

Señor
JUEZ SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
D.C.
E. S. D.

REF: HIPOTECARIO DE JHON ALEXANDER MENDOZA REYES contra CAMILO ANDRES CASTILLO Y AGENCIAS CONDE. Exp. 2014 - 0661 JUZGADO DE ORIGEN 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

En mi calidad de Apoderada Judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente me permito aportar avalúo comercial del inmueble debidamente embargado y secuestrado dentro del presente proceso, para que e agote el trámite de que trata el Art. 444 del C.G.P.

ANEXO: Lo anunciado.

Del Señor Juez, respetuosamente;

JIMMY ALEXANDER LUNA ALVAREZ.
C. C. No. 80.396.753 de Choconta.
T. P. No. 165.370 del C. S. de la Judicatura.

AVALUO COMERCIAL INMUEBLES RURALES

INMUEBLES RURALES

Lotes de terreno denominados

"Cocolina" antes Versailles y "La Balsa"

Vereda de Jagualito

Guamo- Tolima

**SOLICITANTE: Jhon Alexander Mendoza
Reyes**

FECHA: 09/09/2023

En cumplimiento a lo solicitado por el interesado, me permito presentar el avalúo del inmueble objeto del presente peritazgo de acuerdo a los lineamientos establecidos por el artículo 226 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

- I.** El suscrito **JOHN FREDY BELTRAN BALLEEN**, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.086.342 de la ciudad de Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., teléfono de contacto 313 254 9221, correo electrónico ingjohnbeltran@gmail.com, soy profesional en Ingeniería Catastral y Geodesta y especialista en Avalúos de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, con amplia experiencia en la actividad por lo tanto me encuentro habilitado para ejercer la labor de perito evaluador de bienes inmuebles, debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) de la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores (ANA), AVAL-80086342, por lo cual he realizado estudios técnicos y dictámenes periciales orientados a levantamientos topográficos y a avalúos de inmuebles urbanos y rurales ejerciendo mi profesión de manera particular y para entidades públicas tales como: El Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y en El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); por consiguiente y en virtud de mi amplia experiencia e idoneidad que han caracterizado el ejercicio de mi profesión, hacen que la información y apreciaciones que se realizan en los dictámenes que me son encargados, estén revestidas de independencia y corresponde a mi real convicción profesional.
- II.** En la actualidad he realizado estudios técnicos y dictámenes periciales orientados a la determinación topográfica y al avalúo de inmuebles urbanos y rurales de forma independiente y para entidades públicas tales como El Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y en El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
- III.** A la fecha no me encuentro inmerso en ninguna de las causales de impedimento que me permitan ejercer en debida forma las labores designadas de conformidad con la profesión que ejerzo y para las tareas encomendadas en la elaboración de avalúos dentro de todo el territorio de la República de Colombia.
- IV.** Con respecto al numeral 4 del art. 226 CGP, no poseo a la fecha, publicaciones relacionadas con materia del peritaje.
- V.** No he sido designado como perito en ningún proceso, en atención a que no estoy inscrito en la lista de Auxiliares de la Justicia, pero si he realizado avalúos dentro de otros procesos judiciales, para lo cual anexo tabla con la información de los procesos y despachos judiciales en los que se adelantan dichos procesos.
- VI.** Declaro bajo la gravedad de juramento que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

VII. De igual forma declaro bajo la gravedad de juramento que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de aquellos que he venido utilizando en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

GENERALIDADES

Para determinación del valor del inmueble en valoración, para este caso específico nos referimos a los predios denominados "Cocolina" antes Versalles y "La Balsa" ubicados en la Vereda de Jagualito en el municipio del Guamo, departamento del Tolima; se visitaron personalmente los inmuebles a valorar con el fin de realizar el correspondiente análisis de los siguientes aspectos: construcciones y mejoras, el sector donde se localiza, su vecindario para verificar el tipo de edificaciones circunvecinas, zonas de comercio aledañas, vías de acceso, tipo de suelos, la distribución de áreas de cultivos o pastos, en cuanto al inmueble en particular: la calidad de las construcciones, el estado de conservación de las mismas, vetustez, acabados generales de fachadas, diseños y distribución.

Además, se tuvo en cuenta la normatividad relacionada con el uso del suelo del sector de ubicación de los inmuebles en mención, en donde se especifican los actuales usos actuales y potenciales del suelo del inmueble objeto del presente avalúo.

Para globalizar todo este proceso se cuantificaron los siguientes aspectos:

A. FACTORES DE CARÁCTER GENERAL DEL INMUEBLE Y SU SECTOR.

Se identificaron todos los factores tanto del predio, como de los inmuebles circunvecinos pertenecientes al sector de influencia del inmueble en mención, dentro de la jurisdicción de la Vereda Jagualito en el municipio del Guamo - Tolima, y se analizaron a su vez, niveles de construcción y urbanismo en la zona, vías de acceso, oferta y demanda de inmuebles en el sector, el tipo de suelos que pueden determinar el mayor o menor precio (uso agrícola vs. uso ganadero), aspectos que permiten determinar los precios de las áreas extensivas de terreno, reventa, valorización y demás aspectos socioeconómicos que influyen visiblemente sobre el precio final de este tipo de predios.

También se tuvo en cuenta como factor determinante para justipreciar el inmueble objeto del presente avalúo las condiciones actuales del mercado inmobiliario que en general se pueden apreciar, el cual debido a múltiples factores que afronta actualmente la economía colombiana se ven fuertemente afectada la inversión en Finca Raíz, constante que se observa dentro de este tipo de mercado, haciendo que la venta inmobiliaria se dificulte y sean cada vez

menos los postes que se presentan para ofertar dentro de las subastas.

B. FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO.

Con la visita directa al inmueble, se logra analizar las vías de acceso al mismo, el uso predominante, las amenazas, las limitaciones de uso, características específicas del sector, normatividad, diseño arquitectónico, diseño de interiores, iluminación natural, acabados originales, estado de conservación, vetustez, estado de mantenimiento y todos los aspectos inherentes al inmueble.

4

C. FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL

El análisis consta de valoraciones de tipo objetivo, que pueden ser objeto de cuantificación, basados en la experiencia del suscrito, el conocimiento del mercado, análisis en perspectiva del sector y alrededores con su misma estratificación, desarrollo, oferta y demanda del mercado inmobiliario, aspectos que son de gran importancia para la determinación del valor comercial a calcular.

De conformidad a lo anterior me permito presentar el dictamen pericial en los siguientes términos:

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

a. Tipo de inmuebles: En el predio denominado "Cocolina", basado en la visita al mismo y en la consulta por cedula catastral en el Geoportal del IGAC, se tienen 5 tipos de construcciones asociadas:

- Construcción 1: Piscina

Construcciones:
<u>Construcción #1</u>
Área: 29 m2
Uso: PISCINAS
Puntaje: 40
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 0
Números de locales: 0
Números de baños: 0

- Construcción 2: Establos, pesebreras, Caballerizas

Construcción #2
Área: 292 m2
Uso: ESTABLOS - PESEBRERAS - CABALLERIZAS
Puntaje: 40
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 0
Números de locales: 0
Números de baños: 0

- Construcción 3: vivienda hasta 3 pisos

Construcción #3
Área: 47 m2
Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS
Puntaje: 15
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 0
Números de locales: 0
Números de baños: 0

- Construcción 4: vivienda hasta 3 pisos

Construcción #4
Área: 122 m2
Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS
Puntaje: 22
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 0
Números de locales: 0
Números de baños: 0

- Construcción 5: Ramadas, Cobertizos, Caneyes

Construcción #5
Área: 45 m2
Uso: RAMADAS - COBERTIZOS - CANEYES
Puntaje: 60
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 0
Números de locales: 0
Números de baños: 0

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

En el predio denominado " La Balsa" no se tienen construcciones asociadas, correspondiendo únicamente a lote de terreno dedicado a siembra de pastos y ganadería.



- b. Ubicación:** Los inmuebles a Avaluar, se encuentran ubicados en la Zona rural del municipio del Guamo, Departamento del Tolima, en la Vereda Jagualito, distinguidos por los nombres de "Cocolina" y la "Balsa".
- c. Matrícula Inmobiliaria:** Los inmuebles se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria números **360-5841** y **360-5539**.
- d. Cedula Catastral:** Le corresponde a estos inmuebles las Cedulas Catastrales número **0004 0001 01 73 000** y **0004 0001 01 74 000**.

2. INFORMACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE

a. Título de propiedad:

Los actuales titulares de dominio, son AGENCIAS CONDE S.A. NIT 860.001.324-6 con una proporción del 50%, quienes adquirieron los inmuebles que se avalúan, por compra que realizaron a los señores HENRY AUGUSTO CASTRO COLMENARES CC 19.423.581 Y JIE LI C.E. E300053 según consta en la Escritura Pública 2633 de fecha 04/05/2012, otorgada en la Notaría Cincuenta y tres (53) de Bogotá, departamento de Cundinamarca y el señor CAMILO ANDRES CASTILLO PAEZ CC 1020766786 quien adquirió la proporción restante del globo de terreno (50%) por compra realizada al señor JOSE ARMANDO CASTILLO CAÑON CC 79.040.974, según escritura pública 4771 de fecha 22/12/2015 de la Notaria Cincuenta y tres (53) de Bogotá, departamento de Cundinamarca.

b. Determinación y Linderos:**Linderos del lote de terreno denominado "COCOLINA"**

Con una extensión superficial aproximada de doce hectáreas (12,5 has). aproximadamente, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del titular de propiedad:

Del mojón número cincuenta (50) puesta sobre la carrera Ibagué, Guamo al mojón número veintitrés(23) puesto sobre la citada carretera; de este mojón en una distancia de trescientos cuarenta y siete metros (347 mts) alindando con terrenos de Jesús María Pulecio, el mojón número veintidós (22) de este en línea recta y en distancia de trescientos treinta y dos metros (332 mts) al mojón número veintiuno (21) lindando con terrenos del mismo Jesús María Pulecio, de este mojón número veinte (20) puesto sobre la quebrada la arenosa, lindando con terrenos del mismo Jesús María Pulecio, en una distancia de ciento veinticinco metros (125 mts) de este mojón quebrada arenosa aguas abajo y lindando con terrenos de la anterior vendedora en parte con terrenos de Lucia Convers de Núñez al mojón número diez (10) , sobre la misma quebrada arenosa de este mojón número once (11) cerca de por medio , con terrenos de Lucia Convers de Nuñez , de este en línea recta y cerca de por medio con terrenos de José Rivera, al mojón cincuenta y uno (51) y de este también en línea recta lindando con terrenos de Rivera al mojón número cincuenta (50) punto de partida.

Linderos del lote de terreno denominado "LA BALSA"

Con una extensión superficial aproximadamente de nueve hectáreas (9 has) con tres mil setecientos cincuenta metros cuadrados (3.750 m²) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales que forman un trapecio irregular tomados del título de propiedad.

POR EL ORIENTE: Con terrenos de propiedad del señor ROGELIO SANCHEZ,
POR EL OCCIDENTE: Con la carretera que del Guamo conduce a Chicoral, POR EL NORTE: Con la quebrada de la arenosa, POR EL SUR: Con terrenos del mismo ROGELIO SANCHEZ.

c. Servicios Públicos: Cuenta con el servicio de electricidad, pero las instalaciones no tienen un mantenimiento adecuado, están deterioradas y es necesario realizar mantenimiento general al predio. en cuanto a los demás servicios públicos son nulos, se aprovisiona de agua por medio de aljibe y una motobomba ubicada en el mismo predio.

d. Avalúo catastral para la Vigencia fiscal 2023:

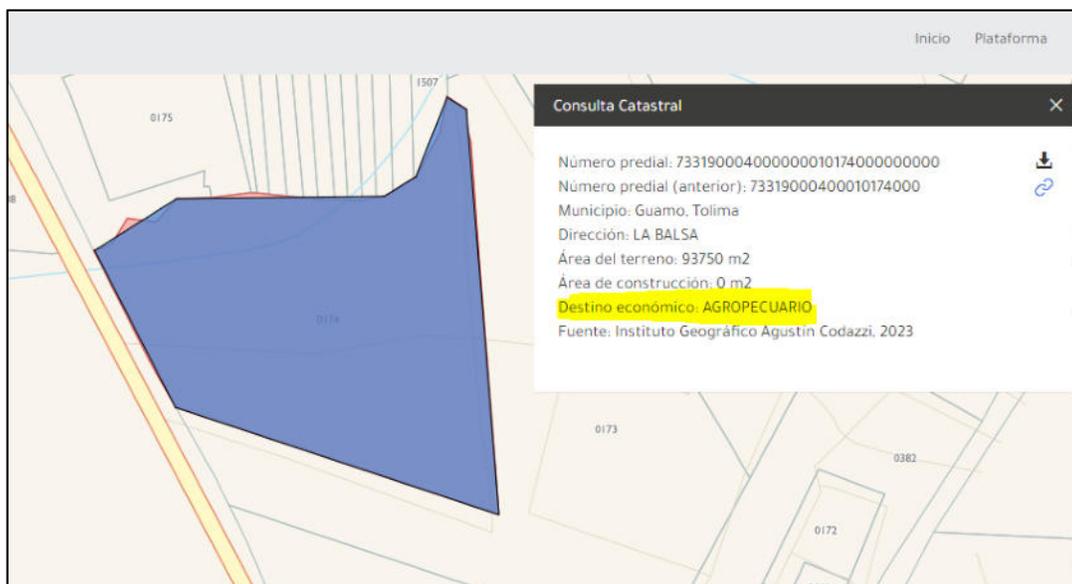
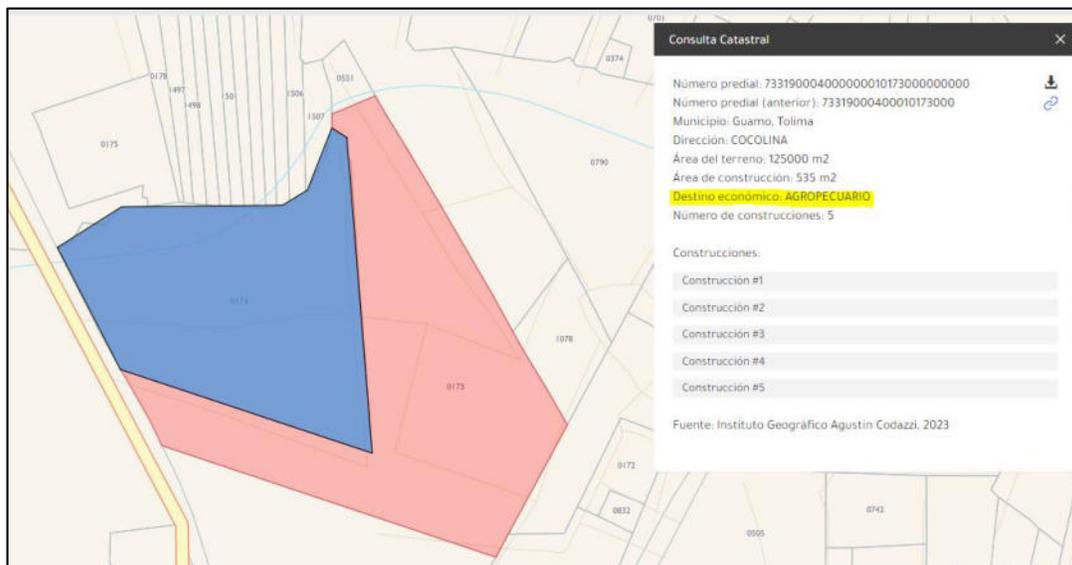
De acuerdo con el extracto LP20230911000055, correspondiente a la liquidación oficial del impuesto predial Unificado emitido por la Alcaldía

municipal del Guamo, Departamento del Tolima, le corresponde al inmueble denominado "COCOLINA" objeto del presente avalúo el valor de **(\$44'866.000.00) MONEDA CORRIENTE**, por su parte el inmueble denominado "LA BALSA" para el año 2023, según extracto LP20230911000056 correspondiente a la liquidación oficial del impuesto predial Unificado, le corresponde un avalúo de **(\$18'039.000.00) MONEDA CORRIENTE**

3. NORMATIVIDAD Y ENTORNO DEL INMUEBLE

8

Destino económico: Agropecuario (Tanto el lote denominado "Cocolina" como el denominado "La Balsa")



Ubicación del predio:

Los inmuebles objeto del presente avalúo se encuentran ubicados en área rural, aproximadamente a 5,8 kilómetros de la cabecera municipal del Guamo - Tolima, por una vía destapada pero en muy buenas condiciones, rodeada de varios predios de gran extensión de uso ganadero principalmente.

Se observa que el uso predominante del sector donde se ubica el inmueble enmención es de uso ganadero, con algunas áreas de cultivo.

9



4. VARIABLES QUE INTERVIENE EN LA NIVELACIÓN Y EL CALCULO DE PRECIOS Y DEL VALOR COMERCIAL.

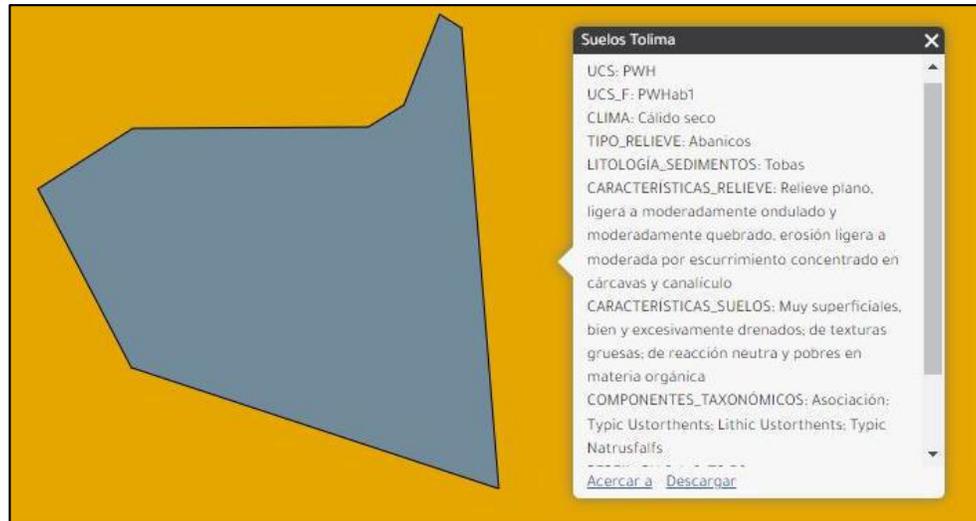
Para la determinación del precio adecuado del inmueble objeto del avalúo en valoración, se tuvieron en cuenta las siguientes variables que influyen directamente sobre su precio comercial:

- Reglamentación y normatividad de la zona, edificabilidad permitida, usos permitidos, características y dotación en particular de la edificación y desarrollo complementarios de los inmuebles construidos en sus alrededores.
- Estado de conservación y acabados del inmueble, materiales utilizados en su construcción y posibles mejoras realizadas sobre el mismo.
- Oferta y demanda de inmuebles de uso agropecuario con especificaciones similares a las presentadas en los predios a avaluar, teniendo en cuenta que sean sectores con la misma estratificación, similar desarrollo urbano, comercial y semejanzas en localización teniendo en cuenta sus usos potenciales y restricciones.
- Localización intermedia del inmueble con redes viales de servicio, y usos locales vecinales, desarrollo arquitectónico, volumetría, aprovechamiento de espacios para el desarrollo agrícola y de ganadería extensiva, desarrollos determinantes y potencialidad del predio para su desarrollo ulterior.
- Servicios públicos existentes, posibles desarrollos en estos y llegada de nuevos servicios adicionales de carácter privado.
- Análisis del nivel Socio – Económico del sector, de sus pobladores, visitantes, así mismo el grado de seguridad de la zona y sectores que lo rodean, afectaciones viales, facilidad en la accesibilidad, grados de amenazas y disponibilidades de desarrollo en el área de construcciones similares.
- Determinación de posible rentabilidad del inmueble por concepto de arrendamiento, aprovechamiento de la productividad del tipo de suelos y el uso potencial del mismo, estudio de inmuebles que presenten características similares en su uso; así como grados de oferta y demandas del mismo y medición de ofertas en el sector para este fin.
- Estado actual del mercado inmobiliario dentro del sector de influencia del inmueble objeto del avalúo y en general sobre el mercado inmobiliario a nivel local.

SUELOS

Se hace necesario explicar las características de los suelos donde se encuentran los predios al igual que la capacidad de uso de la tierra y finalmente el estudio detallado asociado, que correspondería a las áreas homogéneas de tierras que desarrolla el IGAC:

En cuanto a los suelos, estos predios tienen suelos con características de ser suelos muy superficiales, bien y excesivamente drenados, de texturas gruesas, de reacción neutra y pobres en materia orgánica:



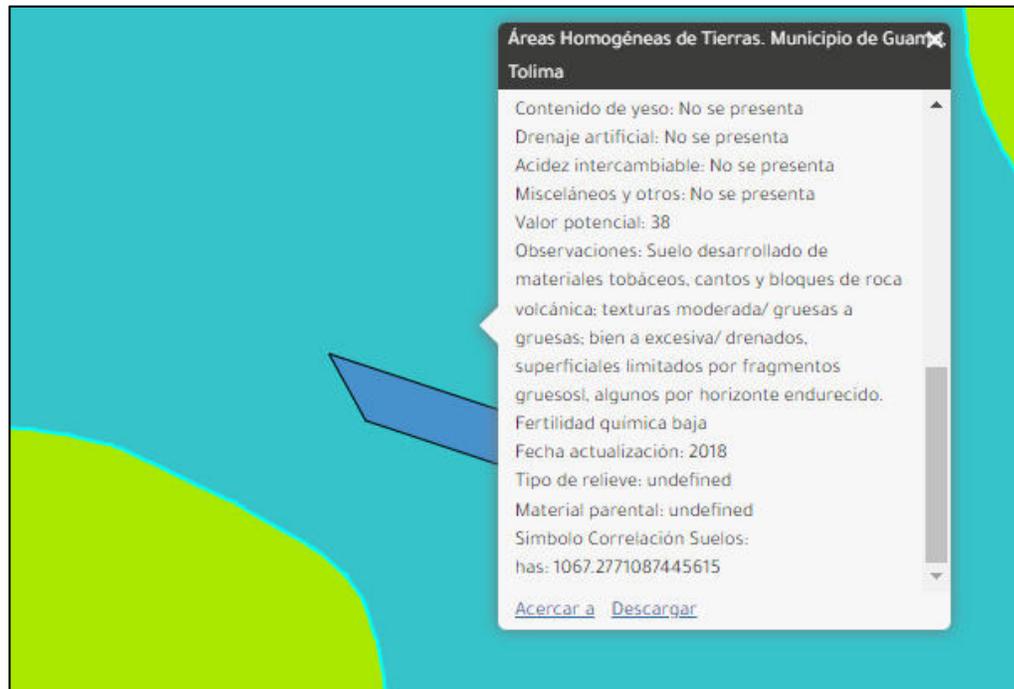
11

Las principales limitaciones de estos suelos es la poca profundidad efectiva, la presencia de piedras en la superficie y fertilidad baja y se recomienda para algunos cultivos muy puntuales:



Finalmente, los suelos en estos predios tienen un valor potencial de 38 puntos, es decir que la calidad de las tierras con fines multipropósito, es decir la cuantificación de algunas variables relacionadas con las condiciones agronómicas de los suelos, el clima y el relieve indican que estas tierras serian de clase 9 es decir con valores potenciales en un rango de 35-40, es decir

y en términos prácticos, suelos regulares poco productivos (fertilidad química baja).



5. CALCULO DEL VALOR DEL M² DEL INMUEBLE DE ACUERDO A SU USO: Suelo Rural.

Para la determinación correcta del valor comercial del área de estudio se tuvieron en cuenta lo establecido en el Decreto de nivel nacional 1420 de 1998 del 24 de julio de 1998, la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el 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.

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 para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar la utilidad.

$$V_c = \{(C_t - D) + U\} + V_t$$

Donde:

V _c	=	Valor comercial
C _t	=	Costo total
D	=	Depreciación
U	=	Utilidad del constructor
V _t	=	Valor del terreno

Para el correcto peritazgo valuatorio del predio y según la inspección realizada, se realizan las siguientes observaciones:

Las áreas totales de los predios corresponden a la de dos polígonos irregulares, según consulta catastral en el Geoportal del IGAC y se verifica con la escritura pública 2633 de 2012 de la notaria 53 del circuito d Bogotá D.C:

Lote de terreno denominado “Cocolina” de 12.5 hectáreas

Lote de terreno denominado “La Balsa” de 9 hectáreas con 3750 m2

13

CALCULO DEL VALOR POR M² DEL ÁREA DEL TERRENO:

Es importante señalar que para determinar el valor integral de un predio este es el resultado del valor del metro cuadrado del terreno (En este caso particular el valor por hectárea del terreno) más el valor del metro cuadrado de la construcción, por lo tanto, inicialmente se debe determinar el valor de la hectárea del terreno, para lo cual se analizaron 7 datos de mercado con características de lote sin construcción o con construcciones que no estuvieran influyendo en su costo final por su estado de conservación y materiales constructivos, se descartaron valores atípicos muy diferentes a los demás registrados.

Ubicación	Area total (ha)	Precio total	Precio Ha (\$)	Precio (Ha) \$	Otras características	Fuente
Pringamosal los pasos - Guamo - Tolima	12	350.000.000	29.166.667	29.166.667	12 hectáreas, tiene arboles frutales, varios nacedores de agua, aljibe, colinda con el río Luisá, a 30 minutos del guamo por carretera destapada, semiondulada, tiene casa con baño, cuarto de herramientas, cocina y aparte zona para cocinar con leña.	https://fincaraiz.com.co/inmueble/finca-venta/pringamosal-los-pasos/guamo/10209438
Jagualito pueblo nuevo - Guamo - Tolima	19	1.200.000.000	63.157.895		19 hectáreas, ubicada a solo 25 minutos de Chicoral y 30 minutos de Espinal, cuenta con 1100 árboles de mango de 3 variedades diferentes, 1 establo, 3 lagos, 1 pesebrera y una quebrada que pasa por un lindero. Además, cuenta con sistema de riego por goteo y está a solo 100 metros de transporte público, con casa campesina que consta de 3 alcobas, 2 baños, sala comedor y pequeña bodega. Apta para agricultura o turismo.	https://fincaraiz.com.co/inmueble/finca-venta/jagualito-pueblo-nuevo/guamo/10163846
El badeo - Guamo - Tolima	14,5	420.000.000	28.965.517	28.965.517	14,5 hectáreas, 10 tractoreables 400 palos de limon. Casa de 3 habitaciones cocina 1 baño servicios de agua luz gas domiciliario 4 galpones instalaciones para cerdos, cachacos anon guanabana escritura al día a orillas de vía terciaria aprox 1000 de frente excelente para ganadería 3 corrales.	https://fincaraiz.com.co/inmueble/finca-venta/el-badeo/guamo/10185354
Guamo, Tolima	15	750.000.000	50.000.000	50.000.000	Lindero Quebrada El Guayabal, Vía Ortega-Guamo a 2.5km del área urbana, Pasto para ganado, Cerramiento parcial en postes de concreto singlan, 3 lagos artificiales, 6 aljibes con tubería de concreto, Bosque nativo, Terreno Plano - Semiondulado	https://casas.inmuita.com.co/platofm/z4541c29b401b12e71d4a7e58c32ec752d57b838?page=1&pos=3&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=b3f49f21-82f-4105-8285-1379d4270238
Guamo, Tolima	23	1.150.000.000	51.111.111	51.111.111	Tiene como lindero la Quebrada Emayá por 1km de distancia.- La vía de acceso tiene 1km a lo largo, Pasto para ganado, Lago natural, - Bosque nativo, Terreno plano - Semiondulado, Fincas agroturísticas y ganaderas	https://casas.inmuita.com.co/platofm/z4541c29b401b12e71d4a7e58c32ec752d57b838?page=1&pos=4&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=b3f49f21-82f-4105-8285-1379d4270238
Guacamatas, Guamo - Tolima	15	420.000.000	28.000.000	28.000.000	15 hectáreas setenta por ciento tractoreables cuatrocientos palos de limon. Casa de tres habitaciones cocina un baño servicios de agua luz gas domiciliario cuatro galpones instalaciones para cerdos, cachacos anon guanabana escritura al día a orillas de vía terciaria aprox mil de frente excelente para ganadería tres corrales.	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-guamo-guacamayas/MC4520914
Jagualito pueblo nuevo - Guamo - Tolima	15	450.000.000	30.000.000	30.000.000	15 Hectareas planas, dos pozos de agua potable, un pozo natual, 1 hectarea en limon, dos lagos para peces, dos galpones, una casa en material con bodega, media hectarea con pasto de corte. lindero con quebrada.	https://fincaraiz.com.co/inmueble/finca-venta/jagualito-pueblo-nuevo/guamo/10196666

PROMEDIO	36.207.216	T-STUDENT	1,475884049
NIVEL DE CONFIANZA	0,8	Lim superior	\$ 36.209.226,68
DESV	11.137.921	Lim inferior	\$ 29.496.316,05
		Amplitud	6712910,636
AMPLITUD	20%	% de amplitud	19%

Se toma como valor promedio de hectárea 35'000.000, es decir metro cuadrado (m2) a 3.500 pesos.



CALCULO DEL VALOR POR M² DE LAS ÁREAS CONSTRUIDAS:

Para la determinación del valor comercial de la construcción en estudio, se pueden apreciar dos tipos de construcciones diferentes, las que se encuentran en las zonas productivas (Área 1 - pesebreras y/o Caballerizas junto con las construcciones de vivienda donde actualmente se encuentran viviendo el cuidandero junto con su familia) y las construcciones de la vivienda principal y sus anexos (Área 2), que se encuentran deshabitadas y en evidente estado de deterioro.

Calculo del valor por m2 del área construida lote “Cocolina”:

Tenemos,

Área 1, estas áreas han sido adecuadas como viviendas temporales por los cuidanderos de estos lotes:

Construcción	Estado de Conservación	AREA
Establos, pesebreras, Caballerizas	Regular	292
Ramadas, Cobertizos, Caneyes	Regular	45



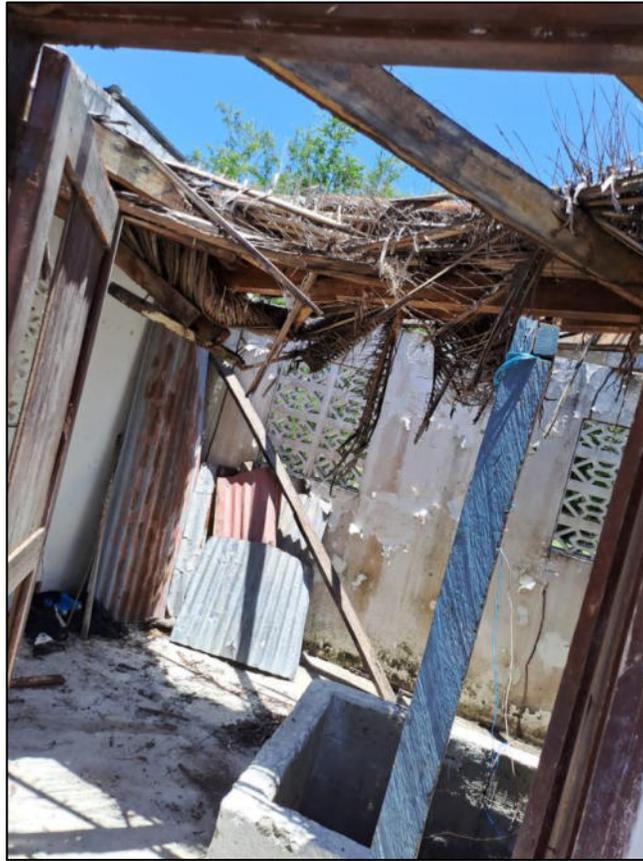


Área 2, áreas que están prácticamente abandonadas:

Construcción	Estado de Conservación	AREA
Construcción 1 (Vivienda Principal)	regular	122
construcción 2 (Vivienda Huéspedes)	malo	47
construcción 3 (baños, cuarto de máquina, kiosco)	malo	45
Zona de Piscina	regular	29











Teniendo en cuenta la norma ISO 15686, sobre vida útil de Diseño (VUD), se tuvo en cuenta la matriz de factores propuesto por Anaya Estevez Pedro Elías y otros, en esta matriz se mide el grado de afectación de cada variable con tres calificaciones, así:

0.8 Cuando el inmueble carece de la característica que se está calificando o se encuentra en desventaja.

1.0 Cuando el inmueble no presenta algún problema respecto a la variable a calificar.

1.2 Cuando el inmueble supera las expectativas y se considera como un plus sobre la variable calificada.

Para el área 1, tenemos:

factor	variable	%factor	% variable
A. Calidad del diseño arquitectónico	licencia de construcción	1	1
B. Calidad de los materiales y componentes de construcción.	Función física y mecánica	1	0,93
	Función constructiva	0,8	
	Función económica	1	
C. El medio ambiente del interior del edificio.	Ventilación	1	0,90
	Mantenimiento de redes y/o instalaciones	0,8	
D. El medio ambiente externo al edificio, como el clima y la contaminación urbana.	clima	0,8	0,9
	topografía	1	
	Amenazas y riesgo	0,8	
	humedad	1	
E. Calidad y nivel de la mano de obra.	Acabados	1	1
	patologías	1	
F. Uso de la edificación con base en manuales y especificaciones realizadas por los diseñadores y constructores para una mejor operabilidad del inmueble.	Uso (Alto, mediano y bajo impacto)	1	1
G. Grado o nivel de mantenimiento de acuerdo con las especificaciones asentadas en el manual de mantenimiento	Manual de mantenimiento (Instrucciones, requisitos, políticas e información).		0,8
	Sin manual de mantenimiento	0,8	
Vida Útil de Diseño 99 Años	vida útil estimada	59	0,93
			59,8752

Con los resultados obtenidos anteriormente y aplicando la tabla de depreciación según la tabla de Fitto y Corvini tenemos:

Para el área 1, Tomando como edad media de las construcciones 30 años, tendría una depreciación equivalente al 48,81, en términos generales estaría en una clase 3 (necesitando reparaciones en pisos y pañetes) y tendría una vida útil restante de aproximadamente 29 años.

**TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 2)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A
NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.**

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
50	37,50	37,52	39,07	42,56	48,81	58,25	70,37	84,50	100,00
51	38,50	38,52	40,05	43,48	49,63	58,92	70,85	84,75	100,00
52	39,52	39,53	41,04	44,41	50,46	59,60	71,33	85,00	100,00

Para el área 2, tenemos:

factor	variable	%factor	% variable
A. Calidad del diseño arquitectónico	licencia de construcción	1	1
B. Calidad de los materiales y componentes de construcción.	Función física y mecánica	1	0,93
	Función constructiva	1	
	Función económica	0,8	
C. El medio ambiente del interior del edificio.	Ventilación	1	0,90
	Mantenimiento de redes y/o instalaciones	0,8	
D. El medio ambiente externo al edificio, como el clima y la contaminación urbana.	clima	0,8	0,85
	topografía	1	
	Amenazas y riesgo	0,8	
	humedad	0,8	
E. Calidad y nivel de la mano de obra.	Acabados	1	0,9
	patologías	0,8	
F. Uso de la edificación con base en manuales y especificaciones realizadas por los diseñadores y constructores para una mejor operabilidad del inmueble.	Uso (Alto, mediano y bajo impacto)	0,8	0,8
G. Grado o nivel de mantenimiento de acuerdo con las especificaciones asentadas en el manual de mantenimiento	Manual de mantenimiento (Instrucciones, requisitos, políticas e información).	0,8	0,8
	Sin manual de mantenimiento		
Vida Útil de Diseño 90 Años	vida útil estimada	40	0,883333333
			40,715136

Es necesario discriminar con detalle cada una de las áreas construidas: Vivienda Principal: tendría una depreciación equivalente al 77.04% en términos generales estaría en una clase 3 - 4 (necesita reparaciones importantes especialmente en su cubierta.) y tendría una vida útil restante aproximada de 10 años (con el mantenimiento actual).

**TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 2)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A
NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.**

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
74	64,38	64,39	65,28	67,27	70,83	76,21	83,12	91,17	100,00
75	65,62	65,63	66,49	68,41	71,85	77,04	83,71	91,47	100,00

Vivienda huéspedes: Esta en una clase 5 (El inmueble se encuentra en ruina total - por tanto, su depreciación es del 100%).

Baños, cuarto de máquinas y kiosco: Esta en una clase 5 (El inmueble amenaza ruina total - actualmente es parcial - por tanto, su depreciación es del 100%).

Zona Piscina: La piscina se conserva a pesar de no tener un mantenimiento adecuado, se estima una vida útil aproximada de 64 años y una clase 3, con una depreciación de 46,39.

**TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 3)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A
NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.**

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
45	32,62	32,64	34,32	38,08	44,82	54,99	68,06	83,29	100,00
46	33,58	33,60	35,25	38,95	45,60	55,63	68,51	83,53	100,00
47	34,54	34,56	36,19	39,84	46,39	56,23	68,97	83,77	100,00

factor	variable	%factor	% variable
A. Calidad del diseño arquitectónico	licencia de construcción	1	1
B. Calidad de los materiales y componentes de construcción.	Función física y mecánica	1	0,93
	Función constructiva	1	
	Función económica	0,8	
C. El medio ambiente del interior del edificio.	Ventilación	1	0,90
	Mantenimiento de redes y/o instalaciones	0,8	
D. El medio ambiente externo al edificio, como el clima y la contaminación urbana.	clima	1	1
	topografía	1	
	Amenazas y riesgo	1	
	humedad	1	
E. Calidad y nivel de la mano de obra.	Acabados	1	0,9
	patologías	0,8	
F. Uso de la edificación con base en manuales y especificaciones realizadas por los diseñadores y constructores para una mejor operabilidad del inmueble.	Uso (Alto, mediano y bajo impacto)	1	1
G. Grado o nivel de mantenimiento de acuerdo con las especificaciones asentadas en el manual de mantenimiento	Manual de mantenimiento (Instrucciones, requisitos, políticas e información).	1	1
	Sin manual de mantenimiento		
Vida Útil de Diseño 90 Años	vida útil estimada	64	0,961904762
			64,26

En conclusión, tenemos:

Para el predio denominado "LA Balsa" identificado con la matrícula inmobiliaria **360-5539** y cedula catastral **0004 0001 01 74 000**, correspondiente únicamente al valor del terreno en una extensión de nueve hectáreas (9 has) con tres mil setecientos cincuenta metros cuadrados (3.750 m²), tomando como valor medio por hectárea de TREINTA Y CINCO MILLONES (35'000.000), es decir, un valor por m2 de TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (3.500) le

corresponde un valor total de **TRESCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (328'125.000)**.

Para el predio denominado "COCOLINA" identificado con la matricula inmobiliaria **360-5841** y cedula catastral **0004 0001 01 73 000**, correspondiente a un terreno con una extensión superficial aproximada de doce hectáreas (12,5 has), es decir 125.000 m², tomando igualmente el valor de terreno a razón de TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (3.500) y donde se encuentran todas las construcciones descritas en el informe técnico:

Área 1:

24

Construcción	Estado de Conservación	AREA	Valor m2	Depreciación (fitto y Corvinni)	Valor total
Establos, pesebreras, Caballerizas	Regular	292	\$ 380.000	48,81	\$ 56.800.424
Ramadas, Cobertizos, Caneyes	Regular	45	\$ 290.000	48,81	\$ 6.680.295

Área 2:

Construcción	Estado de Conservación	AREA	Valor m2	Depreciación (fitto y Corvinni)	Valor total
Construcción 1 (Vivienda Principal)	regular	122	\$ 700.000	66,00	\$ 29.036.000
construcción 2 (Vivienda Huéspedes)	malo	47	\$ 550.000	100	0
construcción 3 (baños, cuarto de máquina, kiosco)	malo	45	\$ 480.000	100	0
Zona de Piscina	regular	29	\$ 1.300.000	34,73	\$ 24.606.790

le corresponde un valor total de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (437'500.000)** por valor de terreno más **CIENTO DIECISIETE MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL PESOS M/CTE (117'123.000)** por las construcciones, es decir, que el valor integral para el predio denominado "COCOLINA" sería la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL PESOS M/CTE (554'623.000)**

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Para la elaboración del anterior peritaje se utilizaron:

A. Documentos de soporte:

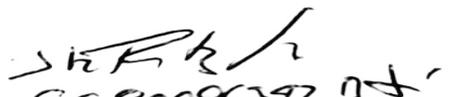
- Certificado de Tradición y Libertad.
- Liquidación oficial del Impuesto Oficial Predial Unificado Alcaldía municipal del Guamo – Departamento del Tolima.
- Informe Clases Agrologicas IGAC –Zona de Estudio Guamo-Tolima

V.VIGENCIA DEL PRESENTE AVALÚO:

Se deja constancia que de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1420 de 1.998, expedido por el Ministerio de Hacienda y lo reglado por el Decreto 422 de 2.000, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico de Colombia, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición.

Atentamente:

Perito evaluador,


CC 80086342
John Fredy Beltrán Ballén
Ingeniero Catastral y Geodesta
T.P. 25222212925 CND
R.A.A. AVAL - 80086342

John Fredy Beltrán Ballén
Ing. Catastral y Geodesta UDFJC
Especialista en Avalúos UDFJC
T.P. 25222-212925 CND
Registro Abierto de Avaluador RAA # AVAL-80086342
Celular: 3132549221
Correo Electrónico: ingjohnbeltran@gmail.com



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 11/09/2023

Hora: 03:33 PM

No. Consulta: 478584535

N° Matrícula Inmobiliaria: 360-5841

Referencia Catastral: ◆000400010174000

Departamento: TOLIMA

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: GUAMO

Cédula Catastral:

Vereda: JAGUALITO

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: # LA BALSA

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 25/01/1983

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 28/12/1982

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
1020766786	CÉDULA CIUDADANÍA	CAMILO ANDRES CASTILLO PAEZ	50%

Complementaciones

Cabidad y Linderos

EXTENSIÓN 7 HTAS. SEGÚN ESCRITURA 1100 DEL 28-12-82 DE LA NOTARÍA DEL ESPINAL.-ART 11 DECRETO 1711 DE 1.984.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		18/05/2011	2011-360-3-182	DIRECCION DEL PREDIO SI VALE ART.35 DEL D.L. 1250 DE 1970.	
19	1	2014-360-6-2222	17/02/2015	2015-360-3-33	PROCEDENCIA DEL DOCUMENTO EN CUANTO A LA NOTARIA SI VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 11/09/2023
Hora: 03:35 PM
No. Consulta: 478585177
No. Matricula Inmobiliaria: 360-5841
Referencia Catastral: 000400010174000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 14-02-1972 Radicación: S/N
 Doc: ESCRITURA 53 DEL 1972-02-11 00:00:00 NOTARÍA DE GUAMO VALOR ACTO: \$30.000
 ESPECIFICACION: 101 VENTA MODO ADQUISIC. (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: PULECIO PINZON JESUS MARIA
 A: SUAREZ GUERRERO MARCOS X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 14-02-1972 Radicación: S/N
 Doc: ESCRITURA 53 DEL 1972-02-11 00:00:00 NOTARÍA DE GUAMO VALOR ACTO: \$15.000
 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA GRAVAMEN (GRAVAMEN)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: SUAREZ GUERRERO MARCOS
 A: PULECIO PINZON JESUS MARIA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 25-01-1983 Radicación: 91
 Doc: ESCRITURA 1100 DEL 1982-12-28 00:00:00 NOTARÍA DE ESPINAL VALOR ACTO: \$27.514
 ESPECIFICACION: 320 SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO LIM. DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: SUAREZ GUERRERO MARCOS
 A: ECOPETROL X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 11-01-1995 Radicación: 046
 Doc: ESCRITURA 1109 DEL 1994-12-16 00:00:00 NOTARÍA DE GUAMO VALOR ACTO: \$288.000
 ESPECIFICACION: 320 SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO LIM. DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: SUAREZ GUERRERO MARCOS
 A: ECOPETROL X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 11-10-1996 Radicación: 1711
 Doc: ESCRITURA 376 DEL 1996-08-06 00:00:00 NOTARIA DE GUAMO VALOR ACTO: \$8.000.000
 ESPECIFICACION: 101 VENTA MODO ADQUISIC. (MODO DE ADQUISICION)

ESPECIFICACION: 101 VENTA MODO ADQUISIC. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SUAREZ GUERRERO MARCOS

A: PABON JATER YAMIL MAURICIO X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 06-05-1997 Radicación: 922

Doc: OFICIO 196 DEL 1997-05-06 00:00:00 JUZ.2.CV.MPAL DE GUAMO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO M. CAUTELAR (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: PARAMO LOZANO CIRO ALIRIO

A: PABON JATER MAURICIO

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 17-04-1998 Radicación: 642

Doc: OFICIO 122 DEL 1998-03-16 00:00:00 JUZ.1CVL.MUN DE GUAMO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGO (CANCELACION)

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

DE: PARAMO LOZANO CIRO ALIRIO

A: PABON JATER MAURICIO

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 07-01-1999 Radicación: 030

Doc: ESCRITURA 118 DEL 1998-03-11 00:00:00 NOTARÍA DE GUAMO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION)

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

DE: PULECIO PINZON JESUS MARIA

A: SUAREZ GUERRERO MARCOS

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 15-06-1999 Radicación: 947

Doc: ESCRITURA 313 DEL 1999-02-08 00:00:00 NOTARÍA 25 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$10.000.000

ESPECIFICACION: 101 VENTA MODO ADQUISIC. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PABON JATER YAMIL MAURICIO

A: MESA RUIZ ALEXANDER X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 24-09-2009 Radicación: 2009-360-6-1605

Doc: ESCRITURA 1652 DEL 2009-09-23 00:00:00 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$50.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MESA RUIZ ALEXANDER CC 16834605

A: DIAZ HENAO OSCAR CC 18385008 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 30-11-2010 Radicación: 2010-360-6-2102

Doc: ESCRITURA 1721 DEL 2010-10-15 00:00:00 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA VALOR ACTO: \$51.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO) (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: DIAZ HENAO OSCAR CC 18385008

A: CEBALLOS RINCON VISNEY CC 7529750 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 09-02-2011 Radicación: 2011-360-6-200

Doc: ESCRITURA 572 DEL 2011-02-04 00:00:00 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: CEBALLOS RINCON VISNEY CC 7529750

A: MENDOZA REYES JHON ALEXANDER CC 79901210

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 08-04-2011 Radicación: 2011-360-6-656

Doc: ESCRITURA 2106 DEL 2011-04-01 00:00:00 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$51.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CEBALLOS RINCON VISNEY CC 7529750

A: CASTRO COLMENARES HENRY AUGUSTO CC 19423581 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 12-05-2011 Radicación: 2011-360-6-850

Doc: ESCRITURA 1182 DEL 2011-05-05 00:00:00 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$52.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO) (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTRO COLMENARES HENRY AUGUSTO CC 19423581
A: GONZALEZ HERNANDEZ JANUARIO CC 7559993 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 27-10-2011 Radicación: 2011-360-6-1930
Doc: ESCRITURA 7506 DEL 2011-10-25 00:00:00 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$55.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZALEZ HERNANDEZ JANUARIO CC 7559993
A: LI JEI X
A: CASTRO COLMENARES HENRY AUGUSTO CC 19423581 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 15-05-2012 Radicación: 2012-360-6-838
Doc: OFICIO 1219 DEL 2012-05-11 00:00:00 JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA REYES JHON ALEXANDER
A: CASTRO COLMENARES HENRY AUGUSTO Y JIE LI

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 29-05-2013 Radicación: 2013-360-6-964
Doc: ESCRITURA 01799 DEL 2013-03-27 00:00:00 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0358 SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS (CESION DE SERVIDUMBRE ESTE Y OTRO) (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ECOPETROL S.A NIT. 8999990681
A: CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S A S NIT. 9005312103

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 03-07-2014 Radicación: 2014-360-6-1120
Doc: OFICIO 01318-2012-0156 DEL 2014-05-05 00:00:00 JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 16
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO. OFICIO N. 1219 DEL 11/05/2012. ESTE Y OTRO (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA REYES JHON ALEXANDER
A: CASTRO COLMENARES HENRY AUGUSTO
A: JIE LI

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 28-11-2014 Radicación: 2014-360-6-2222
Doc: ESCRITURA 2633 DEL 2012-05-04 00:00:00 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$57.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (E4ESTE Y OTRO) (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTRO COLMENARES HENRY AUGUSTO CC 19423581
DE: JIE LI
A: CASTILLO CAON JOSE ARMANDO CC 79040974 X 50%
A: AGENCIA CONDE S A NIT. 8600013246 X 50%

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 13-01-2016 Radicación: 2016-360-6-19
Doc: ESCRITURA 4771 DEL 2015-12-22 00:00:00 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$30.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTILLO CAON JOSE ARMANDO CC 79040974
A: CASTILLO PAEZ CAMILO ANDRES CC 1020766786 X 50%

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 25-08-2016 Radicación: 2016-360-6-1787
Doc: OFICIO 1326 DEL 2016-08-16 00:00:00 JUZGADO CINCUENTACIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (HIPOTECA ANOTACION 12) (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA REYES JHON ALEXANDER CC 79901210
A: CASTILLO PAEZ CAMILO ANDRES CC 1020766786
A: AGENCIA CONDE S A NIT. 8600013246

ALCALDÍA DEL
GUAMO

LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial: 000400010174000
Propietario: AUGUSTO CASTRO COLMENARES HENRY, Doc. 19423581, 300053
Dirección: LA Balsa
Avalúo: \$18,039,000.00
Matricula: 360-5841
Fecha Limite de pago: 30/09/2023
Fecha impresión: 11/09/2023

Fecha expedición: 11/09/2023
Area terreno: 93.750,00
Área construida: 0,00
Hectareas: 9,38

EXTRACTO
LP20230911000056

CONCEPTO	VIGENCIA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
IMPUESTO PREDIAL	Anterior	\$844.816,00	\$904.990,00	\$1.749.806,00
CORTOLIMA / SOBRETASA AMBIENTAL	Anterior	\$169.779,00	\$191.981,00	\$361.760,00
SOBRETASA BOMBERIL	Anterior	\$42.240,00	\$45.248,00	\$87.488,00
IMPUESTO PREDIAL	Actual	\$144.312,00	\$20.598,00	\$164.910,00
CORTOLIMA / SOBRETASA AMBIENTAL	Actual	\$27.059,00	\$3.862,00	\$30.921,00
SOBRETASA BOMBERIL	Actual	\$7.216,00	\$1.030,00	\$8.246,00
TOTALES		\$1.235.422,00	\$1.167.709,00	\$2.403.131,00
DESCUENTO INTERÉS PREDIAL 40%. ACUERDO 007				-370,235.00
DESCUENTO INTERÉS BOMBERIL 40%. ACUERDO 007				-\$18,512.00

Cuenta Ahorros Bancolombia No 40760824447
 Cuenta Ahorros Banco de Bogota No 750031551
 Cuenta Ahorros Banco Agrario No 466173002611

TOTAL A PAGAR

\$2,014,384.00

ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUAMO		CONTRIBUYENTE	PAGUESE ANTES DE: 30/09/2023	
PREDIO: 000400010174000	AVALÚO: \$ 18.039.000	FECHA EXPEDICIÓN: 11/09/2023	EXTRACTO: LP20230911000056	
CONCEPTO: Pago del impuesto predial Unificado desde el año 2016 hasta el año 2023		MATRICULA: 360-5841		
PROPIETARIO: AUGUSTO CASTRO COLMENARES HENRY, LI JIE Doc. 19423581, 300053		Capital	Interes	
DIRECCIÓN: LA Balsa		PREDIAL:	989.128	925.588
 (415)7709998562516(8020)20230911000056(3900)02014384(96)20230930		S AMBIENTAL:	196.838	195.843
		S BOMBERIL:	49.456	46.278
		SUB TOTAL :	1.235.422	1.167.709
		DESCUENTOS :		-388.747,00
		CAMINO A LA TRANSFORMACIÓN		TOTAL

ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUAMO		ALCALDIA	PAGUESE ANTES DE: 30/09/2023	
PREDIO: 000400010174000	AVALÚO: \$ 18.039.000	FECHA EXPEDICIÓN: 11/09/2023	EXTRACTO: LP20230911000056	
CONCEPTO: Pago del impuesto predial Unificado desde el año 2016 hasta el año 2023		MATRICULA: 360-5841		
PROPIETARIO: AUGUSTO CASTRO COLMENARES HENRY, LI JIE Doc. 19423581, 300053		Capital	Interes	
DIRECCIÓN: LA Balsa		PREDIAL:	989.128	925.588
 (415)7709998562516(8020)20230911000056(3900)02014384(96)20230930		S AMBIENTAL:	196.838	195.843
		S BOMBERIL:	49.456	46.278
		SUB TOTAL :	1.235.422	1.167.709
		DESCUENTOS :		-388.747,00
		CAMINO A LA TRANSFORMACIÓN		TOTAL

ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUAMO		BANCO	PAGUESE ANTES DE: 30/09/2023	
PREDIO: 000400010174000	AVALÚO: \$ 18.039.000	FECHA EXPEDICIÓN: 11/09/2023	EXTRACTO: LP20230911000056	
CONCEPTO: Pago del impuesto predial Unificado desde el año 2016 hasta el año 2023		MATRICULA: 360-5841		
PROPIETARIO: AUGUSTO CASTRO COLMENARES HENRY, LI JIE Doc. 19423581, 300053		Capital	Interes	
DIRECCIÓN: LA Balsa		PREDIAL:	989.128	925.588
 (415)7709998562516(8020)20230911000056(3900)02014384(96)20230930		S AMBIENTAL:	196.838	195.843
		S BOMBERIL:	49.456	46.278
		SUB TOTAL :	1.235.422	1.167.709
		DESCUENTOS :		-388.747,00
		CAMINO A LA TRANSFORMACIÓN		TOTAL



Gobierno del
Cambio



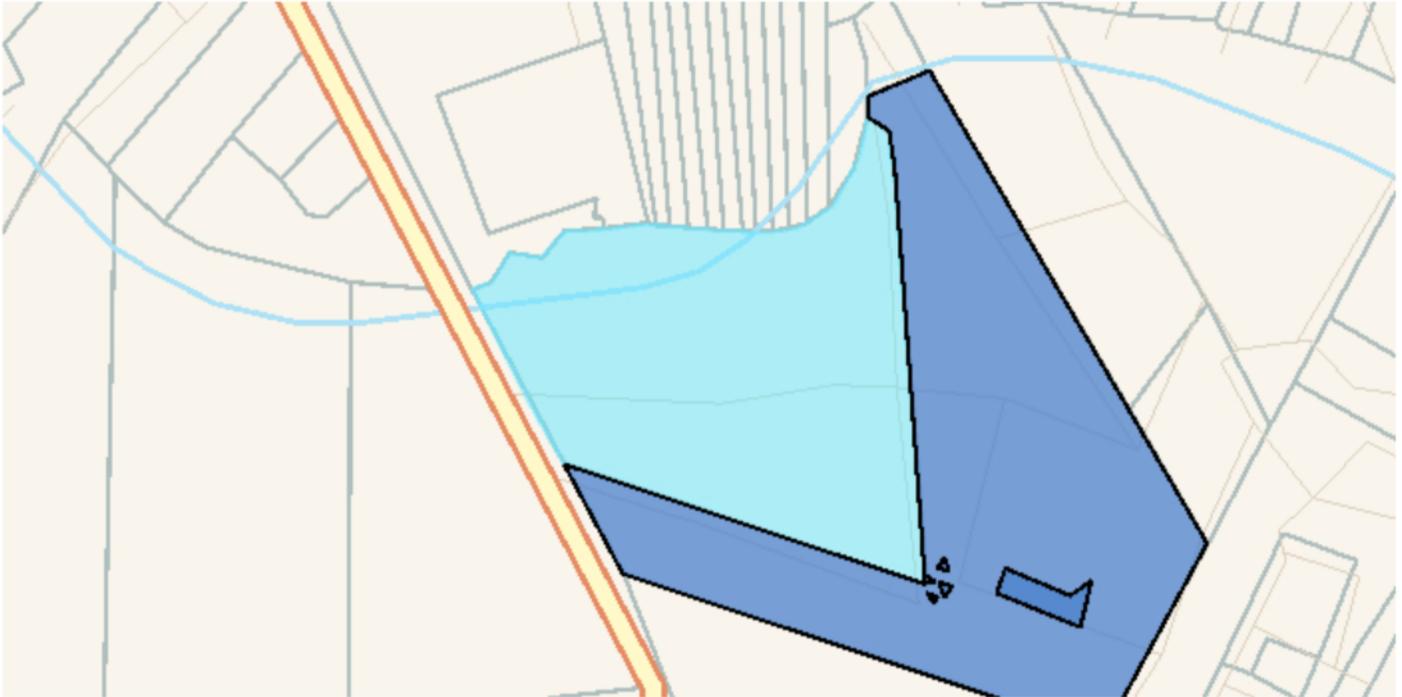
Información de clases agrológicas



COLOMBIA EN MAPAS

Información general

Municipio: Guamo, Tolima



Identificación general

Número predial: 733190004000000010174000000000

Número predial (anterior): 73319000400010174000

Municipio: Guamo, Tolima

Norte (m): 2009891.198905

Este (m): 4781922.987329

Dirección: LA BALSA

Área del terreno: 93750 m2

Área de construcción: 0 m2

Destino económico: AGROPECUARIO

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Fecha del reporte: 2023-09-13 20:26:45

[Link a Colombia en Mapas](#)



Clases agrológicas

Código	Descripción	Área	%
■ IVs	<p>Principales limitantes: Las principales limitantes de uso de estos suelos son: la profundidad efectiva superficial de los suelos, la presencia de piedra en la superficie o dentro del perfil y la fertilidad baja</p> <p>Usos recomendados: Estas tierras son mecanizables en su mayor parte; en clima cálido son aptas para cultivos de arroz, ajonjolí, algodón, maíz, sorgo y frutales; en el clima medio húmedo se puede cultivar café, caña panelera, plátano; en el piso térmico frío hortalizas, papa y arveja, entre otros. También son aptas para la ganadería de tipo semi-intensivo con pastos mejorados y prácticas de manejo</p> <p>Prácticas de manejo: Se debe conservar la vegetación natural donde aún existe, principalmente en las orillas de los ríos y quebradas</p> <p>Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Tolima</p> <p>Escala: 1:100.000</p> <p>Año: 1997</p>	9.11 ha	100.00%



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 11/09/2023 **Hora:** 03:37 PM **No. Consulta:** 478586885
N° Matrícula Inmobiliaria: 360-5539 **Referencia Catastral:** 733190004000000010382000000000
Departamento: TOLIMA **Referencia Catastral Anterior:** 73319000400010382000
Municipio: GUAMO **Cédula Catastral:**
Vereda: JAGUALITO **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: LA REINA

Direcciones Anteriores:

VERSALLES
COCOLINA

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 24/09/1982 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 23/09/1981

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
1020766786	CÉDULA CIUDADANÍA	CAMILO ANDRES CASTILLO PAEZ	50%

Complementaciones

Cabidad y Linderos

LOTE, CON UNA EXTENSIÓN DE 3 HECTAREAS 9.293 METROS CUADRADOS, DETERMINADO POR LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS ESPECIALES.- POR EL ORIENTE, CON PREDIOS DE LA SUCESIÓN DEL SEÑOR CELESTINO ORTIZ, CARRETERA QUE CONDUCE DEL GUAMO PUEBLO NUEVO, DE POR MEDIO; POR EL SUR, CON PROPIEDADES DEL SEÑOR ELICER ORTIZ; POR EL OCCIDENTE, CON PROPIEDADES DE MARCOS SUAREZ Y ROGELIO SANCHEZ; Y POR EL NORTE, CON PROPIEDADES DE ROSA MARÍA BOCANEGRA.- LOS LINDEROS DE ESTE LOTE SON LOS SIGUIENTES.- DESDE EL MOJON PUESTO EN EL BORDE OCCIDENTAL DEL CAMINO PÚBLICO, FRENTE A LA CASA DE HABITACIÓN DE LA ADJUDICATARIA Y DE SU HERMANO VICTORIO RIVERA, EN LA CERCA DE ALAMBRE DEL PATIO, SE SIGUE HACIA EL NOR-ESTE, PASANDO POR LA PARED QUE SOSTIENE LA CULATA DE LA CASA DE LA ADJUDICATARIA, HASTA EL MOJON PUESTO DETRAS DE LA COCINA A 80 MTS; SE SIGUE HACIA EL SUR-OESTE, HASTA EL MOJON QUE DISTA 33.50 MTS, DEL ANTERIOR Y ESTE PUESTO JUNTO A UN GUAYABITO, SE CONTINUA HACIA EL NOR-OESTE, POR ENTRE ARBOLES FRUTALES HASTA UN MOJON QUE DISTA 55 MTS. DEL ANTERIOR Y ESTE PUESTO EN LA CERCA DE ALAMBRE DEL POTRERITO, SE CONTINUA POR ESTA CERCA HACIA EN SUR-OESTE, HASTA LA ESQUINA QUE DISTA 44 MTS, DEL MOJON ANTERIOR; SE SIGUE A LA ESQUINA DEL LOTE DE AVELINO SANCHEZ, DISTANTE 20.40 MTS; SE CONTINUA POR EL COSTADO OCCIDENTAL DEL LOTE DE SANCHEZ EN UN TRECHO DE 126.30 MTS, DE ESTE PUNTO SE SIGUE COLINDANDO CON EL LOTE DE VICENTE VÁSQUEZ, HASTA LLEGAR A UNA ESQUINA DONDE VÁSQUEZ DEBE PONER UN MOJON; DE ESTE PUNTO SE SIGUE COLINDANDO CON VÁSQUEZ, HASTA LLEGAR A LA CERCA DEL PREDIO DEL LOTE DEL DOCTOR PULECIO, DONDE VÁSQUEZ DEBE PONER OTRO MOJON; DE ESTE PUNTO SE SIGUE COLINDANDO CON EL DOCTOR PULECIO, HASTA ENCONTRAR LA CERCA DEL PREDIO DE VICTORINO RIVERA Y LA VENDEDORA; Y DE ESTE PUNTO COLINDANDO CON VICTORINO RIVERA, HASTA LLEGAR AL CAMINO PÚBLICO; Y ESTE PUNTO POR EL CAIMO ARRIBA, HASTA ENCONTRAR EL PRIMER MOJON CITADO, DONDE ES LA ENTRADA PARA LA CASA.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		18/05/2011	2011-360-3-182	DIRECCION DEL PREDIO SI VALE ART.35 DEL D.L. 1250 DE 1970.	
23	1	2013-360-6-964	25/09/2013	2013-360-3-421	ESTADO DE LA ANOTACION SI VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012	
25	1	2014-360-6-2222	17/02/2015	2015-360-3-33	PROCEDNCIA DEL DOCUMENTO EN CUANTO A LA NOTARIA SI VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012	
0	2		16/07/2011	2011-360-3-217	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

0	3		21/12/2015	ICARE-2015	SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09- 2008)	
---	---	--	------------	------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 11/09/2023

Hora: 03:36 PM

No. Consulta: 478586315

No. Matricula Inmobiliaria: 360-5539

Referencia Catastral: 733190004000000010382000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-09-1962 Radicación: S/N

Doc: PARTICION S/N DEL 1962-05-19 00:00:00 JUZ.CVL.CTO DE GUAMO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION MODO ADQUISIC. NATURALEZA Y NOMBRE: PARTICION NML. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RIVERA CARVAJAL PABLO

A: MORALES VDA. DE RIVERA ESTHER

A: RIVERA MORALES MARIA NELLY

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 24-09-1982 Radicación: 968

Doc: ESCRITURA 494 DEL 1981-09-23 00:00:00 NOTARÍA DE GUAMO VALOR ACTO: \$70.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO ADQUISIC. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MORALES DE FORERO ESTHER

DE: RIVERA MARALES MARIA NELLY

A: SOCIEDAD TREJOS Y MENA LTDA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 03-12-1982 Radicación: 1354

Doc: ESCRITURA 606 DEL 1982-11-20 00:00:00 NOTARÍA DE GUAMO VALOR ACTO: \$120.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO ADQUISIC. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOCIEDAD TREJOS Y MENA LIMITADA

A: MARTINEZ DE CHAIN MARIA TERESA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 15-06-1983 Radicación: 675

Doc: ESCRITURA 271 DEL 1983-05-10 00:00:00 NOTARÍA DE GUAMO VALOR ACTO: \$1.600.000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA GRAVAMEN (GRAVAMEN)

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

DE: MARTINEZ DE CHAIN MARIA TERESA

A: CAJA AGRARIA

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 14-02-1985 Radicación: 177

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 14-02-1985 Radicación: 1177

Doc: ESCRITURA 58 DEL 1985-02-12 00:00:00 NOTARÍA DE GUAMO VALOR ACTO: \$4.000.000
ESPECIFICACION: 210 AMPLIACIÓN HIPOTECA A LA ESCRITURA 271 NOT.GUAMO HASTA.ESTE Y OTRO GRAVAMEN (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ DE CHAIN MARIA TERESA X
A: CAJA AGRARIA

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 09-09-1986 Radicación: 1295

Doc: ESCRITURA 567 DEL 1986-09-01 00:00:00 NOTARÍA DE GUAMO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 101 VENTA MODO ADQUISIC. VALOR: 2000000 ESTE Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ DE CHAIN MARIA TERESA
A: SALCEDO SILVA ROBERTO X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 23-09-1986 Radicación: 1415

Doc: ESCRITURA 566 DEL 1986-09-01 00:00:00 NOTARÍA UNICA DE GUAMO VALOR ACTO: \$4.000.000
Se cancela anotación No: 4,5
ESPECIFICACION: 650 CANCELACIÓN HIPOTECA Y AMPLIACIÓN ESTE Y OTRO (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA AGRARIA
A: MARTINEZ DE CHAIN MARIA TERESA

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 27-11-1992 Radicación: 1724

Doc: ESCRITURA 670 DEL 1992-03-03 00:00:00 NOTARÍA 13 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$22.000.000
ESPECIFICACION: 101 VENTA MODO ADQUISIC. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SALCEDO SILVA ROBERTO
A: LUQUE LUQUE GUSTAVO X
A: BARRIGA GARCIA GONZALO X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 09-12-1993 Radicación: 2032

Doc: ESCRITURA 4688 DEL 1992-12-17 00:00:00 NOTARÍA 34 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$20.000.000
ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO MODO ADQUISIC. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LUQUE LUQUE GUSTAVO
DE: BARRIGA GARCIA GONZALO
A: MURCIA HECTOR X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 16-12-1993 Radicación: 2072

Doc: ESCRITURA 4899 DEL 1993-12-02 00:00:00 NOTARÍA 34 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$20.000.000
ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO MODO ADQUISIC. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MURCIA HECTOR
A: MARIN RAMIREZ JOSE LEONARDO X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 04-01-1996 Radicación: 006

Doc: ESCRITURA 3891 DEL 1995-10-12 00:00:00 NOTARÍA 34 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$20.000.000
ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO MODO ADQUISIC. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARIN RAMIREZ JOSE LEONARDO
A: PABON JATER YAMIL MAURICIO X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 11-03-1998 Radicación: 455

Doc: ESCRITURA 9706 DEL 1997-12-29 00:00:00 NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$180.000.000
ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO MODO ADQUISIC. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PABON JATER YAMIL MAURICIO
A: ZUIGA SERRANO ALBERTO X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 11-03-1998 Radicación: 455

Doc: ESCRITURA 9706 DEL 1997-12-29 00:00:00 NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$70.000.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE PRIMER GRADO GRAVAMEN (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZUIGA SERRANO ALBERTO
A: PABON JATER YAMIL MAURICIO

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 29-01-1999 Radicación: 147
Doc: ESCRITURA 103 DEL 1999-01-15 00:00:00 NOTARÍA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 13
ESPECIFICACION: 650 CANCELACIÓN HIPOTECA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PABON JATER YAMIL MAURICIO
A: ZUÑIGA SERRANO ALBERTO

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 15-02-1999 Radicación: 246
Doc: ESCRITURA 175 DEL 1999-01-26 00:00:00 NOTARÍA 25 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$180.000.000
ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO MODO ADQUISIC. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZUÑIGA SERRANO ALBERTO
A: MESA RUIZ ALEXANDER X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 24-09-2009 Radicación: 2009-360-6-1605
Doc: ESCRITURA 1652 DEL 2009-09-23 00:00:00 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$50.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MESA RUIZ ALEXANDER CC 16834605
A: DIAZ HENAO OSCAR CC 18385008 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 30-11-2010 Radicación: 2010-360-6-2102
Doc: ESCRITURA 1721 DEL 2010-10-15 00:00:00 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA VALOR ACTO: \$51.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO) (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ HENAO OSCAR CC 18385008
A: CEBALLOS RINCON VISNEY CC 7529750 X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 09-02-2011 Radicación: 2011-360-6-200
Doc: ESCRITURA 572 DEL 2011-02-04 00:00:00 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CEBALLOS RINCON VISNEY CC 7529750
A: MENDOZA REYES JHON ALEXANDER CC 79901210

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 08-04-2011 Radicación: 2011-360-6-656
Doc: ESCRITURA 2106 DEL 2011-04-01 00:00:00 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$51.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CEBALLOS RINCON VISNEY CC 7529750
A: CASTRO COLMENARES HENRY AUGUSTO CC 19423581 X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 12-05-2011 Radicación: 2011-360-6-850
Doc: ESCRITURA 1182 DEL 2011-05-05 00:00:00 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$52.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO) (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTRO COLMENARES HENRY AUGUSTO CC 19423581
A: GONZALEZ HERNANDEZ JANUARIO CC 7559993 X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 27-10-2011 Radicación: 2011-360-6-1930
Doc: ESCRITURA 7506 DEL 2011-10-25 00:00:00 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$55.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZALEZ HERNANDEZ JANUARIO CC 7559993
A: LI JEI X
A: CASTRO COLMENARES HENRY AUGUSTO CC 19423581 X

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 15-05-2012 Radicación: 2012-360-6-838
Doc: OFICIO 1219 DEL 2012-05-11 00:00:00 JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA REYES JHON ALEXANDER

A: LI JEI
A: CASTRO COLMENARES HENRY AUGUSTO

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 23 Fecha: 29-05-2013 Radicación: 2013-360-6-964
Doc: ESCRITURA 01799 DEL 2013-03-27 00:00:00 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0358 SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS (CESION DE SERVIDUMBRE ESTE Y OTRO) (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ECOPEPETROL S.A NIT. 8999990681
A: CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S A S NIT. 9005312103

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 03-07-2014 Radicación: 2014-360-6-1120
Doc: OFICIO 01318-2012-0156 DEL 2014-05-05 00:00:00 JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 22
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO. OFICIO N.º 1219 DEL 11/05/2012. ESTE Y OTRO (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA REYES JHON ALEXANDER
A: JIE LI
A: CASTRO COLMENARES HENRY AUGUSTO

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 28-11-2014 Radicación: 2014-360-6-2222
Doc: ESCRITURA 2633 DEL 2012-05-04 00:00:00 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$57.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO) (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTRO COLMENARES HENRY AUGUSTO CC 19423581
DE: JIE LI
A: CASTILLO CAÑON JOSE ARMANDO CC 79040974 X 50%
A: AGENCIA CONDE S A NIT. 8600013246 X 50%

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 13-01-2016 Radicación: 2016-360-6-19
Doc: ESCRITURA 4771 DEL 2015-12-22 00:00:00 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$30.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTILLO CAÑON JOSE ARMANDO CC 79040974
A: CASTILLO PAEZ CAMILO ANDRES CC 1020766786 X 50%

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 25-08-2016 Radicación: 2016-360-6-1786
Doc: OFICIO 1327 DEL 2016-08-16 00:00:00 JUZGADO CINCUENTACIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (HIPOTECA ANOTACION 18) (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA REYES JHON ALEXANDER CC 79901210
A: CASTILLO PAEZ CAMILO ANDRES CC 1020766786
A: AGENCIA CONDE S A NIT. 8600013246

ALCALDÍA DEL
GUAMO

LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial: 000400010173000
Propietario: AUGUSTO CASTRO COLMENARES HENRY, Doc. 19423581, 300053
Dirección: COCOLINA
Avalúo: \$44,866,000.00
Matricula: 360-5539
Fecha Limite de pago: 30/09/2023
Fecha impresión: 11/09/2023

Fecha expedición: 11/09/2023
Area terreno: 125.000,00
Área construida: 535,00
Hectareas: 12,50

 EXTRACTO
 LP20230911000055

CONCEPTO	VIGENCIA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
IMPUESTO PREDIAL	Anterior	\$2.509.522,00	\$2.647.549,00	\$5.157.071,00
CORTOLIMA / SOBRETASA AMBIENTAL	Anterior	\$422.253,00	\$477.479,00	\$899.732,00
SOBRETASA BOMBERIL	Anterior	\$125.476,00	\$132.376,00	\$257.852,00
IMPUESTO PREDIAL	Actual	\$448.660,00	\$64.038,00	\$512.698,00
CORTOLIMA / SOBRETASA AMBIENTAL	Actual	\$67.299,00	\$9.606,00	\$76.905,00
SOBRETASA BOMBERIL	Actual	\$22.433,00	\$3.202,00	\$25.635,00
TOTALES		\$3.595.643,00	\$3.334.250,00	\$6.929.893,00
DESCUENTO INTERÉS PREDIAL 40%. ACUERDO 007				-\$1,084,635.00
DESCUENTO INTERÉS BOMBERIL 40%. ACUERDO 007				-\$54,232.00

Cuenta Ahorros Bancolombia No 40760824447
 Cuenta Ahorros Banco de Bogota No 750031551
 Cuenta Ahorros Banco Agrario No 466173002611

TOTAL A PAGAR

\$5,791,026.00

ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUAMO		CONTRIBUYENTE	PAGUESE ANTES DE: 30/09/2023	
PREDIO: 000400010173000	AVALÚO: \$ 44.866.000	FECHA EXPEDICIÓN: 11/09/2023	EXTRACTO: LP20230911000055	
CONCEPTO: Pago del impuesto predial Unificado desde el año 2016 hasta el año 2023		MATRICULA: 360-5539		
PROPIETARIO: AUGUSTO CASTRO COLMENARES HENRY, JEI LI Doc. 19423581, 300053		Capital	Interes	
DIRECCIÓN: COCOLINA		PREDIAL:	2.958.182	2.711.587
 (415)7709998562516(8020)20230911000055(3900)05791026(96)20230930		S AMBIENTAL:	489.552	487.085
		S BOMBERIL:	147.909	135.578
		SUB TOTAL :	3.595.643	3.334.250
		DESCUENTOS :		-1.138.867,00
		CAMINO A LA TRANSFORMACIÓN		TOTAL

ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUAMO		ALCALDIA	PAGUESE ANTES DE: 30/09/2023	
PREDIO: 000400010173000	AVALÚO: \$ 44.866.000	FECHA EXPEDICIÓN: 11/09/2023	EXTRACTO: LP20230911000055	
CONCEPTO: Pago del impuesto predial Unificado desde el año 2016 hasta el año 2023		MATRICULA: 360-5539		
PROPIETARIO: AUGUSTO CASTRO COLMENARES HENRY, JEI LI Doc. 19423581, 300053		Capital	Interes	
DIRECCIÓN: COCOLINA		PREDIAL:	2.958.182	2.711.587
 (415)7709998562516(8020)20230911000055(3900)05791026(96)20230930		S AMBIENTAL:	489.552	487.085
		S BOMBERIL:	147.909	135.578
		SUB TOTAL :	3.595.643	3.334.250
		DESCUENTOS :		-1.138.867,00
		CAMINO A LA TRANSFORMACIÓN		TOTAL

ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUAMO		BANCO	PAGUESE ANTES DE: 30/09/2023	
PREDIO: 000400010173000	AVALÚO: \$ 44.866.000	FECHA EXPEDICIÓN: 11/09/2023	EXTRACTO: LP20230911000055	
CONCEPTO: Pago del impuesto predial Unificado desde el año 2016 hasta el año 2023		MATRICULA: 360-5539		
PROPIETARIO: AUGUSTO CASTRO COLMENARES HENRY, JEI LI Doc. 19423581, 300053		Capital	Interes	
DIRECCIÓN: COCOLINA		PREDIAL:	2.958.182	2.711.587
 (415)7709998562516(8020)20230911000055(3900)05791026(96)20230930		S AMBIENTAL:	489.552	487.085
		S BOMBERIL:	147.909	135.578
		SUB TOTAL :	3.595.643	3.334.250
		DESCUENTOS :		-1.138.867,00
		CAMINO A LA TRANSFORMACIÓN		TOTAL



Gobierno del
Cambio



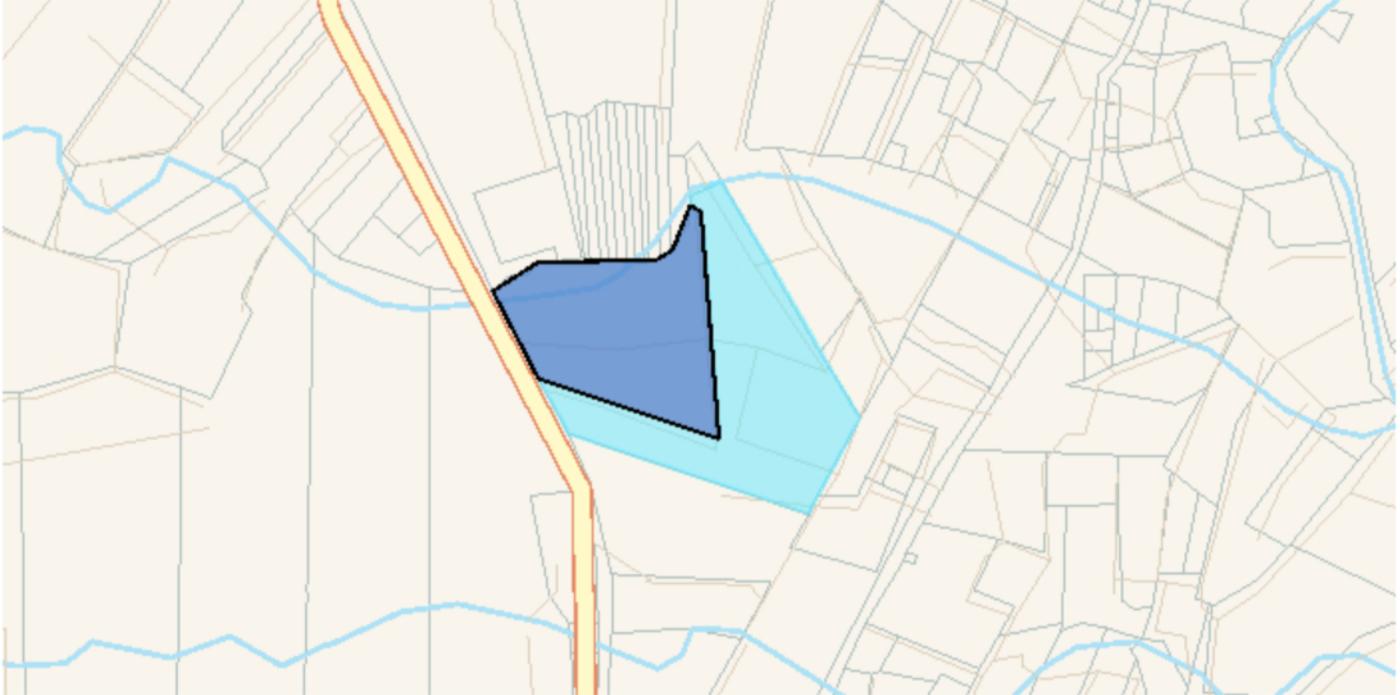
Información de clases agrológicas



COLOMBIA EN MAPAS

Información general

Municipio: Guamo, Tolima



Identificación general

Número predial: 733190004000000010173000000000

Número predial (anterior): 73319000400010173000

Municipio: Guamo, Tolima

Norte (m): 2009852.289867

Este (m): 4782068.291110

Dirección: COCOLINA

Área del terreno: 125000 m²

Área de construcción: 535 m²

Destino económico: AGROPECUARIO

Número de construcciones: 5

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Fecha del reporte: 2023-09-13 20:23:33

[Link a Colombia en Mapas](#)



Clases agrológicas

Código	Descripción	Área	%
■ IVs	<p>Principales limitantes: Las principales limitantes de uso de estos suelos son: la profundidad efectiva superficial de los suelos, la presencia de piedra en la superficie o dentro del perfil y la fertilidad baja</p> <p>Usos recomendados: Estas tierras son mecanizables en su mayor parte; en clima cálido son aptas para cultivos de arroz, ajonjolí, algodón, maíz, sorgo y frutales; en el clima medio húmedo se puede cultivar café, caña panelera, plátano; en el piso térmico frío hortalizas, papa y arveja, entre otros. También son aptas para la ganadería de tipo semi-intensivo con pastos mejorados y prácticas de manejo</p> <p>Prácticas de manejo: Se debe conservar la vegetación natural donde aún existe, principalmente en las orillas de los ríos y quebradas</p> <p>Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Tolima</p> <p>Escala: 1:100.000</p> <p>Año: 1997</p>	11.32 ha	100.00%



PIN de Validación: b3bf0b0b



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOHN FREDY BELTRÁN BALLÉN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80086342, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80086342.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN FREDY BELTRÁN BALLÉN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
06 Jul 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
06 Jul 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
10 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3bf0b0b



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Oct 2022

Regimen
Régimen 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 de inscripción
10 Oct 2022

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, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
10 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
10 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3bf0b0b



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR 8D # 160 - 94
Teléfono: 3132549221
Correo Electrónico: INGJOHNBELTRAN@GMAIL.COM

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Especialista en Avalúos-Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOHN FREDY BELTRÁN BALLÉN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80086342.

El(la) señor(a) JOHN FREDY BELTRÁN BALLÉN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b3bf0b0b

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____



PIN de Validación: b3bf0b0b



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

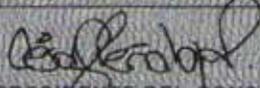


Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA



MATRICULA PROFESIONAL No.
25222212925CND
INGENIERO CATASTRAL Y
GEODESTA
DE FECHA 15/09/2011
JOHN FREDY
BELTRAN BALLEEN
C.C. 80086342
UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS


PRESIDENTE DEL CONSEJO

THOMAS GROS & SOHN

310.032.31/3

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza a su titular para ejercer como Ingeniero en todo el Territorio Nacional.

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA

Calle 78 No. 9 - 57 Oficina 1301 Tel. 3220102 Bogotá D.C.

RE: HIPOTECARIO DE JHON ALEXANDER MENDOZA REYES contra CAMILO ANDRES CASTILLO Y AGENCIAS CONDE. Exp 2014 – 0661 APORTANDO AVALUO

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 26/09/2023 10:48

Para: alejandro luna alvarez <alejandroluna_alvarez@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 7124-2023, Entidad o Señor(a): JIMMY LUNA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: ALLEGA AVALUO De: alejandro luna alvarez <alejandroluna_alvarez@hotmail.com>
Enviado: lunes, 25 de septiembre de 2023 14:18
11001310303820140066100 J02 FL 3 DVD PFA

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingrese aquí](#)

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10^a # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: alejandro luna alvarez <alejandroluna_alvarez@hotmail.com>

Enviado: lunes, 25 de septiembre de 2023 14:18

Para: Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: HIPOTECARIO DE JHON ALEXANDER MENDOZA REYES contra CAMILO ANDRES CASTILLO Y AGENCIAS CONDE. Exp 2014 – 0661 APORTANDO AVALUO