

CONSTANCIA DE SECRETARÍA: Hoy 26 de octubre de 2023. A despacho del Señor Juez informándole que:

El **demandado JOSE JOAQUIN GIRON GOMEZ otorgó poder al abogado FERNANDO ANDRADE SERRANO** con C.C. 16.855.458 y titular de la T.P. de abogado No. 108.399 del C.S.J., para que **lo represente en el presente proceso.**

Se informa que una vez, realizada la consulta en la base de datos del C.S.J. y del R.N.A., se evidencia que **el abogado FERNANDO ANDRADE SERRANO** con C.C. 16.855.205 y titular de la T.P. de abogado No. 108.399 del C.S.J. **no registra sanción disciplinaria alguna y su tarjeta profesional se encuentra vigente.** (Consecutivo 63 E.D.)

El **apoderado judicial de la parte ejecutante,** allegó la **experticia decretada en el presente asunto,** con el fin de resolver la oposición a la diligencia de secuestro. (Consecutivo 57, 58, 60 y 62).

Sírvase Proveer.

VANESSA HERNÁNDEZ MARÍN
Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

Octubre veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2023)

Auto número: **1446**

**ASUNTO : RECONOCE PERSONERIA –
PONE EN CONOCIMIENTO DICTAMEN PERICIAL
ALLEGADO**

PROCESO : EJECUTIVO – OPOSICION AL SECUESTRO

DEMANDANTE : BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADO : JOSE JOAQUIN GIRON GÓMEZ

RADICACIÓN : 765203103003-2019-00101-00

En atención a la constancia de secretaria con la que ingresa el presente asunto a despacho y de la revisión del plenario, encuentra este despacho que el señor demandado JOSE JOAQUIN GIRON GÓMEZ allegó memorial poder otorgado al abogado **FERNANDO ANDRADE SERRANO** con C.C. 16.855.458 y titular de la T.P. de abogado No. 108.399 del C.S.J., para que lo represente en el presente proceso.

Teniendo en cuenta que el mencionado togado a la fecha no presenta sanciones disciplinarias que le impidan desempeñar el mandato y, su tarjeta profesional se encuentra vigente, este estrado judicial procederá a reconocerle personería en los términos del mandato conferido.

De otra parte, teniendo en cuenta que el apoderado judicial de la parte ejecutante allegó el dictamen pericial, decretado en el presente asunto como prueba para desatar la oposición al secuestro formulada, este estrado judicial lo pondrá en conocimiento de las partes para su correspondiente publicad y contradicción de conformidad con lo previsto en el artículo 226 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira, Valle,

RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER PERSONERIA PARA ACTUAR al abogado **FERNANDO ANDRADE SERRANO** con C.C. 16.855.458 y titular de la T.P. de abogado No. 108.399 del C.S.J., con correo electrónico **f.andradeserrano@gmail.com**, en los términos conferidos por la parte demandante. (Art. 74 y siguientes C.G.P.)

SEGUNDO: PONER EN CONOCIMIENTO de las partes por el **término de cinco (5) días**, el dictamen pericial presentado por el apoderado judicial de la parte ejecutante, el cual se encuentra contenido en el expediente digital en los consecutivos 57, 58, 60 y 62, para su contradicción de conformidad con lo previsto en el artículo 227 y 228 del C.G.P.

Se copia el link del video aportado con la experticia. [Video DiligenciaDComisorio.mp4](#), para consulta por las partes.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO

VHM

Firmado Por:
Carlos Ignacio Jalk Guerrero
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Palmira - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6076f5951d4f34ef6fb5d8ed73e8a348da444436a0ddce597ca5164e7c18618f**

Documento generado en 26/10/2023 10:10:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RE: Despacho Comisorio 008 - Rad.: 2019-00101

Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 31/08/2023 14:53

Para: Inspección de Policía Santa Elena <inspeccionsantaelena@elcerrito-valle.gov.co>

EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA VALLE

CONFIRMA EL RECIBIDO

María Antonia Ledesma C.

Escribiente

Se informa a los usuarios de la Administración de Justicia que el horario de atención es de **LUNES A VIERNES** de **8:00 AM a 12:00 M** y de **1:00 PM a 5:00 PM**.

Igualmente **SE INFORMA** que las solicitudes y memoriales que sean remitidas **FUERA DEL HORARIO LABORAL**, no son recepcionados por el sistema; lo mismo ocurre los fines de semana y días festivos.

SECRETARÍA**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA (V)**

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: Inspección de Policía Santa Elena <inspeccionsantaelena@elcerrito-valle.gov.co>

Enviado: jueves, 31 de agosto de 2023 13:53

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Despacho Comisorio 008 - Rad.: 2019-00101

Reenvío adjuntando nuevamente los archivos.

Cordialmente;



Eberto Enrique

Díaz Urzola

Inspector de Policía Rural

Tel: 321 797 3218

De: Inspección de Policía Santa Elena

Enviado: jueves, 31 de agosto de 2023 10:33

Para: j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: alberthsz@ahoyosabogados.com <alberthsz@ahoyosabogados.com>

Asunto: Despacho Comisorio 008 - Rad.: 2019-00101

DILIGENCIA DE ACOMPAÑAMIENTO

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA

CAUSANTE: JOSE JOAQUIN GIRON GOMEZ

RADICADO: 2021-00396

Cordial saludo, por medio de la presente me permito enviar constancia de la realización del despacho comisorio 008, con las partes antes descritas. Se aclara al despacho de su señoría, que el día 25 de agosto de 2023 se realizó el acompañamiento para que los topógrafos realizaran los trabajos de su competencia y los iniciaron sin oposición alguna, pero que igualmente a la fecha se desconoce si terminaron la labor encomendada por su despacho; en caso de haber sucedido un interrupción del trabajo, que el demandante informe al juzgado.

Se adjunta, fotografías y video de la diligencia.

[WhatsApp Video 2023-08-30 at 8.33.07 AM.mp4](#)

[WhatsApp Image 2023-08-30 at 8.32.06 AM \(1\).jpeg](#)

[WhatsApp Image 2023-08-30 at 8.32.06 AM.jpeg](#)

[WhatsApp Image 2023-08-30 at 8.32.04 AM.jpeg](#)

[WhatsApp Image 2023-08-30 at 8.31.56 AM.jpeg](#)

Sin otro particular;



Eberto Enrique

Díaz Urzola

Inspector de Policía Rural

Tel: 321 797 3218

 MUNICIPIO DE EL CERRITO VALLE ALCALDIA MUNICIPAL NIT. 800-100-533-5	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN DESPACHO DEL ALCALDE	Código: TS-DE-CI-01
		Versión: 0
	OFICIOS	Fecha de Aprobación: 14/03/2019
		Página 1 de 2

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA





MUNICIPIO DE EL CERRITO VALLE
ALCALDIA MUNICIPAL
NIT. 800-100-533-5

DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO
COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN
DESPACHO DEL ALCALDE

OFICIOS

Código: TS-DE-CI-01

Versión: 0

Fecha de Aprobación:
14/03/2019

Página 2 de 2



RE: RAD.2019-00101, REF HIPOTECARIO, DTE BANCOLOMBIA S.A., DDO JOSE JOAQUIN GIRON- APORTO EXPERTICIA PLANO TOPOGRAFICO Y DEMAS ANEXOS

Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 01/09/2023 11:07

Para:ALBERT HOYOS SUAREZ <info@ahoyosabogados.com>

Acuso recibido

Natalia Barbosa Gómez
Oficial Mayor

Se informa a los usuarios de la Administración de Justicia que el horario de atención es de **LUNES A VIERNES** de **8:00 AM a 12:00 M** y de **1:00 PM a 5:00 PM**.

Igualmente **SE INFORMA** que las solicitudes y memoriales que sean remitidas **FUERA DEL HORARIO LABORAL**, no son recepcionados por el sistema; lo mismo ocurre los fines de semana y días festivos.

**SECRETARÍA
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA (V)**

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: ALBERT HOYOS SUAREZ <info@ahoyosabogados.com>

Enviado: viernes, 1 de septiembre de 2023 8:34

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Albert Hoyos Suarez <alberthsz@ahoyosabogados.com>

Asunto: RAD.2019-00101, REF HIPOTECARIO, DTE BANCOLOMBIA S.A., DDO JOSE JOAQUIN GIRON- APORTO EXPERTICIA PLANO TOPOGRAFICO Y DEMAS ANEXOS

Señores:

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO
Palmira - Valle**

ALBERT HOYOS SUÁREZ, mayor y de esta vecindad, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de la parte demandante en la referencia, con el presente aporte experticia levantamiento topográfico dentro del proceso en el asunto requerido por este despacho y a fin de resolver frente a la oposición al secuestro, no se alcanzó a presentar el día de ayer que fue el termino otorgado por el despacho, debido a la complejidad del trabajo, se hizo lo posible pero por encontrarse fuera de la hora judicial no se alcanzó dentro de esta, por lo cual aporte.

Cualquier inquietud, con gusto será atendida. **Favor confirmar recibido.**

ALBERT HOYOS SUÁREZ
C.C. 16.364.423 de Tuluá
T.P. 94.392 C.S.J.



DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	
Objetivo	Realizar el Levantamiento topográfico del predio denominado EL REFLEJO identificado con código Catastral Sin Información y matrícula Inmobiliaria N°373-120788, localizado en la vereda El Pomo, del municipio de Cerrito departamento del Valle. Con el objetivo de verificar Linderos y área. también con el fin de conocer, delimitar e identificar plenamente la localización real.

Desarrollo de la Actividad
<p>Se realiza reconocimiento visual del predio indicados por el señor Juan Girón, los Linderos fueron Mostrados en campo por un propietario Colindante y/o antiguo residente de la vereda quien es conocedor de los límites del predio la ventura.</p> <p>Se procede a efectuar levantamiento topográfico. Apoyados de georreferenciación realizada se consultan datos en página web https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral, con el fin de confrontar los resultados obtenidos.</p>

Resultados Alcanzados
<p>Se determinaron coordenadas de amarre mediante GPS RTK, ligado al sistema nacional de coordenadas, definido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y referidos al Datum oficial de Colombia MAGNA-SIRGAS: asociado al Elipsoide WGS84, origen Nacional CTM_12.</p> <p>Para garantizar un mayor grado de precisión, el equipo que se utiliza es un RTK marca South de referencia G1, un trípode, un bastón, un prisma, cinta métrica, radios de comunicación y herramienta menor.</p> <p>Los datos de campo fueron almacenados en el colector Rtk y posteriormente descargados en la computadora, donde se procesó y digitalizo el total de la información obteniendo los siguientes resultados:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano en Planta del levantamiento topográfico. - Acta de Observaciones y Correcciones. - El señor Juan Girón desistió en presentar los linderos del predio, solo indicó al topógrafo sus linderos desde su casa de habitación, por lo tanto, nos fue necesario buscar una persona residente de la vereda para que hiciera el acompañamiento al Topógrafo Fernando Cosme. - Se realizo un registro Fotográfico con Nave no Tripulada dron, no fue posible realizar el orto mosaico por condiciones climáticas y tiempos de ejecución de la actividad.

Conclusiones
<ol style="list-style-type: none"> 1. El predio cuenta con una extensión o superficie de terreno (área) de 61.7855 m² y una longitud del polígono perimetral igual a 3663.27 metros, calculada a partir del levantamiento topográfico descrito en este documento. 2. En página web https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral, se indica: <ul style="list-style-type: none"> - Dirección: EI POMO - Matrícula inmobiliaria: 373-120788 - Código Predial: 762480002000000020012000000000

- Área: **56.3800 m²**
- 3. En el Certificado de Tradición y Libertad Aportado de junio 21 de 2019, se indica:
 - Código Predial: **Sin Información**
 - Dirección: **EL POMO**
 - Matricula Inmobiliaria: **373-120788**
 - Área de **56.3800 m²**

Colindantes:

4. NORTE: En Parte Con Predio Vendido A Lilia Castro Y En Otra Parte Con Predio Que Son O Fueron De Juan Pablo Agudelo, Horacio Yusit Y Miguel Mogollón; SUR: Con Predios Que Son O Fueron De Manuel Quintero, Reinaldo Mogollón; SUR: Con Predios Que Son O Fueron De Manuel Quintero, Reinaldo Largo, Constantino Marroquín Y Rafael Trochez; ORIENTE; con predios de Luis Marroquín y Octavio Tovar, hoy Valencia. OCCIDENTE: Con Predios De Luis Muñoz Y Justo García, Francisco Arango Lilia Castro.
5. El predio cuenta con sus linderos Definidos ya que se reflejan cercas existentes antiguas.
6. Para el Levantamiento Topográfico se realizo un chequeo con el polígono existente en el Catastro Nacional IGAC para tener mas certeza de los Linderos indicados en Campo por el señor Juan Girón.

Información Catastral

The screenshot shows the IGAC Geoportal interface. A map displays a red-shaded plot. A popup window titled 'Consulta Catastral' provides the following details:

- Número predial: 762480002000000020012000000000
- Número predial (anterior): 76248000200020012000
- Municipio: El Cerrito, Valle Del Cauca
- Dirección: EL REFLEJO
- Área del terreno: 563800 m2
- Área de construcción: 196 m2
- Destino económico: AGROPECUARIO
- Número de construcciones: 2

Construcciones:

- Construcción #1
- Construcción #2

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Consulta Del Predio En Geoportal Del Igac



Imagen Satelital - Poligono del Levantamiento Topografico.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 56.38HS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA NRO.077 DE FECHA 19-05-2016 EN JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE PALMIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) NORTE: EN PARTE CON PREDIO VENDIDO A LILIA CASTRO Y EN OTRA PARTE CON PREDIO QUE SON O FUERON DE JUAN PABLO AGUDELO, HORACIO YUSIT Y MIGUEL MOGOLLON; SUR: CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE MANUEL QUINTERO, REINALDO MOGOLLON; SUR: CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE MANUEL QUINTERO, REINALDO LARGO, CONSTANTINO MARROQUIN Y RAFAEL TROCHEZ; ORIENTE; CON PREDIOS DE LUIS MARROQUIN Y OCTAVIO TOVAR, HOY VALENCIA. OCCIDENTE: CON PREDIOS DE LUIS MUÑOZ Y JUSTO GARCIA, FRANCISCO ARANGO LILIA CASTRO.]

COMPLEMENTACION:

001.-REGISTRADO EL 25-06-2003 ESCRITURA 1747 DEL 10-06-2003 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA DECLARACION PARTE RESTANTE A: CARDONA GARCIA ISAUARA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34280.-- 002.- 08-10-1992 ESCRITURA 2814 DEL 10-09-1992 NOTARIA 3. DE PALMIRA COMPRAVENTA. (CUERPO CIERTO), POR VALOR DE \$ 14,000,000.00 DE OVIEDO TORRES, ARISTOBULO, CARDONA DE OVIEDO, MARIA LIGIA, A: CARDONA GARCIA, ISAUARA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34280.-- 003.- 13-01-1988 ESCRITURA 05 DEL 07-01-1988 NOTARIA DE EL CERRITO ENGOBAMIENTO A: OVIEDO TORRES, ARISTOBULO, CARDONA DE OVIEDO, MARIA LIGIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 34280.--

CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

REALIZÓ:

Fernando Cosme Cruz

FERNANDO COSME CRUZ
TOPÓGRAFO L.P.No.:01-17971

Correo: fernandotopo2017@gmail.com Cel.:3178050436

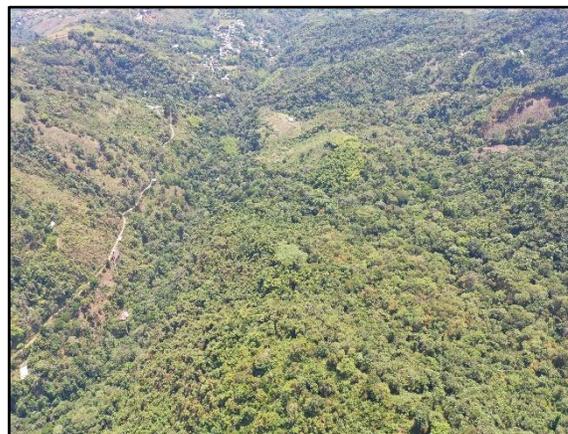
Registro Fotográfico

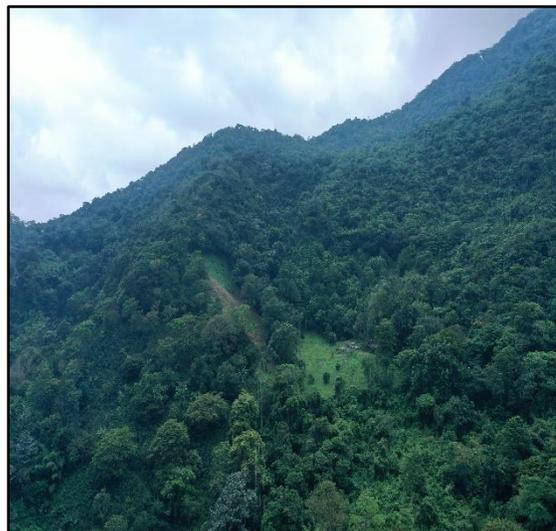












Documentos Topógrafo

República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

Nombre: FERNANDO COSME CRUZ

Cédula: 1.095.820.696

Licencia Profesional No: **01-17971**

De fecha: **28/02/2018**

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA
UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER

Fernando Cruz

R 02-7972 Presidente

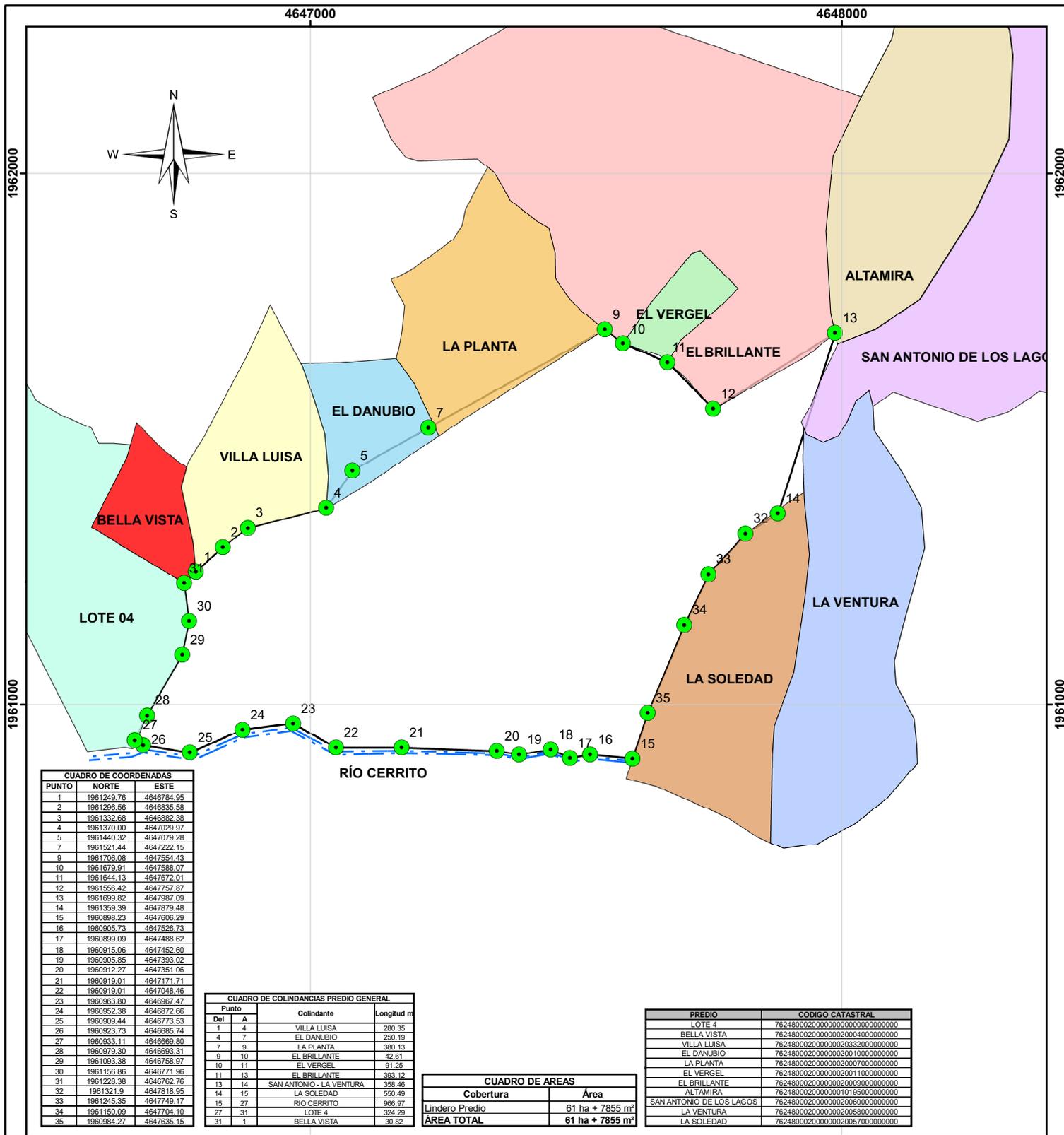


Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional
Junto con la Resolución aprobatoria.
Esta tarjeta es documento público y junto con el Certificado de vigencia
acredita al titular para ejercer la profesión de TOPOGRAFO en la
República de Colombia de acuerdo con la Ley 70 de 1979 y el
Decreto Reglamentario 690 de 1981

Si esta tarjeta es encontrada, por favor, enviarla a la dirección
de la oficina del Consejo Profesional Nacional de Topografía
Calle 42 N° 8 A - 69 Ofc 601. Tel. 2881490 - 2451694
<http://cpnt.gov.co> Bogotá - Colombia

Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional
de Topografía. Email: Info@cpnt.gov.co





CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1961249.76	4646784.95
2	1961296.56	4646835.58
3	1961332.68	4646882.38
4	1961370.00	4647029.97
5	1961440.32	4647079.28
7	1961521.44	4647222.15
9	1961706.08	4647554.43
10	1961769.91	4647588.07
11	1961844.13	4647672.01
12	1961556.42	4647757.87
13	1961699.82	4647987.09
14	1961359.39	4647879.48
15	1960898.23	4647606.29
16	1960905.73	4647526.73
17	1960899.09	4647488.62
18	1960915.06	4647452.60
19	1960905.85	4647393.02
20	1960912.27	4647351.06
21	1960919.01	4647171.71
22	1960919.01	4647048.46
23	1960983.80	4646997.47
24	1960952.38	4646972.86
25	1960909.44	4646773.53
26	1960923.73	4646685.74
27	1960933.11	4646669.80
28	1960979.30	4646693.31
29	1961093.38	4646758.97
30	1961156.86	4646771.96
31	1961228.38	4646762.76
32	1961321.9	4647618.95
33	1961245.35	4647749.17
34	1961150.09	4647704.10
35	1960984.27	4647635.15

CUADRO DE COLINDANCIAS PREDIO GENERAL			
Punto	A	Colindante	Longitud m
1	4	VILLA LUISA	280.35
4	7	EL DANUBIO	250.19
7	9	LA PLANTA	380.13
9	10	EL BRILLANTE	42.61
10	11	EL VERGEL	91.25
11	13	EL BRILLANTE	393.12
13	14	SAN ANTONIO - LA VENTURA	358.46
14	15	LA SOLEDAD	550.49
15	27	RIO CERRITO	966.97
27	31	LOTE 4	324.29
31	1	BELLA VISTA	30.82

CUADRO DE AREAS	
Cobertura	Área
Lindero Predio	61 ha + 7855 m ²
ÁREA TOTAL	61 ha + 7855 m²

PREDIO	CODIGO CATASTRAL
LOTE 4	762480002000000000000000000000
BELLA VISTA	762480002000000000000000000000
VILLA LUISA	762480002000000000000000000000
EL DANUBIO	762480002000000000000000000000
LA PLANTA	762480002000000000000000000000
EL VERGEL	762480002000000000000000000000
EL BRILLANTE	762480002000000000000000000000
ALTAMIRA	762480002000000000000000000000
SAN ANTONIO DE LOS LAGOS	762480002000000000000000000000
LA VENTURA	762480002000000000000000000000
LA SOLEDAD	762480002000000000000000000000

Contamos con evaluadores certificados por: **INA**

PLANO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL

Escala: 1:10000

0 100 200 300 400 500 m

1 centimetro en el plano es igual a 100 metros en el terreno

MAPA DE UBICACIÓN GENERAL

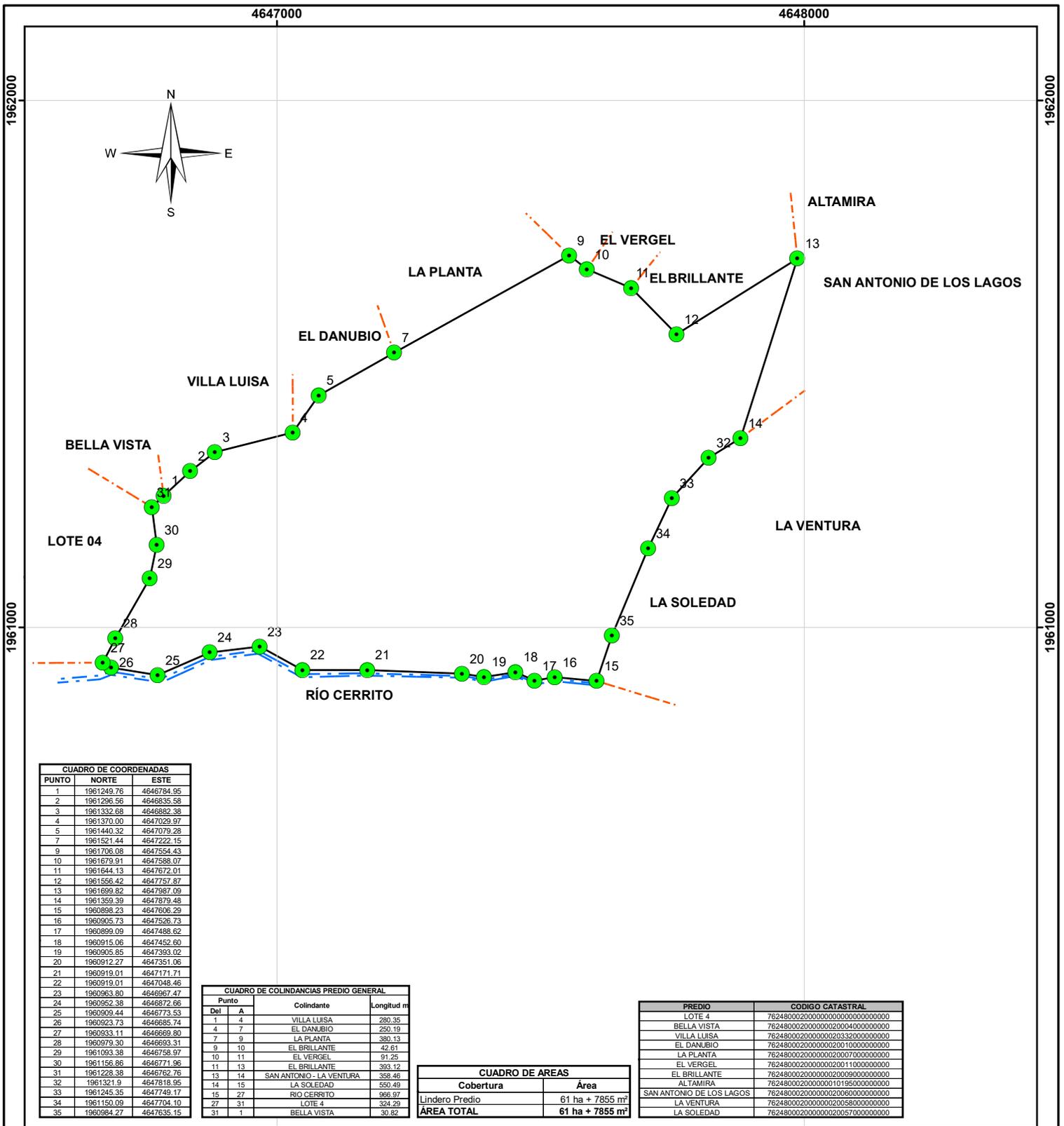
CONVENCIONES

- PTO_DETALLE
- Drenaje_Sencillo
- = CONSTRUCCION
- Lindero_Predio

PREDIO "EL REFLEJO"
CÉDULA CATASTRAL :SIN INFORMACIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 373-120788

DEPARTAMENTO : VALLE	MUNICIPIO : CERRITO	VEREDA : EL POMO
PROPIETARIO : BANCOLOMBIA S.A		ÁREA LEVANTAMIENTO : 61 Ha + 7855 m ²
REALIZO : FERNANDO COSME CRUZ L.P. N° 01-17971 CPNT	DIBUJO : FERNANDO COSME CRUZ L.P. N° 01-17971 CPNT	FECHA : AGOSTO DE 2023 ARCHIVO : EL REFLEJO
PARAMETROS GEOGRAFICOS: DATUM: MAGNA SIRGAS TRANSVERSAL DE MERCATOR ORIGEN: NACIONAL LONGITUD: 73°00'00" Oeste LATITUD: 04°00'00" Norte FALSO NORTE: 2.000.000 m FALSO ESTE: 5.000.000 m	CARTOGRAFIA BASE : PLANCHA TOPOGRAFICA 280-IV-A ESCALA 1:250000 VIGENCIA	TIPO LEVANTAMIENTO : GPS DIFERENCIAL CINEMATICO GPS: SOUTH - G1

NOTA:
Los linderos del predio fueron indicados por el señor Juan Girón y mostrados en campo por un propietario Linderante al Predio objeto de medida.



CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1961249.76	4646784.95
2	1961296.56	4646835.58
3	1961332.68	4646882.38
4	1961370.00	4647029.97
5	1961440.32	4647079.28
7	1961521.44	4647222.15
9	1961706.08	4647554.43
10	1961679.91	4647588.07
11	1961644.13	4647672.01
12	1961556.42	4647757.87
13	1961699.82	4647987.09
14	1961359.39	4647879.48
15	1960898.23	4647606.29
16	1960905.73	4647526.73
17	1960899.09	4647488.62
18	1960915.06	4647452.60
19	1960905.85	4647393.02
20	1960912.27	4647351.06
21	1960919.01	4647171.71
22	1960919.01	4647048.46
23	1960983.80	4646997.47
24	1960952.38	4646972.86
25	1960909.44	4646773.53
26	1960923.73	4646685.74
27	1960933.11	4646669.80
28	1960979.30	4646693.31
29	1961093.38	4646758.97
30	1961156.86	4646771.96
31	1961228.38	4646762.76
32	1961321.9	4647618.95
33	1961245.35	4647749.17
34	1961150.09	4647704.10
35	1960984.27	4647635.15

CUADRO DE COLINDANCIAS PREDIO GENERAL			
Punto	A	Colindante	Longitud m
1	4	VILLA LUISA	280.35
4	7	EL DANUBIO	250.19
7	9	LA PLANTA	380.13
9	10	EL BRILLANTE	42.61
10	11	EL VERGEL	91.25
11	13	EL BRILLANTE	393.12
13	14	SAN ANTONIO - LA VENTURA	358.46
14	15	LA SOLEDAD	550.49
15	27	RÍO CERRITO	966.97
27	31	LOTE 4	324.29
31	1	BELLA VISTA	30.82

CUADRO DE AREAS	
Cobertura	Área
Lindero Predio	61 ha + 7855 m ²
ÁREA TOTAL	61 ha + 7855 m²

PREDIO	CODIGO CATASTRAL
LOTE 4	762480002000000000000000000000
BELLA VISTA	76248000200000000000004000000000
VILLA LUISA	7624800020000000000020332000000000
EL DANUBIO	7624800020000000000020010000000000
LA PLANTA	7624800020000000000020070000000000
EL VERGEL	7624800020000000000020011000000000
EL BRILLANTE	7624800020000000000020090000000000
ALTAMIRA	7624800020000000000001019500000000
SAN ANTONIO DE LOS LAGOS	7624800020000000000020060000000000
LA VENTURA	7624800020000000000020058000000000
LA SOLEDAD	7624800020000000000020057000000000

APPRaiser Contamos con evaluadores certificados por: ANA

PLANO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL

Escala: 1:10000

0 100 200 300 400 500 m

1 centimetro en el plano es igual a 100 metros en el terreno

CONVENCIONES

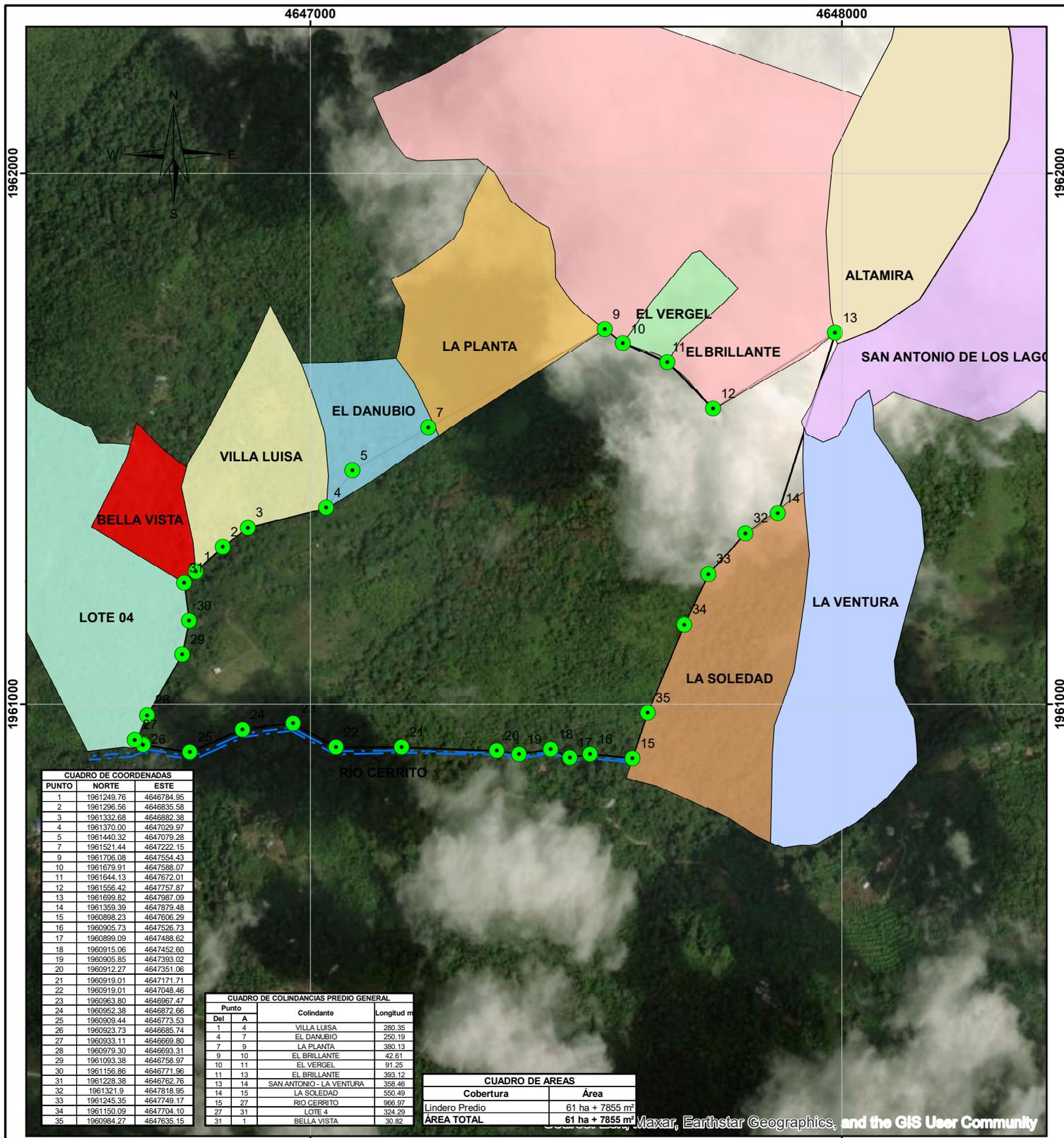
- PTO_DETALLE
- Drenaje_Sencillo
- Línea_Colindancia
- Lindero_Predio



PREDIO "EL REFLEJO"
CÉDULA CATASTRAL :SIN INFORMACIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 373-120788

DEPARTAMENTO : VALLE	MUNICIPIO : CERRITO	VEREDA : EL POMO
PROPIETARIO : BANCOLOMBIA S.A	ÁREA LEVANTAMIENTO : 61 Ha + 7855 m ²	
REALIZO : FERNANDO COSME CRUZ L.P. N° 01-17971 CPNT	DIBUJO : FERNANDO COSME CRUZ L.P. N° 01-17971 CPNT	FECHA : AGOSTO DE 2023 ARCHIVO : EL REFLEJO
PARAMETROS GEOGRAFICOS: DATUM: MAGNA SIRGAS TRANSVERSAL DE MERCATOR ORIGEN: NACIONAL LONGITUD: 75°00'00" Oeste LATITUD: 04°00'00" Norte FALSO NORTE: 2.000.000 m FALSO ESTE: 5.000.000 m	CARTOGRAFIA BASE : PLANCHA TOPOGRAFICA 280-IV-A ESCALA 1:25000 VIGENCIA	TIPO LEVANTAMIENTO : GPS DIFERENCIAL CINEMATICO GPS: SOUTH - G1

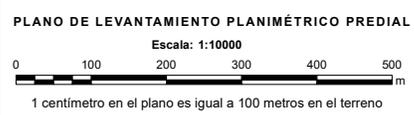
NOTA:
Los linderos del predio fueron indicados por el señor Juan Girón y mostrados en campo por un propietario Linderante al Predio objeto de medida.



CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1961249.76	4646784.95
2	1961296.56	4646835.58
3	1961332.68	4646882.38
4	1961370.00	4647029.97
5	1961440.32	4647079.28
7	1961521.44	4647222.15
9	1961706.08	4647554.43
10	1961679.91	4647588.07
11	1961644.13	4647672.01
12	1961556.42	4647757.87
13	1961699.82	4647987.09
14	1961359.39	4647879.48
15	1960898.23	4647606.29
16	1960905.73	4647526.73
17	1960899.09	4647488.62
18	1960915.06	4647452.60
19	1960905.85	4647393.02
20	1960912.27	4647351.06
21	1960919.01	4647171.71
22	1960919.01	4647048.46
23	1960983.80	4646997.47
24	1960952.38	4646872.86
25	1960909.44	4646773.53
26	1960923.73	4646685.74
27	1960933.11	4646669.80
28	1960979.30	4646693.31
29	1961093.38	4646758.97
30	1961156.86	4646771.96
31	1961228.38	4646762.76
32	1961321.9	4647818.95
33	1961245.35	4647749.17
34	1961150.09	4647704.10
35	1960984.27	4647635.15

CUADRO DE COLINDANCIAS PREDIO GENERAL			
Punto	A	Colindante	Longitud m
1	4	VILLA LUISA	280.35
4	7	EL DANUBIO	250.19
7	9	LA PLANTA	380.13
9	10	EL BRILLANTE	42.61
10	11	EL VERGEL	91.25
11	13	EL BRILLANTE	393.12
13	14	SAN ANTONIO - LA VENTURA	358.46
14	15	LA SOLEDAD	550.49
15	27	RIO CERRITO	966.97
27	31	LOTE 4	324.29
31	1	BELLA VISTA	30.82

CUADRO DE AREAS	
Cobertura	Área
Lindero Predio	61 ha + 7855 m ²
ÁREA TOTAL	61 ha + 7855 m²



- CONVENCIONES**
- PTO_DETALLE
 - - - Drenaje_Sencillo
 - CONSTRUCCION
 - Lindero_Predio



PREDIO "EL REFLEJO"		
CÉDULA CATASTRAL :SIN INFORMACIÓN		
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 373-120788		
DEPARTAMENTO : VALLE	MUNICIPIO : CERRITO	VEREDA : EL POMO
PROPIETARIO : BANCOLOMBIA S.A		ÁREA LEVANTAMIENTO : 61 Ha + 7855 m ²
REALIZO : FERNANDO COSME CRUZ L.P. N° 01-17971 CPNT	DIBUJO : FERNANDO COSME CRUZ L.P. N° 01-17971 CPNT	FECHA : AGOSTO DE 2023 ARCHIVO : EL REFLEJO
PARAMETROS GEOGRAFICOS: DATUM: MAGNA SIRGAS TRANSVERSAL DE MERCATOR ORIGEN: NACIONAL LONGITUD: 73°00'00" Oeste LATITUD: 04°00'00" Norte FALSO NORTE: 2.000.000 m FALSO ESTE: 5.000.000 m	CARTOGRAFIA BASE : PLANCHA TOPOGRAFICA 280-IV-A ESCALA 1:25000 VIGENCIA	TIPO LEVANTAMIENTO : GPS DIFERENCIAL CINEMÁTICO GPS: SOUTH - G1
NOTA: Los linderos del predio fueron indicados por el señor Juan Girón y mostrados en campo por un propietario Lindero al Predio objeto de medida.		

Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

RE: RAD.2019-00101, REF HIPOTECARIO, DTE BANCOLOMBIA S.A., DDO JOSE JOAQUIN GIRON - APORTO AVALUO CIAL

Juzgado 03 Civil Circuito - Valle del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 18/10/2023 15:50

Para:ALBERT HOYOS SUAREZ <info@ahoyosabogados.com>

EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA VALLE

CONFIRMA EL RECIBIDO

María Antonia Ledesma C.
Escribiente

Se informa a los usuarios de la Administración de Justicia que el horario de atención es de **LUNES A VIERNES** de **8:00 AM a 12:00 M** y de **1:00 PM a 5:00 PM**.

Igualmente **SE INFORMA** que las solicitudes y memoriales que sean remitidas **FUERA DEL HORARIO LABORAL**, no son recepcionados por el sistema; lo mismo ocurre los fines de semana y días festivos.

SECRETARÍA
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA (V)



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: ALBERT HOYOS SUAREZ <info@ahoyosabogados.com>

Enviado: miércoles, 18 de octubre de 2023 14:49

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Albert Hoyos Suarez <alberthsz@ahoyosabogados.com>

Asunto: RAD.2019-00101, REF HIPOTECARIO, DTE BANCOLOMBIA S.A., DDO JOSE JOAQUIN GIRON - APORTO AVALUO CIAL

Señores

JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira

En mi calidad de apoderado especial del demandante dentro del proceso en el asunto, dentro de la oportunidad apporto avalúo comercial del bien inmueble M.I. 373-120788 embargado y secuestrado dentro del presente proceso elaborado por perito especializado quien de acuerdo a las condiciones físicas del inmueble y aplicación de métodos técnicos determino el avalúo comercial del bien en la suma de CUATROCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$412.137.800,00) el cual solicito se tenga como avalúo del bien. Igualmente apporto recibo predial del inmueble en el cual se observa valor avalúo catastral se encuentra en la suma de

DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$239.136.000,00), que incrementado en un 50% da como resultado la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$358.704.000,00). Por lo anterior, solicito se tenga el avaluo comercial para los efectos dentro del proceso por ser favorable y la especialidad en el trabajo de peritaje.

Cordialmente,

PORFAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO,

ALBERT HOYOS SUAREZ
C.C. 16.364.423 de Tuluá
T.P. 94.392 C.S.J.



AVALÚO COMERCIAL

PREDIO RURAL DENOMINADO LA VENTURA
VEREDA EL POMO
EL CERRITO – VALLE DEL CAUCA



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	JOSE JOAQUIN GIRON GOMEZ
CEDULA DE CIUDADANÍA	1.130.590.205
TIPO DE INMUEBLE	FINCA
VALOR TOTAL	\$412.137.800
TIPO DE PRODUCTO	REMATE
PRG	PRG_2023_2639068
FECHA DE INFORME	SEPTIEMBRE 22 DE 2023

INFORME TECNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Valle del Cauca	
Municipio		El Cerrito	
Vereda		El Pomo	
Dirección y/o nombre del predio		La Ventura	
Tipo de avalúo	Comercial	Propietarios	José Joaquín Girón Gómez C.C. 1130590205
Tipo de inmueble	Rural	Uso actual	Forestal Protector (Reserva)
Tipología del inmueble	Finca	Fecha de visita	Agosto 25 de 2023
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Septiembre 22 de 2023

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		373-120788			
Título de adquisición		Sentencia 077			
Fecha:	19/05/2016	Juzgado:	3	Ciudad	Palmira
Número catastral		762480002000000020012000000000			
Avalúo catastral		No conocido			
Afectaciones		Se evidencia en la anotación No. 2 del certificado de tradición una hipoteca con cuantía indeterminada a favor de Bancolombia S.A.			
Observaciones		Este informe no es estudio jurídico.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Vereda Legal	Si	Topografía del Sector	Inclinada	Uso Predominante	Agropecuario	Condiciones de Salubridad	Bueno
Actividades predominantes	El Sector principal del entorno del predio corresponde a un sector rural del municipio de El Cerrito, Corregimiento El Pomo, donde sus principales actividades económicas son la agricultura y la ganadería especialmente la producción de uva, caña de azúcar y el tratamiento de cueros, también se produce maíz, soya, arroz, millo, frijol, ají y flores tropicales como las orquídeas.						
Tipos de predios	Se trata de un sector rural en el cual se encuentran predios de mediana y gran extensión con uso agrícola y ganadero.						
Características especiales del sector	Se trata de un sector rural con regulares condiciones de acceso, con aprovechamiento agropecuario en distintas clases.						
Perspectivas de valorización	Tiene moderadas perspectivas de valorización dadas las limitaciones de acceso al sector y la distancia específica al centro urbano.						
Vías principales y estado actual	La vía principal de acceso corresponde a una vía veredal sin pavimentar, la cual se encuentra en general en regular estado de conservación y mantenimiento, posteriormente el acceso específico al predio se realiza mediante sendero sin ningún tipo de adecuación, por lo cual, únicamente se realiza por medio peatonal o en bestia.						
Transporte público	El servicio de transporte público es regular, solo ingresan camionetas, camperos o motocicletas, vehículos propios de los habitantes del sector.						

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
Características del terreno	El terreno tiene forma irregular con topografía inclinada.		
Georreferenciación	Longitud:	76°10'32.0"W -76.175544	Latitud: 3°38'34.2"N 3.642836
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a una finca ubicada en la vereda El Pomo del municipio de El Cerrito, Valle del Cauca. Durante la visita técnica al inmueble no se evidenció ningún tipo de actividad agropecuaria, se informa en visita que aparente en el inmueble se ofrece servicio de estadía tipo Camping.		
Características climáticas	Altura	1.507 – 2.084 m.s.n.m.	
	Temperatura	29° C	
Características especiales	Ninguna		
Edad del inmueble	No se evidenció ningún tipo de construcción tradicional sobre el predio avaluado, a excepción de una construcción de dos niveles de estructura en madera liviana, la cual, no es tenida en cuenta en la presente liquidación.		
Estrato	No Aplica		

