

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, octubre veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021)

Referencia

Demanda: **EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**
Demandante: **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**
Demandado: **MARIO LÓPEZ OSORIO**
Radicado: **17001-31-03-003-2020-00167-00**

Toda vez que la parte actora el día 28 de septiembre de 2021 allegó la información de que trata el artículo 226 del Código General del Proceso conforme se le solicitó en auto del 22 de septiembre hogaño, se dispone:

En aplicación del numeral 2º del artículo 444 del Código General del Proceso, se corre **TRASLADO** por el término de **DIEZ (10) DÍAS** del avalúo del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-19532 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para que los interesados presenten sus observaciones.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Geovanny Paz Meza', is written over a large, faint oval stamp. Below the signature, the name 'GEOVANNY PAZ MEZA' and the title 'JUEZ' are printed in bold capital letters.

GEOVANNY PAZ MEZA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el
Estado No. 156 del 22/10/2021

NOLVIA DELGADO ALZATE
SECRETARIA

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 28 de Septiembre del 2021

HORA: 4:23:41 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; **PAULA ANDREA RESTREPO VALENCIA**, con el radicado; 202000167, correo electrónico registrado; paularest@hotmail.com, dirigidos al **JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados
AVALUOCOMERCIALCOMPLETO.pdf
REQUERIMIENTO AVALUO.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210928162341-RJC-2474

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



*Paula Andrea Restrepo V.
Abogada*

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Manizales

Proceso: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
Demandante: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS
Demandado: MARIO LOPEZ OSORIO
Radicado: **2020-167**

PAULA ANDREA RESTREPO VALENCIA, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, atendiendo el requerimiento realizado por el despacho, a través de auto fechado del 22 de Septiembre de 2021, notificado por estados electrónicos el día 23 del mismo mes y anualidad, me permito aportar nuevamente el avalúo comercial presentado por el perito JOSE NICOLAS GOMEZ PATIÑO, ajustado y complementado con la información establecida en el Artículo 226 del CGP.

Con lo anterior, doy cumplimiento a lo solicitado por el despacho.

Del Señor Juez,

PAULA ANDREA RESTREPO VALENCIA
C.C.No. 30.399.387 de Manizales.
T.P.No. 245.851 del C.S.J.

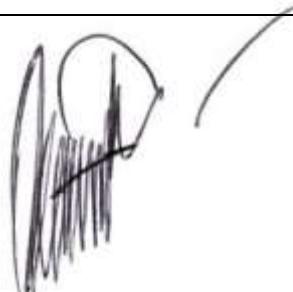
JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO
AVALUADOR PROFESIONAL
AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, ESPECIALES

TIPO DE AVALUO
COMERCIAL URBANO NO. 046/2021
SECTOR GALERÍA
MUNICIPIO DE MANIZALES
DEPARTAMENTO DE CALDAS

TIPO DE INMUEBLE
LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIÓN EN BAHAREQUE

SOLICITADO POR
GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

DEMANDANTE	GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS
DEMANDADO	MARIO LOPEZ OSORIO
PROCESO	EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DIRIGIDO A	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
APODERADO PARTE DEMANDANTE	PAULA ANDREA RESTREPO VALENCIA



PRESENTADO POR:
JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO
PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA
RAA-AVAL 10248455

FECHA DE INFORME
Agosto 12 de 2021
Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas
R.A.A – AVAL 10248455
Celular: 311 791 49 46
Oficina: 8978485
E-mail: inmogomescobar@hotmail.com

TABLA DE CONTENIDO

CONSIDERACIONES GENERALES

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Propietario
- 1.2. Descripción del sector
- 1.3. Clase de vecindario
- 1.4. Servicios públicos
- 1.5. Vías de acceso al sector
- 1.6. Sistemas de transporte
- 1.7. Ubicación del inmueble
- 1.8. Tipo de inmueble
- 1.9. Norma urbana
- 1.10. Uso principal
- 1.11. Uso permitido
- 1.12. Entorno
- 1.13. Nivel socio - económico

2. TITULACIÓN

- 2.1. Matricula inmobiliaria
- 2.2. Ficha catastral
- 2.3. Normas Jurídicas
- 2.4. Linderos y Dimensiones
- 2.5. Avalúo Catastral
- 2.6. Responsabilidad del evaluador
- 2.7. Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación (carácter de independencia)

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

- 3.1. Topografía
- 3.2. Relieve
- 3.3. Forma
- 3.4. Área de terreno

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

- 4.1. Área Construida
- 4.2. Distribución
- 4.3. Acabados
- 4.4. Estado de conservación

- 5. ASPECTOS ECONÓMICOS**
- 6. METODOLOGÍA DE AVALÚO**
- 7. EXPECTATIVAS DE VALORIZACION**
- 8. ASIGNACION DE VALORES**
- 9. FOTOS**
- 10. RAA**
- 11. VIGENCIA DEL AVALÚO**
- 12. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO**

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Propietario

El actual propietario de este bien inmueble es el señor:

MARIO LOPEZ OSORIO C.C # 10.225.740

1.2. Descripción del sector

Sector comercial e institucional donde está situado el pabellón de la galería de la ciudad de Manizales, con venta de todo tipo de granos, verduras, frutas, carnes, entre otros, además del terminal de transporte rural, supermercados, droguerías, bares, restaurantes y locales con diferentes actividades comerciales.

1.3. Clase de vecindario

Comercial e institucional.

