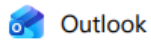


EVIDENCIAS INFORME



Resolución de oferta de compra proyectada - Proceso de expropiación Puesto de Salud San Félix

Desde Botero Asociados Alejandra Botero <boteroasociados@outlook.com>

Fecha Vie 27/03/2026 12:16 PM

Para hacienda salamina-caldas.gov.co <hacienda@salamina-caldas.gov.co>; asesoriajuridicasalamina <asesoriajuridicasalamina@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (9 MB)

Oferta de compra Puesto de Salud San Félix.docx; AVALUO LOTE SAN FELIX.pdf; ACUERDO UTILIDAD PUBLICA PUESTO DE SALUD SAN FELIX.pdf;

Buen día Dra. Azucena y Dr. Juan Carlos,

Por medio del presente me permito remitir para revisión resolución de oferta de compra que debe surtirse previo al proceso de expropiación del Lote de terreno donde se ubica el Puesto de Salud del Corregimiento San Félix.

Quedo atenta a sus observaciones.

ALEJANDRA BOTERO RODRIGUEZ

Abogada

Solicitud certificados uso de suelo y riesgo a la Secretaría de Planeación

Desde Botero Asociados Alejandra Botero <boteroasociados@outlook.com>

Fecha Mar 31/03/2026 3:59 PM

Para hacienda salamina-caldas.gov.co <hacienda@salamina-caldas.gov.co>

 1 archivo adjunto (38 KB)

CERTIFICADO USO DEL SUELO (1).doc;

Buena tarde Dra. Azucena, espero este muy bien,

Por medio del presente y en atención a la consolidación de expedientes de cada uno de los predios sobre los cuales se adelantará la cesión de bien fiscal a título gratuito, me permito solicitar su colaboración para obtener los certificados de uso de suelo y riesgo que debe expedir la Secretaría de Planeación Municipal, en lo posible bajo el modelo que adjunto, sobre los predios que se enlistan a continuación:

FICHA	FOLIO	DIRECCIÓN
17653010000000670028000000000	118-17111	C 9A 7 20
17653010000000157000100000000	SIN MATRICULA	K 10 C 1A
17653010000000158000100000000	SIN MATRICULA	Br GALAN
17653010000000162000100000000	SIN MATRICULA	K 9 17 02
17653010000000145000600000000	118-14916	C 15 7 50 Mz B
17653010000000145000700000000	118-14917	C 15 7 56 Mz B
17653010000000145000800000000	118-14918	K 8 15 04 Mz B
17653010000000144000400000000	118-14905	C 15B 7 43 Mz A
17653010000000190901900000032	118-14965	K 7 2 34 Bq 6 Ap 11



ALEJANDRA BOTERO RODRÍGUEZ
CC: 1.053.779.139 de Manizales

Contratista

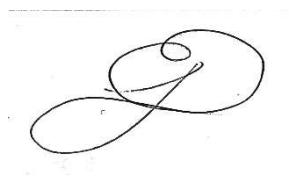
Jairo Mejía Serna
Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

Manizales, marzo 1 de 2026.

SEÑORES
MUNICIPIO DE SALAMINA-CALDAS
MANIZALES

Gustosamente estoy enviando el avalúo comercial de un lote ubicado en la Calle 6#4-58 en el casco urbano del Corregimiento de San Félix, del Municipio de Salamina, Departamento de Caldas.

Atentamente,



JAIRO MEJIA SERNA
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA-AVAL 10.283.593

CONTENIDO

- 1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE**
 - 1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE
 - 1.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
- 2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN**
 - 2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN
 - 2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN
- 3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR**
- 4. FECHA DE VISITA O INSPECCION OCULAR, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR**
 - 4.1 FECHA DE VISITA O INSPECCION OCULAR AL BIEN INMUEBLE
 - 4.2 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR
- 5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR**
 - 5.1 BASES DE LA VALUACIÓN
 - 5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR
 - 5.3 DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE
- 6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS**
 - 6.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES: Nombre del predio, Nombre del sector, Localidad, Dirección del inmueble, Municipio, Departamento, país.
 - 6.2 INFORMACIÓN DEL SECTOR
 - 6.2.1 LOCALIZACIÓN
 - 6.2.2 SERVICIOS PÚBLICOS
 - 6.2.3 USOS PREDOMINANTES
 - 6.2.4 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR
 - 6.2.5 VÍAS DE ACCESO
 - 6.2.5.1 ELEMENTOS
 - 6.2.5.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN
 - 6.2.6 AMOBLAMIENTO
 - 6.2.7 ESTRATO SOCIOECONÓMICO
 - 6.2.8 LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN
 - 6.2.9 TOPOGRAFÍA
 - 6.2.10 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO
 - 6.2.10.1 TIPO DE TRANSPORTE
 - 6.2.10.2 CUBRIMIENTO
 - 6.2.10.3 FRECUENCIA
 - 6.2.11 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR
 - 6.3 INFORMACIÓN DEL INMUEBLE
 - 6.3.1 TIPO DE INMUEBLE
 - 6.3.2 USO ACTUAL
 - 6.3.3 UBICACIÓN
 - 6.3.4 TERRENO
 - 6.3.4.1 LINDEROS
 - 6.3.4.2 TOPOGRAFÍA
 - 6.3.4.3 CERRAMIENTOS