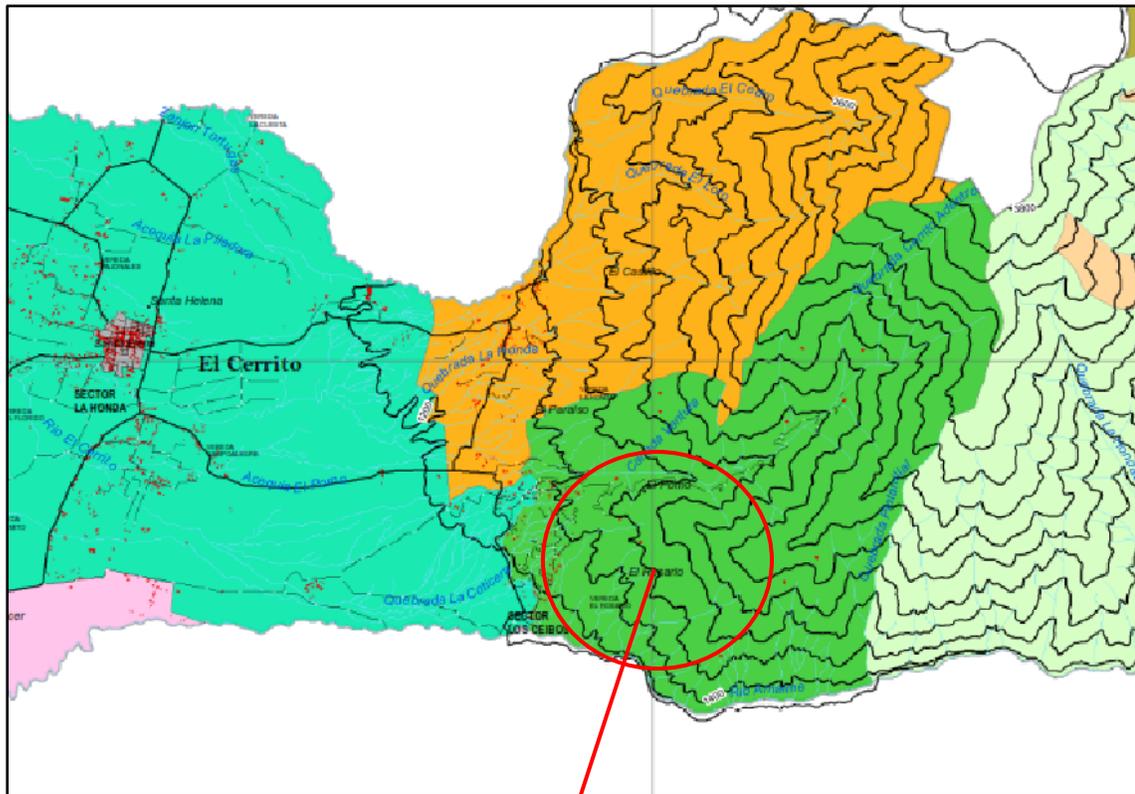
Tipo de inmueble	Rural		
Cuadro de áreas	ÁREAS SEGÚN DOCUMENTOS JURÍDICOS SUMINISTRADOS		
	ITEM	UNIDAD/Ha	
	Área Terreno	56,38	
	ÁREAS SEGÚN INFORMACIÓN CATASTRAL IGAC		
	ITEM	UNIDAD/Ha	
	Área Terreno	56,38	
	ÁREAS SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO		
	ITEM	UNIDAD/Ha	
	Área Terreno	61,7855	
	<p>Nota: Se adopta el área de terreno registrada en documentos jurídicos ya que coincide con el área de terreno registrada en catastro y corresponde al área más conservadora. Lo anterior, teniendo en cuenta que el levantamiento topográfico aún no cuenta con sello de registro en IGAC con el fin de adelantar la respectiva actualización de cabida y linderos.</p>		
Fuente:	Documentos jurídicos y Consulta Catastral.		
Linderos:	<p>LOTE DE TERRENO, denominado LA VENTURA, ubicado en el Corregimiento EL POMO jurisdicción del municipio EL CERRITO, Departamento del Valle del Cauca: Con una Extensión o cabida de (56.38 Has), hectáreas o 563.800 MTS² o lo que es lo mismo 88.09 Plazas cuyos LINDEROS: NORTE: En parte con predio vendido a Lilia Castro y en otra parte con predios que son o fueron de Juan Pablo Agudelo, Horacio Yusti y Miguel Mogollón; SUR: Con predios que son o fueron de Manuel Quintero, Reinaldo Largo, Constantino Marroquín y Rafael Trochez; ORIENTE: Con predios de Luis Marroquín y Octavio Tovar, hoy Valencia; OCCIDENTE: Con predios de Luis Muñoz, Justo García, Francisco Arango y Lilia Castro;</p>		
Fuente:	Escritura Pública No. 1239 del 13/06/2017, notaría 14 de Cali.		
Infraestructura	Bueno ()	Regular (X)	Malo ()
SERVICIOS PÚBLICOS			
Acueducto:	Sí	Alcantarillado:	No
Energía:	Sí	Teléfono:	Sí
Gas:	No	Otros:	Ninguno.
Breve descripción:	El sector cuenta con red de energía eléctrica, el servicio de acueducto es propio y alcantarillado suplido por pozo séptico. El servicio de telefonía es celular.		

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

El municipio de El Cerrito se encuentra reglamentado mediante Acuerdo No. 037 de 2001 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL CERRITO". Modificado excepcionalmente por el Acuerdo No. 002 de 2015.

✓ **Clasificación del Suelo:** Rural

DIVISIÓN POLÍTICA



Corregimientos Municipio El Cerrito			
	Auji		San Antonio
	Carrizal		El Placer
	El Castillo		El Pomo
	El Cerrito		Los Andes
			Santa Luisa
			Tenerife
			Santa Helena

***NOTA:** No se cuenta con acceso a la cartografía adicional oficial del municipio. Por lo cual, para un mejor conocimiento del predio se solicitó un concepto de uso del suelo a la oficina de planeación municipal.

CERTIFICADO USO DE SUELO

 MUNICIPIO DE EL CERRITO VALLE ALCALDIA MUNICIPAL NIT. 800-100-533-5	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN DESPACHO DEL ALCALDE	Código: TS-DE-CI-01
	OFICIOS	Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 14/03/2019
		Página 1 de 2

248-2-11-1175
20 de septiembre de 2023

Señora
ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ
El Cerrito, Valle del Cauca

Asunto: Respuesta solicitud certificado uso de suelo predial N.º
76248000200000020012000000000

Respetada señora,

La Oficina Asesora de Planeación del Municipio de El Cerrito, Valle del Cauca, en atención al asunto referenciado, sobre la solicitud de información de uso de suelo del predio N.º 76248000200000020012000000000, se permite informar lo siguiente:

- Se encuentra ubicado en Reserva Forestal Protectora Nacional - RFPN de Sabaletas - El Cerrito.



Los predios previamente relacionados se encuentran ubicados en zona de Reserva Forestal Protectora Nacional Sabaletas – El Cerrito, según Resolución N.º 7 de 1938, las cuales se definen como espacios geográficos en el que los ecosistemas de bosque mantienen su

Municipio el Cerrito, Valle, Calle 7 No 11-62
Teléfono: (092) 256 5244 / Telefax: (092) 2567051; Fax: (092) 257 0952. / Código Postal: 763520,
Contáctenos: contactenos@elcerrito-valle.gov.co/www.elcerrito-valle.gov.co,

 MUNICIPIO DE EL CERRITO VALLE ALCALDIA MUNICIPAL NIT. 800-100-533-5	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN DESPACHO DEL ALCALDE	Código: TS-DE-CI-01
		Versión: 0
	OFICIOS	Fecha de Aprobación: 14/03/2019
		Página 2 de 2

función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. Esta zona de propiedad pública o privada se reserva para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales.

Que el predio con número catastral 762480002000000020012000000000, matricula inmobiliaria 373-12788, municipio de El Cerrito, valle, propiedad de JOSE JOAQUIN GIRON GOMEZ identificado con cedula de ciudadanía 1.130.590.205, se encuentra ubicado en la Zona rural del Municipio y dentro de la Zona de Reserva Forestal Protectora Nacional del Rio Sabaletas – El Cerrito, en la zona rural del municipio de El Cerrito, valle y por lo tanto su uso de suelo es principal es de **FORESTAL PROTECTOR**

Atentos siempre a cualquier solicitud, cordialmente,


JHIMMY FERNANDO ORTEGA ORDOÑEZ
 Jefe Oficina Asesora de Planeación

Anexo: Uno (Certificado de uso de suelo)

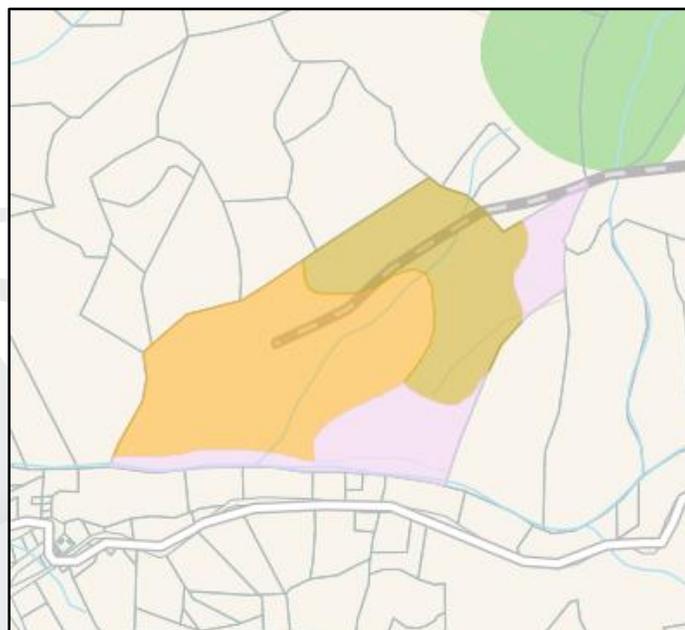
Proyectó: Jimmy Fernando Ortega Ordoñez - Jefe Oficina Asesora de Planeación
 Elaboró: Jimmy Fernando Ortega Ordoñez - Jefe Oficina Asesora de Planeación
 Revisó: Jimmy Fernando Ortega Ordoñez - Jefe Oficina Asesora de Planeación

Municipio el Cerrito, Valle, Calle 7 No 11-62
 Teléfono: (092) 256 5244 / Telefax: (092) 2567051; Fax: (092) 257 0952. / Código
 Postal: 763520,
 Contáctenos: contactenos@elcerrito-valle.gov.co/www.elcerrito-valle.gov.co,

Adicionalmente, se procedió a ubicar e identificar la vocación del suelo del IGAC, en la cual se evidencia que el predio también se encuentra clasificado parcialmente como Forestal de Protección, lo cual coincide con el uso de suelo suministrado:



Por otro lado se realizó la consulta de las clases agrológicas del suelo del Geoportal del IGAC:



Código	Descripción	Área	%
■ 6p-1	<p>Principales limitantes: Pendientes ligeramente escarpadas</p> <p>Usos recomendados: Establecimiento de sistemas que involucran el desarrollo asociado de actividades agrícolas (cultivos transitorios), forestales (bosque productor) y ganaderas (semi-intensiva). Se recomienda la siembra en curvas a nivel y el mantenimiento de coberturas densas con el fin de proteger el suelo de procesos erosivos</p> <p>Prácticas de manejo: N/A</p> <p>Estudio: Levantamiento semidetallado de suelos e interpretación geomorfológica aplicada a suelos de las cuencas priorizadas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC.</p> <p>Escala: 1:25.000</p> <p>Año: 2016</p>	29.97 ha	47.74%
■ 7p-1	<p>Principales limitantes: Pendientes moderadamente escarpadas</p> <p>Usos recomendados: Conservación y preservación de los recursos naturales, conservación de los bosques nativos, recuperación de las zonas afectadas por erosión ligera, protección de los recursos hídricos</p> <p>Prácticas de manejo: N/A</p> <p>Estudio: Levantamiento semidetallado de suelos e interpretación geomorfológica aplicada a suelos de las cuencas priorizadas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC.</p> <p>Escala: 1:25.000</p> <p>Año: 2016</p>	18.60 ha	29.63%
■ 8s-1	<p>Principales limitantes: Poca profundidad efectiva, pedregosidad superficial y susceptibilidad a movimientos en masa</p> <p>Usos recomendados: En los climas extremadamente frío y muy frío se deben dedicar a la conservación y recuperación de los recursos naturales. En el clima cálido muy húmedo se deben conservar como áreas de manejo especial para la protección de los manglares y demás especies forestales</p> <p>Prácticas de manejo: N/A</p> <p>Estudio: Levantamiento semidetallado de suelos e interpretación geomorfológica aplicada a suelos de las cuencas priorizadas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC.</p> <p>Escala: 1:25.000</p> <p>Año: 2016</p>	3.90 ha	6.21%
■ 8p-1	<p>Principales limitantes: Pendientes fuertemente escarpadas con afloramientos rocosos en sectores</p> <p>Usos recomendados: Conservación de los bosques naturales existentes y protección del agua, la fauna y la vida silvestre. Se recomienda proteger las áreas con susceptibilidad a la erosión permitiendo la regeneración de la vegetación intervenida, mantener cobertura, construcción de acequias para el manejo adecuado de las aguas de escorrentía y evitar la tala indiscriminada de los bosques</p> <p>Prácticas de manejo: N/A</p> <p>Estudio: Levantamiento semidetallado de suelos e interpretación geomorfológica aplicada a suelos de las cuencas priorizadas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC.</p> <p>Escala: 1:25.000</p> <p>Año: 2016</p>	10.30 ha	16.41%
<p>5.1.1.6. Clase 6</p> <p>Las tierras de la clase 6 presentan limitaciones muy severas que en términos generales, las hacen aptas únicamente para algunos cultivos semi perennes o perennes, semi densos y densos; también se pueden desarrollar sistemas agroforestales y forestales.</p> <p>La ganadería extensiva es un uso alternativo si se lleva a efecto evitando el sobre pastoreo y con buen manejo de los potreros.</p> <p>La agricultura deberá desarrollarse bajo sistemas de manejo que incluyan prácticas de conservación de suelos tanto culturales como mecánicas, con cultivos adaptados a las condiciones ambientales de la región, con cobertura rastrera y de sombrío, como caña de azúcar, panela, café, cacao, frutales perennes y semi perennes, cítricos, aguacate, mango, granadilla y maracuyá.</p> <p>Para ser clasificadas en la clase 6 las tierras deben presentar una o más de las siguientes características (Tabla 6):</p>			

Tabla 6. CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE VARIACIÓN DE LAS TIERRAS DE CLASE 6.

Características	Parámetro(s)	Límites de Variación
Pendiente	%	25 - 50
Erosión ¹	Grado	No hay; ligera; moderada
Movimientos en masa	% de área afectada	No hay; muy poca; poca; frecuente (25-50%)
Drenaje natural	Estado	Cualquiera (excesivo a muy pobre)
Inundaciones	Frecuencia y duración	No se presentan, raras, ocasionales, frecuentes; muy cortas, cortas, largas o muy largas
Encharcamientos	Frecuencia y duración	No se presentan, raros, ocasionales, frecuentes; muy cortos, cortos, largos o muy largos
Profundidad efectiva ²	cm	Cualquier profundidad
Textura	Familia	Arenosa; francosa fina; limosa fina; francosa gruesa; limosa gruesa; fina; muy fina; texturas contrastadas
	Grupo textural	Cualquiera (Tabla 17)
Fragmentos en el suelo	% por volumen	35 - 60
Pedregosidad superficial	% de área afectada	15 - 50
Afloramiento rocoso	% de área afectada	<50
Fertilidad	Calificación	Cualquiera
Contenido de sales ³	CE y % de sales	No se presentan; ligero; moderado, fuerte. Clase 5
Contenido de sodio	RAS y profundidad	No se presenta o; se presenta a cualquier profundidad. Clase 5
Sales y sodio	% de Na intercambiable (PSI)	<50
	% de área afectada	<50
	Profundidad	25 - 50 cm., de profundidad
Ca / Mg	V/r de relación y prof.	Cualquier valor y profundidad
Saturación de aluminio	%	60-90
Distribución de lluvias	Distribución	1;2;3;4;5 (Tabla 28)
Piso térmico	Clase	Cálido; templado; frío; muy frío
Condición de humedad ⁴	Ambiente	Pluvial a Muy seco
Temperatura / heladas	°C y frecuencia de heladas	Cualquiera

5.1.1.7. Clase 7

Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombra con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

Tabla 7. CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE VARIACIÓN DE LAS TIERRAS DE CLASE 7.

Características	Parámetro(s)	Límites de Variación
Pendiente	%	50 - 75
Erosión	Grado	No hay, Ligera, Moderada, Severa Cualquiera, con excepción de grado muy severo
Movimientos en masa	% de área afectada	No hay; muy poca; poca; frecuente; abundante (50-75%)

Drenaje natural	Estado	Cualquiera
Inundaciones	Frecuencia y duración	No se presentan, raras, ocasionales, frecuentes; muy cortas, cortas, largas o muy largas
Encharcamientos	Frecuencia y duración	No se presentan, raros, ocasionales, frecuentes; muy cortos, cortos, largos o muy largos
Profundidad efectiva	Cm	Cualquiera
Textura	CTP	Cualquiera
Fragmentos en el suelo ¹	% por volumen	>60
Pedregosidad superficial	% de área afectada	50 - 90
Afloramiento rocoso	% de área afectada	<90
Fertilidad	Calificación	Cualquiera
Contenido de sales ²	CE y % de sales	No se presentan; ligero; moderado; fuerte
Contenido de sodio ²	RAS y profundidad	No se presenta o se presenta a cualquier profundidad.
Sales y sodio	% de Na intercambiable (PSI)	<75
	% de área afectada	>75
	Profundidad	<25 cm., de profundidad
Ca / Mg	V/r de relación y prof.	Cualquiera
Saturación de aluminio	%	>90
Distribución de lluvias	Distribución	1;2;3;4;5;6;7 (Tabla 28)
Piso térmico	Clase	Cálido; templado; frío; muy frío; extremadamente frío
Condición de humedad	Ambiente	Pluvial a semiárido
Temperatura / heladas	°C y frecuencia de heladas	>4°C; cualquier frecuencia

5.1.1.8. Clase 8

Son tierras que por su vulnerabilidad extrema (áreas muy escarpadas) o por su importancia como ecosistemas estratégicos (páramo) para la regulación del recurso hídrico y por su interés científico, deben destinarse a la conservación de la naturaleza o a su recuperación en el caso de que hayan sido deterioradas.

En la clase 8 se incluyen tierras misceláneas tales como: tierras malas (bad lands) o misceláneas erosionadas, playas, dunas, glaciares, afloramientos rocosos, cárcavas, fosos de grava y de cantera, vaciaderos, cauces de ríos, tierras de ripio, minas de sal, tierras de escoria, calvas y tierras ubicadas a alturas superiores a los 3.600 m.s.n.m.

Los páramos, manglares, humedales y algunas áreas muy escarpadas, entre otras, son lugares muy atractivos para desarrollar programas de investigación científica, recreacionales y de turismo ecológico.

Si bien el sistema de clasificación por capacidad de uso utilizado por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos, (USDA, 1965) y en las versiones adaptadas por el IGAC, no se contemplo la utilización de subclases y grupos de manejo para la clase 8, en los últimos años, el interés generalizado por el medio ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales, entre ellos el suelo, creó la necesidad de definir para estas clase, unidades de capacidad a nivel de subclase y grupo de manejo.

Es de entender, que el manejo, orientado a la conservación del medio ambiente, de los suelos de la clase 8 situados por encima de los 4200 msnm, no sería el mismo que para los de la clase 8 situados a nivel del mar. Así mismo, las políticas de gobierno orientadas a diseñar programas de protección de los recursos naturales, involucrarían aspectos muy diferentes, para las diferentes instancias de los suelos de las clases 8.

Tabla 8. CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE VARIACIÓN DE LAS TIERRAS DE CLASE 8.

Características	Parámetro(s)	Límites de Variación
Pendiente	%	Cualquiera
Erosión ¹	Grado	Cualquiera
Movimientos en masa	% de área afectada	Cualquiera
Drenaje natural	Estado	Cualquiera
Inundaciones	Frecuencia y duración	Cualquier frecuencia y duración
Encharcamientos	Frecuencia y duración	Cualquier frecuencia y duración
Profundidad efectiva	Cm	Cualquiera
Textura	Familia	Cualquiera
Fragmentos en el suelo	% por volumen	Cualquiera
Pedregosidad superficial	% de área afectada	Cualquiera
Afloramiento rocoso	% de área afectada	>25%
Fertilidad	Calificación	Cualquiera
Contenido de sales ²	CE y % de sales	Cualquiera de la (Tabla 24)
Contenido de sodio ²	RAS y profundidad	Cualquiera
Sales y sodio	% de Na intercambiable (PSI)	Cualquiera
	% de área afectada	>75
	Profundidad	<25 cm., de profundidad
Ca / Mg	V/r de relación y prof.	Cualquiera
Saturación de aluminio	%	Cualquiera
Distribución de lluvias	Distribución	Cualquiera (Tabla 28)
Piso térmico	Clase	Cualquiera
Condición de humedad	Ambiente	Cualquiera
Temperatura / heladas	°C y frecuencia de heladas	Cualquiera

CONCLUSIÓN NORMATIVA: El inmueble se encuentra en la vereda El Pomo, suelo rural del municipio de El Cerrito, Valle del Cauca. Acorde al certificado de uso de suelos se valida que la totalidad del predio avaluado se ubica en la Reserva Forestal Protectora Nacional de Sabaletas – El Cerrito, destinada principalmente al uso Forestal Protector. Adicionalmente, se valida con la información obtenida de los datos abiertos del IGAC que el inmueble avaluado se encuentra parcialmente en una zona con vocación Forestal de Protección y suelos con poca profundidad efectiva Clase VI, Clase VII y Clase VIII, lo cual restringe considerablemente su uso agropecuario. Adicionalmente, no se pudo identificar que el predio se encuentre sobre zonas de amenaza asociadas a remoción en masa o inundaciones.

***Nota:** Según información obtenida en visita técnica en el predio se ofrece actividades de camping ecológico, además cuentan con algunos pequeños cultivos de pancoger y algunas cabezas de ganado. No obstante, se considera que actualmente se cumple con el uso principal del predio de Forestal Protector.

CONDICIONES GENERALES

Del sector:

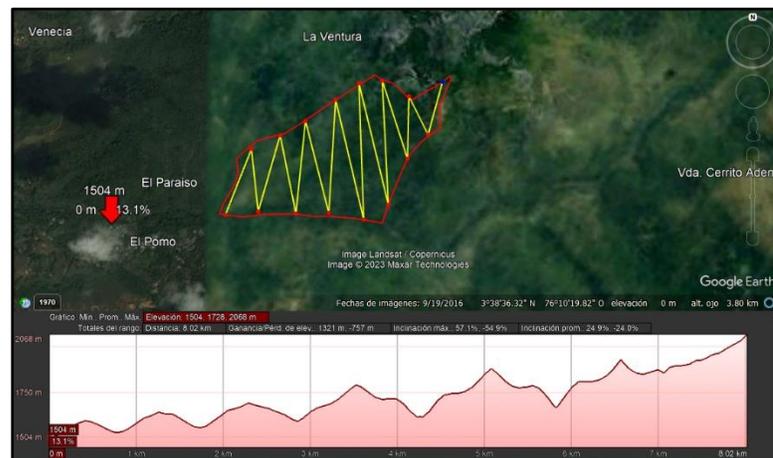
El inmueble se localiza en el municipio de El Cerrito – Vereda El Pomo, en el departamento del Valle del Cauca, aproximadamente a 25,2 Km del centro urbano. Característico por ser una zona principalmente ganadera y de aprovechamiento agrícola del municipio.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con limitaciones de acceso por el regular estado de la vía en especial en épocas de invierno y algunos tramos con pendientes pronunciadas. Además, que el acceso específico al predio es por medio de un sendero con único acceso por medio peatonal o en bestia.

De terreno:

El predio matriz cuenta con una topografía ligeramente escarpado (Inclinado).



De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable para los predios en venta. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 24 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:

Se considera equilibrado para inmuebles en venta, ya que tanto la oferta como la demanda es baja a moderada.

Especial:

Ninguna.

METODOLOGÍA UTILIZADA

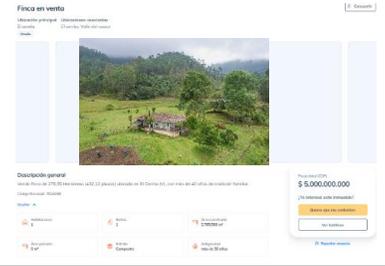
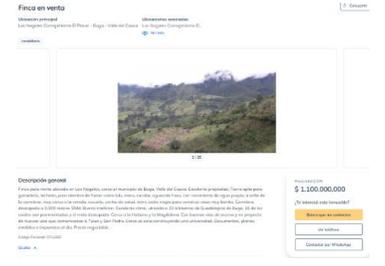
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

Método comparación de mercado:

Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo sector con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m².

ESTUDIO DE MERCADO														
No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION Y CULTIVOS	VALOR TERRENO	AREA TERRENO Ha	AREA CONST. M2	VALOR Ha TERRENO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR ACCESO	FACTOR USO	VALOR Ha TERRENO HOMOGENIZADO
1	El Castillo - El Cerrito	fincaraiiz.com.co ID: 7824088 CEL: 3206961575	\$ 5.000.000.000	12%	\$ 4.400.000.000	\$ 2.059.500.000	\$ 2.340.500.000	276,6	85,0	\$ 8.463.207	1,10	0,90	0,90	\$ 7.540.718
2	Costa Rica - Ginebra	fincaraiiz.com.co ID: 8174065 CEL: 3216131537	\$ 600.000.000	12%	\$ 528.000.000	\$ 0	\$ 528.000.000	57,0	0,0	\$ 9.263.158	1,00	0,90	0,90	\$ 7.503.158
3	Nogales - Guadalajara de Buga	fincaraiiz.com.co ID: 5711615 CEL: 3103906340	\$ 1.100.000.000	12%	\$ 968.000.000	\$ 0	\$ 968.000.000	114,0	0,0	\$ 8.491.228	1,00	0,90	0,90	\$ 6.877.895
													PROMEDIO Ha	\$ 7.307.257
													DESVIACION	\$ 372.312
													COEF.DE VARIACION	5,10%
													NÚMERO DE DATOS	3
													RAIZ	1,732
													t(N)	1,996
													LIMITE SUPERIOR	\$ 7.736.306
													LIMITE INFERIOR	\$ 6.878.207

Se adopta un valor por Ha de terreno de \$7.310.000

OBSERVACIONES OFERTAS			
#	FOTOGRAFIA / IMAGEN	DESCRIPCIÓN	EXPLICACIÓN FACTORES
1		<p>Finca en venta sector El Castillo en El Cerrito, posee 276 Has de terreno, cuenta con casa de habitación, cultivado en su mayoría en cedro para aprovechamiento maderable, cuenta con acceso por vía mayormente pavimentada.</p>	<p>Se aplica factor de homogenización por tamaño, acceso y uso, ya que la oferta cuenta con un área considerablemente mayor, con mejores condiciones de acceso y un mayor aprovechamiento del suelo.</p>
Fuente: https://acortar.link/o55lcY			
2		<p>Finca en venta sector Costa Rica en Ginebra, posee 57 Has de terreno, se permite el desarrollo agrícola y agroindustrial, además de procesos ecorrísticos. Excelentes fuentes de agua.</p>	<p>Se aplica factor de homogenización por acceso y uso, ya que la oferta cuenta con mejores condiciones de acceso y un mayor aprovechamiento del suelo.</p>
Fuente: https://acortar.link/1QhP3R			
3		<p>Finca en venta sector Nogales de Guadalajara de Buga, posee 114 Has de terreno, apt para ganadería y cultivos frutales, cuenta con nacimiento de agua propio y muy buenas condiciones de acceso.</p>	<p>Se aplica factor de homogenización por acceso y uso, ya que la oferta cuenta con mejores condiciones de acceso y un mayor aprovechamiento del suelo.</p>
Fuente: https://acortar.link/D8EI3w			

GEORREFERENCIACIÓN APROXIMADA OFERTAS



ANALISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se aclara que en documentos jurídicos el inmueble se identifica como "Ventura" y "Hacienda la V Estación", mientras que en la información registrada en catastro IGAC se denomina como "El Reflejo".
- El inmueble es atravesado por un cuerpo de agua correspondiente a una quebrada.
- Según lo evidenciado durante la inspección técnica al inmueble, este es ocupado actualmente por el señor que se identifica con el nombre JUAN GUILLERMO GIRÓN, familiar del demandado.
- El área de terreno fue tomada de los documentos jurídicos suministrados y coincide con el área de terreno registrada en catastro. Lo anterior, debido a que el levantamiento topográfico realizado aún no cuenta con sello de registro en IGAC con el fin de adelantar la respectiva actualización de cabida y linderos.
- Acorde al certificado de uso de suelo se valida que la totalidad del predio se ubica sobre en la Reserva Forestal Protectora Nacional de Sabaletas – El Cerrito, destinada principalmente al uso Forestal Protector.
- Teniendo en cuenta lo anterior, se realizó un análisis de mercado de inmuebles con características similares, ubicados en el mismo sector y sectores aledaños, sin embargo, se utilizó algunos factores de homogenización con el fin de adoptar el valor más probable.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área de terreno, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta como valor más probable el promedio de la muestra.
- Este informe de avalúo fue realizado en base a los siguientes documentos suministrados:
 1. Certificado de tradición No. 373-120788, impreso el 21 de junio de 2019.
 2. Escritura Pública No. 1239 del 13/06/2017, otorgada en la notaría 14 de Cali.
 3. Levantamiento topográfico elaborado en agosto de 2023 por Appraiser SAS.
 4. Certificado de Uso de Suelo del 20 de septiembre de 2023.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de

fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El avalúo es practicado por el perito Nestor Javier Pérez Siabatto y revisado por el Ing. Juan Felipe Guerrero Castellanos, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A.

Este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

VALORES PROPORCIONALES

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 412.137.800
Valor proporcional terreno	\$ 412.137.800
Valor proporcional construcción	\$ -
Porcentaje de terreno	100,00%
Porcentaje de construcción	0,00%
Edad aproximada (Años)	-
Vida remanente (Años)	-
Vida útil (Años)	-
Valor reposición a nuevo	-
Valor UVR día	352,2755
Valor avalúo UVR	1.169.930,35

AVALÚO COMERCIAL

PREDIO RURAL DENOMINADO LA VENTURA
VEREDA EL POMO
EL CERRITO – VALLE DEL CAUCA

DESCRIPCION	ÁREA		VALOR UNITARIO	TOTAL
TERRENO	56,38	Ha	\$ 7.310.000	\$ 412.137.800
TOTAL AVALUO				\$ 412.137.800
INTEGRAL SOBRE TERRENO				\$ 7.310.000

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **septiembre de 2023** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CUATROCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$412.137.800 M/C).**


ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Gerente General
RAA AVAL – 52148032




ING. NESTOR JAVIER PEREZ S.
Perito actuante
RAA AVAL – 1057590431


ING. JUAN FELIPE GUERRERO C.
Revisión del Avalúo
RAA AVAL – 1032470901

REGISTRO FOTOGRAFICO



SENDERO DE ACCESO PEATONAL



SENDERO DE ACCESO PEATONAL



CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN MADERA



VISTA GENERAL LOTE



VISTA GENERAL LOTE



VISTA GENERAL LOTE



VISTA GENERAL LOTE



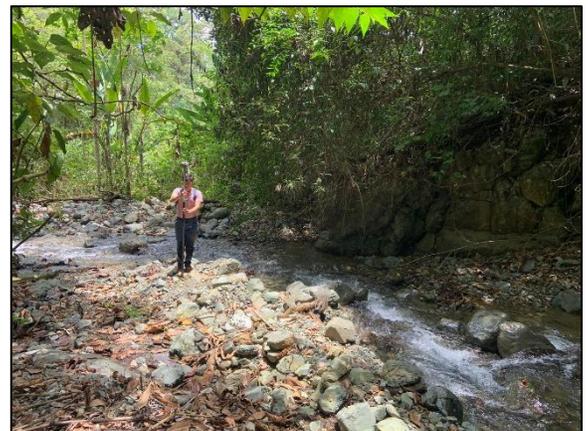
VISTA GENERAL LOTE



VISTA LINDEROS



VISTA GENERAL LOTE



VISTA GENERAL LOTE



VISTA GENERAL LOTE



VISTA PANORÁMICA AÉREA



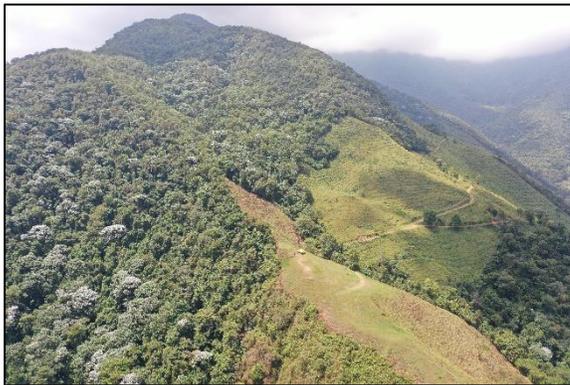
VISTA PANORÁMICA AÉREA



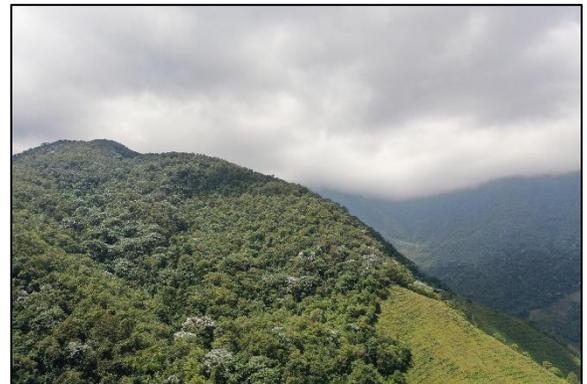
VISTA PANORÁMICA AÉREA



VISTA PANORÁMICA AÉREA

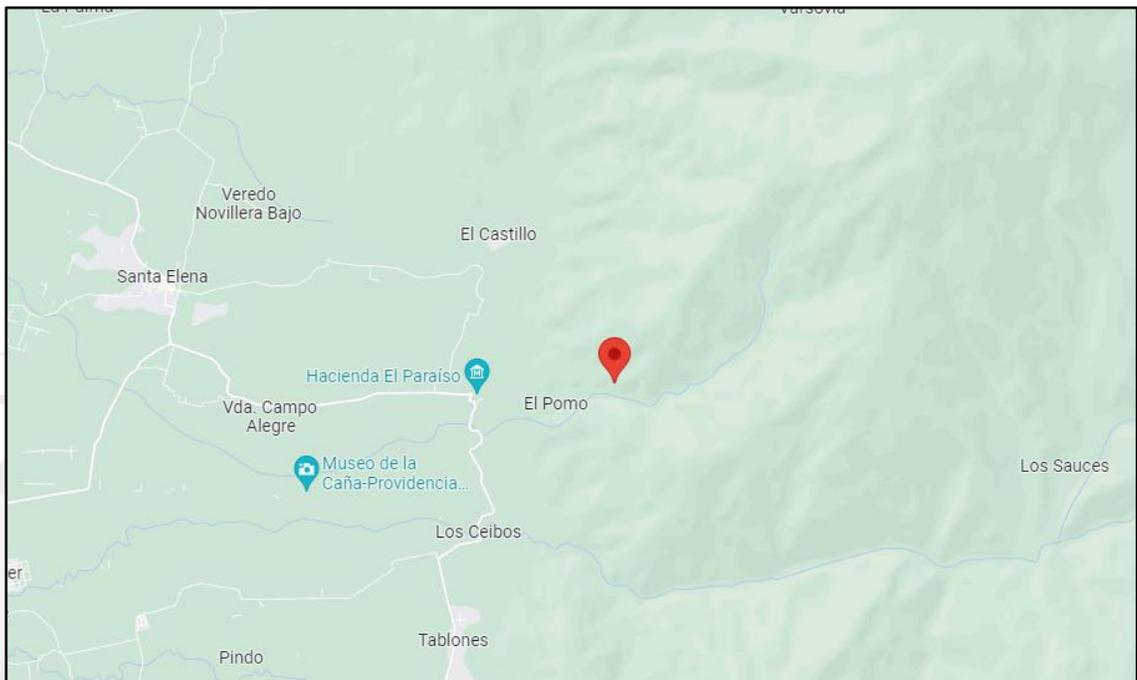
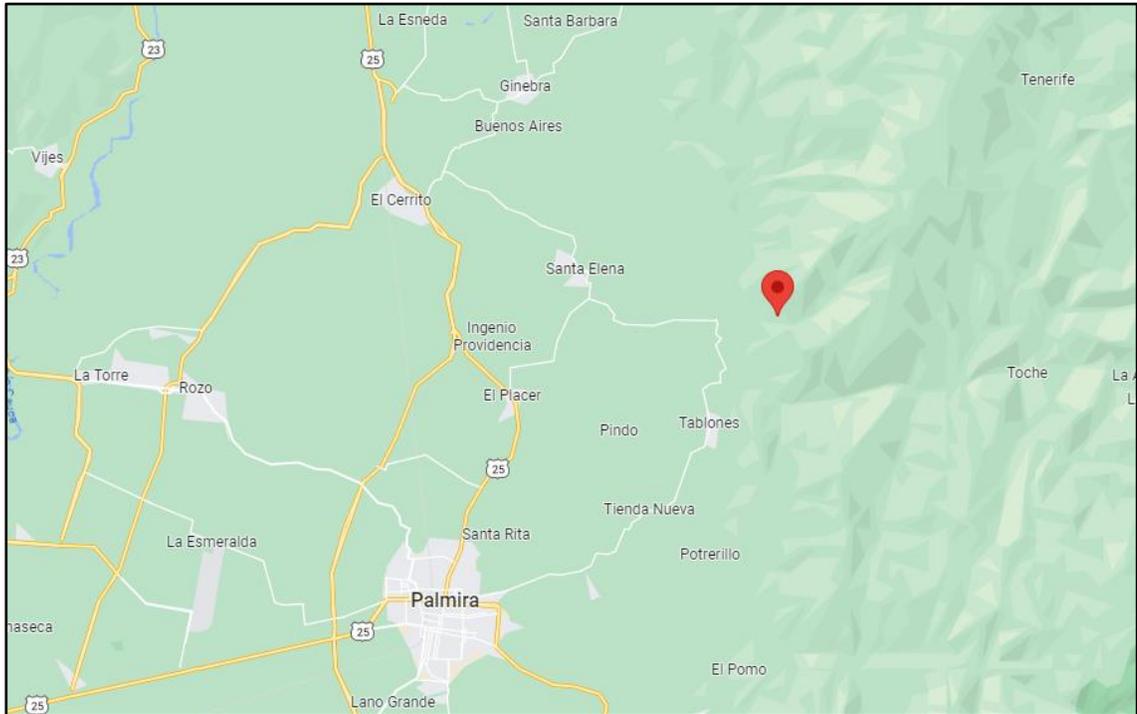


VISTA PANORÁMICA AÉREA



VISTA PANORÁMICA AÉREA

LOCALIZACIÓN





INFORMACIÓN CATASTRAL IGAC

Consulta Catastral

Número predial: 76248000200000020012000000000
Número predial (anterior): 762480002000020012000
Municipio: El Cerrito, Valle Del Cauca
Dirección: EL REFLEJO
Área del terreno: 563800 m2
Área de construcción: 196 m2
Destino económico: AGROPECUARIO
Número de construcciones: 2

Construcciones:

Construcción #1
Construcción #2

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

N: -1962176.956220, E: 4646550.814163 (EPSG:9377) 0.4km IGAC

INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la CARRERA 104 C 16H 33, CASA 5, Bogotá D.C.

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre:** NESTOR JAVIER PEREZ SIABATTO
- **RAA-AVAL:** 1057590431
- **C.C.:** 1057590431
- **Dirección de Residencia:** CALLE 169-48-10, INT 5 APTO 202
- **Ciudad de Residencia:** Bogotá D.C.
- **Celular:** 3203052254
- **Profesión:** Bogotá D.C.

Información de Gerente General APPRAISER SAS quien que da el dictamen:

- **Nombre:** ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ
- **RAA-AVAL:** 52148032
- **C.C.:** 52148032
- **Dirección de residencia:** CALLE 129B #55-20 INT 3 APT 302
- **Ciudad de Residencia:** Bogotá D.C.
- **Celular:** 3102055756
- **Profesión:** INGENIERA INDUSTRIAL

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si "ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte", se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
28/01/2020	REMATE	CLAUDIA CESPEDAZ ZAMORA	CARRERA 4 ESTE #38-56	CUNDINAMARCA - SOACHA
31/01/2020	REMATE	NADIN TAMARA RODRIGUEZ	CALLE 19 N #15 E-30 URBANIZACION ZULIMA - Apto 404 Torra A	N.SANTANDER - CUCUTA
4/12/2019	REMATE	JORGE HUMBERTO RENDON HENANO	KR 5 NO 131 90 TO 2 APTO 1204	BOGOTA
6/12/2019	REMATE	KAROLINA SANCHEZ CORTEZ	VEREDA SANTALUCIA LOTE MIRAMAR AALGECIRAS (H)	HUILA - ALGECIRAS
6/12/2019	REMATE	WALTER NUÑEZ MOSQUERA	Manzana 10 Lote 6-Calle 62 A No. 65-03 - (Lote Esquinero) Urbanización Los Chococitos, Carepa	ANTIOQUIA - CAREPA
10/12/2019	REMATE	JOSE MANUEL TORRES RODRIGUEZ	PARQUE INDUSTRIAL SAN JORGE LOTE 74 MANZANA P 7 EN MOSQUERA CUNDINAMARCA	CUNDINAMARCA - MOSQUERA
10/12/2019	REMATE	CARLOS ROCHA MENDEZ	CRA 44A No 18-85 LOTE 19 MZNA1A BUQUE	META - VILLAMCENCIO
11/12/2019	REMATE	GIRALDO Y GARCIA INGENIERIA SAS	APARTAMENTO 603 TORRE B Y PARQUEADERO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA	IBAGUE
27/12/2019	REMATE	SIGIFREDO RAAD GARCIA	CALLE 99 NO. 56 - 41, APARTAMENTO 152, PARQUEADEROS 150 Y 152	ATLANTICO - BARRANQUILLA
31/12/2019	REMATE	LEONCIO ENRIQUE VALENCIA	Calle 13 # 12-32 Calle Bolivar	NARIÑO - TUMACO
5/11/2019	REMATE	MARCO QUINTERO GARCES	CALLE 6C NUMERO 1-48 BARRIO ALTOS DE LA PRADERA	PRADERA
7/11/2019	REMATE	JOSE WILLIAM MORENO BARRETO	Arroyo No. 2	NEIVA
12/11/2019	REMATE	JUAN CAMILO CORRALES SALEME	LOTE RURAL LA ANGOSTURA - SAN SEBASTIAN DE URABA	LORICA
12/11/2019	REMATE	KATHERINE GOMEZ PABON	CALLE 43 No 31-54 SECTOR MAMATOCO - LOTE 9 MZA 28 URB ANDREA CAROLINA ET APA 2 TIPO 2	SANTA MARTA
12/11/2019	REMATE	EDGAR PEREZ RIVERA	CASA LOTE # 21 MANZANA 5 CARRERA 3 C # 13-77 URBANIZACION LA LIBERTAD	PURIFICACION
13/11/2019	REMATE	ALEXANDER JIMENEZ RODRIGUEZ	TRANSVERSAL 4B No. 3 - 64 CASA 396 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE APAN MZ 7	SOACHA
14/11/2019	REMATE	LIZARDY ANTONIO LOZANO COGOLLO	CALLE 28 N° 23-11 BLOQUE N° 12 APARTAMENTO NUMERO 12-102	ANTIOQUIA - CAJUCASIA
15/11/2019	REMATE	AGUEDITA MURCIA MORA	CARRERA 116 # 152-80 INTERIOR 7 CASA 8	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	JOSE DE JESUS PORTELA CALLEJAS	CALLE 45 SUR No. 65 - 76 INTERIOR 8 APARTAMENTO 603	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	ESTHER LUISA PEREZ VANEGAZ	CARRERA 29C NUMERO 33-32 IDENTIFICADO CON EL NUMERO 15 DE LA MANZANA 14	CASANARE - YOPAL
18/11/2019	REMATE	ALVARO GONZALEZ MURILLO	PARQUE RESIDENCIAL EL PALMAR CASA LOTE 8 MANZANA E	PURIFICACION
19/11/2019	REMATE	JAVIER QUIJANO ALOMIA	CALLE 15 NUMERO 121 C 150 CASA 4- GARAJE Y JARDIN PRIVADO "AL TAMIRA CONDOMINIO CAMPESTRE	CALI
25/11/2019	REMATE	DANIEL ARMANDO URIBE GUTIERREZ	CARRERA 12 #6-07 APTO 503 BLOQUE B Y PARQUEADERO 32 DE LA CALERA	CUNDINAMARCA - LA CALERA
28/11/2019	REMATE	Roberto Carlos Mahecha Gonzalez	CARRERA 9 ESTE No. 35-80, lote 1, casa 24	CUNDINAMARCA - SOACHA



PIN de Validación: c4cf0b6a



<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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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
24 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

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
24 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

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
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: c4cf0b6a



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Abr 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
24 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 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
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c4cf0b6a



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 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.



PIN de Validación: c4cf0b6a



Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0008, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0636, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0448, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302
Teléfono: 3102055756
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

Página 4 de 5



PIN de Validación: c4cf0b6a



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

El(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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

c4cf0b6a

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: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: af9a0a9e



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) NESTOR JAVIER PEREZ SIABATTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1057590431, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1057590431.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NESTOR JAVIER PEREZ SIABATTO 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
30 Ago 2021

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
30 Ago 2021

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
30 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: af9a0a9e



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Ago 2021

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
30 Ago 2021

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
30 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af9a0a9e



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2021

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
30 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
30 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 169-48-10, INT 5 APTO 202
Teléfono: 3203052254
Correo Electrónico: javier-perez921@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

Página 3 de 4



PIN de Validación: af9a0a9e



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NESTOR JAVIER PEREZ SIABATTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1057590431. El(la) señor(a) NESTOR JAVIER PEREZ SIABATTO 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

af9a0a9e

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: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b92b0adf



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) **JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032470901, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Diciembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-1032470901**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS** 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
05 Dic 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
05 Dic 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
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: b92b0adf



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Dic 2018

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
05 Dic 2018

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
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b92b0adf



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Dic 2018

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
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 106 # 54 - 78 OF 601 BAIKAL
Teléfono: 3208214489
Correo Electrónico: felipeguerrero68@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

Página 3 de 4



PIN de Validación: b92b0adf



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032470901.

El(la) señor(a) JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS 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

b92b0adf

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: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



MUNICIPIO DE EL CERRITO

Nit. 800100533

Dirección: CL 7 #11 62 PARQUE PRINCIPAL

Línea de Atención: (Solo WhatsApp) 316 028 29 14 - Fijo 602 257 09 52

Email: tesoreria@elcerrito-valle.gov.co

MUNICIPIO DE EL CERRITO VALLE
ALCALDIA MUNICIPAL
Nit. 800100533

FACTURA OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

110000186988

VIGENCIA 2023

Fecha de impresión: 17/10/2023

Esta factura constituye determinación oficial del impuesto predial unificado y presta merito ejecutivo, en cumplimiento al artículo 828 E.T.N.

No Predial 0002000000020012000000000

Matricula 373-120788

IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL IPU

PROPIETARIO: JOSE JOAQUIN GIRON .

TARIFA DE PREDIAL 6

AVALUO ACTUAL \$ 239.136.000

NIT O CC: 1130590205

AREA MTS 563.800

AVALUO ANTERIOR \$ 232.171.000

DIRECCION: EL REFLEJO

AREA CONS 196

TASA DE INTERES 37,80%

CÓDIGO: CC 1130590205

ULTIMO PAGO 2017-4

RESUMEN DE LIQUIDACION

Código	Descripción	2018 - 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
1Pre	PREDIAL UNIFICADO	0	953.068	981.664	984.800	1.014.340	1.044.768	1.434.816	6.413.456
1Pre-Int	PREDIAL UNIFICADO INTERESES	0	1.474.315	1.251.072	1.013.484	816.312	562.595	203.385	5.321.163
2Sob	SOBRETASA AMBIENTAL CVC	0	317.692	327.220	328.268	338.116	348.252	0	1.659.548
2Sob-Int	SOBRETASA AMBIENTAL CVC INTERESES	0	491.440	417.024	337.828	272.108	187.537	0	1.705.937
6Sob	SOBRETASA BOMBERIL	0	42.888	44.176	44.316	45.644	47.014	64.568	288.606
6Sob-Int	SOBRETASA BOMBERIL INTERESES	0	66.344	56.304	45.612	36.728	25.310	9.147	239.445
Totales		0	3.345.747	3.077.460	2.754.308	2.523.248	2.215.476	1.711.916	15,628,155

PAGO TOTAL HASTA 31-10-2023

PAGO TOTAL HASTA 30/11/2023

PAGO TOTAL HASTA 20/12/2023

DESCUENTO \$ 0
VALOR A PAGAR \$ 15.124.985

DESCUENTO \$ 0
VALOR A PAGAR \$ 15.376.570

DESCUENTO \$ 0
VALOR A PAGAR \$ 15.628.155

FECHA LIMITE DE PAGO 20 de DICIEMBRE del 2023

Realice su pago en el Banco de Bogota, Bancolombia y sus corresponsales bancarios o por el boton PSE en la pagina www.elcerrito-valle.gov.co con el número de factura

Contra la presente procede el recurso de reconsideración dentro de los dos (02) meses siguientes a su notificación en los términos del artículo 456 parágrafo 1 del acuerdo 012 del 2018, artículo 720 y 722 del E.T.N y demás normas concordantes.

El presente acto administrativo se notificara a través de publicación en la cartelera y simultáneamente en la página web <https://www.elcerrito-valle.gov.co>, link, publicaciones, notificaciones predial conforme al artículo 354, de la ley 1819 de 2016, el cual modifico el artículo 69 de la ley 1111 de 2006, modificado por el artículo 58 de la ley 1430 de 2010.

Secretario de Hacienda

- CONTRIBUYENTE -



MUNICIPIO DE EL CERRITO

Nit. 800100533

Dirección: CL 7 #11 62 PARQUE PRINCIPAL

Línea de Atención: (Solo WhatsApp) 316 028 29 14 - Fijo 602 257 09 52

Email: tesoreria@elcerrito-valle.gov.co

MUNICIPIO DE EL CERRITO VALLE
ALCALDIA MUNICIPAL
Nit. 800100533

FACTURA OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

110000186988

Fecha de impresión: 17/10/2023

Matricula 373-120788

VIGENCIA 2023

No Predial 0002000000020012000000000

PROPIETARIO: JOSE JOAQUIN GIRON .

NIT O CC: 1130590205

PAGO TOTAL HASTA 30/11/2023



(415)7709998956438(8020)02110000186988(3900)15376570(96)20231130

PAGO TOTAL HASTA 31-10-2023



(415)7709998956438(8020)01110000186988(3900)15124985(96)20231031

PAGO TOTAL HASTA 20/12/2023



(415)7709998956438(8020)03110000186988(3900)15628155(96)20231220