1.4. Servicios públicos

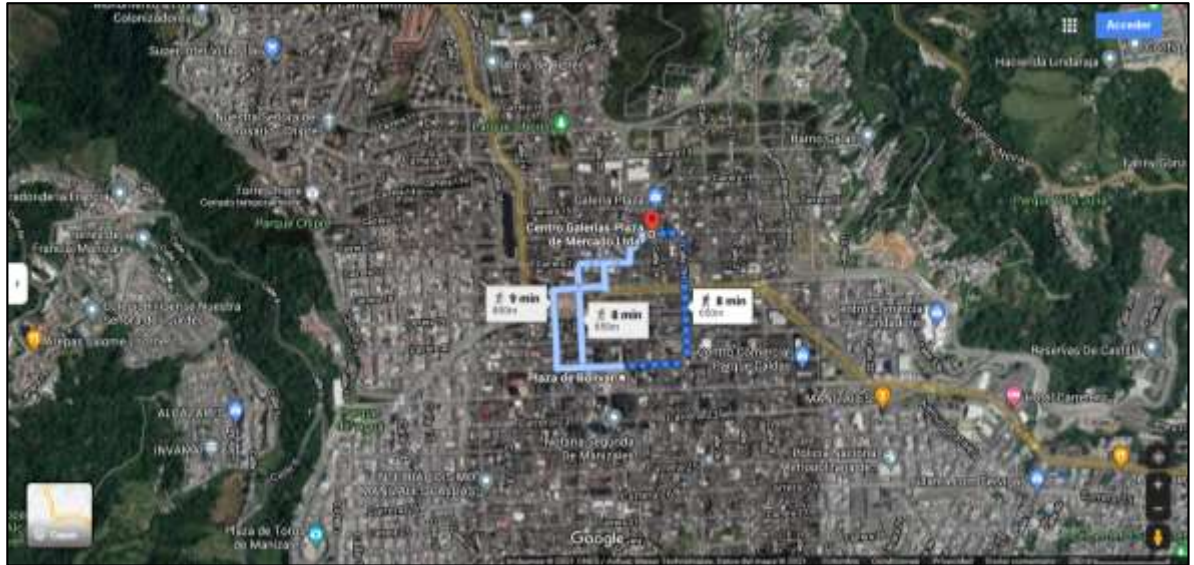
- Acueducto
- Alcantarillado
- Energía eléctrica
- Alumbrado publico
- Recolector de basura
- Gas domiciliario
- Andenes en concreto
- Calzada concreto

1.5. Vías de acceso al sector

Su principal vía de acceso al sector es la Calle 24 con Carrera 16 esquina, del Municipio de Manizales, departamento de Caldas.

Del centro de la ciudad hacia la plaza de mercado del sector Galería hay aproximadamente 8 minutos a pie y a 4 minutos en transporte vehicular.

JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO
AVALUADOR PROFESIONAL
AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, ESPECIALES



Fuente. Google Maps.

1.6. Sistemas de transporte

Los medios de transporte más utilizados son: Servicio público de Busetas, taxi y automóviles.

1.7. Ubicación del inmueble

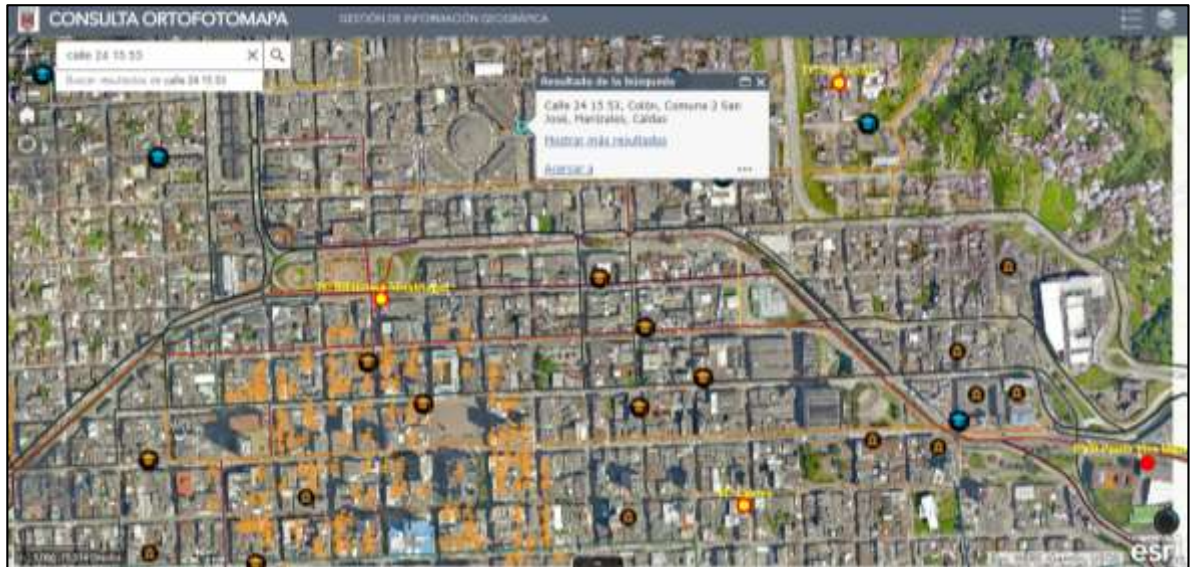
Este bien inmueble se encuentra ubicado en la CALLE 24 # 24 – 07 POR LA CARRERA 16 Y CON EL # 15 – 53 POR LA CALLE 24 CRUCE DE LA CARRERA 16 de esta ciudad de Manizales, departamento de Caldas.



Ubicado en la comuna San José, anteriormente conocida como la comuna 2.

Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas
R.A.A – AVAL 10248455
Celular: 311 791 49 46
Oficina: 8978485
E-mail: inmogomescobar@hotmail.com

JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO
AVALUADOR PROFESIONAL
AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, ESPECIALES



Fuente: sigmzl.manizales.gov.co

1.8. Tipo de inmueble

Lote de terreno con edificación de dos pisos en bahareque.

