

85/

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 1 de 20
		Agosto de 2020	

AVALÚO COMERCIAL RURAL

**PREDIO EL PAVO - HOY EL BOSQUE DEL
LIBANO
VEREDA PORVENIR
LIBANO TOLIMA**

**PROPIETARIO
JAIME BOHORQUEZ**

AGOSTO DE 2020

*JORGE FRANCISCO SOLANO MENDOZA
Ingeniero Forestal - Avaluador
Email: pachosolano10@hotmail.com*

86
/

	ÍNFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 2 de 20
		Agosto de 2020	

TABLA DE CONTENIDO

	Pagina
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL.....	3
2. INFORMACIÓN CATASTRAL	4
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	5
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....	5
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	7
8. MÉTODO DE AVALÚO	14
9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	14
10. CONSIDERACIONES GENERALES	14
12. RESULTADO DEL AVALÚO	19
13. ANEXOS.....	20

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pag. 3 de 20
		Agosto de 2020	

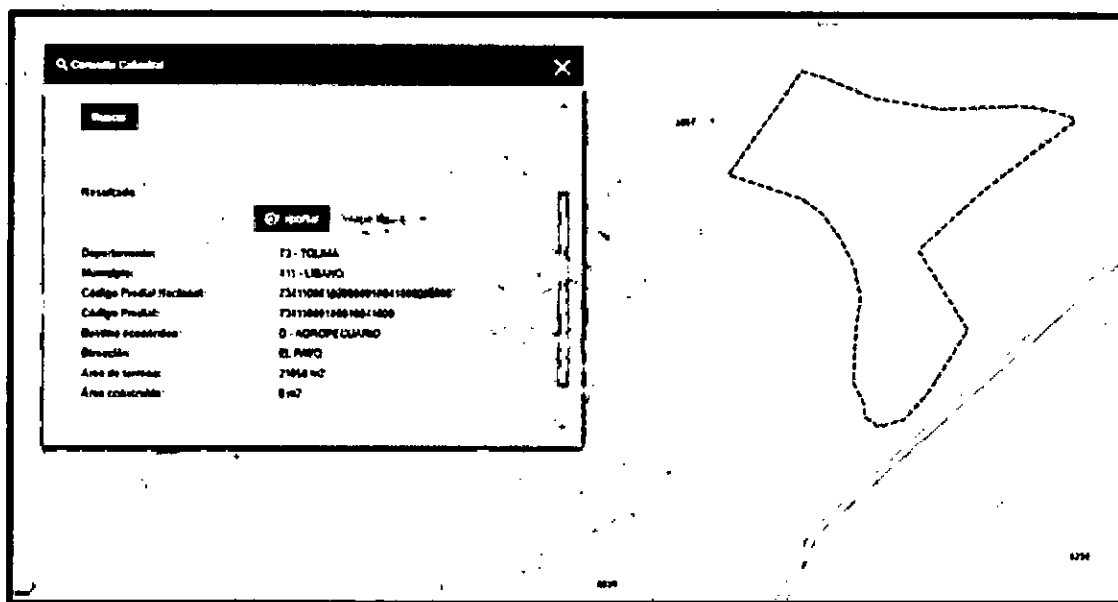
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** El presente avalúo fue solicitado por el Señor Jaime Bohórquez
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno rural, con destinación agropecuaria.
- 1.3. TIPO DE AVALÚO:** Comercial rural.
- 1.4. DEPARTAMENTO:** Tolima.
- 1.5. MUNICIPIO:** Líbano.
- 1.6. VEREDA:** Porvenir.
- 1.7. SECTOR / CORREGIMIENTO:** Convenio.
- 1.8. NOMBRE DEL PREDIO O MEJORA:** El Pavo - Hoy El Bosque del Líbano.
- 1.9. MARCO JURÍDICO:** Avalúo de inmuebles de particulares con fines privados – Decreto 208 de 2004, art. 27, numeral 2.
- 1.10. DESTINACIÓN ACTUAL:** Agrícola.
- 1.11. FECHA DE VISITA:** La visita de inspección ocular al bien inmueble se efectuó el 10 de agosto de 2020.

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pag 4 de 20
		Agosto de 2020	

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Número Predial: 73-411-00-0001-0041-000.
Dirección: El Pavo.
Destino Económico: Agropecuario
Área de Terreno: 2.00 Ha 1050 m²



3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Escritura Pública No. 179 del 06 de marzo del 2015, protocolizada en Notaria Única del Círculo del Líbano Tolima.
- Certificado de Tradición N° 364-15669 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Líbano, impreso el 03 de agosto de 2020.
- Plano del Levantamiento Topográfico a escala 1:1250 de fecha noviembre de 2016, realizado por el Topógrafo Javier Rodríguez. Licencia Profesional No. 01-2507. CPNT.
- Información catastral.

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág.
		Agosto de 2020	5 de 20

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1 **PROPIETARIO:** Jáime Bohórquez.

4.2 **TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura Pública No. 179 del 06 de marzo del 2015, protocolizada en Notaria Única del Círculo del Líbano Tolima. Modo de adquisición: Compraventa.

4.3 **MATRICULA INMOBILIARIA:** 364 – 15669, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Líbano Tolima.

4.4 **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Revisado el folio de matrícula inmobiliaria, impreso el 03 de agosto de 2020, el inmueble presenta:

- Hipoteca con cuantía indeterminada a favor de Rodríguez Plazas Napoleón Roberto Carlos, constituida mediante escritura No. 1084 de fecha 16 de septiembre de 2015, protocolizada en la Notaria Única del Líbano Tolima. Anotación No. 005.
- Embargo ejecutivo con acción personal, promovido por Rodríguez Plazas Napoleón Roberto Carlos contra Jaime Bohórquez, mediante Oficio 025 del 24 de enero de 2018- Juzgado Primero Promiscuo Municipal del Circuito de Líbano. Anotación 006.

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El inmueble objeto del presente avalúo comercial rural, se ubica en el Municipio del Líbano, Corregimiento Convenio, vereda Porvenir, la cual se delimita de la siguiente manera:

POR EL NORTE: Con las Veredas Tiestos y Delicias del Convenio.
POR EL ORIENTE: Con la Vereda el Descanso y el Corregimiento de Convenio.
POR EL SUR: Con la Vereda Sabaneta
POR EL OCCIDENTE: Con la Vereda el Horizonte.

Nota: Delimitación tomada del mapa Veredal del componente rural, del Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del municipio de Líbano.

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág.
		Agosto de 2020	6 de 20

- 5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** El sector se caracteriza por ser una zona de Explotación Agropecuaria, donde se desarrollan sistemas productivos mezclados, con énfasis en producción de café (variedad castillo, variedad Colombia, Catimore), aguacate, plátano, Caña, yuca, entre otros.
- 5.3. DESARROLLO:** El desarrollo del sector es de mediana tecnificación, correspondiente al cultivo de café y sus asociados, aguacate, plátano, caña y yuca.
- 5.4. NIVEL SOCIO – ECONÓMICO:** La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de pequeños y medianos productores, que mantienen un nivel de ingresos medio, sus habitantes residen algunos en sus predios y otros en la cabecera municipal.
- 5.5. COMERCIALIZACIÓN:** Los productos agropecuarios se comercializan en el Corregimiento de Convenio y en la cabecera del Municipio del Libano, así como la compra de Insumos, fertilizantes y herramientas.
- 5.6. VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:** Partiendo del Municipio de Libano por la vía que conduce a la Ciudad de Ibagué, vía pavimentada, en buen estado de conservación aproximadamente 14 kilómetros, sobre la margen izquierda, se localiza el predio. Tiempo de recorrido 15 minutos.
- 5.7. SERVICIOS COMUNALES:** La vereda el Porvenir, cuenta con Junta de Acción Comunal, la Escuela de Básica Primaria y el Colegio inmaculada Concepción funcionan en el Corregimiento de Convenio; los demás servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieros en el municipio del Libano Tolima.
- 5.8. SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector posee infraestructura eléctrica rural; la red eléctrica es monofásica, Los predios ubicados en el sector generalmente toman el agua para consumo humano, beneficiadero de café y equinos de labor, del Acueducto Veredal Delicias del Convenio, algunas poseen nacimientos propios de agua, red de gas domiciliario, el servicio de transporte público es bueno, se realiza en busetas, camperos, camionetas y motocicletas particulares para el desplazamiento a la cabecera municipal.
- 5.9. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:** En los últimos tiempos la región ha experimentado cambios benéficos en el comportamiento del orden público, con la presencia de las fuerzas del orden; para tranquilidad de propios y visitantes.

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág.
		Agosto de 2020	7 de 20

5.10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: La ubicación, la mediana tecnificación, la calidad de los suelos, la disponibilidad de aguas y las vías, que presenta el sector garantizan una moderada valorización.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Revisado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio del Líbano, el predio rural denominado **EL PAVO** hoy **EL BOSQUE DEL LIBANO**, Vereda **PORVENIR**, Corregimiento de **CONVENIO**, jurisdicción del municipio del **LIBANO TOLIMA** Tolima, predio identificado con matrícula inmobiliaria **364-15669** y cedula catastral **73-411-00-01-0001-0041-000**, se encuentra ubicado en zona de uso agroecológico (A2). Siendo área de moderada capacidad agrologica caracterizada por un relieve moderadamente escarpado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, pero que pueden permitir una utilización controlada o uso semintensivo.

Uso principal: Agropecuarios semintensivo, ganadería semiestabulada y vivienda del propietario.

Usos compatibles: Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas.

Usos condicionados: Silvicultura, granjas porcícolas, recreación en general, vías de comunicación, infraestructura de servicios. Las construcciones u obras de infraestructura que se permitan, no pueden sustraer más del 10% a la producción del área.

Usos prohibidos: Canteras, gravilleras, minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos y lotes con fines de construcción de vivienda (urbanización).

Fuente: Revisión Plan Básico de Ordenamiento Territorial "PBOT" del Municipio del Líbano Tolima.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN: El predio objeto de avalúo, se encuentra localizado al oriente del municipio del Líbano Tolima y se accede desde este por la vía que

JORGE FRANCISCO SOLANO MENDOZA
Ingeniero Forestal - Avaluador
Email: pachosolano10@hotmail.com

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág.
		Agosto de 2020	8 de 20

conduce a la ciudad de Ibagué, vía pavimentada, en buen estado de conservación aproximadamente 14 kilómetros, a 15 minutos en vehículo se localiza el predio.

Distancia desde Ibagué capital del Departamento del Tolima 106 Kms.

Por coordenadas geográficas el predio se localiza aproximadamente en las coordenadas 4° 57' 12" N y -74° 59' 58" W.



Fuente: Google Earth

7.1.2 ÁREAS:

FUENTE	AREA ha
Escritura pública No. 179 del 06 de Marzo de 2015, protocolizada en la Notaria Única del Líbano Tolima	2,1050
Plano del Levantamiento Topográfico a Escala: 1:1250, de fecha Nov. 2016, realizado por el Topógrafo Javier Rodríguez.	2,4192

JORGE FRANCISCO SOLANO MENDOZA
Ingeniero Forestal – Avaluador
Email: pachosolano10@hotmail.com

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 9 de 20
		Agosto de 2020	

Certificado de tradición Ml. 364-15669	2,1050
Sistema Nacional Catastral	2,1050
AREA ADOPTADA	2,1050

Nota 1: Para el presente avalúo, se adopta el área contemplada en la Escritura, el Certificado de Tradición la cual coincide con el área del Sistema Nacional Catastral.

Nota 2: Las áreas están sujetas a verificación por parte del peticionario.

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES:

Relacionados en la escritura No. 1320 del 24-09-1994, Notaria Única del Libano. Registrada con fecha febrero 3 de 1995.

Fuente: Escritura Pública No. 179 del 06 de marzo del 2015, protocolizada en Notaria Única del Círculo del Libano Tolima.

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Lote de terreno ligeramente escarpado con rango de pendiente de 25 a 50%.

7.1.5 FORMA GEOMÉTRICA: La forma del inmueble es un polígono irregular.

7.1.6 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

ALTURA: 1.329 m.s.n.m.

TEMPERATURA: 22 °C.

PRECIPITACIÓN: 1800 mm/año

PISO TÉRMICO: Medio.

FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: Abril y Mayo y Octubre y Noviembre.

NÚMERO DE COSECHAS: 2 al año.

VEGETACIÓN NATURAL: Nogal, Guadua, Guamo, Yarumo.

ZONAS DE VIDA SEGÚN HOLDRIGE: Bosque húmedo Premontano bh-PM.

7.1.7 SUELOS: De acuerdo a los estudios de Suelos del Departamento del Tolima de la Subdirección Agrologica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el predio objeto de estudio se encuentra dentro de la siguiente clasificación:

Unidad MQB

Consociación TYPIC HAPLUDANDS.

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág.
		Agosto de 2020	10 de 20

Esta unidad se localiza en el tipo de relieve de filas y vigas, en los municipios de Libano, Murillo, Villahermosa y Casabianca. El Relieve escarpado con pendientes de 50-75%.

Los suelos son profundos, se han desarrollados en cenizas volcánicas que se depositan sobre esquistos cloríticos; presentan erosión hídrica de tipo laminar, en grado ligero.

La vegetación natural está casi destruida en su totalidad; en un bajo porcentaje se encuentran especies arbóreas de aguacatillo, nogal, cedro y balso. El uso más frecuente es el cultivo de café y algunos frutales.

Las fuertes pendientes y la erosión son las mayores limitantes del uso de estos suelos.

La unidad es una consociación integrada por un suelo principal Typic Hapludands en un 80% e inclusiones de Typic Dystropepts, en un 20%.

De acuerdo con la pendiente y el grado de erosión se separó la siguiente fase:

MQBF1: fase de pendiente 50-75%, erosión ligera. (Subclase VIIt, por su capacidad de uso).

Subclase VIIt: Hacen parte de esta subclase las siguientes unidades del paisaje de montaña: MVBf1 y MVCf2 de las lomas en el clima cálido húmedo; MQAf1 y MQAf2 en los espinazos, **MQBF1**, MQCf1, MQDf1, MQEf2, MQGf1, MQHf1 y MQHf2 en las gilas y vigas, MQLf1p, MQLfp y MQMf1 en las lomas de clima medio seco.

En el clima frío húmedo se encuentran las unidades: MKAf1 en los espinazos; MKBf1, MKDf, MKDf1, MKEf1 y MKEf en filas y vigas y la unidad MKHfp ubicada en lomas. En el clima muy frío y muy húmedo se tienen las unidades; MGAf, MGAf1 y MGBf ubicadas en las filas y vigas. Todas estas unidades se encuentran en el paisaje de montaña.

Las tierras se distribuyen en un relieve moderadamente empinado, con pendientes de 50 a 75%; los suelos son superficiales a moderadamente profundos, bien drenados y de fertilidad baja.

El principal limitante de uso es el alto grado de pendiente, de 50 a 75%. Se debe proteger la vegetación natural existente y se recomienda el

95

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág.
		Agosto de 2020	II de 20

establecimiento de programas de reforestación con especies nativas y el repoblamiento natural de la vida silvestre.

En las tierras de clima medio se deben reforestar con especies nativas y conservar la vegetación natural en los sectores en donde aún existe. Las áreas que presentan pendientes más suaves y suelos mejor desarrollados, se pueden recomendar la práctica de cultivos mediante el sistema multiestrata de frutales, café, caña y plátano, adoptando medidas de manejo y control de la erosión. En los pisos térmicos frío y muy frío las tierras se deben dedicar a la preservación de la vegetación natural, a la reforestación en las áreas de los nacimientos de las quebradas y de los ríos, y a fomentar el desarrollo de la vida silvestre

FUENTE: Estudio general de suelos y zonificación de tierras para el Departamento del Tolima, Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Bogotá, D.C.2004.

7.1.8 RECURSOS HÍDRICOS: El agua para consumo humano, es tomada del Acueducto Veredal Delicias del Convenio; aguas suficientes y permanentes, aun en las épocas de verano.

7.1.9 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio posee frente vial, sobre la vía que del Líbano conduce a la Ciudad de Ibagué, Vía pavimentada en buen estado de conservación y también sobre la vía que, del Corregimiento del Convenio, conduce a la Vereda Delicias del Convenio, vía destapada en regular estado de conservación.

7.1.10 VÍAS INTERNAS: Caminos y senderos que conducen a los diferentes lotes.

7.1.11 CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS: En alambre de púa de dos y cuatro hilos, sobre postes de madera, en regular estado de conservación.

7.1.12 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN: Predio dedicado al cultivo de aguacate y plátano, algunos frutales, los cultivos existentes presentan buen estado fitosanitario. Por su topografía el predio no presenta áreas mecanizables.

7.1.13 REDES DE SERVICIOS: Red de energía eléctrica, acueducto veredal, carretable de acceso, red de gas domiciliario y cobertura de telefonía móvil.

7.1.14 IRRIGACIÓN: A la fecha de la presente visita no se determinó la existencia de sistema de riego alguno.

JORGÉ FRANCISCO SOLANO MENDOZA
Ingeniero Forstal – Avaluador
Email: pachosolano10@hotmail.com

	INFORME AVÁLÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 12 de 20
		Agosto de 2020	

7.1.15 OTROS: No presenta.

7.1.16 UNIDADES FISIAGRÁFICAS: En el predio se determinó una (1) unidad fisiográfica.

De acuerdo con los aspectos físicos observados en terreno, se adopta una (1) unidad fisiográfica, con las siguientes características:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1.) Área 2,1050 ha: Corresponde a suelos con clase agrologica VI, relieve ligeramente escarpado, con rango de pendiente de 25% a 50%, valor potencial 38, usos tierras de labor y el área que ocupan las construcciones.

Nota: El área consignada en la unidad fisiográfica, corresponde al área total reportada en la escritura, el certificado de tradición que coincide con la información catastral.

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN: De acuerdo al predio mostrado el día de la visita de inspección ocular, sobre esta parte se observó una construcción.

7.2.1. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS:

"CASA DE HABITACION"	
ITEM	DESCRIPCIÓN
Cimentacion	Se presume zapatas en concreto.
Estructura	Placa en concreto, columnas y vigas de amarre, en ferroconcreto.
Fachada	Bloque de ladrillo a la vista.
Cubierta	Techo en teja de zinc con estructura en cerchas de lamina.
Cielo Raso	No presenta.
Paredes	Bloque de ladrillo a la vista.
Pisos	Cemento-esmaltado
Carpinteria Madera	Marco y puerta del baño
Carpinteria Metalica	Marcos, puertas, ventanas, reja de seguridad y vidrio liso.
Cocina	Mediana, muros en bloque de ladrillo a la vista, con meson totalmente enchapado y lavaplatos en acero inoxidable, con escurridero. Instalación de gas domiciliario.

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág.
		Agosto de 2020	13 de 20

"CASA DE HABITACION"	
ITEM	DESCRIPCIÓN
Servicios sanitarios	Totalmente enchapados, con cenefa, sanitario, lavamanos y ducha. Linea Corona de lujo, pisos en tableta de 30 x 30 cms.
Lavadero-alberca	Totalmente enchapados
Iluminación	Natutal – luz eléctrica.
Número de Pisos	Uno (1).
Vetustez	6 años aproximadamente. Informacion suministrada por propietario.
Estado de Conservación	Bueno.
Uso	Habitacional.
Distribución Interna	La vivienda consta de dos alcobas, sala-comedor, cocina, corredor techado, lavadero-alberca, patio de ropas, servicios sanitarios, cuarto de herramientas, tanque para almacenamiento de agua.
Area Y Fuente	90,50 m ² . Medidas tomadas con cinta métrica al momento de la inspección ocular.

7.2.2. INSTALACIONES ESPECIALES: A la fecha de la visita no se evidenciaron instalaciones especiales.

7.2.3. ELEMENTOS PERMANENTES:

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	FUENTE
Cultivo de aguacate de las variedades Lorena, con edad aproximada de 5.5 años, distancias de siembra 9.00 entre matas x 9.00 metros entres surcos (290 árboles) y Choquec con edad aproximada de 5.5 años, distancias de siembra 9.0 metros entre matas x 9.00 metros entre surcos (28 árboles), en asocio con plátano dominico en producción, algunos árboles de la especie guamo, frutales (limón, naranja-papaya), en buen estado fitosanitario.	Ha	4,0000	Verificado en terreno.

98 /

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág
		Agosto de 2020	14 de 20

8. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utiliza el método establecido por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Artículo 1°.- 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.

Artículo 3°.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Revisado el banco de avalúos personal, no se encontró avalúos de predios con características similares al del objeto del presente estudio.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

- En la realización del presente avalúo, se tuvieron en cuenta como aspectos relevantes entre otros los siguientes:
- La ubicación del predio en la vereda Porvenir, distante a 14 km del perímetro urbano de Líbano y unos 106 km de la ciudad de Ibagué.
- La buena disponibilidad de servicios públicos existente en la vereda Porvenir.
- La topografía que presenta el terreno que corresponde a un relieve ligeramente escarpado, con rango de pendiente de 25 a 50%.
- La explotación que se lleva a cabo en el predio correspondiente al cultivo de aguacate híbrido tecnificado, en asocio con plátano y algunos árboles frutales.

99
✓

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág.
		Agosto de 2020	15 de 20

- Las áreas se trabajaron con fundamento en la escritura, el certificado de tradición, las cuales coinciden con las del Sistema Nacional Catastral.
- La relativa calma que se presenta en este momento en el sector, lo cual posibilita que se realicen actividades en todas las fincas.
- El mercado inmobiliario en el área de influencia del avalúo, el cual es dinámico.
- Se consideraron factores de ubicación, destino económico y grado de explotación.
- Las condiciones viales, tanto del sector como del predio.
- En el predio objeto de avalúo se determinó una (1) unidad Fisiográfica, de acuerdo a las características físicas observadas.
- Las condiciones fundamentales del presente avalúo, fueron de acuerdo a los análisis existentes de condiciones normales de mercado.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el presente estudio, por tanto, no me responsabilizo de situaciones que no pudieren ser verificables en su debido momento.
- El valor asignado corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

Bajo las anteriores condiciones y consideraciones se continuó de manera integral, los análisis hacia las investigaciones para la posterior obtención del valor.

100

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 16 de 20
		Agosto de 2020	

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA: En el sector se encontró el siguiente mercado inmobiliario:

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES

No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO HA	VALOR TERRENO Ha	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES Y CULTIVOS	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	NOMBRE FUENTE	TÉLEFONO FUENTE
1	Predio El Trapiche Vereda Campoalegre Municipio Libano	150.000.000	3%	\$ 145.500.000	3	\$ 40.153.282	Casa de habitación en concreto, techo en zinc, piso en cemento, luz eléctrica y aguas tomadas de un nacimiento, conducidas por manguera.	\$ 25.000.000	Predio sobre la Via- Libano Convenio, dedicado a la cafeicultura aproximadamente 15.000 arboles en producción, en buen estado fitosanitario	Camilo Vallejo	3128471529
2	Predio el Bosque, Vereda Sabaneta, Municipio Libano.	420.000.000	3%	\$ 407.400.000	8,5	\$ 40.870.588	Dos casas de habitación en concreto, techo en eternit, piso en cemento-mineral, servicios sanitarios, beneficiadero de café, luz eléctrica, aguas de un nacimiento, conducidas por manguera, tanque de almacenamiento	\$ 60.000.000	Predio sobre la Via Libano- Convenio, dedicado al cultivo de café y sus asociados, aproximadamente 80 arboles de aguacate, los cultivos se encuentran en regular estado.	Rosalba Ballesteros	3192743175
3	Predio la Volcanera Vereda Porvenir Municipio Libano	\$ 180.000.000	10%	\$ 162.000.000	2,5	\$ 42.800.000	Casa de habitación construida en ladrillo quemado, pisos en cemento, techo en zinc, beneficiadero de café: Dos tanques, tolva en madera, luz eléctrica, aguas tomadas de un nacimiento existente en un predio vecino	\$ 55.000.000	Predio sobre la via Libano Convenio-margen izquierda, lindando con el predio objeto de avalúo, posee aprox 8000 arboles de café en producción en asocio con platano, yuca, algunos frutales y aguacates de Lorena, Santana. Los cultivos presentan buen estado fitosanitario.	Marcelino Cortés	3203357870
PROMEDIO						\$ 41.274.623					
DESVIACION ESTÁNDAR						\$ 1.368.839					
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						3,32%					
LÍMITE SUPERIOR						\$ 42.643.460					
LÍMITE INFERIOR						\$ 39.905.787					

Nota: Las áreas citadas en el cuadro de ofertas corresponden a la información suministrada por los ofertantes.

ANÁLISIS DE OFERTAS

OFERTA 1: Corresponde a un inmueble ubicado en el Municipio del Líbano, Vereda Campo alegre, con un área de 3,0 ha, Aproximadamente, con características similares en aspectos como pendientes, área, suelo y tipo de explotación, con casa de habitación construida en concreto, techo en zinc, piso en cemento, en regular estado de conservación. Cultivo de café en producción. El valor del terreno después de la depuración de la oferta, puede ascender a \$ 40.153.282 por hectárea aproximadamente.

JORGE FRANCISCO SOLANO MENDOZA
Ingeniero Forestal - Avaluador
Email: pachosolano10@hotmail.com

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág.
		Agosto de 2020	17 de 20

OFERTA 2: Corresponde a un inmueble ubicado en el Municipio del Líbano, Vereda el Sabaneta, con un área de 8,5 ha, similar en aspectos como: tipo de explotación, suelos y pendientes, con dos casas de habitación construidas en concreto, techo en asbesto-cemento, beneficiadero de café, tanque de almacenamiento de agua, construcciones en regular estado de conservación, cultivo de café de diferentes edades, en asocio con plátano y algunos árboles de aguacate, los cultivos presentan regular estado fitosanitario. El valor del terreno después de la depuración de la oferta, puede ascender a \$ 40.870.588 por hectárea aproximadamente.

OFERTA 3: Corresponde a un inmueble ubicado en el Municipio de Líbano, Vereda Porvenir, con un área aproximada de 2,5 ha, con características similares en aspectos como, área, pendientes, suelo y tipo de explotación, con casa de habitación construida en ladrillo quemado, techo en zinc, piso en cemento. Beneficiadero de café en regular estado. Con cultivos de café, plátano, yuca, algunos frutales y aguacate de las variedades Lorena y Santana, cultivos en buen estado fitosanitario. El valor del terreno después de la depuración de la oferta, puede ascender a \$ 42.800.000 por hectárea aproximadamente.

Con base en los resultados obtenidos a partir de la depuración y análisis del mercado inmobiliario y con el fin de consolidar la información que sirve de insumo para la aplicación del método de mercado se puede establecer que el valor del terreno para predios con usos agropecuarios, puede oscilar entre \$ 39.905.787 y \$ 42.643.460 por hectárea, con relación al tratamiento estadístico de las ofertas (límite inferior y límite superior).

Así las cosas, se adopta para la UF1 el valor promedio arrojado por la estadística \$41.000.000 por hectárea

Método de costo de reposición: Se utilizó para obtener el valor de las construcciones y se realizó el siguiente cálculo:

Se determinó el valor de la construcción a nuevo, tomando como referencia la consulta realizada a maestros y constructores de la zona y luego de homogenizar el valor y restarle la depreciación obtenida mediante la aplicación de las tablas de Fitto y Corvini, produce como resultado los valores finales adoptados por metro cuadrado.

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 18 de 20
		Agosto de 2020	

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIONES									
Casa de habitación	6	100	6,00%	2,5	11,02%	\$ 650.000	\$71.637	\$578.364	\$ 578.000

11.2 ELEMENTOS PERMANENTES: Para la determinación del avalúo, se hicieron consultas con Profesionales del sector Agropecuario del Municipio del Líbano.

11.3 VALORES ADOPTADOS:

TERRENO

ÍTEM	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$
U.F.1	Ha	\$ 41.000.000

CONSTRUCCIONES:

ÍTEM	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$
Casa de Habitación	m ²	\$ 578.000

ELEMENTOS PERMANENTES:

ÍTEM	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$
Cultivo de aguacate de las variedades Lorena, con edad aproximada de 5.5 años, distancias de siembra 9.00 entre matas x 9.00 metros entre surcos (290 árboles) y Choquec con edad aproximada de 5.5 años, distancias de siembra 9.0 metros entre matas x 9.00 metros entre surcos (28 árboles), en asocio con plátano dominico en producción, algunos árboles de la especie guamo, frutales (limón, naranja-papaya), en buen estado fitosanitario	Ha	\$ 25.000.000

103
/

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 19 de 20
		Agosto de 2020	

12. RESULTADO DEL AVALÚO

TERRENO				
ÍTEM	UNIDAD	ÁREA	VALOR UNITARIO \$/Ha	VALOR TOTAL
Terreno	Ha	2,1050	\$ 41.000.000	\$ 86.305.000
SUBTOTAL TERRENO				\$ 86.305.000
CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				
ÍTEM	UNIDAD	ÁREA	VALOR UNITARIO \$/m2	VALOR TOTAL
Casa de habitación	m2	90,50	\$ 578.000	\$ 52.309.000
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				\$ 52.309.000
ELEMENTOS PERMANENTES				
Cultivo de aguacate de las variedades Lorena, con edad aproximada de 5.5 años, distancias de siembra 9.00 entre matas x 9.00 metros entre surcos (290 árboles) y Choquec con edad aproximada de 5.5 años, distancias de siembra 9.0 metros entre matas x 9.00 metros entre surcos (28 árboles), en asocio con plátano dominico en producción, algunos árboles de la especie guamo, frutales (limón, naranja-papaya), en buen estado fitosanitario	Ha	2.0000	\$ 35.000.000	\$ 70.000.000
SUBTOTAL ELEMENTOS PERMANENTES				\$ 70.000.000
AVALÚO TOTAL				\$ 208.614.000

SON: DOSCIENTOS OCHO MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL PESOS M/CTE.

Atentamente,



JORGE FRANCISCO SOLANO MENDOZA

	INFORME AVALÚO RURAL	FECHA DE RECIBO	Pág. 20 de 20
		Agosto de 2020	

13. ANEXOS

13.1. FOTOGRÁFICOS

- a) Registro Fotográfico

13.2. GRÁFICOS

- b) Plano del Levantamiento Topográfico a Escala 1:250 de fecha noviembre de 2016, realizado por el Topógrafo Javier Rodríguez. Licencia Profesional No. 01-2507 CPNT.

13.3. DOCUMENTALES

- c) Escritura Pública No. 179 del 06 de marzo del 2015, protocolizada en Notaria Única del Círculo del Líbano Tolima. Modo de adquisición: Compraventa.
- d) Certificado de Tradición N° 364-15669 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Líbano, impreso el 03 de agosto de 2020.
- e) Información catastral.

Libano Tolima, 13 de agosto de 2020.

SEÑORA
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL LIBANO
E. S. D.

Ref. IDONEIDAD DEL PERITO

Referencia: Proceso Hipotecario de Napoleón
Roberto Carlos Rodríguez Plazas, contra Jaime
Bohórquez
Rad: 73-411-40-89-001-2018-0001-00

Respetada Señora Juez:

JORGE FRANCISCO SOLANO MENDOZA, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 93.289.126 expedida en el Libano Tolima, actuando en nombre propio, por medio del presente documento me permito presentar la idoneidad como perito Avaluador, dando cumplimiento a lo establecido en el inciso 6. Del artículo 226 del C.G.P y lo cual hago en los siguientes términos:

1. Identificación y localización de quien realiza esta experticia:

Datos personales del perito

Nombre:	JORGE FRANCISCO SOLANO MENDOZA
Documento de identidad:	C.C. 93.289.126 del Libano Tolima
Profesión:	Ingeniero Forestal
Tarjeta Profesional:	12.276 del Ministerio de Agricultura
Dirección:	Calle 1 Sur No. 4 A – 40 urbanización Luis Flórez
Municipio:	Libano Tolima
Celular:	3208525933
Correo electrónico:	<u>pachosolano10@hotmail.com</u>

2. Idoneidad como perito:

Actualmente poseo Registro Abierto de Avaluador y se me ha asignado el número de Avaluador AVAL-93289126 debidamente inscrito ante la entidad reconocida de Autorregulación, mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Ente Regulador a Nivel Nacional ANA. En las Categorías:

Categoría 1: Inmuebles Urbanos.

Categoría 2: Inmuebles Rurales.

3. Experiencia como perito en procesos judiciales:

- ✓ **Avalúo comercial urbano.** Solicitante: Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca. RAD. 2015-00058-00. Ref. Proceso de Expropiación Judicial promovido por la Agencia Nacional de Infraestructura ANI contra Industria de Hielo el Dorado Ltda.
 - ✓ **Avalúo Comercial Urbano.** Solicitante: Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ibagué. RAD. 2010-00332-00. Ref. Proceso de Expropiación promovido por la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. contra Leslie Escobar González y otros.
 - ✓ **Avalúo comercial Rural.** Predio los Cauchos Vereda Beltrán, municipio Ataco Tolima. Solicitante. Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas. Convenio No. 1285-2018-URT-IGAC.
 - ✓ **Avalúo Comercial Rural.** Predio el Reposo Vereda La Honda, municipio Líbano Tolima. Solicitante Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras. Convenio No. 1285-2018-URT-IGAC.
 - ✓ **Avalúo Comercial Urbano.** Sector Gualanday. Solicitante: Juzgado Promiscuo Municipal de Coello Tolima RAD. 2016-00044-00. Ref. Servidumbre Legal Petrolera.
 - ✓ **Avalúo Comercial Rural.** Solicitante: Juzgado Primero Civil del Circuito de Espinal. RAD. 2011-00141-00. Ref. Proceso de Expropiación de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI contra María Ruth Guzmán Barragán.
 - ✓ **Avalúo Comercial Rural.** Juzgado Primero Civil del Circuito de Líbano. RAD. 2018-00023-00. Ref. Proceso Ejecutivo Hipotecario de Bancolombia, contra Gloria Cruz Pulido Montaña
4. Dejo constancia bajo la gravedad del juramento que, a la fecha no he sido designado como perito en procesos anteriores o en curso por la parte solicitante o por el mismo apoderado de la parte.

En los anteriores términos se da por rendido el dictamen por el suscrito en el proceso de la referencia, informando mi voluntad de sustentar el trabajo realizado en la respectiva audiencia.

Atentamente,

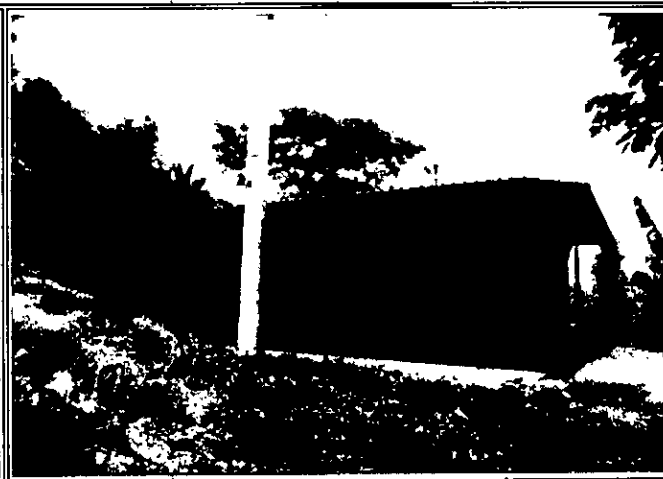


JORGE FRANCISCO SOLANO MENDOZA
C.C. 93.289.126 del Líbano Tolima

FINCA EL PAVO-HOY EL BOSQUE DEL LIBANO



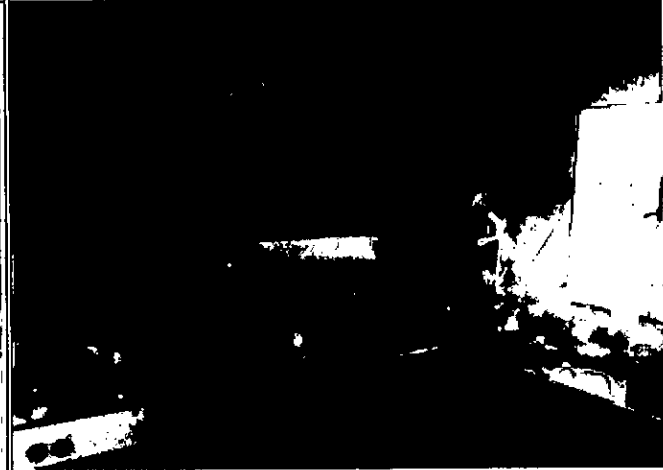
VIA DE ACCESO - ENTORNO



CASA DE HABITACION



MATERIALES CONSTRUCTIVOS



COCINA



SERVICIOS SANITARIOS



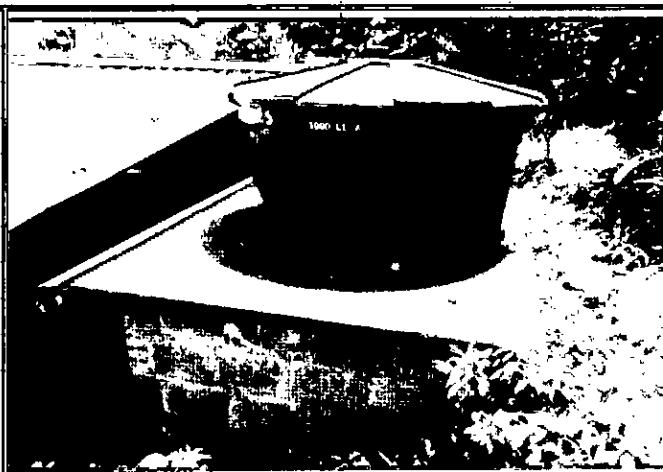
PATIO-LAVADERO-ALBERCA

LIBANO TOLIMA

FINCA EL PAVO-HOY EL BOSQUE DEL LIBANO



RED DE LUZ ELECTRICA



CUARTO DE HERRAMIENTAS-TANQUE AGUA



PANORAMICA-CULTIVO AGUACATE-PLATANO



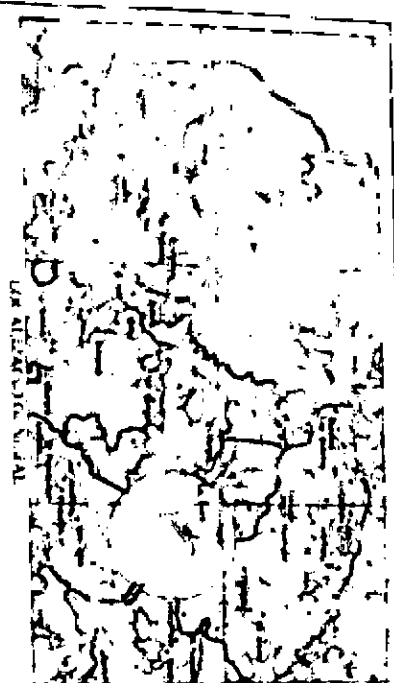
COSTADO ORIENTE DEL PREDIO



CULTIVO-OCCIDENTE-VIA PRINCIPAL



AGUACATE LORENA PRODUCCION-BEF



UNIVERSITY OF CALIFORNIA

ASPIRIN

RECEIVED

CURRENT

U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

MAPLE LEAF
COUNTRY CLUB

ANALYST'S REPORT

NOTE

DATE RECEIVED AT

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1. 47.

COBERTO, MARIA ELIAS
* 1870-1944 P. 4444 P. 470

1

4

$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}$

[illegible]

RESEARCH DESIGN

15

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

1. 11.11.11 PM 27.55

10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532

2011 2012 2013 2014 2015

100-100
 100-100
 100-100
 100-100
 100-100
 100-100

245-10-10

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

GARANTIZADAS, sobre el derecho de dominio, propiedad y posesión, que ejerce, sobre el siguiente inmueble UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO "PAVO". HOY LLAMANDO "EL BOSQUE DEL LIBANO". UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE CONVENIO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LIBANO, CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 2 HECTÁREAS METROS CUADRADOS, CON SUS ANEXIDADES. DEPENDIENTE DE SERVIDUMBRES. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:

Se parte de un lindero con predio del señor Marcelino N. a la carretera al Convenio; se sube hasta encontrar el lindero con predio de N. Castro; de ahí en línea recta a encontrar la carretera en lindero con Adonay, se sigue por la carretera, hasta encontrar el lindero con Isabel Pulido, se sigue lindando con Isabel Pulido, hasta encontrar la carretera que va para el Convenio y luego se sigue por la carretera hasta encontrar el lindero de Marcelino N. punto de partida

TRADICIÓN.- Adquirió el hipotecante mediante Escritura Pública número setenta y nueve (179) de fecha Marzo seis (6) de dos mil quince (2015) inscrita en la Notaria Única del Libano, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 364-15669 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Libano. Este se identifica con la ficha catastral 000100010041000

PARÁGRAFO.- No obstante la anterior descripción del inmueble por su cabida, linderos, la hipoteca se hace como cuerpo cierto

SEGUNDO - Que en esta hipoteca se incluyen todas las edificaciones o mejoras existentes o que se construyan en el futuro, así como todos los aumentos que reciba el inmueble hipotecado

TERCERO - EL HIPOTECANTE garantiza que el inmueble objeto del gravamen se encuentra libre de toda carga o gravamen y que no pesen sobre el demandante embargos, ejecuciones, resoluciones, patrimonio de familia o reclamaciones de ninguna naturaleza, como lo acredita con el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos del Libano, en el que consta la plena libertad del inmueble

CUARTO - Que por esta hipoteca garantiza el señor NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS, en su calidad de titular de la obligación que se



República de Colombia

15-23-3



Hipotecante, tengo o llegare a tener a favor al señor **NAPOLEÓN ROBERTO CARLOS RODRÍGUEZ PLAZAS**, en alguna forma un concepto de la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directos o indirectos, y por cualquier concepto, en su propio nombre o con otras firmas, conjunta o separadamente, ya sea trato de préstamo, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en papeles, letra de cambio, cheques, etc., o cualesquiera otros documentos comerciales o civiles, girados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por **EL HIPOTECANTE** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades, y que se hayan girado, endosado o aceptado a favor del señor **NAPOLEÓN ROBERTO CARLOS RODRÍGUEZ PLAZAS**.

RODRIGUEZ PLAZAS autoriza al señor NAPOLEÓN ROBERTO QUINTO - EL HIPOTECANTE para ceder el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, en consideración al vencimiento de las mismas pactados, esto es en cualquier tiempo en el evento de que el inmueble fuere embarcado por un tercero y por cualquier modo, por enajenación o traspaso total o parcial del mismo y/o constitución de otro gravamen de cualquier naturaleza, todo ello sin previa y escrita autorización del hipotecante.

SEXTO: Se señala la ciudad de Libano, Toluca, como lugar por el cual se pagan de las obligaciones derivadas de este contrato. A partir de la fecha de firma de este contrato.

NAPOLÉON ROBERTO CARLOS RODRÍGUEZ PLAZAS (Firma)

el Jefe Civil del Circuito del domicilio del demandado, para que se le notifique de la presente demanda.

SEPTIMO - Este hecho se le comunicó por un telegrama al Sr. Ministro de la Gobernación y al Sr. Comandante en Jefe del Ejército de Chile, para que se les avisara de lo ocurrido.

NAPOLION ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ

PLAZAS - El Sr. Comandante en Jefe del Ejército de Chile, Sr. General don Juan José de los Rios, comunicó al Sr. Ministro de la Gobernación, el día 10 de Agosto de 1906, lo siguiente:

OCTAVO. El 19 de mayo de 1964, el Sr. [REDACTED] fue entrevistado por el Sr. [REDACTED] y el Sr. [REDACTED].

10-10-68

mismo que los de su posterior cancelación, serán de cargo de EL HIPOTECANTE. EL HIPOTECANTE se obliga a entregar al señor **NAPOLEÓN ROBERTO CARLOS RODRÍGUEZ PLAZAS**, la primera copia de esta escritura, debidamente registrada, lo mismo que el certificado de tradición del inmueble hipotecado en donde aparezca anotado el presente gravamen.

NOVENO. - Las partes desde ya autorizan al señor Notario para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura, con fuerza para exigir el cumplimiento de la obligación, expida una copia sustitutiva de la misma con constancia de que presta mérito ejecutivo a favor del acreedor hipotecario.

DECIMO. - El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí pactadas, por parte del hipotecante dará derecho al acreedor hipotecario para dar por terminado el plazo de la hipoteca y exigir el pago total de la obligación y sus intereses.

DECIMO PRIMERO. - El hipotecante declara además un beneficio del acreedor hipotecario lo siguiente: Que desde ahora acepta la cesión o traspaso que el acreedor hiciere de los créditos a cargo del hipotecante, lo mismo que el traspaso o cesión individual de esta garantía real a favor de terceros.

Presente **NAPOLEÓN ROBERTO CARLOS RODRÍGUEZ PLAZAS**, mayor de edad, con domicilio en el Líbano, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.295.822 expedida en el Líbano, de estado civil soltero sin unión marital de hecho de carácter permanente, manifestó que acepta la hipoteca que en su favor constituye **JAIME BOHÓRQUEZ**, en consecuencia el presente instrumento, por estar en todo de acuerdo con lo que en el se expresa (HASTA AQUÍ LA MINUTA).

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS. - LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA RESPECTO AL NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE CADA UNO DE LOS CONTRATANTES A LA IDENTIFICACIÓN, CABIDA, DIMENSIONES, LINDEROS Y FORMA DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO.

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



República de Colombia

Página 5



Aa026700073

DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA.

---CONSTANCIA NOTARIAL.--- PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 37 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTICULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1.995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SOLO PODRÁN, INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO, CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS.

CONSTANCIA NOTARIAL: EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES LO RELATIVO AL CONTENIDO DEL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, EN CUANTO A QUE LAS ESCRITURAS QUE CONTENGAN CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE O CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, SOLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS RESPECTIVA, DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO, SO PENA DE TENERSE QUE OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA QUE CONTENGA DICHOS ACTOS.

CONSTANCIA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 - El Hipotecante, declara bajo la gravedad del juramento su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente y que el inmueble materia de la presente hipoteca no está afectado a vivienda familiar.

ADVERTENCIA - Se advierte a los contratantes que los actos jurídicos que desconozcan la ley de la República de Colombia, son nulos de nulidad

El presente documento no es válido en la escritura pública - No tiene cuenta para el notario

116



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

Certificado generado con el Pin No: 200803658632424054

Nro Matricula: 364-15669

Pagina 1

Impreso el 3 de Agosto de 2020 a las 02:44:56 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 364 - LIBANO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: LIBANO VEREDA: CONVENIO

FECHA APERTURA: 03-02-1995 RADICACION: 95-139 CON: ESCRITURA DE: 24-09-1994

CODIGO CATASTRAL: 000100010041000 COO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL PAVO, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DEL CONVENIO, JURISDICCION DEL LIBANO, LOTE QUE TIENE UNA CABIDA APROXIMADA DE 2. HECTAREAS, 1.050 METROS CUADRADOS, Y QUE SERA UTILIZADO PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA RURAL, INMUEBLE COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NO. 1.320 DEL 24-09-94 NOT. LIBANO, REGISTRADA CON FECHA FEBRERO 3 DE 1995.

COMPLEMENTACION:

DE LA TRADICION: 01. 30-05-68. ESCRITURA NO. 242 DEL 17-05-68 NOT. ARNERO, VALOR \$50.000.00 MCTE; MODO DE ADQUISICION, COMPRAVENTA, DE: BERMUDEZ SUARES, RICARDO, A. HERNANDEZ RONCANCIO, VALERIANO. 02. 13-08-83. ESCRITURA NO. 633 DEL 29-08-83 NOT. LIBANO, VALOR \$600.000.00 MCTE; MODO DE ADQUISICION, TRANSACCION - PARTICION VOLUNTARIA, DE: HERNANDEZ RONCANCIO, VALERIANO Y LOZANO O ROBAYO DE HERNANDEZ, MERCEDES, A. LOZANO O ROBAYO DE HERNANDEZ, MERCEDES - 03. 19-02-90. SENTENCIA JUZGADO CIVIL CTO. LIBANO, 17-01-90, VALOR \$1200.000 MCTE; MODO DE ADQUISICION, ADJUDICACION, DE: HERNANDEZ RONCANCIO, VALERIANO Y LOZANO O ROBAYO DE HERNANDEZ, MERCEDES, A. HERNANDEZ DE RENGIFO, ROSALINA, HERNANDEZ DE PEÑA, CRISTINA, HERNANDEZ ROBAYO, NEFTALI Y HERNANDEZ ROBAYO, HERMINSON O MINSO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) EL PAVO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-02-1995 Radicacion: 139

Doc: ESCRITURA 1320 DEL 24-09-1994 NOTARIA UNICA DE LIBANO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 108 TRANSACCION-PARTICION VOLUNTARIA MODO DE ADQUISICION

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

DE: HERNANDEZ DE PEÑA CRISTINA

DE: HERNANDEZ DE RENGIFO ROSALIA

DE: HERNANDEZ ROBAYO HERMINSON

DE: HERNANDEZ ROBAYO NEFTALI

A: HERNANDEZ DE PEÑA CRISTINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-10-2005 Radicacion: 1125

Doc: OFICIO 0462 DEL 18-10-2005 JUZ. 2 CIV. M. DE LIBANO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0421 EMBARGO MEDIDA CAUTELAR

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: HERNANDEZ DE PEÑA CRISTINA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200803658632424054

Nro Matricula: 364-15669

Pagina 2

Impreso el 3 de Agosto de 2020 a las 02:44:56 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 003 Fecha: 13-02-2015 Radicación: 2015-364-6-234

Doc: OFICIO 0842 DEL 19-11-2014 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE LIBANO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO OFICIO 0462 DEL 18/10/2005

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: HERNÁNDEZ DE PEÑA CRISTINA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

NIT# 8000378008

CC# 28813301

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-364-6-374

Doc: ESCRITURA 179 DEL 06-03-2015 NOTARIA UNICA DE LIBANO

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERNÁNDEZ DE PEÑA CRISTINA

CC# 28813301

A: BOHORQUEZ JAIME

CC# 19362218 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-09-2015 Radicación: 2015-364-6-1754

Doc: ESCRITURA 1064 DEL 16-09-2015 NOTARIA UNICA DE LIBANO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BOHORQUEZ JAIME

CC# 19362218

A: RODRIGUEZ PLAZAS NAPOLEON ROBERTO CARLOS

CC# 93295822

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-05-2019 Radicación: 2019-364-6-1026

Doc: OFICIO 025 DEL 24-01-2018 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE LIBANO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: RODRIGUEZ PLAZAS NAPOLEON ROBERTO CARLOS

CC# 93295822

A: BOHORQUEZ JAIME

CC# 19362218

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 200803658632424054

Nro Matricula: 364-15669

Página 3

Impreso el 3 de Agosto de 2020 a las 02:44:56 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

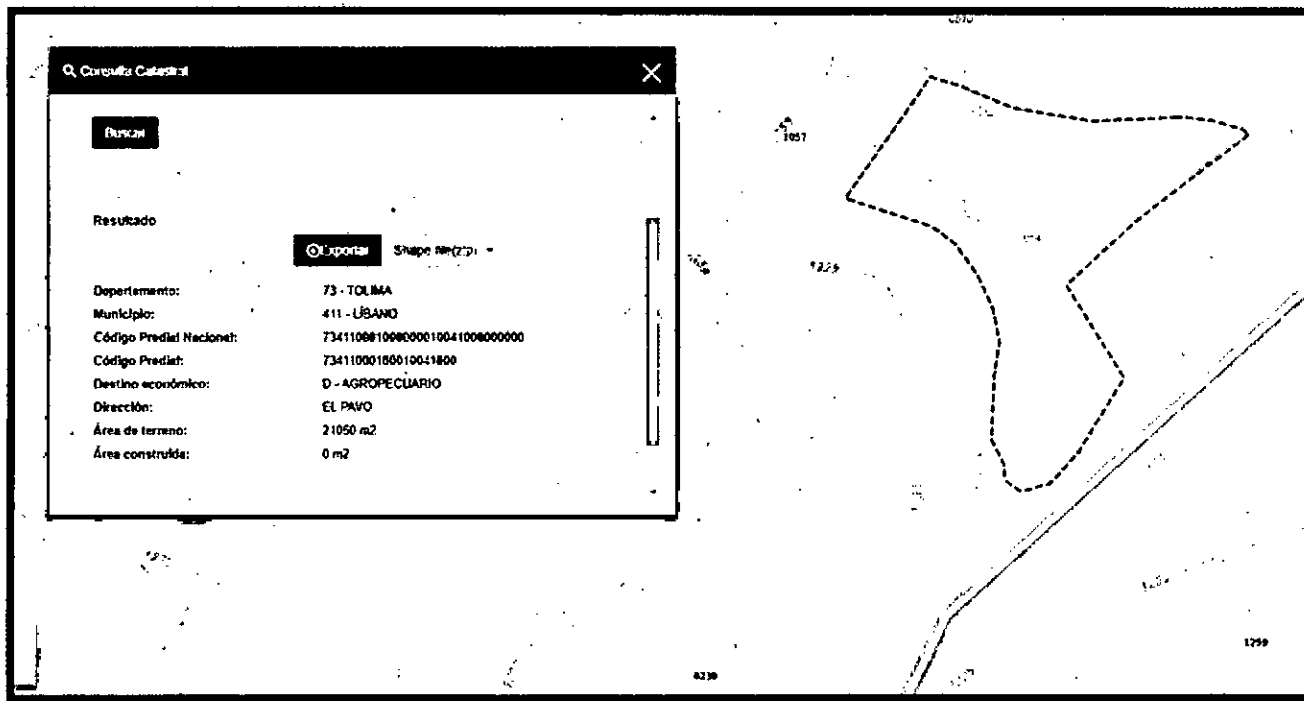
TURNO: 2020-364-1-3883

FECHA: 03-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: H. BERTEL BENITEZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
le guarda de la fe pública





PIN de Validación: ad980a9b



RAA

Registro Abierto de Avaluadores

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



Asociación Nacional de Avaluadores de Colombia
Calle 14 No. 44-40, Bogotá D.C.
Teléfono: 320 85 25 933
Correo Electrónico: info@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) **JORGE FRANCISCO SOLANO MENDOZA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93289126, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-93289126.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JORGE FRANCISCO SOLANO MENDOZA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	18 Feb 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	18 Feb 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: LIBANO, TOLIMA

Dirección: CALLE 1 SUR N° 4A - 40

Teléfono: 3208525933

Correo Electrónico: pachosolano10@hotmail.com

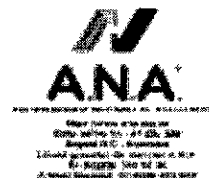
Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Forestal - Universidad del Tolima

FALLO DE TUTELA proferido el 14 de febrero de 2019, por la Juez Segundo Promiscuo Municipal del Libano - Tolima, dentro de la Acción de tutela con radicado 73-411-40-89-002-2019-00027-00.



PIN de Validación: ad980a8b



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) JORGE FRANCISCO SOLANO MENDOZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93289126.

El(la) señor(a) JORGE FRANCISCO SOLANO MENDOZA 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

ad980a8b

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 tres (03) días del mes de Agosto del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

República de Colombia
MINISTERIO DE AGRICULTURA
TARJETA PROFESIONAL N° 12.120
NOMBRE JUAN PABLO GARCIA GONZALEZ
CALLE 120 BOGOTA
DIRECCION AV. NACIONAL 120
CIVIL UNIVERSIDAD

Eduardo
MINISTRO DE AGRICULTURA
CENTRAL
Esta tarjeta faculta al titular para el ejercicio de su profesión de conformidad con lo establecido por la Ley 20 de 1971 los Decretos 241 de 1980 y 618 de 1981 y la Resolución 517 de 1980
RESOLUCION No. 12.120 FECHA DE EXPEDICION 12/71

CVAD-2020-242996

COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que JORGE FRANCISCO SOLANO MENDOZA, identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 93289126, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA FORESTAL con MATRICULA PROFESIONAL 03000-12276 desde el 12 de Abril de 1991, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 282.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra VIGENTE
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los dos (02) días del mes de Julio del año dos mil veinte (2020).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

El Festival del Círculo

[illegible]

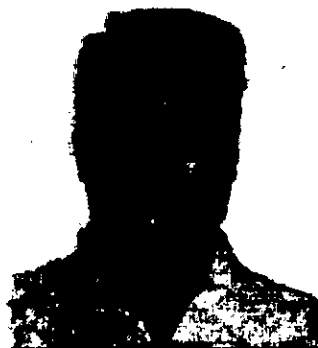
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 93.289.126
SOLANO MENDOZA

APELLIDO
JORGE FRANCISCO

SEXO

[Handwritten signature]



IMPORTE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-SEP-1965
LIBANO
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.80

A+

M

ESTATURA

GRUPA

SEXO

22-OCT-1963 LIBANO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANTONIO SANCHEZ TORRES



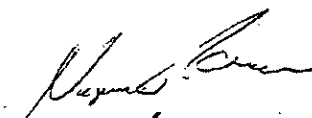
A-2000100-00175002-M-0063296126-20080018

0003424042A

00340000024

Libano Tolima, 07 de diciembre de 2019

Yo **NAPOLEÓN ROBERTO CARLOS RODRÍGUEZ PLAZAS** identificado con la cedula de ciudadanía número 93.295.822 del Libano Tolima, recibo de la señora **BLANCA CECILIA PINEDA MÉNDEZ** identificada con la cedula de ciudadanía 20.697.535 de la Palma Cundinamarca la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.600.000)** por concepto de la obligación del señor **JAIME BOHÓRQUEZ** identificado con la cedula de ciudadanía número 19.362.218 de Bogotá, de título hipotecario sobre la finca El Bosque ubicada en el corregimiento de convenio.



NAPOLEÓN ROBERTO CARLOS RODRÍGUEZ PLAZAS
93.295.822 del Libano Tolima
Celular 3213864254

Libano Tolima, 18 de diciembre de 2019

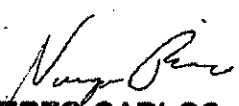
Yo, **NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS**, identificado con la cedula de ciudadanía número 93.295.822 del Libano Tolima, recibo de la señora **BLANCA CECILIA PINEDA MENDEZ** identificada con la cedula de ciudadanía número 20.697.535 de la palma Cundinamarca, la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2.400.000)** por concepto de la obligación del señor **JAIME BOHORQUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.362.218 de Bogotá, de título hipotecario sobre la finca El Bosque ubicado en el corregimiento de convenio.



NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS
93.295.822 DEL LIBANO TOLIMA
CEL. 3213864254

Libano Tolima, 10 de Enero de 2020

Yo, **NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS**, identificado con la cedula de ciudadanía número 93.295.822 del Libano Tolima, recibo de la señora **BLANCA CECILIA PINEDA MENDEZ** identificada con la cedula de ciudadanía número 20.697.535 de la palma Cundinamarca, la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$2.000.000)** por concepto de la obligación del señor **JAIME BOHORQUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.362.218 de Bogotá, de título hipotecario sobre la finca El Bosque ubicado en el corregimiento de convenio.



NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS
93.295.822 DEL LIBANO TOLIMA
CEL. 3213864254

128 /
Libano Tolima, 19 de enero de 2020

Yo, **NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS**, identificado con la cedula de ciudadanía número 93.295.822 del Libano Tolima; recibo de la señora **BLANCA CECILIA PINEDA MENDEZ** identificada con la cedula de ciudadanía número 20.697.535 de la palma Cundinamarca, la suma de **MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.500.000)** por concepto de la obligación del señor **JAIME BOHORQUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.362.218 de Bogotá, de título hipotecario sobre la finca El Bosque ubicado en el corregimiento de conyenio.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Napoleon Rodriguez Plazas'.

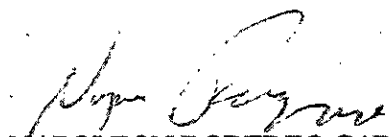
NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS
93.295.822 DEL LIBANO TOLIMA
CEL. 3213864254

RECIBO DE ABONO A OBLIGACIÓN EJECUTIVA:

Conste por medio del presente documento, que he recibido del señor JAI ME BOHORQUEZ, la suma de TRES MIL LILONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000.000,00) M/Cte, como abono al crédito que se cobra en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal del Líbano, dentro del proceso ejecutivo de NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS Vs. JAI ME BOHORQUEZ.-

Se expide en El Líbano a los treinta y un días (31) del mes de enero de dos mil diez y nueve (2019).-

Atentamente,



NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS
Cédula No. 93.295.822 del Líbano

CONSTANCIA DE RECIBO DE DINEROS.

En la fecha hacemos constar: El señor **JAIME BOHORQUEZ**, identificado con cédula número 19.362.218 expedida en Bogotá, le hace entrega al señor **NAPOLEON RODRIGUEZ**, identificado con cédula número 93.295.822 de Líbano, la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$2.000.000)** por concepto de **ABONO** a crédito que se lleva en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal del Líbano, dentro del proceso ejecutivo de **NAPOLEON RODRIGUEZ Vs. JAIME BOHORQUEZ**.

Para constancia se expide en el Líbano Tolima, a los dieciséis (16) días del mes de febrero de 2019.

Recibe:



NAPOLEON RODRIGUEZ
c.c. 93.295.822 Líbano Tolima.

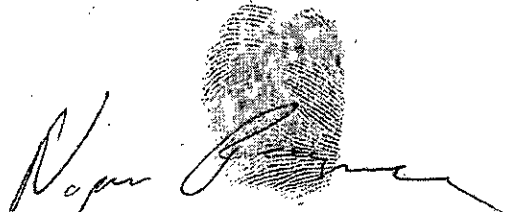
131
Libano Tolima, 19 de Febrero de 2020

Yo, **NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS**, identificado con la cedula de ciudadanía número 93.295.822 del Libano Tolima, recibo de la señora **BLANCA CECILIA PINEDA MENDEZ** identificada con la cedula de ciudadanía número 20.697.535 de la palma Cundinamarca, la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000)** por concepto de la obligación del señor **JAIME BOHORQUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.362.218 de Bogotá, de título hipotecario sobre la finca El Bosque ubicado en el corregimiento de convenio.

 +100.000=
NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS
93.295.822 DEL LIBANO TOLIMA
CEL. 3213864254

Libano Tolima, 29 de Julio de 2020

Yo, **NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS**, identificado con la cedula de ciudadanía número 93.295.822 del Libano Tolima, recibo del señor **JAIME BOHORQUEZ** identificado con la cedula de ciudadanía número 19362218 de Bogotá D.C, la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000)** por concepto de la obligación de título hipotecario sobre la finca El Bosque ubicado en el corregimiento de convenio.



NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS
93.295.822 DEL LIBANO TOLIMA
CEL. 3213864254

septiembre 7 / 2020

8:00 am

amplora2013@hotmail.es

Señores:

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL.
LIBANO TOLIMA.**

REF:

PROCESO EJECUTIVO.

DE:

NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS.

CONTRA:

JAIME BOHORQUEZ

RADICACION:

Nº 73-411-40-89-001-2018-00001-00

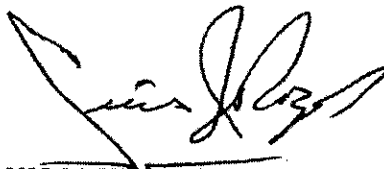
LUIS JACINTO ROZO PRADILLA, Mayor de edad, Vecino de Lérída Tolima, identificado con la cedula de ciudadanía Nº 19.078.772 de Bogotá en mi calidad de SECUESTRE dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito Informarle:

Los inmuebles Embargados y Secuestrados se Trata de Una Finca denominada el Pavo, ubicado en el Corregimiento del Convenio en la Vereda el Porvenir en Jurisdicción del Municipio del Líbano Tolima, de aproximadamente 2 Hectáreas con 1050 Metros, con sus anexidades y demás especificaciones están dadas en el acta de Secuestro y Embargo del día 11 de Octubre de 20019, que este inmueble se identifica con la Matricula Inmobiliaria Nº 364-15669, y Escritura Publica Nº 1084 del 15 de Septiembre de 2015, que se Dejó en Deposito Provisional Gratuito al Señor Marco Lirio Moreno, Identificado con la cedula de ciudadanía Nº 3.078.723 de la Palma Cundinamarca. Manifiesto a usted que el Inmueble antes mencionados por el estado actual en el que se encuentra hasta la fecha no han generado ningún ingreso ni egreso que amerite rendir cuentas., como consta en la diligencia de Secuestro del día 11 de Octubre de 2019.

Mi dirección es Avenida 2 Sur Nº 5-37 Barrio Club de Leones de Lérída Tolima, mi correo electrónico es amplora2013@hotmail.es mi celular es 3134807948, para recibir cualquier notificación al respecto

De esta manera dejo rendido el presente informe, correspondiente al mes de Agosto de 2020, el cual estoy presto a aclarar o complementar.

Cordialmente:



**LUIS JACINTO ROZO PRADILLA.
C.C. Nº 19.078.772 de Bogotá.
Licencia Nº 016-2019**

29-10-2020

8:00 am

Señores:

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL.
LIBANO TOLIMA.**

REF:

PROCESO EJECUTIVO.

DE:

NAPOLEON ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ PLAZAS.

CONTRA:

JAIME BOHORQUEZ

RADICACION:

Nº 73-411-40-89-001-2018-00001-00

LUIS JACINTO ROZO PRADILLA, Mayor de edad, Vecino de Lérída Tolima, identificado con la cedula de ciudadanía Nº 19.078.772 de Bogotá en mi calidad de SECUESTRE dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito Informarle:

Los inmuebles Embargados y Secuestrados se Trata de Una Finca denominada el Pavo, ubicado en el Corregimiento del Convenio en la Vereda el Porvenir en Jurisdicción del Municipio del Líbano Tolima, de aproximadamente 2 Hectáreas con 1050 Metros, con sus anexidades y demás especificaciones están dadas en el acta de Secuestro y Embargo del día 11 de Octubre de 20019, que este inmueble se identifica con la Matricula Inmobiliaria Nº 364-15669, y Escritura Publica Nº 1084 del 15 de Septiembre de 2015, que se Dejó en Deposito Provisional Gratuito al Señor Marco Lirio Moreno, Identificado con la cedula de ciudadanía Nº 3.078.723 de la Palma Cundinamarca. Manifiesto a usted que el Inmueble antes mencionados por el estado actual en el que se encuentra hasta la fecha no han generado ningún ingreso ni egreso que amerite rendir cuentas., como consta en la diligencia de Secuestro del día 11 de Octubre de 2019.

Mi dirección es Avenida 2 Sur Nº 5-37 Barrio Club de Leones de Lérída Tolima, mi correo electrónico es amplora2013@hotmail.es mi celular es 3134807948, para recibir cualquier notificación al respecto

De esta manera dejo rendido el presente informe, correspondiente al mes de Septiembre y Octubre de 2020, el cual estoy presto a aclarar o complementar.

Cordialmente:



**LUIS JACINTO ROZO PRADILLA.
C.C. Nº 19.078.772 de Bogotá.
Licencia Nº 016-2019**

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Libano Tolima, **23 FEB 2021**

Proceso	Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía
Demandante	Napoleón Roberto Carlos Rodríguez Plazas
Demandado	Jaime Bohórquez
Radicado	73 411 40 89 001 2018 00001 00

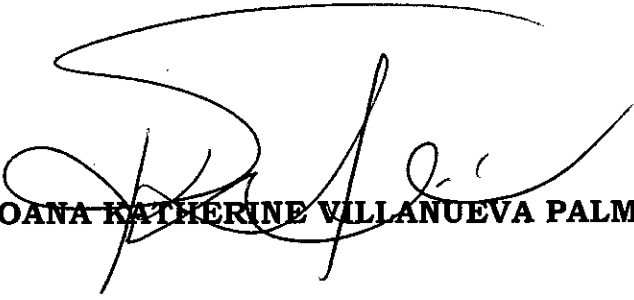
De conformidad a lo normado en el numeral 2° del artículo 444 del C.G. del P. córrase traslado del avaluó presentado por la parte ejecutada por el término de tres (03) días, para que los interesados presenten sus observaciones.

De otra parte, déjese en conocimiento de las partes los informes de los meses de septiembre y octubre de 2020, rendidos por el auxiliar de la justicia – secuestre.

Igualmente, déjese en conocimiento de la parte actora los recibos de pago por concepto de abonos, aportados por el apoderado del demandado.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


JHOANA KATHERINE VILLANUEVA PALMA

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
LIBANO-TOL**

SECRETARIA.- Libano, **24 Feb 2021**
se deja constancia que en la fecha se notifica por estado **No. 010** la anterior providencia.

ALVARO JUNIOR REYES LÓPEZ
Secretario

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

Libano Tolima, **23 FEB 2021**

Proceso	Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía
Demandante	Napoleón Roberto Carlos Rodríguez Plazas
Demandado	Jaime Bohórquez
Radicado	73 411 40 89 001 2018 00001 00

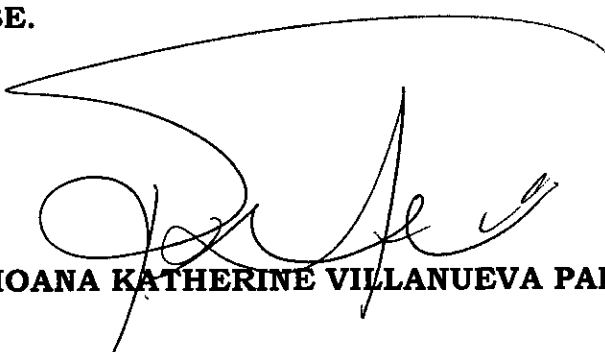
De conformidad al poder conferido por el demandado, en atención a lo dispuesto al Art. 75 del C. G. del P., el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER personería jurídica para actuar al **Dr. NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ**, como apoderado judicial del demandado, en los términos y para los efectos del memorial poder conferido.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


JHOANA KATHERINE VILLANUEVA PALMA

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
LIBANO-TOL**

SECRETARÍA.- Libano, 24 Feb 2021.-
se deja constancia que en la fecha se notifica por
estado **No. 010** la anterior providencia.

ALVARO JUNIOR REYES LOPEZ
Secretario