Jairo Mejía Serna

Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

6.3.4.4 FORMA

6.3.4.5 SUPERFICIE

6.3.4.6 REGLAMENTACIÓN USO DEL SUELO

6.3.5 CONSTRUCCIÓN

6.3.5.1 NÚMERO DE PISOS

6.3.5.2 NÚMERO DE SÓTANOS

6.3.5.3 ÁREA CONSTRUÍDA Y/O AREA DEL LOTE

6.3.5.4 VETUSTEZ

6.3.5.5 ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

6.3.5.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN

6.3.5.7 ESTRUCTURA

6.3.5.8 FACHADA

6.3.5.9 CUBIERTA

6.3.5.10 DEPENDENCIAS

6.3.5.11 CONDICIONES DE ILUMINACIÓN

6.3.5.12 CONDICIONES DE VENTILACIÓN

6.3.5.13 ACABADOS

6.3.6 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

7. CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

7.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA

7.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD

7.3 CÉDULA CATASTRAL

7.4 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

7.5 DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

7.6 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL INMUEBLE

8. INMUEBLES INCLUIDOS EN LA VALUACIÓN DIFERENTES A LA CATEGORÍA PRINCIPAL

9. ALCANCE

10. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

10.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

10.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

10.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

10.4 SEGURIDAD

10.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

11. HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

12. INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

12.1 METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)

12.2 CLASE DE AVALUO

12.3 JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S)

12.4 MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)

12.5 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

12.5.1 NIVEL DE COMERCIALIZACION

12.5.2 TIPO (A)(B)(C)

12.5.3 MERCADO TERRENO SUBSUELO CON MINERALES A EXPLOTAR

Jairo Mejía Serna

Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

- 12.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN
- 12.7 CONCEPTO DE LA GARANTÍA
- 12.8 VALUACIÓN
 - 12.8.1 DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL BIEN AVALUADO
 - 12.8.2 VALOR RESULTADO DE LA VALUACIÓN
 - 12.8.3 NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR
- 13. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME**
- 14. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**
- 15. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR**
 - 15.1 NOMBRE VALUADOR
 - 15.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR
 - 15.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)
 - 15.4 FIRMA VALUADOR
- 16. ANEXOS**

Jairo Mejía Serna

Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE
MUNICIPIO DE SALAMINA-CALDAS

1.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
NIT #890.801.131-3

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

Conocer el valor comercial del inmueble.

2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN
MUNICIPIO DE SALAMINA-CALDAS

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador NO será responsable por la naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador NO revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante del avalúo, solo lo hará con autorización escrita del solicitante, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

4. FECHA DE VISITA O INSPECCIÓN OCULAR, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

4.1 FECHA DE VISITA O INSPECCIÓN OCULAR AL BIEN INMUEBLE
Febrero 19 de 2016.

4.2 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR
Marzo 1 de 2026.

5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR

5.1 BASES DE LA VALUACIÓN

Para determinar el valor comercial del inmueble motivo de avalúo se emplearon las siguientes metodologías, según lo estipula la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 – del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

Avalúo comercial: Es aquel que incorpora el valor comercial del inmueble, para el caso que compete corresponde a la valoración del terreno, toda vez que así lo requiere el encargo valuatorio solicitado.

Valor comercial del inmueble correspondiente a terreno: Es el precio más probable por el cual el inmueble se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

5.3 DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE

1. Lote.

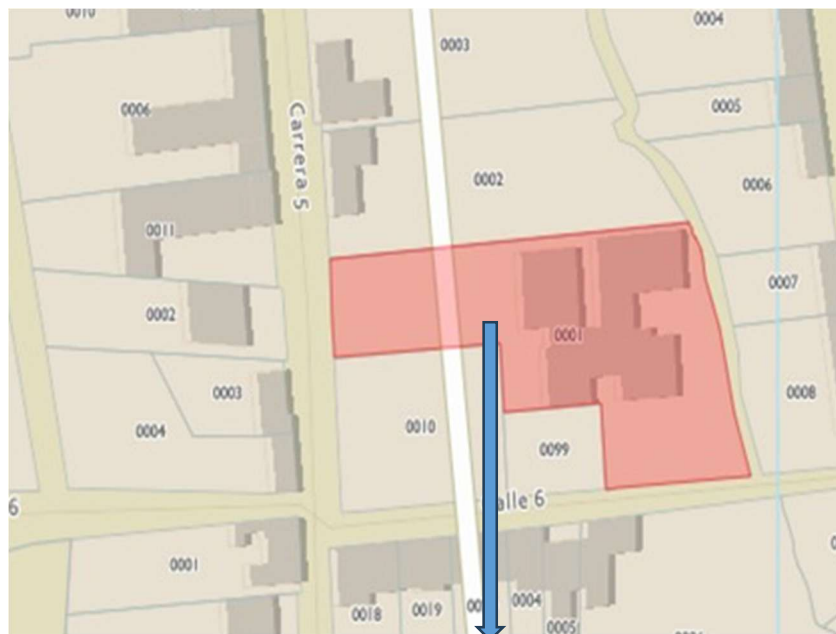
6. **CARACTERÍSTICAS FÍSICAS**

6.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES

PAÍS:	Colombia
DEPARTAMENTO:	Caldas
MUNICIPIO:	Salamina-Corregimiento de San Félix.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	Calle 6 # 4-58

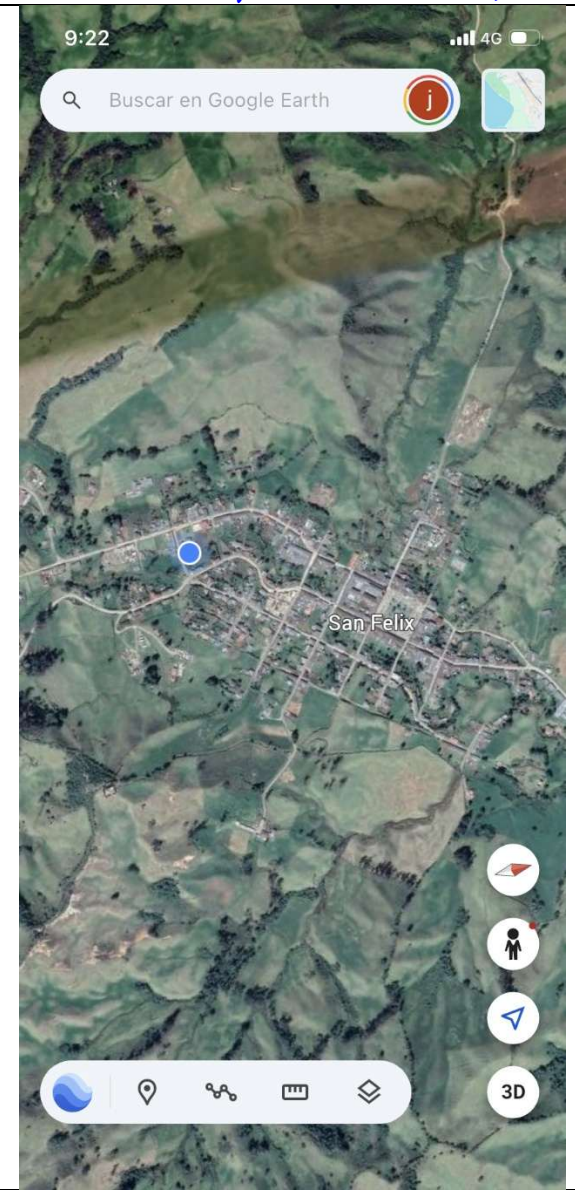
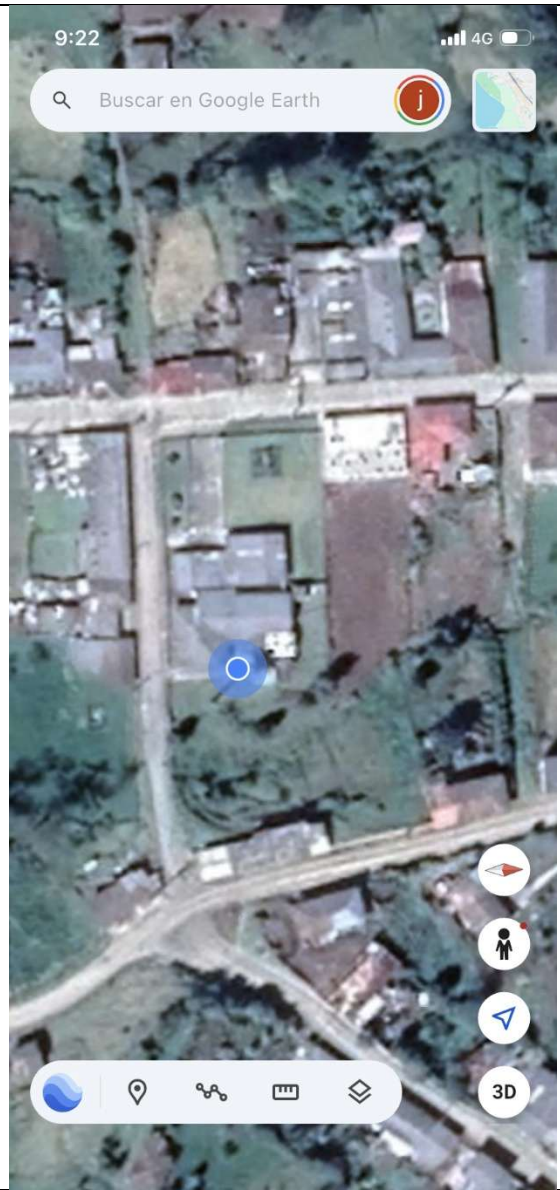
6.2 INFORMACIÓN DEL SECTOR

6.2.1 LOCALIZACIÓN



Localización del predio en el sector.

Jairo Mejía Serna
Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

	
COMUNA:	NA
ZONA:	Urbano del Corregimiento de San Félix.
LOCALIDAD:	No aplica.

6.2.2 SERVICIOS PÚBLICOS

Energía eléctrica, agua, teléfono y televisión por suscripción, acueducto.

6.2.3 USOS PREDOMINANTES

Uso Comercial.

Uso servicio.

Uso institucional.

Uso industrial.

Uso vivienda

6.2.4 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR

El secretario de planeación Municipal, en uso de sus atribuciones legales, en especial por el Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, Ley 388 de 1997, Acuerdo Nro. 011 Del 31 de Agosto del 2004 y teniendo en cuenta lo referente a Usos del suelo, en la Resolución No. 0127 del 24 de enero del 2017 del Ministerio de Cultura: "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del conjunto urbano (centro histórico) de Salamina Caldas, y su zona de influencia declarado bien de interés cultural de carácter Nacional (hoy bien de interés Cultural del Ámbito Nacional) y teniendo en cuenta lo referente a usos del suelo en el Acuerdo 002 del 31 de enero de 2023 Esquema de Ordenamiento Territorial Salamina Caldas "EOT"

	REPÚBLICA DE COLOMBIA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SALAMINA - CALDAS NIT. 690.801.131-3		PÁGINA 1 DE 2 CODIGO: 61
			Versión: 1
			FECHA: Julio 11 DE 2013
SUBPROCESO: Certificado Uso del Suelo		DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL	

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA CERTIFICACION DE USO DEL SUELO

El secretario de planeación Municipal, en uso de sus atribuciones legales, en especial por el Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, Ley 388 de 1997, Acuerdo Nro. 011 Del 31 de Agosto del 2004 y teniendo en cuenta lo referente a Usos del suelo, en la Resolución No. 0127 del 24 de enero del 2017 del Ministerio de Cultura: "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del conjunto urbano (centro histórico) de Salamina Caldas, y su zona de influencia declarado bien de interés cultural de carácter Nacional (hoy bien de interés Cultural del Ámbito Nacional) y teniendo en cuenta lo referente a usos del suelo en el Acuerdo 002 del 31 de enero de 2023 Esquema de Ordenamiento Territorial Salamina Caldas "EOT" y

CERTIFICA:

Que la Señora **BLANCA AZUCENA GONZALEZ** secretaria de hacienda, ha solicitado uso de suelo para un predio nominado PUESTO DE SALUD SAN FÉLIX ubicado en la zona urbana de corregimiento de SAN FÉLIX, con número de ficha catastral 176530200000000090001000000000 y cuenta con la siguiente caracterización:

Una vez revisado el "ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – EOT", vigente según Acuerdo No. 005 del 31 de enero de 2023, en lo relacionado con los **USOS DEL SUELO**, éste se encuentra ubicado en la **ZONA URBANA** del corregimiento de San Félix Caldas y cuenta con la siguiente usos en la Zona A:

Jairo Mejía Serna
 Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

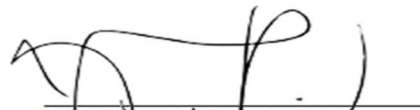
USO PRINCIPAL	Uso sostenible agrícola, pecuario y forestal. En predios con un área menor o igual a 25 Ha, el propietario tiene autonomía para determinar el manejo dado al mismo, como de uso sostenible o de restauración según lo considere, bajo el principio de rigor subsidiado.
USOS COMPATIBLES	Restauración, actividades de utilización responsable de los recursos naturales, investigación científica, recreación y ecoturismo (con soporte en estudios de capacidad de carga y lineamientos de la autoridad ambiental).
USOS CONDICIONADOS	Construcción de obras civiles, construcción de carreteras, construcción de poliductos, obras de control de erosión. Vivienda rural dispersa. Sistemas de producción agrícola, pecuaria y forestal con esquemas de desarrollo sostenibles, lo cuales deberán ser revisados por el ICA quien certifica BPA; el cumplimiento de los determinantes ambientales los certifica CORPOCALDAS. Vertimientos a las fuentes de agua de residuos sólidos y líquidos de cualquier origen. Actividad de quemas agrícolas controladas de acuerdo con normatividad vigente y disposiciones ambientales. Obras para la captación de agua.
USOS PROHIBIDOS	Disposición final, manejo y quema de residuos sólidos, quema de coberturas vegetales protectoras, caza de especies de fauna silvestre. Los demás usos que resulten incompatibles

Calle 5 No 5-65 – Código Postal 172001 - Teléfono 8595016
 Palacio Municipal - Salamina Caldas
www.salamina-caldas.gov.co

	REPÚBLICA DE COLOMBIA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SALAMINA - CALDAS NIT. 890.801.131-3		PÁGINA 2 DE 2 CODIGO: 61 Versión: 1 FECHA: Julio 11 DE 2013
	SUBPROCESO: Certificado Uso del Suelo		DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
	de acuerdo con los objetivos de conservación de estas áreas de la Estructura Ecológica.		

- ✓ Se debe tener en cuenta las áreas de bosques, los cuales son de protección activa.
- ✓ Para todos los casos donde intervengan drenajes y se afecten fuentes hídricas, para la construcción de manejo de aguas servidas se debe tramitar ante Corpocaldas los respectivos permisos de ocupación de cauce o vertimientos, que permitan asegurar que las obras son las adecuadas y que mitigan la afectación a los recursos naturales.
- ✓ Para el trazado de vías o apertura, debe contar con los estudios y diseños necesarios para que esta no genere afectaciones negativas de ninguna clase.
- ✓ Respetar los debidos retiros de fuentes hídricas y zonas de protección ambiental que puedan existir en el predio. Se debe tener en cuenta los retiros y protección de las microcuencas y nacimientos, las cuales son de protección estricta, las restricciones que puedan existir establecidas en el **POMCA** del río Arma y río Tapias, así como la Ley de Paramos, que inciden en el área rural del Municipio de Salamina Caldas.

Dado en Salamina Caldas, (17) días del mes de octubre de dos mil veinticinco (2025).


JUAN CARLOS ARIAS GÓMEZ
 Secretario de Planeación

Elaboró y Proyecto: Erika Tatiana Ocampo Amoyave- contratista de la secretaria de planeación
 Aprobó y Revisó: Juan Carlos Arias Gómez, Secretario de Planeación

Jairo Mejía Serna

Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

6.2.5 VÍAS DE ACCESO

Calle 6, carrera 4.

6.2.5.1 ELEMENTOS

Este sector del Municipio cuenta con los siguientes elementos:

- Vía en pavimento y asfalto en buenas condiciones.
- Luminarias.

6.2.5.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN

El estado de conservación de las construcciones del sector es de buen estado de conservación. Según los estados de conservación de las construcciones relacionados en la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, las construcciones están entre 1 y 3,5.

6.2.6 AMOBAMIEN TO URBANO

Este sector del corregimiento de San Félix cuenta con el siguiente amoblamiento:

- Iluminación.
- Vías en pavimento.

6.2.7 ESTRATO SOCIOECONÓMICO

El estrato socioeconómico del sector es medio.

6.2.8 LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCION

Esta área Urbana del Corregimiento de San Félix están dividido en lotes, dentro de los cuales se encuentra el predio objeto de estudio.

6.2.9 TOPOGRAFÍA

La pendiente del sector es plana está entre 3% y el 7%.

6.2.10 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

6.2.10.1 TIPO DE TRANSPORTE

El sector cuenta con rutas de transporte público inter Municipal las cuales cubren rutas desde el Municipio de Salamina hacia el Corregimiento de San Félix.

6.3 INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

6.3.1 TIPO DE INMUEBLE

Predio Urbano destinado a comercio e industria.

6.3.2 USO ACTUAL

El uso actual del inmueble es industria y comercio.

Jairo Mejía Serna
Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

6.3.3 UBICACIÓN

Calle 6 # 4-58

6.3.4 TERRENO

Área de lote: 2084 m2.

Fuente: Certificado de tradición **118-17434**, Impreso el 30 de Julio de 2025.

6.3.4.1 LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION, DE UN SOLO PISO DE BAHAREQUE Y CUBIERTA CON TEJAS DE BARRO CON SU CORRESPONDIENTE SOLARY DEMAS MEJORAS ANEXIDADES, INSTALACIONES, CONSTANTE DE VEINTE (20) VARAS DE FRENTE, POR CUARENTA (40) DE CENTRO, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 335 DEL 18-05-53 DE LA NOTARIA UNICA DE SALAMINA. SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

6.3.4.2 TOPOGRAFÍA

Plana por adecuación.

6.3.4.3 CERRAMIENTOS

Cerramiento en malla eslabonada con estacones en concreto sobre la parte frontal del predio y para la parte posterior estacones de madera con alambre de púas.

6.3.4.4 FORMA

La forma del terreno es de forma irregular.

6.3.4.5 SUPERFICIE

Área de lote: 2535 m2. Fuente: Certificado de tradición 118-17434.

6.3.4.6 REGLAMENTACIÓN USO DEL SUELO

Plan Básico de ordenamiento territorial, acuerdo 025 del año 2018.

El perímetro urbano del Corregimiento de San Félix parte de la propiedad de la antigua planta de leche San Félix, para seguir en dirección sur pasando por el predio de la Casa Hogar del Abuelo, continua hasta encontrar el nacimiento de un pequeño cause, que lo limita en su parte oeste, sigue en dirección sur hasta encontrar la vía que conduce al municipio de Marulanda; luego continua por la misma carretera en dirección norte, hasta encontrar el cruce de la carrera 4 con calle 4, siguiendo en dirección noroeste a pasar por el lindero del predio La Arenosa de propiedad de Isidro Ruiz (Estación Piscícola), para llegar al punto de intersección entre los predios La Arenosa y Manga del Tanque propiedad del Corregimiento, de allí hasta encontrar el nacimiento del cause que cruza por la propiedad del señor Diego Rivera, siguiendo el cause hasta encontrarse con la carretera que conduce a Guayaquil en la calle 18, para continuar en línea recta hasta encontrar la vía La Samaria con dirección sur oeste, hasta el predio de nombre El Sol propiedad de Juan Vicente Rivera Layton, sigue en dirección sur hasta encontrar la propiedad de la señora Teresa Valencia, desde allí en línea recta con dirección noroeste hasta encontrar el cruce de la carrera 8 con

Jairo Mejía Serna

Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

calle 13, para continuar por el extremo norte del campo deportivo, para continuar en línea recta en dirección sudoeste hasta llegar a la calle 12, para seguir en línea recta con dirección sudeste hasta la edificación de la sede de Telecom. Luego a partir de ahí hasta la propiedad de Luis Adán González continua en línea recta en dirección sur para pasar por la propiedad del Hogar Juvenil Campesino para seguir en dirección sudoeste hasta llegar al punto de partida.

6.3.5 CONSTRUCCIONES

No aplica.

6.3.5.1 VETUSTEZ

No aplica.

6.3.5.2 ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

No aplica.

6.3.5.3 ESTADO DE CONSERVACIÓN

No aplica.

6.3.5.4 ESTRUCTURA

No aplica.

6.3.5.5 FACHADA

No aplica.

6.3.5.6 CUBIERTA

No aplica.

6.3.5.7 ENTREPISO

No aplica.

6.3.5.8 PISO

No aplica.

6.3.5.9 PUERTAS

No aplica.

6.3.6.0 BAÑOS

No aplica.

6.3.6.1 COCINA

No aplica.

6.3.6.2 CIELO RASO

N.A

Jairo Mejía Serna

Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

6.3.6.3 ESTRUCTURA DEL TECHO

No aplica.

6.3.6.4 MARCOS DE LAS VENTAS

Metálicos.

6.3.5.5 CONDICIONES DE ILUMINACIÓN

No aplica.

6.3.5.6 CONDICIONES DE VENTILACIÓN

No aplica.

6.3.5.7 ACABADOS

No aplica.

6.3.6 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Acueducto, luz eléctrica.

7. CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

7.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA

118-17434

7.2 CÉDULA CATASTRAL

17653-02-00-0009-0001-000

7.4 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

No aplica.

8. INMUEBLES INCLUIDOS EN LA VALUACIÓN DIFERENTES A LA CATEGORÍA PRINCIPAL

Este bien inmueble ya fue descrito anteriormente, por tanto, no se describirán de nuevo en este ítem.

9. ALCANCE

El alcance de la presente valoración es la determinación del valor comercial del inmueble del lote sin tener en cuenta las construcciones existentes que están levantadas sobre el lote objeto de avalúo.

10. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

10.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

No aparentes a simple vista, pues no está dentro del alcance de este informe determinar la capacidad de soporte y resistencia del terreno, pues para ello se requiere de estudios específicos que no elaboro.

Jairo Mejía Serna

Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

10.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

Buenas, dado que no se ven factores que afecten el ambiente y la salud del sector.

10.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

No aparentes a simple vista.

10.4 SEGURIDAD

Muy buena, dado que es un sector tranquilo.

10.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

No se aprecia la afectación de variables tanto endógenas como exógenas que permitan pensar un problema económico grave en la región ni mucho menos en el sector de estudio.

11. **HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS**

El lote objeto de avalúo esta ocupado por parte de la construcción del puesto de salud de San Félix, pero el encargo valuatorio solo es la valoración del lote sin tener en cuenta la construcción existente.

12 **INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS**

12.1 METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)

...” ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. *Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial” ...*

12.2 CLASE DEL AVALUO: (AVALUO COMERCIAL)

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

Dada la escasa oferta de bienes en el sector de estudio, realice dos investigaciones de mercados de ofertas de ventas de inmuebles en la cabecera del Municipio de Salamina, con el fin de determinar el valor por metro cuadrado terreno y realice una investigación de mercado de predios o fincas en el corregimiento de san Félix, encontrado una sola oferta, a este valor encontrado le sume los costos de urbanismo, con el fin de determinar el valor por m2 en el sector de lote urbanizado y con ello realizar la comparación de un lote urbanizado en Salamina y descontando la variable ubicación de las ofertas con respecto al predio y con ello determinar el valor del lote por m2.

Jairo Mejía Serna
Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas
12.4 MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)

Item	Tipo - Direccion	Valor resta	Fuente	Tamaño Terreno ha	Tamaño Construcción M2	Valor Construcción M2	Valor Construcción	Valor Total sin Construcción	Valor Terreno ha	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados
1	FINCAS PARA LA VENTA EN SAN FELIX -SALAMINA	\$ 1.066.500.000,00	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1573819401-vendo-lk-ganado-237-hectaras-por-san-felix-salamina-?_JM#polycard_client=search_desktop&search_layout=grid&position=18&pageItem&tracking_id=3efe584c-3531-41c7-8000-01d4437b654bd	267,00	-	\$ -	\$ -	\$ 1.066.500.000,00	\$ 3.394.382,02	1,00	1,00	1,00	\$ 3.394.382,02

El valor de la hectárea en zona rural según la oferta esta en \$4.000.000 hectárea y sumado los costos de urbanismo según **Resumen de Valores de Reposición Tipologías Constructivas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi es de \$197.436 m2**, Por tanto, el valor por m2 de este predio quedaría en \$201.436 m2 de terreno ya urbanizado.

Obras civiles intermedias - urbanismo parcial	Obras civiles para elaboración de infraestructura media que comprenden redes de acueducto y alcantarillado (sanitario, pluvial y/o combinado), red de gas, red eléctrica y alumbrado, y vías pavimentadas. Se incrementa en un 5% para pendientes entre el 4% y 8% - para pendientes mayores al 8% el valor se incrementa en un 9%		100	m²	\$ 197.436
---	--	---	-----	----	------------

Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

MEMORIA DE CALCULO														
INVESTIGACION DE MERCADO PARA EL LOTE														
Item	Tipo - Direccion	Valor venta	Fuente		Tamaño Terreno M2	Tamaño Construcción M2	Valor Construcción M2	Valor Construcción	Valor Total sin Construcción	Valor Terreno M²	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados
1	CASA LOTE PARA LA VENTA EN SALAMINA CALDAS	\$ 1.350.000.000,00	MILLAN ASOCIADOS PROPIEDAD RAZ	https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-8bda-507b65af9c82-19be329-bb7a-733b	400,00	313,00	\$ 2.600.000,00	\$ 813.800.000,00	\$ 536.200.000,00	\$ 1.340.500,00	0,95	1,00	0,20	\$ 254.695,00
2	CASA LOTE PARA LA VENTA EN SALAMINA CALDAS	\$ 470.000.000,00	HORUS RICHA L	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-salamina/10724919	250,00	208,00	\$ 600.000,00	\$ 124.800.000,00	\$ 345.200.000,00	\$ 1.380.800,00	0,95	1,00	0,20	\$ 262.352,00
3	CASA LOTE PARA LA VENTA EN SALAMINA CALDAS	\$ 900.000.000,00	ADMINISTRA BIENES RAICES SAS	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-salamina/193207904	251,00	401,00	\$ 1.400.000,00	\$ 561.400.000,00	\$ 338.600.000,00	\$ 1.349.003,98	0,95	1,00	0,20	\$ 256.310,76
4	CASA LOTE PARA LA VENTA EN SALAMINA CALDAS	\$ 559.000.000,00	MILLAN ASOCIADOS PROPIEDAD RAZ	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-salamina/193310833	210,00	390,00	\$ 800.000,00	\$ 312.000.000,00	\$ 247.000.000,00	\$ 1.176.190,48	0,95	1,00	0,20	\$ 223.476,19

TERRENO	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 250.000,00

Promedio	\$ 249.208,49
Desv.Standard	\$ 17.468,52
Coef. De Variación	7,01%

TERRENO	2084,00 M²
---------	------------

FOTO



FOTO



FOTO



FOTO



FOTO

FOTO

Según la investigación de predios en el casco urbano de Salamina encontramos que el valor promedio de lote esta en \$1.247.000 m2, a este valor se le aplica el factor de comercialización y un factor de localización con respecto al corregimiento de San Félix, quedando un valor \$250.000 m2

Entre los dos valores analizados observamos que existe coherencia, por tanto, se deja como valor de metro cuadrado de lote de \$250.000 m2.

Para efectos de la conformación del valor del terreno, del área total del lote que son 2084 m2, se divide en dos áreas dado la conformación del terreno y teniendo en cuenta que la parte trasera del pedio presenta una zona mas pendiente que la de su frente, por tanto los primeros 1000 metros se valoran a \$250.000 m2 y el resto del lote, es decir, 1084 m2 a la tercera parte, para un valor de \$83.350 m2 y un valor promedio de 163.316 m2.

12.5 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

De acuerdo a la investigación de mercado se observa poca oferta y aceptable demanda.

12.5.1 NIVEL DE COMERCIALIZACION

12.5.2 TIPO (C) Mayor a 12 meses.

12.5.3 MERCADO TERRENO SUBSUELO CON MINERALES A EXPLOTAR

No aplica.

12.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Estables, de todas maneras, superior al IPC.

Jairo Mejía Serna
Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

12.7 VALUACIÓN

12.7.1 DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL BIEN AVALUADO Lote.

12.7.2 VALOR RESULTADO DE LA VALUACIÓN

El siguiente es el resultado de la valoración comercial del predio.

ITEM	ÁREAS / m ²	VALOR / m ²	VALOR SUBTOTAL
LOTE	2084	\$ 163.316	\$ 340.350.544
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 340.350.544

SON EN TOTAL: TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUARO PESOS MCTE. (\$340.350.544,00)

12.7.3 NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR

NOMBRE DEL AVALUADOR: JAIRO MEJIA SERNA
R.A.A-AVAL 10.283.593

13. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación profesional del evaluador, sin su consentimiento por escrito.

14. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.

Jairo Mejía Serna

Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

15. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

15.1 NOMBRE VALUADOR

JAIRO MEJIA SERNA
ECONOMISTA

15.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.)

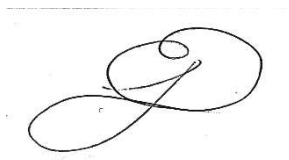
No10.283.593

**15.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN
(CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)**

Declaro que NO tengo relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

15.4 FIRMA VALUADOR



JAIRO MEJIA SERNA
R.A.A-AVAL-10.283.593

Jairo Mejía Serna
Miembro de la lonja de propiedad raíz de caldas

16. ANEXOS

16.1 ANEXO FOTOGRAFICO.

16.2 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES-RAA

 19/02/2026, 9:25:37 a.m. Carrera 5 7-8 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud:2840.5meter Velocidad:4.4km/h	 19/02/2026, 9:25:20 a.m. Carrera 5 7-8 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud:2840.4meter Velocidad:1.7km/h
VIA DE ACCESO AL PREDIO Y ENTORNO	VIA DE ACCESO AL PREDIO Y ENTORNO
 19/02/2026, 9:25:16 a.m. Carrera 5 7-8 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud:2840.5meter Velocidad:5.3km/h	 19/02/2026, 9:25:08 a.m. Carrera 5 7-8 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud:2840.0meter Velocidad:3.3km/h
VIA DE ACCESO AL PREDIO Y ENTORNO	VIA DE ACCESO AL PREDIO Y ENTORNO
 19/02/2026, 9:25:06 a.m. Carrera 5 7-8 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud:2840.0meter Velocidad:3.3km/h	 19/02/2026, 9:21:51 a.m. Carrera 4 6-33 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud:2839.4meter Velocidad:0.5km/h
FACHADA PRINCIPAL	VISTA DEL LOTE

Jairo Mejia Serna
Miembro de la lonja de propiedad raiz de caldas

 19/02/2026, 9:21:14 a.m. Carrera 4 6-33 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud:2840.5meter Velocidad:0.3km/h	 19/02/2026, 9:21:05 a.m. Carrera 4 6-33 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud:2839.8meter Velocidad:4.7km/h
VISTA DEL LOTE	VISTA DEL LOTE
 19/02/2026, 9:20:45 a.m. Carrera 5 7-8 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud:2839.9meter Velocidad:1.6km/h	 19/02/2026, 9:20:43 a.m. Carrera 5 7-8 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud:2839.9meter Velocidad:1.6km/h
VISTA DEL LOTE	VISTA DEL LOTE
 19/02/2026, 9:20:38 a.m. Carrera 5 7-8 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud:2839.1meter Velocidad:0.8km/h	 19/02/2026, 9:20:34 a.m. Carrera 5 7-8 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud:2836.2meter Velocidad:2.3km/h
VISTA DEL LOTE	VISTA DEL LOTE
 19/02/2026, 9:19:06 a.m. Carrera 5 7-8 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud:2840.1meter Velocidad:2.5km/h	 19/02/2026, 9:18:54 a.m. Carrera 5 7-8 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud:2840.6meter Velocidad:3.4km/h

Jairo Mejia Serna
Miembro de la lonja de propiedad raiz de caldas

 19/02/2026, 9:18:37 a.m. Carrera 5 7-8 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud: 2840.1 meter Velocidad: 3.1 km/h	 19/02/2026, 9:18:04 a.m. Carrera 5 6-75 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud: 2839.6 meter Velocidad: 0.1 km/h
VISTA DEL LOTE	VISTA DEL LOTE
 19/02/2026, 9:18:01 a.m. Carrera 5 6-75 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud: 2839.6 meter Velocidad: 0.0 km/h	 19/02/2026, 9:17:58 a.m. Carrera 5 6-75 Salamina 172009 Caldas Colombia Altitud: 2839.6 meter Velocidad: 0.0 km/h
VISTA DEL LOTE	VISTA DEL LOTE

Salamina, marzo de 2026

SEÑORA

MARIA CELMAR OSORIO LOAIZA

Carrera 7 No. 10-17 Caseta 42

Barrio Ospina Pérez

Móvil: 3113762865

Salamina-Caldas

REFERENCIA: DEVOLUCIÓN DOCUMENTOS PARA TITULACIÓN DE PREDIOS.

Respetada señora,

Por medio del presente y en atención al estudio de la documentación que nos había suministrado con el fin de verificar si es posible sanear el título de propiedad de la vivienda que ocupa, nos permitimos informarle que se logró determinar que dicho bien se identifica con matrícula inmobiliaria No. 118-15768 de su propiedad, toda vez que lo adquirió mediante restitución de fideicomiso civil por cumplimiento de condición del fallecimiento de la señora ROSA MARIA LOAIZA DE OSORIO por escritura pública No. 385 de 2025 otorgada ante la Notaría Única de este municipio.

Se anexa consulta VUR correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 118-15768.

En consecuencia, se le hace devolución de la documentación aportada.

Agradecimientos de antemano por su colaboración.

Cordialmente,

ALEJANDRA BOTERO RODRÍGUEZ

Abogada contratista

Titulación de predios

Municipio de Salamina-Caldas

VISITA VIVIENDA: 05 DE MARZO DE 2026



Salamina, marzo de 2026

SEÑORA

MARIA ESNEDA BOTERO GIRALDO

Carrera 7 No. 10-23 Caseta 41

Barrio Ospina Pérez

Móvil: 3128940284

Salamina-Caldas

REFERENCIA: DEVOLUCIÓN DOCUMENTOS PARA TITULACIÓN DE PREDIOS.

Respetada señora,

Por medio del presente y en atención al estudio de la documentación que nos había suministrado con el fin de verificar si es posible sanear el título de propiedad de la vivienda que ocupa, nos permitimos informarle que se logró determinar que dicho bien se identifica con matrícula inmobiliaria No. 118-16388 de su propiedad, toda vez que lo adquirió mediante compraventa efectuada al señor OMAR DE JESUS PEREZ GOMEZ por escritura pública No. 193 de 2001 otorgada ante la Notaría Única de Aranzazu.

Se anexa consulta VUR correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 118-16388.

En consecuencia, se le hace devolución de la documentación aportada.

Agradecimientos de antemano por su colaboración.

Cordialmente,

ALEJANDRA BOTERO RODRÍGUEZ

Abogada contratista

Titulación de predios

Municipio de Salamina-Caldas

VISITA VIVIENDA: 05 DE MARZO DE 2026



Salamina, marzo de 2026

SEÑORA

MARIA AURELINA OCAMPO

EDWIN HUMBERTO OCAMPO

Carrera 7 Calle 9A

Barrio Ospina Pérez

Móvil: 3016959297 - 3112211080

Salamina-Caldas

REFERENCIA: DEVOLUCIÓN DOCUMENTOS PARA TITULACIÓN DE PREDIOS.

Respetados señores,

Por medio del presente y en atención al estudio de la documentación que nos habían suministrado con el fin de verificar si es posible sanear el título de propiedad de la vivienda que ocupan, nos permitimos informarle que se logró determinar que dicha porción de terreno hace parte del bien de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 118-13774 de propiedad de la señora BERENICE VILLEGAS, quien adquirió el terreno de mayor extensión por compraventa efectuada al Municipio de Salamina mediante escritura pública No. 282 de 1992 otorgada ante la Notaría Única de este municipio.

Se anexa consulta VUR correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 118-13774.

Es de advertir que, en razón al fallecimiento de la señora BERENICE VILLEGAS, el primer paso que se recomienda para sanear el título de propiedad de las viviendas que integran todo el globo de terreno de propiedad de la ya citada, es adelantar la sucesión de la misma.

En consecuencia, se les hace devolución de la documentación aportada.

Agradecimientos de antemano por su colaboración.

Cordialmente,

ALEJANDRA BOTERO RODRÍGUEZ

Abogada contratista

Titulación de predios

Municipio de Salamina-Caldas

VISITA VIVIENDA: 05 DE MARZO DE 2026



Salamina, marzo de 2026

SEÑORA

OSCAR ALBERTO SALAZAR ARIAS

Carrera 7 Calle 9A

Barrio Ospina Pérez

Móvil: 3226814483

Salamina-Caldas

REFERENCIA: DEVOLUCIÓN DOCUMENTOS PARA TITULACIÓN DE PREDIOS.

Respetado señor,

Por medio del presente y en atención al estudio de la documentación que nos había suministrado con el fin de verificar si es posible sanear el título de propiedad de la vivienda que ocupa, nos permitimos informarle que se logró determinar que dicha porción de terreno hace parte del bien de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 118-13774 de propiedad de la señora BERENICE VILLEGAS, quien adquirió el terreno de mayor extensión por compraventa efectuada al Municipio de Salamina mediante escritura pública No. 282 de 1992 otorgada ante la Notaría Única de este municipio.

Se anexa consulta VUR correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 118-13774.

Es de advertir que, en razón al fallecimiento de la señora BERENICE VILLEGAS, el primer paso que se recomienda para sanear el título de propiedad de las viviendas que integran todo el globo de terreno de propiedad de la ya citada, es adelantar la sucesión de la misma.

En consecuencia, se le hace devolución de la documentación aportada.

Agradecimientos de antemano por su colaboración.

Cordialmente,

ALEJANDRA BOTERO RODRÍGUEZ

Abogada contratista

Titulación de predios

Municipio de Salamina-Caldas

VISITA VIVIENDA: 05 DE MARZO DE 2026



Salamina, marzo de 2026

SEÑORA

GLORIA SOCORRO CORREA MACA

Carrera 7 Calle 9 A Predio In.

Barrio Ospina Pérez

Móvil: 3217673868

Salamina-Caldas

REFERENCIA: DEVOLUCIÓN DOCUMENTOS PARA TITULACIÓN DE PREDIOS.

Respetada señora,

Por medio del presente y en atención al estudio de la documentación que nos había suministrado con el fin de verificar si es posible sanear el título de propiedad de la vivienda que ocupa, nos permitimos informarle que se logró determinar que dicho bien se identifica con matrícula inmobiliaria No. 118-13773 de propiedad de la señora GLORIA ELENA MACA VALLEJO, quien adquirió el terreno por compraventa efectuada a la señora BERENICE VILLEGAS mediante escritura pública No. 297 de 1994 otorgada ante la Notaría Única de este municipio.

Se anexa consulta VUR correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 118-13773.

Es de advertir que, en razón al fallecimiento de la señora GLORIA ELENA MACA VALLEJO, el primer paso que se recomienda para sanear el título de propiedad de su inmueble, es adelantar la sucesión de la misma.

En consecuencia, se le hace devolución de la documentación aportada.

Agradecimientos de antemano por su colaboración.

Cordialmente,

ALEJANDRA BOTERO RODRÍGUEZ

Abogada contratista

Titulación de predios

Municipio de Salamina-Caldas

VISITA VIVIENDA: 05 DE MARZO DE 2026



Salamina, marzo de 2026

SEÑORA

DIANA MARCELA LONDOÑO OSORIO

Carrera 7 Calle 9 Casa 3.

Barrio Ospina Pérez

Móvil: 3117441634

Salamina-Caldas

REFERENCIA: DEVOLUCIÓN DOCUMENTOS PARA TITULACIÓN DE PREDIOS.

Respetada señora,

Por medio del presente y en atención al estudio de la documentación que nos había suministrado con el fin de verificar si es posible sanear el título de propiedad de la vivienda que ocupa, nos permitimos informarle que se logró determinar que dicha porción de terreno hace parte del bien de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 118-13774 de propiedad de la señora BERENICE VILLEGAS, quien adquirió el terreno de mayor extensión por compraventa efectuada al Municipio de Salamina mediante escritura pública No. 282 de 1992 otorgada ante la Notaría Única de este municipio.

Se anexa consulta VUR correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 118-13774.

Es de advertir que, en razón al fallecimiento de la señora BERENICE VILLEGAS, el primer paso que se recomienda para sanear el título de propiedad de las viviendas que integran todo el globo de terreno de propiedad de la ya citada, es adelantar la sucesión de la misma.

En consecuencia, se le hace devolución de la documentación aportada.

Agradecimientos de antemano por su colaboración.

Cordialmente,

ALEJANDRA BOTERO RODRÍGUEZ

Abogada contratista

Titulación de predios

Municipio de Salamina-Caldas

VISITA VIVIENDA: 05 DE MARZO DE 2026



Salamina, marzo de 2026

SEÑORA

DIANA MARIA MARIN VILLEGAS

Carrera 7 Calle 9 Casa 1.

Barrio Ospina Pérez

Móvil: 3214277857

Salamina-Caldas

REFERENCIA: DEVOLUCIÓN DOCUMENTOS PARA TITULACIÓN DE PREDIOS.

Respetada señora,

Por medio del presente y en atención al estudio de la documentación que nos había suministrado con el fin de verificar si es posible sanear el título de propiedad de la vivienda que ocupa, nos permitimos informarle que se logró determinar que dicha porción de terreno hace parte del bien de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 118-13774 de propiedad de la señora BERENICE VILLEGAS, quien adquirió el terreno de mayor extensión por compraventa efectuada al Municipio de Salamina mediante escritura pública No. 282 de 1992 otorgada ante la Notaría Única de este municipio.

Se anexa consulta VUR correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 118-13774.

Es de advertir que, en razón al fallecimiento de la señora BERENICE VILLEGAS, el primer paso que se recomienda para sanear el título de propiedad de las viviendas que integran todo el globo de terreno de propiedad de la ya citada, es adelantar la sucesión de la misma.

En consecuencia, se le hace devolución de la documentación aportada.

Agradecimientos de antemano por su colaboración.

Cordialmente,

ALEJANDRA BOTERO RODRÍGUEZ

Abogada contratista

Titulación de predios

Municipio de Salamina-Caldas

VISITA VIVIENDA: 05 DE MARZO DE 2026