1.9. Norma urbana

Casas unifamiliares y bifamiliares de una, dos y tres plantas. El uso de suelo es la destinación asignada a un terreno de lote y/o edificación en el suelo urbano y rural, cumpliendo con lo establecido en el Acuerdo 0958 de 2017 del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, y demás normas vigentes del orden nacional.

Si en el predio o predios objeto de esta norma urbanística se va a urbanizar o a construir, se deberá cumplir con todas las disposiciones establecidas en la Ley 388/97, en los Decretos 1077 de 2015 y 926 de 2010 NSR-10 y en el Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales y las normas volumétricas de construcción de la urbanización donde se halle ubicado el predio. Requiere tramitar una licencia de urbanización o de construcción.

El uso, **VIVIENDA BIFAMILIAR, VB**, está permitido como uso principal en esta propiedad. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA:

De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas, se identifican las siguientes tipologías para efectos de su reglamentación:

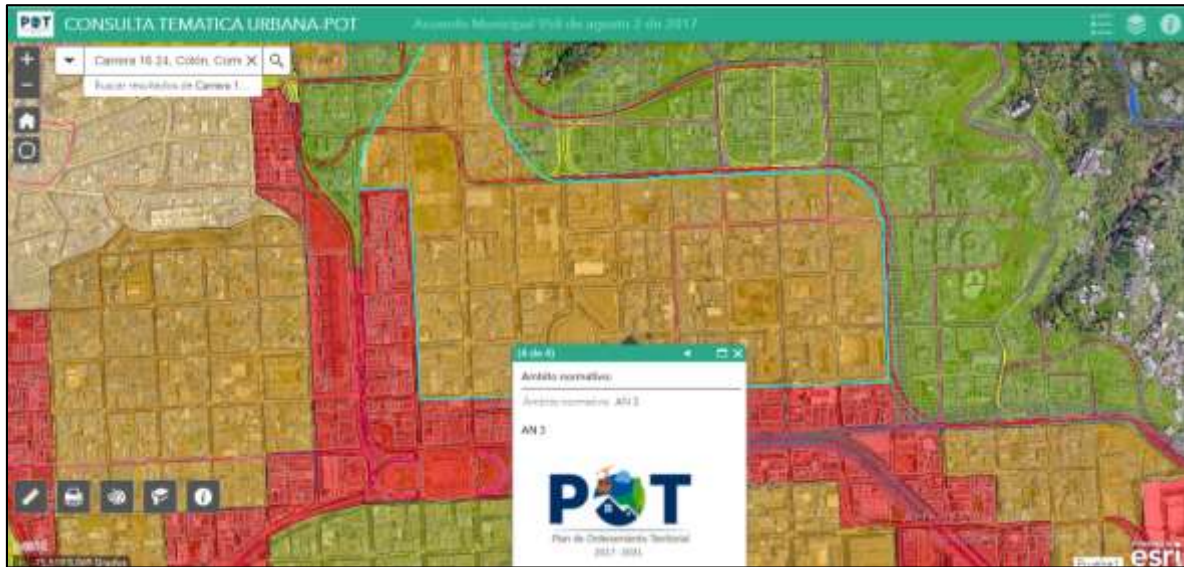
VU - Vivienda Unifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

VB - Vivienda Bifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso y aislamientos, en algunos casos.

VM - Vivienda Multifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende tres o más unidades prediales independientes, en altura. Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización se definen en reglamentos de propiedad horizontal. Se entenderá como desarrollo en altura el conjunto de pisos contruidos y dispuestos desde el nivel de acceso de manera descendente o ascendente dependiendo de la topografía del terreno.

VAC - Agrupaciones Cerradas de Vivienda: Corresponde al desarrollo de varias edificaciones en conjunto cerrado, constituidas por unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general comunes al conjunto cerrado, como vías privadas, zonas de estacionamientos, zonas verdes, cerramientos, porterías, entre otros.

JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO
AVALUADOR PROFESIONAL
AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, ESPECIALES



USOS PERMITIDOS		
USOS PRINCIPALES		
C-1, C-2, S-1, VU, VB, VM, VAC		
CATEGORÍA	USO	DESCRIPCIÓN
USOS PRINCIPALES	C-1	Comercio al por mayor y al por menor
	C-2	Comercio al por mayor y al por menor
	S-1	Industria y comercio
	VU	Uso residencial urbano
	VB	Uso residencial urbano
	VM	Uso residencial urbano
	VAC	Uso residencial urbano
USOS SECUNDARIOS		

Fuente: sigmzl.manizales.gov.co

Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas
R.A.A – AVAL 10248455
Celular: 311 791 49 46
Oficina: 8978485
E-mail: inmogomescobar@hotmail.com

1.10. Uso principal

Comercial

1.11. Uso permitido

Residencial, comercial e institucional

1.12. Entorno

Sector galería, ventas de todo tipo de granos, abarrotes, frutas, verduras, carnes, almacenes agropecuarios, ferreterías, supermercado, terminal de transporte rural; y todo lo relacionado con el sector de galerías.

1.13. Nivel socio - económico

Clase media, estrato 3.

2. TITULACIÓN

Según escritura pública N° 10163 del 02/12/2015 Notaría Segunda de Manizales.

2.1. Matrícula inmobiliaria

100-19532

2.2. Ficha catastral

01-03-00-00-0340-0019-0-00-00-0000

2.3. Normas Jurídicas

Ley 388 de 1997

Bajo los principios de la Ley 388 de 1997 que enmarca al Ordenamiento Territorial dentro de un instrumento de gestión en función de la organización y desarrollo del territorio, es pertinente evaluar los parámetros ambientales establecidos en ésta, para estimar los resultados globales obtenidos por los Planes de Ordenamiento Territorial como sus instrumentos de materialización. Por su parte, los Planes Ambientales Municipales se convierten en herramientas de ejecución de las políticas de Ordenamiento Ambiental, fundamentadas en los Lineamientos para la Política Nacional de Ordenamiento

Ambiental del Territorio, como principio conceptual. Tales estimaciones se tomaron como referencia para una reflexión sobre la integración entre el OT y el OA de los municipios de Colombia, concebida desde la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, como legislatura dada a partir de la necesidad de unificar estos campos. El presente estudio elabora un análisis con una visión no sectorizada sino holística del territorio colombiano, orientada a un concepto de "Integración entre el Ordenamiento Territorial y Ambiental", con el objeto de generar unas reflexiones sobre la LOOT para que visionariamente sean apreciadas como aporte al proyecto de ley, convertido en un instrumento que normatice efectivamente el sano aprovechamiento y la protección futura de los recursos naturales de los municipios de Colombia.

