

JUEZ SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA Solicitud traslado avalúo y liquidación del crédito 2020-00108

Andres Felipe Lopez <felipelopezm05@hotmail.com>

Mar 24/08/2021 16:47

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
agroholandesa@hotmail.com <agroholandesa@hotmail.com>

 6 archivos adjuntos (5 MB)

LIQUIDACION DEL CREDITO 24 DE AGOSTO DE 2021 AGROHOLANDESA.pdf; Solicitud traslado avalúo y liquidación del crédito.pdf; DIPLOMAS UNIV AVALUOS Y RAA pdf.pdf; Recibo de pago del avalúo lote 3 filandia pdf.pdf; AVALUO CATASTRAL AGROHOLANDESA.pdf; AVALUO FILANDIA LOTE N° 3 pdf.pdf;

Armenia – Quindío, 24 de agosto de 2021.

Señora

JUEZA SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA
Armenia – Quindío

ASUNTO: Solicitud traslado avalúo y liquidación del crédito.

PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

RADICADO: 2020-00108

DEMANDANTE: JOSE IVAN LOPEZ PEREZ.

DEMANDADO: Sociedad Agro Holandesa S.A.S.

ANDRÉS FELIPE LÓPEZ MEDINA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia – Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía 9.773.453 de Armenia y portador de la tarjeta profesional 176.173 del C. S. de la J., obrando en calidad de apoderado judicial de la parte ejecutante, me permito solicitarle ya que la providencia del 10 de agosto de 2021 la cual dispuso seguir adelante con la ejecución se encuentra debidamente ejecutoriada, se proceda a impartir el tramite al avalúo ya presentado.

Adicional a lo anterior me permito anexar liquidación del crédito

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE LÓPEZ MEDINA
C.C. No.: 9.773.453 de Armenia
T.P. 176.173 CSJ.

Recibo de pago del avalúo lote 3, vereda cruces, municipio de filandia Quindío, recibido por el señor JOSE IVAN LOPEZ PEREZ.

No. [REDACTED] Por \$ 1'000.000=

Fecha, 11 - Junio - 2021

Recibí de: JOSE IVAN LOPEZ PEREZ

La suma de: Un millón de pesos M/ct-

Por concepto de: Informe Avaluo Lote 3 Vba Cruces, Filandia Q.

Recibí, [Signature] por G. Caro C. 

9779461 Cedesca

Armenia – Quindío, 24 de Agosto de 2021.

Señora

JUEZA SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

Armenia – Quindío

ASUNTO: Solicitud traslado avalúo y liquidación del crédito.
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
RADICADO: 2020-00108
DEMANDANTE: JOSE IVAN LOPEZ PEREZ.
DEMANDADO: Sociedad Agro Holandesa S.A.S.

ANDRÉS FELIPE LÓPEZ MEDINA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia – Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía 9.773.453 de Armenia y portador de la tarjeta profesional 176.173 del C. S. de la J., obrando en calidad de apoderado judicial de la parte ejecutante, me permito solicitarle ya que la providencia del 10 de agosto de 2021 la cual dispuso seguir adelante con la ejecución se encuentra debidamente ejecutoriada, se proceda a impartir el tramite al avalúo ya presentado.

Adicional a lo anterior me permito anexar liquidación del crédito

Atentamente,



ANDRÉS FELIPE LÓPEZ MEDINA

C.C. No.: 9.773.453 de Armenia

T.P. 176.173 CSJ.



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 6832-558921-96621-0
FECHA: 11/6/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: SOCIEDAD AGRO HOLANDESA S.A.S. identificado(a) con NIT No. 9004268285 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:63-QUINDIO
MUNICIPIO:272-FILANDIA
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0001-1294-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0001-1294-000
DIRECCIÓN:EL PINAR LO 3 CRUCES
MATRÍCULA:284-6958
ÁREA TERRENO:11 Ha 3494.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO:\$ 73,931,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	SOCIEDAD AGRO HOLANDESA S.A.S.	NIT	9004268285
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **A EL INTERESADO**.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

Armenia Quindío, junio 11 de 2021.

Señor:

JOSE IVAN LOPEZ PEREZ

CC N° 70.098.246

Solicitante del avalúo.

La ciudad.

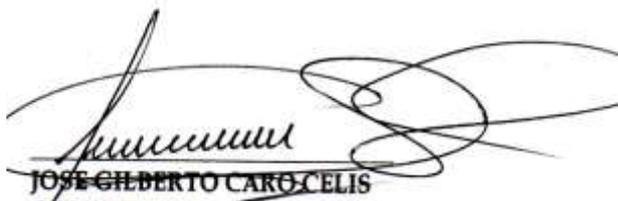
Referencia: Dictamen Pericial, Avalúo técnico comercial.

En cumplimiento al **artículo 226**, del Código General del Proceso y subsiguientes, de acuerdo a su solicitud verbal, he procedido a realizar el dictamen pericial y avalúo técnico comercial; correspondiente a un inmueble rural con destinación agrícola, sin mejoras constructivas, denominado "**LOTE 3**", ubicado en la vereda Cruces jurisdicción del Municipio de Filandia Quindío.

El presente informe valuatorio fue elaborado bajo las pautas y normas legales establecidas por las entidades que nos rigen y regulan como es el **R.A.A** Registro Abierto de Avaluadores, **A.N.A.V** Corporación colombiana Autoregulador de Avaluadores.

Agradezco la confianza depositada en mis servicios, esperando que este documento le sea de gran utilidad en la gestión a realizar.

Atentamente,



JOSE GILBERTO CARO CELIS

Ing. JOSE GILBERTO CARO CELIS

CC. N° 9779461

RAA Aval-9779461

Peritos Avaluadores Profesionales

Celular: 314-7183217

Correo: gilepo82011@hotmail.com

Nota: Se anexa dictamen pericial, y avalúo comercial.

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

DICTAMEN PERICIAL

PREDIO EN CORREDOR SUBURBANO



JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

RESUMEN EJECUTIVO

DICTAMEN PERICIAL AVALÚO TECNICO COMERCIAL PREDIO RURAL CORREDOR SUBURBANO

Solicitante:
Señor: **JOSE IVAN LOPEZ PEREZ**
CC N° 70.098.246

Número de matrícula: 284-6958
Código catastral inmueble 632720000000000011294000000000

LOTE 3 VEREDA CRUCES MUNICIPIO FILANDIA QUINDÍO.

ÁREAS

Área lote No. 3: 11 ha + 3.511 m² (113.511 M²)
(17,74 cuadras).

Fuente de consulta escritura 312 de fecha 27/08/2013.

Área Construida: 0,00 M².

Consulta catastral IGAC, y visita de inspección ocular.

VALOR COMERCIAL DEL AVALUO

Hecha la correlación correspondiente, y la aplicación del método valuatorio respecto al inmueble **LOTE N° 3 matricula inmobiliaria 284-6958**, se establece el valor comercial, el cual se especifica a continuación, así:

LOTE N° 3			
DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA M2	VALOR UNITARIO	VALOR FINAL
Lote de terreno N° 3			\$ 1.099.520.293
Construcción (Postería de cemento, inc. Alambre de puas 3 hilos) y mano de obra			\$ 9.011.000
AVALUÓ, TOTAL			\$ 1.108.531.293
SON: MIL CIENTO OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.108.531.293)			

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
 2. DOCUMENTOS APORTADOS
 3. INFORMACIÓN JURÍDICA
 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
 7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO
 8. METODOS VALUATORIOS
 9. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
 10. CALCULO VALOR COMERCIAL
 11. CONSIDERACIONES GENERALES
 12. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
 13. BIBLIOGRAFÍA
 14. REGISTRO FOTOGRAFICO
 15. CONCLUSIONES
 16. CERTIFICACION DEL AVALUO
 17. ANEXOS- DOCUMENTOS DEL PREDIO
 18. DOCUMENTOS DEL PERITO
- 

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. **El propósito de la presente experticia** es conforme al artículo 226, y subsiguientes del código general del proceso, dictamen pericial y avalúo comercial sobre el predio rural, denominado “**LOTE 3**”, vereda Cruces, jurisdicción del Municipio de Filandia Departamento del Quindío, y determinar el valor actual del lote de terreno con las mejoras si las hubiera, de manera que revelen en forma fidedigna la realidad económica, financiera y patrimonial de los propietarios, para que obre en proceso judicial.

