



RESOLUCION NUMERO 141 DE 2018

13 SEP 2018

**"POR LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL
PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL EN LOS TERMINOS DEL CAPITULO
VIII DE LA LEY 388 DE 1997"**

Transversal 4 Proyecto carrera 6, Avenida del Río Etapa 2
Lote Remanente El Bohío- Urbanización Santa Isabel
Barrio Santa Isabel
Dosquebradas

Señoras:

Ana Luisa Giraldo Jaramillo
Nora Cristina Giraldo Jaramillo
Beatriz Elena Giraldo Jaramillo

Referencia: Oferta de Compra
Franja de terreno

Matrícula Inmobiliaria No. **294-45073**

JUAN DAVID VILLA ROMERO, en condición de Director General del Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas según Decreto No. 032 de 05 de enero de 2016 "por el cual se hace un nombramiento" y acta de posesión No. 005 del 05 de enero de 2016, el cual tiene dentro de sus funciones adelantar el plan de obras proyectado para el Municipio y que se encuentra proyectado dentro del plan de desarrollo municipal "DOSQUEBRADAS COMPROMISO DE TODOS", para el periodo constitucional 2016 - 2019 adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 006 de mayo 16 de 2016 en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por la Ley 9 de 1989, artículo 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Acuerdo Municipal 035 de 2016, Decreto Municipal 061 de 2018 y demás normas vigentes



sobre la materia, me permito presentar a través de este oficio, oferta de compra en los siguientes términos:

RESUELVE

1. Fundamentos de la adquisición

El artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999, determina que el interés privado debe ceder al interés público o social. En consecuencia, podrá haber expropiación judicial o administrativa por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador.

Según el artículo primero del Acuerdo Municipal 035 de 2016, "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN LAS AUTORIZACIONES NECESARIAS PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS Y MEJORAS REQUERIDAS PARA EL PLAN DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS" se autoriza al Alcalde Municipal para que previas las condiciones contempladas en el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, declare que existen las condiciones especiales de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa de los derechos de propiedad sobre predios y mejoras que se requieran para adelantar el proyecto "PLAN DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS" en la obra denominada Av. del Río- Campestre B.

A través del artículo 15 del Acuerdo Municipal 035 de 2016, el Concejo de Dosquebradas autorizó al Instituto de Desarrollo Municipal- IDM para iniciar los procesos de enajenación voluntaria y de expropiación de los inmuebles declarados de utilidad pública para la construcción del Proyecto "PLAN DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS" en la obra denominada Av del Río- Campestre B.

Mediante Decreto 061 de 2018, el Alcalde Municipal de Dosquebradas declaró que existen las condiciones especiales de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los predios, de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos requeridos para la ejecución del proyecto Avenida del Río, Campestre B.

De acuerdo con los estudios y diseños realizados para la construcción de las obras de infraestructura correspondientes al Proyecto "EL PLAN DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS", en la obra denominada Av del Río- Campestre B se determinó que es necesario adquirir el

2

NOMBRE DEL DOCUMENTO: COMUNICACIONES OFICIALES
COD. VERSIÓN: 6 FECHA: 23-09-2016

inmueble y/o mejoras sobre el cual recae la oferta de compra, que se describe a continuación:

2. Identificación del Inmueble y/o mejoras sobre el cual recae la oferta de compra:

Descripción del inmueble y/o mejoras			
Objeto sobre el que recae la oferta de compra	Predio		
Propietarios			
	NOMBRE	CEDULA	PORCENTAJE
	Ana Luisa Giraldo Jaramillo	42.058.186	33.33333%,
	Beatriz Elena Giraldo Jaramillo	42.978.106	33.33333%,
	Nora Cristina Giraldo Jaramillo	42.098.598	33.33333%,
Ubicación del Inmueble	Lote Remanente El Bohío- Urbanización Santa Isabel. (según certificado de tradición)		
Matrícula Inmobiliaria	294-45073		
Ficha Catastral	661700103000000950001000000000		
Área total y linderos (Según certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria enunciada)	Lote de terreno con un área de 95933 metros cuadrados alinderado de la siguiente manera: por el noroeste, partiendo desde el punto M1 con coordenadas N-1026552.71 E-1154138.26, hasta el punto M2 con coordenadas N-1026705.52 E-1154300.85; con una distancia de 234.9 metros; desde el punto M2 hasta el punto M3 con coordenadas N-1026866.52 E-1154488.97 con una distancia de 267.6 metros, desde el punto M3 hasta el punto M4 con coordenadas N-1026927.03 E-1154567.60 con una distancia de 103.37 metros; desde		



NOMBRE DEL DOCUMENTO: COMUNICACIONES OFICIALES
COD. VERSION: 6 FECHA: 23-09-2016

	el punto M4 hasta el punto M5 con coordenadas N-1026936.37 E-1154793.65 con una distancia de 117.39 metros ; colindando con la quebrada Dosquebradas; por el noreste, partiendo desde el punto M5 hasta el punto M6 con coordenadas N-1026876.72 E-1154809.53 con distancia de 61.60 metros, colindando con la zona de protección de la quebrada Dosquebradas; por el sureste, partiendo desde el punto M6 hasta el punto M7 con coordenadas N- 1026716.15 E- 1154623.59 con una distancia de 206.9 metros, desde el punto M7 hasta el punto M8 con coordenadas N- 1026641.67 E- 1154464.81 con una distancia de 182.5 metros; desde el punto M8 hasta llegar al punto M9 con coordenadas N-1026496.00 E-1154352.08 con una distancia de 198.86 metros, colindando con el lote de ficha catastral 66170010301820001000; por el suroeste partiendo desde el punto M9 hasta el punto M1 con coordenadas N-1026552.71 E-1154138.26 con una distancia de 230.46 metros colindando con el barrio Campestre B.
Área requerida y linderos	Lote de terreno con un área de 21956.707 metros cuadrados alinderado de la siguiente manera: por el noroeste, partiendo desde el punto M19 con coordenadas N-1026540.82 E-1154141.41 hasta el punto M18 con coordenadas N- 1026563.01 E- 1154237.89 con una distancia 100.62 metros; desde el punto M18 hasta el punto M17 con coordenadas N- 1026689.73 E- 1154359.96 con una distancia de 176.39 metros; desde el punto M17 hasta el punto M16 con coordenadas N-1026765.21 E- 1154475.29 con una distancia 137.91 metros; desde el punto M16 hasta el punto M15 con coordenadas N-1026923.03 E-1154797.64 con una distancia de 270.53 metros, colindando con el lote 3; por el noreste partiendo desde el punto M15 hasta el punto M6 con coordenadas N-1026876.72 E- 1154809.53 con una distancia de 47.82 metros colindando con el área de área de protección de la quebrada Dosquebradas; por el sureste, partiendo desde el punto M6 hasta el punto M14 con coordenadas N- 1026864.65 E- 1154686.42 con una distancia de 43.63 metros; desde el punto M14 hasta el punto M13 con coordenadas N- 1026737.18 E- 1154483.55 con una distancia de 239.62 metros; desde


 NOMBRE DEL DOCUMENTO: COMUNICACIONES OFICIALES
 COD. VERSIÓN: 6 FECHA: 23-09-2016

	el punto M13 hasta el punto M12 con coordenadas N-1026655.89 E- 1154364.81 con una distancia de 144.21 metros; desde el punto M12 hasta el punto M11 con coordenadas N- 1026538.65 E- 115426.99 con una distancia de 154.94 metros; desde el punto M11 hasta el punto M10 con coordenadas N-1026508.33 E- 1154294.75 con una distancia de 44.83 metros colindando con el lote 1; por el sureste, partiendo desde el punto M10 con coordenadas N-1026508.33 E- 1154294.75 hasta el punto M19 con coordenadas N-1026540.82 E-1154141.41, colindando con el barrio campestre B, en una distancia de 159.64 metros.
Área Remanente y linderos	AREA REMANENTE 1: Lote de terreno con un área de 36032.473 metros cuadrados alinderado de la siguiente manera: por el noroeste, partiendo desde el punto M11 con coordenadas N-1026538.65 E-1154265.99 hasta el punto M12 con coordenadas N- 1026655.89 E- 1154364.81 con una distancia de 154.94 metros, desde el punto M12 hasta el punto M13 con coordenadas N-1026737.18 E- 1154483.55 con una distancia de 144.21 metros; desde el punto M13 hasta el punto M14 con coordenadas N-1026864.64 E-1154686.42 con una distancia de 239.62 metros, colindando con el lote 2; por el sureste, partiendo desde el punto M14 hasta el punto M7 con coordenadas N- 1026716.15 E- 1154623.59 con una distancia de 163.28 metros, desde el punto M7 hasta el punto M8 con coordenadas N- 1026641.67 E- 1154464.81 con una distancia de 182.50 metros; desde el punto M8 hasta el punto M9 con coordenadas N-1026496.00 E-1154352.08 con una distancia de 198.86 metros colindando con el lote de ficha catastral 66170010301820001000; por el suroeste, partiendo desde el punto M9 hasta el punto M10 con coordenadas N- 1026508.33 E- 1154294.75 con una distancia de 58.64 metros, desde el punto M10 hasta el punto M11 con coordenadas N-1026538.65 E-1154265.99, colindando con el barrio Campestre B con una distancia de 44.83 metros. AREA REMANENTE 2: Lote de terreno con un área de 37943.819 metros cuadrados alinderado de la siguiente manera: por el noroeste; partiendo desde el punto M1

	con coordenadas N-1026552.71 E-1154138.26, hasta el punto M2 con coordenadas N-1026705.52 E-1154300.85 con una distancia de 234.9 metros; desde el punto M2 hasta el punto M3 con coordenadas N-1026866.52 E-1154488.97 con una distancia de 267.6 metros; desde el punto M3 hasta el punto M4 con coordenadas N-1026927.03 E-1154567.60 con una distancia de 103.37 metros; desde el punto M4 hasta el punto M5 con coordenadas N-1026936.37 E-1154793.65 con una distancia de 117.39 metros, colindando con la quebrada Dosquebradas; por el noreste, partiendo desde el punto M5 hasta el punto M15 con coordenadas N-1026923.03 E-1154797.64 en una distancia de 38.25 metros; por el sureste, partiendo desde el punto M15 hasta el punto M16 con coordenadas N-1026765.21 E-1154475.29 con una distancia de 270.53 metros; desde el punto M16 hasta el punto M17 con coordenadas N-1026689.73 E-1154359.96 con una distancia de 137.91 metros; desde el punto M17 hasta el punto M18 con coordenadas N-1026563.01 E-1154237.89 con una distancia de 176.39 metros; desde el punto M18 hasta el punto M19 con coordenadas N-1026540.82 E-1154141.41 con una distancia de 100.62 metros; desde el punto M19 hasta el punto M1 con coordenadas N-1026552.71 E-1154138.26 con una distancia de 11.87 metros.
Tradicón	El predio fue adquirido por el titular por adjudicación en sucesión según escritura pública No 2795 del 27 de diciembre de 2016 de la notaria sexta del círculo de Pereira bajo folio de matrícula No 294-45073 de la oficina de instrumentos públicos de Dosquebradas según anotación No 23.

3. Marco Normativo

El procedimiento de enajenación voluntaria y en su defecto la expropiación administrativa se regula por las siguientes normas: Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 y demás normas vigentes que regulen la materia.



4. Precio

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones.

Se presenta a continuación información del avalúo comercial realizado y del valor de la oferta de compra en caso de llegar a un acuerdo.

4.1. Avalúo Comercial y precio en caso de llegar a un acuerdo

OFERTA DE COMPRA EN CASO DE HABER ACUERDO	
CDP Nos. 301 y 415	Valores: \$993'132.000 y \$255'762.457
Avaluador	Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT.	810.004.713-1
Fecha realización avalúo	19 de Junio de 2018
Avalúo inmueble	\$1.119'792.057
Compensación por mejoras	\$110'050.000
Daño Emergente	\$19'052.400
VALOR TOTAL OFERTA DE COMPRA	\$ 1.248'894.457 – Mil doscientos cuarenta y ocho millones ochocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y siete pesos M/Cte.

De conformidad con el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, EN CASO DE NO LLEGARSE A ACUERDO EN LA ETAPA DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA, el pago del predio o de las mejoras 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 o administrativa, el cual se ve reflejado en factura de impuesto predial expedida por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Dosquebradas que contiene la información descrita en la sección "4.2. Avalúo Catastral y precio en caso de no llegar a acuerdo", a continuación

4.2. Avalúo Catastral y precio en caso de no llegar a acuerdo

INDEMNIZACIÓN EN CASO DE NO LLEGAR A ACUERDO (ART. 6, LEY 1742 DE 2014)	
Fecha de Expedición	18/05/2018
Ficha Catastral	010300000950001000000000
Avalúo Catastral	Área total 95.933 M2. Área requerida 21.956,707. Proporción: 22.89%. Avalúo catastral total: (\$643.676.000) Avalúo catastral proporcional al área requerida: \$147'337.436,4
Retención en la Fuente (1%)	- \$1.473.374,364
VALOR TOTAL INDEMNIZACIÓN EN CASO DE NO LLEGARSE A ACUERDO	\$145'864.062,036 – ciento veintisiete millones quinientos noventa y seis mil seiscientos cuarenta y un pesos.

Con base en lo estipulado por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, a su vez modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, una vez notificada la oferta de compra se entenderá iniciada la etapa de negociación directa en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se iniciará el proceso de expropiación administrativa si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

5. Anexos

Se allega con la presente oferta de compra los siguientes documentos:

- Copia del avalúo comercial descrito en la sección "4.1. Avalúo Comercial".

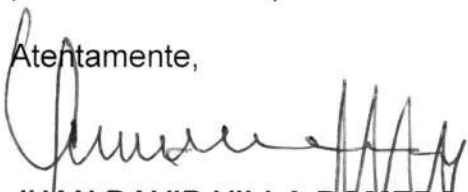


NOMBRE DEL DOCUMENTO: COMUNICACIONES OFICIALES
COD. VERSION: 6 FECHA: 23-09-2016

- Certificada de Tradición No. Matricula 294-45073
- Escrituras 2795 de 2016 y 2938 de 2017
- Estudio de títulos.
- Levantamiento topográfico
- Texto contentivo de las normas que regulan la enajenación voluntaria y la expropiación administrativa.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

Con base en lo estipulado por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, contra el presente oficio no procede recurso.

Atentamente,


JUAN DAVID VILLA ROMERO
Director General IDM

PROYECTO | JOSÉ LUIS GONZÁLEZ GALLEGO REVISÓ | DANIEL MORALES ZAPATA APROBÓ | JUAN DAVID VILLA ROMERO. 

Anexo

Texto contentivo de las normas que regulan la enajenación voluntaria y la expropiación administrativa.

LEY 1682 DE 2013, MODIFICADA POR LA LEY 1742 DE 2014, MODIFICADA POR LA LEY 1882 DE 2018

TÍTULO IV.

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES.

CAPÍTULO 1.

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIAL

ARTÍCULO 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

ARTÍCULO 20. <Artículo modificado por el artículo 2 de la Ley 1742 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

PARÁGRAFO 1o. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

PARÁGRAFO 2o. (Mod. Art. 9 Ley 1882 de 2018) Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que

actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

ARTÍCULO 26. ACTUALIZACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS. En caso que en el proceso de adquisición o expropiación de inmuebles necesarios para la realización de proyectos de infraestructura de transporte, se requiera la actualización de cabida y/o linderos, la entidad pública, o quien haga sus veces, procederá a solicitar dicho trámite ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente comparará la información contenida en los títulos registrados con la que tiene incorporada en sus bases de datos, disponiendo y practicando una inspección técnica para determinar su coincidencia. Si la información de los títulos registrados coincide en un todo con la de sus bases de datos, procederá a expedir la certificación de cabida y/o linderos.

Si la información de catastro no coincide con la de los títulos registrados, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente convocará a los titulares de derechos de dominio y demás interesados, directamente o a través de un medio de comunicación idóneo, para buscar un acuerdo a partir de una propuesta que sobre cabida y/o linderos el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o quien haga sus veces realice. Si se llega a un acuerdo, se expedirá la certificación de cabida y/o lindero; en caso contrario, se agotarán las instancias judiciales a que haya lugar por parte de los titulares de derecho de dominio.

El término para tramitar y expedir la certificación de cabida y/o linderos es de dos (2) meses improrrogables contados a partir de la recepción de la solicitud, cuando la información de los títulos registrados coincida plenamente con la de catastro. Si no coincide y es necesario convocar a los titulares de dominio y demás interesados, el término para agotar el trámite será de cuatro (4) meses, que se contabilizarán desde la recepción de la solicitud.

Una vez se expida la certificación de cabida y/o linderos, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente dará traslado a la entidad u organismo encargado del registro de instrumentos públicos de la respectiva jurisdicción, dentro de los 5 días siguientes, con el fin de que proceda a hacer las anotaciones del caso. La anotación en el registro deberá realizarse dentro de los 10 días calendario a partir del recibo de la certificación.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) establecerá el procedimiento para desarrollar el trámite de cabida y/o linderos aquí señalado, en un término no mayor a tres (3) meses, contados a partir de la vigencia de la presente ley.

PARÁGRAFO 1o. La Entidad solicitante, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la atención del trámite a que se refiere el presente artículo, de conformidad con

las tarifas fijadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o autoridad catastral correspondiente.

PARÁGRAFO 2o. El retardo injustificado en el presente trámite de actualización de cabida y linderos o su inscripción en el registro es causal de sanción disciplinaria, que se puede imponer de oficio o por queja del interesado, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda corresponder al funcionario.

ARTÍCULO 31. EJECUTORIEDAD DEL ACTO EXPROPIATORIO. El acto administrativo por medio del cual la entidad declara la expropiación administrativa del inmueble u ordena el inicio de los trámites para la expropiación judicial, será de aplicación inmediata y gozará de fuerza ejecutoria y ejecutiva.

Contra el acto administrativo que decida la expropiación solo procede el recurso de reposición el cual se concederá en el efecto devolutivo.

ARTÍCULO 37. <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

<Inciso CONDICIONALMENTE exequible> 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 o administrativa.

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.

Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997

Artículo 60°.- *Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial.* El artículo 12 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente Ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."

Artículo 61°.- *Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.* Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

Parágrafo 1º.- Reglamentado por el Decreto Nacional 2729 de 2012. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.

Parágrafo 2º.- Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

Parágrafo 3º. Adicionado por el art. 63, Ley 1537 de 2012

CAPÍTULO VIII

Expropiación por vía administrativa

Artículo 63º.- *Motivos de utilidad pública.* Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda

a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley.

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

Artículo 66°.- Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

Artículo 67°.- Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, **se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley.** Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

Parágrafo 1°.- El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

Parágrafo 2°.- El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 68°.- Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

Artículo 69°.- Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

Artículo 70°.- Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.
2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días

siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago. **Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002; en el entendido de que en caso de expropiación de vivienda personal o familiar, única y actual, procede el pago en efectivo y en un solo contado, salvo acuerdo en contrario.**

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

Artículo 71°.- Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.
2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.
3. No podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa.
4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.
5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.
- 6 (Derogado)
7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:
 - a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;
 - b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en que proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a

la administración, o si ésta de pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;

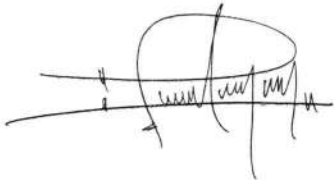
c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.

Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.

d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

Artículo 72°.- *Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa.* El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este Capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.



JOSÉ LUIS GONZÁLEZ GALLEGO
C.C. 1.088.264.083
T.P. 223.009 C.S.J.
Abogado Externo IDM



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesoría



AVALÚO COMERCIAL URBANO

LOTE DE TERRENO-DAÑO EMERGENTE Y MEJORAS

**PROPIEDAD DE: ANA LUISA GIRALDO JARAMILLO
BEATRIZ ELENA GIRALDO JARAMILLO
NORA CRISTINA GIRALDO JARAMILLO**

**DOSQUEBRADAS -RISARALDA
COLOMBIA**

Avalúo realizado para:

**INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS-
RISARALDA**

IDM

Manizales, JUNIO 19 DE 2018



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías



TABLA DE CONTENIDO

1. MARCO DE REFERENCIA

- 1.1 solicitante
- 1.2 propietarios
- 1.3 Ubicación
- 1.4 Fecha
- 1.5 Avaluador
- 1.6 Tipo de Avalúo
- 1.7 Propósito del Avalúo
- 1.8 Marco Jurídico
- 1.9 Documentos

2. GENERALIDADES

- 2.1 La ciudad
- 2.2 El predio
- 2.3 Aspectos Jurídicos

3. CARACTERÍSTICAS URBANAS

- 3.1 Clasificación Zonal



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores

NIT. 810.004.713-1

Administración – Avalúos – Asesorías



3.2 Tipos de Edificaciones del Sector

3.3 equipamiento urbano

3.4 infraestructura urbanística y de servicios

3.5 licencia construcción o de urbanismo

3.6 estrato socio-económico

3.7 transporte público

3.8 vías de acceso

3.9 estado de conservación

4 REGLAMENTACION URBANÍSTICA

4.1 Perspectiva de Valorización

4.2 Uso del Suelo

5. METODO VALUATORIO

5.1 Método Comparativo o de Mercado.

6.0 Investigación de mercado

6.1 Áreas detalladas

6.2 Asignación de valores

Carrera 21 No. 30-03 Oficina 410 Edif. Sociedad Colombiana de Arquitectos

Tel. 8840594 Cel. 314 8897944 Manizales – Caldas

corpoproлонjas@gmail.com



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías



6.3 valor final del Avalúo

6.4 Calculo gastos de notario y registro con daño emergente

6.5 Compensación por mejoras

6.6 Resumen avalúo comercial

7.0 Sustentación del Avalúo

7.1 Grupo colegiado

7.2 Periodo de validez

8. Anexos



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías



AVALÚO COMERCIAL

1. MARCO DE REFERENCIA

1.1. Solicitante.

INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS

1.2. Propietarios.

- ANA LUISA GIRALDO JARAMILLO
- BEATRIZ ELENA GIRALDO JARAMILLO
- NORA CRISTINA GIRALDO JARAMILLO

1.3. Ubicación.

Departamento	RISARALDA
Municipio	Dosquebradas
Comuna	Zona 4
Barrio	Santa Isabel
dirección	Lote Remanente el Bohío -URB Santa Isabel

1.4. Fecha.

Visita	5/06/2018
Entrega	28/06/2018

1.5. Avaluador.

JULIAN DAVID CANDAMIL ARIAS- PROLONJAS

1.6. Tipo de Avalúo.

Avalúo Urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías



1.7. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

1.8. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y decreto 1420 de 1988.

1.9. Documentos

- Copia del certificado de tradición de Número de matrícula 294-45073 de fecha 19 de abril de 2018, expedido en la Oficina de Instrumentos Públicos de Dosquebradas.
- Analisis de título inmobiliario expedido por el instituto de desarrollo municipal de Dosquebradas.(IDM)
- No obtuvimos escritura publica

2. GENERALIDADES.

2.1. La Ciudad.

Dosquebradas es un municipio colombiano perteneciente al departamento de Risaralda, vecino a la ciudad capital del departamento, Pereira. Dosquebradas es la segunda ciudad del departamento a nivel poblacional, hace parte del área metropolitana del centro de occidente, y es uno de los principales centros industriales del eje cafetero. El municipio



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías



de Dosquebradas, situada a una altura entre 1450 y 2150 msnm, está localizada en la región central del occidente colombiano.

País	Colombia
Departamento	Risaralda
Sub Región	Centro Sur
Ciudad	Dosquebradas
Altura sobre el nivel del mar	2150 m.s.n.m.
Latitud Norte:	4.836326
Longitud Oeste de Greenwich	-75.685974

2.2. El Predio.

El predio motivo del avalúo es una franja de terreno de área de 21956,707 m² que hace parte de un **lote en general** de área de 95.933 m², ficha catastral N° 010300950001000 y Matrícula Inmobiliaria N° 294-45073; el lote en general se divide de la siguiente manera:

- Área remanente 1: 36.032,473 M², con área de humedal de 3.484.67 M²
- Área remanente 2: 37.943,819 M², con área de zona de protección de 25.318.65 M²
- Área franja a intervenir: 21956,707 M²

Ilustración 3. Ubicación del predio dentro de la ciudad.

