

Manizales, 19 de marzo de 2021

Señores

Herederos indeterminados del señor JOSE HECTOR GRISALES VALENCIA

Propietario del inmueble ubicado en la Carrera 3 No. 14 – 09 del Barrio Guayabal, sector cementerio del municipio de Palestina, Caldas.

Asunto: NOTIFICACIÓN POR AVISO RESOLUCIÓN 000076 DEL 10 DE MARZO DE 2021

Cordial Saludo,

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, de manera atenta me permito notificar por aviso la Resolución No. 000076 del 10 de marzo de 2021 "Por medio de la cual se ordena una expropiación por vía judicial" dictada por el Doctor Alejandro Arango Castro, Gerente General de Infi-Manizales, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 3 # 14 – 09 localizado en la Pista del proyecto aeropuerto del Café correspondiente a la etapa I, Municipio de Palestina, Departamento de Caldas, identificado con cédula catastral No. 01-00-0002-0002-000 y matrícula inmobiliaria No. 100-13949.

Se informa que contra la presente Resolución sólo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, ante el Gerente General de Infi-Manizales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se envía como anexo a la presente, la Resolución No. 000076 del 10 de marzo de 2021 "Por medio de la cual se ordena una expropiación por vía judicial" del bien identificado con cédula catastral No. 01-00-0002-0002-000 y matrícula inmobiliaria No. 100-13949 y el avalúo comercial realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.

Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente a la entrega del aviso en el lugar del destino y/o la desfijación del mismo.

Notificador,



ÁNGELA MARÍA RÍOS QUINTERO
Secretaria General

Proyectó: Daniela Soto Giraldo



RESOLUCIÓN No 000076

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA
JUDICIAL"**

El Gerente del Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales "Infi-Manizales" en pleno ejercicio de sus atribuciones legales, y en especial de las consagradas en el artículo 16 del Acuerdo No. 292 del 06 de agosto de 1997 expedido del Concejo Municipal de Manizales, designado para ejercer el cargo mediante Decreto No. 0623 del 25 de septiembre de 2020 del Alcalde Municipal, debidamente posesionado y autorizado estatutaria y legalmente para la suscripción del presente documento y en especial las conferidas la 9 de 1989, 105 de 1993, Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018 y demás disposiciones legales aplicables y,

CONSIDERANDO:

1. Que de conformidad con el Artículo 6º de la Ley 489 de 1998, *"En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar en el cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares"*.

2. Que según el Artículo 95 de la Ley 489 de 1998, las Entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar con el cumplimiento de las funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de Convenios o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro.
3. Que el Artículo 27 de la Ley 1454 de 2011 determinó los principios del ejercicio de competencia, dentro de los cuales se exalta el de coordinación, definido como: *"(...) La Nación y las entidades territoriales deberán ejercer sus competencias de manera articulada, coherente y armónica. En desarrollo de este principio, las entidades territoriales y demás esquemas asociativos se articularán, con las autoridades nacionales y regionales, con el propósito especial de garantizar los derechos fundamentales de los ciudadanos como individuos, los derechos colectivos y del medio ambiente establecidos en la Constitución Política (...)"*
4. Que conforme al considerando N° 8 de la presente Resolución, y en virtud de la facultad que tienen las Entidades públicas de asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas, el día dos (2) de septiembre de dos mil ocho (2008), se reunieron los representantes legales del Instituto de Financiamiento, promoción y desarrollo de Manizales -INFIMANIZALES-, del Instituto de Financiamiento, promoción y Desarrollo de Caldas -INFICALDAS-, de la gobernación del Departamento de Caldas y de los Municipios de Manizales y Palestina (Caldas), para concurrir a la creación de una Asociación Pública denominada

ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ, ASOCIACIÓN AEROCAFE la cual tiene como objeto la construcción de un Aeropuerto en el Municipio de Palestina (Caldas), que se denominará Aeropuerto del Café.

5. Que el día 19 de junio de 2019, se suscribió el convenio marco entre EL MINISTERIO DE TRANSPORTE, LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL AERONÁUTICA CIVIL, LA ASOCIACIÓN PARA LA CONSTRUCCION DEL AEROPUERTO, UBICADO EN PALESTINA (CALDAS) - AEROPUERTO DEL CAFÉ, EL DEPARTAMENTO DE CALDAS Y EL MUNICIPIO DE MANIZALES el cual tiene por objeto: *"En Virtud del presente convenio las partes se comprometen a aunar esfuerzos técnicos, financieros administrativos y jurídicos orientados a la articulación de acciones para la estructuración y ejecución del proyecto denominado Aeropuerto del Café"*.
6. Que el día 6 de junio de 2020 se suscribió un Otrosí No1 al convenio marco de colaboración en el que se adhirió el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO Y PROMOCIÓN DE MANIZALES –INFIMANIZALES.
7. Que la gestión predial del proyecto para la construcción del Aeropuerto del Café, en el pasado y hacia el futuro, ha estado y estará a cargo de ambos Institutos, INFICALDAS e INFIMANIZALES, que fueron designados como responsables de ésta desde el año 2008, en virtud de lo plasmado en los Estatutos de la Asociación Aerocafé, por lo cual es de vital importancia vincularlos a este nuevo esfuerzo institucional, que se plasma en la suscripción del convenio marco, en tanto se evidencia la importancia

de mantener la articulación debida entre la gestión predial que ejecutan y los contratos que tendrán por objeto la construcción de la infraestructura.