1.1.1. **Avalúo rural.** Un Avalúo rural es aquel que se realiza sobre un predio (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado fuera 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.

1.2. **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 demás Normas Colombianas.

1.3. Ubicación:

DEPARTAMENTO	Quindío
MUNICIPIO	Filandia
DIRECCIÓN	Lote 3
VEREDA	Cruces

1.4. **Uso actual del inmueble** El predio motivo del dictamen pericial y avalúo comercial se encuentra con uso y destinación agrícola.

1.5. Solicitante.

Señor: **JOSE IVAN LOPEZ PEREZ**, portador de la CC N° 70.098.246.

1.6. **Fecha de la visita:** 05 de junio de 2021.
Fecha del Informe: 11 de junio de 2021.

1.7. Perito Avaluador Profesional.

José Gilberto Caro Celis, R.A.A AVAL/ 9779461

2. DOCUMENTOS APORTADOS

- ✚ Escritura pública 4174 de fecha 21/11/2017.
- ✚ Certificado de tradición de fecha 29/10/2020
- ✚ Recibo de impuesto predial unificado, N° 7560, vigencia 2021, expedido por la secretaria de Hacienda Municipal de Filandia Quindío.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

3.1. Propietario:

Modo de adquisición ANOTACION Nro. 001: de fecha 28/08/2013, radicación 2013 -284-6-442.

Documento: Escritura 312 del 27/08/2013 Notaria Única de Filandia.

Especificación: 0918 DIVISION MATERIAL.

A: SOCIEDAD AGRO HOLANDESA S.AS, NIT 9004268285 X

Fuente de consulta Certificado tradición de fecha 30/05/2017, (aportado).

AFECTACION AL DOMINIO:

Anotación Nª 005: de fecha 30/00/2020, radicación 2013 -284-6-340.

Documento: Oficio 108-00-0857 del 29/09/2020 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia.

Especificación: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL.

DE: LOPEZ PEREZ JOSE IVAN, CC N° 70.098.246

A: SOCIEDAD AGRO HOLANDESA S.AS, NIT 9004268285 (X)

Fuente de consulta Certificado tradición de fecha 29/10/2020, (aportado).

3.3. **Matricula inmobiliaria:** 284-6958

3.4. **Cedula catastral:** 6327200000000000011294000000000 lote 3

###NOTA: Esta información no se trata de un estudio de títulos. ###

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas campestres, chalet, fincas agro turísticas, restaurantes, Estación de Policía Cruces, Granja experimental Cruces.

4.2. Vías de acceso al sector:

Se accede al predio desde la vía nacional Autopista del café, tomando la vía interna departamental que conduce al Municipio de Filandia Quindío, y a mil novecientos metros (1900 ml) sobre la margen derecha de la vía se llega al predio lote N° 3, sin ninguna dificultad, El acceso vehicular al predio en estudio es la vía de tercer orden en pavimento flexible, en buen estado; que une las cabeceras municipales de Filandia y el municipio de Quimbaya.

Vía Frente a la Propiedad.	Carretera interna departamental.
-----------------------------------	----------------------------------

4.3. Estado de la Infraestructura.

Vías	En buen estado.
Aguas.	Agua propia.

4.4. Transporte Público.

Tanto el tráfico vehicular público como particulares se desplazan a través de la vía antes mencionada en forma fluida. En cuanto al servicio público, consta de empresas de camperos del municipio de Filandia, hasta el predio se llega en vehículo particular tipo automóvil, buses, busetas, campero o en moto.

4.5 Orden Público:

El sector es relativamente tranquilo y seguro, debido a la cercanía de la Estación de policía de Filandia, además, teniendo en cuenta que la región no presenta focos de guerrilla y paramilitarismo.

4.6 Características del Sector:

El inmueble en estudio se encuentra en la vereda Cruces del municipio de Filandia, contemplado así por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente de este municipio. El sector se caracteriza actualmente por la existencia de predios dedicados a la agricultura y agroturismo.

4.7 Servicios Públicos del sector:

Acueducto: Veredal del comité de cafeteros, y de nacimientos propios.

Energía: Empresa de Energía del Quindío EDEQ.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Esquema de Ordenamiento Territorial Filandia Quindío 2000 - 2009:
EOT Filandia Quindío 2000 - 2009

PROYECTO DE ACUERDO N° 074 DEL 2000. "SOMOS ACTORES RESPONSABLES DE NUESTRO DESARROLLO".

El Ordenamiento Territorial municipal implica la adopción de un conjunto de normas nacionales, Departamentales y Locales, que establecen las reglas de juego entre el estado y el privado respecto de cómo usar y ocupar el suelo, estas normas concretan entre otras los principios del Ordenamiento Territorial y sus objetivos, adoptados en la ley 388 de 1997, a saber:

SUELO RURAL: Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona urbana y de expansión urbana y los límites municipales. (Ver mapa N°1B de clasificación general del territorio).

Desenglobe en suelo rural: En caso de desglobe en la zona rural, el municipio dará cumplimiento a la Ley que establece el área mínima de desglobe rural, esto es de 3 Ha. (30.000 m²).

En predios ancorados, el municipio velará por el cumplimiento de las disposiciones del INCORA (Capítulo IX de la Ley 160 de 1993) el cual permite desglobe inferiores a las tres hectáreas.

PARAGRAFO. - Los predios rurales suburbanos, no podrán subdividirse por debajo de los cinco mil (5.000) M².

POLÍTICAS RURALES. Desarrollar la zonificación ambiental establecidas en las resoluciones 0493- 99 C.R.Q con sus usos, permitidos, recomendados y restringidos.

6-SUELO SUBURBANO: Constituyen las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos y las formas de vida del campo y la ciudad.

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com



CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO

Resolución No. 00001774 DEL 19 JUN 2018

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL DOCUMENTO PARA
LA DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS
CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE LOS MUNICIPIOS
DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**

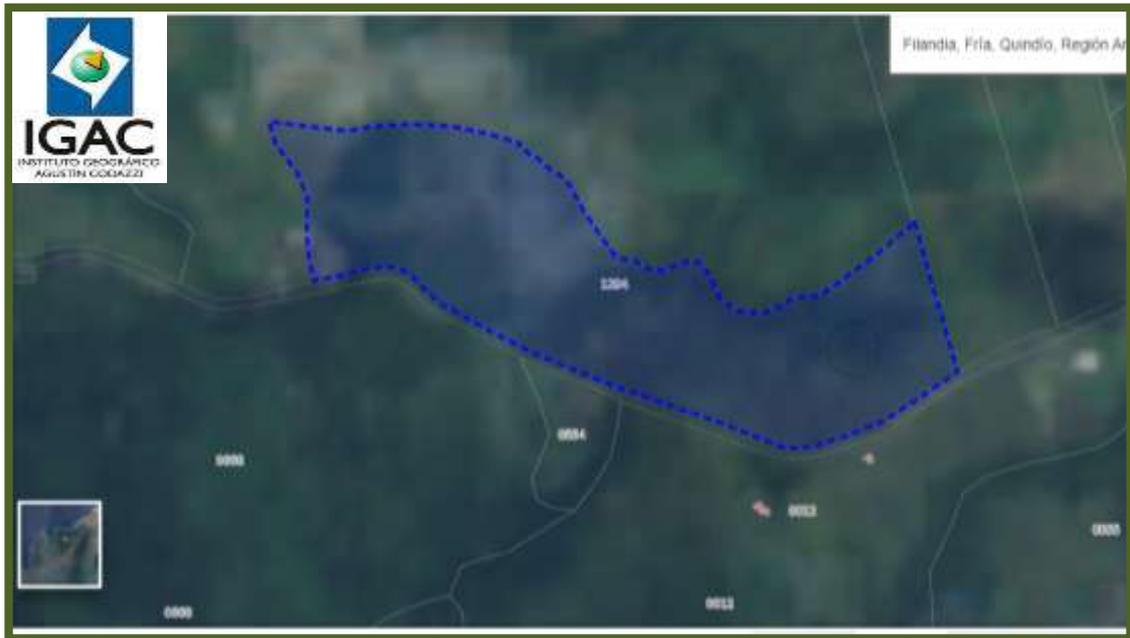
Corredores viales suburbanos. “Para efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en los planes de ordenamiento territorial sólo se podrán clasificar como corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden. El ancho máximo de los corredores viales suburbanos de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto” (Artículo 2.2.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).

<p>Filandia Acuerdo 074 de 2000. Artículo 18.</p>	<p>Corredor de 160 metros (Dos cuadras) a lado y lado de las vías que conforman el Corredor turístico del Quindío y que corresponde a los ejes Viales Filandia – Quimbaya y Cruces – Filandia, como áreas de uso suburbano, descontando las áreas de alta amenaza por remoción en masa, inundación / avalancha y sísmica, además las áreas de fragilidad ecológica, las áreas de pendientes mayores al 25 % (12° Aprox.) y las áreas susceptibles de erosión o deslizamiento, asumiendo las reglamentaciones que para ellos se definen en este Documento.</p>
--	---

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE UBICACION DEL PREDIO EN EL SUELO RURAL.

GEOREFERENCIACION DEL INMUEBLE LOTE 3 EN LA PAGINA ELECTRONICA DEL IGAC, CONSULTA CATASTRAL
Ficha catastral 63272000000000001129400000000



Consulta Catastral	
Resultado	
<input type="button" value="Exportar"/> <input type="button" value="Imprimir Resultado"/>	
Departamento:	63 - QUINDIO
Municipio:	272 - FILANDIA
Código Predial Nacional:	63272000000000001129400000000
Código Predial:	63272000000011294000
Destino económico:	L - AGRICOLA
Dirección:	EL PINAR LO 3 CRUCES
Área de terreno:	113454 m2
Área construida:	0 m2

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

Georreferenciación Información catastral del SIG QUINDÍO.
Ficha catastral N° **632720000000000011294000000000** Lote 3

CONSULTA CATASTRAL:



Coordenadas de ubicación: Lat = 4°41'14"N Long = -75°37'21"W

Número predial (20)	Número predial (30)	Dirección	Tipo	Municipio	Cód. Municipio	Área (m ²)	Perímetro (m)
000000011294000	0000000000011294000000000	EL PINAR LO 3 CRUCES	Rural	Filandia	272	113494.410953495	1935.6622621364002



Localización GPS

6.2. Estratificación Socioeconómica:

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994. (SIC)

6.3. Áreas:

Área de terreno:	11 ha + 3.511 m² - 113.511 M² - (17,74 cuadras). Fuente de consulta Escritura pública 4174 de fecha 21/11/2017
Área de construcción	00.000 m² Fuente de consulta página electrónica del Igac, y visita de inspección ocular al predio.

6.4. Linderos lote N° 3 Agro Holandesa:

Se encuentran descritos en la escritura pública 4174 de fecha 21/11/2017, de la Notaria primera (1ª) de Armenia Quindío (aportada); y contenidos en certificado de tradición de fecha 29 de octubre de 2020. (sic).

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3 CON AREA DE 11 HA 3511 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 312, 2013/08/27, NOTARIA UNICA FILANDIA, ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE ONCE HECTÁREAS TRES MIL QUINIENTOS ONCE METROS CUADRADOS (11H- 3511 M2) CUYOS LINDEROS SON :###SE TOMÓ COMO PUNTO DE PARTIDA EL NO. 672 COORDENADAS 1°010.611.96 N Y 1°160.911.86 E, DONDE DONCURREN LAS COLINDANCIAS DE LOTE 1 EL PINAR Y LOTE 3 EL PINAR. COLINDA ASÍ: NORTE.- EN 769.80 MS. CON LOTE 1 EL PINAR (PUNTOS 672 COORDENADAS 1°010.611.96 N Y 1°160.911.86 E, 9SU COORDENADAS 1°010.638.45 N Y 1°161.017.34 E, 8SU COORDENADAS 1°010.637.77 N Y 1°161.075.87 E, 7SU COORDENADAS 1°010.619.06 N Y 1°161.132.09 E, 6SU COORDENADAS 1°010.548.02 N Y 1°161.266.52 E, 5CSU COORDENADAS 1°010.515.86 N Y 1°161.309.90 E, 5BSU COORDENADAS 1°010.516.24 N Y 1°161.344.71 E, 5ASU COORDENADAS 1°010.521.98 N Y 1°161.353.63 E, 5SU COORDENADAS 1°010.480.67 N Y 1°161.491.82 E, AL 4SU COORDENADAS 1°010.554.43 N Y 1°161.617.04 E), ESTE.- EN 165.97 MS. CON JAVIER IVAN SILVA HERNANDEZ (PUNTOS 4SU COORDENADAS 1°010.554.43 N Y 1°161.617.04 E, AL 151 COORDENADAS 1°010.390.84 N Y 1°161.645.05 E), SUR.- EN 738.77 MS. CON CARRETERA FILANDIA A ARMENIA Y PEREIRA (PUNTOS 151 COORDENADAS 1°010.390.84 N Y 1°161.645.05 E, 173 COORDENADAS 1°010.324.86 N Y 1°161.485.14 E, 193 COORDENADAS 1°010.485.38 N Y 1°161.049.00 E, AL 315, COORDENADAS 1°010.469.50 N Y 1°160.972.49 E), OESTE.- EN 153.73 MS. CON LOTE 1 EL PINAR (PUNTOS 315, COORDENADAS 1°010.469.50 N Y 1°160.972.49 E, 670 COORDENADAS 1°010.504.39 N Y 1°160.953.82 E, 671 COORDENADAS 1°010.558.18 N Y 1°160.951.28 E AL 672 COORDENADAS 1°010.611.96 N Y 1°160.911.86 E), Y ENCIERRA. #####

6.5 MEJORAS EXISTENTES. Cerramiento perimetral sobre la vía que conduce al municipio de Filandia, en posteria de cemento a una altura de 1.50 cms, y alambre de pua, en buen estado.

6.6 ASPECTOS VALORIZANTES:

Se encontraron los siguientes aspectos:

- Ubicación en suelo suburbano.
- Facilidad de acceso a través del transporte público que circula por las vías principales.
- El equipamiento público cerca al predio en estudio está conformado por vía secundaria.
- Aguas de nacimiento.

- Sector de buena valorización, debido a la actividad turística del sector, y de construcciones tanto en chalet, como condominios campestres, cuenta con todos los servicios básicos públicos del área suburbana.

6.7 ASPECTOS DESVALORIZANTES:

TABLA DE PENDIENTES.

SÍMBOLO	PORCENTAJE %	GRADOS °	DESCRIPCIÓN EN PENDIENTES SIMPLES	DESCRIPCIÓN EN PENDIENTES COMPUESTAS
a	0-3%	0-2°	Plano	A nivel
b	3-7%	2-4°	Ligeramente inclinado	Ligeramente ondulado
c	7-12%	4-7°	Moderadamente inclinado	Ondulado a ligeramente quebrado
d	12-50%	7-14°	Fuertemente inclinado	Fuertemente ondulado o quebrado
e	25-50%	14-27°	Ligeramente escarpado	Fuertemente quebrado
f	50-75%	27-37°	Moderadamente escarpado	Escarpado
g	>75%	>37°	Fuerte escarpado	Muy escarpado

- Topografía del lote de terreno N° 3 (mixta), con pendientes relevantes del 7 al 12%, grados del 4 - 7° moderadamente inclinado.
- Con presencia de bosques nativos.

7. Características generales del terreno.

Tipo de predio.	rural
Forma	Irregular
Topografía	Mixta
Disposición del inmueble	Exento.
conformación del suelo	Clase II: se cultiva especies como café, plátano, pancoger, guadua.

Condiciones físicas del predio:

7.1 Agronómicas: Los suelos del sector, son en su mayoría de textura suave, estructura bien repartida y balanceada y de buena calidad. En términos generales son suelos agrícolas aptos para el cultivo de todo tipo de siembras perennes y transitorias. Clase agrícola II y III.

7.2 Climatológicas: altura sobre el nivel del mar de 1.967 metros.



Filandia, Quindío
miércoles, 09:00
Mayormente nublado

El predio tiene una temperatura media de 17^o grados centígrados, con una

7.3 Meteorológicas: Meses de verano, diciembre, enero y febrero, con más fuerza en junio, julio y agosto. Meses de invierno: Marzo, abril y mayo, con más fuerza en septiembre, octubre y noviembre.

7.4 Hidrológicas: El sector presenta una distribución espacial de lluvias aproximada de 1600 a 1800 mm anuales.

7.5 Inundabilidad: Buen drenaje, no se observaron problemas de represamientos de aguas lluvias.

7.6 Aspecto Económico: Agrícola.

7.7 Utilización Económica Actual del Inmueble:

Actualmente, el predio presenta actividad económica relacionada con pastos.

7.8 Grado de comercialización: Bueno de acuerdo al estado actual del predio, su topografía, ubicación, además Filandia se ha posesionado como destino turístico, el lote por su ubicación sobre la vía principal y su ubicación en relación con el tramo suburbano puede ser urbanizado con usos de chalet, fincas condominios.

7.9 Cultivos existentes: Se visualiza un cultivo a mediana escala de maracuyá, el cual se encuentra sin tecnificación, y luce abandonando.

7.10 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR: Agua y energía.

7.11 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELO:

En la visita de inspección ocular desarrollada en el inmueble objeto de estudio, no se visualizan riesgo por inundación ni por fenómenos de remoción en masa, o erosión cárcavas (deslizamientos del terreno).

7.12 LEGALIDAD DE ÁREAS:

Las descritas en títulos de propiedad.

7.13 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

El sector no registra zonas de impacto ambiental negativos.

7.14 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

Según el certificado de Tradición aportado, el inmueble no cuenta con afectaciones por servidumbre.

7.15 SEGURIDAD:

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

7.16 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas socioeconómicas.

7.17 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

Se observa variedad en la oferta y demanda de inmuebles comparables en el sector inmediato de localización, por lo tanto, para nuestro análisis valuatorio específicamente del enfoque de mercado se compararon predios con similares características al área y a la actividad de destino para el predio objeto de estudio.

ZONA DE RESERVA VIAL: las estipuladas de acuerdo a la normatividad del PBOT del municipio de Filandia Quindío, en relación con la reserva vial del sector de ubicación del predio. No se aportó planos que indiquen el área de las mismas.

8. MÉTODOS VALUATORIO

Los métodos valuatorio 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 complementarias.

8.1 Método comparativo y de Mercado PARA EL LOTE DE TERRENO:

Se utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto; se basa en la investigación de la demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permiten al valuador estimar un valor de mercado. El supuesto que justifica el empleo de este método se basa en que un inversionista no pagará más por una propiedad que lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado. También se conoce como Enfoque Comparativo de Ventas.

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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

La construcción: se refiere al cerramiento en poste de cemento, con alambre de púa, dispuesto y colocado a dos metros (2,00 m) de distancia uno del otro, altura del poste ciento cincuenta centímetros (1.50 cms), ubicados en la colindancia existente sobre la vía principal que conduce al Municipio de Filandia.



MEDIDAS de longitud del cerramiento frontal: Tomadas sobre el plano de georreferenciación del Igac, en color rojo se visualiza el tramo de la referencia, con Postería de cemento.

AREA, LINEAL:	DE 771,00 METROS.
COORDENADAS DE INICIO:	Rumbo: N 89° 59' 59" W
COORDENADAS DE TERMINACION:	Rumbo: N 63° 26' 5" E



9. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.

En el sector de la vereda Cruces, jurisdicción del Municipio de Filandia, actualmente se encuentran varios predios en venta y otros que fueron y comercializados, los que fueron objeto de visita personalizada. Se desarrolló una estadística de mercado para establecer el valor real de venta del metro cuadrado, igualmente la cuadra de terreno, en comparación con el predio Lote N° 3;

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

teniendo en cuenta su topografía, ubicación, tecnificación, producción, vías de acceso.

El procedimiento de homogenización por factores de ajuste ha sido el preferido al utilizar el método comparativo de mercado; su simplicidad y subjetividad ha llevado a que en algunos países normalicen y determinen, vía norma nacional, los rangos de valores que deben tener los diferentes factores de ajuste.

10. CALCULO DE VALOR COMERCIAL

LOTE DE TERRENO N° 3 - METODO COMPARATIVO.

VALORES REFERENCIALES DE MERCADO PREDIOS LOTES DE TERRENO SECTOR VEREDA CRUCES - FILANDIA QUINDIO										ESPECIFICACIONES DE LA VENTA
solicitante del avaluo: JOSE IVAN LOPEZ PEREZ, CC N° 70.098.246 - fecha del avaluo						Área en m2		113.511		
LOTE EN VENTA	VALOR PEDIDO	PORCENTAJE (-) DE	VALOR OFER	M2	VALOR POR M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR FRENTE	FACTOR UBICACIÓN	VALOR HOMOGENIZADO	
	\$1.200.000.000	20%	\$960.000.000	113.511	\$8.457	1	1	1,1	\$1.056.000.000	VENDE INMOBILIARIA EL TRIANGULO Calle 45A Sur39A-101, MEDELLIN, Número de referencia: 864885 Filandia, Quindío Se vende lote en suelo rural de 20 cuadras/fanegadas en Filandia Quindío. Está ubicado entre la
	\$2.000.000.000	20%	\$1.600.000.000	128.000	\$12.500	1	1	1,1	\$1.760.000.000	VENDE INMOBILIARIA BOLSA RAIZ , Carrera 15 # 4-50 Edificio Molinos de Aragon, Local 203, Pereira, Risaralda, Teléfono: 310 3306340, Número de referencia: 3124654 , VENDE lote en Filandia Quindío; sitio por excelencia turístico muy conocido y visitado. Vista panorámica, ubicado a solo 5 minutos del mirador
	\$1.300.000.000	25%	\$975.000.000	157.564	\$6.188	1	1	1,1	\$1.072.500.000	VENDE METRO CUADRADO , Código inmueble MC2833936, teléfono 3148120850, Se vende lote en el corredor suburbano cruces Filandia a 5 minutos del casco urbano. Hermoso lote de 57.564 m2. Cumple la norma urbana del EOT para lotes suburbanos en cuanto a área.
	\$1.400.000.000	25%	\$1.050.000.000	121.600	\$8.635	1	1	1,1	\$1.155.000.000	MERCADO LIBRE Se vende Lote Filandia - (autopista Del Café), VENDE Finkayfinkas, TELEFONO 57 315 6062568, telefono 311 244 3977 Se vende Lote de 121.600 M2 ubicado a 5 minutos de Filandia Quindío y a 1.000 Metros de la Autopista del Café (Pereira - Risaralda), a una siltitud de 1.650 MSNM, ideal para turismo, a orilla de pavimento, reserva ecológica, (Bosque), 3 aguas de nacimiento, excelentes vías de acceso.
PROMEDIO DE M2				130.169						
SUMA TOTAL									\$5.043.500.000	
PROMEDIO									\$1.260.875.000	
COEFICIENTE DE VARIACION									335.556.349	
LIMITE SUPERIOR									\$1.760.000.000	
LIMITE INFERIOR									\$1.056.000.000	
VALORMETRO CUADRADO									\$9.686	
VALOR TOTAL DEL AYALUO DEL LOTE DE TERRENO									\$1.099.520.293	
SON : MIL NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTEMIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/TE										

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

CERRAMIENTO POSTERÍA EN CEMENTO:



Postes En Concreto Para
Cercas - 40kg

\$ 25.000
en 36x \$ 694
Ver los métodos de pago



mercado
libre

Fuente de consulta

Stock disponible

Cantidad: 1 unidad ~ 100 unidades

Características principales

Marca

Poste en concreto para cercas

Otras características

- **Largo x Ancho x Altura:** 10 " x 10 " x 200 "
- **Unidad de venta:** Unidad
- **Rendimiento:** 2 m²
- **Cantidad:** 1
- **Tipo de unidad:** Unidad

Salario medio para Oficial De Construcción De Obra en Colombia 2021. Un millón trescientos once mil pesos m/te. **\$1.311.000/ Mes**

COSTOS Y PRESUPUESTOS: (DIRECTOS E INDIRECTOS).

DESCRIPCION	LONGITUD (ml)	CANTIDAD DE POSTES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
POSTE DE CEMENTO ALTURA 1,50 DISTANCIA DE 2 MTS. ENTRE POSTE, INC. CERCA DE ALAMBRE 3 HILOS	771,00	385	\$20.000	\$7.700.000
REPLANTEO ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO OFICIAL DE CONSTRUCCION MANO DE OBRA TIEMPO CUATRO SEMANAS (1 MES)	771,00		salario SMLV. / Mes	\$1.311.000
TOTAL.				\$9.011.000,00
Son: Nueve millones once mil pesos m/te.				

VALOR COMERCIAL DEL AVALUO

Hecha la correlación correspondiente, y la aplicación del método valuatorio respecto al inmueble **LOTE N° 3 matrícula inmobiliaria 284-6958**, se establece el valor comercial, el cual se especifica a continuación, así:

LOTE N° 3			
DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA M2	VALOR UNITARIO	VALOR FINAL
Lote de terreno N° 3			\$ 1.099.520.293
Construcción (Postería de cemento, inc. Alambre de puas 3 hilos) y mano de obra			\$ 9.011.000
AVALUÓ, TOTAL			\$ 1.108.531.293
SON: MIL CIENTO OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.108.531.293)			

11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- ▲ No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- ▲ El predio cuenta con la normatividad asignada.
- ▲ El sector no presenta problemas de orden público.
- ▲ Se contó con el acompañamiento del secuestre (Sr. Melchor)
- ▲ Se autorizó el ingreso voluntario.
- ▲ Se efectuó el registro fotográfico.

12. SUSTENTACIÓN DEL AVALUÓ.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito entregar la información exigida por la norma, lo cual hago de la siguiente manera:

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

- ING. JOSE GILBERTO CARO CELIS.

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

Dirección: Manzana "A" No. 5 Barrio Asomeca Calarcá Quindío,

- CC N° 9779461, de Calarcá Quindío, R.A.A – AVAL 9779461 y Celular: 3147183217.

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

La profesión del suscrito perito es: PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, lo cual se acredita con fotocopia del correspondiente título profesional expedido por Registro Abierto de Avaluadores (**R.A.A.**), Ingeniero Civil, Topógrafo, Constructor en Arquitectura e Ingeniería.

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

Me permito informar que no he realizado publicaciones en relación con el material objeto de este peritaje durante los últimos diez (10 años).

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

Anexo al presente el listado de los procesos en donde he sido designado como perito durante los últimos cuatro años y he rendido la correspondiente experticia Manifiesto que fui designado como perito dentro del proceso de la referencia con destino al proceso que se va desarrollar.

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

No he sido designado como perito en otros procesos anteriores donde ha estado la misma parte apoderada.

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

Manifiesto que no me encuentro incurso en ninguna de las causales previstas en el artículo 50 del C. General del Proceso.

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

En términos generales en los dictámenes periciales que he rendido en relación con bienes inmuebles se utiliza siempre el sistema de estudio de títulos y documentos que brinde información sobre los predios, en primer orden; apoyado Resolución 620 de 2008. **Descripción:** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados

dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Este documento es de tipo Resoluciones y pertenece a Normatividad del Marco Legal de la Entidad.

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

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, no son diferentes respecto de aquellos que utilizo normalmente en el ejercicio regular de mi profesión, especialmente si se trata de establecer el valor comercial de un inmueble o de mejoras, entre otros.

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

Los documentos e información utilizados para la elaboración del presente dictamen son los que a continuación relaciono:

- a). predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 284-6958 y ficha catastral No. 632720000000000011294000000000 Lote 3
- b) páginas electrónicas SIG Quindío, IGAC, y los demás relacionados en los pies de páginas.

13. BIBLIOGRAFÍA.

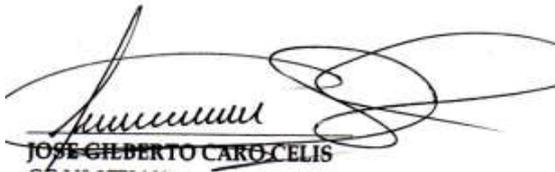
“AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS” William Robledo.
CERTIFICADO DE TRADICION
ESCRITURAS
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO RURAL
PBOT DEL MUNICIPIO CALARCA QUINDIO.

Nota: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de desarrollo Económico, el presente avalúo y peritaje tiene una vigencia de un (1) año, a partir de la fecha de expedición de este informe.

De esta manera, dejo rendido el concepto valuatorio invocado, el cual coloco a consideración de la señora: **JOSE IVAN LOPEZ PEREZ**, CC N° 70.098.246, y de las partes interesadas en el mismo, esperando haber podido contestar e interpretar ecuanímente el avalúo comercial solicitado, este dictamen pericial y de avalúo comercial puede ser presentado como prueba dentro del proceso que se estime conveniente, reúne los requisitos contemplados en la Resolución 620 de 2008 del Igac, y del contenido del artículo 226 del Código General del proceso.

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

Atentamente,



JOSE GILBERTO CARO CELIS

Firma digital

Ing. JOSE GILBERTO CARO CELIS
CC. N° 9779461
RAA Aval-9779461
Peritos Avaluadores Profesionales
Celular: 3147183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

14. REGISTRO FOTOGRAFICO – LOTE N° 3

**Vía interna colindante del predio
costado occidental.**



**camino interno del predio,
paso de potrero a potrero**



JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

**Cultivo de maracuba
sin tecnificación actualmente.**



Bosque natural interno del lote N° 3.



Potrerros



Saladero Nº 1



Cultivo de maracuba



15. CONCLUSIONES

1. El avalúo comercial corresponde a la valoración económica, realizada con base en parámetros técnicos, comportamiento del mercado y efectos económicos, sobre bienes muebles o inmuebles (rurales y urbanos) para determinar su valor comercial.
2. Según el artículo segundo (2º) del decreto 1420 de 1998, “ se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual este se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el consentimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien”, Quiero hacer énfasis en el sentido de que el espíritu de un avalúo comercial, es tratar de conocer el valor comercial de un inmueble de acuerdo a características de oferta y demanda en condiciones normales del mercado inmobiliario y sin que medie fuerza alguna en la transacción.
3. Es importante hacer énfasis en la diferencia que puede existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en la negociación interfieren factores subjetivos y circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés vigente, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, todos los cuales sumados pueden distorsionar positiva o negativamente el valor dado al inmueble.

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

16. Certificación del Avalúo

- Dejo constancia que no tengo interés presente ni futuro del inmueble avaluado, ni además ningún interés contemplado con la parte solicitante del presente avalúo.
- El presente informe de valuación es confidencial para los propietarios y sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo.
- El valuador no acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte. El valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- En caso de la sustentación del presente informe de avalúo ante alguna entidad bien se juzgados y/o, tendrá un valor de un salario mínimo, el cual debe ser cancelado antes de entrar al recinto de exposición.

17. ANEXOS – DOCUMENTACION DEL PREDIO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.servidoriopago.gov.co/notaria/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 201029246735666634 Nro Matricula: 284-6958
Pagina: 1

Impreso el 29 de Octubre de 2020 a las 04:06:02 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 284 - FILANDIA. DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: FILANDIA VEREDA: CRUCES
FECHA APERTURA: 29-08-2013. RADICACION: 2013-284-6-442 CON ESCRITURA DE: 27-08-2013
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3 CON AREA DE 11 HA 3511 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 312, 20130827, NOTARIA UNICA FILANDIA, ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º, DE LA LEY 1579 DE 2012. LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE ONCE HECTÁREAS TRES MIL QUINIENTOS ONCE METROS CUADRADOS (11H- 3511 M2) CUYOS LINDEROS SON ##### TOMO COMO PUNTO DE PARTIDA EL NO. 672 COORDENADAS 1° 010,611.96 N Y 1, 160,911.86 E, DONDE CONCURRAN LAS COORDENADAS DE LOTE 1 EL PINAR Y LOTE 3 EL PINAR. COLINDA ASI: NORTE- EN 769.80 MS. CON LOTE 1 EL PINAR (PUNTOS 672 COORDENADAS 1° 010,611.96 N Y 1, 160,911.86 E, 68U COORDENADAS 1° 010,638.45 N Y 1, 161,017.34 E, 88U COORDENADAS 1° 010,637.77 N Y 1, 161,075.87 E, 78U COORDENADAS 1° 010,619.06 N Y 1, 161,132.09 E, 68U COORDENADAS 1° 010,548.02 N Y 1, 161,266.52 E, 688U COORDENADAS 1° 010,515.86 N Y 1, 161,409.90 E, 588U COORDENADAS 1° 010,516.24 N Y 1, 161,344.71 E, 588U COORDENADAS 1° 010,521.98 N Y 1, 161,353.83 E, 88U COORDENADAS 1° 010,480.67 N Y 1, 161,491.82 E, AL 48U COORDENADAS 1° 010,554.43 N Y 1, 161,617.04 E), ESTE- EN 166.97 MS. CON JAVIER IVAN SILVA HERNANDEZ (PUNTOS 48U COORDENADAS 1° 010,554.43 N Y 1, 161,617.04 E, AL 151 COORDENADAS 1° 010,390.84 N Y 1, 161,645.05 E), SUR- EN 736.77 MS. CON CARRETERA FILANDIA A ARMENIA Y PEREIRA (PUNTOS 151 COORDENADAS 1° 010,390.84 N Y 1, 161,645.05 E, 173 COORDENADAS 1° 010,324.66 N Y 1, 161,485.14 E, 193 COORDENADAS 1° 010,465.38 N Y 1, 161,049.66 E, AL 315, COORDENADAS 1° 010,469.50 N Y 1, 160,972.49 E), DESTE.- EN 153.73 MS. CON LOTE 1 EL PINAR (PUNTOS 315, COORDENADAS 1° 010,469.50 N Y 1, 160,972.49 E, 670 COORDENADAS 1° 010,504.39 N Y 1, 160,953.82 E, 671 COORDENADAS 1° 010,556.18 N Y 1, 160,951.26 E AL 672 COORDENADAS 1° 010,611.96 N Y 1, 160,911.86 E), Y ENCIERRA. #####

COMPLEMENTACION:
COMPLEMENTACION A LA TRADICION:

LA SOCIEDAD AGRO HOLANDESA S.A.S. HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JESUS ORLANDO LOPEZ RAMIREZ, POR ESCRITURA N°157 DE FECHA 30 DE MARZO DE 2012, DE LA NOTARIA DE FILANDIA, REGISTRADA EL 3 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, EN LA MATRICULA N°284-4043. ##### JESUS ORLANDO LOPEZ RAMIREZ, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A GERMAN ONOFRE SERNA GIRALDO, POR ESCRITURA N°4969 DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2009, DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, EN LA MATRICULA N°284-4043. ##### GERMAN ONOFRE SERNA GIRALDO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A VICTOR MANUEL RODRIGUEZ OLGUIN, POR ESCRITURA N°1876 DE FECHA 28 DE JULIO DE 2004, DE LA NOTARIA 6ª DE PEREIRA, REGISTRADA EL 02 DE AGOSTO DE 2004, EN LA MATRICULA N°284-4043. ##### VICTOR MANUEL RODRIGUEZ HOLGUIN, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LA SOCIEDAD GUSLEI Y CIA. LTDA., POR ESCRITURA N°3083 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2002, DE LA NOTARIA 1ª DE ARMENIA, REGISTRADA EL 29 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, EN LA MATRICULA N°284-4043. ##### LA SOCIEDAD GUSLEI Y CIA. LTDA., HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MAN RAMIREZ CUARTAS, POR ESCRITURA N°3716 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 1999, DE LA NOTARIA 3ª DE ARMENIA, REGISTRADA EL 07 DE ENERO DE 2000, EN LA MATRICULA N°284-4043. ##### IVAN RAMIREZ CUARTAS, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A SONIA GOMEZ ALZATE, POR ESCRITURA N°25 DE FECHA 22 DE ENERO DE 1999, DE LA NOTARIA DE FILANDIA, REGISTRADA EL 25 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, EN LA MATRICULA N°284-4043. ##### SONIA GOMEZ ALZATE, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A ARTURO RENDON ARISTIZABAL, POR ESCRITURA N°1989 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE LA NOTARIA 4ª DE ARMENIA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1991.-

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LOTE 3

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)
284 - 4043

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srbolaredpego.gov.co/verificado/

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

Certificado generado con el Pin No: 201029246735666634 Nro Matricula: 284-6958
Pagina 2

Impreso el 29 de Octubre de 2020 a las 04:06:02 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-08-2013 Radicación: 2013-284-6-442
Doc: ESCRITURA 312 DEL 27-06-2013 NOTARIA UNICA DE FILANDIA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SOCIEDAD AGRO HOLANDESA S.A.S. NIT# 9004268285 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-11-2017 Radicación: 2017-284-6-516
Doc: ESCRITURA 4174 DEL 21-11-2017 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CLPD: \$100.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD AGRO HOLANDESA S.A.S. NIT# 9004268285 X
A: LOPEZ PEREZ JOSE IVAN CCF# 70098246

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-01-2020 Radicación: 2020-284-6-25
Doc: OFICIO 2020.00004.00-00083 DEL 23-01-2020 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA
VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: HURTADO RODRIGUEZ MARILENA CCF# 41871163
A: SOCIEDAD AGRO HOLANDESA S.A.S. NIT# 9004268285 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-09-2020 Radicación: 2020-284-6-340
Doc: OFICIO 108-00-0857 DEL 29-09-2020 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA
VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN DEL EMBARGO CON ACCIÓN MIXTA, PARA PROCEDER A REGISTRAR EMBARGO CON ACCIÓN REAL DIRECTA. ORDENADO POR EL JUZ. 2 CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA (ART. 468 NUMERAL 8 DEL C.G.P).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: HURTADO RODRIGUEZ MARILENA CCF# 41871163
A: SOCIEDAD AGRO HOLANDESA S.A.S. NIT# 9004268285 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-09-2020 Radicación: 2020-284-6-340
Doc: OFICIO 108-00-0857 DEL 29-09-2020 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA
VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

 **República de Colombia**  
Aa040937281 C#242790

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA / QUINDÍO
Calle 21 No. 14-31 - Cel. 315-5477267 – 314-7711597
Teléfonos: 7441049 / - Telefax: 7441594
e-mail: jaocanotario@yahoo.com

INSTRUMENTO NÚMERO: ***** 4174 *****

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DEL 2017 **

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO Y CODIGO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA - SUBROGACION REAL - (0205)

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): No(s). 284-6958

FICHA Y AVALUO CATASTRAL: No. 000000000001129400000000 - \$67.441.000.00

NOMBRE O DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): LOTE DE TERRENO, DETERMINADO COMO LOTE No. 3, UBICADO EN LA VEREDA CRUCES, EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE FILANDIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.

VALOR DEL CUPO DE LA HIPOTECA: \$100.000.000.00

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO:

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	NUMERO(S) DE CEDULA(S)
DE: AGRO HOLANDESA S.A.S.	Nit 900426828-5
A: JOSE IVAN LOPEZ PEREZ	70.098.246 Medellín / Antioquia

ARCHIVO: HIPOAB-50-JAQUE

INSTRUMENTO No. 4174 En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los **VEINTIUNO x(21)** días del mes de **NOVIEMBRE** del año DOS MIL DIECISIETE (2017), en el despacho de la **NOTARIA PRIMERA** (1a.) del Círculo Notarial de Armenia (Quindío) a cargo del Notario **JAVIER OCAMPO CANO**; se otorgo la escritura publica que se consigna en los siguientes términos: **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA**: Compareció la señora **MARIA GLADYS HERNANDEZ VELASQUEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.432.062 expedida en Floridablanca / Santander, domiciliada en Armenia, Quindío, hábil para contratar y obligarse, quien obra en calidad de Representante Legal de la sociedad **AGRO**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

19/12/2016 10:54:03 AM

REPUBLICA DE COLOMBIA

HOLANDESA S.A.S., identificada con el Nit No. 900426828-5, con domicilio principal en Filandia / Quindío, constituida legalmente por medio de documento privado del 24-03-2011, de la Asamblea Constitutiva, suscrito en Filandia, inscrito en la Cámara de comercio de Armenia y del Quindío, el día 26-04-2012, bajo el número 32166 del Libro IX, cuya existencia y representación acredita de conformidad con certificado expedido por la oficina de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío y debidamente Autorizado mediante Acta No. 11 del 25-09-2017 de Asamblea de Accionistas, documentos que se protocolizan con la presente escritura, para que su tenor se inserte en las copias que de esta escritura se expidan; quien (es) en adelante se seguirá llamando "LA PARTE DEUDORA"; y el señor **JOSE IVAN LOPEZ PEREZ**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 70.098.246 expedida en Medellín / Antioquia, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en Armenia / Quindío; hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación (es); quien en adelante se seguirá llamando "LA PARTE ACREEDORA" y manifestaron: **PRIMERO:** Que la señora **MARIA GLADYS HERNANDEZ VELASQUEZ**, en calidad de Representante Legal de la sociedad **AGRO HOLANDESA S.A.S.**, constituye(n) hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del señor **JOSE IVAN LOPEZ PEREZ**, sobre el siguiente inmueble, consistente en: **LOTE DE TERRENO, DETERMINADO COMO LOTE No. 3, UBICADO EN LA VEREDA CRUCES, EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE FILANDIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, constante de 11 Hectáreas 3.511 M2, identificado con la matrícula inmobiliaria número **284-6958** y con la ficha catastral número **000000000001129400000000**; cuyos linderos son: **### SE TOMO COMO PUNTO DE PARTIDA EL No. 672 COORDENADAS 1'010.611.96 N Y 1'160.911.86 E, DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE LOTE 1 EL PINAR Y LOTE 3 EL PINAR, COLINDA ASI: NORTE: EN 769.80 MS CON LOTE 1 EL PINAR (PUNTOS 672 COORDENADAS 1'010.611:96 N Y 1'160.911.86 E, 9 SU COORDENADA 1'010.638.45 N 1,161.017.34 E, 8SU COORDENADAS 1'010.637.77 N Y 1'161.075.87 E, 7SU COORDENADAS 1'010.619.06 N Y 1'161.132.09 E, 6SU COORDENADAS**

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

**República de Colombia**

Aa040937282

1,010.548.02 N Y 1,161,266.52 E, 5CSU COORDENADAS 1,010.515.66 N Y 1,161.309.90 E, 5BSU COORDENADAS 1,010.516.24 N Y 1,161.344.71 E, 5ASU COORDENADAS 1,010.521.98 N Y 1,161.353.63 E, 5SU COORDENADAS 1,010.480.67 N Y 1,161,491.82 E, AL 4SU COORDENADAS 1,010,554.43N Y 1,161,617,04E). ESTE: EN 165.97 MS CON JAVIER IVAN SILVA HERNANDEZ (PUNTOS 4SU COORDENADAS 1,010.554.43 N Y 1,161.617.04 E, AL 151 COORDENADAS 1,010.390.84 N Y 1,161.645.05 E). SUR: EN 738.77 MS, CON CARRETERA FILANDIA A ARMERNIA Y PEREIRA (PUNTOS 151 COORDENADAS 1,010.390.84 N Y 1,161.645.05 E, 173 COORDENADAS 1,010.324.86 N Y 1,161.485.14 E, 193 COORDENADAS 1,010.485.38 N Y 1,161.049.00 E, AL 315, COORDENADAS 1,010.469.50 N Y 1,160.972.49 E). OESTE: EN 153,73 MS, CON LOTE 1 EL PINAR (PUNTOS 315 COORDENADAS 1,010.469.50 N Y 1,161.972.49 E, 670 COORDENADAS 1,010.504.39 N Y 1,160.953.82 E, 671 COORDENADAS 1,010.558.18 N Y 1,160.951.28 E AL 672 COORDENADAS 1,010.611.96 N Y 1,160.911.86 E) ENCIERRA.### **PARÁGRAFO:** No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta hipoteca recae como cuerpo cierto. **SEGUNDO:** Que el inmueble que se hipoteca fue adquirido por sociedad AGRO HOLANDESA S.A.S., EN MAYOR EXTENSION por COMPRAVENTA realizada a JESUS ORLANDO LOPEZ RAMIREZ, mediante Escritura Pública No 157 de fecha 30-03-2012, otorgada en la Notaría Única de Filandia / Quindío, posteriormente realizo CORRECCION DE AREA Y LINDEROS por medio de la Escritura Pública 172 de fecha 21-05-2013, otorgada en la Notaría Única de Filandia / Quindío, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Filandia / Quindío, bajo el folio de matrícula inmobiliaria numero 284-4043; y finalmente realizo DIVISION MATERIAL mediante la Escritura Pública 312 de fecha 27-08-2013, otorgada en la Notaría Única de Filandia / Quindío, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Filandia / Quindío, adjudicándole al inmueble objeto de la presente hipoteca el folio de matrícula inmobiliaria numero **284-6958**. **TERCERO:** La presente hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones ya causadas o que se causen en el futuro a cargo de LA PARTE DEUDORA a cualquier título a favor del



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021.

AVALUO CATASTRAL \$73.931.000

	MUNICIPIO DE FILANDIA	NUMERO:	7560
	890001339-5	VIGENCIA:	2021
	FACTURA DE COBRO	DEBE DESDE:	2018/01
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			

IDENTIFICACIÓN COBRO: 000000000001129400000000

DATOS: EL PINAR LO 3 CRUCES, Documento: N-900426828-5, Nombre: SOCIEDAD AGRO HOLANDESA S A S, Avaluo: 73931000

Concepto	Vigencia Anterior			Vigencia Actual			TOTALES
	Capital	Recargos	Total	Capital	Recargos	Total	
BIMBERRIS	112.299	52.287	164.586	41.401	0	41.401	205.987
CRU	240.644	112.051	352.695	88.717	0	88.717	441.412
IMPUESTO PREDIAL	1.604.303	746.982	2.351.285	591.448	0	591.448	2.942.733
TOTALES	1.957.246	911.320	2.868.566	721.566	0	721.566	3.590.132

Saldo: 3.590.132 Descuento: 59.145

Pago Total: 3.530.987

El no pago oportuno, genera intereses diarios a la tasa maxima legal, Los intereses de la presente factura fueron liquidados con el factor de usura presente en el mes de abril, por lo tanto el valor puede variar segun el mes en que cancele el impuesto. Si ya cancelo la deuda hacer caso omiso a esta factura.

Vencimiento: 8/06/2021


CLAUDIA LORENA GIRALDO LOPEZ
Secretaria de Hacienda

IMPRESO

martes, 8 de junio de 2021

JOSE GILBERTO CARO CELIS
Ingeniero Civil
Celular 314 – 7183217
Correo: gilepo82011@hotmail.com

18. DOCUMENTOS DEL PERITO



La República de Colombia
 Ministerio de Educación Nacional
 y en su nombre

LA UNIVERSIDAD DEL QUINDIO

en atención a que

José Gilberto Caro Celis



c.e. 9779,461 de Calarcá Q.

Ha cursado y aprobado los estudios universitarios estatuidos oficialmente
 le expide el presente

DIPLOMA

y le confiere el título de

Topógrafo

En testimonio de ello firma y sella el presente Diploma en la
 Ciudad de Armenia el 31 JUL 1987

El Rector de la Universidad

El Decano de la Facultad

Registrado al Folio No. 4275 del Libro de Registro No. 11

El Secretario General de la Universidad

Gobernación del Departamento del Quindío

Armenia, 31 AGO 1987

Por delegación del Gobierno Nacional reconócese este Diploma para los efectos legales

Anotado al Folio
 Gobernador

del Libro de Diplomas
 Secretario de Educación



La República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

y en su nombre

LA UNIVERSIDAD DEL QUINDIO

en atención a que

José Gilberto Caro Celis

C.C. 9.779.461 Calarcá (Q)

Ha cursado y aprobado los estudios universitarios estatuidos oficialmente
le expide el presente

D I P L O M A

y le confiere el título de

Tecnólogo en Obras Civiles

En testimonio de ello firma y sella el presente Diploma en la
Ciudad de Armenia el 17 Dic. 1998

El Rector de la Universidad

El Decano de la Facultad

Registro No. 1939

del Libro de Registro No. 26

Folio No. 1939

El Secretario General de la Universidad



LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

Autorizada por el Ministerio de Educación Nacional
Teniendo en cuenta que

José Gilberto Caro Celis

C.C. 9.779.461 de Calarcá

Aprobó los estudios programados y cumplió con las exigencias
legales y reglamentarias, le confiere el Título Profesional de

Constructor en
Arquitectura e Ingeniería

En constancia se firma y sella en Bogotá D.C.
a los 28 días del mes de Abril de 2006

El Rector General

F. Balaguera E.O.

El Vicerrector General - VUAD

[Signature]

Decano de Facultad

El Secretario General

[Signature]

Registro Interno No. 53.2100.28-00-1000 28

Folio 2 Libro 9



La Fundación Universitaria Agraria de Colombia
- Uniagraria -

Personería Jurídica No. 2599 del 13 de marzo de 1986

En nombre de la República de Colombia
y mediante autorización del Ministerio de Educación Nacional

Teniendo en cuenta que

José Gilberto Caro Celis

cédula de ciudadanía No. 9779461 de Calarcá

Cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos por la Institución
y las disposiciones legales y reglamentarias, le confiere el Título de

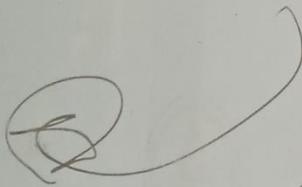
Ingeniero Civil

En constancia de lo anterior se firma y sella este Diploma en
Bogotá, A.C., el 16 de Diciembre del año 2011

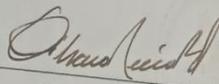
Secretaría General "Uniagraria"

Registro del título No. 003987 Libro 11 Folio 76

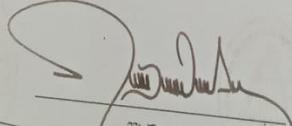
Bogotá, A.C. de Diciembre del año 2011



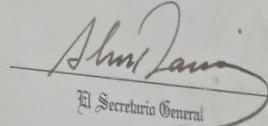
El Rector



El Vicerrector Académico



El Director



El Secretario General

República de Colombia



Departamento del Atlántico



Instituto Técnico de Administración y Salud

Aprobación de Programas: No. 106 del 28 de Abril de 2016 Secretaría de Educación de Malambo
Licencia de Funcionamiento No. 105 de Abril 28 de 2016 Secretaría de Educación de Malambo

Otorga a:

José Gilberto Caro Celis

Documento de Identidad No. 9.779.461 de Calarcá (Quindío)

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como **Técnico Laboral por Competencias en:
Técnico En Avalúos**

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (Atl.)

Dado en Malambo a los 30 días del mes de Octubre de 20 20

Anotado en el Folio No. 0103C del Libro No. 01 Registro No. 01



[Firma]
Director General

[Firma]
Director Académico

Director Académico

INC-2020A-D051



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de agosto de 2015

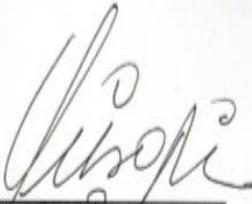
Otorga a:

CARO CELIS JOSE GILBERTO

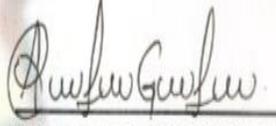
Identificado (a) con C.C. 9.779.461 de Calarcá
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 44
Folio 113


ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 18 días del mes de agosto de 2019



PIN de Validación: aen0a0to



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JOSE GILBERTO CARO CELIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9779461, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Noviembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-9779461.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	07 Nov 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	07 Nov 2019	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	02 Dic 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar Puentes, Túneles 	07 Nov 2019	Régimen Académico
	02 Dic 2020	Régimen



de Validación: awdaQafo



Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha
07 Nov 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor:

vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha
07 Nov 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha
07 Nov 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
07 Nov 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha
02 Dic 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 12 Intangibles



PIN de Validación: aentaDaño



<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha 02 Dic 2020</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	<p>Fecha 02 Dic 2020</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALARCÁ, QUINDÍO
Dirección: MANZANA A ,NUMERO 5, URBANIZACIÓN ASOMECA
Teléfono: 3147183217
Correo Electrónico: gilepo82011@hotmail.com

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALARCÁ, QUINDÍO
Dirección: MANZANA A ,NUMERO 5, URBANIZACIÓN ASOMECA
Teléfono: 3147183217
Correo Electrónico: gilepo82011@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Techn-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE GILBERTO CARO CELIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9779461.

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

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



PIN de Validación: aeda0a6c



PIN DE VALIDACIÓN

aeda0a6c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintisiete (27) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

DEMANDANTE: JOSE IVAN LOPEZ PEREZ
DEMANDADO: SOCIEDAD AGROHOLANDESA S.A
RADICACION 2020-0018
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA

CAPITAL TITULO VALOR 1 y 2	150.000.000
LETRA 1 \$100.000.000	
LETRA 2 \$50.000.000	

**LIQUIDACION DE INTERESES MORATORIOS DESDE EL 22-09-2019
HASTA EL 19-08-2021**

Valor intereses de mora	2,14%	
Desde el	22-sep-19	
Hasta el	30-sep-19	
DIAS	9	
		963.000
Valor intereses de mora	2,14%	
Desde el	01-oct-19	
Hasta el	31-oct-19	
DIAS	30	
		3.210.000
Valor intereses de mora	2,15%	
Desde el	30-nov-19	
Hasta el	30-nov-19	
DIAS	1	
		107.500
Valor intereses de mora	2,10%	
Desde el	01-dic-19	
Hasta el	31-dic-19	
dias	30	
		3.150.000
Valor intereses de mora	2,09%	
Desde el	01-ene-20	
Hasta el	31-ene-20	
dias	30	
		3.135.000
Valor intereses de mora	2,12%	
Desde el	01-feb-20	
Hasta el	29-feb-20	
dias	30	
		3.180.000
Valor intereses de mora	2,11%	
Desde el	01-mar-20	
Hasta el	30-mar-20	
dias	30	
		3.165.000
Valor intereses de mora	2,08%	
Desde el	01-abr-20	

Hasta el días	30-abr-20 30	3.120.000
Valor intereses de mora	2,03%	
Desde el	01-may-20	
Hasta el días	31-may-20 30	3.045.000
Valor intereses de mora	2,02%	
Desde el	01-jun-20	
Hasta el días	30-jun-20 30	3.030.000
Valor intereses de mora	2,02%	
Desde el	01-jul-20	
Hasta el días	30-jul-20 30	3.030.000
Valor intereses de mora	2,04%	
Desde el	01-ago-20	
Hasta el días	30-ago-20 30	3.060.000
Valor intereses de mora	2,05%	
Desde el	01-sep-20	
Hasta el días	30-sep-20 30	3.075.000
Valor intereses de mora	2,02%	
Desde el	01-oct-20	
Hasta el días	30-oct-20 30	3.030.000
Valor intereses de mora	2,00%	
Desde el	01-nov-20	
Hasta el días	30-nov-20 30	3.000.000
Valor intereses de mora	1,96%	
Desde el	01-dic-20	
Hasta el días	30-dic-20 30	2.940.000
Valor intereses de mora	1,94%	
Desde el	01-ene-21	
Hasta el días	31-ene-21 30	2.910.000
Valor intereses de mora	1,97%	
Desde el	01-feb-21	

Hasta el dias	28-feb-21 30	2.955.000
Valor intereses de mora	1,95%	
Desde el	01-mar-21	
Hasta el dias	30-mar-21 30	2.925.000
Valor intereses de mora	1,94%	
Desde el	01-abr-21	
Hasta el dias	30-abr-21 30	2.910.000
Valor intereses de mora	1,93%	
Desde el	01-may-21	
Hasta el dias	31-may-21 30	2.895.000
Valor intereses de mora	1,93%	
Desde el	01-jun-21	
Hasta el dias	30-jun-21 30	2.895.000
Valor intereses de mora	1,98%	
Desde el	01-jul-21	
Hasta el dias	31-jul-21 30	2.970.000
Valor intereses de mora	1,98%	
Desde el	01-ago-21	
Hasta el dias	24-ago-21 24	2.376.000

CAPITAL TITULO VALOR 1 y 2		\$ 150.000.000
TOTAL INTERES LIQUIDADOS DESDE EL 22-09-2019 HASTA EL 19-08-2021		\$ 67.076.500

TOTAL DE LA LIQUIDACION DEL CREDITO (Capital + liquidacion de intereses moratorios)		217.076.500
--	--	--------------------