Forma	Irregular
Topografía	Plana
Disposición del inmueble	Lote de Terreno
Frente sobre la Vía	Indefinido
Área del Terreno	95.933 M ²
Área de la Construcción	Sin construcción.

2.3. Aspectos Jurídicos:

Escritura Publica	No Obtuvimos Escritura Publica
-------------------	--------------------------------



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores

NIT. 810.004.713-1

Administración – Avalúos – Asesorías



AREA TOTAL Y LINDEROS	Lote de terreno con un área de 95933 metros cuadrados alinderado de la siguiente manera: por el noroeste, partiendo desde el punto M1 con coordenadas N-1026552.71 E-1154138.26, hasta el punto M2 con coordenadas N-1026705.52 E-1154300.85; con una distancia de 234.9 metros; desde el punto M2 hasta el punto M3 con coordenadas N-1026866.52 E-1154488.97 con una distancia de 267.6 metros, desde el punto M3 hasta el punto M4 con coordenadas N-1026927.03 E-1154567.60 con una distancia de 103.37 metros; desde el punto M4 hasta el punto M5 con coordenadas N-1026936.37 E-1154793.65 con una distancia de 117.39 metros ; colindando con la quebrada Dosquebradas; por el noreste, partiendo desde el punto M5 hasta el punto M6 con coordenadas N-1026876.72 E-1154809.53 con distancia de 61.60 metros, colindando con la zona de protección de la quebrada Dosquebradas; por el sureste, partiendo desde el punto M6 hasta el punto M7 con coordenadas N- 1026716.15 E- 1154623.59 con una distancia de 206.9 metros, desde el punto M7 hasta el punto M8 con coordenadas N- 1026641.67 E- 1154464.81 con una distancia de 182.5 metros; desde el punto M8 hasta llegar al punto M9 con coordenadas N-1026496.00 E-1154352.08 con una distancia de 198.86 metros, colindando con el lote de ficha catastral 66170010301820001000; por el suroeste partiendo desde el punto M9 hasta el punto M1 con coordenadas N-1026552.71 E-1154138.26 con una distancia de 230.46 metros colindando con el barrio Campestre B.
Matricula Inmobiliaria	294-45073
Cedula Catastral	010300950001000
Área de terreno	95.933 Mt2
Gravámenes vigentes	No presenta

Carrera 21 No. 30-03 Oficina 410 Edif. Sociedad Colombiana de Arquitectos

Tel. 8840594 Cel. 314 8897944 Manizales – Caldas

corpoproлонjas@gmail.com



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores

NIT. 810.004.713-1

Administración – Avalúos – Asesorías



AREA REMANENTE Y LINDEROS

AREA REMANENTE 1: Lote de terreno con un área de 36032.473 metros cuadrados alinderado de la siguiente manera: por el noroeste, partiendo desde el punto M11 con coordenadas N-1026538.65 E-1154265.99 hasta el punto M12 con coordenadas N- 1026655.89 E- 1154364.81 con una distancia de 154.94 metros, desde el punto M12 hasta el punto M13 con coordenadas N- 1026737.18 E- 1154483.55 con una distancia de 144.21 metros; desde el punto M13 hasta el punto M14 con coordenadas N-1026864.64 E-1154686.42 con una distancia de 239.62 metros, colindando con el lote 2; por el sureste, partiendo desde el punto M14 hasta el punto M7 con coordenadas N- 1026716.15 E- 1154623.59 con una distancia de 163.28 metros, desde el punto M7 hasta el punto M8 con coordenadas N- 1026641.67 E- 1154464.81 con una distancia de 182.50 metros; desde el punto M8 hasta el punto M9 con coordenadas N- 1026496.00 E-1154352.08 con una distancia de 198.86 metros colindando con el



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores

NIT. 810.004.713-1

Administración – Avalúos – Asesorías



	lote de ficha catastral 66170010301820001000; por el suroeste, partiendo desde el punto M9 hasta el punto M10 con coordenadas N-1026508.33 E- 1154294.75 con una distancia de 58.64 metros, desde el punto M10 hasta el punto M11 coordenadas N-1026538.65 E-1154265.99, colindando con el barrio Campestre B con una distancia de 44.83 metros. AREA REMANENTE 2: Lote de terreno con un área de 37943.819 metros cuadrados alinderado de la siguiente manera: por el noroeste; partiendo desde el punto M1 con coordenadas N-1026552.71 E-1154138.26, hasta el punto M2 con coordenadas N-1026705.52 E-1154300.85 con una distancia de 234.9 metros; desde el punto M2 hasta el punto M3 con coordenadas N-1026866.52 E-1154488.97 con una distancia de 267.6 metros; desde el punto M3 hasta el punto M4 con coordenadas N-1026927.03 E-1154567.60 con una distancia de 103.37 metros; desde el punto M4 hasta el punto M5 con coordenadas N-1026936.37 E- 1154793.65 con una distancia de 117.39 metros, colindando con la
--	---



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores

NIT. 810.004.713-1

Administración – Avalúos – Asesorías



	quebrada Dosquebradas; por el noreste, partiendo desde el punto M5 hasta el punto M15 con coordenadas N-1026923.03 E-1154797.64 en una distancia de 38.25 metros; por el sureste, partiendo desde el punto M15 hasta el punto M16 con coordenadas N- 1026765.21 E- 1154475.29 con una distancia de 270.53 metros; desde el punto M16 hasta el punto M17 con coordenadas N- 1026689.73 E- 1154359.96 con una distancia de 137.91 metros; desde el punto M17 hasta el punto M18 con coordenadas N- 1026563.01 E- 1154237.89 con una distancia de 176.39 metros; desde el punto M18 hasta el punto M19 con coordenadas N-1026540.82 E-1154141.41 con una distancia de 100.62 metros; desde el punto M19 hasta el punto M1 con coordenadas N-1026552.71 E-1154138.26 con una distancia de 11.87 metros.
--	---

	Lote de terreno con un área de 21956.707 metros cuadrados alinderado de la siguiente manera: por el noroeste, partiendo desde el punto M19 con coordenadas N-1026540.82 E-1154141.41 hasta el punto M18 con coordenadas N-
--	--

Carrera 21 No. 30-03 Oficina 410 Edif. Sociedad Colombiana de Arquitectos
Tel. 8840594 Cel. 314 8897944 Manizales – Caldas
corpoproлонjas@gmail.com



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías



Área requerida y linderos:	1026563.01 E- 1154237.89 con una distancia 100.62 metros; desde el punto M18 hasta el punto M17 con coordenadas N- 1026689.73 E- 1154359.96 con una distancia de 176.39 metros; desde el punto M17 hasta el punto M16 con coordenadas N- 1026765.21 E- 1154475.29 con una distancia 137.91 metros; desde el punto M16 hasta el punto M15 con coordenadas N- 1026923.03 E- 1154797.64 con una distancia de 270.53 metros, colindando con el lote 3; por el noreste partiendo desde el punto M15 hasta el punto M6 con coordenadas N- 1026876.72 E- 1154809.53 con una distancia de 47.82 metros colindando con el área de área de protección de la quebrada Dosquebradas; por el sureste, partiendo desde el punto M6 hasta el punto M14 con coordenadas N- 1026864.65 E- 1154686.42 con una distancia de 43.63 metros; desde el punto M14 hasta el punto M13 con coordenadas N- 1026737.18 E- 1154483.55 con una distancia de 239.62 metros; desde el punto M13 hasta el punto M12 con coordenadas N- 1026655.89 E- 1154364.81 con una distancia de 144.21 metros; desde el punto M12 hasta el punto M11 con coordenadas N- 1026538.65 E- 115426.99 con una distancia de 154.94 metros; desde el punto M11 hasta el punto M10 con coordenadas N- 1026508.33 E- 1154294.75 con una distancia de 44.83 metros colindando con el lote 1; por el sureste, partiendo desde el punto M10 con coordenadas N-
-----------------------------------	---



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías



	1026508.33 E- 1154294.75 hasta el punto M19 con coordenadas N-1026540.82 E-1154141.41, colindando con el barrio campestre B, en una distancia de 159.64 metros.
--	---

3. CARACTERÍSTICAS URBANAS.

3.1. Clasificación Zonal.

Zona residencial, zona comercial sobre las vías del sector.

3.2. Tipos de edificaciones del sector.

- ☒ Viviendas Concreto
- ☒ Comercio zonal.
- ☒ Servicios.
- ☒ Instituciones

3.3. Equipamiento Urbano.

Se hace referencia al equipamiento que posee el entorno alrededor del Inmueble.

Mercados	Si
Parques y jardines	NO
Estaciones de Servicio	NO
Centros Educativos	NO
Centros deportivos	NO
Centros Comerciales	NO
Señalización vial	NO

3.4. Infraestructura Urbanística y de Servicios.

Andenes	No presenta				
Sardineles.	No presenta				
Alumbrado público	malo				
Redes de servicios públicos	Agua	Alcantarillado	Luz	Teléfono	Gas Domiciliario
	NO	NO	NO	NO	NO



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías



3.5 Licencia de Construcción o de Urbanismo

En el presente inmueble no existen licencias de construcción vigente y afecta que su valor comercial sea bajo.

3.6 Estrato socioeconómico.

Estrato dos (2).

3.7 Transporte Público.

El sector cuenta con servicio público urbano sobre la Avenida la "Esperanza" y servicio de carros particulares.

3.8 Vías de acceso.

Como Vías de acceso principal tenemos la avenida la Esperanza la cual nos conduce directamente al predio denominado **LOTE REMANENTE EL BOHIO URB. SANTA ISABEL**

3.9 Estado de Conservación

El estado de conservación es bueno para un lote de terreno.

4 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Según Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Dosquebradas y Reglamentación vigente.

4.1 Perspectiva de Valorización.

El predio actual no presenta perspectiva de valorización porque no existe un potencial de desarrollo urbanístico y teniendo en cuenta que de acuerdo al uso del suelo definido en el POT Municipal, se encuentra restringida la construcción de vivienda, además que la zona no hay obras urbanísticas de importancia y el mercado inmobiliario en la zona es muy bajo.



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías



4.2 Uso del Suelo

De acuerdo al plan de ordenamiento territorial (POT) acuerdo N° 014 de Junio 29 de 2000 de Dosquebradas- Risaralda, y teniendo en cuenta el artículo 46 del capítulo 3 (asignación de uso de suelo para cada zona); podemos decir que el uso del suelo del predio (franja a intervenir y avaluar) se encuentra a una distancia de un eje estructurante secundario (avenida la Esperanza), por lo tanto se puede decir que los usos permitidos son:

- **Comercial**
- **Servicios**
- **Equipamientos colectivos (zonas recreativas)**
- **Industriales**

Nota: por consulta realizada a personas expertas en el área y de acuerdo al POT, se concluye que el predio motivo del Avalúo no es apto para todos los usos anteriormente relacionados; sino principalmente para uso de equipamientos colectivos; como ejemplo tenemos:

- **Parques infantiles**
- **Polideportivos**
- **Coliseos**
- **Parques Municipales**

5 METODO VALUATORIO.

Los métodos Valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarios y para éste predio se define el Método Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta el Uso del Suelo y la Reglamentación urbanística vigente.

5.1 Método comparativo 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. Tales ofertas o transacciones deberán ser

Carrera 21 No. 30-03 Oficina 410 Edif. Sociedad Colombiana de Arquitectos
Tel. 8840594 Cel. 314 8897944 Manizales – Caldas
corpoproлонjas@gmail.com



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías



clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial

6. INVESTIGACION DE MERCADO

FUENTE	TELEFONO	TIPO DE INMUEBLE	PRECIO M2
Gabriel Bedoya (Avaluador y residente en el área)	3214837884	Lote de terreno	\$ 50.000
Diego Ramos García	3137065111	Lote de terreno	\$ 50.000
Fabio Carmona Idárraga	3137848560	Lote de Terreno	\$ 52.000
WR Ingenieros		Lote de terreno	\$ 52.000
PROMEDIO			\$ 51.000
DESVIACION ESTANDAR			1154,70054
COEFICIENTE DE VARIACION			2,26%

6.1 Áreas detalladas

DESCRIPCION	AREA M2
Área zona de protección	25.318,65
Área zona humedal	3.484,67

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	DIFERENCIA PARA EL AREA UTIL	AREA UTIL ES IGUAL M2
Remanente 1	36.032,473	36.032,473- zona de protección	10.713,823
Remanente 2	37.943,819	37.943,819- zona humedal	34.459,149
Franja a intervenir	21.956,707		21.956,707
Área total del lote	95.933		
ÁREA TOTAL UTIL			67.129,679

Carrera 21 No. 30-03 Oficina 410 Edif. Sociedad Colombiana de Arquitectos
Tel. 8840594 Cel. 314 8897944 Manizales – Caldas
corpoprolonjas@gmail.com



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías



6.2 Asignación de valores:

Valor asumido: \$ 51.000

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
AREA FRANJA A INTERVENIR	21.956,707	\$ 51.000	\$ 1.119.792.057
TOTAL			\$ 1.119.792.057

6.3 Valor final del Avalúo.

El valor final del Avalúo es el costo total del área de la franja a intervenir, por lo tanto el valor es: **MIL CIENTO DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS. (\$ 1.119.792.057)**

6.4 CALCULO GASTOS DE NOTARIO Y REGISTRO CON DAÑO EMERGENTE

Gastos notariales (3 x 1000 / base= 1.119.792.057)	\$15.425.547
Iva (19%) / gastos notariales	\$2.930.853
Total Gastos de Escrituración	\$ 18.356.400
Gastos de registro (los cubre el comprador)	\$ 0
Total Gastos de Notariado y Registro	\$ 18.356.400

DAÑO EMERGENTE

Gastos de notariado y registro	\$18.356.400
Gastos por desmonte, embalaje y traslado de muebles (4 mejoreros a \$ 174.000 cada uno)	\$ 696.000
Total Avalúo Indemnización	\$ 19.052.400

Carrera 21 No. 30-03 Oficina 410 Edif. Sociedad Colombiana de Arquitectos
Tel. 8840594 Cel. 314 8897944 Manizales – Caldas
corpoprolonjas@gmail.com



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías



Nota: el cálculo de gastos notariales fue estimado con base en cotización de La Notaría Única de Dosquebradas-Risaralda.

6.5 COMPENSACION POR MEJORAS

Cuatro (4) Mejoreros (ver anexo individual)	\$110.050.000
---	---------------

6.6 RESUMEN AVALUO COMERCIAL

AVALUO INMUEBLE	\$ 1.119.792.057
DAÑO EMERGENTE (Gastos Notariales)	\$ 19.052.400
COMPENSACION POR MEJORAS	\$110.050.000
TOTAL AVALUO COMERCIAL	\$ 1.248.894.457

SON: UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$ 1.248.894.457)

7. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO.

Por tratarse de un lote de terreno sin servicios públicos, por su uso de suelo, por su ubicación, y por su perspectiva de valorización, se tuvieron en cuenta esos precios.

7.1 GRUPO COLEGIADO

ARQ. YUVICE ALINA SALAZAR ARAUJO	C.C. 41.702.495	MAT. N° 2570006596 CND
ARQ. CARLOS ALBERTO ROBLEDO ARIAS	C.C. 75.075.724	MAT. N° A17172004-75075724
ING. WILLIAM MARTINEZ PABON	C.C. 11.437.644	MAT. N° 25202101286 CND
ARQ. JOSE LUIS CALA RUEDA	C.C. 2.104.463	MAT. N° 68700710815STD
ING. JULIAN DAVID CANDAMIL ARIAS	C.C. 16.073.682	



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías



7.2 Periodo de Validez.

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

8. ANEXOS.

 Memoria Fotográfica.

 Planos topográficos.

1. lote general

2. Lote general dividido en:

➤ Remanente 1

➤ Remanente 2

➤ Franja a intervenir

3. Lote general dividido en

➤ Remanente 1 con zona humedal

4. Remanente 2 con zona de protección

5 Franja a intervenir

 Georeferenciación del predio.

 Estudio de título inmobiliario.

 Certificado de libertad y tradición.



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías



MEMORIA FOTOGRAFICA



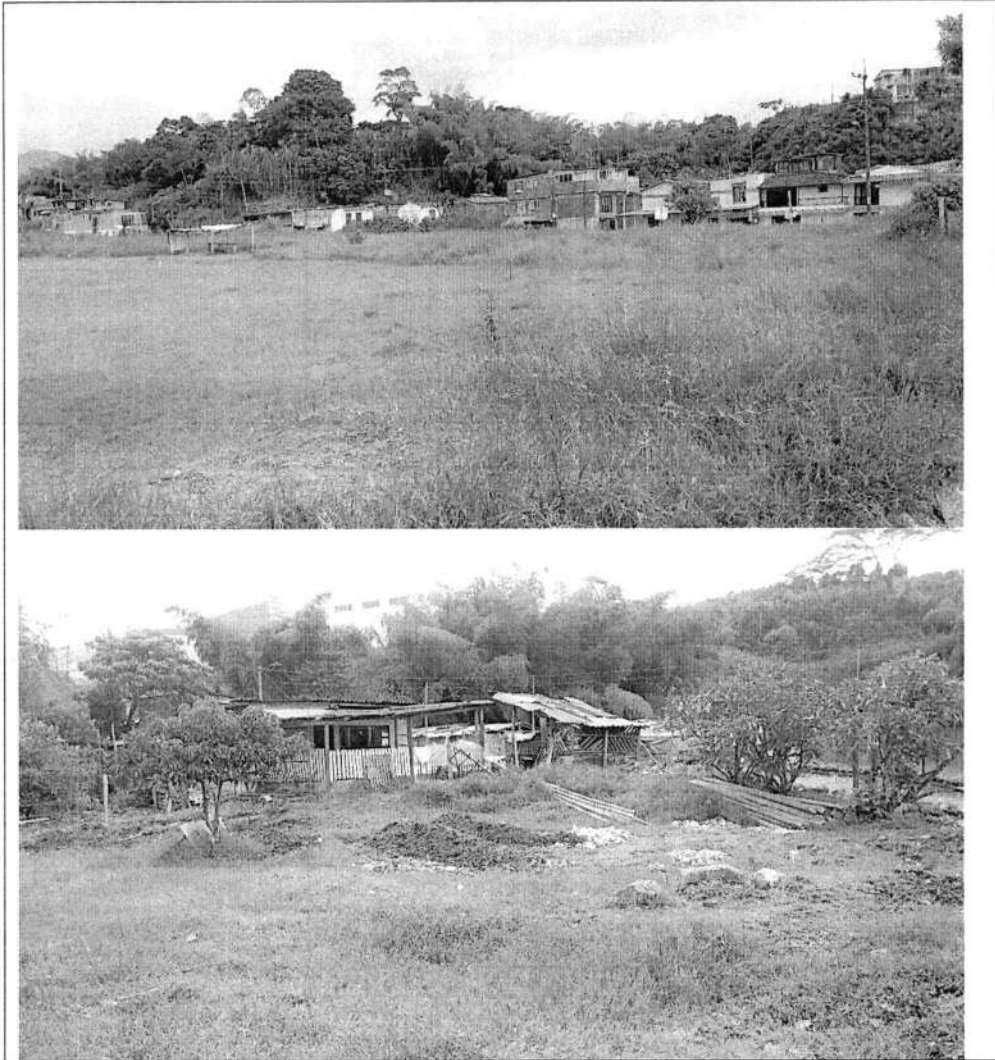


PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores

NIT. 810.004.713-1

Administración – Avalúos – Asesorías



Carrera 21 No. 30-03 Oficina 410 Edif. Sociedad Colombiana de Arquitectos
Tel. 8840594 Cel. 314 8897944 Manizales – Caldas
corpoproлонjas@gmail.com

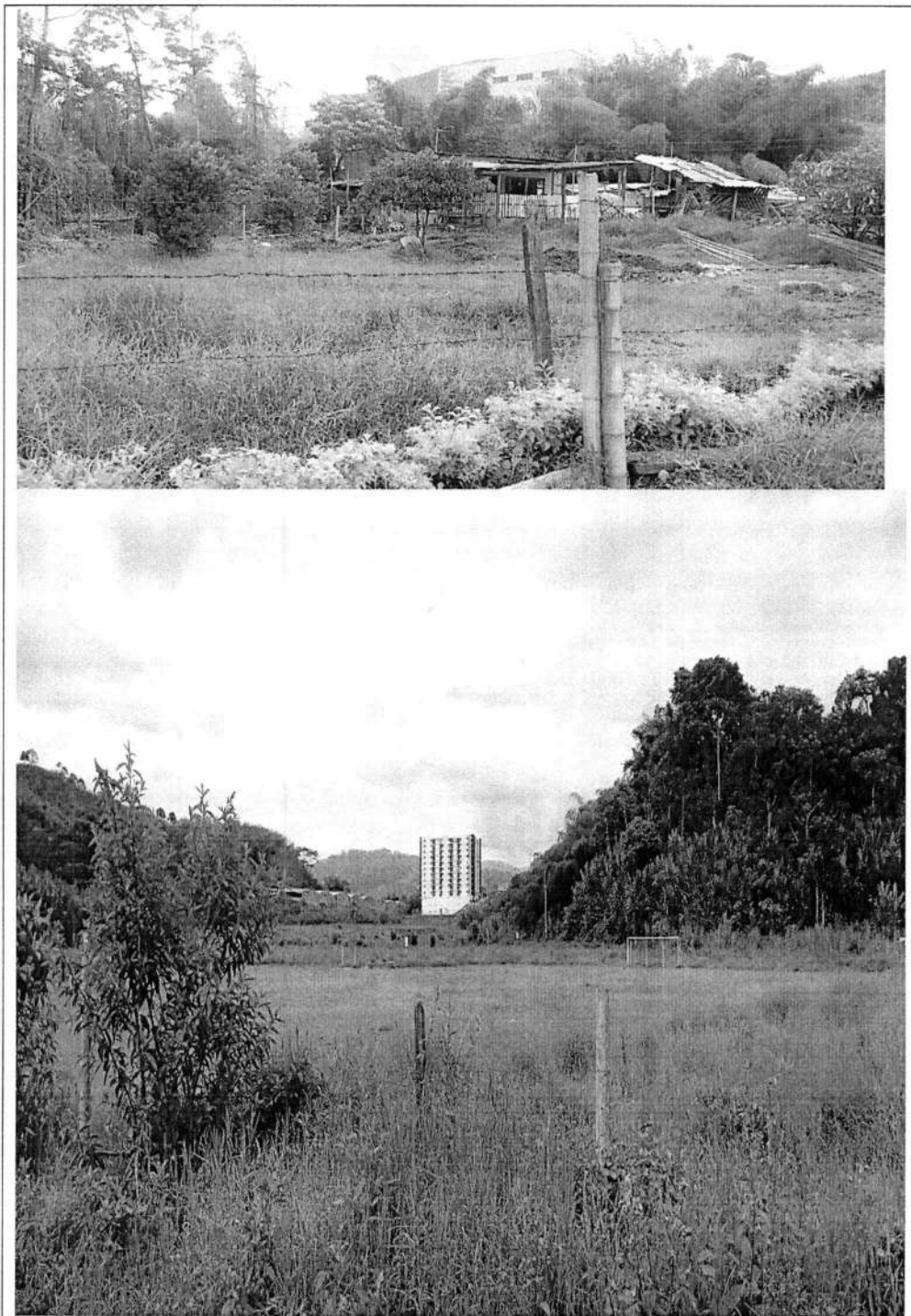


PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores

NIT. 810.004.713-1

Administración – Avalúos – Asesorías



Carrera 21 No. 30-03 Oficina 410 Edif. Sociedad Colombiana de Arquitectos
Tel. 8840594 Cel. 314 8897944 Manizales – Caldas
corpoproлонjas@gmail.com



PROLONJAS

Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores

NIT. 810.004.713-1

Administración – Avalúos – Asesorías



GEOREFERENCIACION DEL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 294-45073

Consultar Predio

[Regresar](#)

Departamento: 66 - RISARALDA
Municipio: 170 - DOSQUEBRADAS
Código predial nuevo: 66170010300000950001000000000
Código predial Anterior: 661700103000950001000
Matrícula Inmobiliaria: 294-45073
Destino económico: Habitacional
Dirección: T 4 Py K 6 Py A DEL RIO Et 2 Br SA
Área de terreno: 95933,0m2

Z. Física	Z. Geoeconómica	Área

Área construida: 0,0m2
Cantidad de: 0

Atentamente,

JULIAN DAVID CANDAMIL ARIAS

R.A.A: AVAL-16073682

INSTITUTO DESARROLLO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS

0000000000-0

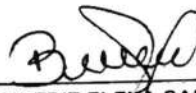
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No: 415

Vigencia Fiscal 2018

Fecha : 13/09/2018
 Documento
 Vigente Hasta : 31/12/2018
 Dependencia : 1 - DIRECCION GENERAL
 Concepto : ADICION A LA DISPONIBILIDAD 301-2018 OFERTA DE COMPRA DE LA FRANJA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PLAN DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, EN LA OBRA DENOMINADA AVENIDA DEL RIO-CAMPESTRE B DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 294-45073 Y SEGUN SOLICITUD DISPONIBILIDAD 230-2018
 Ordenador : 1087996780 JUAN DAVID VILLA ROMERO
 Doc.Suporte : 51 - CDP Nro. 022 Fecha Doc.Suporte: 29/11/2017

ART.PRESUPUESTAL	SECTOR	AREA	ARTICULO	FUENTE	VALOR
0203010103	1 - DIRECTORA OPERATIV ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	1 - DIRECCION OPERATIVA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Ejecucion de obras de Movilidad Conectividad por Valorizacion	20 - INGRESOS CORRIENTES	255.762.457.00
TOTAL:					255,762,457.00


 JOSE JAIR SERNA MENDOZA
 Jefe Area Financiera


 BEATRIZ ELENA SALAZAR
 Tecnico Administrativo Eln Bolo.

Elaboró: Administrador

INSTITUTO DESARROLLO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS

0000000000-0

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No: 301**Vigencia Fiscal 2018**

Fecha Documento : 10/07/2018
Vigente Hasta : 07/12/2018
Dependencia : 1 - DIRECCION GENERAL
Concepto : OFERTA DE COMPRA DE LA FRANJA DE TERRENO REQUERIDA PARA EL PLAN DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, EN LA OBRA DENOMINADA AVENIDA DEL RIO-CAMPESTRE B. DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 294-45073. SEGUN SOLICITUD No. 164
Ordenador : 1087996780 JUAN DAVID VILLA ROMERO
Doc.Soporte : 9 - SOLICITUD DISPONIBILIDAD **Nro. 22** **Fecha Doc.Soporte:** 29/11/2017

ART.PRESUPUESTAL	SECTOR	AREA	ARTICULO	FUENTE	VALOR
0203010103	1 - DIRECTORA OPERATIV ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	1 - DIRECCION OPERATIVA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Ejecucion de obras de Movilidad Conectividad por Valorizacion	20 - INGRESOS CORRIENTES	993,132,000.00
TOTAL:					993,132,000.00

**JOSE JAIR SERNA MENDOZA****Jefe Area Financiera****BEATRIZ ELENA SALAZAR****Tecnico Administrativo**

Elaboró: Administrador



Dosquebradas, Septiembre 10 de 2018

Señores

INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL – IDM

Calle 50, No. 14-56

Dosquebradas - Risaralda

E. S. D.

REF: ESTUDIO DE TÍTULOS MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 294-45073

- **DESCRIPCION:** Lote remanente con área de 79.685 M2 (Según Decreto 1711 de Julio 6 de 1984). – Corrección del título anterior en cuanto al área 95.933 M2, Según Certificado Especial 6927-573832-95586-19876753 de 28 de Diciembre de 2016 y Resolución 5248 del 2010 IGAC. ESC.4658 del 26 de Octubre de 2017 de la Notaría Tercera de Pereira.
- **PROPIETARIO:** Aparecen como actuales propietarias las señoras, ANA LUISA GIRALDO JARAMILLO, NORA CRISTINA GIRALDO JARAMILLO y BEATRIZ ELENA GIRALDO JARAMILLO, quienes adquirieron el inmueble por adjudicación liquidación sociedad comercial del 18.75%, según escritura pública No. 0920 del 31 de Marzo de 2006 de la Notaría Sexta de Pereira, registrada el 24 de Mayo del mismo año; Por adjudicación en sucesión de derecho de cuota del 43.75%, según escritura pública No. 2795 del 27 de Diciembre de 2016 de la Notaría Sexta de Pereira, registrada el 20 de Enero del 2017 y por adjudicación en sucesión derecho de cuota del 18.75%, según escritura pública No. 2938 del 12 de Julio de 2017 de la Notaría Tercera de Pereira, registrada el 01 de Agosto del mismo año.
- **COMPLEMENTO DE LA TRADICION:** La sociedad Jaime Giraldo García y CIA LTDA e hijos de Gilberto Jaramillo LTDA, adquirieron en mayor extensión por compra, según escritura pública No. 662 del 10 de Mayo de 1978, de la Notaría Cuarta de Pereira, registrada el 12 de los mismos mes y año. La sociedad de Jaime Giraldo García y CIA LTDA (En liquidación forzosa administrativa, adquirió por adjudicación en liquidación de comunidad, este y otros predios, por escritura pública No. 2334 del 29 de Diciembre de 1999, de la Notaría Sexta de Pereira, registrada el mismo día, mes y año. Los señores María Melba Jaramillo de Giraldo (18.75%), Jaime Giraldo García (25%), Jaime Alberto (18.75%), Ana Luisa (18.75%) y Beatriz Elena Giraldo Jaramillo (18.75%), adquirieron por adjudicación de liquidación sociedad comercial, este y otro predio, según escritura pública No. 0920 del 31 de Marzo de 2006, de la Notaría Sexta de Pereira, registrada el 24 de Mayo del mismo año. Las señoras Ana Luisa, Nora Cristina y Beatriz Elena Giraldo Jaramillo, adquirieron por adjudicación en sucesión, derecho de cuota del 43.75%, según escritura pública No. 2795 del 27 de Diciembre de 2016, de la Notaría Sexta





de Pereira, registrada el 20 de Enero de 2017. La señora Nora Cristina Giraldo Jaramillo, adquirió por adjudicación en sucesión, derecho de cuota del 18.75%, según escritura pública No. 2938 del 12 de Diciembre del 2017, de la Notaría Tercera de Pereira, registrada el 01 de Agosto del mismo año. Las señoras Ana Luisa, Nora Cristina y Beatriz Elena Giraldo Jaramillo, realizaron corrección de título respecto a los linderos y área a 95.933 M2, según escritura pública No. 4658 del 26 de Octubre de 2017, registrada el 27 del mismo mes y año.

- **OBSERVACIONES:** La Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER, afecta el predio por causa de cateorias ambientales, quebrada dosquebradas en 28.590 M2 y humedal el bohío en 4.320 M2, según Resolución Administrativa No. 2408 del 11 de Octubre de 2016, registrada el 18 de Noviembre del mismo año. La Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER, afecta el predio por causa de cateorias ambientales, franjas protectoras de corrientes hídricas: 1. Sobre la quebrada Dosquebradas en un ancho de 30 M en la margen izquierda en una longitud de 983 M para un área total de 28.590 M2. 2. Sobre el humedal el Bohío en un ancho de franja de 15 M, según Resolución Administrativa No. 2408 del 11 de Octubre de 2016, registrada el 18 de Noviembre del mismo año
- **CONCEPTO:** El inmueble que es motivo de estudio, reúne una tradición completa y sin interrupciones desde 1978 a la fecha, lapso superior a los diez (10) años suficientes para sanear cualquier vicio anterior en los títulos de propiedad.
- **DOCUMENTOS:** Para la elaboración del presente estudio de títulos se tuvieron en cuenta los siguientes documentos que anexo:

1. Certificados de tradición con matrículas Nos. 294-45073 del 11 de Julio del 2018.

Sin otro particula,

JOSÉ LUIS GONZÁLEZ GALLEGO

C.C. 1.088.264.083, Pereira.

T.P. 223.009 C.S.J.





MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA N°

3566178

RUTA:

5720570

NIT. 800.099.310-6

Auditor: S.G.I. Plus (Personal - 125-ALEJANDRA - Terminal: HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - Fecha y Hora: 18-05-2018 02:05:07)

Predio N° **0103000000950001000000000**
Codigo Anterior 010300950001000
Dirección del Predio T 4 Py K 6 Py A DEL RIO Et 2 Br SA
Dirección de Cobro T 4 Py K 6 Py A DEL RIO Et 2 Br SA
Nombre Propietario JAIME ALBERTO GIRALDO JARAMILLO
Nit. o C.C. 10091347
Matricula Inmobiliaria 294-45073

Estrato 3
Uso Residencial
Destino Económico HABITACIONAL
Avalúo Catastral 643,676,000.00
Avalúo Fiscal 643,676,000.00
Área Terreno 95933
Área Construida 0

PAGUESE HASTA

31-MAY-2018
Periodos Facturados

del 2018 al 2018

Fecha Emisión 08-MAY-2018
Ultimo Pago 29-JUN-2017
Fecha Vencimiento **31-MAY-2018**

Año	Avalúo Fiscal	Tarifa	Estrato	Impuesto Predial	Intereses Predial	Carder	Intereses Carder	Alumbrado Publico	Intereses Alumbrado	Otros	Total Año
2018	643,676,000	0.028000	3	18,023,000	0	966,000	0	901,000	0	0	19,890,000
TOTALES				18,023,000	0	966,000	0	901,000	0	0	19,890,000

PAGO TRIMESTRE				PAGO TOTAL			
PAGUE HASTA	%	DESCUENTO	VALOR A PAGAR	PAGUE HASTA	%	DESCUENTO	VALOR A PAGAR
31-MAY-2018	0	0	9,945,000	31-MAY-2018	10	1,802,300	18,087,700

Pague su factura en Banco Occidente, Davivienda, BBVA, Colpatría, Agrario, Bogota, AV Villas, Cooperativa La Rosa, Caja Social, Bancomeva y Sudameris Pereira. SI REQUIERE PAZ Y SALVO PAGUE EN BANCO OCCIDENTE CAM.

Pague su factura en Banco Occidente, Davivienda, BBVA, Colpatría, Agrario, Bogota, AV Villas, Cooperativa La Rosa, Caja Social, Bancomeva y Sudameris Pereira.

ALCALDE MUNICIPAL



MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Predio N° **0103000000950001000000000**
Propietario JAIME ALBERTO GIRALDO JARAMILLO
Dirección T 4 Py K 6 Py A DEL RIO Et 2 Br SA

FACTURA N°

3566178

Fecha Emisión 08-MAY-2018

PAGO TRIMESTRE



(415)7709998021044(8020)000003566178(3900)0000009945000(96)20180531

9,945,000

PAGO TOTAL
del 2018 al 2018



(415)7709998021044(8020)000003566178(3900)00000018087700(96)20180531

18,087,700

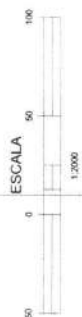
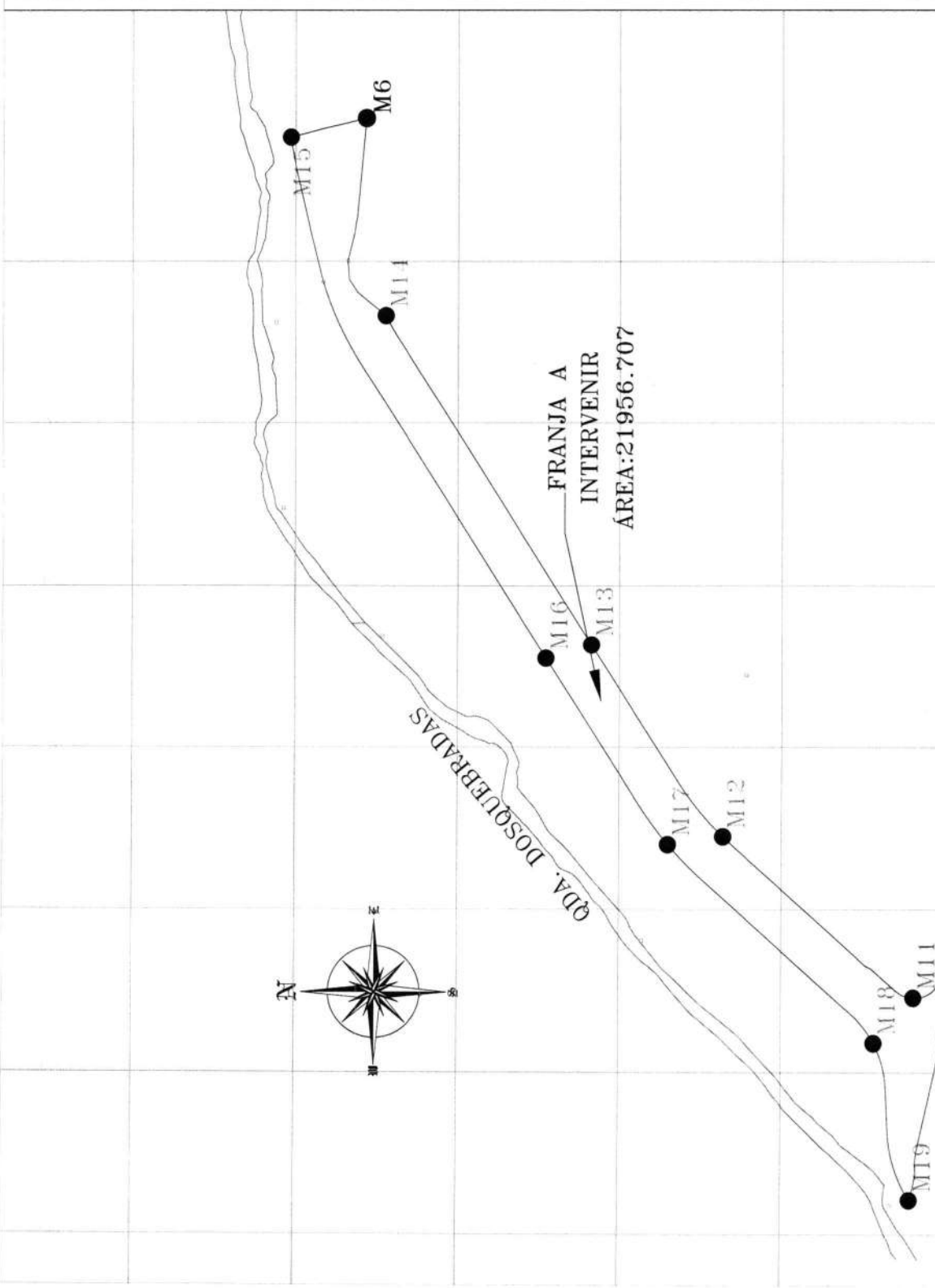
NOTA:
Los datos
vistos son de

CUADRO DE COORDENADAS DEL LINDERO			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA (m)
M10	1026508.33	1154194.75	24.83
M11	1026538.65	1154207.99	15.44
M12	1026655.89	1154364.81	144.29
M13	1026737.15	1154485.55	238.62
M14	1026864.65	1154606.43	413.63
M6	1026895.49	1154675.08	47.82
M15	1026982.03	1154797.64	270.55
M16	1026765.21	1154479.24	137.97
M17	1026689.73	1154359.96	174.39
M18	1026563.01	1154237.89	150.62
M19	1026440.82	1154111.41	119.64
M10	1026508.33	1154194.75	

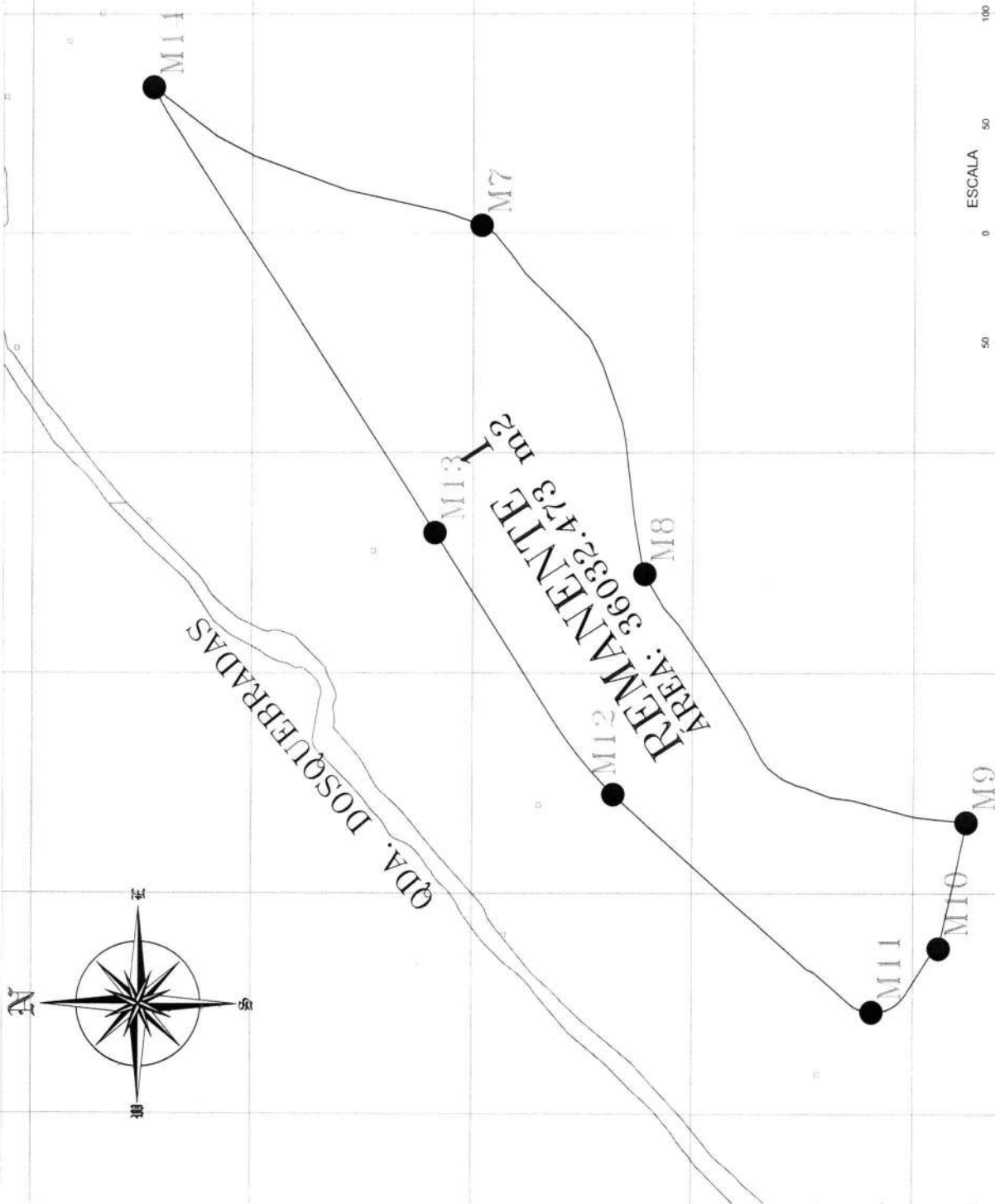
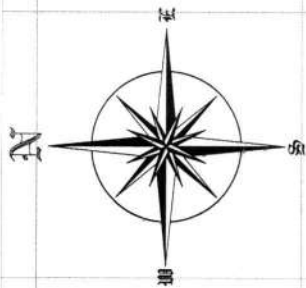
CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL	2196.707 m ²
------------	-------------------------

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	SECTOR
BOGOTÁ	BOGOTÁ	LAZARVIDA
PROPIETARIO	2002080141	
LEVANTADO	21/07/2008	
FECHA	21/07/2008	
ARBORES	ARBORES	
PROTECCIÓN	CARTOGRAFIA NAL	
PROYECTO	FRANJA A INTERVENIR	
PROYECTO	FRANJA A INTERVENIR	
PROYECTO	FRANJA A INTERVENIR	



NOTA:
Este documento no puede ser reproducido sin el consentimiento escrito del autor.



LEVANTAMIENTO
TOPOGRÁFICO
PLANIMÉTRICO
PRECIO
REMANENTE 1

MATRICULA INMOBILIARIA 294-45073

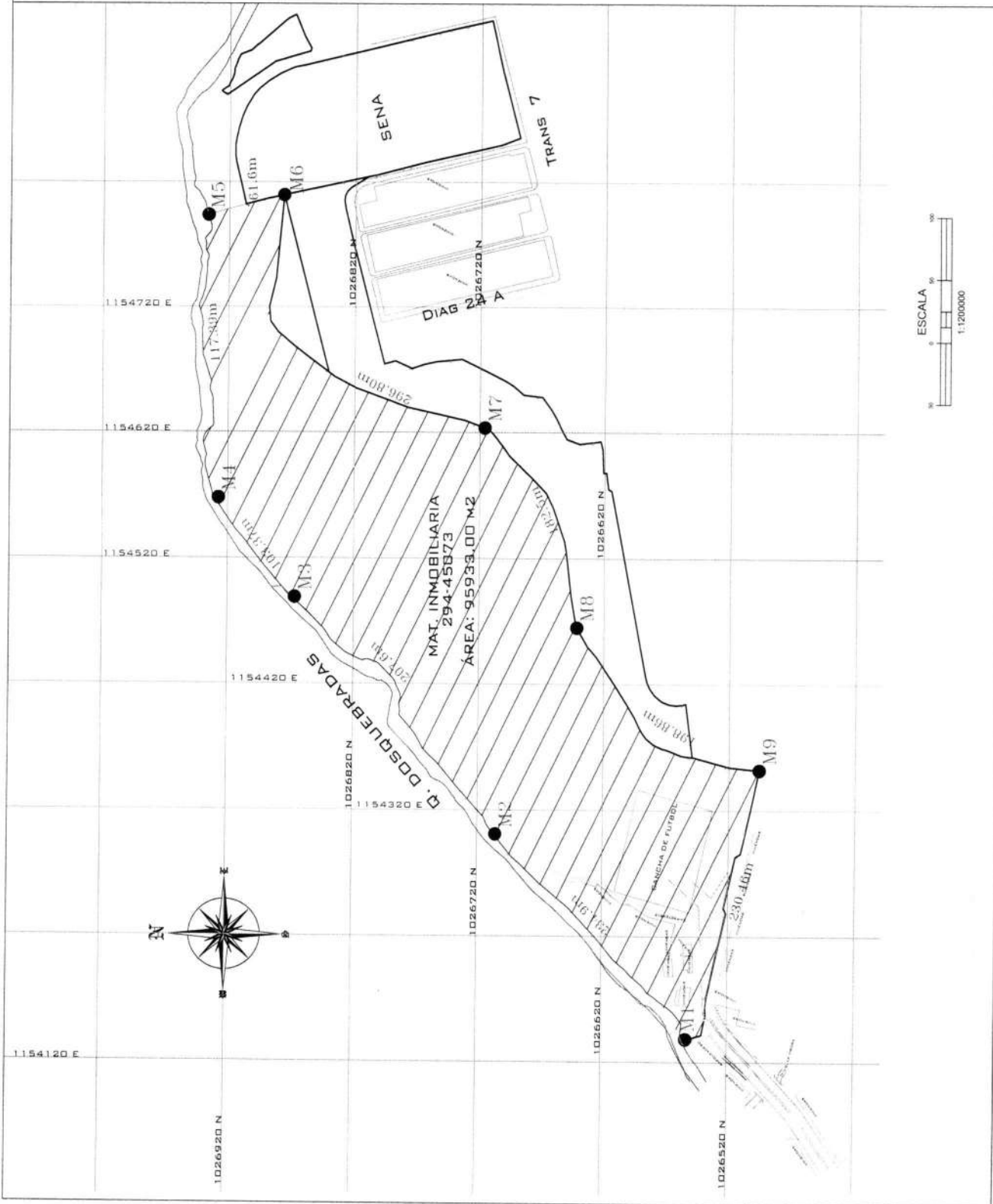
CUADRO DE COORDENADAS DEL LINDERO			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA (m)
M14	102658.45	1154086.42	163.28
M7	1026714.74	1154623.54	182.5
M8	1026641.6	1154464.81	198.86
M9	1026436.37	1154352.06	254.64
M10	1026508.71	1154294.75	44.83
M11	1026516.45	1154365.94	154.94
M12	1026633.86	1154364.81	144.21
M13	1026737.16	1154483.55	239.62
M14	102658.45	1154086.42	

CUADRO DE ÁREAS	
AREA TOTAL	36032.473 m2

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	SECTOR
BOGOTÁ	BOGOTÁ	CAMPESTRE B
PARCELA DEL LEVANTAMIENTO		
PROPIETARIO	56032-175-002	
LEVANTADO	MAYO 2008	
ARCHIVO		
1007-1008		
PROYECCIÓN		
UTM ZONA 18 S		
Escala: 1:1500		
NOTA		
Este documento es propiedad exclusiva de Topografía Total S.A.S.		



[illegible]



ALINDERAMIENTO

LOTE Marícula N° 294-45073

LOTE GENERAL: Lote de terreno con un área de 95933 metros cuadrados alinderado de la siguiente manera: por el noroeste, partiendo desde el punto M1 con coordenadas N-1026552.71 E-1154138.26, hasta el punto M2 con coordenadas N-1026705.52 E-1154300.85; con una distancia de 234.9 metros; desde el punto M2 hasta el punto M3 con coordenadas N-1026866.52 E-1154488.97 con una distancia de 267.6 metros, desde el punto M3 hasta el punto M4 con coordenadas N-1026927.03 E-1154567.60 con una distancia de 103.37 metros; desde el punto M4 hasta el punto M5 con coordenadas N-1026936.37 E-1154793.65 con una distancia de 117.39 metros ; colindando con la quebrada Dosquebradas; por el noreste, partiendo desde el punto M5 hasta el punto M6 con coordenadas N-1026876.72 E-1154809.53 con distancia de 61.60 metros, colindando con la zona de protección de la quebrada Dosquebradas; por el sureste, partiendo desde el punto M6 hasta el punto M7 con coordenadas N-1026716.15 E- 1154623.59 con una distancia de 206.9 metros, desde el punto M7 hasta el punto M8 con coordenadas N- 1026641.67 E- 1154464.81 con una distancia de 182.5 metros; desde el punto M8 hasta llegar al punto M9 con coordenadas N-1026496.00 E-1154352.08 con una distancia de 198.86 metros, colindando con el lote de ficha catastral 66170010301820001000; por el suroeste partiendo desde el punto M9 hasta el punto M1 con coordenadas N-1026552.71 E-1154138.26 con una distancia de 230.46 metros colindando con el barrio Campestre B.

AREA REMANENTE 1: Lote de terreno con un área de 36032.473 metros cuadrados alinderado de la siguiente manera: por el noroeste, partiendo desde el punto M11 con coordenadas N-1026538.65 E-1154265.99 hasta el punto M12 con coordenadas N- 1026655.89 E- 1154364.81 con una distancia de 154.94 metros, desde el punto M12 hasta el punto M13 con coordenadas N- 1026737.18 E-1154483.55 con una distancia de 144.21 metros; desde el punto M13 hasta el punto M14 con coordenadas N-1026864.64 E-1154686.42 con una distancia de 239.62 metros, colindando con el lote 2; por el sureste, partiendo desde el punto M14 hasta el punto M7 con coordenadas N- 1026716.15 E- 1154623.59 con una distancia de 163.28 metros, desde el punto M7 hasta el punto M8 con coordenadas N- 1026641.67 E- 1154464.81 con una distancia de 182.50 metros; desde el punto M8 hasta el punto M9 con coordenadas N- 1026496.00 E-1154352.08 con una distancia de 198.86 metros colindando con el lote de ficha catastral 66170010301820001000; por el suroeste, partiendo desde el punto M9 hasta el punto M10 con coordenadas N- 1026508.33 E- 1154294.75 con una distancia de 58.64 metros, desde el punto M10 hasta el punto M11 coordenadas N-1026538.65 E-1154265.99, colindando con el barrio Campestre B con una distancia de 44.83 metros.

AREA REMANENTE 2: Lote de terreno con un área de 37943.819 metros cuadrados alinderado de la siguiente manera: por el noroeste; partiendo desde el punto M1 con coordenadas N-1026552.71 E-1154138.26, hasta el punto M2 con coordenadas N-1026705.52 E-1154300.85 con una distancia de 234.9 metros; desde el punto M2 hasta el punto M3 con coordenadas N-1026866.52 E-1154488.97 con una distancia de 267.6 metros; desde el punto M3 hasta el punto M4 con coordenadas N-1026927.03 E-1154567.60 con una distancia de 103.37 metros; desde el punto M4 hasta el punto M5 con coordenadas N-1026936.37 E-1154793.65 con una distancia de 117.39 metros, colindando con la quebrada Dosquebradas; por el noreste, partiendo desde el punto M5 hasta el punto M15 con coordenadas N-1026923.03 E-1154797.64 en una distancia de 38.25 metros; por el sureste, partiendo desde el punto M15 hasta el punto M16 con coordenadas N- 1026765.21 E- 1154475.29 con una distancia de 270.53 metros; desde el punto M16 hasta el punto M17 con coordenadas N- 1026689.73 E- 1154359.96 con una distancia de 137.91 metros; desde el punto M17 hasta el punto M18 con coordenadas N- 1026563.01 E- 1154237.89 con una distancia de 176.39 metros; desde el punto M18 hasta el punto M19 con coordenadas N-1026540.82 E- 1154141.41 con una distancia de 100.62 metros; desde el punto M19 hasta el punto M1 con coordenadas N-1026552.71 E-1154138.26 con una distancia de 11.87 metros.

FRANJA A INTERVENIR: Lote de terreno con un área de 21956.707 metros cuadrados alinderado de la siguiente manera: por el noroeste, partiendo desde el punto M19 con coordenadas N-1026540.82 E-1154141.41 hasta el punto M18 con coordenadas N- 1026563.01 E- 1154237.89 con una distancia 100.62 metros; desde el punto M18 hasta el punto M17 con coordenadas N- 1026689.73 E- 1154359.96 con una distancia de 176.39 metros; desde el punto M17 hasta el punto M16 con coordenadas N- 1026765.21 E- 1154475.29 con una distancia 137.91 metros; desde el punto M16 hasta el punto M15 con coordenadas N- 1026923.03 E-1154797.64 con una distancia de 270.53 metros, colindando con el lote 3; por el noreste partiendo desde el punto M15 hasta el punto M6 con coordenadas N-1026876.72 E- 1154809.53 con una distancia de 47.82 metros colindando con el área de protección de la quebrada Dosquebradas; por el sureste, partiendo desde el punto M6 hasta el punto M14 con coordenadas N- 1026864.65 E- 1154686.42 con una distancia de 43.63 metros; desde el punto M14 hasta el punto M13 con coordenadas N- 1026737.18 E- 1154483.55 con una distancia de 239.62 metros; desde el punto M13 hasta el punto M12 con coordenadas N- 1026655.89 E- 1154364.81 con una distancia de 144.21 metros; desde el punto M12 hasta el punto M11 con coordenadas N- 1026538.65 E- 115426.99 con una distancia de 154.94 metros; desde el punto M11 hasta el punto M10 con coordenadas N-1026508.33 E- 1154294.75 con una distancia de 44.83 metros colindando con el lote 1; por el sureste, partiendo desde el punto M10 con coordenadas N-1026508.33 E- 1154294.75 hasta el punto M19 con coordenadas N-1026540.82 E-1154141.41, colindando con el barrio campestre B, en una distancia de 159.64 metros.



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

Nro Matricula: 294-45073

Pagina 1

Impreso el 11 de Julio de 2018 a las 07:44:47 a.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 294 DOSQUEBRADAS DEPTO:RISARALDA MUNICIPIO:DOSQUEBRADAS VEREDA:DOSQUEBRADAS
FECHA APERTURA: 27-01-2000 RADICACION: 2000-492 CON: ESCRITURA DE: 25-01-2000
CODIGO CATASTRAL: 661700103000000950001000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 66170010300950001000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2322 de fecha 28-12-1999 en NOTARIA 6A de PEREIRA LOTE REMANENTE con area de 79.685 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). - CORRECCION DEL TITULO ANTERIOR EN CUANTO AL AREA 95.933 MT2 SEGUN CERTIFICADO ESPECIAL 6927-573832-95586-19876753 DEL 28-12-2016 Y RESOLUCION 5248 DEL 2010 IGAC. ESC. 4658 DEL 26-10-2017 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA.

COMPLEMENTACION:

01.-LA SOCIEDAD "JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA" E HIJOS DE GILBERTO JARAMILLO LTDA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HICIERON A RUBY LOPEZ DE MEJIA SEGUN ESCRITURA # 662 DEL 10 DE MAYO DE 1978 DE LA NOTARIA 4A DE PEREIRA REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y AÑO AL FOLIO 294-0013022 EN \$2.000.000.00.- 02- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #1071 DEL 27 DE JULIO DE 1978 DE LA NOTARIA 4A DE PEREIRA REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS MES Y AÑO AL FOLIO 294-0013022, SE ACLARO LA ESC.#662/78, (LA ESC # 662 FUE DECLARADA RELATIVAMENTE SIMULADA Y ADEMAS RESUELTA POR LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. EL 30-07-1992 A FAVOR DEL SE/OR HERNANDO JARAMILLO ARRUBLA, PERO QUEDANDO EL BIEN EN POSESION DE LAS SOCIEDADES "JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA E " HIJOS DE GILBERTO JARAMILLO LTDA) .-03- LOS DERECHOS SOBRE EL BIEN EMANADOS SOBRE LA RESOLUCION DEL CONTRATO CONTENIDOS EN LA ESC # 662/78 ORDENADA POR LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Y QUE CORRESPONDIAN AL SE/OR HERNANDO JARAMILLO ARRUBLA FUERON ADQUIRIDOS POR LA SOCIEDAD DESARROLLADORA Y CONSTRUCTORA SAN ISIDRO SEGUN AUTO DE REMATE VERIFICADO EN LA PARTICION ADICIONAL REALIZADA EN EL PROCESO DE SUCESION DE ESTE, PROFERIDO POR EL JUZ. CIVIL DEL CTO DOSQUEBRADAS DEL 12-10-1999.- 04- LAS SOCIEDADES JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA E HIJOS DE GILBERTO JARAMILLO LTDA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION EN TRANSICION CON LA SOCIEDAD DESARROLLADORA Y CONSTRUCTORA SAN ISIDRO. SEGUN ESC # 2331 DEL 29-12-1999 DE LA NOTARIA SEXTA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA 294-13022.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) LOTE REMANENTE-EL BOHIO-URB.SANTA ISABEL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)

13022

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 23-02-1996 Radicacion: 1683 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 105 del: 31-01-1996 JUZGADO 1 CIVIL MPAL de PEREIRA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO (JUZ.CIVIL DEL CTO. DOSQUEBRADAS)

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

DE: JARAMILLO HERNANDO SUCESORES

A: SOCIEDAD HIJOS DE GILBERTO JARAMILLO LTDA

A: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 06-04-1999 Radicacion: 1876 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 317 del: 19-03-1999 JUZG.C.CTO. de DOSQUEBRADAS

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 294-45073

Pagina 2

Impreso el 11 de Julio de 2018 a las 07:44:47 a.m

**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 pagina

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA

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

DE: PATIÑO OROZCO MARIA FANNY

A: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 06-04-1999 Radicacion: 1877 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 316 del: 19-03-1999 JUZG.C.CTO. de DOSQUEBRADAS

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA

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

DE: PATIÑO OROZCO LUIS ALFONSO

A: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 25-01-2000 Radicacion: 2000-473 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 091 del: 29-06-1999 CONTROL FISICO de DOSQUEBRADAS

ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION (TOMA DE POSESION DE NEGOCIOS, BIENES Y HABERES)

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

DE: SECRETARIA DE CONTROL FISICO DE DOSQUEBRADAS (COMO AGENTE ESPECIAL)

A: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 25-01-2000 Radicacion: 2000-473 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 091 del: 29-06-1999 CONTROL FISICO de DOSQUEBRADAS

ESPECIFICACION: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: SECRETARIA DE CONTROL FISICO DE DOSQUEBRADAS (COMO AGENTE ESPECIAL)

A: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 25-01-2000 Radicacion: 2000-491 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO SN del: 25-01-2000 CONTROL FISICO de DOSQUEBRADAS

ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION (AUTORIZACION PARA REGISTRO DE LA ESC. #2322/99 OTARIA 6 PEREIRA)

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

DE: SECRETARIA DE CONTROL FISICO DE DOSQUEBRADAS (AGENTE ESPECIAL)

A: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 25-01-2000 Radicacion: 2000-492 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2322 del: 28-12-1999 NOTARIA 6A de PEREIRA

ESPECIFICACION: 914 DESENGLOBE

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

A: HIJOS DE GILBERTO JARAMILLO LTDA

91400454 X

A: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA (LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA)

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 25-02-2000 Radicacion: 2000-1188 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 261 del: 21-02-2000 JUZGADO CIVIL DEL CTO de DOSQUEBRADAS

Se cancela la anotacion No, 1,

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL (ESTE Y OTROS)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 294-45073

Pagina 3

Impreso el 11 de Julio de 2018 a las 07:44:47 a.m

**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 pagina

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

DE: JARAMILLO ARRUBLA HERNANDO (SUCESOSES)

A: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA

A: E HIJOS DE GILBERTO JARAMILLO LTDA

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 24-02-2000 Radicacion: 2000-1123 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO SN del: 24-02-2000 SECRETARIA DE CONTROL FISICO de DOSQUEBRADAS

ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION ,AUTORIZACION DEL REGISTRO ESC #2334/99 NOTARIA 6A DE PEREIRA, ESTE Y OTROS.

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

DE: SECRETARIA DE CONTROL FISICO DE DOSQUEBRADAS (AGENTE ESPECIAL)

A: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA (INTERVENIDA).

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 29-02-2000 Radicacion: 2000-1221 VALOR ACTO: \$ 2,072,527,383.10

Documento: ESCRITURA 2334 del: 29-12-1999 NOTARIA 6A de PEREIRA

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD ,ESTE Y OROS PREDIOS

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

DE: SOCIEDAD JAIME GIRALDOY CIA LTDA (EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA)

DE: SOCIEDAD DE HIJOS DE GILBERTO JARAMILLO LTDA(EN LIQUIDACION)

A: SOCIEDAD DE JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA (EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA)

X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 27-03-1996 Radicacion: 1996-00267 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 221 del: 26-03-1996 JUZGADO CIVIL CTO de DOSQUEBRADAS

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: HIJOS DE GILBERTO JARAMILLO LTDA

A: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 19-06-2000 Radicacion: 2000-3799 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 484 del: 09-05-2000 JUZGADO CIVIL DEL CTO de DOSQUEBRADAS

Se cancela la anotacion No, 3,

ESPECIFICACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: PATIÑO OROZCO LUIS ALFONSO

A: JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 12-03-2001 Radicacion: 2001-1920 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 174 del: 21-02-2001 JUZGADO CIVIL DEL CTO de DOSQUEBRADAS

Se cancela la anotacion No, 11,

ESPECIFICACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO ,ESTE Y OTROS

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

DE: SOCIEDAD HIJOS DE GILBERTO JARAMILLO LTDA

A: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA.

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 19-07-2002 Radicacion: 2002-5472 VALOR ACTO: \$

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

Nro Matricula: 294-45073

Pagina 4

Impreso el 11 de Julio de 2018 a las 07:44:47 a.m

**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 pagina

Documento: OFICIO 1607 del: 06-12-1999 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de DOSQUEBRADAS

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO (ESTE Y OTROS PREDIOS)

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

DE: PATIÑO OROZCO MARIA FANNY

A: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 24-05-2006 Radicacion: 2006-4607

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO SN del: 16-05-2006 GESTIONES JURIDICAS de PEREIRA

Se cancela la anotacion No, 4, 5,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - DE EMBARGO Y TOMA DE POSESION NEGOCIOS BIENES Y HABERES

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

DE: SECRETARIA DE CONTROL FISICO DOSQUEBRADAS (AGENTE ESPECIAL)

A: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA (EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA)

X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 24-05-2006 Radicacion: 2006-4607

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO SN del: 16-05-2006 GESTIONES JURIDICAS de PEREIRA

ESPECIFICACION: 0905 AUTORIZACION REGISTRO - A LA ESC # 920 DEL 31-03-2006 DE LA NOTARIA SEXTA DE PEREIRA (OTROS)

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

DE: DESCRETARIA DE CONTROL FISICO DOSQUEBRADAS (AGENTE ESPECIAL)

A: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA (EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA)

X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 24-05-2006 Radicacion: 2006-4608

VALOR ACTO: \$ 1,236.671,672.00

Documento: ESCRITURA 0920 del: 31-03-2006 NOTARIA SEXTA de PEREIRA

ESPECIFICACION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL - ESTE Y OTRO PREDIO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOCIEDAD JAIME GIRALDO GARCIA Y CIA LTDA (EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA)

A: GIRALDO JARAMILLO JAIME ALBERTO 18.75%

10091347 X

A: JARAMILLO DE GIRALDO MARIA MELBA 18.75%

24902556 X

A: GIRALDO GARCIA JAIME 25% (C.C. 1349511)

X

A: GIRALDO JARAMILLO ANA LUISA 18.75%

42058186 X

A: GIRALDO JARAMILLO BEATRIZ ELENA 18.75%

42978106 X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 16-10-2012 Radicacion: 2012-7706

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1420 del: 11-10-2012 SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS de DOSQUEBRADAS

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA -DERECHO DE CUOTA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA DE DOSQUEBRADAS

A: GIRALDO JARAMILLO JAIME ALBERTO

10091347 X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 20-11-2012 Radicacion: 2012-8513

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO EF-1735 del: 11-10-2012 SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS de DOSQUEBRADAS

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS DE CUOTA (MEDIDA CAUTELAR)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 294-45073

Pagina 5

Impreso el 11 de Julio de 2018 a las 07:44:48 a.m

**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 pagina

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

A: JARAMILLO DE GIRALDO MARIA MELBA 24902556

A: GIRALDO JARAMILLO ANA LUISA 42058186

A: GIRALDO GARCIA JAIME

A: GIRALDO JARAMILLO BEATRIZ ELENA 42978106

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 15-04-2015 Radicacion: 2015-2607 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO EF0661 del: 25-03-2015 SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS de DOSQUEBRADAS

Se cancela la anotacion No, 19,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -EMBARGO JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS NIT 800099310-6

A: JARAMILLO DE GIRALDO MARIA MELBA 24902556 X

A: GIRALDO JARAMILLO ANA LUISA 42058186 X

A: GIRALDO GARCIA JAIME X

A: GIRALDO JARAMILLO BEATRIZ ELENA 42978106 X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 22-04-2015 Radicacion: 2015-2840 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO EF0779 del: 15-04-2015 SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS de DOSQUEBRADAS

Se cancela la anotacion No, 18,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS 8000993106

A: GIRALDO JARAMILLO JAIME ALBERTO 10091347

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 18-11-2016 Radicacion: 2016-8492 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION ADMINISTR 2408 del: 11-10-2016 CARDER de PEREIRA

ESPECIFICACION: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES - QUEBRADA DOSQUEBRADAS 28.590 M2 Y HUMEDAL EL BOHIO 4.320 M2 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE RISARALDA CARDER 8914103544

A: GIRALDO JARAMILLO JAIME ALBERTO 10091347

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 20-01-2017 Radicacion: 2017-595 VALOR ACTO: \$ 265,442,625.00

Documento: ESCRITURA 2795 del: 27-12-2016 NOTARIA SEXTA de PEREIRA

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - DE DERECHO DE CUOTA 43.75% (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: JARAMILLO DE GIRALDO MARIA MELBA 18.75% 24902556

DE: GIRALDO GARCIA JAIME -C.C. 1349511 -25%

A: GIRALDO JARAMILLO ANA LUISA 10.9375% 42058186 X

A: GIRALDO JARAMILLO NORA CRISTINA 21.8750% 42098598 X

A: GIRALDO JARAMILLO BEATRIZ ELENA 10.9375% 42978106 X

ANOTACION: Nro 24

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

Nro Matricula: 294-45073

Pagina 6

Impreso el 11 de Julio de 2018 a las 07:44:48 a.m

**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 pagina

Fecha: 23-01-2017 Radicacion: 2017-610 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 2408 del: 11-10-2016 CARDER de PEREIRA

ESPECIFICACION: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES FRANJAS PROTECTORAS DE CORRIENTES HIDRICAS:

1.- SOBRE LA QUEBRADA DOSQUEBRADAS EN UN ANCHO DE 30M EN LA MARGEN IZQUIERDA EN UNA LONGITUD DE 983M PARA UN AREA TOTAL DE 28.590MTS2. 2.- SOBRE EL HUMEDAL EL BOHIO EN UN ANCHO DE FRANJA DE 15M E@% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE RISARALDA CARDER

8914103544

A: GIRALDO JARAMILLO ANA LUISA

42058186

A: GIRALDO JARAMILLO NORA CRISTINA

42098598

A: GIRALDO JARAMILLO BEATRIZ ELENA

42978106

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 01-08-2017 Radicacion: 2017-6579 VALOR ACTO: \$ 117,174,000.00

Documento: ESCRITURA 2938 del: 12-07-2017 NOTARIA TERCERA de PEREIRA

ESPECIFICACION: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA - EL 18.75% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: GIRALDO JARAMILLO JAIME ALBERTO

10091347

A: GIRALDO JARAMILLO NORA CRISTINA

42098598 X

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 27-10-2017 Radicacion: 2017-9313 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4658 del: 26-10-2017 NOTARIA TERCERA de PEREIRA

ESPECIFICACION: 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) - AREA 95.933 MT2 (OTROS)

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

A: GIRALDO JARAMILLO ANA LUISA

42058186 X

A: GIRALDO JARAMILLO NORA CRISTINA

42098598 X

A: GIRALDO JARAMILLO BEATRIZ ELENA

42978106 X

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 13-04-2018 Radicacion: 2018-2953 VALOR ACTO: \$

Documento: DECRETO 061 del: 10-04-2018 ALCALDIA DE DOSQUEBRADAS de DOSQUEBRADAS

ESPECIFICACION: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA - INTERES SOCIAL (MEDIDA CAUTELAR)

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

A: MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

8000993106 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2011-90 fecha 10-05-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-125 fecha 11-03-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO

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

Nro Matricula: 294-45073

Pagina 7

Impreso el 11 de Julio de 2018 a las 07:44:48 a.m

**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 pagina

IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 11 Nro correccion: 1 Radicacion: 2000-1 fecha 21-03-2000

INCLUSION OFICIO #221/96-ALTERACION ORDEN CRONOLOGICO EN LAS ANOTACIONES

"SI VALE" ART.35 DECRETO LEY 1250/70

Anotacion Nro: 22 Nro correccion: 1 Radicacion: C2016-691 fecha 30-12-2016

-LO CORREGIDO COMENTARIO VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012 C2016-691

Anotacion Nro: 23 Nro correccion: 1 Radicacion: C2017-194 fecha 16-03-2017

-LO CORREGIDO VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012 C2017-194

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO23 Impreso por:CAJERO23

TURNO: 2018-24373

FECHA: 11-07-2018

En Registrador: DIEGO ALBERTO LONDONO ECHEVERRY

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA