

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL – URBANO

CALLE 34 #9-33, 35, 41 – SECTOR CENTRO

MUNICIPIO DE SUPIA – DEPARTAMENTO DE CALDAS

FUENTE: Fotos tomadas por el avalúador en el momento de la visita técnica al predio.



SOLICITANTE SEÑOR LIQUIDADOR RODRIGO TAMAYO
PEREIRA, MAYO 11 DE 2023



TABLA DE CONTENIDO

1. OBJETO, DESTINATARIO Y APLICACIÓN DE LA VALUACIÓN
2. INFORMACIÓN BASICA O GENERAL
3. INFORMACIÓN CATASTRAL.
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
6. DELIMITACIÓN DEL SECTOR
7. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
8. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.
9. MÉTODO DEL AVALÚO.
10. CONSIDERACIONES GENERALES
11. DESARROLLO DEL MÉTODO UTILIZADO
12. DATOS Y VALORES ADOPTADOS
13. RESULTADO DEL AVALÚO.
14. CONSTANCIAS y CUMPLIMIENTO ADVERTENCIA DE QUE DISPONE EL ARTICULO 226 C.G.P.
15. ANEXOS FOTOGRAFICOS Y DOCUMENTALES

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

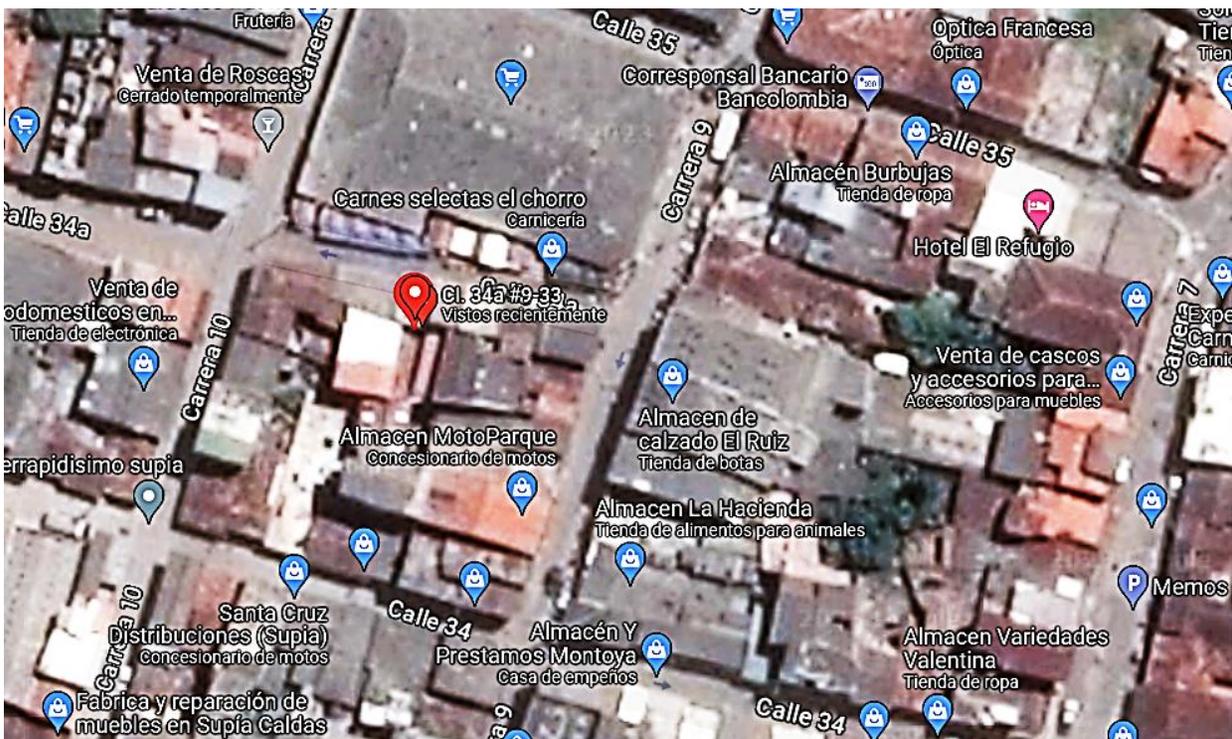
1.0 OBJETO, DESTINATARIO Y APLICACIÓN DEL AVALÚO

El objeto del avalúo es determinar el valor comercial del inmueble urbano Ubicado en Calle 34A #9-33/41 Supía – Caldas.

El Avalúo practicado, corresponde al valor comercial del área de terreno y de la construcción existente, en el momento de la visita técnica al predio expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir en dinero de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo a su localización y sus características generales.

DESTINATARIO Y APLICACIÓN:

Acorde a resolución No. 620 de 2008 del IGAC, a solicitud del señor RODRIGO TAMAYO Liquidador, el uso del encargo valuatorio, para Liquidación Judicial simplificada en el Juzgado del circuito de Riosucio.



Fuente: Google maps - Localización

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

INFORMACIÓN BÁSICA O GENERAL

- 2.1 SOLICITANTE:** Señor RODRIGO TAMAYO Liquidador.
- 2.2 PROPIETARIOS:** Carmen Rosa Barco Barco c.c. 25.211.421
Luis Hernando Barco Barco c.c 15.926.790
Luz Marina Barco Barco c.c. 25.213.701
- 2.3 TIPO DE INMUEBLE:** Urbano.
- 2.4 TIPO DE AVALÚO:** Comercial.
- 2.5 DEPARTAMENTO:** Caldas.
- 2.6 MUNICIPIO:** Supía.
- 2.7 DIRECCIÓN:** CALLE 34 #s 9-33/41 - Supía.
- 2.8 DESTINACIÓN ACTUAL:** Casa de Habitación. Comercio
- 2.9 VIDA UTIL DE LA CONSTRUCCIÓN:** 100 Años
- 2.10 EDAD DE LA EDIFICACIÓN:** 45 años, remodelación amplia hace 10 Años
- 2.11 VIDA REMANENTE:** 35 Años
- 2.12 FECHA DE VISITA:** mayo 11 de 2023.
- 2.13 FECHA DE ENTREGA:** mayo 18 2023.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
 Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

3.0 INFORMACIÓN CATASTRAL

Dirección: Calle 34 A #9-33, 35, 41 SECTOR GALERIA- Supía.

Fichas Catastrales N.º 17777010000000280000400000000

17777010000000280000500000000

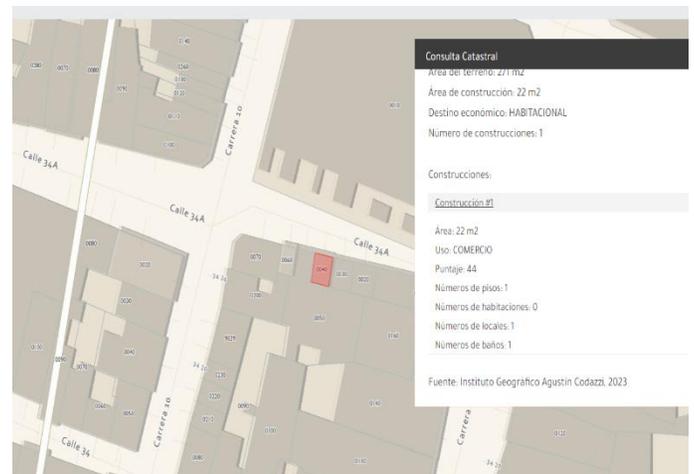
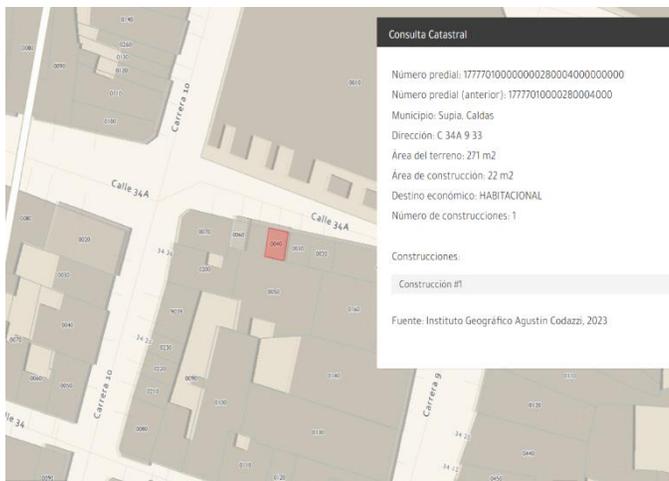
17777010000000280000600000000

Matrículas Inmobiliarias: 1154978, 1151478, 1155930.

Área de los lotes de terreno y construcción: Según catastro.

AREAS DE LOS LOTES				
DIRECCION	MATRICULA	FICHA CATASTRAL	AREAS S/N CATASTRO	
			TERRENO M2	CONSTRUCCION M2
C 34A 9 33	115-1478	17777010000000028000400000000	271	22
C 34A 9 35	115-4978	17777010000000028000500000000	230	495
C 34 A 9 41	115-5930	17777010000000028000600000000	9	11
TOTALS			510	528,00
AREAS CONSTRUCCION s/n TOPOGRAFO			TOTAL CONSTRUCCION	
DETALLE	CONSTRUCCION M2		CONSTRUCCION M2	
PISO I	196,54		196,54	
PISO II	328,90		328,90	
PISO III	342,82		342,82	
PISO IV	51,00		51,00	
Total Areas Estudio Topografico			919,26	
Total Areas según catastro			528,00	

C 34 A 9 33 TERRENO Y CONSTRUCCION



Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
 arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

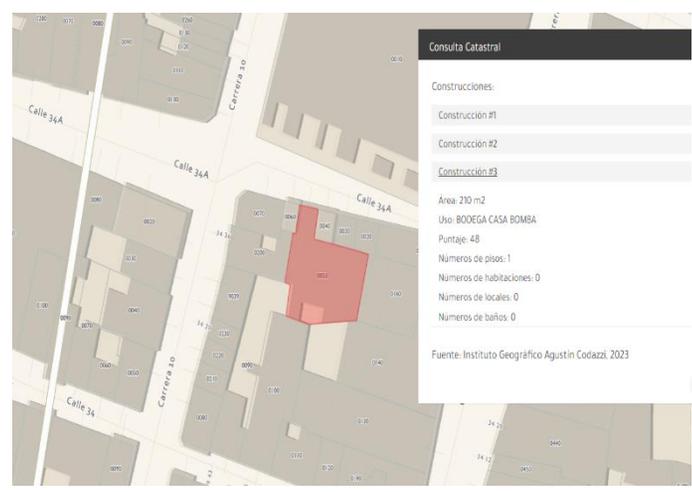
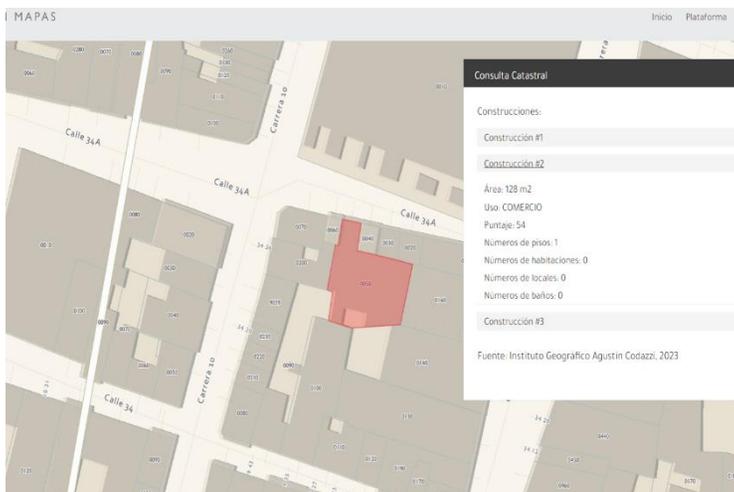
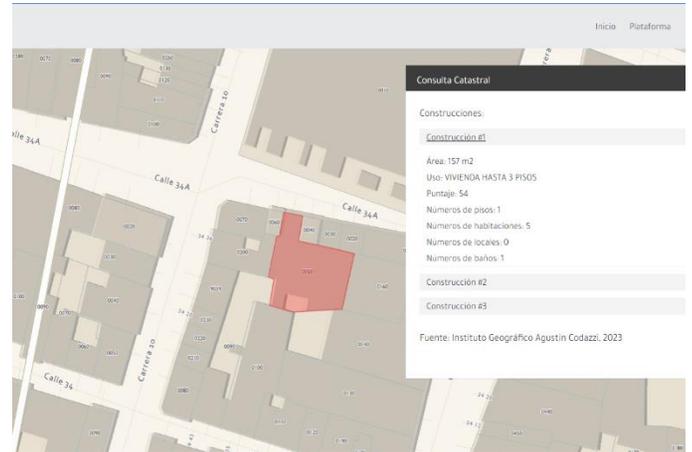
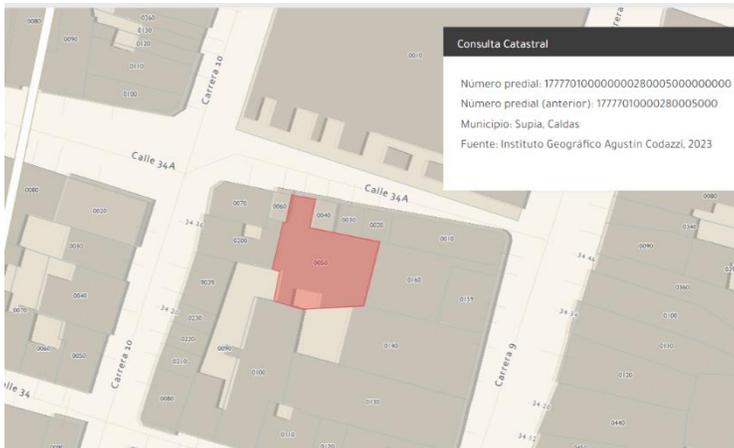
Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

C 34 A 9 35 TERRENO Y CONSTRUCCIONES



Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

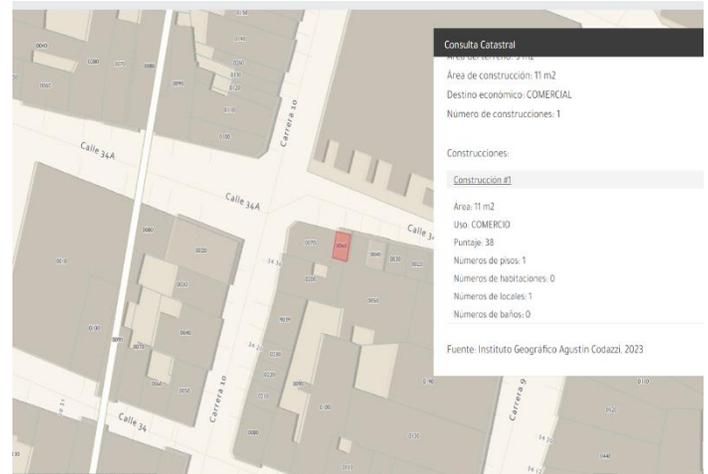
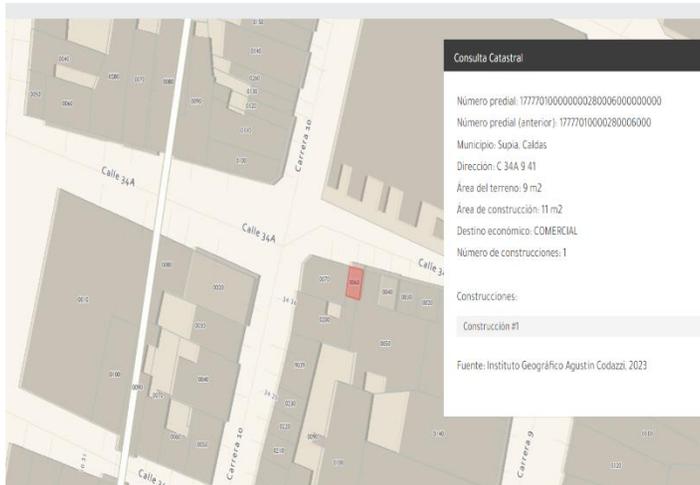
Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

C 34 A 9 41 TERRENO Y CONSTRUCCION



Fuente: Catastral – Supía, Caldas

Tercer Piso y anexos no Registrados medidos según plano topográfico adjunto

Área Construida Por licenciar 391.26 M2

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:

- Certificado de tradición matrículas inmobiliarias No. 1154978, 1151478, 1155930 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riosucio, Caldas.
- Factura de predial 2023 ficha catastral No. 17777010000000280000400000000.
Factura de predial 2023 ficha catastral No. 17777010000000280000500000000
Factura de predial 2023 ficha catastral No. 17777010000000280000600000000
- Copia escritura pública No.457 Adjudicación de hijuelas del 14-11-2012 notaría única de Supía.
- Fotografías y visita al predio.

4.0 TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA El informe dado a continuación (no constituye un estudio de títulos).

4.1 TÍTULO DE PROPIEDAD:

Escritura pública No.457 Adjudicación de hijuelas del 14-11-2012 notaría única de Supía.



4.2 FOLIOS MATRÍCULA INMOBILIARIAS: Nos. 1154978, 1151478, 1155930
Casa de Habitación Y comercio

4.3 OBSERVACIONES JURÍDICAS DE LOS PREDIOS.

1- De acuerdo al certificado de tradición con fecha de expedición 12-05-2023 de la Matricula Inmobiliaria 1151478 en su

ANOTACION: Nro. 003 Fecha: 09-01-2013 Radicación: 2013-115-6-7

Doc.: ESCRITURA 457 DEL 14-11-2012 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$25,780,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION HIJUELA TRES PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I -Titular de Dominio incompleto)

DE: BARCO DE BARCO BLANCA ROSA CC# 25208545

DE: BARCO TABARES JUAN DE LA CRUZ CC# 1374812

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790

ANOTACION: Nro. 009 Fecha: 18-05-2018 Radicación: 2018-115-6-515 Doc.: ESCRITURA 1822 DEL 17-05-

2018 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CON OTRO PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

A: OSORIO JOSE JAVIER CC# 7496125

ANOTACION: Nro. 011 Fecha: 24-10-2019 Radicación: 2019-115-6-1266

Doc.: OFICIO 2113 DEL 09-10-2019 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOSUCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DE MAYOR CUANTIA CON TITULO HIPOTECARIO - RADICADO: 17-614-31-12-001-2019-000211-00 -CON OTRO PREDIO - PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I -Titular de dominio incompleto)

DE: OSORIO JOSE JAVIER CC# 7496125

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

2- De acuerdo al certificado de tradición con fecha de expedición 12-05-2023 de la Matricula Inmobiliaria 1154978 en su

ANOTACION: Nro. 004 Fecha: 09-01-2013 Radicación: 2013-115-6-7

Doc.: ESCRITURA 457 DEL 14-11-2012 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$36,222,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE EL 50%, HIJUELA UNO PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I – Titular de dominio incompleto)

DE: BARCO DE BARCO BLANCA ROSA CC# 25208545

DE: BARCO TABARES JUAN DE LA CRUZ CC# 1374812

A: BARCO BARCO CARMEN ROSA CC# 25211421 X 50%

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

ANOTACION: Nro. 006 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-115-6-773

Doc.: ESCRITURA 264 DEL 27-07-2013 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC
00109752 DE 30/04/2013

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I-Titular de dominio incompleto)

A: BARCO BARCO CARMEN ROSA CC# 25211421

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

ANOTACION: Nro. 007 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-115-6-773

Doc.: ESCRITURA 264 DEL 27-07-2013 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL MATRICULA ABIERTAS DE LA 115-20037 A LA 115-20038

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I -Titular de dominio incompleto) A: BARCO BARCO CARMEN ROSA CC# 25211421

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790

2- De acuerdo al certificado de tradición con fecha de expedición 12-05-2023 de la Matricula Inmobiliaria 1155930 en su

ANOTACION: Nro. 005 Fecha: 09-01-2013 Radicación: 2013-115-6-7

Doc.: ESCRITURA 457 DEL 14-11-2012 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$3,663,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION HIJUELA CINCO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I -Titular de dominio incompleto)

DE: BARCO DE BARCO BLANCA ROSA CC# 25208545

DE: BARCO TABARES JUAN DE LA CRUZ CC# 1374812

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

ANOTACION: Nro. 008 Fecha: 18-01-2018 Radicación: 2018-115-6-42

Doc.: ESCRITURA 2180 DEL 26-12-2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA HIPOTECA
ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTÍA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I - Titular de dominio incompleto)

DE: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

A: SANCHEZ PRIETO FERNANDO CC# 10226576

ANOTACION: Nro. 009 Fecha: 10-03-2021 Radicación: 2021-115-6-262

Doc.: OFICIO 143 DEL 26-01-2021 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SUPIA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANCHEZ PRIETO FERNANDO CC# 10226576

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X



5.0 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. UBICACIÓN DEL PREDIO:

El predio se ubica en la Calle 34 Nos. 9-33, 35, 41 Manzana 28 del Municipio de Supia Caldas, y de acuerdo con la resolución 025 de 1998 se definió la **ZONA – 1 - (ZONA CENTRO)**: Comprende el área del Parque principal, los barrios Libertadores, Congo y El Progreso.

5.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR: Residencial y comercial. Y según los usos del suelo definidos para:

Comercio de cobertura local Clase I y II

Institucional clase III; Turismo clase II.

Comercio de cobertura regional Clase III; Vivienda Unifamiliar (VU) y Bifamiliar (V.B.); Industria Artesanal clase I I; Institucionales Clase I y II; Turismo Clase I.

6.0 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

6.1 VECINDARIO: Sitio distinguido como zona predominantemente comercial.

6.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES: Construcciones consistentes en edificaciones de 1, 2, 3 pisos y en altura en material adobe, cemento, con estructura vigas, columnas y escalas y placas en ferro – concreto y otras en bareque, madera o material liviano.

6.3 FACILIDADES DE ACCESO:

Su acceso es por vías pavimentadas, Carreras 8ª. y 9ª. con calle 34, 35, 34 A

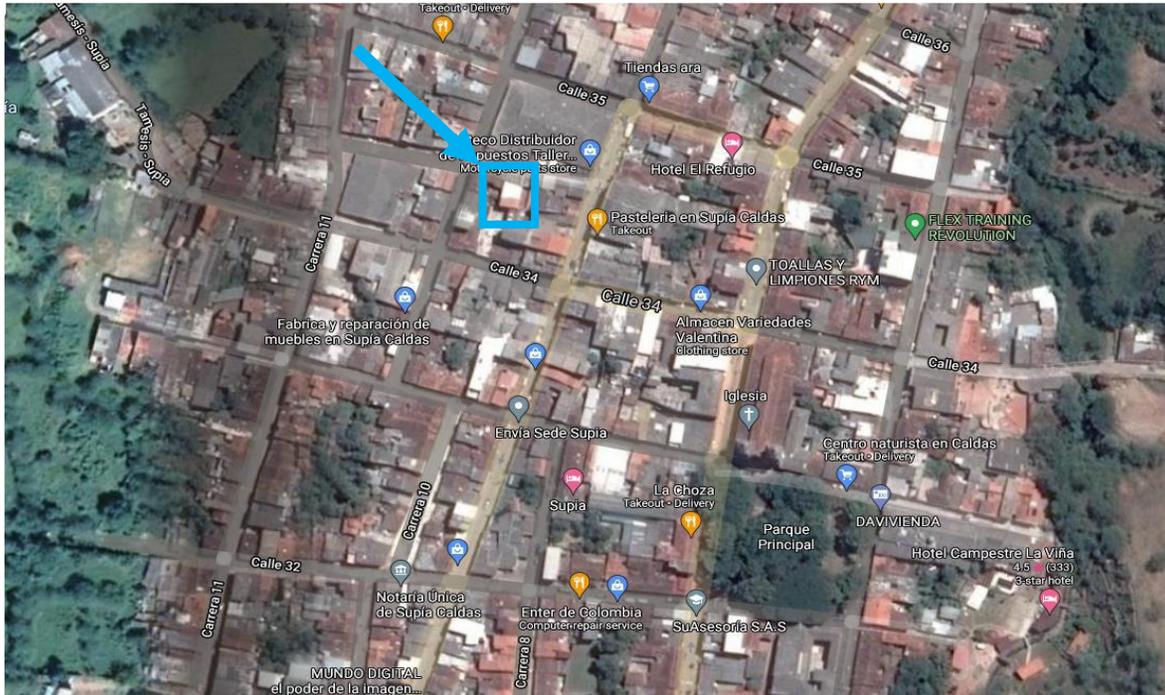
6.4 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA: Por la Calle 34 A, Carreras 8ª. y 9ª. y vías adyacentes.

6.5 TRANSPORTE Y VIAS: Cuenta con transporte público taxis y particulares, con vías en buen estado de conservación como es la carrera 9ª., y la Calle 34 A su vía de acceso y allí se encuentra el predio objeto de avalúo, zona urbana del municipio de Supía.

6.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: El sector se encuentra clasificado dentro del estrato 4 (4). Según la secretaria de planeación del municipio de Supía.



Localización satelital del predio



Fuente: Google Maps - Localización

7.0 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

ACUERDO N° - 025 -

Art. 20 decreto 879 de mayo de 1998

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE SUPÍA – CALDAS

El Honorable concejo municipal de Supía Caldas en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el artículo 313, numeral 2 y 10 de la Constitución Nacional y en cumplimiento del art. 17 Contenido de los Esquemas de Ordenamiento Territorial y art. 25 Aprobación de los Planes de Ordenamiento; de la Ley de Desarrollo Territorial “Ley 388 de julio 18 de 1997” y de los artículos: 16 Esquemas de Ordenamiento Territorial y 20 acuerdo que adopta el Plan; del decreto 879 de mayo 13 de 1998.



SEGUNDA PARTE De la Clasificación del Suelo

Artículo 9. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL: Se clasifica el territorio de la jurisdicción del Municipio de Supía, Caldas de acuerdo al los tipos de suelos, así:

- Suelo Urbano
- Suelo de Expansión urbana
- Suelo Rural
- Suelo Suburbano
- Suelo de Protección

Artículo 10. DELIMITACION DE SUELO URBANO: Se adopta como suelo urbano la porción de terreno localizada en el plano # 40 (Clasificación de suelo) y comprendida en términos generales entre las Quebradas Grande, Rapao, Obispo y El Río Supía.

Artículo 11. PERIMETRO URBANO: El perímetro del área urbana (considerando las márgenes de protección de 15 metros de los drenajes mencionados) se delimita por una poligonal con los siguientes vértices:

PUNTO UNO: Extremo sur oeste, sitio de intersección de la línea este - oeste con el Río Supía, este punto se conecta con el punto dos (2) por medio de una línea periférica, a lo largo de la margen izquierda del Río Supía (aguas arriba).

PUNTO DOS: Margen centro occidental del casco urbano. Se reconoce como el Puente de la vía Troncal de Occidente, vía hacia Riosucio (hoy calle 28 o La Playa) sobre el Río Supía, este punto se conecta con el punto tres (3) por una línea a lo largo de la margen izquierda del Río Supía (aguas arriba).

PUNTO TRES: Margen noroccidental del casco urbano. Definido como el sitio de confluencia de la Quebrada Grande con el Río Supía, cerca del Puente de la vía Supía - La Loma, sobre La Quebrada Grande (en área de influencia del Matadero municipal), este punto se conecta con el punto cuatro (4) por una línea a lo largo de la margen izquierda de la Quebrada Grande (aguas arriba).

PUNTO CUATRO: Se ubica en el extremo norte del casco urbano. Corresponde al sitio de intersección de una línea recta oeste - este que pasa por de bajo o el límite sur de la planta de tratamiento del acueducto urbano (Empocaldas), este punto se conecta con el punto cinco (5) por la línea recta mencionada, en dirección oeste - este.

PUNTO CINCO: Es el extremo nororiental del casco urbano, corresponde al sitio de intersección de la línea oeste - este que viene del punto cinco, con la Quebrada Rapao. Este punto se conecta con el punto seis (6) a través de una línea que bordea la margen derecha de la Quebrada Rapao (aguas abajo) por todo el costado este del casco urbano.

PUNTO SEIS: Se ubica en la margen este del casco urbano; se reconoce este punto como el puente sobre la quebrada Rapao de la vía que comunica en casco urbano con la Vereda Obispo (sector El Llano) o Puente del Cementerio; este punto se conecta con el punto siete (7) por medio de una línea curva que engloba los Cementerios (católico y evangélico) y que continúa por la vía Supía - El Llano hasta llegar a una obra transversal del drenaje o caño alimenta los lagos de Los Gallegos (detrás del Hospital), la línea sigue por este caño (aguas abajo) hasta el sitio de confluencia con la Quebrada Rapao.

PUNTO SIETE: Definido como el sitio de intersección del tributario (caño) de los Lagos de Los Gallegos (detrás del Hospital) con la vía Supía - El Llano (en una obra transversal, ubicada a 120 metros de la estación eléctrica). Este punto se conecta con el punto ocho (8) por una línea que bordea la margen derecha del drenaje que alimenta los lagos de pesca deportiva de los Gallegos (aguas abajo).

PUNTO OCHO: Se reconoce como el sitio de confluencia del drenaje anterior (tributario de los lagos de los Gallegos) con la Quebrada Rapao (frente al estadio municipal). Este punto se conecta con el punto nueve (9) por medio de una línea que bordea la margen derecha de la Quebrada Rapao (aguas abajo).

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

MANZANAS Y PREDIOS QUE CONFORMAN LA ZONA URBANA

MANZANAS

014, 149, 100, 151, 150, 055, 097, 032, 023, 015, 033, 024, 016, 002, 035, 034, 025, 017, 007, 003, 37, 036, 026, 018, 008, 056, 039, 038, 027, 040, 028, 019, 009, 004, 041, 054, 029, 020, 010, 005, 043, 042, 096, 030, 021, 011, 006, 148, 044, 095, 031, 022, 012, 013, 045, 106, 098, 053, 049, 082, 048, 050, 094, 089, 046, 045, 131, 132, 099, 086, 085, 088, 047, 113, 110, 080, 081, 084, 087, 112, 114, 077, 078, 079, 083, 116, 100, 101, 075, 076, 108, 118, 117, 119, 102, 105, 107, 115, 122, 121, 120, 123, 124, 109, 103, 111, 104, 134, 135, 138, 129, 137, 136, 140, 139, 144, 143, 142, 141, 125, 126, 127, 092, 152, 128, 145, 130, 146, 147, 051, 062, 063, 065, 064, 067, 066, 069, 068, 070, 071, 072, 073.

PREDIOS

01-01-001-0001-000 ; 01-01-001-002 ; 01-01-001-003-000 ; 01-01-001-0004-000 ; 00-00-006-0102 ; 01-01-001-005 ; 00-00-006-002 ; 01-01-001-0006-000 ; 00-00-006-0107-000 ; 01-01-0007-000 ; 00-00-006-0003 ; 00-00-006-0013-000 ; 01-01-001-0009 ; 01-01-001-0008-000 ; 00-00-006-0094-000 ; 00-00-006-0093-000 ; 00-00-004-009 ; 00-00-004-001-000 ; 01-01-001-0010-000 ; 01-01-001-0015-000 ; 01-01-001-0011-000 ; 01-01-001-008-000 ; 01-01-001-0013-000 ; 0010 ; 0101-001-0030-000 ; 00012.

Artículo 12. DELIMITACION DE SUELO DE EXPANSION URBANA: Se adopta como suelo de expansión urbana los terrenos denominados La Concentración y El Llano de Obispo, con la siguiente delimitación: Punto A: ubicado en el puente sobre la Quebrada Rapao de la vía Supía – Alto Obispo que conecta con la calle 17 del casco urbano (vía de acceso a las ladrilleras), se sigue hacia el oriente por esta vía hasta el punto B. Punto B: El cruce de la vía Supía – Alto Obispo con la vía del Cementerio (carrera 6ª), se sigue por la vía hacia Obispo hasta el Punto C: Se ubica este punto en el puente sobre la quebrada Obispo, de aquí se sigue aguas abajo por la quebrada Obispo hasta el punto D: definido como la confluencia de Quebrada Obispo con la Quebrada Rapao; de este punto se continúa aguas arriba por la Quebrada Rapao hasta llegar al punto A. Definición Art. 32 ley 388.

PREDIOS

01-01-001-016; 01-01-001-017; 01-01-001-0018; 020; 01-01-0001-0023; 001-001-001-0022; 01-01-001-0031; 0032; 01-01-001-0033; 01-01-001-0034; 01-01-001-035; 036 ; 01-01-001-037; 0038; 039; 057; 058; 059; 060; 00-00-023-0376; 0380; 0195; 0198; y lo demás que estén comprendidos dentro de la zona definida.

Artículo 25. ZONAS MORFOLÓGICAS - HOMOGÉNEAS. Las zonas Morfológicas son las zonas del urbano que tienen características similares en cuanto las siguientes variables (Ver mapa # 39 Uso del suelo urb:

- Topografía.
- Usos del suelo.
- Vías.
- Servicios públicos.
- Tipificación de las viviendas.
- Otras como tamaño de lote y densidad.

En el municipio de Supía se han definido las siguientes zonas morfológicas homogéneas a las que se les asigna usos del suelo y los tratamientos, teniendo en cuenta las siguientes definiciones:

ZONA – 1 - (ZONA CENTRO): Comprende el área del Parque principal, los barrios Libertadores, Congo Progreso.

ZONA – 2 - (RESIDENCIAL): Comprende sectores o partes de los Barrios Las Palmas, parte del b Guayabales, el sector oeste del Barrio Congo, el sector noroeste del Barrio El Progreso, El Barrio La Cruz Plazuela.

ZONA – 4 - (USO MIXTO): Está ubicada a lo largo de la calle 28 o La Playa, comprende los sectores de La 28, Deltagres y el sector oeste del Barrio Guayabales.

ZONA – 5 - (ZONA DE VIVIENDA POPULAR): Corresponde al actual barrio Popular ubicado en la carrera 7ª y el Río Supía y entre las calles 22 y 28.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

ZONA - 6 - (ZONA DE VIVIENDA POPULAR DETERIORA)

Comprende los barrios del sur, de vivienda de interés social: Renán Barco, Villa Carmenza, La Estrella, La Vega I, Los Colores y la zona posterior (al sur) del barrio Villa Carmenza hasta la finca La Platanera frei vivero municipal.

ZONA - 7 - (ZONA INSTITUCIONAL SOCIAL): Comprende el Hospital San Lorenzo y los terr ubicados al sur y al oriente hasta los límites del área urbana (Lagos de los Gallegos).

ZONA - 8 - (ZONA ESPECIAL TURISTICA): Comprende los terrenos ocupados por El Estadio muni El Polideportivo, La Plaza de Toros y sus alrededores, El Centro Vacacional o Centro Turístico y los terr ubicados al oeste del centro turístico.

ZONA - 9 - (ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL): Se ubica en el extremo norte del casco urbano, Compr El Barrio Los Alamos, Codemás y La Morabia.

ZONA - 10 - (ZONA CAMPESTRE): Comprende todo el sector del Barrio La Julia.

APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN: La aplicación de este tratamiento l mantener y ordenar la tendencia predominante en cuanto a tipos de construcción, usos del suelo y utilizació espacio público, el ámbito de aplicación son los predios individuales y no implica intervenciones masivas sob estructura urbana. Es objeto de este tratamiento, las siguientes: Las zonas 1, 2, 5 y 9

Artículo 33. ZONAS DE USO RESIDENCIAL. Comprende las áreas destinadas a la construcción de vivi o lugares de habitación de los residentes urbanos. De acuerdo con las características de las edificaciones est pueden clasificar así:

- ❑ Vivienda unifamiliar (V.U.): Son aquellas en las que cada lote de terreno corresponde a una sola unidad pr destinada a vivienda, que no comparte con otros inmuebles, ningún tipo de área o servicio comunal de car privado.
- ❑ Vivienda bifamiliar (V.B.): Son aquellas en las cuales un lote de terreno esta ocupado por dos o tres unid prediales independientes que comparten en común la propiedad del terreno, así como ciertos elementos edificación como áreas de acceso y aislamientos, regidos por reglamentos de copropiedad.
- ❑ Vivienda multifamiliar (V.M.): Son aquellas en las cuales un lote de terreno comprende mas de tres unid prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos, los cuales comparten áreas y serv comunales, cuya utilización y propiedad son regidas por un reglamento de propiedad horizontal. (este tip vivienda no existe en el momento en el Municipio de Supía)
- ❑ Vivienda en conjuntos o agrupaciones (V.C.A.): Son aquellas conformadas por varias edificaciones de unid unifamiliares o bifamiliares, que comparten áreas o estructuras comunales privadas derivadas del régimen comunidad, áreas y servicios comunes a toda la agrupación, tales como vías privadas, estacionamientos, z verdes muros de cerramiento, edificios sociales, porterías y otros similares.

Artículo 34. ZONAS DE USO COMERCIAL. Comprende áreas, inmuebles o partes de inmuebles destin al uso comercial o de intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento establecimiento comercial y para los fines de asignación del espacio territorial, se pueden distinguir los sigui tipos:

COMERCIO CLASE I: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos p comunidad de un sector dado (tienda barrial). Se trata en general de locales abiertos en edificaciones resident sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda; que generan un bajo impacto, por lo pueden estar mezclados con cualquier tipo de uso principal. Para que sean considerados como tales o establecimientos deben además cumplir las siguientes condiciones:

- Venta de bienes y servicios de primera necesidad, sin zonas especiales de exhibición y bodegaje, que no imp la especialización de la construcción, ni genera o requiere usos complementarios.
- Abastecimiento mediante vehículo pequeño, sin exigencia de zonas de cargue y descargue y/o de vías de ac de gran amplitud.
- Permanencia corta de los clientes, por lo cual no disponen de zonas de estacionamiento para vehí automotores.

COMERCIO CLASE II: Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo suplen demandas especializadas y generales de toda la zona urbana municipal. Se trata en general de establecimic abiertos en edificaciones originalmente residenciales total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren el primer piso de edificaciones residenciales; o ubicados en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones edificaciones especializadas para el uso comercial. En general se consideran de bajo impacto ambiental y se pero de impacto urbano significativo, a causa del transito y congestión vehicular que puedan generar. F establecimientos cumplen las siguientes condiciones:

Venta de servicios o de bienes al detal en locales especializados para el uso comercial, con exigencia de vitriu bodegas.

- Por su tamaño, pueden requerir de zonas de estacionamientos para clientes y formas variadas de ac vehicular para cargue y descargue de mercancías, así como de otros tipos de infraestructuras específicas s el tipo de bien o servicio comercializado.
- Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.

COMERCIO CLASE III: Comprende usos comerciales orientados a satisfacer las demandas de bienes y serv generada mas allá de los límites municipales, es decir, con atracción sobre otros municipios de la región. Estos de comercio pueden darse agrupados en centros comerciales o empresariales que conforman unid arquitectónicas y comparten áreas y servicios comunales; o en establecimientos únicos con oferta diversificac bienes y/o servicios (almacenes por departamentos o similares). Por sus características físicas y funcionales, tipos de comercio generan un impacto ambiental, social y urbanístico alto, que requiere soluciones y tratamie especiales. Cumplen con las siguientes condiciones:

Fuente: ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de Supía



8.0 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

8.1 1- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS LOTES DE TERRENO Municipio de Supia. Caldas

Lotes de terreno urbanos, de ubicación medianeros, de topografía plana, de forma geométrica Irregular en su consolidación, con un área total de **510 m²**. según catastro Con fichas

catastrales Nos. **1777701000000028000040000000**

1777701000000028000050000000

1777701000000028000060000000





CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCION:

Construcción de dos pisos por el frente y 3 pisos al fondo más un sótano, en el primer piso o nivel de la vía se desarrollan las actividades de comercio, en el segundo piso vivienda y planta de tratamiento de agua, en el tercer piso de vivienda y en el piso inferior o sótano (bajo el nivel de acceso) área de producción. Calle 34 #9-33/41, según catastro con un área construida de **528 m²**. y otra área de construcción adicional sin registrar de **391.26 mts²** 4 piso y mezanines, por lo cual se recomienda licenciar ante la oficina de planeación municipal.

RESUMEN DESCRIPTIVO CONSTRUCCION

SALA, COMEDOR, ALCOBAS (6), BAÑOS (4), COCINA, ROPAS, SOTANO, LOCALES (3) y BODEGA.

- Hall de acceso con pisos en cerámica
- Baño social (con acabados de buena calidad).
- Sala principal con pisos en cerámica, ventanería en aluminio.
- Comedor pisos en cerámica.
- Habitación principal con pisos en cerámica. Closets de madera empotrados.
- Cinco habitaciones auxiliares con closets de madera empotrados, pisos en cerámica y ventana.
- Baños enchapado en cerámica, divisiones en acrílico.
- Escaleras de acceso a la vivienda y a los diferentes pisos.
- Cocina con pisos en cerámica, paredes enchapadas en cerámica, mobiliario en madera, lavaplatos de acero inoxidable, mesones en acero inoxidable.
- Pasillo con pisos en cerámica.
- patio de ropas con pisos en cerámica

Descripción de la construcción – Casa de Habitación sótano y locales comerciales.

Construcción en material de ferroconcreto de dos pisos y un sótano en la parte frontal sobre la calle 34 A y en la parte de atrás 3 pisos; en su primer nivel encontramos un local comercial con el # 9-35 espacio amplio con columnas en ferroconcreto, en la parte posterior dos salones para oficina con puertas en madera, baño completo sin divisiones con puerta en aluminio, piso en baldosa común, en el costado izquierdo, puerta metálica de ingreso a salón grande con divisiones en material liviano piso en mortero, paredes de ladrillo a la vista y algunas revocadas estucadas y pintada, por escaleras en material se accede a subnivel que consta de un salón grande con divisiones en ladrillo revocado, piso en mortero y cielo raso que es la plancha del piso superior, con acceso por escaleras a la segunda vivienda.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



FUENTE: Fotos tomadas por el avalúador en el momento de la visita técnica al predio

Segundo local con piso en cerámica con cortinas metálicas de tres naves, por puerta metálica Identificada con el # 9-33 se accede al segundo piso por escaleras con enchape en cerámica, pasamanos en madera y encontramos los siguientes espacios: sala, comedor, y al lado derecho cocina. Mirador hacia la calle con ventas en Vidrio y Aluminio, en el costado derecho se encuentra dispuesta la cocina con un mesón en acero inoxidable con estanterías en madera y gabinetes también en madera con una isla estilo americano, con su respectivo extractor de olores, en acero inoxidable, cielo raso de la cocina en PVC en parte y parte en Giplac, cuenta con seis habitaciones tres de ellas con baño privado, puertas en madera, por escalera metálica se accede a un mezanine y escalera metálica plegable con piso en madera pisos en cerámica paredes revocadas estucadas, revocadas y pintadas, un baño completo con puerta en madera y división en aluminio y acrílico. Por una puerta corrediza en aluminio y acrílico se accede a un patio cuenta con lavadero y tanque enchapado por un costado, con escalera metálica se accede a un cuarto con puerta metálica, piso en madera y el salón tableta de gres y granito pulido con cubierta parte en teja de barro paredes ladrillo a la vista. Por puerta metálica se accede a tres cuartos con divisiones internas en material liviano piso en cerámica y cielo raso en Giplac paredes revocadas estucadas y pintadas, cubierta de este inmueble en teja de asbesto cemento sobre bases de cercha.



FUENTE: Fotos tomadas por el avalúador en el momento de la visita técnica al predio

Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
 Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.



CALLE 34 A 9-33/41

**Sector centro
Supía - Caldas**

ITEM	
CIMENTACIÓN	Adobe y cemento
ESTRUCTURA	Columnas y Vigas en ferro-concreto
FACHADA	Revocada y pintada con cerámica parte inferior
ENTREPISOS	Placa de Concreto entre los diferentes pisos
MAMPOSTERIA	Ladrillo y cemento Divisiones en Aluminio y vidrio
MUROS INTERIORES	revocados
PISOS	Baldosa, cerámica y mortero
PUERTAS Y VENTANAS	Exteriores en lámina metálica y vidrio de protección e interiores en madera y metalicas
No. DE PISOS	Por el Frente dos pisos y sótano al interior 3 pisos
USO	Residencial y comercial
VETUSTEZ	35 años remodelada hace 10 años
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Construcción en muy buen estado
ÁREAS Y FUENTES: CATASTRO.	510 m2 área de terreno, según certificado de tradición. 528 m2 área construida, según catastro 391.26 m2 área construida sin licenciar

ÁREAS.

ÁREAS DE LOS LOTES				
DIRECCION	MATRICULA	FICHA CATASTRAL	ÁREAS S/N CATASTRO	
			TERRENO M2	CONSTRUCCION M2
C 34A 9 33	115-1478	1777701000000000280004000000000	271	22
C 34A 9 35	115-4978	1777701000000000280005000000000	230	495
C 34 A 9 41	115-5930	1777701000000000280006000000000	9	11
TOTALES			510	528,00

ÁREAS CONSTRUCCION s/n TOPOGRAFO		TOTAL CONSTRUCCION
DETALLE	CONSTRUCCION M2	CONSTRUCCION M2
PISO I	196,54	
PISO II	328,90	
PISO III	342,82	
PISO IV	51,00	
Total Areas Estudio Topografico		919,26
Total Areas según catastro		528,00

NOTA: Las áreas adoptadas para el avalúo de los predios son **510 m2**. De terreno Correspondientes a la información Catastral de los predios que conforman el inmueble, y un área construida de **919.26 m2**. Según medición directa del Topógrafo Carlos Andrés López Lic.01-18047 CPNT (Ver Plano)



8.2 ASPECTO ECONÓMICO.

8.3 **ACTUALIZACIÓN ECONÓMICA Y RENTABILIDAD:** El predio no genera renta.

8.4 OFERTA DE INMUEBLES EN LA ZONA:

La oferta de predios con características similares en la zona es normal, el sector se caracteriza por ser un sitio para vivienda y comercio en estado de consolidación según el EOT de Supia.

8.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Debido a su área y ubicación en el sector centro Zona 1 de la ciudad y por estar cerca de vías importantes, y en un sector comercial notable del municipio, y aunque en el sector se observó poca actividad edificadora Por ser un sector consolidado; Su comercialización es buena por su ubicación y normatividad dentro del EOT del municipio.

9.0 MÉTODO DEL AVALÚO

Para determinar el valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos, establecidos por la resolución No 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC.

9.1 ARTÍCULO 1°. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, para encontrar el valor del m2 de terreno. Método que fue aplicado en Avalúo de 07-12-2020 y que para los efectos de este informe se actualizara con el índice de precios al consumidor del periodo comprendido entre diciembre 2021 y abril de 2023.

MÉTODO COSTO DE REPOSICIÓN.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el m2 de construcción a precios de hoy, de un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

PARÁGRAFO:

Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe evaluar la vida remanente del bien, en este caso predio con una vetustez de 45 años, y con remodelaciones importantes de hace diez (10) años aproximadamente adoptándose para este caso una vetustez de 35 años.

La metodología empleada es la más adecuada para este tipo de inmuebles, según las normas establecidas por la resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



MERCADO INMOBILIARIO:

Al analizar las cifras y las estadísticas del mercado inmobiliario, hay que empezar por hacer referencia al significado de homogeneización. Para ello es necesario definir la zona geoeconómica homogénea, entendiéndose por esta zona la que tiene similares características en cuanto a: ubicación, estrato social, uso similar (Comercial, habitacional), densidades y reglamentación urbana similar.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para determinar el valor comercial del predio urbano materia del presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos:

- Ubicación del predio, estado de conservación y acabados.
- La malla vial que rodea la zona.
- La reglamentación urbanística aplicable al predio urbano.
- El aspecto climatológico, contaminación, el aire, topografía.
- Disponibilidad de servicios públicos.
- El valor comercial asignado se entiende como valor presente del inmueble al momento de efectuar la visita técnica, es decir como un predio urbano. El valor asignado corresponde al valor comercial, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

Definiciones (valor-precio-valor de mercado-valor comercial):

Se define **Valor**, como el grado de utilidad del bien, expresado en términos monetarios, tomando en cuenta las cualidades o restricciones que determinan su precio.

Precio: Cantidad de dinero que se fija a un bien, como resultado de la negociación entre la oferta y la demanda, dentro de un mercado libre.

Valor de mercado: Precio homologado de un bien, dentro de un mercado sano, abierto y bien informado, donde Imperan condiciones justas y equitativas entre la oferta y la demanda.

Valor Comercial: Ponderación económica entre el valor físico y el comportamiento del mercado de bienes con características similares.
El aprovechamiento y usos del suelo, las posibles afectaciones y restricciones acorde a las normas y parámetros establecidos por el EOT del municipio.



Principio mayor y mejor uso:

Según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más aconsejable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la intensidad que permita obtener su mayor valor.

RESUMEN VALUATORIO.

La actualización de los valores del avalúo registrado en el Juzgado del 7-12-2020 que fue liquidado de acuerdo a los parámetros exigidos por la ley, se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la **Resolución N.º 620 de fecha 23 de septiembre De 2008, expedida por el IGAC**: nos permite mantener una línea de tiempo acordes con el manejo de la situación inflacionaria y su índice de precios.



AVALUO PRESENTADO EL 07-12-2020

8.3. Valores resultados de la valuación

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	Metro2	537,63	\$ 2.828.800	\$ 1.520.848.000

Teniendo como base el valor presentado en el avalúo del 07-12-2020 actualizamos de acuerdo al índice de Precios al Consumidor y obtenemos los siguientes datos:

ACTUALIZACION AVALUO TERRENO SUPIA CALLE 34 #9-35/41				
DATOS AVALUO 2020		AJUSTE POR INFLACION DICIEMBRE 2021 A ABR.2023	VALOR AJUSTE S/N INDICE DE INFLACION	VALOR M2 AJUSTADO S/N INDICE DE INFLACION
AREA	VALOR M2			
537,63	\$ 2.828.800,00	7,30%	\$ 206.502,40	\$ 3.035.302,40

VALOR M2 ADOPTADO PARA AVALÚO TERRENO: \$ 3.000.000.00

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
 Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

EL MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Se utilizó para obtener el valor de la construcción y se calculó en Forma general con base en Construdata edición 206 para obtener el valor del m2 de reposición de la construcción del predio objeto de avalúo de estrato 4. Se hizo la valoración de la unidad constructiva a precios nuevos y posteriormente se afecta el valor resultante de acuerdo a su vetustez, que en este caso es de 35 años, así mismo estado de conservación, acabados y ubicación del predio por el método de Fitto y Corvini, así:

Tabla de Cálculo de Depreciación Sobre la Vida Técnica del Predio Casa Carrera 34 A No. 9-33/41 Supía. Caldas Según fitto y corvini resolución 620 del 2.008 - Instituto Geografico Agustin Codazzi			
ORDEN	DESCRIPCIÓN	ITEM	VALOR
A	Vida Útil de la Edificación	años	100
B	Edad de la Edificación con remodelación	años	35
C	Edad en porcentaje de la Edificación	%	35%
D	Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento	Clase	2,5
E	% de Depreciación	%	25,55%
F	Valor Nuevo de la construcción - fuente presupuesto	\$	2.475.698
G	Valor Depreciado de la construcción (F)*(1-E)	\$	\$1.843.157
VALOR ADOPTADO \$/M2 DE CONSTRUCCIÓN			\$ 1.850.000

RESUMEN VALUATORIO.

Al homogenizar el valor y restarle la depreciación (obtenida mediante la aplicación de las tablas de Fitto y Corvini) resolución 620 de sept, 2.008 del IGAC. Capítulo VII artículo 37º numeral 9, se produce como resultado el valor final adoptado de referencia el cual es **\$ 1.850.000** por m2 de construcción.

11. DESARROLLO DEL MÉTODO UTILIZADO

Al analizar las cifras arrojadas y teniendo en cuenta el significado de homogeneización, Para ello fue necesario definir la zona geoeconómica homogénea y las consideraciones para así obtener el valor del m2 de terreno. Y para obtener el m2 de construcción con base en Construdata Edición 206 para predios de estrato cuatro (4) el sector centro de Supía. Todo lo anteriormente expresado, nos permite dar cumplimiento con lo recomendado en la norma técnica sectorial colombiana y la resolución 620 del 23 de sept, de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, art. 11 de los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores, teniendo en cuenta los métodos valorativos considerados se tienen:



ANÁLISIS DE FACTORES:

En el proceso de desarrollo de las estadísticas del mercado inmobiliario de terrenos, hay que hacer referencia al significado de homogeneización. Para ello es necesario definir la zona geoeconómica homogénea. Se realizó el análisis de las cifras determinadas en el cálculo realizado con base en las tablas de Fitto y Corvini, y la información de Construdata en el sector de ubicación del predio de estrato 3, la edad, estado de conservación y acabados, todo esto nos permite dar cumplimiento con lo recomendado en la norma técnica sectorial colombiano y la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, art. 11 de los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores.

12. DATOS Y VALORES ADOPTADOS

Atendiendo los resultados de la investigación, así como el análisis de las características particulares del inmueble objeto de estudio se tiene:

CALLE 34 #9-33/41 Supía - Caldas	Medida en m2	Valor Unitario m2
Área de terreno s/n catastro municipal	510.00	\$ 3.000.000.00
Área construida s/n topógrafo (ver plano)	919.26	\$ 1.850.000.00

13. RESULTADO DEL AVALÚO

RESULTADOS DEL AVALUO CALLE 334 A 9-35/41 SUPIA . CALDAS				
ITEM	AREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	510,00	M2	\$ 3.000.000,00	\$ 1.530.000.000,00
CONSTRUCCION	919,26	M2	\$ 1.850.000,00	\$ 1.838.520.000,00
TOTAL AVALUO				\$ 3.368.520.000,00
AVALUO ADOPTADO				\$ 3.369.000.000,00

SON: TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE
(\$ 3.369.000.000.00)

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. – AVAL-10082114



14 CONSTANCIAS

14-1 CUMPLIMIENTO ADVERTENCIA DE QUE DISPONE EL ARTICULO 226 C.G.P.

Pereira, mayo de 2023.

Señor

JUEZ

Referencia: Artículo 226 - Código General del Proceso.

Con la presente doy cumplimiento con la advertencia que dispone el artículo 226 del Código general del proceso. Conforme al artículo 226 del código general del proceso conforme a los Numerales 1 al 9.

NOMBRE, CALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

NOMBRE DEL VALUADOR: Jairo Arango Gaviria

IDENTIFICACIÓN: 10.082.114

DIRECCIÓN: Cra. 8 n.º 18 - 60 Piso 5º Oficina 502 Pereira Risaralda.

TELEFONO: 316-4024379.

REGISTRO DE ACREDITACIÓN DEL AVALUADOR.

Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA Código AVAL 10082114 bajo los Parámetros definidos por la Ley 1673 de 2013 (Ley del avalúador) y el decreto 1074 de 2015.

PROFESIÓN: Ingeniero Industrial

MATRICULA Y TARJETA PROFESIONAL DE INGENIERO INDUSTRIAL

#66228224123RIS.

1. NO existen publicaciones ni he realizado publicaciones con respecto al peritaje.
2. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que he participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años Se encuentra con título "experiencia" a continuación de las consideraciones generales donde se indica mi experiencia como perito en diferentes avalúos.
3. NO he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
4. NO me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.



5. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos. Que versen sobre las mismas materias. Son diferentes porque se basan en el método aplicado que, en caso del dictamen del proceso, se aplicó el método de comparación o de mercado, para encontrar el valor del mt2 de construcción de oficina a partir del estudio las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo la cuales son clasificadas, analizadas e interpretadas.
6. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que se utilizan en el ejercicio regular de su profesión u oficio de acuerdo a lo regulado y lo establecido en la resolución No. 620 del 23 de septiembre del 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Se relacionan los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.:

- A. **Certificado de tradición matrículas inmobiliarias No. 1154978, 1151478, 1155930 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riosucio. Caldas.**
- B. **Factura de predial 2023 ficha catastral No. 17777010000000280000400000000.**
Factura de predial 2023 ficha catastral No. 17777010000000280000500000000.
Factura de predial 2023 ficha catastral No. 17777010000000280000600000000.
- C. **Copia escritura pública No.457 Adjudicación de hijuelas del 14-11-2012 notaría única de Supía.**
- D. **Fotografías y visita al predio.**

Todos los anteriores documentos están incluidos en el informe de avalúo comercial del predio.

8. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

- 8.1 Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- 8.2 El valuador no tiene interés en el bien inmueble objeto de estudio.
- 8.3 La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- 8.4 El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- 8.5 El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del bien que se está valorando.
- 8.6 El valuador ha realizado una visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación ubicada en la ciudad de Pereira.
- 8.7 Nadie, con excepción de la persona especificada en el informe, ha proporcionado alguna asistencia profesional en la preparación del informe.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN:

El Valuador declara que no existe ninguna vinculación con el solicitante de la valuación Declaro así mismo que de conformidad con lo dispuesto en el código de ética, no me encuentro incurso en prohibición, inhabilidad o incompatibilidad alguna para ejerció actividades que tenga bien conferir para adelantar la realización de los avalúos que me han asignados.

Anexos: Información de experiencia como avalúador. Constancias de idoneidad:

JAIRO ARANGO GAVIRIA
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. -AVAL-1008211

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

PROCESOS JUZGADOS			
1 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL			SANTA ROSA DE CABAL
Demandante	Jairo Benjumea Perez		
Demandado	Jesús Maria Diez Diez		
CLASE	Ejecutivo real de menor cuantía.		
Año 2.022	matricula inmobiliaria 296-72219		
2 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL			DOSQUEBRADAS
DEMANDANTE	Carlos Alberto Peña Gallego		
DEMANDADO	Maria Elena Restrepo Fonseca		
CLASE	Proceso hipotecario de menor Cuantía		
Año 2.022	Matricula inmobiliaria 294-23786		
3 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL			DOSQUEBRADAS
DEMANDANTE	Carlos Alberto Peña Gallego		
DEMANDADO	Maria Elena Restrepo Fonseca		
CLASE	Proceso hipotecario de menor Cuantía		
Año 2.022	Matricula inmobiliaria 294-23786		
3 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL			PEREIRA
DEMANDANTE	Carder		
DEMANDADO	Empresa de energia de Bogotá		
CLASE	Sevidumbre de energia		
AÑO 2021			
4 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL			SAN JOSE CALDAS
DEMANDANTE	JAI ME ALEXANDER CORREA MANZO		
DEMANDADO	Pedro Emilio Henao Cruz		
CLASE	Ejecutivo con Accion Real		
año 2021	Matricula inmobiliaria 103-20369		
5 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL			DOSQUEBRADAS
DEMANDANTE	Juan Esteban Ortiz		
DEMANDADO	Bernardo Lopez Perez		
CLASE	Proceso hipotecario		
AÑO 2021	matricula inmobiliaria 294-51056		
6 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL			DOSQUEBRADAS
DEMANDANTE	German Alberto Gomez Iza		
DEMANDADO	Industrias Herval Itda		
CLASE	Proceso hipotecario		
AÑO 2021	radicado 2020-00166-000		
7 JUZGADO SEGUNDO CIVILCTO DE			PEREIRA
DEMANDANTE	Sandra Milena Cano		
DEMANDADO	Clemencia Delgado Torres		
CLASE	Ejecutivo con Garantia Hipotecario		
AÑO 2021	matricula inmobiliaria 290-190889		
8 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL			BELEN DE UMBIA
DEMANDANTE	Yuliet Alvarez		radicado
DEMANDADO	Ladrillera la Trinidad		
CLASE	Ejecutivo con Garantia Hipotecario		
AÑO 2,020	matricula inmobiliaria 293-21844		
9 JUZGADO PRIEMRO CIVILCTO			DOSQUEBRADAS
DEMANDANTE	Arturo vasquez Fernandez		
DEMANDADO	Jesus María Diez Diez		
CLASE	Ejecutivo con Garantia Hipotecario		
AÑO 2,020	matricula inmobiliaria 294-18438		
10 JUZGADO TERCERO CIVILCTO			PEREIRA
DEMANDANTE	Angela Tatiana Garcia Sepulveda		
DEMANDADO	Jose Rivera Salazar		
CLASE	embargo con Accion Real		
AÑO 2019	matricula inmobiliaria 290-214016-290-214029		

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

EXPERIENCIA

Sector Público (Avalúos)

Consorcio Mega Cable – Pereira, 2018.
Juzgado Tercero Civil Municipal Dosquebradas – Risaralda, 2018.
Juzgado primero Civil Municipal de Pereira, julio de 2019.
Juzgado primero Civil Municipio Dosquebradas- junio de 2019
IGAC, 2017.
Gobernación de Risaralda, 2016-2017.
Carder 2014 y 2016.
Alcaldía de Sevilla – Valle del Cauca, 2016.
E.S.E. Salud Pereira, 2015.
Juzgado Cuarto de Familia, 2013.
Instituto Financiero para el Desarrollo de Risaralda – Infider 2011.

Sector Privado (Cargos)

Gerente y Fundador de Constructora e Inmobiliaria Quimbaya Ltda., 1990-2018

Sector Privado (Avalúos)

Coomper – Cooperativa del Municipio de Pereira, 2018.
Innovarq Construcciones S.A. 2015-2017.
Constructora Soltec S.A.S. 2016.
Banco Cooperativo Coopcentral. 2016.
Alianza para la Renovación S.A.S. 2016.
Construcciones y Estudios Técnicos S.A.S. 2008.
Personas Naturales, 2008-2018.
Festival de Música Andina Mono Núñez (Marca), 2018.
Clínica Ucimed – municipio de Cartago 2019.
Clínica CREER IPS – municipio de Pereira 2019.
Avalúos Comerciales para:

Inmuebles Urbanos

Bienes ubicados dentro del área denominada por la administración local como sector urbano delimitado por una normativa urbanística y con características constructivas.
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.



Inmuebles Rurales

Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Recursos Naturales y Suelos de Protección Inmuebles rurales, bienes ambientales, minas, yacimientos, explotaciones minerales. Lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplado código de recursos naturales renovables y daños ambientales.

Inmuebles Especiales Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye también los inmuebles que no se clasifiquen dentro de las categorías anteriores.

Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado.

Establecimientos de comercio.

Intangibles

Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, Derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial, bienes patrimoniales y otros similares.

Intangibles Especiales

(Restringido a demás derechos de indemnización o de cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores).

Consultoría en:

Licencias Ambientales.

Autorización que otorga la autoridad ambiental competente para la ejecución de un proyecto, obra o actividad, que de acuerdo con la ley pueda producir deterioro grave a los recursos naturales o al medio ambiente, o introducir modificaciones considerables o notorias al paisaje; e implica un cumplimiento de requisitos previamente establecidos.

Licencias Urbanísticas y de Construcción.

Acto administrativo por medio del cual se autoriza a adelantar obras de urbanización, parcelación de predios de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructura restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo de predios.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

Licencias de Reconocimiento.

Actuación por medio de la cual se declara la existencia de los desarrollos arquitectónico que se ejecutaron sin obtener licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud.

Identificación de Uso de Suelo.

Es un documento donde se informa qué uso se le podría dar a un inmueble según su Ubicación geográfica de conformidad con lo establecido en la norma vigente correspondiente.

Gestiones Catastrales.

Implica la coordinación y establecimiento de criterios respecto a la interrelación entre los predios, sus registros y su información catastral, de acuerdo con las entidades pertinentes Gestión y Asesoría en:

Compraventa de Inmuebles.

Realizado de acuerdo a las necesidades del cliente



Certificación de Imparcialidad, Normas Internacionales de Avalúos International Valuation Standards Committee IVS 2003.

- a) El Informe de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, común y universalmente aceptados.
- b) Certifico que no se ha tenido influencia por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- c) Certifico que en calidad de Avaluador no tengo ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
- d) Certifico que en calidad de Avaluador responsable de este informe no tengo ningún vínculo, con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
- e) Certifico que he sido contratado para la realización del avalúo y rendir informe Técnico, únicamente en carácter de profesional competente y consciente de los deberes y responsabilidades.
- f) Certifico que en el informe no se han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.
- g) Certifico que no he condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
- h) Certifico que he inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo finca las Brisas.
- i) Certifico que he recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico por medio de información suministrada a través de ingenieros Avaluadores inscritos en la Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional eje cafetero, observatorio Inmobiliario y base de datos de empresas e inmobiliarias de la región.
- j) El avalúo señalado en este informe tiene una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de expedición de este documento, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor, se conserve. Decreto 422 de marzo 8 de 2000 artículo 2º. Numeral 7 emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. -AVAL-10082114



15. ANEXOS FOTOGRÁFICOS Y DOCUMENTALES
CALLE 34 A 9-33/41– Sector Centro - Supía – Caldas.

Ubicación - Vías al predio



JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

Fuente: Fotos tomadas por el avalúador en el momento de la visita técnica al predio



Fachada del Inmueble



Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

PRIMER PISO AUTO SERVICIO MONBARK

LA BODEGA ELECTRICA

Fotos tomadas por el avalúador en el momento de la visita técnica al predio



Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

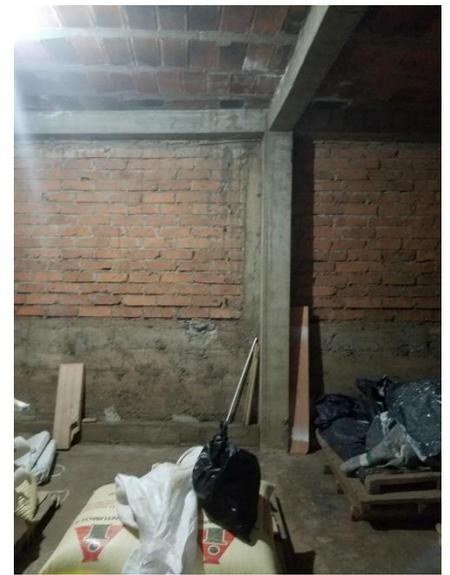
Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

INTERIOR LOCAL AUTOSERVICIO MONBARK - BODEGA



Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

SEGUNDO PISO ESCALERAS DE ACCESO A LA VIVIENDA



INTERIOR



Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

SALA



COCINA



COMEDOR



Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

BAÑOS



PATIO



Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

TERCER PISO



ALA ADICIONAL SEGUNDO PISO



Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



OTRAS CONSTRUCCIONES



Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

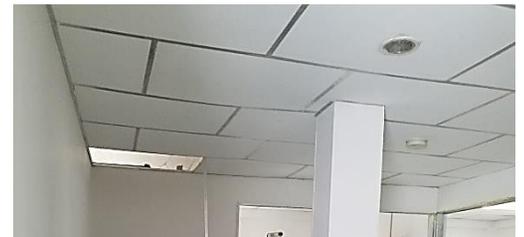
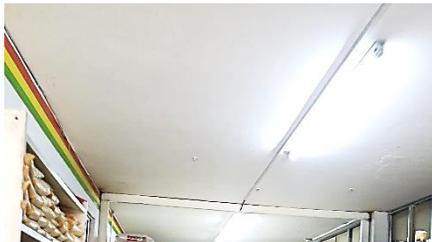
Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

CIELOS RASOS



Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



PISOS



JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

PAREDES



JAIRO ARANGO GAVIRIA

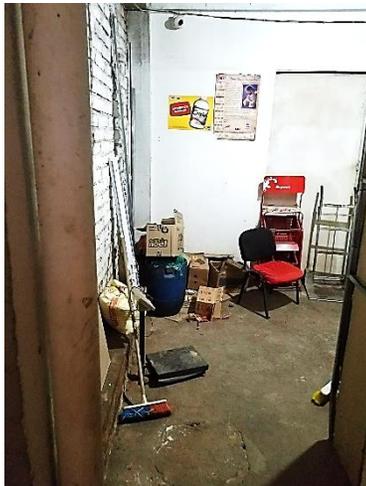
Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

SOTANO Y OTROS ESPACIOS



Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

Anexos Documentales:

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:

- A. Certificado de tradición matrículas inmobiliarias No. 1154978, 1151478, 1155930 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riosucio. Caldas.
- B. Factura de predial 2023 ficha catastral No. 17777010000000280000400000000.
Factura de predial 2023 ficha catastral No. 17777010000000280000500000000.
Factura de predial 2023 ficha catastral No. 17777010000000280000600000000.
- C. Copia escritura pública No.457 Adjudicación de hijuelas del 14-11-2012 notaría única de Supía.
- D. PLANO TOPOGRAFICO

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

- A. Certificado de tradición matrículas inmobiliarias No. 1154978, 1151478, 1155930 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riosucio. Caldas.**

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

MATRICULA 115 4978

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supersociedades.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Superintendencia de la Función Pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230512570976640724 Nro Matricula: 115-4978
Pagina 1 TURNO: 2023-115-1-2741

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 10:58:55 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 115 - RIOSUCIO DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SUPIA VEREDA: SUPIA
FECHA APERTURA: 19-10-1982 RADICACION: 82-710 CON: ESCRITURA DE: 04-10-1982
CODIGO CATASTRAL: 177770100000009600040000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-0-096-004
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN SOLAR CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACION DE UNA SOLA PLANTA, DE CINCO METROS CON SESENTA CENTIMETROS DE FRENTE POR VEINTICUATRO METROS (24) DE CENTRO, Y ALINDERADO ASI: # POR EL ORIENTE CON EL ZANJON DE CONGO, HOY CALLE O AVENIDA CARVAJAL, POR EL SUR CON CASA Y SOLAR DE HEREDEROS DE RODOLFO NUÑEZ, POR EL NORTE CON CASA Y SOLAR DE MERCEDES DELGADO Y POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA CUARTA 4, POR ESCRITURA 264 DE JULIO 27 DE 2013 DE LA NOTARIA DE SUPIA SE ACTUALIZARON LOS LINDEROS Y EL AREA DEL PREDIO EN BASE AL CERTIFICADO DEL IGAC 00109752 DE 30/04/2013 ASI: # POR EL NORTE CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 01-00-0096-0003-000, EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE DIEZ Y OCHO METROS LINEALES CON VEINTE CENTIMETROS (18.20 MTS), POR EL ORIENTE, QUE ES SU FRENTE CON LA CARRERA NOVENA EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE SEIS METROS LINEALES CON NOVENTA CENTIMETROS (6.90 MTS), POR EL SUR, CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL N° 01-00-0096-0022-000, EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE OCHO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (8.80 MTS) Y CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL 01-00-0096-0003-000, EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE NUEVE METROS LINEALES CON DIEZ CENTIMETROS (9.10 MTS), POR EL OCCIDENTE QUE ES SU FRENTE, CON LA CARRERA DECIMA (10) EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE SEIS METROS LINEALES CON QUINCE CENTIMETROS (6.15 MTS), AREA: 115 MTS2

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 4 3-38 CALLE 3 Y 4
2) ED BARCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-03-1952 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 03 DEL 03-01-1952 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$750
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: MONTOYA JOSE GONZALO
A: COLINA JARAMILLO CARLOS X

Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230512570976640724 Nro Matricula: 115-4978
Pagina 2 TURNO: 2023-115-1-2741

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 10:58:55 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-10-1982 Radicación: 82-710

Doc: ESCRITURA 310 DEL 04-10-1982 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: COLINA JARAMILLO CARLOS

A: OSPINA MORENO PEDRO PABLO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-07-1984 Radicación: 84-567

Doc: ESCRITURA 214 DEL 12-07-1984 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$819,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA PROINDIVISO NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: OSPINA MORENO PEDRO PABLO

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO X

A: BARCO TABARES JUAN DE LA CRUZ X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-01-2013 Radicación: 2013-115-6-7

Doc: ESCRITURA 457 DEL 14-11-2012 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$36.222,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE EL 50%, HIJUELA UNO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BARCO DE BARCO BLANCA ROSA CC# 25208545

DE: BARCO TABARES JUAN DE LA CRUZ CC# 1374812

A: BARCO BARCO CARMEN ROSA CC# 25211421 X 50%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-115-6-773

Doc: ESCRITURA 264 DEL 27-07-2013 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) 115 MTS2, SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC 00109752 DE 30/04/2013

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: BARCO BARCO CARMEN ROSA CC# 25211421 X

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-115-6-773

Doc: ESCRITURA 264 DEL 27-07-2013 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC 00109752 DE 30/04/2013

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: BARCO BARCO CARMEN ROSA CC# 25211421 X

Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230512570976640724 Nro Matricula: 115-4978
Pagina 4 TURNO: 2023-115-1-2741

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 10:58:55 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: Realtech
TURNO: 2023-115-1-2741 FECHA: 12-05-2023
EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: ALBA LUCIA GONZALEZ BEDOYA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

MATRICULA 115-1478

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supersociedades.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230512309676640725 Nro Matricula: 115-1478
Pagina 1 TURNO: 2023-115-1-2744

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 10:58:57 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 115 - RIOSUCIO DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SUPIA VEREDA: SUPIA
FECHA APERTURA: 20-03-1979 RADICACION: 79-00184 CON: ESCRITURA DE: 02-03-1979
CODIGO CATASTRAL: 17777010000000028000400000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-0-028-004
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN SOLAR O LOTE DE TERRENO CON UNA PIEZA EDIFICADA EN TAPIA Y BAHAREQUE, CUBIERTA CON TEJAS DE BARRO; SITUADA EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SUPIA, Y CUYOS LINDEROS ACTUALIZADOS HOY, SON LOS SIGUIENTES:## POR EL FRENTE O SEA EL NORTE: CON LA CALLE 6, DANDO FRENTE A LA PLAZA HOY DE MERCADO; Y QUE MIDE TRES METROS (3); POR EL ORIENTE CON PREDIO QUE ERA DE VENANCIO RIOS, HOY DE LA SUCESION DEL MISMO SEÑOR VENANCIO RIOS Y MIDIENDO EN ESTA PARTE, TRES METROS VEINTE CENTIMETROS (3,20); POR EL SUR: CON PROPIEDAD QUE ERA PRIMERO DE JULIO DE LA ROCHE Y LUEGO DE BUENAVENTURA SANZ, HOY DE PROPIEDAD DE LA COMPRADORA BLANCA ROSA BARCO DE BARCO, O SEA EL CENTRO; POR EL OTRO COSTADO O SEA EL OCCIDENTE, CON PROPIEDAD QUE ERA DE SALOMON BOTERO GOMEZ, HOY DE PROPIEDAD DE LA COMPRADORA BLANCA ROSA BARCO DE BARCO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 6 FRENTE A LA PLAZA DE MERCADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-1947 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 180 DEL 31-08-1947 NOTARIA DE SUPIA VALOR ACTO: \$200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALENCIA NARCEO

A: BETANCUR HIGINIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-1979 Radicación: 79-184

Doc: ESCRITURA 29 DEL 02-03-1979 NOTARIA DE SUPIA VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supersociedades.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230512309676640725 Nro Matricula: 115-1478
Pagina 2 TURNO: 2023-115-1-2744

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 10:58:57 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BETANCUR LEON HIGINIO

A: BARCO DE BARCO BLANCA ROSA CC# 25208545 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-01-2013 Radicación: 2013-115-6-7

Doc: ESCRITURA 457 DEL 14-11-2012 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$25,780,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION HIJUELA TRES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BARCO DE BARCO BLANCA ROSA CC# 25208545

DE: BARCO TABARES JUAN DE LA CRUZ CC# 1374812

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-09-2015 Radicación: 2015-115-6-999

Doc: OFICIO 1892 DEL 28-08-2015 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA PROCESO EJECUTIVO MIXTO DE MENOR CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CESCA

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

A: BARCO MONSALVE OSCAR EDUARDO CC# 1060646627

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-03-2017 Radicación: 2017-115-6-311

Doc: OFICIO 0726 DEL 24-03-2017 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXT

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CESCA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO NIT# 8908032367

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

A: BARCO MONSALVE OSCAR EDUARDO CC# 1060646627

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-05-2017 Radicación: 2017-115-6-466

Doc: ESCRITURA 1465 DEL 03-05-2017 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

A: LOPEZ DE CIFUENTES PASTORA ROSA CC# 24308083

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-07-2017 Radicación: 2017-115-6-711

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230512309676640725 Nro Matrícula: 115-1478
Pagina 3 TURNO: 2023-115-1-2744

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 10:58:57 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 2437 DEL 14-07-2017 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACIÓN HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: LOPEZ DE CIFUENTES PASTORA ROSA CC# 24308083

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-07-2017 Radicación: 2017-115-6-712

Doc: ESCRITURA 2438 DEL 14-07-2017 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

A: VANEGAS PATIÑO MARIA ALEYDA CC# 30330789

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-05-2018 Radicación: 2018-115-6-515

Doc: ESCRITURA 1822 DEL 17-05-2018 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CON OTRO PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

A: OSORIO JOSE JAVIER CC# 7496125

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-06-2018 Radicación: 2018-115-6-572

Doc: ESCRITURA 2019 DEL 30-05-2018 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACIÓN HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: VANEGAS PATIÑO MARIA ALEYDA CC# 30330789

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-10-2019 Radicación: 2019-115-6-1266

Doc: OFICIO 2113 DEL 09-10-2019 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOSUCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DE MAYOR CUANTIA CON TITULO HIPOTECARIO -
RADICADO: 17-614-31-12-001-2019-000211-00 -CON OTRO PREDIO -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: OSORIO JOSE JAVIER CC# 7496125

Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230512309676640725 Nro Matricula: 115-1478
Pagina 4 TURNO: 2023-115-1-2744

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 10:58:57 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: Realtech
TURNO: 2023-115-1-2744 FECHA: 12-05-2023
EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

Alba Lucia Gonzalez Bedoya
El Registrador: ALBA LUCIA GONZALEZ BEDOYA

Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

MATRICULA 115-5930

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230512322276640726 Nro Matricula: 115-5930
Pagina 1 TURNO: 2023-115-1-2742

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 10:58:55 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 115 - RIOSUCIO DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SUPIA VEREDA: SUPIA
FECHA APERTURA: 08-11-1983 RADICACION: 83-548 CON: CERTIFICADO DE: 04-11-1983
CODIGO CATASTRAL: 177770100000002800060000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-0-028-005
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DONDE ESTA EDIFICADA UNA PIEZA DE 1,60 METROS DE FRENTE, POR 3,20 METROS DE CENTRO, ALINDERADO ASI: #
POR EL NORTE: CON LA PLAZA DE MERCADO MENCIONADA; POR EL ORIENTE: CON PROPIEDAD DEL SR. SALOMON BOTERO G.; POR EL SUR:
CON EL TEATRO SUPIA Y PREDIO DE AZARIAS MORENO; Y POR EL OCCIDENTE: CON EL MISMO AZARIAS MORENO. LOS LINDEROS
ACTUALIZADOS PUEDEN VERSE EN LA ESCRITURA N 349 DE OCTUBRE 17/86 NOTARIA DE SUPIA, DECRETO N 1711 ART. 11 DE JULIO 6 DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 6 3-41/3-35 ACERA SUR PLAZA DE MERCADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-10-1949 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 150 DEL 25-08-1949 NOTARIA DE SUPIA VALOR ACTO: \$205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: RAMIREZ SOLEDAD

A: VASQUEZ PABLO EMILIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 85-651

Doc: SENTENCIA SIN DEL 19-06-1984 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOSUCIO VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION NATURALEZA Y NUMERO: SENTENCIA APROBATORIA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: VASQUEZ ROJAS PABLO EMILIO

Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230512322276640726 Nro Matricula: 115-5930
Pagina 2 TURNO: 2023-115-1-2742

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 10:58:55 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: SALAZAR DE VASQUEZ MARIA CARMEN X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-10-1986 Radicación: 86-945

Doc: ESCRITURA 349 DEL 17-10-1986 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$135,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: SALAZAR DE VASQUEZ MARIA DEL CARMEN

A: BARCO TABARES JUAN DE LA CRUZ CC# 1374812 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-10-1986 Radicación: 86-945

Doc: ESCRITURA 349 DEL 17-10-1986 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ACTUALIZACION DE LINDEROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: SALAZAR DE VASQUEZ MARIA DEL CARMEN

A: BARCO TABARES JUAN DE LA CRUZ CC# 1374812 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-01-2013 Radicación: 2013-115-6-7

Doc: ESCRITURA 457 DEL 14-11-2012 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$3,663,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION HIJUELA CINCO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BARCO DE BARCO BLANCA ROSA CC# 25208545

DE: BARCO TABARES JUAN DE LA CRUZ CC# 1374812

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-09-2015 Radicación: 2015-115-6-999

Doc: OFICIO 1892 DEL 28-08-2015 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SUPIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA PROCESO EJECUTIVO MIXTO DE MENOR CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CESCA

A: BARCO BARCO LUIS HERNANDO CC# 15926790 X

A: BARCO MONSALVE OSCAR EDUARDO CC# 1060646627

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-03-2017 Radicación: 2017-115-6-311

Doc: OFICIO 0726 DEL 24-03-2017 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SUPIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACIÓN EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXT

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230512322276640726 Nro Matricula: 115-5930
Pagina 4 TURNO: 2023-115-1-2742

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 10:58:55 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2023-115-1-2742

FECHA: 12-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ALBA LUCIA GONZALEZ BEDOYA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032



INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

- B. Factura de predial 2023 ficha catastral No. 17777010000000280000400000000.**
Factura de predial 2023 ficha catastral No. 17777010000000280000500000000.
Factura de predial 2023 ficha catastral No. 17777010000000280000600000000.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
 Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



ALCALDÍA DE SUPÍA - CALDAS
 Nit: 890801150-3
 Dirección: Cl. 32 N 6 - 11, Supía.
 Teléfono: 036-85601215
 Email: alcaldia@supia-caldas.gov.co
 Web: www.supia-caldas.gov.co



NO. DOCUMENTO	NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE	VIGENCIA DESDE	FECHA FACTURA
15926790		2019	11/05/2023
NÚMERO FACTURA	NÚMERO CATASTRAL	DIRECCIÓN PREDIO	AREA TOTAL
30000011650	17777010000000280005000000000	C 34A 9 35	0 has / 230M2
			AREA CONSTRUIDA
			495

DETALLE VALORES ADEUDADOS POR VIGENCIA											
AÑO	VALOR AVALUO	TARIFA	CAPITAL PREDIAL	INTERES PREDIAL	CAPITAL S.BOMB	INTERES S.BOMB	CAPITAL S.AMB	INTERES S.AMB	OTROS	TOTAL CAPITAL INTERESES	TOTAL POR VIGENCIA
2023	221,566,000	7	1,550,962	0	221,566	0	0	0	0	1,772,528	1,772,528
2022	212,411,000	7	1,486,877	383,236	212,411	54,748	0	0	0	1,699,288	2,137,272
2021	206,224,000	7	1,443,568	777,467	206,224	111,067	0	0	0	1,649,792	2,538,326
2020	200,217,000	5	1,001,085	820,289	200,217	164,058	300,326	246,087	0	1,501,628	2,732,062
2019	194,385,000	5	971,925	1,070,087	194,385	214,017	291,578	321,027	0	1,457,888	3,063,019
TOTALES			6,454,417	3,051,079	1,034,803	543,890	591,904	567,114	0	8,081,124	12,243,207

FECHAS DE PAGO									
FECHA DESDE	FECHA HASTA	CAPITAL ADEUDADO	TOTAL INTERESES	%	ALIVIO INCENTIVOS	ALIVIO INTERESES	SALDO A FAVOR	VALOR A PAGAR	
11 May 2023	31 May 2023	8,081,124	4,162,083	0.10	0	2,081,042	0	10,162,165	

Pague en --> BANCOLOMBIA CTA 36893601601 -- DAVIVIENDA CTA 84769998000



ALCALDÍA DE SUPÍA - CALDAS
 Nit: 890801150-3
 Dirección: Cl. 32 N 6 - 11, Supía.
 Teléfono: 036-85601215
 Email: alcaldia@supia-caldas.gov.co
 Web: www.supia-caldas.gov.co



NO. DOCUMENTO	NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	NÚMERO CATASTRAL	NÚMERO FACTURA
15926790		2019	2023	17777010000000280005000000000	30000011650
FECHA HASTA 31 May 2023	VALOR A PAGAR				
	10,162,165				

(415) 7709998289628(8020)30000011650(3900)010162165(96)20230531

Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
 arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
 Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



ALCALDÍA DE SUPIA - CALDAS

Nit: 890801150-3
 Dirección: Cl. 32 N 6 - 11, Supia.
 Teléfono: 036-85601215
 Email: alcaldia@supia-caldas.gov.co
 Web: www.supia-caldas.gov.co



LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

1151478

FECHA FACTURA
11/05/2023

NO. DOCUMENTO
15926790

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE
LUIS HERNANDO BARCO BARCO

VIGENCIA DESDE
2019

VIGENCIA HASTA
2023

NÚMERO FACTURA
30000011649

NÚMERO CATASTRAL
177770100000002800400000000

DIRECCIÓN PREDIO
C 34A 9 33

ÁREA TOTAL
0 has / 271M2

ÁREA CONSTRUIDA
0

DETALLE VALORES ADEUDADOS POR VIGENCIA

AÑO	VALOR AVALUO	TARIFA	CAPITAL PREDIAL	INTERES PREDIAL	CAPITAL S.BOMB	INTERES S.BOMB	CAPITAL S.AMB	INTERES S.AMB	OTROS	TOTAL CAPITAL	TOTAL INTERESES	TOTAL POR VIGENCIA
2023	36,139,000	6	216,834	0	36,139	0	0	0	0	252,973	0	252,973
2022	34,646,000	6	207,876	53,579	34,646	8,930	0	0	0	242,522	62,509	305,031
2021	33,637,000	6	201,822	108,696	33,637	18,116	0	0	0	235,459	126,812	362,271
2020	32,657,000	5	163,285	133,796	32,657	26,759	48,986	40,139	0	244,928	200,694	445,622
2019	31,706,000	5	158,530	174,541	31,706	34,908	47,559	52,362	0	237,795	261,811	499,606
TOTALES			948,347	470,612	168,785	88,713	96,545	92,501	0	1,213,677	651,826	1,865,503

FECHAS DE PAGO

FECHA DESDE	FECHA HASTA	CAPITAL ADEUDADO	TOTAL INTERESES	%	ALIVIO INCENTIVOS	ALIVIO INTERESES	SALDO A FAVOR	VALOR A PAGAR
11 May 2023	31 May 2023	1,213,677	651,826	0.10	0	325,914	0	1,539,589

Paguese en --> BANCOLOMBIA CTA 36893601601 -- DAVIVIENDA CTA 84769998000



ALCALDÍA DE SUPIA - CALDAS

Nit: 890801150-3
 Dirección: Cl. 32 N 6 - 11, Supia.
 Teléfono: 036-85601215
 Email: alcaldia@supia-caldas.gov.co
 Web: www.supia-caldas.gov.co



LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NO. DOCUMENTO	NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	NÚMERO CATASTRAL	NÚMERO FACTURA
15926790	LUIS HERNANDO BARCO BARCO	2019	2023	177770100000002800400000000	30000011649

FECHA HASTA 31 May 2023

VALOR A PAGAR
1,539,589



{415}7709998289628(8020)30000011649(3900)001539589(96)20230531

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



ALCALDÍA DE SUPIA - CALDAS
Nit: 890801150-3
Dirección: Cl. 32 N 6 - 11, Supia.
Teléfono: 036-85601215
Email: alcaldia@supia-caldas.gov.co
Web: www.supia-caldas.gov.co



PAZ Y SALVO
No. 648
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
LA SUSCRITA SECRETARÍA DE HACIENDA
CERTIFICA:

FICHA CATASTRAL	DIRECCIÓN PREDIO	AVALUO	
17777010000000280006000000000	C 34A 9 41	\$5,134,000.00	
MATRICULA INMOBILIARIA	AREA TOTAL	AREA CONSTRUIDA	VIGENCIA
115-5930	0 Has / 9M2	11	2023
PROPIETARIOS			

CEDULA 15926790
NOMBRE LUIS HERNANDO BARCO BARCO
Expedido a los 11 día(s) del mes de Mayo del año 2023 para TRAMITES NOTARIALES
Válido Hasta 31/12/2023


MARÍA DORALBA RÍOS LARGO
SECRETARÍA DE HACIENDA
MUNICIPAL

NOTA: LA MUNICIPIO DE SUPIA - CALDAS NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACIÓN.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

- C. Copia escritura pública No.457 Adjudicación de hijuelas del 14-11-2012 notaría única de Supía.**

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



CINCUENTA Y SIETE (457) -----
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO ----
FORMATO DE CALIFICACIÓN -----
MATRICULA INMOBILIARIA: 115-1478 - 115-985 - 115-
14205 - 115-4978 - 115-1591- 115-4087 - 115-5930 - 115-
3716 -----

CÓDIGO CATASTRAL: 010000280004000 -- 010000280005000 --
010000390012000 -- 010000960004000 - 010000480007000 - 010000480112000
010000280006000 -- 010000390013000 - -----

UBICACIÓN Y TIPO DE INMUEBLES: 1) UN SOLAR O LOTE DE TERRENO CON
UNA PIEZA, UBICADO EN LA C 34A 9-33 ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE
SUPÍA DEPARTAMENTO DE CALDAS. -----
2) UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA CALLE 34A 9-35, ÁREA URBANA
DEL MUNICIPIO DE SUPÍA DEPARTAMENTO DE CALDAS.-----
3) UNA CASA DE HABITACIÓN, CON SU CORRESPONDIENTE SOLAR,
SITUADA EN LA CARRERA SÉPTIMA, SEGÚN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
PRESENTADO EN LA K 11 34A 45-47, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE
SUPÍA, DEPARTAMENTO DE CALDAS.-----
4) EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE UNA CASA DE HABITACIÓN DE
UNA SOLA PLANTA, CON SU CORRESPONDIENTE SOLAR Y SUELO QUE
OCUPA, UBICADO EN LA CARRERA 4ª, No. 3 38 CALLE 3 Y 4, SEGÚN
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PRESENTADO SU NOMENCLATURA ES LA K
10 32 48 K 9 32 43 45 ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SUPÍA,
DEPARTAMENTO DE CALDAS. -----
5) A) UN LOTE DE TERRENO, LOTE SUBURBANO, SEGÚN CERTIFICADO DE
PAZ Y SALVO PRESENTADO, UBICADO EN LA CARRERA 3ª SEGÚN PAZ Y
SALVO PRESENTADO EN LA K 8 29-13 DEL MUNICIPIO DE SUPÍA
DEPARTAMENTO DE CALDAS.-----
B) UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA CARRERA SEGUNDA BIS (2ABIS),
AVENIDA RENÁN BARCO, SEGÚN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
PRESENTADO EN LA K 8 29 00 05 DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE
SUPÍA DEPARTAMENTO DE CALDAS. 6) UN LOTE DE TERRENO UBICADO
SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN EN LA CALLE SEXTA 3-41/3-35 ACERA
SUR PLAZA DE MERCADO, SEGÚN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
PRESENTADO MUNICIPAL CALLE 34A 9-41 -----
7) UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN,
UBICADO EN LA CARRERA QUINTA ENTRE CALLES QUINTA Y SEXTA, SEGÚN

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

URBANA DEL MUNICIPIO DE SUPÍA, DEPARTAMENTO DE CALDAS. -----
8) ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO GRANERO CENTRAL
UBICADO EN LA CALLE 34 Nro. 9-35 ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE
SUPÍA, DEPARTAMENTO DE CALDAS. -----
NOTARIA DE ORIGEN. ÚNICA DEL CÍRCULO DE CALDAS -----
DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: **457** -----
FECHA: **NOVIEMBRE 14 DE 2012** -----
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: 0109 LIQUIDACIÓN NOTARIAL DE
HERENCIA -----
CAUSANTES: **BLANCA ROSA BARCO DE BARCO y JUAN DE LA CRUZ
BARCO TABARES**, cédulas de ciudadanía números 25.208. 545 y 1.374.812 -----
ACTIVO LIQUIDO: **\$472.147.000,00** -----
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. NO -----
Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la
Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la Resolución No 1156 de
marzo 29 de 1996, artículos 1o. y 2o. en desarrollo del Decreto 2150 de 1995,
emanado del Gobierno Nacional. -----
ESCRITURA PÚBLICA No. CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (457)-----
En el Municipio de Supía Departamento de Caldas, República de Colombia, a
catorce (14) de noviembre de dos mil doce (2012) al Despacho de la Notaría
Única del Círculo de Supía Caldas, a cargo de la suscrita Notaria **JULIALBA
GONZÁLEZ DE C.**, compareció el Doctor **CHRISTIAN ALFREDO GOMEZ
GONZÁLEZ** mayor y vecino de Pereira Risaralda, identificado con cédula de
ciudadanía Número No. 1.088.251.495 y T.P. 178921 del C.S.J. del CSJ. y dijo: ---
PRIMERO: Que por el presente instrumento público, en calidad de apoderado de
los señores: **CARMEN ROSA BARCO BARCO, LUIS HERNANDO BARCO
BARCO, LUZ MARINA BARCO BARCO**, mayores de edad, plenamente capaces
identificados con las cedulas de ciudadanía números 25.211.421, 15.926.790,
25.213.701, eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de
bienes efectuado dentro del sucesión de los causantes señores **BLANCA ROSA
BARCO DE BARCO y JUAN DE LA CRUZ BARCO TABARES** llevada a cabo en
esta Notaría e iniciada mediante el acta No. 012 de 02 de octubre del 2012
efectuadas las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro el
día 02 de octubre de 2012, practicadas las publicaciones mediante Edicto del día
03 de octubre de 2012, habiendo concurrido la Administración de Impuestos
Nacionales mediante Oficio Número 110242448-5498, de fecha 07 de noviembre
de 2012 vencido el término del emplazamiento de que trata el artículo 3o. numeral

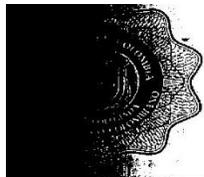
JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



20 de octubre de 2012, cuya documentación y actuación se protocoliza con el presente instrumento Público.-----

SEGUNDO: Que el trabajo de partición y adjudicación de bienes, que de acuerdo con el Decreto 902 de 1988 se eleva a escritura pública, es del siguiente tenor: -----

Señora: NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SUPÍA

S.-----

D.-----

PARTICIÓN DOBLE E INTESTADA DE LOS CAUSANTES BLANCA ROSA BARCO, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 25.208.545 Y JUAN DE LA CRUZ BARCO TABARES, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 1.374.812, TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN. -----

EL SEÑOR ALFREDO GOMEZ GONZALEZ, abogado titulado, con tarjeta profesional número 178921 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía Número 1.088.251.495, actuando como apoderada de los señores: CARMEN ROSA BARCO BARCO, identificada con cédula No. 25.208.545, LUIS HERNANDO BARCO BARCO, identificado con cédula No. 1.374.812 y LUZ MARINA BARCO BARCO, identificada con cédula No. 25.208.545, mayores de edad, domiciliados en Supía, en calidad de herederos de los causantes, BLANCA ROSA BARCO DE BARCO, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 25.208.545, fallecida el 12 de abril de 2012 y JUAN DE LA CRUZ BARCO TABARES, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 1.374.812, fallecido el día 21 de agosto de 2012, cuyo domicilio y asiento principal de negocios, fue el municipio de Supía, quienes de común acuerdo, por medio del presente escrito me permito presentar el trabajo de PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 902 de 1988. Como consecuencia de lo anterior solicito a Usted se sirva protocolizar en escritura pública el trabajo de partición y/o adjudicación presentado por la presente cuya descripción es como sigue: -----

PRIMERO: Los señores BLANCA ROSA BARCO DE BARCO y JUAN DE LA CRUZ BARCO TABARES, contrajeron matrimonio religioso el día 31 de marzo de 1951. --
SEGUNDO: Dentro del matrimonio fueron procreados CARMEN ROSA BARCO BARCO, LUIS HERNANDO BARCO BARCO y LUZ MARINA BARCO BARCO. ----
TERCERO: BLANCA ROSA BARCO DE BARCO, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 25.208.545, fallecida el 12 de abril de 2012 y JUAN

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

ciudadanía No. 1.374.812, fallecido el día 21 de agosto de 2012. -----

CUARTO: El último domicilio y asiento principal de los negocios de los causales fue el municipio de Supía - Caldas.-----

QUINTO: Se trata de una sucesión doble e intestada, no habiendo existido testamento ni donaciones, los bienes de los causantes, una vez liquidada la sociedad conyugal, se repartirán por partes iguales entre los herederos. -----

QUINTO: Los herederos, como se desprende del poder a mi conferido y manifestado bajo la gravedad de juramento que no conocen otros herederos, legatarios o acreedores con igual o mejor derecho que el que ellos tienen. -----

ACTIVO HERENCIAL

EN CABEZA DE LA SEÑORA BLANCA ROSA BARCO DE BARCO: -----

PRIMERA PARTIDA: Un solar o lote de terreno con una pieza edificada en tabacalera, cubierta con tejas de barro, según certificado de paz y salvo presentado se encuentra ubicado en la C 34A 9-33 de área urbana del Municipio de Supía, determinado por los siguientes linderos: // por el frente o sea el NOI con la calle 6 dando frente a la plaza hoy de mercado; y que mide tres metros por el ORIENTE con predio que era de Venancio Ríos, hoy la sucesión del mismo señor Venancio Ríos y midiendo en esta parte, tres metros con veinte centímetros (3.20); por el SUR con propiedad que era primero de Julio de la Roche y luego Buenaventura Sanz, hoy propiedad de la compradora Blanca Rosa Barco Barco, o sea el centro; por el otro costado o sea el OCCIDENTE, con propiedades que eran de Salomón Botero Gómez, hoy de propiedad de la compradora Blanca Rosa Barco de Barco. Relaciona este predio el Folio de Matrícula Inmobiliaria **115-1478** y tiene el código catastral **No. 010000280004000**. -----

TRADICIÓN: Adquirió la señora BLANCA ROSA BARCO DE BARCO, dicho inmueble por compra al señor HIGINIO BETANCUR LEÓN mediante la escritura pública No. 029 de 02/03/1979 de la Notaría Única de Supía Caldas, registrada con folio de matrícula inmobiliaria No. 115-1478 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas. -----

AVALÚO: VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL PES (\$25'780.000) -----

SEGUNDA PARTIDA: Un lote de terreno con una extensión de once metros cincuenta centímetros (11.50) de ancho, por diecisiete (17) metros de largo, ubicado en el área urbana del Municipio de Supía Departamento de Caldas, según certificado de paz y salvo presentado en la Calle 34A 9-35, determinado por los siguientes linderos /// por el ORIENTE linda con propiedad de María Josefa López Molina, por el OCCIDENTE linda con propiedad de la señora Rosalba

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

SUR con casa y solar de herederos de Rodolfo Núñez, por el NORTE con casa y solar de Mercedes Delgado y por el OCCIDENTE con la carrera cuarta (4ª)/// Relaciona este predio el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **115-4-9-7-8** y Ficha Catastral No. **010000960004000**. -----

TRADICIÓN: Adquirió el señor JUAN DE CRUZ BARCO TABARES, en proindiviso con el señor LUIS HERNANDO BARCO BARCO por compra al señor PEDRO PABLO OSPINA MORENO mediante la escritura pública No. 214 de 12/07/1984 de la Notaría Única de Supía Caldas, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 115-4978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas. -----

AVALÚO: SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$72'444.000). -----

PARA ADJUDICAR EL 50% DEL INMUEBLE O SEA LA SUMA DE TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS MCTE. (\$36.222.000,00). -----

QUINTA PARTIDA: Integrada por dos lotes, así: -----

A) Un lote de terreno, lote suburbano, según certificado de Paz y Salvo presentado, ubicado en la carrera 3ª según paz y salvo presentado en la K 8 29-13 del Municipio de Supía Departamento de Caldas, determinado por los siguientes linderos /// Por frente en diez metros (10.00) que antes era el fondo porque ahora abrieron la carrera tercera (3ª), quedando su frente anterior, hoy de fondo, en una extensión de veintisiete (27) metros, por el NORTE linda con el vendedor (María Teresa Zapata Gómez), por el SUR con la misma, por el ORIENTE con la carrera tercera (3ª) y por el OCCIDENTE con el señor Juan Bautista Arboleda/// **115-1591**. -----

B) Un lote de terreno, ubicado en la carrera segunda bis (2abis), Avenida Renán Barco, según certificado de Paz y Salvo presentado en la K 8 29 00 05 del área urbana del Municipio de Supía Departamento de Caldas, con una extensión de 270 metros cuadrados, diez (10) de frente por veintisiete (27) metros de fondo, determinado por los siguientes linderos /// por el ORIENTE con la carrera segunda (2ª Bis), por el OCCIDENTE con Juan Bautista Arboleda, por el NORTE con propiedad de la compradora y por el SUR con Joaquín Arias// / Relaciona este predio el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **115-4087** y tiene las Fichas Catastrales Nos. **010000480007000** y **010000480112000**. -----

TRADICIÓN: Adquirió el causante señor JUAN DE LA CRUZ BARCO TABARES por compra a los señores PEDRO JOSÉ ESPINOSA VERA y AMPARO AMANDA DEL SOCORRO VALENCIA DE ESPINOSA mediante la escritura pública No. 318

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas. -
tipo de registro compraventa con otro predio, de la Oficina
de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas. -
**AVALÚO: Predio A) CUARENTA Y TRES MILLONES
DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS (\$43.229.000).
Predio B) SESENTA MILLONES QUINIENTOS UN MIL
PESOS (\$ 60'501.000).** -----

SEXTA PARTIDA: Un lote de terreno ubicado según certificado de tradición en la
calle sexta 3-41/3-35 acera sur plaza de mercado, según certificado de Paz y Salvo
presentado municipal calle 34A 9-41, área urbana del Municipio de Supía,
Departamento de Caldas de terminado por los siguientes linderos, por el frente linda
con la calle sexta de este municipio, por un costado con predio de la señora
Rosalbina Arredondo, por el otro costado con la señora Blanca Rosa Barco de
Barco y por el fondo con Rosalbina Arredondo, lote de terreno mejorado con local o
una pieza construida en material y plancha en la parte de encima, según título
anterior calle sexta No. 3-35 /// Relaciona este predio el Folio de Matricula
Inmobiliaria No. **115-5930** y Ficha Catastral No. **010000280006000**. -----

TRADICIÓN: Adquirió el señor JUAN DE LA CRUZ BARCO TABARES por compra
a la señora MARÍA DEL CARMEN SALAZAR DE VASQUEZ mediante la escritura
pública No. 349 de 17/10/1986 de la Notaría Única de Supía Caldas, registrada al
folio de matrícula inmobiliaria No. 115-5930, de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas. -----

AVALÚO: TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL (\$3'663.000)

SEPTIMA PARTIDA: Un lote de terreno mejorado con casa de habitación, que
mide seis metros con ochenta centímetros (6.80) de frente por veinte (20) metros
de fondo, ubicado en la carrera quinta entre calles quinta y sexta, según
certificado catastral en la Cra 5 No. 5-16 calle 5 y 6, según paz y salvo municipal
presentado en la K 11 34A 51 área urbana del Municipio de Supía, Departamento
de Caldas, determinado por los siguientes linderos /// por el NORTE con casa y
solar de la sucesión de Felipe Giraldo, por el ORIENTE linda con la carrera quinta
(3); por el SUR linda con casa y solar de la señora Blanca Rosa Barco; y por el
OCCIDENTE linda con propiedad de Jesús Mejía. Se hace constar que el solar de
esta propiedad está cercado con un muro de adobe. Superficie 0-0139. MTS2///
Relaciona este predio el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **115-3716** y Ficha
Catastral No. **010000390013000**. -----

TRADICIÓN: Adquirió el CAUSANTE Señor JUAN DE LA CRUZ BARCO
TABARES por compra al señor ENRIQUE BARCO RAMIREZ mediante la escritura

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

folio de matrícula inmobiliaria No. 115-3716, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas. -----

AVALÚO: SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$61'384.000) -----

OCTAVA PARTIDA: Establecimiento de comercio denominado GRANERO CENTRAL, ubicado en la calle 34 Nro. 9-35, el cual tiene matrícula mercantil Nro. 00502374 del 14 de marzo de 1988, nit Nro. 00000001374812-2 con actividad económica granero. -----

AVALÚO: CUATRO MILLONES SETENTA MIL PESOS MCTE (\$4.070.000,00). --

ii) PASIVO HERENCIAL: Se desconoce la existencia de deudas a cargo de la Herencia. Por lo tanto el pasivo es de CERO PESOS. -----

TOTAL ACTIVO SOCIAL INVENTARIADO: CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS (\$472.147.000). -----

LIQUIDACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA HERENCIA

LIQUIDACIÓN: -----

LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL: -----

Del monto del activo social inventariado, es decir, la suma de: CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS, (\$472.147.000). Le corresponde a cada cónyuge el cincuenta 50%, es decir la suma de \$236.073.500,00 -----

Todo el acervo inventariado perteneciente a la sociedad conyugal, y los gananciales que le corresponden a cada cónyuge fallecido, pasa a ser parte de la masa hereditaria que será distribuida entre todos los hijos matrimoniales, es decir la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS, (\$472.147.000), por no existir cónyuge supérstite. Queda así liquidada la sociedad conyugal. -----

2. LIQUIDACION DE LA HERENCIA: -----

Del monto del acervo hereditario inventariado, esto es, la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS, (\$472.147.000); como hijos de los causantes los señores: CARMEN ROSA BARCO BARCO, identificada con cédula Nro. 25.211.421, LUIS HERNANDO BARCO BARCO, identificado con cédula Nro. 15.926.790 y LUZ MARINA BARCO BARCO, identificada con cédula Nro. 25.213.701, tienen derecho a participar en la sucesión de la referencia. -----

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



\$472.147.000,00, le correspondiera a cada uno de los herederos en proporciones iguales la suma de \$157.382.333,33. Sin embargo, conforme a las instrucciones impartidas por todos los herederos, quienes obran de común acuerdo, voluntariamente, con pleno uso

de sus facultades mentales, con consentimiento libre de vicios, conscientes de que con las instrucciones dadas la distribución de la herencia no se adjudica por partes iguales, procedo a efectuar el trabajo de partición y adjudicación de la herencia, tal y como me indicaron en el documento que se anexa para su protocolización. -----

DISTRIBUCION DE HIJUELAS

HIJUELA UNO: de la señora **CARMEN ROSA BARCO BARCO**, identificada con cédula Nro. 25.211.421. -----

Siguiendo las instrucciones impartidas; para pagársela se le adjudica: -----

El cincuenta por ciento (50%) de una casa de habitación de una sola planta, construida sobre paredes de embutido, cubierta con teja de barro, con su correspondiente solar y suelo que ocupa el edificio constante de cinco metros con sesenta centímetros (5.60) de frente por veinticuatro (24) metros de centro, ubicado en la carrera 4ª, No. 3 38 calle 3 y 4, según certificado de paz y salvo presentado su nomenclatura es la K 10 32 48 K 9 32 43 45 área urbana del Municipio de Supía, Departamento de Caldas, determinado por los siguiente linderos /// por el ORIENTE con el zanjón de Congo, hoy Avenida Carvajal, por el SUR con casa y solar de herederos de Rodolfo Núñez, por el NORTE con casa y solar de Mercedes Delgado y por el OCCIDENTE con la carrera cuarta (4ª)/// Relaciona este predio el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4-9-7-8 y Ficha Catastral No. 010000960004000. **TRADICIÓN:** Adquirió el señor JUAN DE CRUZ BARCO TABARES en proindiviso con el señor LUIS HERNANDO BARCO BARCO, por compra al señor PEDRO PABLO OSPINA MORENO mediante la escritura pública No. 214 de 12/07/1984 de la Notaría Única de Supía Caldas, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 115-4978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas. -----

AVALÚO 100%: SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$72'444.000). -----

PARA ADJUDICAR EL 50% DEL INMUEBLE O SEA LA SUMA DE TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS MCTE. (\$36.222.000,00). -----

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

Barco, por valor de **TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS MCTE. (\$36.222.000,00).** -----

HIJUELA DOS: de la señora CARMEN ROSA BARCO BARCO, identificada con cédula Nro. 25.211.421. -----

DOS LOTES, ASÍ: -----

A-Un lote de terreno, lote suburbano, según certificado de Paz y Salvo presentado, ubicado en la carrera 3ª según paz y salvo presentado en la K 8 29-13 del Municipio de Supía Departamento de Caldas, determinado por los siguientes linderos /// Por frente en diez metros (10.00) que antes era el fondo porque ahora abrieron la carrera tercera (3ª), quedando su frente anterior, hoy de fondo, en una extensión de veintisiete (27) metros, por el NORTE linda con el vendedor (María Teresa Zapata Gómez), por el SUR con la misma, por el ORIENTE con la carrera tercera (3ª) y por el OCCIDENTE con el señor Juan Bautista Arboleda/// 115-1591. -----

B-Un lote de terreno, ubicado en la carrera segunda bis (2abis), Avenida Renán Barco, según certificado de Paz y Salvo presentado en la K 8 29 00 05 del área urbana del Municipio de Supía Departamento de Caldas, con una extensión de 270 metros cuadrados, diez (10) de frente por veintisiete (27) metros de fondo, determinado por los siguientes linderos /// por el ORIENTE con la carrera segunda (2ª Bis), por el OCCIDENTE con Juan Bautista Arboleda, por el NORTE con propiedad de la compradora y por el SUR con Joaquín Ríos// / Relaciona este predio el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-4087 y tiene las Fichas Catastrales Nos. 010000480007000 y 010000480112000. **TRADICIÓN:** Adquirió el causante señor JUAN DE LA CRUZ BARCO TABARES por compra a los señores PEDRO JOSÉ ESPINOSA VERA y AMPARO AMANDA DEL SOCORRO VALENCIA DE ESPINOSA mediante la escritura pública No. 318 de 09/11/1985 de la Notaría Única de Supía Caldas, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 115-4087 tipo de registro compraventa con otro predio, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas. -----

AVALÚO: Predio A) CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS (\$43.229.000,00) -----

Predio B) SESENTA MILLONES QUINIENTOS UN MIL PESOS (\$ 60'501.000,00)

Vale y queda pagada la hijuela dos a favor de la señora Carmen Rosa Barco Barco por valor de CIENTO TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE. \$103.730.000,00. -----

HIJUELA TRES: del señor LUIS HERNANDO BARCO BARCO, identificado con cédula Nro. 15.926.790. -----

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

compra al señor HORACIO ARIAS HINCAPIE mediante la escritura pública No. 164 de 05/08/1978 de la Notaría Única de Supía Caldas, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 115-985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas. -----

AVALÚO: CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$158'052.000).

Vale y queda pagada la hijuela cuatro a favor del señor Luis Hernando Barco Barco por valor de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$158.052.000,00). -----

HIJUELA CINCO: del señor **LUIS HERNANDO BARCO BARCO**, identificado con cédula Nro. 15.926.790 -----

Un lote de terreno ubicado según certificado de tradición en la calle sexta 3-41/3-35 acera sur plaza de mercado, según certificado de Paz y Salvo presentado municipal calle 34A 9-41, área urbana del Municipio de Supía, Departamento de Calda de terminado por los siguientes linderos, por el frente linda con la calle sexta de este municipio, por un costado con predio de la señora Rosalbina Arredondo, por el otro constado con la señora Blanca Rosa Barco de Barco y por el fondo con Rosalbina Arredondo, lote de terreno mejorado con local o una pieza construida en material y plancha en la parte de encima, según título anterior calle sexta No. 3-35 /// Relaciona este predio el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-5930 y Ficha Catastral No. 010000280006000. -----

TRADICIÓN: Adquirió el señor JUAN DE LA CRUZ BARCO TABARES por compra a la señora MARÍA DEL CARMEN SALAZAR DE VASQUEZ mediante la escritura pública No. 349 de 17/10/1986 de la Notaría Única de Supía Caldas, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 115-5930, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas. -----

AVALÚO: TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS (\$3'663.000) -----

Vale y queda pagada la hijuela cinco a favor del señor Luis Hernando Barco Barco por valor de TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS (\$3'663.000,00). -----

HIJUELA SEIS: del señor **LUIS HERNANDO BARCO BARCO**, identificado con cédula Nro. 15.926.790 -----

Establecimiento de comercio denominado **GRANERO CENTRAL**, ubicado en la calle 34 Nro. 9-35, el cual tiene matrícula mercantil Nro. 00502374 del 14 de marzo de 1988, Nit Nro. 00000001374812-2 con actividad económica granero. -----

AVALÚO: CUATRO MILLONES SETENTA MIL PESOS MCTE (\$4.070.000,00).---

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

Inmobiliaria No. 115-14205 y Ficha Catastral No. 010000390012000. -----

TRADICIÓN: Adquirió la causante señora BLANCA ROSA BARCO por compr señor JUAN BAUTISTA BARCO RAMÍREZ mediante la escritura pública No. 23 28/01/1959 de la Notaría Única de Supía Caldas, registrada al folio de matríc inmobiliaria No. 115-14205, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Riosucio Caldas . -----

AVALÚO: SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SI MIL PESOS (\$79'246.000,00) Vale y queda pagada la Hijueta ocho a favor de señora Luz Marina Barco Barco por valor de SETENTA Y NUEVE MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS, \$79.246.000,00. -----

RECAPITULACIÓN:

Activo inventariado -----	\$ 472.147.000,0
Pasivo social-----	\$ 0 -----
Activo social líquido -----	\$ 472.147.000,0
Hijueta número UNO -----	\$ 36.222.000,0
Hijueta número DOS -----	\$ 103.730.000,0
Hijueta número TRES -----	\$ 25.780.000,0
Hijueta número CUATRO -----	\$ 158.052.000,0
Hijueta número CINCO -----	\$ 3'663.000,0
Hijueta número SEIS -----	\$ 4.070.000,0
Hijueta número SIETE -----	\$ 61'384.000,0
Hijueta número OCHO -----	\$ 79.246.000,0
TOTAL ADJUDICADO -----	\$ 472.147.000,0

Queda de esta manera LIQUIDADADA la sociedad conyugal y la herencia de los Causantes BLANCA ROSA BARCO DE BARCO y JUAN DE LA CRUZ BARCO TABARES, habiéndose efectuado la adjudicación en la forma ordenada en la Ley. (Artículos 600, siguientes y concordantes del Código de Procedimiento Civil). Leído este instrumento por el compareciente lo aprobó y en constancia de otorgamiento firma ante la Notaria que autoriza este acto. ANEXOS: Paz y salvos Municipales por concepto de predial unificado No. 5442 de 03/05/2012 válido hasta 31 de diciembre de 2012 que recae sobre el predio No. 010000960004000 AC 243.00 M2 115.00 HEC 0.00 avalúo \$72'444.000 a favor de JUAN DE LA CRUZ BARCO - OTRA. No. 5440 de 03/05/2012 válido hasta 31 de diciembre de 2012 que recae sobre el predio No. 010000480070000 AC 231.00 M2 264.00 HEC 0.00 avalúo \$43'229.000 a favor de JUAN DE LA CRUZ BARCO. No. 5441 de 03/05/2012 válido hasta 31 de diciembre de 2012 que recae sobre el predio No.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



5443 de 03/05/2012 válido hasta 31 de diciembre de 2012 que recae sobre el predio No. 010000280004000 AC 22.00 M2 271.00 HEC 0.00 avalúo \$25'780.000 a favor de BLANCA ROSA BARCO BARCO, No. 5444 de 03/05/2012 válido hasta 31 de diciembre de 2012 que recae sobre el predio No. 010000280005000 AC 495.00 M2 230.00 HEC 0.00 avalúo \$158'052.000 a favor de BLANCA ROSA BARCO BARCO, No. 5438 de 03/05/2012 válido hasta 31 de diciembre de 2012 que recae sobre el predio No. 010000280006000 AC 11.00 M2 9.00 HEC 0.00 avalúo \$3'663.000 a favor de JUAN DE LA CRUZ BARCO TABAREZ, No. 5439 de 03/05/2012 válido hasta 31 de diciembre de 2012 que recae sobre el predio No. 010000390013000 AC 212.00 M2 137.00 HEC 0.00 avalúo \$61'384.000 a favor de JUAN DE LA CRUZ BARCO TABAREZ, No. 5445 de 03/05/2012 válido hasta 31 de diciembre de 2012 que recae sobre el predio No. 010000390012000 AC 254.00 M2 197.00 HEC 0.00 avalúo \$79'246.000 a favor de BLANCA ROSA BARCO BARCO, no se cobra valorización en este Municipio. Se protocolizan los edictos correspondientes. Leída que les fue en forma íntegra y personal, por todos los comparecientes, la encuentran conforme y en señal de aceptación la firman ante mí la Notaria, quien en esta forma la autoriza, dando fe de todo lo ocurrido, advirtiendo previamente de la formalidad del registro en el término legal. LA NOTARIA advirtió a los contratantes la obligación que tienen de leer la presente escritura en su totalidad, con el fin de verificar la exactitud de los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la presente escritura demuestra la aprobación total del texto, en consecuencia, en tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragar por los mismos los gastos que se causen (Art. 35 del decreto 960 de 1970). LA NOTARIA hizo saber a los otorgantes que deben presentar esta dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la presente escritura para su registro, en la oficina correspondiente, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (Art.37 - Decreto 960/70) derechos de Notariado incluyendo 8 hojas original \$799033. Recaudos 12.750 Resolución No.11439 de 2011. IVA 16% \$287.845 -.

Esta escritura se corrió en las hojas de papel notarial No. 7700228 210191 / 7700228 210207 / 7700228 / 21014 / 7700228 210221 / 7700228 210238 / 7700228 210245 / 7700228 210269 / 7700228 210252-----

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

Apoderado: Abogado:


CHRISTIAN ALFREDO GÓMEZ GONZÁLEZ

LA NOTARIA


ALBA GONZÁLEZ DE C.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
 Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

PLANO TOPOGRAFICO PROPIEDAD CALLE 34 #9-33/41



Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
 arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032



INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

CERTIFICACIONES DEL AVALÚADOR:

Registro Abierto de Avaluadores RAA 10082114 AVAL.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



PIN de Validación: a7cfd1e



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAIRO ARANGO GAVIRIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10082114, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10082114.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO ARANGO GAVIRIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
09 Nov 2018

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



PIN de Validación: a7cfd0a1e



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
09 Nov 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
31 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



PIN de Validación: a7c0a1e



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
09 Nov 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



PIN de Validación: a7cf0a1e



Fecha de inscripción
09 Nov 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

Fecha de inscripción
09 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0436, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Julio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0478, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA
Dirección: CRA 8 # 18-60 OFC. 504
Teléfono: 3164024379
Correo Electrónico: arangojairo@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Industrial - Universidad Tecnológica de Pereira.
Especialista en Finanzas - Universidad EAFIT.
Especialista en Derecho Urbano - Universidad Externado de Colombia.
Magister en Historia - Universidad Tecnológica de Pereira.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación
Página 4 de 5

Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



PIN de Validación: a7cf0a1e



<https://www.raa.org.co>



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO ARANGO GAVIRIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10082114.

El(la) señor(a) JAIRO ARANGO GAVIRIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a7cf0a1e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5