Ley 1454 de 2011, por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones.

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial pone punto final a una larga espera a la se encontraba sometido el desarrollo institucional colombiano desde la Constitución Política de 1991. Sin embargo, a pesar de la larga espera, y los innumerables intentos fallidos por expedirla, esta ley no desarrolló los propósitos planteados desde la carta constitucional. Esta norma no autorizó la creación de nuevas categorías de entidades territoriales, no desarrolló la atribución relacionada con la estructuración del mapa de competencias entre la nación y las entidades territoriales. Finalmente, y aunque no formaba parte de los propósitos que planteó la Constitución la LOOT se ocupó principalmente de la creación de un complejo de figuras asociativas territoriales cuya naturaleza es administrativa.

2.4. Linderos y Dimensiones

Por el Sur con la carrera 16; por el Occidente con la Calle 24; por el Oriente con propiedad que es o fue de la señora Rosa Hoyos viuda de Hoyos, por el Norte, con propiedad que es o fue de la señora Ana Julia López.

2.5. Avalúo Catastral

\$52.520.000, año 2021 según impuesto predial unificado.

2.6. Responsabilidad del Avaluador

El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura).

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatoria y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

2.7. Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación (carácter de independencia)

El Avaluador declara que: no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El Avaluador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el Avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

3.1. Topografía

Del sector: Plana

Del predio: Plana

3.2. Relieve

Ameno

3.3. Forma

Rectangular

3.4. Área de terreno

81.00 M2 según escritura pública de hipoteca N° 10163 del 02/12/2015 Notaría Segunda de Manizales y certificado de tradición del inmueble.

83.00 M2 según IGAC. En este caso se toma esta fuente para la asignación de valores.

Departamento	17
Municipio	001
NoPredial	01030000034000190000
Direccion	C 24 15 53 K 16 24 07
DestinoEconomico	A
AreaTerreno (m2)	83
AreaConstruida (m2)	162
id_ph2	0103000003400019

Tablas relacionadas:

consulta predial

4. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Construcción:	Bahareque
Mampostería:	Revocada, estucada y pintada
Cubierta:	Teja fibrocemento
Fachada:	Revocada, estucada y pintada
Pisos locales:	Cerámica, baldosa
Pisos vivienda:	Tabla
Puertas exteriores:	Lamina
Escalas:	Madera
Baños:	Sencillos
Cielos locales:	PVC, madera
Ventanería:	Madera
Cocina:	Sencilla

4.1. Área Construida

162.00 M2 según medidas personales e IGAC.

(3 de 4)

← Registro1_2021_datos_abiertos_...

Registro1_2021_datos_abiertos_IGAC: 17

Departamento	17
Municipio	001
NoPredial	010300000340001900000
Direccion	C 24 15 53 K 16 24 07
DestinoEconomico	A
AreaTerreno (m2)	83
AreaConstruida (m2)	162
id_ph2	0103000003400019

Tablas relacionadas:

consulta predial

4.2. Distribución

Construcción de dos pisos, una vivienda y dos locales comerciales, así:

Primer piso: 2 locales comerciales independientes con baño cada uno.

Segundo piso: Vivienda inhabitable; 3 alcobas, sala comedor, cocina, baño.

4.3. Acabados

Sencillos

4.4. Estado de conservación

Primer piso: Buen estado

Segundo piso: Vivienda inhabitable

5. ASPECTOS ECONÓMICOS

5.1 OFERTA Y DEMANDA:

Lenta pero segura, de acuerdo las condiciones del mercado inmobiliario de la zona

5.2 PROYECTOS:

Algunos en su entorno, en vivienda, locales comerciales y otros

5.3 DESCRIPCIÓN DE LA ZONA:

Medianamente desarrollada

6. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Comparativa y 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, en zonas morfológicas, homogéneas comprables entre sí, cercano o distante.

Esta metodología está trazada y estipulada por parámetros establecidos en la ley 388/97; decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y resolución No. 620 del 2008 del IGAC.

Añadido a lo anterior, se realizaron encuestas a los siguientes Avaluadores que actualmente cuentan con RAA-AVAL:

Felipe Olarte Vélez, 315 492 3444

Carlos Arango, 312 821 4526

Carlos Silvio Maya, 314 491 1745

7. EXPECTATIVAS DE VALORIZACION

Segura de acuerdo a las condiciones del mercado actual.

JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO
AVALUADOR PROFESIONAL
AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, ESPECIALES

8. ASIGNACION DE VALORES

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	VALOR UNITARIO M ²	VALOR TOTAL
ÁREA DE TERRENO	83.00	\$ 3.000.000	\$ 249.000.000
ÁREA CONSTRUIDA	162.00	\$ 500.000	\$ 81.000.000
VALOR TOTAL AVALUO			\$ 330.000.000

SON: TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE.

NOTA: EN EL VALOR QUE LE FUE ASIGNADO A ESTE BIEN INMUEBLE SE TUVO EN CUENTA SU UBICACIÓN QUE ES BASTANTE COMERCIAL Y TAMBIÉN SE TUVO EN CUENTA LA CONSTRUCCIÓN MÁS QUE TODO DE LA VIVIENDA, QUE SU ESTADO ACTUAL ES INHABITABLE; Y ES UNA PROPIEDAD QUE PARA UNA NUEVA CONSTRUCCIÓN SE NECESITA HACER RETIROS POR CALLE Y CARRER



JOSÉ NICOLÁS GOMEZ PATIÑO
RAA - AVAL. 10248455
PERITO AVALUADOR
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas
R.A.A – AVAL 10248455
Celular: 311 791 49 46
Oficina: 8978485
E-mail: inmogomescobar@hotmail.com

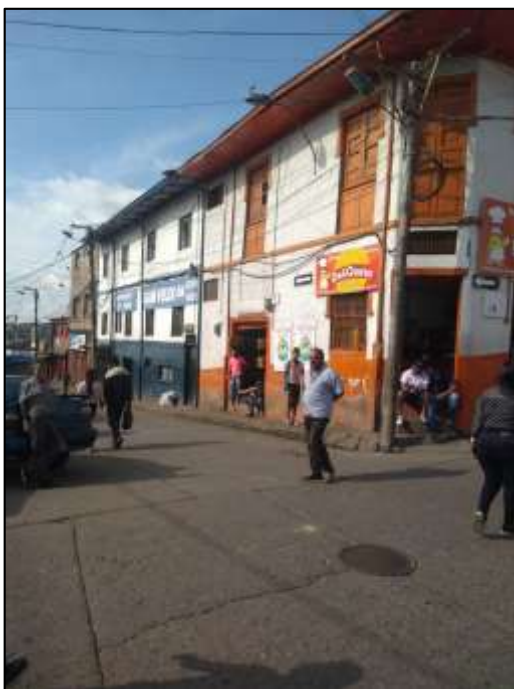
JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO
AVALUADOR PROFESIONAL
AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, ESPECIALES

9. FOTOS



Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas
R.A.A – AVAL 10248455
Celular: 311 791 49 46
Oficina: 8978485
E-mail: inmogomescobar@hotmail.com

JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO
AVALUADOR PROFESIONAL
AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, ESPECIALES



FACHADAS

Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas
R.A.A – AVAL 10248455
Celular: 311 791 49 46
Oficina: 8978485
E-mail: inmogomescobar@hotmail.com

JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO
AVALUADOR PROFESIONAL
AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, ESPECIALES



Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas
R.A.A – AVAL 10248455
Celular: 311 791 49 46
Oficina: 8978485
E-mail: inmogomescobar@hotmail.com

JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO
AVALUADOR PROFESIONAL
AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, ESPECIALES



Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas
R.A.A – AVAL 10248455
Celular: 311 791 49 46
Oficina: 8978485
E-mail: inmogomescobar@hotmail.com

10. RAA

Adjunto al avalúo

11. VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de Marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo tiene una vigencia de UN (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar que el valor se conserve.

12. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

El precio que hemos asignado a los inmuebles evaluados siempre es el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal, al que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación sin consideración alguna referente a la situación financiera.

El avalúo practicado por nuestra firma, corresponde al precio comercial del respectivo inmueble expresado en dinero, entendiéndose por el precio comercial, aquel que un comprador y un vendedor pactan para su transacción y que estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo a su localización, y sus características generales, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

Para efectos de la conformación del precio del inmueble evaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones al que homogéneamente pertenece éste predio.

JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO

AVALUADOR PROFESIONAL

Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales.

Manizales, Septiembre 28 de 2021

Señores

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

La Ciudad

Manifiesto bajo gravedad de juramento lo siguiente:

LA PERSONA de quien rinde al dictamen

Artículo 226. Prueba Pericial

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.

El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acreditan la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO

AVALUADOR PROFESIONAL

Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

José Nicolás Gómez Patiño
CC. 10.248.455
RAA - AVAL 10248455
Perito Avaluador Auxiliar de la Justicia

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

José Nicolás Gómez Patiño
CC. 10.248.455
Calle 24 N° 22 – 13 Oficina 406 Edificio San Fernando
Celular 3117914946 - 8978485

3. La profesión oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

José Nicolás Gómez Patiño

Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia RAA AVAL 10248455, avalúos urbanos, rurales y especiales; trabajo con la Inmobiliaria Gómez Escobar dedicada a los arrendamientos y compra venta de bienes e inmuebles como intermediarios, reconocida en Manizales, también efectuando avalúos para dicha entidad y otras.

Estudios de Avaluador y seminarios.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

No tengo publicaciones.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la versó el dictamen.

Adjunto Anexos:

NÚMERO Y AÑO:	005/2018
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR:	María Alejandra Serna Mutis
DEMANDANTE:	Fondo Nacional Del Ahorro
DEMANDADOS:	María Eugenia Quintero De Benavides
RADICADO:	2017-68
JUZGADO:	Cuarto Civil Municipal
NÚMERO Y AÑO:	006/2018
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Rural
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR:	Gonzalo Albeiro Restrepo C
DEMANDANTE:	Gonzalo Albeiro Restrepo C
DEMANDADOS:	Ricardo Martínez Orozco
PROCESO:	Ejecutivo Hipotecario
RADICADO:	2017-646
JUZGADO:	Octavo Civil Municipal Manizales
NÚMERO Y AÑO:	007/2018
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR:	Gonzalo Albeiro Restrepo C
DEMANDANTE:	Gonzalo Albeiro Restrepo C
DEMANDADOS:	Liliana Salazar Ríos Y Carlos Eduardo Marín Arias
PROCESO:	Ejecutivo Hipotecario
RADICADO:	2017-305
JUZGADO:	Cuarto Civil Municipal Manizales
NÚMERO Y AÑO:	010/2018
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Campero
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR:	Dr. Alfredo Arango
PROCESO:	Campero Kia Sorento
JUZGADO:	Tercero Civil Municipal
NÚMERO Y AÑO:	017/2018
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Chinchiná
SOLICITADO POR:	Gonzalo Albeiro Restrepo C

DEMANDADOS:	Albert Aguirre Martínez
RADICADO:	2017-274
JUZGADO:	Primero Promiscuo Municipal De Chinchiná
NÚMERO Y AÑO:	020/2018
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Bus Empresa Arauca
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
DEUDOR:	Héctor José Hoyos Urrea
RADICADO:	1700-40-03-005-2016-00237-00
JUZGADO:	Quinto Civil Municipal
NÚMERO Y AÑO:	023/2018
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
LIQUIDADOR:	Alfredo Arango Arango
DEMANDADO:	Pedro Darío Durán Ramírez
PROCESO:	Liquidación Obligatoria De Bienes
RADICADO:	2015-080
JUZGADO:	Tercero Civil Del Circuito Manizales
NÚMERO Y AÑO:	024/2018
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
LIQUIDADOR:	Alfredo Arango Arango
DEMANDADO:	Pedro Darío Durán Ramírez
PROCESO:	Liquidación Judicial
RADICADO:	2015-080
JUZGADO:	Tercero Civil Del Circuito Manizales
NÚMERO Y AÑO:	026/2018
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Chinchiná
SOLICITADO POR:	Juzgado Promiscuo De Familia Chinchiná
DEMANDANTE:	Héctor Iván De Jesús Murcia Hincapié
PROCESO:	J.V Interdicción Por Discapacidad Mental
RADICADO:	171743184001-2017-00190-00
JUZGADO:	Promiscuo De Familia Chinchiná

NÚMERO Y AÑO: 029/2018
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR: Ángel Uriel Parra Cárdenas
DEMANDANTE: Jairo Ferney Parra Orozco
DEMANDADOS: Julián Andrés Fajardo Gil
PROCESO: Ejecutivo con título Hipotecario
RADICADO: 17001400300720140001100
JUZGADO: Segundo De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 036/2018
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR: Biviana Parra Orozco
DEMANDANTE: Biviana Parra Orozco
PROCESO: Ejecutivo para la efectividad de la garantía real
RADICADO: 0594 - 2013
JUZGADO: Segundo De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 004/2019
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Rural
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Palestina, Vereda Santagueda
SOLICITADO POR: Jaime Soto R
DEMANDANTE: Jaime Soto R
DEMANDADOS: Consuelo García Gómez, Esperanza García Gómez y Jaime Andrés Soto García
PROCESO: Verbal de simulación
JUZGADO: Juzgado Civil del Circuito

NÚMERO Y AÑO: 007/2019
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR: Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos
DEMANDANTE: Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos
DEMANDADOS: Edgar Bedoya Bonilla y Amparo Restrepo Blandón
PROCESO: Ejecutivo con título Hipotecario
RADICADO: 2018 - 160
JUZGADO: Primero De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 011-A/2019
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR: Alfredo Arango Arango
DEMANDANTE: Alfredo Arango Arango
DEMANDADOS: Pedro Darío Durán Ramírez
PROCESO: Liquidación judicial
RADICADO: 2015 - 180
JUZGADO: Tercero De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 011-B/2019
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR: Alfredo Arango Arango
DEMANDANTE: Alfredo Arango Arango
DEMANDADOS: Pedro Darío Durán Ramírez
PROCESO: Liquidación judicial
RADICADO: 2015 - 180
JUZGADO: Tercero De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 012/2019
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR: Octavio Quiceno
DEMANDADOS: Ramiro Londoño Cardona
PROCESO: Divorcio – Liquidación sociedad conyugal
RADICADO: 029 – 2019C
JUZGADO: Séptimo De Familia De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 013/2019
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Rural
UBICACIÓN: Departamento de Risaralda, Municipio de Guática
DEMANDANTE: Leidy Johana Vélez Botero
DEMANDADOS: Gustavo Albeiro Grisales Vélez
PROCESO: Liquidación sociedad patrimonial
RADICADO: 16 libro de comisiones Guática
JUZGADO: Único promiscuo del circuito – Quinchía – Risaralda

NÚMERO Y AÑO:	014/2019
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
DEMANDANTE:	Jhon Ferney Duque Ramírez
DEMANDADOS:	Rosmira Buitrago Arango y Oscar Emilio Márquez Botero
PROCESO:	Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO:	Cuarto De Ejecución Civil Municipal De Manizales
NÚMERO Y AÑO:	015/2019
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR:	Nivier González Ortiz
DEMANDANTE:	Nivier González Ortiz
DEMANDADOS:	Carlos Eliecer Arias López
PROCESO:	Divisorio
RADICADO:	240 - 2019
JUZGADO:	Séptimo De Ejecución Civil Municipal De Manizales
NÚMERO Y AÑO:	020/2019
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR:	Lucía del Socorro Duque Quebrada
DEMANDANTE:	Bancolombia S.A
DEMANDADOS:	Lucía del Socorro Duque Quebrada y Leidy Vanessa Murillo Duque
PROCESO:	Ejecutivo con título Hipotecario
RADICADO:	240 - 2019
JUZGADO:	Segundo De Ejecución Civil Municipal De Manizales
NÚMERO Y AÑO:	026/2019
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR:	José Javier Osorio
DEMANDANTE:	José Javier Osorio
DEMANDADOS:	María Cenia Ocampo Tangarife
PROCESO:	Ejecutivo con título Hipotecario
RADICADO:	2018 - 100
JUZGADO:	Quinto De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO:	031/2019
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR:	Ángel Uriel Parra Cárdenas
DEMANDANTE:	Jairo Ferney Parra Orozco
DEMANDADOS:	Julián Andrés Fajardo Gil
PROCESO:	Ejecutivo con título Hipotecario
RADICADO:	17001400300720140001100
JUZGADO:	Segundo De Ejecución Civil Municipal De Manizales
NÚMERO Y AÑO:	036/2019
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR:	Arnoldo Naranjo
DEMANDANTE:	Titularizadora Colombia
DEMANDADOS:	Arnoldo Naranjo
PROCESO:	Ejecutivo con título Hipotecario
RADICADO:	4-2018-108
JUZGADO:	Segundo De Ejecución Civil Municipal De Manizales
NÚMERO Y AÑO:	041/2019
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR:	Biviana Parra Orozco
DEMANDANTE:	Biviana Parra Orozco
DEMANDADOS:	Alba Margarita Castro de Franco
PROCESO:	Ejecutivo para la efectividad de la garantía real
RADICADO:	0594 - 2013
JUZGADO:	Segundo De Ejecución Civil Municipal De Manizales
NÚMERO Y AÑO:	042/2019
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales
SOLICITADO POR:	Martha Lucía Cardona Idarraga
DEMANDANTE:	Martha Lucía Cardona Idarraga
DEMANDADOS:	Paula Andrea Motato Mejía
PROCESO:	Ejecutivo con título Hipotecario
RADICADO:	2018 – 750
JUZGADO:	Segundo De Ejecución Civil De Sentencias Municipales De Manizales