8. Que en cuanto a los inmuebles que deben adquirirse en virtud de la rotación de la ubicación, en tres cuartos de grado, de la pista del futuro aeropuerto, por motivo de inestabilidad de los taludes, se tiene que existen ocho (8) predios rurales a cargo de la gestión predial de INFICALDAS, cinco (5) predios urbanos y uno (1) rural a cargo de la gestión predial de INFIMANIZALES; todos ellos se encuentran en proceso de adquisición, conforme a lo informado en reunión de fecha 17 de marzo de 2020, llevada a cabo entre el equipo de gestión predial de la Aerocivil y la Asociación AeroCAFÉ.
9. Que para la ejecución del proyecto Infi-Manizales requiere la adquisición del inmueble ubicado en la Carrera 3ª # 14 – 09 localizado en la Pista del proyecto aeropuerto del Café correspondiente a la etapa I, Municipio de Palestina, Departamento de Caldas, identificado con cédula catastral No. 01-00-0002-0002-000 y matrícula inmobiliaria No. 100-13949 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.
10. Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificada por el Acto el Acto Legislativo No. 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *"Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en*

conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”, Y más adelante agrega: “Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa...”

11. Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: “(...) e) *Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo*”.
12. Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, prevé: “*Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)*”.
13. Que el inciso 6º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: “(...) *No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el*



Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infi-Manizales | NIT 890.801.059-0

📍 Carrera 22 #18-09 Piso 2 Torre B – CAM | ☎ (6) 887 9790 | 📠 (6) 872 0519 | 📠 170001

✉ contacto@infimanizales.gov.co | gerencia@infimanizales.gov.co | Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com

🌐 infimanizales.com | 🌐 Infi-Manizales | 🐦 @INFI_MANIZALES



propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...)"

14. Que el artículo 5 de la Ley 1682 de 2013, dispuso que: *"Las acciones de planificación, ejecución, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los proyectos y obras de infraestructura del transporte materializan el interés general previsto en la Constitución Política al fomentar el desarrollo y crecimiento económico del país; su competitividad internacional; la integración del Territorio Nacional, y el disfrute de los derechos de las personas y constituye un elemento de la soberanía y seguridad del Estado. En razón de ello, el desarrollo de las acciones antes indicadas constituye una función pública que se ejerce a través de las entidades y organismos competentes del orden nacional, departamental, municipal o distrital, directamente o con la participación de los particulares"*.

15. Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 declara de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, para efectos de decretar su expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin.

16. Que el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, establece las reglas del proceso de expropiación.



- 17.** Que el inciso 5º del artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: *"En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial"*.
- 18.** Que Infi-Manizales realizó Oferta formal de compra el día 27 de agosto de 2020 a los propietarios del Inmueble, con base en los diseños y estudios debidamente aprobados y de conformidad con las licencias correspondientes proferidas por la autoridad competente, determinando que se requiere por motivo de utilidad pública comprar la zona de terreno del predio de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial No. 2-UM2 de la cual se anexa copia, correspondiente al predio ubicado en la carrera 3ª No. 14-09 Barrio Guayabal, municipio de Palestina, departamento de Caldas, el cual cuenta con un área de terreno de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (176 m²), un área construida de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (176 m²) y un fogón de leña de NUEVE CON CUATRO METROS CUADRADOS (9,4 m²).
- 19.** El predio está debidamente delimitado y alinderado en la Escritura Pública No. 147 del 23 de octubre de 1.978 de la Notaria Única de Palestina.



20. Teniendo en cuenta lo anterior, el valor del Avalúo Comercial Corporado No. 8823 del 24 de junio de 2020 elaborado por la Lonja Propiedad Raíz de Caldas, por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS PESOS (\$194.990.200)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, construcciones y/o especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

21. Que la Oferta de compra fue dirigida a los señores LUCILA RESTREPO OSORIO DE GRISALES identificada con la cédula de ciudadanía 24.850.301 y FABIO ANTONIO GONZALEZ SANCHEZ identificado con la cédula de ciudadanía 556.603, conforme a la anotación No. 011 del Certificado de Tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-13949 y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013: *"ARTÍCULO 25. NOTIFICACIÓN DE LA OFERTA. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación (...)"*

22. Que de conformidad con la Escritura Pública 147 del 23 de octubre de 1978 de la Notaría de Palestina, a través de la cual los propietarios adquirieron el dominio del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-13949, los verdaderos propietarios son los señores LUCILA RESTREPO OSORIO DE GRISALES identificada con la cédula de ciudadanía



24.850.301 y JOSE HECTOR GRISALES VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía 4.315.909.

23. Que por lo anterior, solo se notificó la oferta de compra a la señora LUCILA RESTREPO OSORIO DE GRISALES identificada con la cédula de ciudadanía 24.850.301.

24. Que el día 3 de septiembre de 2020, se inscribió ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales la oferta de compra y en la cual en la anotación No. 13 del Folio de Matrícula Inmobiliaria aparece registrada la medida cautelar correspondiente a la oferta de compra de bien urbano.

25. Que toda vez que no se logró realizar la enajenación voluntaria, mediante la Resolución 267 del 10 de noviembre de 2020 se ordenó por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite Judicial de expropiación del bien inmueble ubicado en la Carrera 3ª # 14 – 09 localizado en la Pista del proyecto aeropuerto del Café correspondiente a la etapa I, Municipio de Palestina, Departamento de Caldas, identificado con cédula catastral No. 01-00-0002-0002-000 y matrícula inmobiliaria No. 100-13949 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, respecto al porcentaje de propiedad de la señora LUCILA RESTREPO OSORIO DE GRISALES identificada con la cédula de ciudadanía 24.850.301.



26. Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales corrigió la anotación No. 011 del Certificado de Tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-13949, el día 04 de marzo de 2021, respecto a los propietarios actuales del inmueble, correspondientes a los señores LUCILA RESTREPO OSORIO DE GRISALES identificada con la cédula de ciudadanía 24.850.301 y JOSE HECTOR GRISALES VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía 4.315.909.
27. Que el señor JOSE HECTOR GRISALES VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía 4.315.909 falleció el 14 de junio de 2020, como consta en el Registro Civil de Defunción.
28. Que la Ley 1682 de 2013 en su artículo 25, en su parágrafo, indica:
"(...) La entidad adquirente procederá a expedir directamente la resolución de expropiación sin necesidad de expedir oferta de compra en los siguientes eventos: 1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos. (...)"
29. Que el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales Infi-Manizales desconoce los herederos del señor JOSE HECTOR GRISALES VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía 4.315.909.¹

¹ Artículo 167 Ley 1564 de 2012. "(...) Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba."

- 30.** Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del INMUEBLE a los herederos indeterminados del titular del derecho de dominio fallecido el 14 de junio de 2020, de conformidad con la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite judicial de expropiación el bien inmueble ubicado en la Carrera 3ª # 14 – 09 localizado en la Pista del proyecto aeropuerto del Café correspondiente a la etapa I, Municipio de Palestina, Departamento de Caldas, identificado con cédula catastral No. 01-00-0002-0002-000 y matrícula inmobiliaria No. 100-13949 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, respecto a los herederos indeterminados del titular del derecho de dominio de una cuota parte del cincuenta por ciento (50%), señor JOSE HECTOR GRISALES VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía 4.315.909, fallecido el 14 de junio de 2020.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO – El valor del precio indemnizatorio de expropiación que se ordena por la presente Resolución es de **CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS PESOS (\$194.990.200)**

correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, construcciones y/o especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta, de conformidad con el avalúo comercial corporado del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 100-13949, suma que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas, elaborado por la LONJA PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS.

PARÁGRAFO: El valor del precio indemnizatorio de expropiación se deberá reconocer según el porcentaje de propiedad de cada uno de los titulares del derecho real de dominio del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 100-13949.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar a los herederos indeterminados del señor JOSE HECTOR GRISALES VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía 4.315.909, en la forma prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución sólo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, ante el Gerente General de Infi-Manizales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese el contenido de la presente Resolución al Registrador de Instrumentos Públicos para que disponga la inscripción de la misma en el certificado de tradición, según lo dispuesto en el párrafo del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será de aplicación inmediata y quedará en firme una vez sea notificada, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la ciudad de Manizales, 10 MAR 2021



ALEJANDRO ARANGO CASTRO
Gerente General

Proyectó: Daniela Soto G. 

Página: 1

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 11:59:20 am

736.

Con el turno 2021-100-3-137 se corrigieron las siguientes matrículas:

100-13949

Nro Matricula: 100-13949

CIRCULO DE REGISTRO: 100 MANIZALES No. Catastro: 17524010000020002000

MUNICIPIO: PALESTINA DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: PALESTINA TIPO PREDIO: URBANO

FECHA APERTURA: 30/1/1976 RADICACION: 76.000488 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28/1/1976

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 3 #14-09 BARRIO GUAYABAL

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 8/11/1978 Radicación 10014

DOC: ESCRITURA 147 DEL: 23/10/1978 NOTARIA DE PALESTINA VALOR ACTO: \$ 70.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARCILA CORTES HERNANDO 4473433

A: GRISALES VALENCIA JOSE HECTOR CC#4315909 X

A: RESTREPO OSORIO DE GRISALES LUCILA 24850301 X

[2645]: Anotación Nro: 11 No. corrección: 1 Radicación: 2021-100-3-137 Fecha: 4/3/2021

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: SE DEJA SIN EFECTO JURÍDICO A "GONZALEZ SANCHEZ FABIO ANTONIO" Y SE INCLUYE AL VERDADERO COMPRADOR "GRISALES VALENCIA JOSE HECTOR CC#4315909" SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

04 MAR 2021

Usuario que realiza la correccion: 2645



REPÚBLICA DE COLOMBIA



NOTARIA SEGUNDA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

08930174

Datos de la oficina de registro									
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	X	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	E 2 X	
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía									
COLOMBIA - CALDAS - CHINCHINA NOTARIA 2 CHINCHINA * * * * *									

Datos del inscrito									
Apellidos y nombres completos									
GRISALES VALENCIA JOSE HECTOR * * * * *									
Documento de identificación (Clase y número)					Sexo (en letras)				
CC No. 4315909 * * * * *					MASCULINO * * * * *				

Datos de la defunción													
Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía													
COLOMBIA - CALDAS - CHINCHINA * * * * *													
Fecha de la defunción				Hora		Número de certificado de defunción							
Año	2	0	2	Mes	J	U	N	Día	1	4	15:25	72306417-5	* * * * *
Presunción de muerte													
Juzgado que profiere la sentencia					Fecha de la sentencia								
* * * * *					Año					Mes		Día	
Documento presentado					Nombre y cargo del funcionario								
Autorización Judicial ☐					Certificado Médico ☒					BEATRIZ JHOANA RIVERA RIVERA - MEDICO * * * * *			

Datos del denunciante									
Apellidos y nombres completos									
RIVILLAS NOREÑA MARIA NELSY * * * * *									
Documento de identificación (Clase y número)					Firma				
CC No. 24625052 * * * * *					<i>[Firma]</i>				

Primer testigo									
Apellidos y nombres completos									
* * * * *									
Documento de identificación (Clase y número)					Firma				
* * * * *					* * * * *				

Segundo testigo									
Apellidos y nombres completos									
* * * * *									
Documento de identificación (Clase y número)					Firma				
* * * * *					<i>[Firma]</i>				

Fecha de inscripción					Nombre y firma del funcionario que autoriza							
Año	2	0	2	Mes	J	U	N	Día	1	6	OSCAR LUIS HENAO CASTAÑO	

ESPACIO PARA NOTAS

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -



NOTARIA SEGUNDA
OFELIA RAMIREZ CARDONA
NOTARIA ENCARGADA
CHINCHINA-CALDAS

NOTARIA SEGUNDA

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO
DE CHINCHINÁ - CALDAS

Certifico que esta copia es fiel del original del registro civil de

Defunción

que corresponde al archivo serial 08930174 que se

expide para Trámites a solicitud de

Interesado

Hoy: 04 MAR 2021

ÓSCAR LUIS HENAO CASTAÑO
NOTARIO

NOTARIA SEGUNDA
OFELIA RAMIREZ CARDONA
NOTARIA ENCARGADA
CHINCHINA-CALDAS

NOTARIA SEGUNDA
OFELIA RAMIREZ CARDONA
NOTARIA ENCARGADA
CHINCHINA-CALDAS

AVALUO COMERCIAL CORPORADO

Avalúo No.8823

PREDIO URBANO

Carrera 3 N° 14 – 09

MUNICIPIO DE PALESTINA / DEPARTAMENTO DE CALDAS

Solicitante

**INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES
INFIMANIZALES**

Propietarias

**LUCILA RESTREPO OSORIO
FABIO ANTONIO GONZALEZ SANCHEZ**

Fecha

Junio 24 de 2.020

	CONTENIDO	Pág.
I.	Memoria Descriptiva	3
II.	 Observaciones	3
1.	 Información General	4
2.	 Documentos	6
3.	 Información jurídica	7
4.	 Descripción del sector	8
5.	 Reglamentación Urbanística	10
6.	 Descripción del inmueble o predio	10
7.	 Métodos valuatorios	13
8.	 Investigación económica indirecta	13
9.	 Investigación directa	13
10.	 Cálculos valor del terreno	14
11.	 Cálculos valor de la construcción	15
12.	 Cálculos valor anexos	15
13.	 Cálculos valor especies y cultivos	16
14.	 Consideraciones Generales	16
15.	 Resultado de avalúo	17
16.	 Daño emergente y Lucro Cesante	18
17.	 Anexos	19

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

El valor que la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS** le asigna a los inmuebles avaluados, es siempre el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a una situación financiera de los contratantes.

El avalúo practicado, corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo a su localización y sus características generales.

Para efectos de la conformación del valor del inmueble avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones a las que homogéneamente pertenece este predio.

II. OBSERVACIONES

- No responsabilizándonos por la parte jurídica y legal, nos sometemos a las áreas requeridas y remanentes consignados en la ficha de identificación y el Estudio de Títulos, suministradas por Infimanizales.
- Este avalúo fue analizado por el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.
- Este avalúo tendrá una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998 del Ministerio de Desarrollo Económico).
- Para la realización del presente avalúo el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas utilizó el método comparativo o de mercado, se basó en los datos de avalúos recientes de predios en este sector, en el estudio de zonas homogéneas Geofísicas y Geoeconómicas. Adicionalmente se consultaron las bases de datos de la Lonja y consulta con expertos Avaluadores.

1. INFORMACION GENERAL

- 1.1 SOLICITUD**
INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES
INFIMANIZALES
- 1.2 TIPO DE INMUEBLE**
Lote de terreno urbano, con construcción
- 1.3 TIPO DE AVALUO**
Comercial Corporado.
- 1.4 MARCO NORMATIVO**
Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008 del IGAC, Leyes 1682 de 2013 y 1742 de 2014, Resoluciones 0193 del IGAC y la Ley 1673 de 2013. El lucro cesante y el daño emergente se calcularon según lo establecido en la Resolución 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- 1.5 DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 1.6 MUNICIPIO**
Palestina.
- 1.7 BARRIO**
Guayabal.
- 1.8 USO ACTUAL DEL INMUEBLE**
Predio destinado a vivienda familiar.
- 1.9 INFORMACION CATASTRAL**
Número predial: 01-00-0002-0002-000
Área del terreno: 176,00 m2
Área construida: 176,00 m2.
Área construcción anexa: 9,40 m2
- 1.10 FECHA DE VISITA AL PREDIO**
11 de Junio de 2.020.
- 1.11 FECHA DEL INFORME DE AVALUO**
24 de Junio de 2.020

2. DOCUMENTOS

La información para este avalúo fue extractada de la siguiente documentación:

- a. Certificado de Tradición No 100-13949.
- b. Cedula catastral No. 01-00-0002-0002-000.
- c. Ficha de Identificación de las Áreas Requeridas y remanentes del predio, suministrada por Infimanizales.
- d. Plano predial del Predio suministrado por Infimanizales.
- e. Otros.
 - POT del municipio de Palestina aprobado por el Acuerdo Municipal 160 del 16/12/1999.
 - Bases de datos de la Lonja y sus Valuadores.
 - Estudio Técnico de zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1 PROPIETARIO

LUCILA RESTREPO OSORIO
FABIO ANTONIO GONZALEZ SANCHEZ.

Fuente: Certificado No. 100-13949, expedido 20 de mayo de 2.020, por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

3.2 TITULO DE ADQUISICION

Escritura No. 147 del 23 de Octubre de 1978 de la Notaría de Palestina. (Caldas).

Fuente: Certificado No. 100-13949, expedido 20 de mayo de 2.020, por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA

No.100-13949.

Fuente: Certificado No. 100-13949 expedido 20 de mayo de 2.020, por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

3.4 OBSERVACIONES JURIDICAS

Del estudio de la documentación jurídica que sirve de soporte, se encontró que en la actualidad sobre el predio citado no recaen gravámenes y/o limitaciones al dominio.

Fuente: Certificado No. 100-13949 expedido 20 de mayo de 2.020, por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1 DESCRIPCION DEL SECTOR

El sector donde se localiza el predio es en el barrio Guayabal, Municipio de Palestina Caldas.

Este se encuentra ubicado sobre la carrera 3 N° 14 - 09, donde se desarrollan varios usos como vivienda, comercio y servicios, las vías son con pavimento de concreto, con andenes y sardineles en concreto y están en regulares condiciones de funcionamiento.

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El barrio guayabal está conformado por viviendas unifamiliares de una y dos plantas, comercio de segundo orden.

4.3 TOPOGRAFÍA

El sector presenta topografía pendiente.

4.4 SERVICIOS PÚBLICOS

Posee el sector y los predios servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, entre otros.

4.7 SERVICIOS COMUNALES

Cuenta la población de Palestina con buenos servicios comunales, como Colegios, Hospital, estación de Policía, Iglesias entre otras.

4.8 VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

Su principal vía de acceso es la carrera 3, vía en afirmado en buen estado.

El tipo de transporte público del sector es bueno, conformado por taxis y moto taxis.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

5.1. ACUERDOS Y/O DECRETOS REGLAMENTARIOS.-

De acuerdo con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo No. 160 de Diciembre 16 de 1.999, Concejo Municipal de Palestina. El predio identificado con la ficha catastral 01-00-0002-0002-000, se encuentra clasificado como suelo urbano.

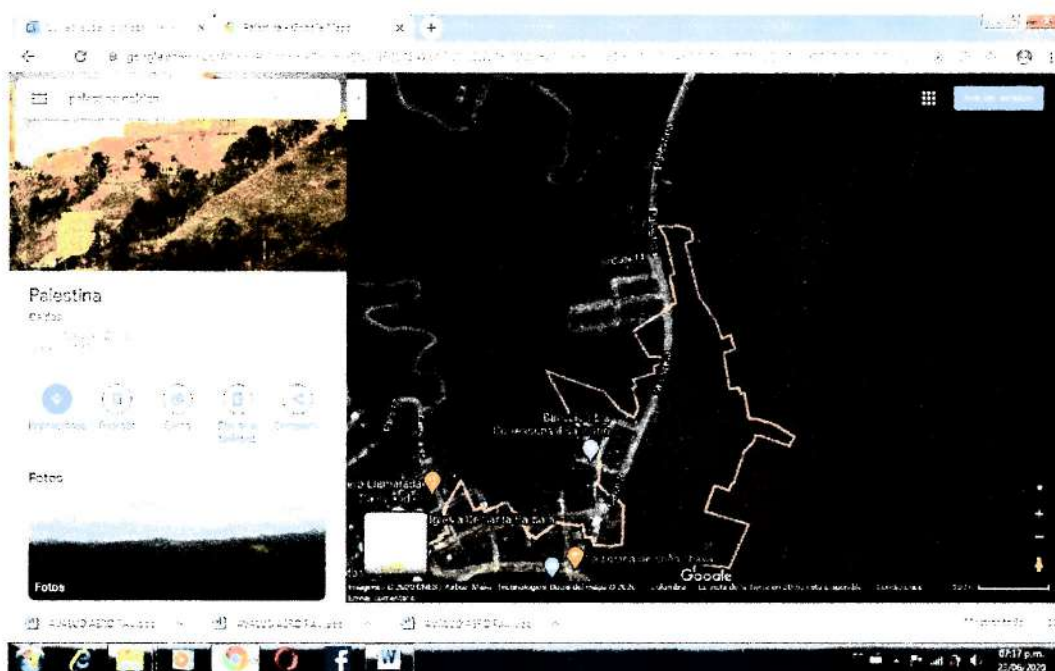
5.2. CLASIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

Urbana.

6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACION

Este predio se encuentra localizado en la Carrera 3 N° 14-09, Barrio Guayabal, en las siguientes coordenadas: 50.24362 Norte y 75.619250 Oeste, en el Municipio de Palestina Caldas.



6.2 AREA DEL TERRENO

ITEM	CANT	UND
AREA TOTAL TERRENO	176.00	Mtr2
AREA REQUERIDA	176.00	Mtr2
AREA REMANENTE	0.00	Mtr2
AREA SOBRANTE	0.00	Mtr2
AREA TOTAL REQUERIDA	176.00	Mtr2

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha Predial suministrada Infimanizales.

6.4 VIAS DE ACCESO AL PREDIO

Esta propiedad está localizada sobre la Carrera 3, en ella se desarrollan varios usos como vivienda, comercio y servicios, las vías son con pavimento de concreto, con andenes y sardineles en concreto, y están en regulares condiciones de funcionamiento.

6.5 SERVICIOS PUBLICOS

Este predio cuenta con todos los servicios públicos como Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica, Alumbrado Público, gas domiciliario, entre otros.

6.6 AREAS CONSTRUIDAS

Las siguientes construcciones pertenecen a:

ITEM	DESCRIPCION CONSTRUCCION	CANT	UNID	ESTADO
C-1	Construcción 1 nivel	176	M2	BUENO

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha Predial suministrada Infimanizales.

6.8 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

Características de las construcciones del predio.

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID	ESTADO
Construccion con 6 alcobas, 1 salon, 1 comedor, 2 baños, 1 cocina, 1 hall, 1 bodega y 1 patio techado. Estructura de cubierta Cercha metálica y madera. Teja de fibra cemento y tejas de barro, cielorrasos placa fibrocemento, la fachada es en ladrillo revocado, estucado y pintado con ventanas en vidrio en estructura metálica, en la parte exterior, interiormente con ventanearía mixta unas ventanas metálicas y otras de madera. Pisos en baldosa, cerámica y placas de concreto. Paredes revocadas, estucadas y pintadas.	176,00	m²	Bueno

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha Predial suministrada Infimanizales.

6.9 ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCION CONSTRUCCION	CANT	UNID	ESTADO
A-1	Fogon de leña	9,40	M2	BUENO

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha Predial suministrada Infimanizales.

6.10 CULTIVOS Y ESPECIES

No aplica.

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha Predial suministrada Infimanizales.

7. METODOS VALUATORIOS

Para efectos de la presente valuación se ha adoptado el método de comparación y de mercado y el método de costo de reposición de acuerdo con lo establecido por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC, y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas que los complementen:

Artículo 1º- 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 el caso que nos ocupa, solo pudimos encontrar en la zona una oferta de predio en venta confiable, por lo que nos apoyamos en una encuesta con Valuadores para completar y deducir el valor adoptado.

Artículo 3º.- Método de Costo de Reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1 RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

No Aplica.

8.2 DEPURACIÓN DEL MERCADO

No Aplica.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA)

Debido a no haberse encontrado datos de transacciones de lotes de terreno en el sector, con características comparables o similares con el predio objeto del avalúo, se procedió de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 620 del IGAC, a realizar encuestas con expertos evaluadores, teniendo en cuenta que estos conocen el sector, los aspectos positivos y negativos de este, y la normatividad urbanística, para la estimación del valor.

LOTE DE TERRENO

NOMBRE	ACTIVIDAD	TELEFONO	VALOR MTR2
Ana Lucia Bernal	Avaluador	3148141913	\$230.000
Jairo Mejía Serna	Avaluador	3136440964	\$225.000
Hilda Maria Saenz Montoya	Avaluador	3127767500	\$230.000
Marcelo Giraldo Hurtado	Avaluador	3128519353	\$225.000
Liliana Botero Angel	Avaluador	3116354325	\$230.000

Yo **Eugenio Salazar Mejía** con c.c. 10.245.137, dejo constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

10. CÁLCULOS VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (METODO DE COMPARACIÓN)

En la investigación del mercado en el sector, no se encontraron ofertas de venta ni transacciones reales comparables con el tipo de inmueble, objeto del avalúo. Por lo anterior, y siguiendo las normas de la resolución 620 de 2008 del IGAC en su artículo 9, se procedió a realizar consultas a personal especializado en el tema de valores de tierra y conocedores del mercado del sector.

LOTE DE TERRENO

NOMBRE	ACTIVIDAD	TELEFONO	VALOR M2
Ana Lucia Bernal	Avaluador	3148141913	\$230.000
Jairo Mejía Serna	Avaluador	3136440964	\$225.000
Hilda Maria Saenz Montoya	Avaluador	3127767500	\$230.000
Marcelo Giraldo Hurtado	Avaluador	3128519353	\$225.000
Liliana Botero Angel	Avaluador	3116354325	\$230.000
PROMEDIO			\$ 228.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 2.739
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			1,20%
LIMITE SUPERIOR			\$ 230.739
LIMITE INFERIOR			\$ 225.261

De acuerdo con lo consignado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación está por debajo del 7,5%, lo cual le da total validez a esta muestra.

Valor Adoptado \$ 230.000

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

El predio objeto de avalúo se encuentra localizado en suelo urbano del municipio de Palestina, Caldas, el cual se encuentra destinado a vivienda.

Analizada esta información, en el comité de avalúos la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas Procedió de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 620 del IGAC, a realizar encuestas con expertos evaluadores, teniendo en cuenta que estos conocen el sector, los aspectos positivos y negativos de este, y en especial las condiciones particulares y la normatividad urbanística, para la estimación del valor. De acuerdo con lo anterior el valor adoptado es de: \$230.000 por metro cuadrado.

VALORACION DEL TERRENO			
ITEM	AREA M2	Valor M2	VALOR TOTAL
Area requerida	176,00	\$230.000	40.480.000,0
VALOR TOTAL DEL TERRENO			\$40.480.000

SON EN TOTAL: CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE.

10.3 EJERCICIOS RESIDUALES

No aplica.

11. CALCULOS VALOR DE LA CONSTRUCCION

11.1 VALOR DE REPOSICION

La construcción que se va a valorar se trata de una vivienda unifamiliar con las siguientes características:

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID	Vr. de Reposicion
Construccion con 6 alcobas, 1 salon, 1 comedor, 2 baños, 1 cocina, 1 hall, 1 bodega y 1 patio techado. Estructura de cubierta Cercha metálica y madera. Teja de fibra cemento y tejas de barro, cielorrasos placa fibrocemento, la fachada es en ladrillo revocado, estucado y pintado con ventanas en vidrio en estructura metálica, en la parte exterior, interiormente con ventanearía mixta unas ventanas metálicas y otras de madera. Pisos en baldosa, cerámica y placas de concreto. Paredes revocadas, estucadas y pintadas.	176,00	m²	\$ 1.292.514

11.2 CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

- **TIPO DECONSTRUCCION**
Casa en mampostería.
- **ESTRUCTURA**
Cerchas de cimentación, muros de carga en ladrillo, muros estructurales, cerramiento y divisiones interiores de ladrillo revocado, estucado y pintado.
- **ESCALAS**
No posee.
- **ESTRUCTURA DE CUBIERTA**
Cercha metálica y madera.
- **CUBIERTA**
Teja de fibra cemento y tejas de barro.
- **CIELORASOS**
Placa fibrocemento.
- **FACHADA**
Ladrillo revocado, estucado y pintado con ventanas en vidrio en estructura metálica.
- **VENTANERIA**
Vidrio transparente en estructura metálica.
- **PUERTAS**
Exterior: Metálica.
Interior: Metálicas y de madera.
- **PAREDES**
Revocadas, estucadas y pintadas.
- **PISOS**
Baldosa, cerámica y placa de concreto.

11.3 DEPRECIACION (FITTO Y CORVINNI)

Las siguientes depreciaciones corresponden a:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C-1	30	70	42,86%	2	32,37%	\$ 1.292.514	\$418.433	\$874.081	\$ 874.000

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID	Vr. UNIT	Vr. TOTAL
Construccion con 6 alcobas, 1 salon, 1 comedor, 2 baños, 1 cocina, 1 hall, 1 bodega y 1 patio techado. Estructura de cubierta Cercha metálica y madera. Teja de fibra cemento y tejas de barro, cielorrasos placa fibrocemento, la fachada es en ladrillo revocado, estucado y pintado con ventanas en vidrio en estructura metálica, en la parte exterior, interiormente con ventanearía mixta unas ventanas metálicas y otras de madera. Pisos en baldosa, cerámica y placas de concreto. Paredes revocadas, estucadas y pintadas	176,00	m²	\$ 874.000	\$ 153.824.000

SON EN TOTAL: CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

12.1 VALOR DE REPOSICION

Los siguientes costos de reposición corresponden a:

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID	Vr. de Reposicion
Fogon de leña	9,40	m²	\$ 85.000

12.2 DEPRECIACION (FITTO Y CORVINNI)

Las siguientes depreciaciones corresponden a:

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 85.000	\$12.089	\$72.911	\$ 73.000

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID	VALOR DE REPOSICION	Vr.TOTAL
CA-1	Fogon de leña	9,40	m2	\$ 73.000	\$ 686.200
VALOR TOTAL					\$ 686.200

SON EN TOTAL: SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE.

13. CALCULOS VALOR DE LOS CULTIVOS Y ESPECIES

13.1 SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

No Aplica.

14. CONSIDERACIONES GENERALES

Predio urbano, destinado a vivienda familiar, sin limitaciones aparentes.

Analizada esta información, en el comité de avalúos la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, procedió de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 620 del IGAC, a realizar encuestas con expertos evaluadores, teniendo en cuenta que estos conocen el sector, los aspectos positivos y negativos de este, y en especial las condiciones particulares y la normatividad urbanística, para la estimación del valor.

Para el cálculo de las construcciones y de las construcciones anexas, se utilizó el método de costo de reposición, para lo cual se estimó el costo total de las construcciones a precios de hoy a partir de presupuestos puntuales para cada una.

Para los cultivos y/o especies se consultó base de datos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, la cual consiste en un listado de diferentes especies arbóreas, con sus correspondientes valores, la cual es producto de la investigación en diferentes entidades públicas que manejan temas de reforestación y ambiental, además de indagar con diferentes viveros de la región.

El sector no presenta problemas actuales relacionados con el orden público.

El lucro cesante y el daño emergente se calcularon según lo establecido en la Resolución 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

15. RESULTADOS DE AVALUO

Después de un detallado análisis y reunido el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, se consideró que la presente tasación es la que corresponde de acuerdo con las condiciones actuales del mercado inmobiliario:

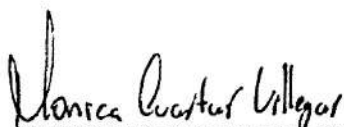
VALOR TOTAL DE LOS AVALUOS DEL PROPIETARIO Y LAS MEJORAS INCLUYENDO TERRENO, CONSTRUCCIONES, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES:

VALORACION TOTAL							
DESCRIPCION	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	VALOR ESPECIES Y/O CULTIVOS	VALOR TOTAL AVALUO	DAÑO EMERGENTE	LUCRO CESANTE
PROPIETARIO							
Lucila Restrepo Osorio y Fabio Antonio Gonzalez	\$ 40.480.000	\$ 153.824.000	\$ 686.200	\$ -	\$ 194.990.200	\$ 2.696.556	\$ -
TOTAL	\$ 40.480.000	\$ 153.824.000	\$ 686.200	\$ -	\$ 194.990.200	\$ 2.696.556	\$ -

VALORES TOTALES DEL AVALUO	
VALOR DEL TERRENO	\$ 40.480.000
VALOR CONSTRUCCIONES	\$ 153.824.000
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 686.200
VALOR CULTIVO	\$ -
VALOR TOTAL AVALUO.....	\$ 194.990.200

SON EN TOTAL: CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE.


GUILLERMO HURTADO MEJIA
Representante Legal


MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente


EUGENIO SALAZAR MEJIA
Avaluador RAA- AVAL 24328772


ACISCLO BURGOS SARMIENTO
Representante Comité de Avalúos

Manizales, Junio 24 de 2.020

16. DOCUMENTACIÓN O INFORMACIÓN ANEXA
ANEXO FOTOGRÁFICO