NÚMERO Y AÑO:	043/2019
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial de las mejoras útiles del predio
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Neira
SOLICITADO POR:	Oscar Humberto Mejía López
DEMANDANTE:	Oscar Humberto Mejía López
DEMANDADOS:	María Orlandy Castaño de Arboleda y personas indeterminadas
PROCESO:	Verbal de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio
RADICADO:	17486408900120180013900
JUZGADO:	Promiscuo Municipal de Neira
NÚMERO Y AÑO:	046/2019
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Rural
UBICACIÓN:	Departamento de Tolima, Municipio de Herveo.
SOLICITADO POR:	Alfredo Arango Arango
DEMANDANTE:	María Liliana Castaño y José Jesús Ortiz Giraldo
DEMANDADOS:	Jairo Idelfonso Flórez Giraldo
PROCESO:	Ejecutivo con título Hipotecario
RADICADO:	2007 - 00085
JUZGADO:	Primero De Ejecución Civil Municipal De Manizales
NÚMERO Y AÑO:	047/2019
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR:	Álvaro Germán Marín
DEMANDANTE:	Carlos Ernesto Mejía Arias
DEMANDADOS:	Julián David Meza Jiménez
PROCESO:	Ejecutivo
RADICADO:	2013 - 91
JUZGADO:	Primero De Ejecución Civil Municipal De Manizales
NÚMERO Y AÑO:	048/2019
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR:	Juzgado Doce Civil Municipal de Manizales
DEMANDANTE:	Marina Arias Betancur
DEMANDADOS:	Adiela y Margoth Arias Betancur, Farid Aristizabal Orrego, herederos indeterminados de Raquel Arias Betancur
PROCESO:	Declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
RADICADO:	2018 - 694
JUZGADO:	Doce De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO:	049/2019
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Rural
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR:	Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos
DEMANDADOS:	Edgar, Rubén Darío y Gabriela Castaño Lopez, y/o Gabriela Lopez De Castaño
PROCESO:	Ejecutivo con título Hipotecario
RADICADO:	2015 - 225
JUZGADO:	Cuarto De Ejecución Civil Municipal De Manizales
NÚMERO Y AÑO:	007/2020
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR:	Luz María Ortiz Salazar
DEMANDANTE:	Luz María Ortiz Salazar
DEMANDADOS:	Jhon Fredy Marulanda Agudelo
PROCESO:	Ejecutivo con título Hipotecario, <u>proceso acumulado</u>
RADICADO:	2018 - 044
JUZGADO:	Primero De Ejecución Civil Municipal De Manizales
NÚMERO Y AÑO:	008/2020
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR:	Luz María Ortiz Salazar
DEMANDANTE:	Luz María Ortiz Salazar
DEMANDADOS:	Jhon Fredy Marulanda Agudelo
PROCESO:	Ejecutivo con título Hipotecario, <u>proceso acumulado</u>
RADICADO:	2018 - 044
JUZGADO:	Primero De Ejecución Civil Municipal De Manizales
NÚMERO Y AÑO:	009/2020
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR:	Luz María Ortiz Salazar
DEMANDANTE:	Luz María Ortiz Salazar
DEMANDADOS:	Jhon Fredy Marulanda Agudelo
PROCESO:	Ejecutivo con título Hipotecario, <u>proceso acumulado</u>
RADICADO:	2018 - 044
JUZGADO:	Primero De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 010/2020
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR: Luz María Ortiz Salazar
DEMANDANTE: Luz María Ortiz Salazar
DEMANDADOS: Jhon Fredy Marulanda Agudelo
PROCESO: Ejecutivo con título Hipotecario, **proceso acumulado**
RADICADO: 2018 - 044
JUZGADO: Primero De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 011/2020
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR: Luz María Ortiz Salazar
DEMANDANTE: Luz María Ortiz Salazar
DEMANDADOS: Jhon Fredy Marulanda Agudelo
PROCESO: Ejecutivo con título Hipotecario, **proceso acumulado**
RADICADO: 2018 - 044
JUZGADO: Primero De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 012/2020
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR: Luz María Ortiz Salazar
DEMANDANTE: Luz María Ortiz Salazar
DEMANDADOS: Jhon Fredy Marulanda Agudelo
PROCESO: Ejecutivo con título Hipotecario, **proceso acumulado**
RADICADO: 2018 - 044
JUZGADO: Primero De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 013/2020
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR: Luz María Ortiz Salazar
DEMANDANTE: Luz María Ortiz Salazar
DEMANDADOS: Jhon Fredy Marulanda Agudelo
PROCESO: Ejecutivo con título Hipotecario, **proceso acumulado**
RADICADO: 2018 - 044
JUZGADO: Primero De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO:	017/2020
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Chinchiná.
SOLICITADO POR:	Gonzalo Albeiro Restrepo
DEMANDANTE:	Gonzalo Albeiro Restrepo
DEMANDADOS:	Santiago Gonzalo Maya Correa y Ángela de Jesús Martínez Martínez
PROCESO:	Ejecutivo con título Hipotecario
RADICADO:	2017 - 68
JUZGADO:	Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná
NÚMERO Y AÑO:	018/2020
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Chinchiná.
SOLICITADO POR:	Gonzalo Albeiro Restrepo
DEMANDANTE:	Gonzalo Albeiro Restrepo
DEMANDADOS:	Francisco Javier Espinoza y Diana Paola Giraldo
PROCESO:	Ejecutivo con título Hipotecario
RADICADO:	2017 - 68
JUZGADO:	Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná
NÚMERO Y AÑO:	019/2020
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Chinchiná.
SOLICITADO POR:	Gonzalo Albeiro Restrepo
DEMANDANTE:	Gonzalo Albeiro Restrepo
DEMANDADOS:	Francisco Javier Espinoza y Diana Paola Giraldo
PROCESO:	Ejecutivo con título Hipotecario
RADICADO:	2017 - 68
JUZGADO:	Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná
NÚMERO Y AÑO:	031/2020
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial Urbano
UBICACIÓN:	Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR:	Sandra Marcela Gutiérrez Ramírez
DEMANDANTE:	Sandra Marcela Gutiérrez Ramírez
DEMANDADOS:	Jorge Uriel López Gómez y Valentina López González
PROCESO:	Ejecutivo con título Hipotecario
RADICADO:	2019 - 657
JUZGADO:	Séptimo De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 032/2020
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR: Andrés Felipe Aguilar Vélez
DEMANDANTE: Andrés Felipe Aguilar Vélez y otros
DEMANDADOS: Olmedo Aguilar Rodríguez y otros
PROCESO: AD VALOREN
JUZGADO: Civil Del Circuito Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 038/2020
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Rural
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR: María de Jesús Sánchez Aristizabal
DEMANDANTE: María de Jesús Sánchez Aristizabal
DEMANDADOS: Luz Dary Sánchez Aristizabal
PROCESO: Ejecutivo divisorio
RADICADO: 2019 - 657
JUZGADO: Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 042/2020
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR: José Javier Osorio
DEMANDANTE: José Javier Osorio
DEMANDADOS: Sociedad Ingeinmobiliaria El Constructor S.A.S
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario de mayor cuantía
RADICADO: 17001-31-03-006-2019-00133-00
JUZGADO: Sexto De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 045/2020
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Villamaría.
SOLICITADO POR: Didier Morales Urrea
DEMANDANTE: Didier Morales Urrea
DEMANDADOS: Julio Enrique Mejía Vargas
PROCESO: Ejecutivo para la efectividad de la garantía real
RADICADO: 2017-00332-00
JUZGADO: Segundo De Ejecución Civil Municipal De Villamaría.

NÚMERO Y AÑO: 006/2021
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR: Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos
DEMANDANTE: Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos
DEMANDADOS: Hector Fabio Feijoo Ramírez
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
RADICADO: 17001310300220140033000
JUZGADO: Segundo De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 007/2021
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR: Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos
DEMANDANTE: Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos
DEMANDADOS: Hector Fabio Feijoo Ramírez
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
RADICADO: 17001310300220140033000
JUZGADO: Segundo De Ejecución Civil Municipal De Manizales

NÚMERO Y AÑO: 013/2021
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Palestina.
SOLICITADO POR: Jorge Eliecer Ruiz Serna
DEMANDANTE: Frank Jaramillo y otros
DEMANDADOS: Néstor Alexis Melchor
PROCESO: Divisorio
JUZGADO: Promiscuo Municipal De Palestina

NÚMERO Y AÑO: 032/2021
TIPO DE AVALUÓ: Comercial Urbano
UBICACIÓN: Departamento de Caldas, Municipio de Manizales.
SOLICITADO POR: Jhon Alexander Díaz Sánchez
DEMANDANTE: Maria Ángela López Anzola
DEMANDADOS: Jhon Alexander Díaz Sánchez
PROCESO: Ejecutivo
JUZGADO: Séptimo Civil Municipal de Manizales

JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO

AVALUADOR PROFESIONAL

Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicado el objeto del dictamen.

No he sido designado.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No me encuentro incurso.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son diferentes respecto de los que ha utilizada en peritajes rendidas en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Siempre cumplo con las disposiciones legales del decreto 1420 de 1998, resolución 620 del IGAC, la ley 388 de 1997 y sus decretos y los POT de cada lugar y sus resoluciones si las tiene

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Es la misma utilizada para dicho avalúo.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Según escritura pública N° 10113 del 02 / 12 / 2015 Notaría Segunda de Manizales.
Matrícula inmobiliaria 100-19532

Atentamente:



**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO
CC. 10.248.455
RAA AVAL 10248455
PERITO AVALUADOR
AUXILIAR DE LA JUSTICIA**



PIN de Validación: a9e50a7f



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE NICOLAS GÓMEZ PATIÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10248455, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10248455.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE NICOLAS GÓMEZ PATIÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		15 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		15 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		15 Ene 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CARRERA 23 # 14 - 55 APTO 2

Teléfono: 3117914946



PIN de Validación: a9e50a7f



Correo Electrónico: inmogomescobar@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE NICOLAS GÓMEZ PATIÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10248455.

El(la) señor(a) JOSE NICOLAS GÓMEZ PATIÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a9e50a7f

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 catorce (14) días del mes de Julio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal