

## RADICACIÓN DICTAMEN

HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO <avaluos.integrales.hab@hotmail.com>

Lun 8/08/2022 2:02 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j04ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Maria Elena Acosta <macosta@saldarriagaabogados.com>

SEÑORES.

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE PALMIRA

**PROCESO:** Verbal de Pertenencia

**DEMANDANTE:** SOCIEDAD EL GRAN RETIRO S.A.S.

**DEMANDADO:** *SOC. CADAVID ESCOBAR HERMANOS S.C.S. EN LIQUIDACION Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.*

**RADICADO:** 76-520-31-03-004-2020-00082-00

Cordial saludo al despacho adjunto estoy radicando el dictamen solicitado .

Sin otro en particular.

HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO

Perito Avaluador RAA

Celular: 3155665224

*Miembro De La Lonja De Propiedad Raíz de Cali y Valle Del Cauca*



**IDENTIFICACIÓN DE PREDIO RURAL**



**TIPO DE PREDIOS**

LOTES DE TERRENO RURALES CON PRODUCCION AGRICOLA

**MATRICULAS INMOBILIARIAS**

**EL REMOLINITO**

**378-20078**

**NUMERO PREDIAL**

00-01-0005-0210-000

76-275-00-01-00-00-0005-0210-0-00-00-0000

**SAN ANTONIO**

**378-20077**

**NUMERO PREDIAL**

00-01-0005-0030-000

76-275-00-01-00-00-0005-0030-0-00-00-0000

**DIRECCIÓN DE LOS PREDIOS**

Corregimiento El Remolino paraje La Acequia

**CORREGIMIENTO**

EL REMOLINO

**DESTINATARIO**

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE PALMIRA

**RADICACIÓN**

76-520-31-03-004-2020-00082-00

## **TABLA DE CONTENIDO**

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.
2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR AL DICTAMEN.
3. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.
4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE LA VISITA Y APLICACIÓN DE VALOR.
5. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LOS PREDIOS.
6. LINDEROS CONTENIDOS EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA.
7. LINDEROS CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA # 1.335 DEL 31/12/1993 NOTARIA UNICA PRADERA.
8. INFORMACIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS.
9. CARACTERISTICAS FISICAS DE LOS PREDIOS.
10. IDENTIFICACION PARTICULAR DE LOS PREDIOS.
11. DESCRIPCION DE LOS PREDIOS A PRESCRIBIR.
12. REGISTRO FOTOGRÁFICO.
13. VIAS DE ACCESO.
14. CONDICIONES AGROLOGICAS.
15. NORMATIVIDAD URBANISTICA PBOT.
16. LINDEROS ACTUALIZADOS CONFORME AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.
17. MEJORAS.
18. CORRESPONDENCIA O IDENTIDAD ENTRE LOS BIENES OBJETO DE INSPECCION Y LOS BIENES OBJETO DE PRESCRIPCION.
19. CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL DESPACHO.
  - 19.1. IDENTIFICACION DE LOS INMUEBES OBJETO DE USUCAPION.
  - 19.2. AREAS DE LOS PREDIOS.
  - 19.3. POSESION QUE DETENTA LA SOCIEDAD DEMANDANTE.
  - 19.4. DE LA EXPLOTACION ECONOMICA.
  - 19.5. VIAS DE ACCESO.
  - 19.6. ESTADO DE CONSERVACION DE LOS PREDIOS.
  - 19.7. MEJORAS REALIZADAS.
21. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.
22. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.

## **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE PALMIRA**

**PROCESO:** Verbal de Pertenencia

**DEMANDANTE:** SOCIEDAD EL GRAN RETIRO S.A.S. NIT. 900.335.100-1

**DEMANDADO:** CADAVID ESCOBAR HERMANOS S.C.S. NIT. 800.204,544-3  
Personas inciertas e indeterminadas

**RADICADO:** 76-520-31-03-004-2020-00082-00

### **INFORMACION DEL PERITO**

Conforme a lo establecido en el artículo 226 del CGP el perito adjunta la siguiente información para el conocimiento del Despacho y de las partes.

Perito Avaluador debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. Especialista en Avalúos de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas de Bogotá, certificado mediante régimen Académico por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios de Bogotá en las trece categorías existentes en el RAA, y mediante régimen de transición por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A de Fedelonjas. Afiliado a la Lonja De Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, actualmente miembro del Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, cuenta con cursos de avalúos inmobiliarios en Corpolonjas Bogotá y Lonja de Propiedad Raíz de Cali, Normas NIIF para Avalúo de Maquinaria Planta y Equipo, curso avanzado para valoración de Maquinaria, Planta y Equipo, Curso de Valoración de Servidumbres en la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, curso internacional R.N.A para valoración de embarcaciones y artefactos, Valoración de Intangibles Especiales Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

Todos los certificados profesionales, de capacitación y complementarios fueron debidamente verificados por el Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, entidad encargada de emitir certificado mensual de conformidad para el ejercicio valuatorio conforme a lo establecido en la ley 1673 de 2013 y su decreto reglamentario 556 de 2014, siendo esta la entidad competente para recaudar los certificados de acreditación de los peritos en Colombia.

Autorizo abiertamente a las partes para que consulten y/o denuncien ante la entidad competente cualquier irregularidad que sea detectada en mis certificados académicos.

El perito no ha realizado publicaciones escritas en ningún medio escrito de circulación internacional o nacional relacionadas con identificación de predios rurales en los últimos 10 años.

El perito ha participado en la elaboración de diferentes avalúos de valoración e identificación de predios rurales, en diferentes juzgados de la Seccional Judicial de Cali y el honorable Tribunal Sala Civil de Cali, se anexan los radicados.

76-001-31-03-009-2019-00070-00

76-001-31-03-019-2021-00014-00

76001-31-03-011-2019-00110-00

76-001-40-03-011-2020-00374-00

76-001-31-03-011-2019-00333-00

76-001-40-03-032-2021-00125-00

El perito no ha sido designado en ningún caso anterior por ninguna de las partes.

Autorizo a las partes para que denuncien cualquier irregularidad que a bien conozcan de mis calidades profesionales y personales ante la entidad judicial competente si se considera necesario, igualmente todos los antecedentes del perito pueden ser consultados en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

La metodología para desarrollar el presente dictamen no difiere de los procesos estándares usados y avalados comúnmente para identificación de predios rurales.

## **1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.**

El presente informe fue solicitado por: JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE PALMIRA

## **2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR AL DICTAMEN.**

Mediante ACTA DE AUDIENCIA INICIAL con fecha 10 de junio de 2022 en proceso de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO se decretó prueba pericial.

*"Se decreta la práctica de un dictamen pericial para determinar circunstancia tales como, identificación de los inmuebles objeto de usucapión, áreas, la posesión que detentaba la sociedad demandante, la explotación económica, vías de acceso, estado de conservación del predio, mejoras realizadas indicando su antigüedad, su avalúo y los demás aspectos que sirvan para la plena identificación de los predios. Se advierte a la parte interesada que el dictamen decretado deberá ser rendido por evaluador o evaluadora inscrito o inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la Ley 1673 del 19 de julio de 2013, debiendo la especialidad corresponder a la materia objeto del dictamen y tendrá que allegarse a este Juzgado a más tardar el día 12 de agosto del año en curso, teniendo el deber las partes de colaborar con el perito facilitándole diligentemente los datos, documentos y todo lo necesario para el éxito de la labor encomendada, incluido el pago de los gastos y expensas que se causen en su recaudo atendiendo a lo regulado en el inciso 3º del artículo 234 del C.G.P del Proceso. El trámite se surtirá con sujeción a los artículos 228, 233, 234 y 235 del referido estatuto "*

### **3. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.**

El perito evaluador no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los bienes inmuebles objeto de dictamen, a la propiedad identificada o el título legal de las mismas.

El perito evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y de ser necesario solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El contenido de las fuentes de información o datos suministrados por el solicitante del presente dictamen pericial, no es responsabilidad del perito evaluador. Lo anterior de conformidad con el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, el cual reza: " Artículo 14°. Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este decreto, así como las lonjas y los evaluadores no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas."

A excepción del objeto del dictamen por parte de la entidad solicitante, se prohíbe la publicación parcial o total de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del evaluador sin el consentimiento emitido por escrito por el evaluador.

Las descripciones de hechos presentados en este informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en este informe.

### **4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE LA VISITA Y APLICACIÓN DE VALOR.**

4.1. FECHA DE SOLICITUD DEL INFORME:	6/07/2022
4.2. FECHA DE VISITA A LOS PREDIOS:	27/07/2022
4.3. FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR:	8/08/2022

## 5. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LOS PREDIOS.

Revisado el certificado de tradición emitido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira que reposa en el expediente, expedido con fecha del 26 de octubre de 2020 para la matricula inmobiliaria

**378-20078**

Se encontró como propietarios inscritos, con derecho real de dominio a

CADAVID ESCOBAR HERMANOS S.C.S.

Por haberlo adquirido así: Compraventa

Escritura Pública No. 1.335 del día 31 de diciembre de 1993, de la Notaria Única de Pradera.

---

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 10-03-1994 Radicación: 1994-378-6-3450

Doc: ESCRITURA 1335 DEL 31-12-1993 NOTARIA UNICA DE PRADERA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: MOSOS OYUELA ROSENDO

A: "CADAVID ESCOBAR HERMANOS S.C.S"

X

Revisado el certificado de tradición emitido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira que reposa en el expediente, expedido con fecha del 26 de octubre de 2020 para la matricula inmobiliaria

**378-20077**

Se encontró como propietarios inscritos, con derecho real de dominio a

CADAVID ESCOBAR HERMANOS S.C.S.

Por haberlo adquirido así: Compraventa

Escritura Pública No. 1.335 del día 31 de diciembre de 1993, de la Notaria Única de Pradera.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-03-1994 Radicación: 1994-378-6-3450

Doc: ESCRITURA 1335 DEL 31-12-1993 NOTARIA UNICA DE PRADERA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: MOSOS OYUELA ROSENDO

A: "CADAVID ESCOBAR HERMANOS S.C.S"

La guarda de la fe pública x

## 6. LINDEROS CONTENIDOS EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA.

Se anexan los linderos que fueron aportados en la presentación de la demanda para cada uno de los predios objeto de usucapión

378-20078	PREDIO REMOLINITO
<b>NORTE:</b>	Predio de hacienda Perodias Ltda., y en parte predio de Cruz Barona , hoy de Antonio Barona.
<b>ORIENTE:</b>	Predio de hacienda Perodias Ltda., y en parte predio de Cruz Barona , hoy de Antonio Barona.
<b>SUR:</b>	En parte con predio de Emiliano Barona, hoy de Antonio Barona y en parte con predio de Emiliano Ramírez hoy de Enrique Solano Perdomo.
<b>OCCIDENTE:</b>	Predio de Apolonio Espinosa.

378-20077	PREDIO SAN ANTONIO
<b>SURESTE:</b>	En 325 metros sucesión de Cruz Barona punto 3E al 1D en 3 metros, con camino de propiedad del peticionario longitud de 441 metros, puntos 1D, al 1C.
<b>NORTE:</b>	En 231 metros con Pablo Restrepo, puntos 1C al 4C.
<b>OESTE:</b>	En 119 metros con Pablo Restrepo puntos 4A al 3E y encierra

## 7. LINDEROS CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA # 1.335 DEL 31/12/1993 NOTARIA UNICA PRADERA.

Los linderos fueron tomados de la Escritura Pública No. 1.335 del día 31 de diciembre de 1993, de la Notaria Única de Pradera, que es el ultimo documento traslativo de los predios en común.



**4o.- PREDIO RURAL DENOMINADO "SAN ANTONIO", UBICADO en el paraje la Acequia -**

Corregimiento de el REMOLINO, Municipio de Florida , con una EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 1 HECTARRA - 7.200M2 ESPECIALMENTE ALINDERADO ASI: PUNTO DE PARTIDA. Se TOMO COMO TAL EL PUNTO No. 3E EN EL CUAL CONCURREN LAS COLINDANCIAS de PABLO RESTREPO, SECSION DE CRUZ BARONA, Y JESUS BERNARDO CADAVID PALACIOS, Colinda Así: SURESTE. En 325.00 Mts, con predios de la sucesión de CRUZ BARONA PUNTO 3E al 1F, en 3.00 Mts, con camino de PROPIEDAD DE JESUS BERNARDO CADAVID PALACIOS en 441.00 Mts, PUNTOS 1D al 1C, NORTE. en 213.Mts, con predios de PABLO RESTREPO PLUNTOS 1C al 4A, OESTE. en en 119.00 con Pablo Restrepo PUNTO 4A al 3E, y ENCIERRA.- TRADICCION, adquirido el predio por medio de la Escritura No. 2.589 de 29 de Abril de 1.993, de la Notaria 9a de Cali Valle, Distinguido en la Oficina de Registro de <sup>L</sup>almira V, al folio de matricula inmobiliaria No. 37800-0020077 y en la Oficina de Catastro con el No. 01-005-0210-000.- - - - -

**5o.-PREDIU RURAL ANTERIORMENTE DENOMINADO "EL REMOLINO", -**

17.200

378-20077	PREDIO SAN ANTONIO
<b>SURESTE:</b>	En 325 metros con predios de la sucesión de Cruz Barona punto 3E al 1F en 3 metros, con camino de propiedad de Jesús Bernardo Cadavid Palacios en 441 metros, puntos 1D, al 1C.
<b>NORTE:</b>	En 231 metros con predios de Pablo Restrepo, puntos 1C al 4C.
<b>OESTE:</b>	En 119 metros con Pablo Restrepo puntos 4A al 3E y encierra

50.-PREDIO RURAL ANTERIORMENTE DENOMINADO "EL REMOLINO", -  
HOY ANEXADO Y CONFORMANDO UN MISMO PREDIO CON EL DENOMINADO  
" SAN ANTONIO", CON UNA AREA APROXIMADA DE 5 Hectareas -  
1.200M2, pero que segun apreciación de la Oficina de Catastro  
tiene 6 Hectareas 6.000 M2, finca mejorada con diversos  
cultivos INDUSTRIALES, frutales Etc., y su respectiva casa de  
habitación INMUEBLE COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES  
LINDEROS ESPECIALES: NORTE Y ORIENTE.- CON PREDIO DE LA HACIEN  
DA PERODIAS LTDA, y EN PARTE CON PREDIO DE CRUZ BARONA HOY  
de ANTONIO BARONA, SUR, con predio que es o fué de ENRIQUE  
SOLANO PERDOMO, OCCIDENTE, predio que es o fué de APOLONIO -

85

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESPINOSA. TRADICION. Adquirido el predio por medio de la escri  
tura No. 2.589 de 29 de Abril de 1.993, de la Notaria 9a. de  
Cali Valle, distinguido con el folio de matricula inmobiliaria  
No. 3780020078 -Y DISTINGUIDO EN EL CATASTRO CON EL No. 00-01  
005-0030-000, - - - - -  
NOTA. La Escritura No. 2589 de fecha 29 de Abril de 1.993,  
fué aclarada por medio de la Escritura No. 5913 de Septiembre  
30 de 1.993, de la Notaria NOVENA DEL CIRCULO DE CALI VALLE.-

378-20078	PREDIO REMOLINITO
NORTE:	Con predio de la hacienda Perodias Ltda., y en parte con predio de Cruz Barona , hoy de Antonio Barona.
ORIENTE:	Con predio de la hacienda Perodias Ltda., y en parte con predio de Cruz Barona , hoy de Antonio Barona.
SUR:	Con predio que es o fue de Enrique Solano Perdomo
OCCIDENTE:	Predio que es o fue de Apolonio Espinosa.

## 8. INFORMACIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS.

Se anexa salida grafica tomada para cada uno de los predios que se extrae del geo portal Valle Avanza del catastro multipropósito en el que se puede apreciar la ubicación espacial de los predios conforme a la división predial que reposa en el catastro nacional base IGAC.

The screenshot shows the website interface with a map on the left and a data panel on the right. The map displays a grid of agricultural plots with a yellow polygon highlighting a specific parcel. The data panel on the right contains the following information:

PANEL	
CAPAS	BUSQUEDA
RESULTADO	
STREET	
ID: 76275000100000000502100000000000	
BUSCAR	
PREDIO	
NPN	76275000100000000502100000000000
Numero predial	7627500010000502100000
Direccion	SAN ANTONIO
Destino	Agropecuario
Area cartografica	11234,9891 m <sup>2</sup>
Area terreno	19406 m <sup>2</sup>
Area construida	0 m <sup>2</sup>
Municipio	FLORIDA
ZONAS	
CONSTRUCCIONES	

The screenshot shows the website interface with a map on the left and a data panel on the right. The map displays a grid of agricultural plots with a yellow polygon highlighting a different parcel. The data panel on the right contains the following information:

PANEL	
CAPAS	BUSQUEDA
RESULTADO	
STREET	
ID: 76275000100000000500300000000000	
BUSCAR	
PREDIO	
NPN	76275000100000000500300000000000
Numero predial	7627500010000500300000
Direccion	SAN ANTONIO
Destino	Agropecuario
Area cartografica	65740,8255 m <sup>2</sup>
Area terreno	64833 m <sup>2</sup>
Area construida	40 m <sup>2</sup>
Municipio	FLORIDA
ZONAS	
CONSTRUCCIONES	

Municipio VA

**GEOPORTAL DEPARTAMENTAL**  
 Valle Invercible  Valle Avanza 

EFSG-4686 Lat: 3.30338 - Long: -76.27068

**PANEL**

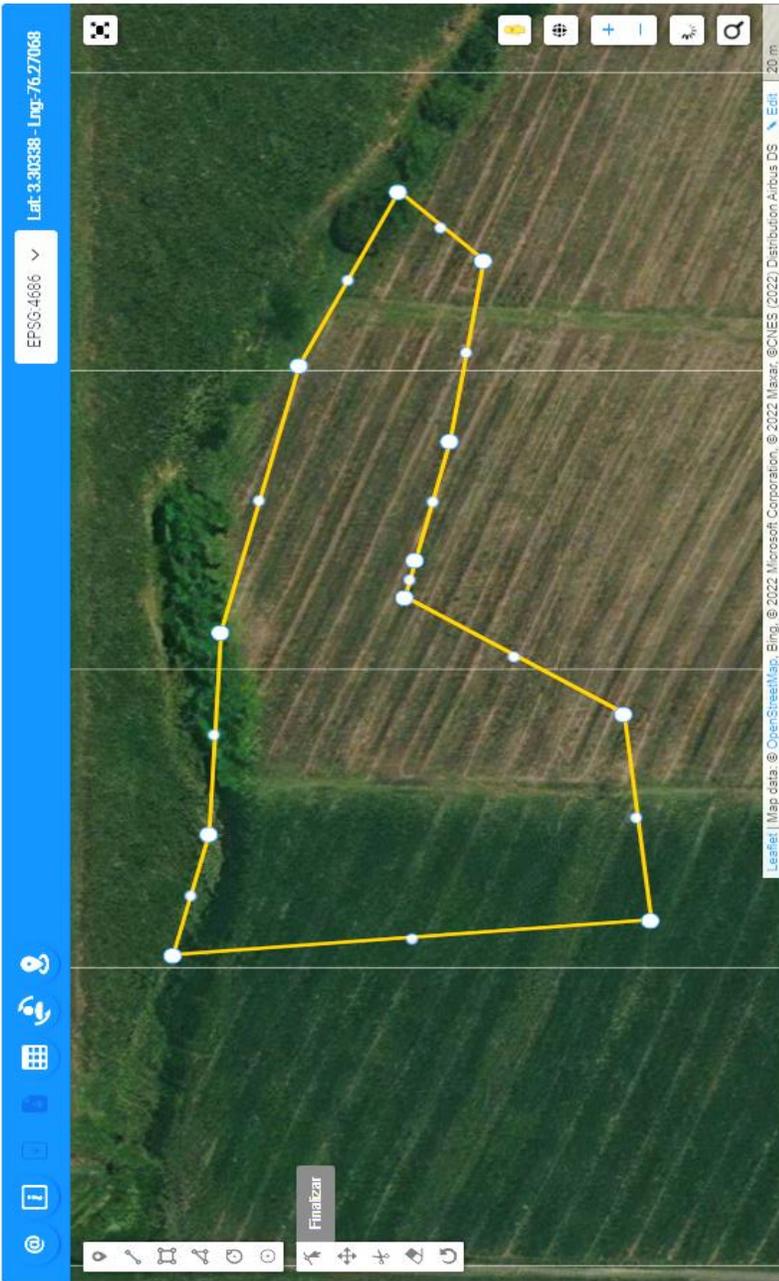
CAPAS: BUSQUEDA RESULTADO

STREET

VSI-DI  
76275000100000005021000000000000

**BUSCAR**

NPN: 76275000100000000000000210  
 Numero predial: 76275000100005021000  
 Direccion: SAN ANTONIO  
 Destino: Agropecuario  
 Area cartografica: 11234,9891 m<sup>2</sup>  
 Area terreno: 19406 m<sup>2</sup>



Finalizar

Leaflet | Map data © OpenStreetMap contributors, © 2022 Maxar, © CNES (2022) Distribution Airbus DS

**GOBIERNO DEL VALLE**  
GOBIERNO DEPARTAMENTAL

**Valle**  
Avanza

**GEOPORTAL DEPARTAMENTAL**

Municipio: **VA**

EPSG: 4686

Lat: 3.30574 - Long: 76.26776

**PANEL**

CAPAS: BUSQUEDA RESULTADO

STREET

VRSI:  
76275000100000005003000000000000

**BUSCAR**

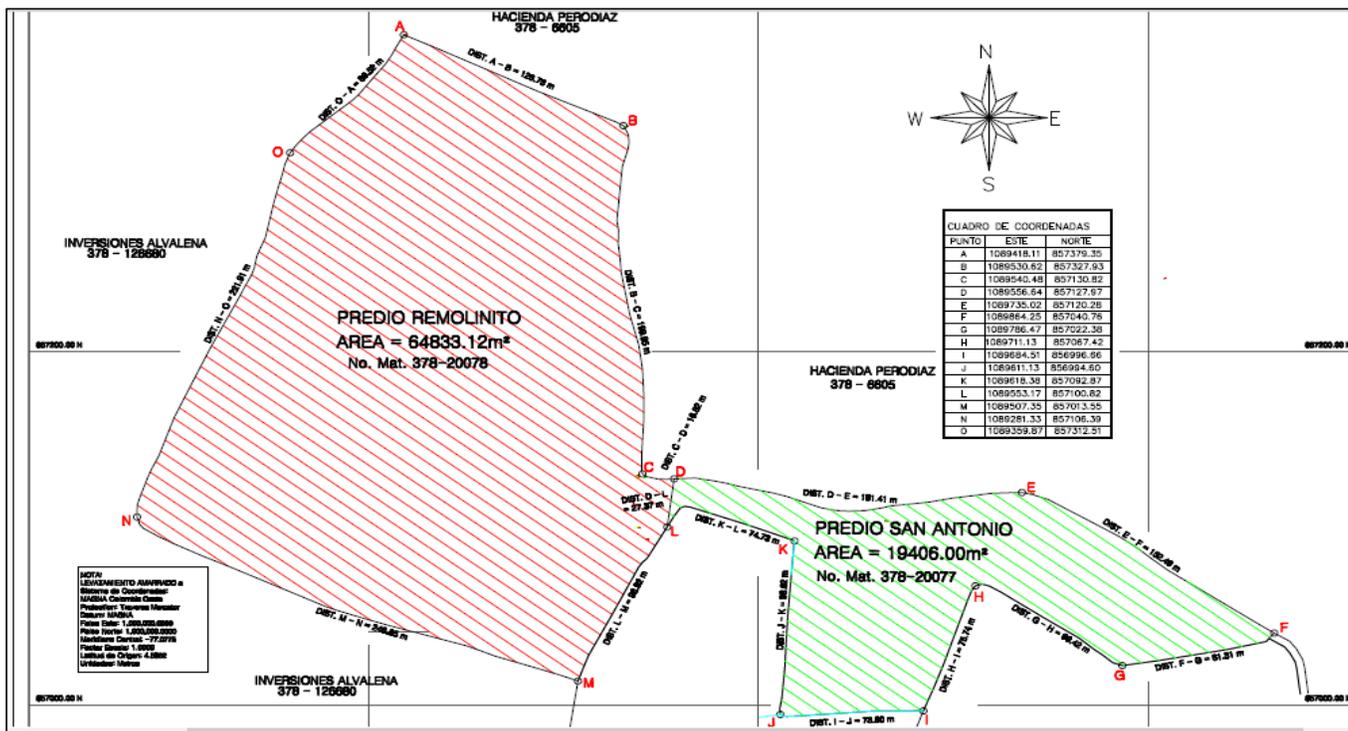
NPN	76275000100000005003000000000000
Numero predial	76275000100005003000
Direccion	SAN ANTONIO
Destino	Agropecuario
Area cartografica	65740.5255 m <sup>2</sup>
Area terreno	64833 m <sup>2</sup>

## 9. CARACTERISTICAS FISICAS DE LOS PREDIOS.

- 9.1. PAÍS DE UBICACIÓN: Colombia  
 9.2. DEPARTAMENTO: Valle del Cauca  
 9.3. MUNICIPIO DE UBICACIÓN: Florida  
 9.4. CORREGIMIENTO: El Remolino  
 9.5. DIRECCION: Corregimiento El Remolino paraje La Acequia

## 10. IDENTIFICACION PARTICULAR DE LOS PREDIOS.

En el proceso de adelantar la identificación particular de los predios, el apoderado judicial del demandante aporta levantamiento topográfico acompañado con el cuadro de coordenadas en sistema magna sirgas oeste elaborado por el Ingeniero Diego León López y el Topógrafo Fermín Izquierdo en el cual se individualizan los predios objeto de usucapión con sus vértices principales.



A partir del levantamiento topográfico aportado se extrae la información del cuadro de coordenadas y se transforma a formato de texto TXT delimitado por tabulaciones para realizar el geo proceso generar una capa de puntos en el sistema de información geográfica SIG con software libre Qgis que permite georreferenciar el plano.

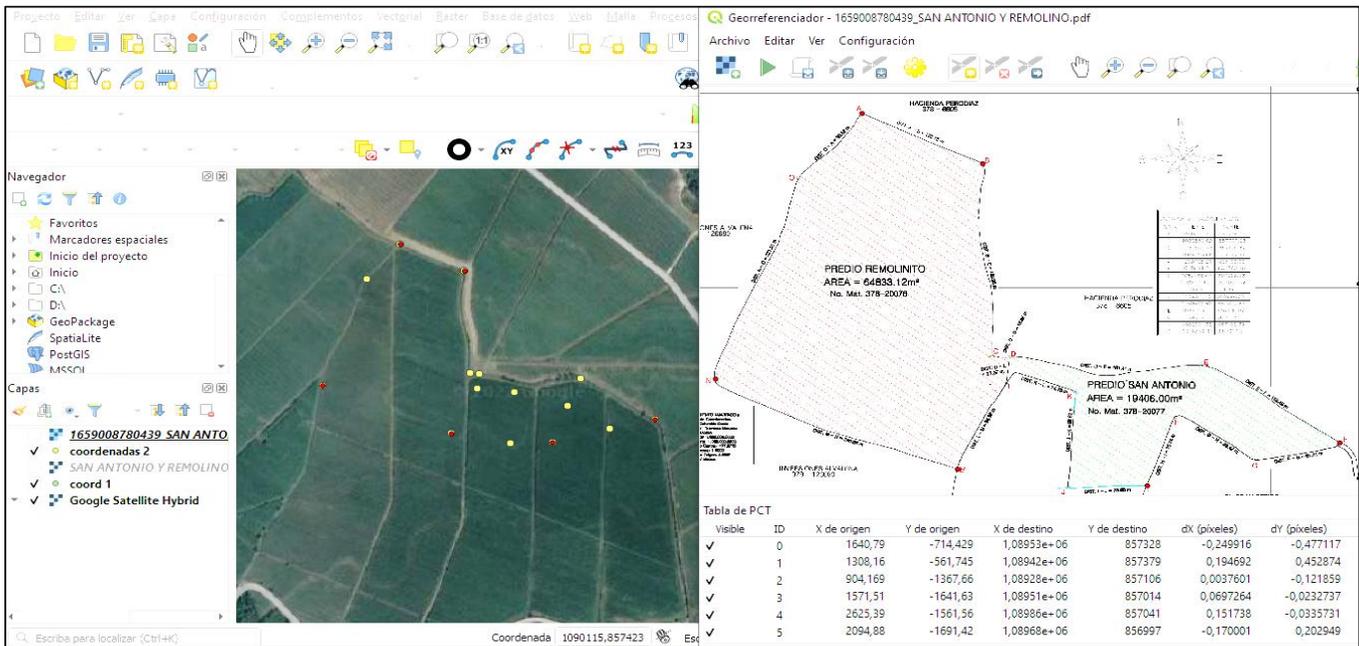
PUNTO	NORTE	ESTE
A	857379.35	1089418.11
B	857327.93	1089530.62
c	857130.82	1089540.48
D	857127.97	1089556.64
E	857120.28	1089735.02
F	857040.76	1089864.25
G	857022.38	1089786.47
H	857067.42	1089711.13
I	856996.66	1089684.51
J	856994.60	1089611.13
K	857092.87	1089618.38
L	857100.82	1089553.17
M	857013.55	1089507.35
N	857106.39	1089281.33
O	857312.51	1089359.87

Salida grafica formato de texto TXT generado con las coordenadas del levantamiento topográfico.



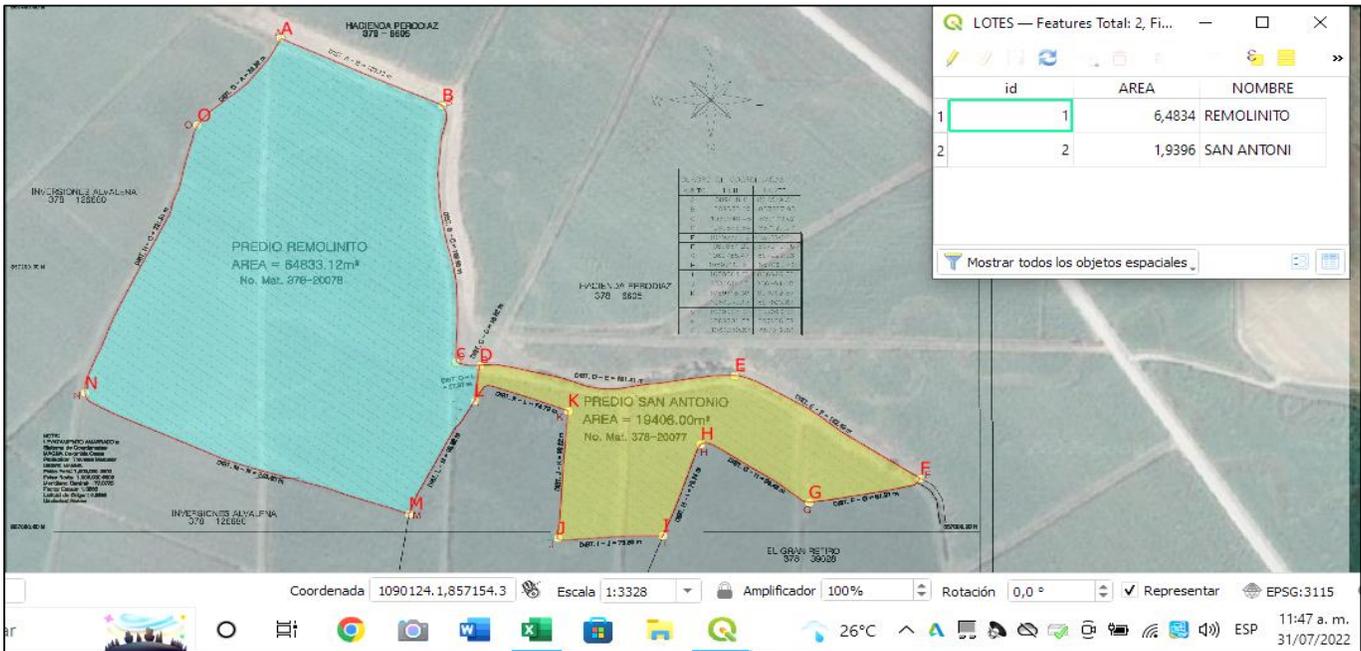
Salida Grafica tomada del SIG en la que se espacializa cada uno de los puntos del cuadro de coordenadas del levantamiento topográfico suministrado.

Con la capa de puntos que se ha generado, se hace la georreferenciación del plano para delimitar cada uno de los polígonos que conforman los predios en el sistema de información geográfico SIG.



Salida grafica del levantamiento topográfico de los predios Remolinito y san Antonio georreferenciado en el sistema de información geográfica.

Teniendo debidamente georreferenciado el plano, se procede a validar la cabida superficial generando mediante geo proceso la capa shape file con los linderos establecidos en el plano georreferenciado.



Luego de haber realizado la ubicación de los predios a partir de las coordenadas suministradas se evidencia que existe plena concordancia espacial del plano topográfico suministrado con la zona verificada en terreno y que las cabidas superficiales reportadas para cada uno de los predios coinciden plenamente con las áreas calculadas para los polígonos establecidos mediante geo proceso a partir de SIG para los predios El Remolinito y San Antonio.

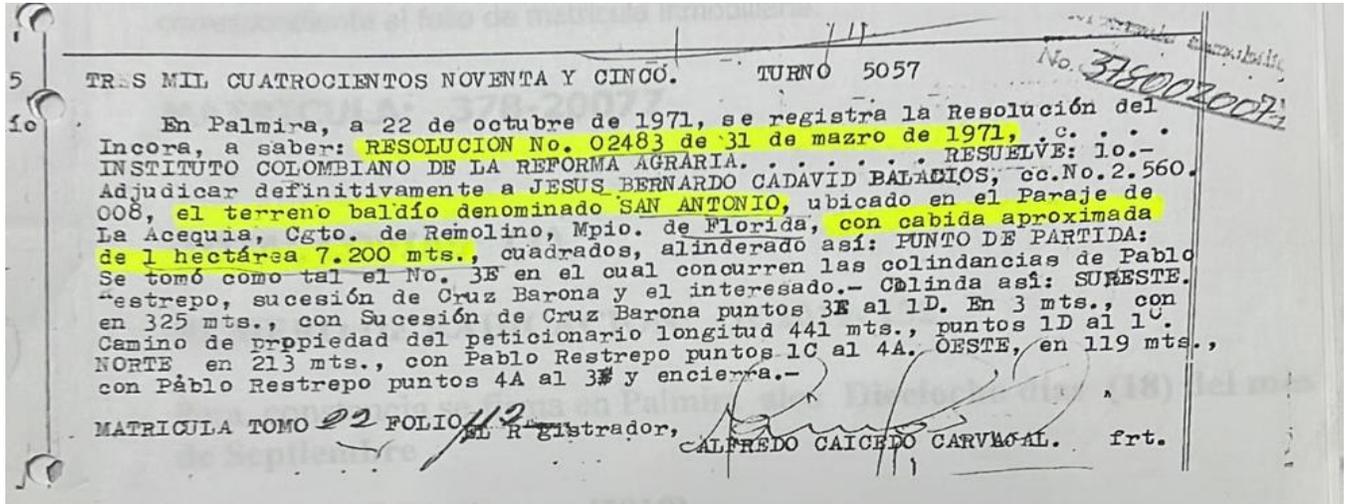
Se anexa la salida grafica tomada del cuadro de áreas certificadas mediante levantamiento topográfico anexo al dictamen que fue debidamente validado mediante geo proceso SIG.

PREDIOS EL REMOLINITO Y SAN ANTONIO		
CGTO. EL REMOLINO - MPIO. FLORIDA - DPTO. VALLE DEL CAUCA		
PROPIETARIO: -----		
ESCALA: 1/2000	LEVANTO:	
FECHA :25 SEPTIEMBRE 2020	CURVAS DE NIVEL S.A.S.	
	NIT: 900774547 - 2	
AREA TOTAL:	DIEGO LEON LOPEZ GOMEZ	FERMIN IZQUIERDO LASSO
CAD dwg. HACIENDA EL RETRO SAN ANTONIO	I.A. MAT. 7782 de MIN. AGRIC.	L.P. # 01-1770 C.P.N.T.
DIBUJO, J. L. LASSO		

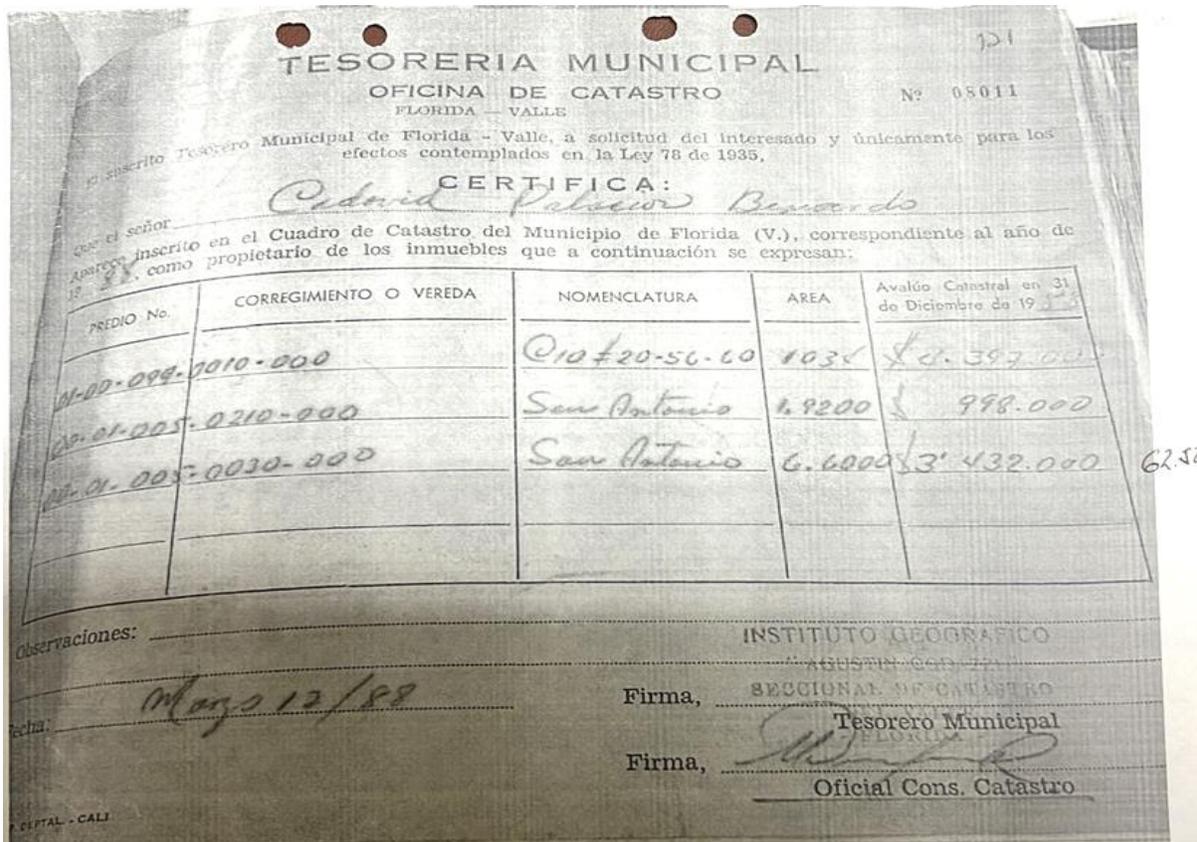
  

CUADRO DE AREAS		
PREDIO EL REMOLINITO	64833.12 m <sup>2</sup>	No. Mat.378-20078
PREDIO SAN ANTONIO	19406.00 m <sup>2</sup>	No. Mat.378-20077

En el proceso de identificación de los predios también se aportó copia del registro de la resolución No. 2483 del 31 de marzo de 1971 en la que se establece la cabida superficial del predio San Antonio en 1 hectárea 7.200 metros aproximada, que es muy similar a la establecida actualmente mediante levantamiento topográfico verificada mediante geo proceso SIG.



Se anexa imagen tomada de la copia del certificado de tesorería Municipal expedido para el mes de marzo del año de 1988 que reporta el área catastral de los predios.



## 11. DESCRIPCION DE LOS PREDIOS A PRESCRIBIR.

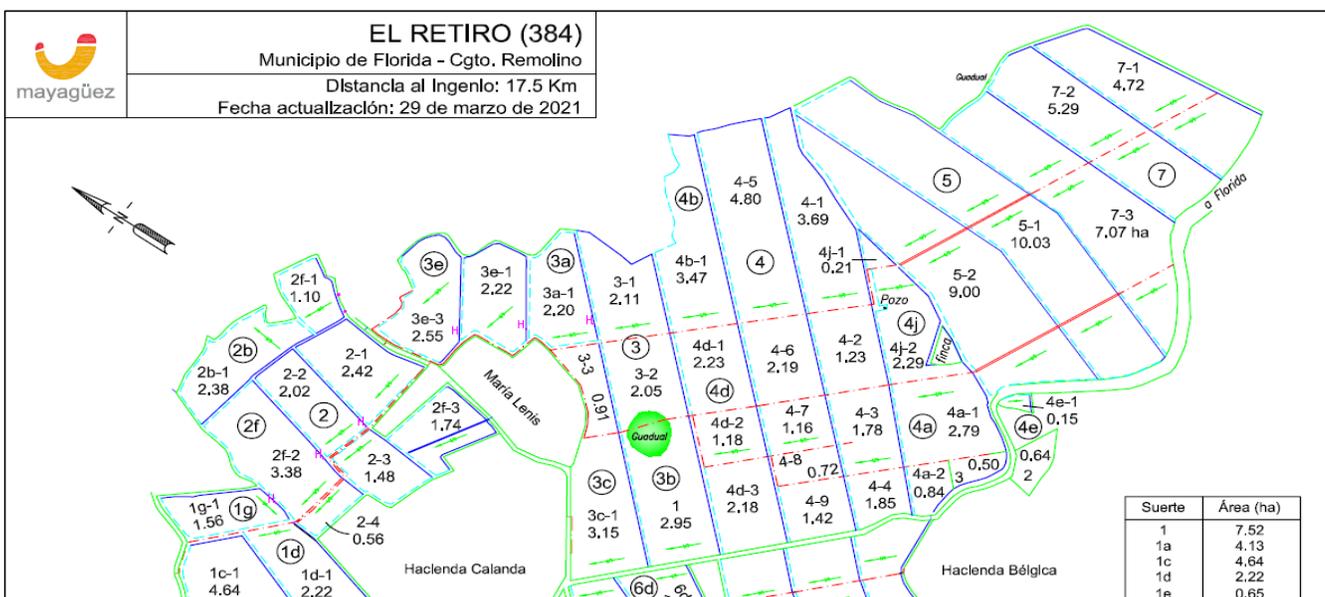
La visita en terreno fue atendida por el señor Paul Barona Tello quien se identifico con cedula de ciudadanía No. 94468066 administrador de la hacienda el Retiro de la sociedad El Gran retiro en compañía de la Dra. María Elena Acosta apoderada judicial de la parte demandante. Se trata de dos predios de producción agrícola que se encuentran ubicados en el corregimiento El Remolino área rural del municipio de Florida Valle, sector conocido como Paraje la acequia y los humedales de Perodiaz.

### EXPLOTACION ECONOMICA DE LOS PREDIOS

Se indica que al el momento de haber adquirido los predios estos fueron agregados a la producción con la suerte No. 5 para el predio Remolinito en los lote 1 y 2 en la que se tiene sembrada la variedad de caña de azúcar CC934181 encontrándose la producción en el tercer corte y con una edad aproximada a los 10 meses al momento de la visita de reconocimiento de los predios.

La variedad de caña de azúcar CC 93-4418 surgió de una investigación que se inició en 1991 con la inducción de floración de los progenitores Mex 64-1487 y MZC 74-275; fue seleccionada en el estado I en 1993 en el Ingenio San Carlos y concluyó en 2005 con los resultados de la plantilla y dos socas de cinco pruebas regionales. Es resistente a las principales enfermedades que atacan el cultivo de la caña de azúcar en el valle del río Cauca entre ellas, el carbón, la roya café, la roya naranja y el mosaico. La incidencia a la escaldadura de la hoja (LSD), al raquitismo de la soca y virus de la hoja amarilla ha permanecido baja. Es susceptible al pulgón amarillo en condiciones de estrés hídrico y a una edad de la caña entre 1 y 4 meses

Se anexa salida grafica de la distribución de las suertes en cada uno de los predios adquiridos y que hoy se pretenden reivindicar.



El predio San Antonio hace parte de la suerte No. 7 lotes 1, 2 y 3 que se encuentra actualmente sembrado con la variedad de caña de azúcar CC-011940, el cultivo se encuentra en el sexto corte con una edad aproximada a los 3 meses.

La variedad de caña de azúcar CC 01-1940, seleccionada para zonas húmedas, es un producto de la investigación liderada por el Programa de Variedades de Cenicaña, con la participación de los demás programas y servicios del Centro de Investigación. A la fecha, la variedad de caña de azúcar se encuentra sembrada en aproximadamente 80,000 hectáreas; nació producto del poli cruzamiento realizado en 1999 entre las variedades colombianas CCSP 89-1997 (madre) con las variedades CC 91-1867 y CC 91-1583 (padres). El estado se sembró en Incauca en la hacienda Cachimbalito, suerte 30Z y la planta se seleccionó en el año 2001 para pasar al estado II. Altamente resistente a las enfermedades de carbón, roya café, roya naranja y mosaico; y presenta baja incidencia del virus de la hoja amarilla. Intermedia a *Diatraea* spp.

**12. REGISTRO FOTOGRÁFICO.**



Valla reglamentaria



Sector suerte 7



Vértice punto A del plano.



Callejón Punto A - O del plano.



Callejón Punto A-B del plano



Guadua entre vértice C -



Recorrido verificación de vértices



Vértice punto C del plano



Lote San Antonio - suerte 7



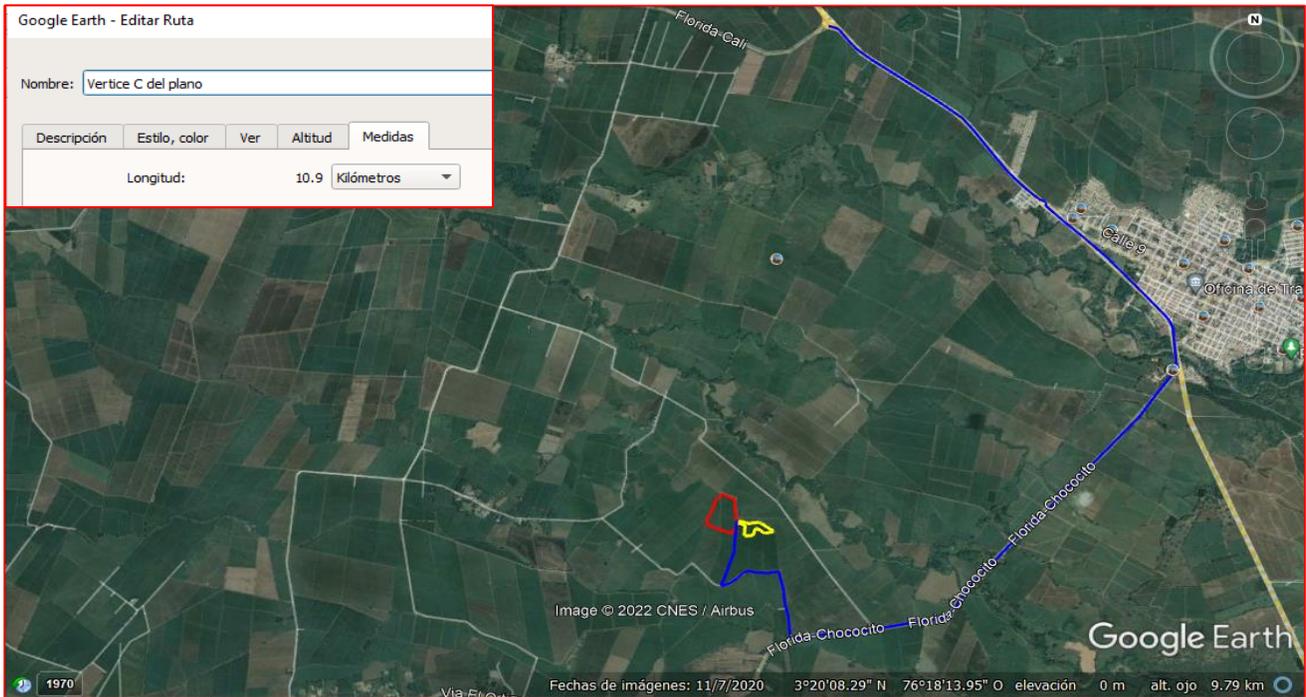
Vía de Acceso a los predios



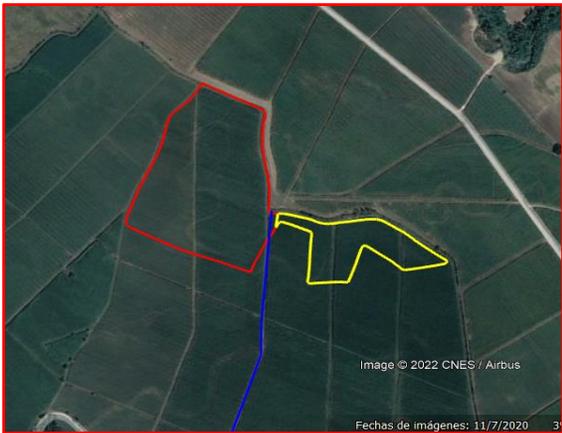
Callejón a lote San Antonio

### 13. VIAS DE ACCESO.

En el proceso de establecer un punto de referencia de acceso a los predios se ha tomado como referencia de partida la estación de servicio ubicada en el cruce que conduce de Pradera a Florida continuando por la vía que conduce de florida a Miranda en un recorrido aproximado de 4,58 kilómetros hasta encontrar el desvío que conduce a Chocosito, luego continuando por esta vía cuando se ha alcanzado un recorrido aproximado a los 9,1 kilómetros desde la partida, encontramos un callejón a mano derecha se accede y se recorre una distancia de 1,86 kilómetros hasta completar un recorrido total de 10,9 kilómetros y llegar al vértice identificado como punto Del plano. Este recorrido se hace a través de vía intermunicipal e Inter veredal pavimentadas, vía afirmada y callejón interno entre suertes.



Salida grafica, ruta de acceso a los predios desde el cruce Florida - Pradera -Cali



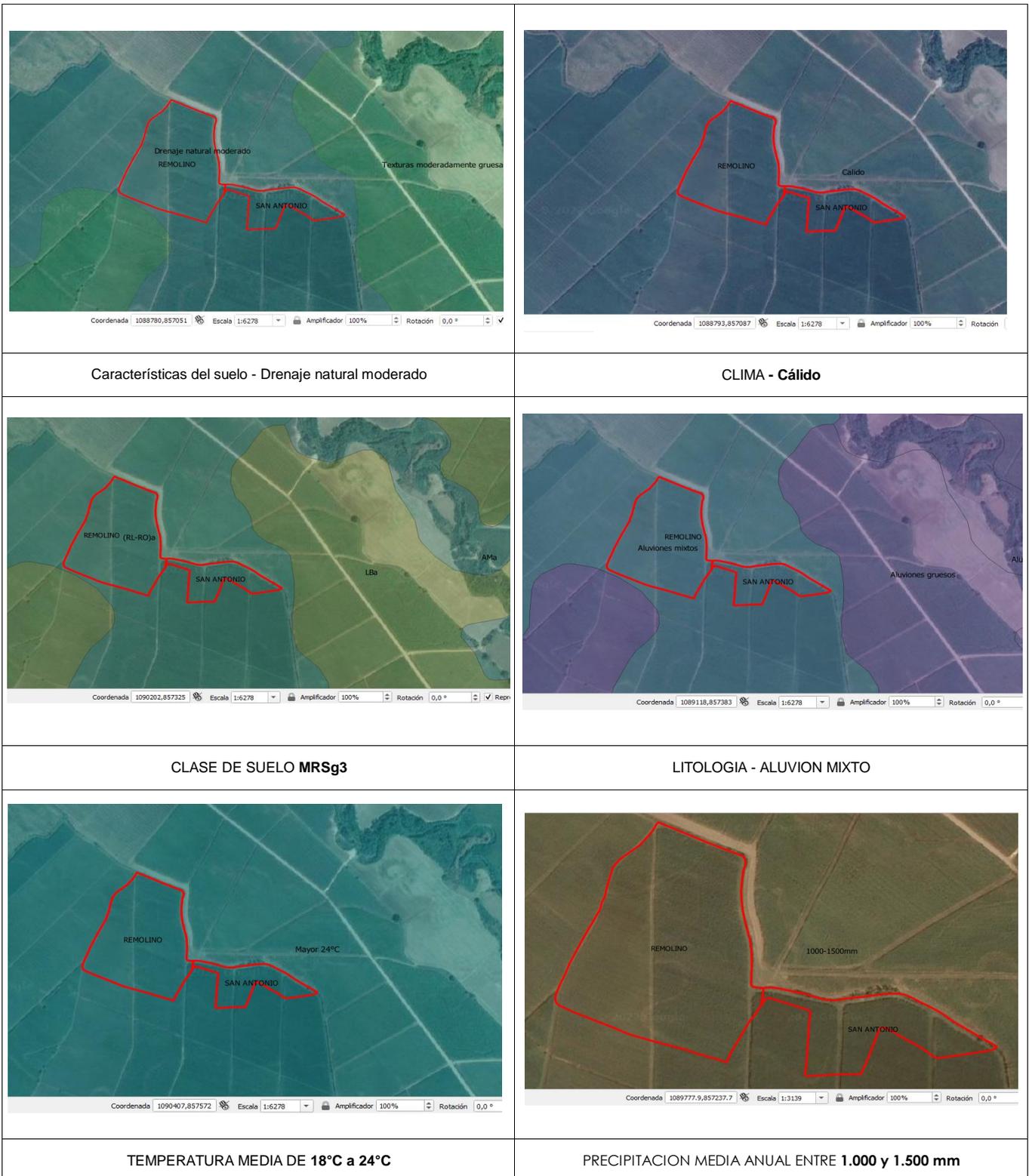
Zoom salida grafica predios

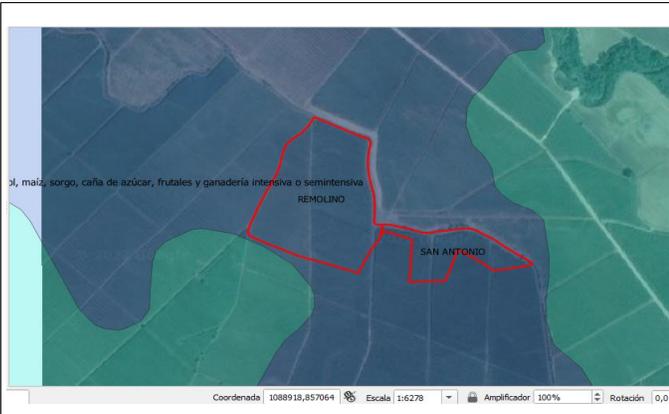


Estación de servicio cruce Florida - Pradera y Florida - Cali

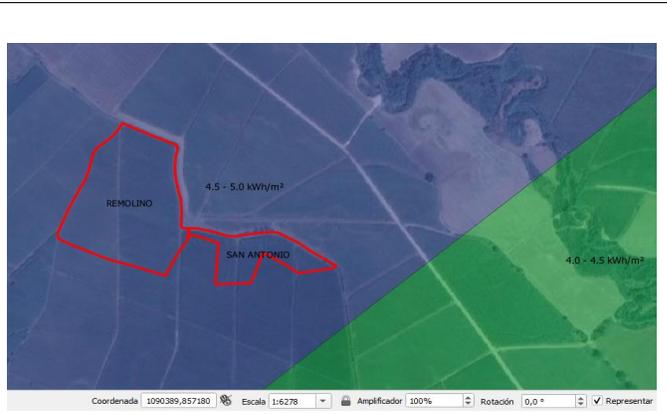
## 14. CONDICIONES AGROLOGICAS.

El lote de terreno tiene una configuración quebrada y presenta pendientes que se encuentran en rangos que van en promedio del 4 - 7% de inclinación.





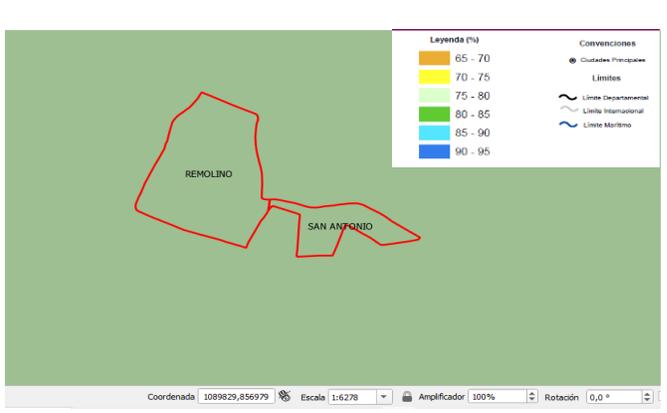
VOCACIÓN DE USO -Agrícola y ganadero



RADIACION SOLAR 4,5 - 5,0 KWh/m<sup>2</sup>

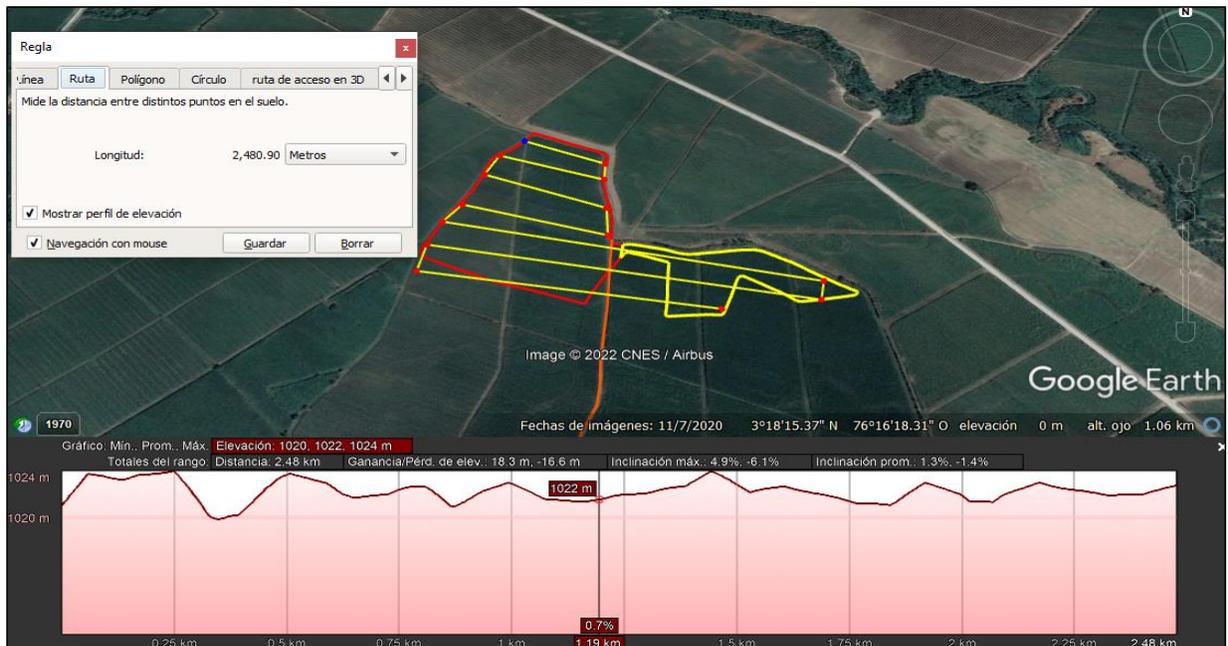


BRILLO SOLAR - 4 A 5 Horas



HUMEDAD RELATIVA (%) 75-80

FUENTE: IGAC -IDEAM-DANE



Salida grafica perfil de elevación tomada Google earth

## 15. NORMATIVIDAD URBANISTICA PBOT.

La normatividad urbanística de los predios se establece de conformidad con el Acuerdo No. 198 por medio del cual se adopta el plan básico de ordenamiento territorial para el municipio de Florida de diciembre 17 de 2001 aun vigente.

**ARTICULO 446.NE** Para efectos de la zonificación del Área Rural, se adopta la siguiente división por áreas de actividad Mapa No. 17 de Zonificación :

AREAS NO OCUPABLES

AREAS DE ACTIVIDAD DE RESERVA NATURAL

AREAS DE ACTIVIDAD DE AGROPECUARIA

### **AREAS DE ACTIVIDAD AGRICOLA (C1, C2, C3 y C4)**

AREAS DE ACTIVIDAD DE RECUPERACION DE SUELOS AF

AREAS DE ACTIVIDAD PECUARIA (P)

AREAS DE ACTIVIDAD DE RESERVA FORESTAL CIVIL LOS ROBLES

AREAS DE ACTIVIDAD AMORTIGUADORA

AREAS DE ACTIVIDAD FORESTAL

AREAS DE RESERVA PARA EL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES URBANA

AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RECREATIVA

AREAS DE PARCELACIONES RECREACIONALES

AREA DE PARCELACIONES PRODUCTIVAS AGROPECUARIAS Y/O AGROINDUSTRIALES

**ARTICULO 450.NG** El Área de Actividad Agropecuaria esta compuesta por:

- 1) Área de actividad Agrícola; son aptas para la producción de cosechas. Se subdivide en: Áreas de Actividad Agrícola C1, C2, C3 y C4.
- 2) Área de actividad Recuperación de suelos - AF -.
- 3) Área de actividad pecuaria - P -. (Mapas 16 y 17)

**ARTICULO 452.NG** El Área de Actividad Agrícola C2 está conformada por terrenos cultivables comprendidos entre pendientes del 3 y 12% con ligeras limitaciones, ligeramente ondulados con suelos moderadamente profundos, es decir pueden presentar ligeras limitaciones para algunos cultivos de raíces muy profundas, exigen algunas practicas sencillas de conservación de suelos y presentan restricciones para el pleno uso de maquinaria agrícola, pueden presentar erosión ligera y susceptibilidad baja a la erosión. permite cultivos semilimpios y limpios . – Vereda San Isidro

**ARTICULO 457.NG** Los usos principales permitidos en las Áreas de Actividad Agrícola son las siguientes:

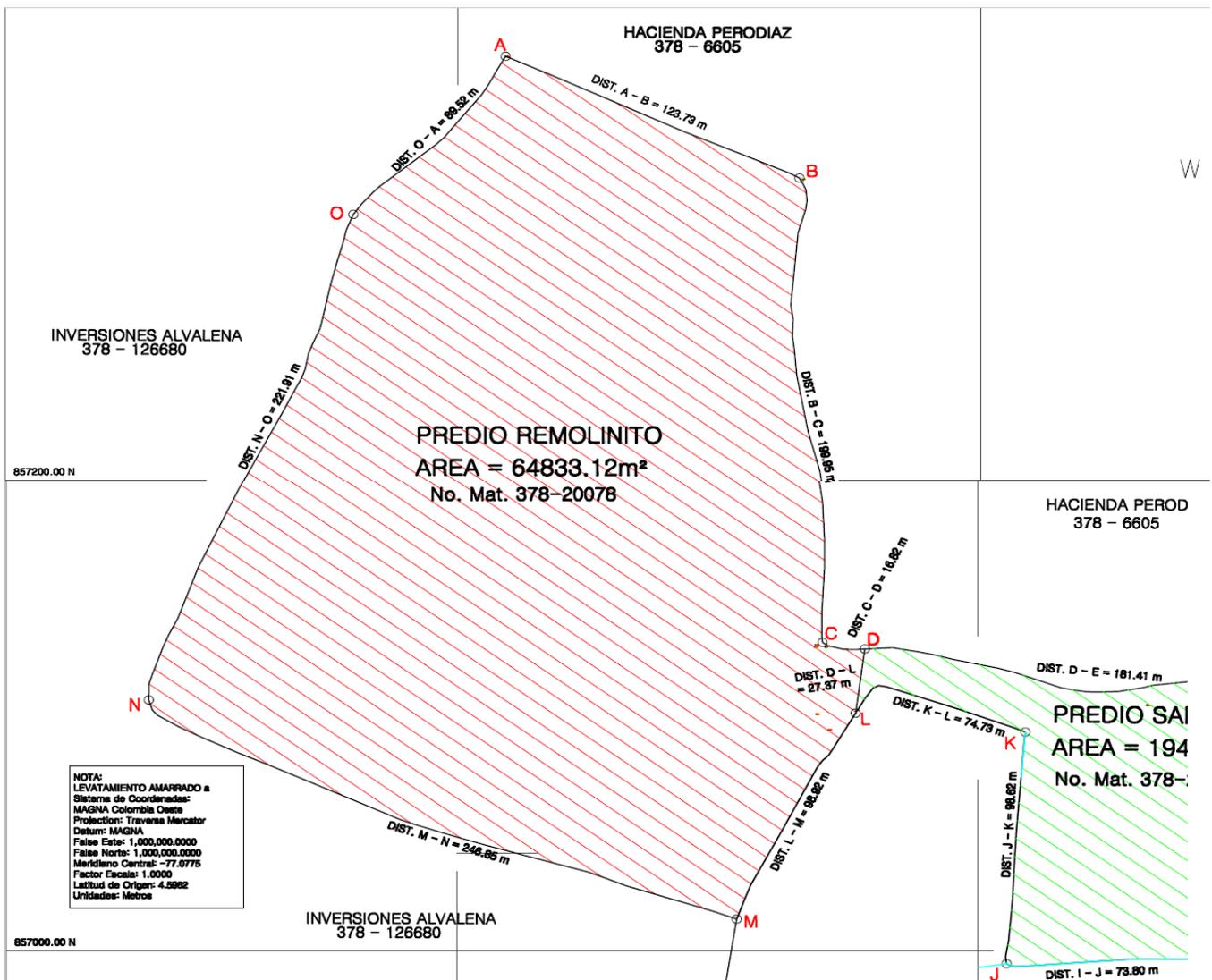
**C1** Cultivos de café con sombrío, maíz, plátano, hortalizas, plantas medicinales y aromáticas, plantas ornamentales, frutales y pastos de corte.

**C2:** Cultivos de caña de azúcar, maíz, sorgo, soja, frijol, yuca y frutales tales como guanábano, cítricos, maracuyá, papayo, mango, etc..

P:El uso principal permitido en las Áreas de Actividad Pecuaria (P) es el de ganadería de tipo intensivo o semi-intensivo.

**16. LINDEROS ACTUALIZADOS CONFORME AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.**

De conformidad con el artículo 83 del Código General del Proceso, se anexan los linderos actualizados del predio, debidamente especializados, con su magnitud y dirección



Salida grafica del levantamiento topográfico para referencia de linderos

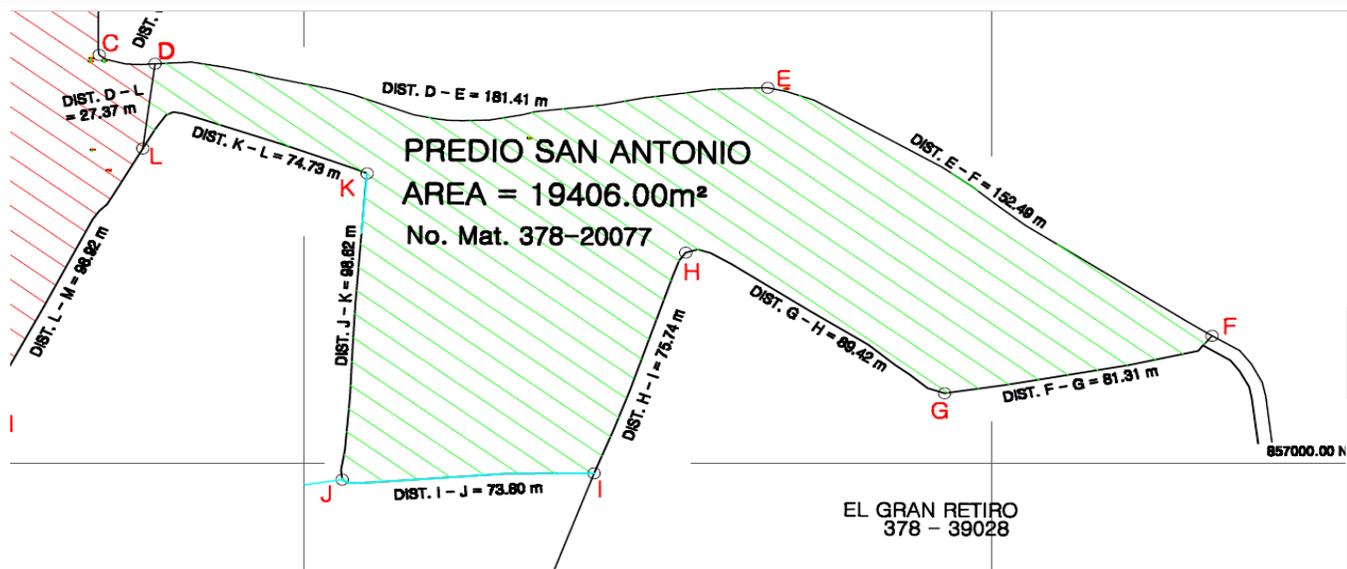
Los linderos de los predio solicitado en prescripción son establecidos conforme al levantamiento topográfico aportado por el demandante que fue elaborado por el ingeniero Iván Darío Gómez Betancourt adjunto al dictamen. Los 15 vértices referenciados de la letra "A" a la "O" en la tabla de coordenadas del levantamiento topográfico hacen parte integral de los linderos que se establecen a continuación.

<b>LINDEROS ACTUALIZADOS PREDIO EL REMOLINITO</b>	
<b>NORTE:</b>	En línea recta del punto <b>A</b> de coordenadas (857379.35N - 1089418.11E) al punto <b>B</b> de coordenadas (857327.93N -1089530.62E) en extensión de 123,73 metros lineales con predios de la Hacienda Perodiaz, predio identificado con matrícula inmobiliaria 378-6605.
<b>SUR:</b>	Del punto <b>M</b> de coordenadas (857013.55N - 1089507.35E) al punto <b>N</b> de coordenadas (857106.39N - 1089281.33N) en extensión de 246,85 metros con predios de Inversiones Alvalena, predio identificado con la matrícula inmobiliaria 378-126680.
<b>ORIENTE:</b>	En línea quebrada en segmentos de recta partiendo del punto <b>B</b> de coordenadas (857327.93N -1089530.62E) en línea curva bordeando el callejón hasta el punto <b>C</b> de coordenadas (857130.82N - 1089540.48E) en extensión de 199,95 metros, continua en extensión de 16.82 hasta el punto <b>D</b> de coordenadas (857127.97N - 1089556.64E) hasta aquí con predios de la Hacienda Perodiaz, predio identificado con matrícula inmobiliaria 378-6605; Continua en línea recta hasta el punto <b>L</b> de coordenadas (857100.82N - 1089553.17E) en extensión de 27,37 metros con el predio San Antonio identificado con matrícula inmobiliaria 378-20077 y termina este lindero en el punto <b>M</b> de coordenadas (857013.55N -1089507.35E) en extensión de 98,92 metros con predios de propiedad de El Gran Retiro, predio identificado con matrícula inmobiliaria 378-39014.
<b>OCCIDENTE:</b>	En línea curva partiendo del Punto <b>N</b> de coordenadas (857106.39N - 1089281.33E) siguiendo por el callejón en extensión de 221,91 metros hasta el punto <b>O</b> de coordenadas (857312.51N - 1089359.87E) y cierra en el punto <b>A</b> de coordenadas (857379.35N - 1089418.11E) en extensión de 89,52 metros con predios de Inversiones Alvalena, predio identificado con matrícula inmobiliaria 378-126680

**Los linderos actualizados de los predios El Remolinito y San Antonio son establecidos conforme al levantamiento topográfico adjunto elaborado en septiembre de 2020.**

### LINDEROS PREDIO SAN ANTONIO

<b>NORTE:</b>	Partiendo del punto <b>D</b> de coordenadas (857127.97N - 1089556.64E) al punto <b>E</b> de coordenadas (857120.28N - 1089735.02E) siguiendo el lindero natural por le gradual en extensión de 181.41 metros con predios de la Hacienda Perodiaz predio identificado con matricula inmobiliaria 378-6605
<b>SUR:</b>	En línea quebrada en segmentos de recta partiendo del punto <b>F</b> de coordenadas (857040.76N - 1089864.25E) al punto <b>G</b> de coordenadas (857022.38N - 1089786.47E) en extensión de 81,31 metros continua en sentido ascendente conforme al plano hasta llegar al punto <b>H</b> de coordenadas (857067.42N - 1089711.13E) en extensión de 89,42 metros, luego continua en sentido descendente hasta el punto <b>I</b> (856996.66N - 1089684.51E) en extensión de 75,74 metros, hasta este punto colinda con predio identificado con matricula inmobiliaria 378-39028 propiedad de El Gran Retiro; continua hasta llegar al punto <b>J</b> del plano de coordenadas (856994.60N - 1089611.13E) en extensión de 73,80 metros, luego continua en sentido ascendente hasta llegar al punto <b>K</b> de coordenadas (857092.87N - 1089618.38E) en extensión de 98,62 metros y continua en línea quebrada hasta el punto <b>L</b> de coordenadas (857100.82N - 1089553.17E) en extensión de 74,73 metros con predio identificado con matricula inmobiliaria 378-39014 propiedad del Gran Retiro.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo del punto <b>E</b> de coordenadas (857120.28N - 1089735.02E) al punto <b>F</b> del plano de coordenadas (857040.76N - 1089864.25E) en extensión de 152,49 metros con predio identificado con matricula inmobiliaria 378-6605 de la Hacienda Perodiaz.
<b>OCCIDENTE:</b>	En línea recta del punto <b>D</b> de coordenadas (857127.97N - 1089556.64E) al punto <b>L</b> de coordenadas (857100.82N - 1089553.17E) en extensión de 27,37 metros con el predio El Remolinito identificado con matricula inmobiliaria 378-20078



## 17. MEJORAS.

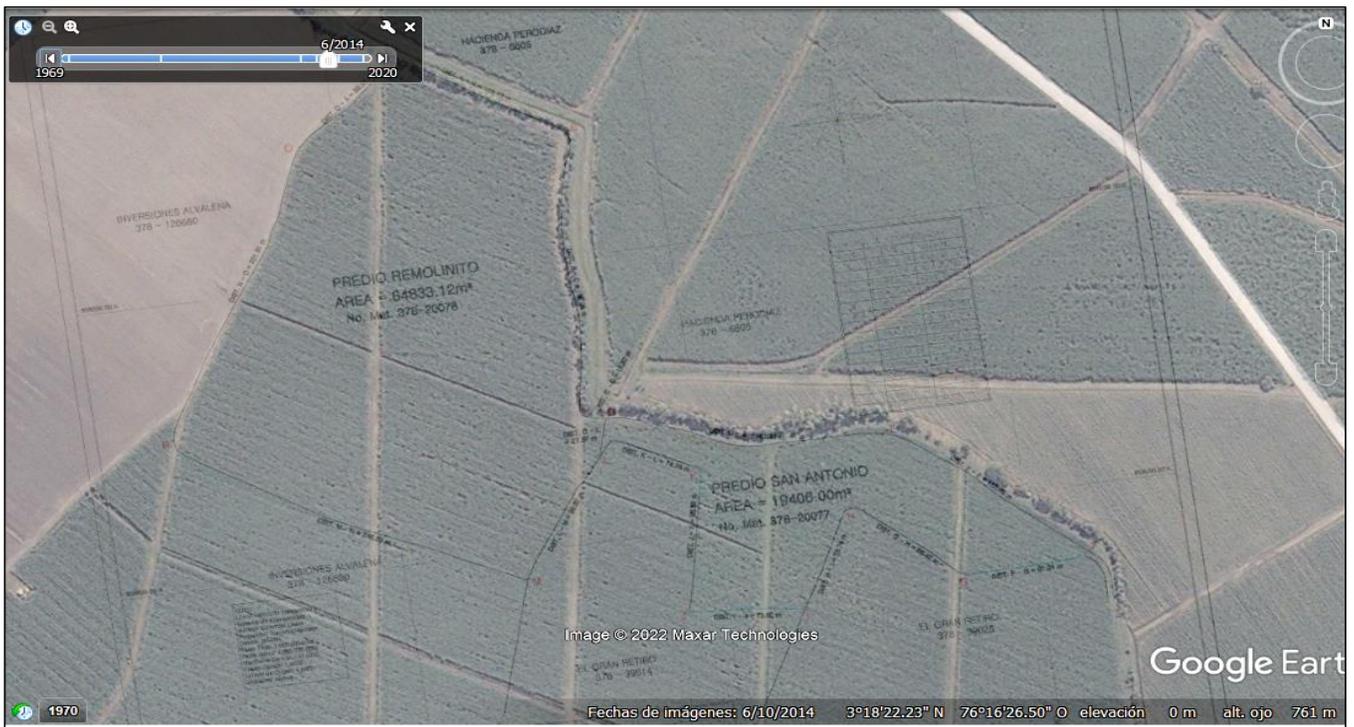
Para establecer las mejoras de los predios, se ha tenido presente que el predio El remolinito y San Antonio y al momento de su adquisición (28/01/2010) presentaban una combinación de coberturas que incluía la presencia de arboles nativos y frutales dispersos, cultivo de caña de azúcar y la adecuación de al menos dos construcciones, hecho que fue factible de evidenciar con las imágenes históricas que se han podido extraer del geo portal del Google Earth.



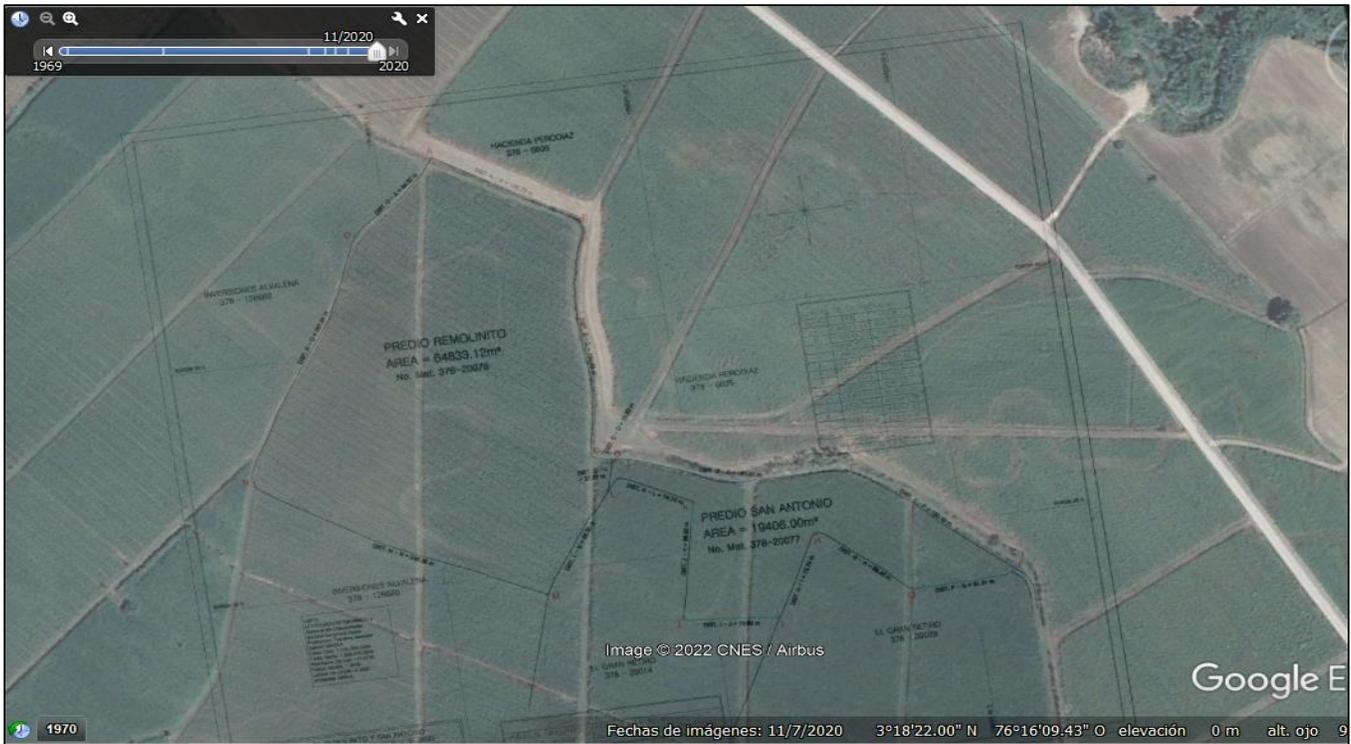
En la salida grafica tomada para abril de 2010, con la superposición del levantamiento topográfico, se puede apreciar la existencia de una construcción que probablemente era una vivienda y otra que probablemente era utilizada como bodega o taller de maquinaria. Se logra apreciar la existencia de arboles dispersos al rededor de las construcciones y que no toda el área de terreno se encontraba cultivada.



Salida grafica que delimita los predios para abril de 2010 con presencia de construcciones.



Salida grafica tomada con imagen histórica del Google Earth para el mes de octubre del año 2014 en la que se aprecia la adecuación de los predios El remolinito y San Antonio al ser integrados a las surtes 5 y 7 en la producción de la caña de azúcar por parte de la Sociedad el Gran Retiro.



Se anexa la salida grafica tomada de las imágenes históricas de Google Earth para julio de 2020 en las que se puede apreciar la continuidad productiva de los predios El Remolinito y San Antonio en la actividad agrícola que se desarrolla por parte de la sociedad El Gran Retiro en la producción de caña de azúcar.

En el proceso de establecer el valor de las mejoras, Se anexa el costos de adecuación y preparación por hectárea en el cultivo de la caña de azúcar que son suministrados por el departamento de contabilidad de la Sociedad El Gran Retiro que permiten cuantificar a precios de hoy los costos de adecuación de las mejoras, adicionalmente se considera que la sociedad también invirtió dineros para adelantar la demolición de las construcciones que se encontraban presentes en el predio San Antonio para el momento de su adquisición.

Adecuacion, preparación y siembra(APS)			AMORTIZADO 4 AÑOS			
Cod. Labor	Labor	Vr_Ha_/2021	Vr_Ha_Estim/2022	Vr_Ha_/2021	Vr_Ha_Estim/2022	
1.1.1	PLANIMETRICA ALTIMETRICA	183,344	193,723	45,836	48,431	
2.1.2	DESCEPADA MECANICA	183,492	193,879	45,873	48,470	
2.1.3	MICRONIVELACION	1,864,160	1,969,690	466,040	492,423	
2.1.4	SUBSUELO DE PREPARACION	186,506	197,064	46,626	49,266	
2.1.6	RASTRILLADA	149,100	157,541	37,275	39,385	
2.1.10	ARADO CINCEL	139,650	147,556	34,913	36,889	
2.1.14	SURCADA	93,450	98,740	23,363	24,685	
2.1.15	MARCADA Y ARREGLO CALLEJONES	96,600	102,069	24,150	25,517	
2.1.16	ANALISIS DE SUELOS Y AGUAS	105,000	110,944	26,250	27,736	
3.1.1	SEMILLA PARA SIEMBRA	643,895	680,346	160,974	170,087	
3.1.3	LABOR DE SIEMBRA	1,086,226	1,147,717	271,556	286,929	
<b>Vr. APS_Ha</b>		<b>4,731,423</b>	<b>4,999,269</b>	<b>1,182,856</b>	<b>1,249,817</b>	

PREDIO	AREA (Hta).	COSTO/ HTA	VALOR DE LA MEJORA
EL REMOLINITO	6,4833	\$ 4.999.269	\$ 32.411.821
SAN ANTONIO	1,9406	\$ 4.999.269	\$ 9.701.581
<b>VALOR ADECUACION DE LOS TERRENOS PARA CULTIVO 2022</b>			<b>\$ 42.113.402</b>

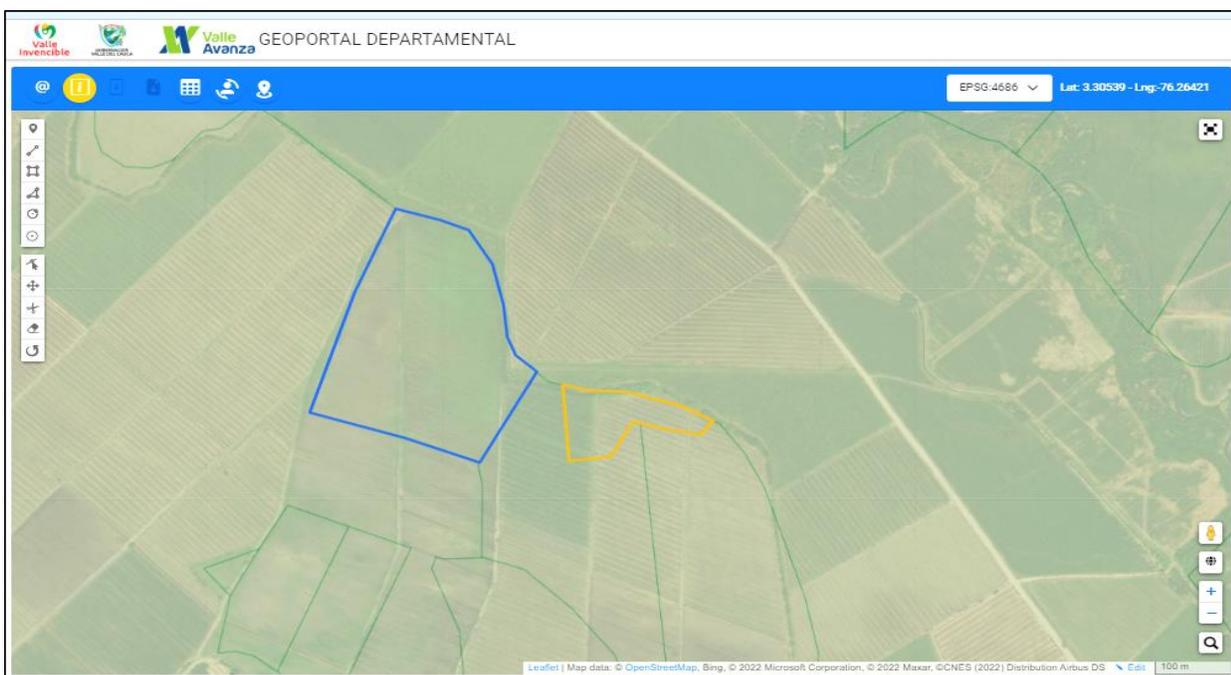
En complemento a los costos de adecuación y preparación del terreno también se anexan las tablas de costos de sostenimiento del cultivo por hectárea bajo las condiciones específicas de producción que desarrolla en la actividad económica la Sociedad El Gran Retiro para el cultivo de la caña de azúcar.

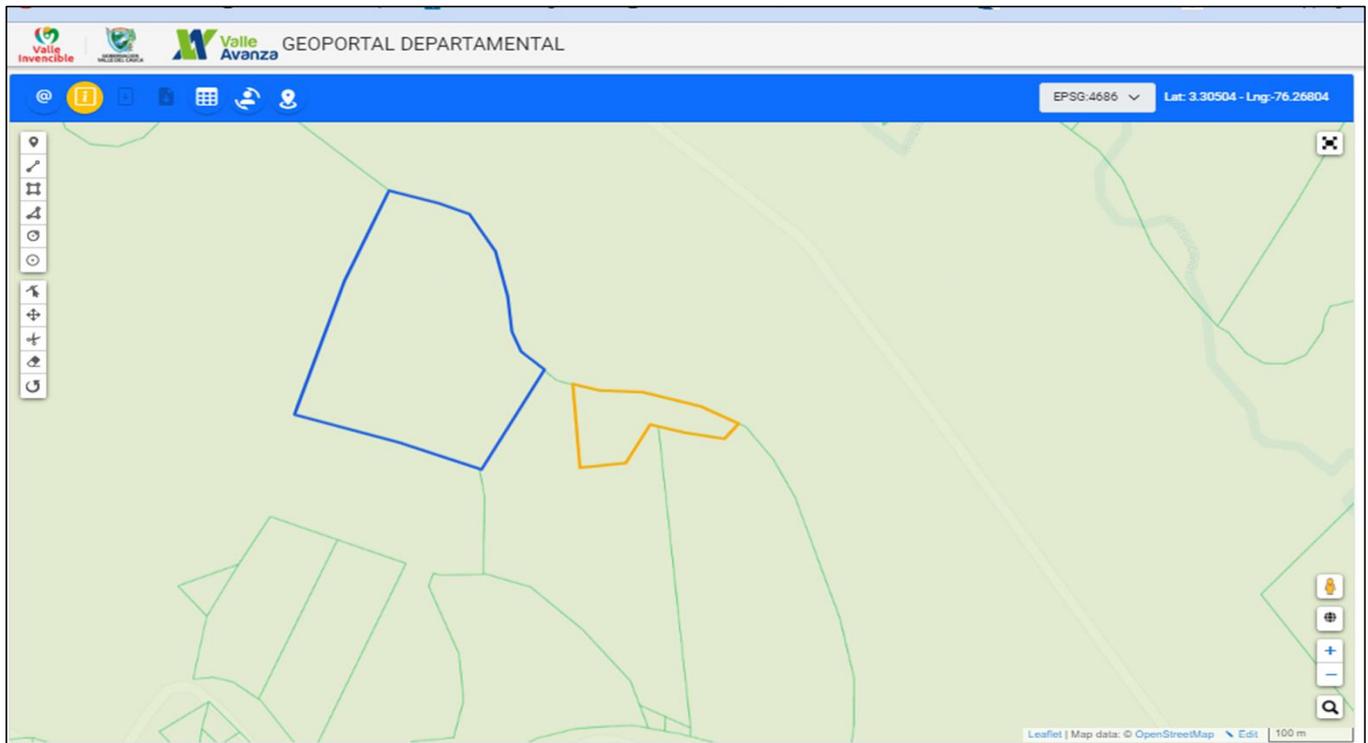
<b>Sostenimiento de cultivo</b>				
Cod. Labor	Labor	Vr_Ha_/2021	Vr_Ha_Estim/2022	
4.1.1	DESPAJE MANUAL	56,700	59,910	
4.1.2	DESPAJE MECANICO	105,958	111,957	
4.1.4	APRETADA DESPAJE	56,700	59,910	
4.2.1	CONTROL MALEZAS MANUAL	51,883	54,820	
4.2.2	CONTROL MALEZAS QUIMICO MANUAL	201,263	212,656	
4.2.4	RODEO QUIMICO	161,070	170,188	
4.3.1	ABONAMIENTO MANUAL	694,318	733,623	
4.3.2	ABONAMIENTO MECANICO SOCAS	1,008,181	1,065,254	
4.3.8	ABONAMIENTO MECANICO PLANTILLAS	864,100	913,017	
4.4.1	SUBSUELO DE SOCAS	105,239	111,197	
4.4.4	CULTIVO - APORQUE	97,836	103,375	
4.5.2	RESIEMBRA CON SEMILLA	79,023	83,496	
5.3.3	ACEQUIAS MATRICES MANT. QUIMICO	52,529	55,503	
5.4.1	ACEQUIAS RIEGO MANT MANUAL	50,085	52,920	
5.4.2	ACEQUIAS RIEGO MANT MECANICO	47,530	50,220	
5.4.3	ACEQUIAS RIEGO MANT QUIMICO	18,802	19,867	
5.4.4	TAPADA ACEQUIAS DE RIEGO	24,486	25,872	
5.5.1	APLICACION RIEGO POZO PROFUNDO( 5 riegos )	1,311,654	1,385,907	
5.5.5	APLICACION RIEGO AGUA PUBLICA	96,764	102,242	
6.1.1	ZANJONES DRENAJE MANT MANUAL	37,842	39,984	
6.1.2	ZANJONES DRENAJE MANT MECANICO	46,426	49,054	
6.1.3	ZANJONES DRENAJE MANT QUIMICO	60,695	64,131	
6.1.4	DESAGUES Y PIE DE SURCO	36,835	38,921	
8.1.1	MANTENIMIENTO VIAS GUADAÑAS	46,426	49,054	
8.1.2	MANTENIMIENTO LINDEROS	84,541	89,327	
8.1.15	MANT MANUAL DE CALLEJONES	46,426	49,054	
8.1.22	AGOBIO DE CAÑA	33,971	35,894	
<b>Vr. Sostenimiento cultivo_Ha</b>		<b>5,477,283</b>	<b>5,787,352</b>	

## 18. CORRESPONDENCIA O IDENTIDAD ENTRE LOS BIENES OBJETO DE INSPECCION Y LOS BIENES OBJETO DE PRESCRIPCION.

De conformidad a la verificación que se ha realizado de la documentación y todo lo anteriormente expuesto en el informe, sustentado en la verificación que se realizó en terreno el día 27 de julio 2022 a los predios objetos de prescripción ubicados en el corregimiento El Remolino municipio de Florida Valle, Visita que fue atendida por el apoderado judicial del demandante en compañía del señor Paul Barona Tello, se realiza la verificación de las coordenadas anexas al levantamiento topográfico suministrado haciendo un recorrido que permitió verificar las dimensiones de los linderos en el consignados por los sectores mas accesibles, toda vez que la altura de los cultivos de caña de azúcar impiden el acceso libre en su interior. Posteriormente se hace la verificación espacial del predio mediante geo proceso generando una capa shape file de puntos que permito verificar la concordancia de las coordenadas suministradas con lo evidenciado en terreno, en tal sentido el perito puede dar fe que existe total concordancia de ubicación espacial para predios San Antonio y Remolinito con las coordenadas magna sirgas consignadas en el levantamiento topográfico.

En el proceso de adelantar la identificación de los predios también se realizó consulta en el geo portal de Catastro Valle Avanza y se evidencia que existe total concordancia en la ubicación y amplia concordancia en la conformación de los polígonos de los predios. Logrando identificar que existe una pequeña porción de terreno que en el Catastro se encuentra integrada al predio San Antonio y que de acuerdo a la división predial que presenta el Catastro, esta porción haría parte del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 378-39014 propiedad de la Sociedad El Gran Retiro, como se evidencia a continuación en la salida grafica tomada del geo portal departamental Valle Avanza. Se anexa Certificado M.I. 378-39014.

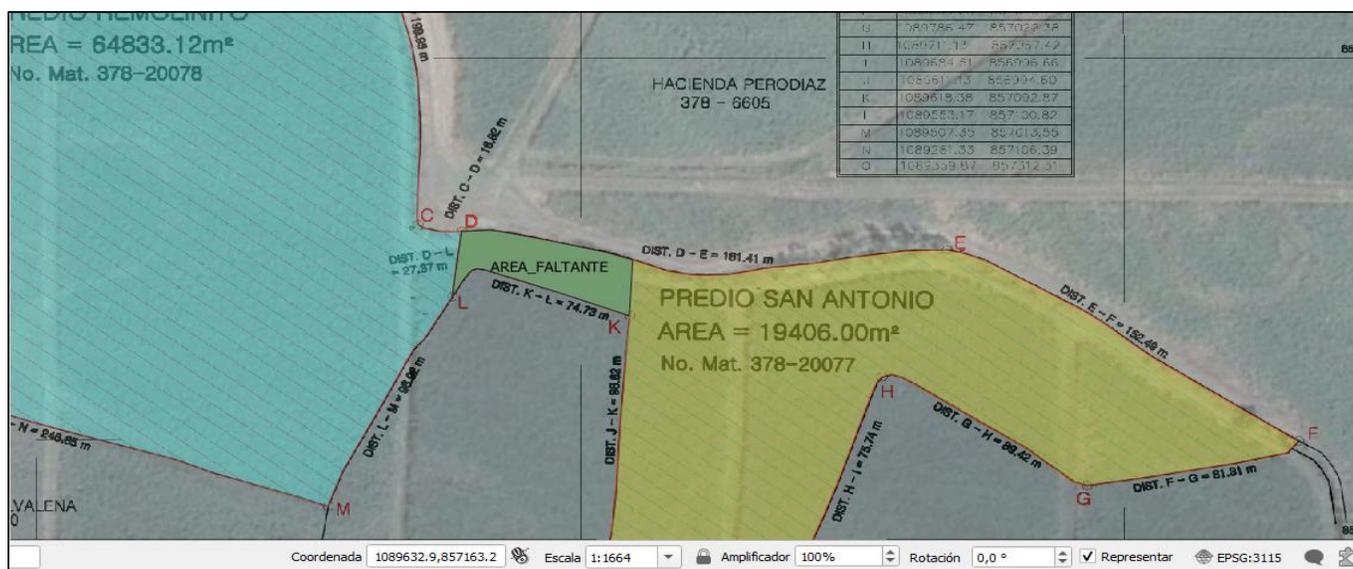




Salida grafica división predial Catastral.



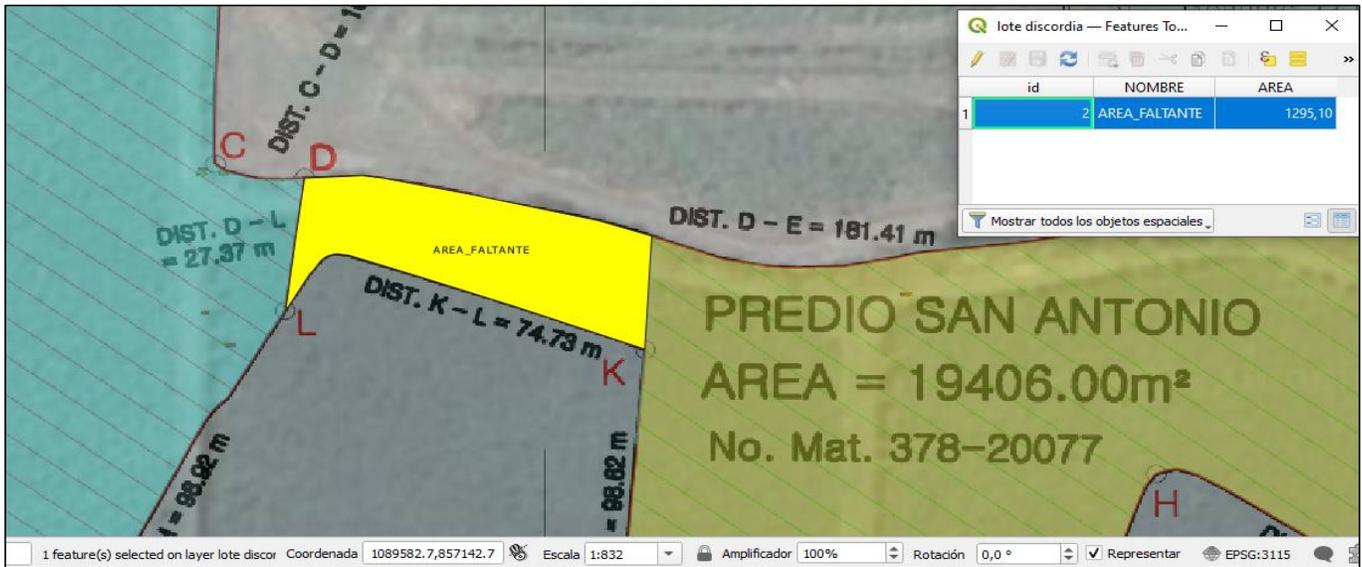
Salida grafica general de los predios El Remolinito y San Antonio conforme a la división predial que reposa en el Catastro identificando el área Faltante del predio San Antonio.



Salida grafica ampliada del área que conforme a la división predial del catastro estaría haciendo parte del predio propiedad de la Sociedad El Gran Retiro identificado con matrícula inmobiliaria 378-39014.



Evidencia de la división predial a partir de linderos naturales que se han tenido presentes al momento de la adquisición de los predios.



En el numeral 17 del informe se anexó la salida grafica del alinderamiento físico de los predios al momento de su adquisición en la que se puede evidenciar que el área identificada como AREA FALTANTE hacia parte integral del predio San Antonio y que desde esta época la Sociedad El Gran Retiro así le reconocía propiedad a su anterior propietario y bajo estas mismas condiciones de alinderamiento natural lo adquiere.

En el mismo sentido se ha encontrado la información consignada en la Escritura Pública No. 1.335 del día 31 de diciembre de 1993, de la Notaria Única de Pradera que da cuentas de la inconsistencia que se presenta respecto de la cabida superficial de los predios

De conformidad a todo lo consignado anteriormente en el informe, los geo procesos desarrollados y la consulta realizada en el porta Valle Avanza; el perito puede dar fe que existe total concordancia física y espacial de los predios El Remolinito y San Antonio que se representan en el levantamiento topográfico y los que se describen en la presentación de la demanda. que la diferencia de cabida superficial que se presenta en los predios en títulos es factible de ajustar al alinderamiento natural que se pudo constatar para el año 2010 mediante historial de imágenes consultado en el Google Earth.

**19. CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL DESPACHO.**

A continuación se relacionan los requerimientos específicos establecidos por el Despacho como puntos a determinar en el dictamen pericial.

## 19.1. IDENTIFICACION DE LOS INMUEBES OBJETO DE USUCAPION.

En los numerales 10 y 18 del informe se consigna todo el geo proceso que permitió establecer la plena identificación de los predios a partir de la generación de una capa shape file de pintos a partir del cuadro de coordenadas que permitieron georreferenciar el levantamiento topográfico, encontrándose que existe total concordancia entre los predios que se describen en la presentación de la demanda y los predios inspeccionados en terreno el día 27 de julio de 2022; predios que se distinguen como El Remolinito y San Antonio. Estos predios guardan total concordancia en la conformación de los polígonos y las dimensiones de sus linderos verificados en terreno.

## 19.2. AREAS DE LOS PREDIOS.

En el proceso de establecer la ubicación de los predios, numeral 10 del informe se desarrollaron múltiples geo procesos que permitieron desarrollar la georreferenciación del levantamiento topográfico a partir de coordenadas magna sirgas con la elaboración de capas shape file que permitieron validar el área de los predios El Remolinito y San Antonio en tal sentido el perito puede dar fe que las áreas establecidas en el levantamiento topográfico son totalmente concordantes con las áreas establecidas en terreno.

CUADRO DE AREAS	
PREDIO	AREA m <sup>2</sup>
El Remolinito	64.833,12
San Antonio	19.406,00

id	AREA	NOMBRE
1	6,4834	REMOLINITO
2	1,9396	SAN ANTONI

Cuadro de áreas geo proceso

PREDIOS EL REMOLINITO Y SAN ANTONIO	
CGTO. EL REMOLINO - MPIO. FLORIDA - DPTO. VALLE DEL CAUCA	
PROPIETARIO:	---
ESCALA: 1/2000	LEVANTO:
FECHA :25 SEPTIEMBRE 2020	<b>CURVAS DE NIVEL S.A.S.</b> NIT: 900774547 - 2
AREA TOTAL:	DIEGO LEON LOPEZ GOMEZ I.A. MAT. 7782 de MIN. AGRIC.
CAD dwg. HNOENDELRETIOSANANTONIO	FERMIN IZQUIERDO LASSO L.P. # 01-1770 C.P.N.T.
DIBUJO. J. L. LASSO	

CUADRO DE AREAS		
PREDIO EL REMOLINITO	64833.12 m <sup>2</sup>	No. Mat.378-20078
PREDIO SAN ANTONIO	19406.00 m <sup>2</sup>	No. Mat.378-20077

Cuadro áreas tomado del levantamiento topográfico

### **19.3. POSESION QUE DETENTA LA SOCIEDAD DEMANDANTE.**

En entrevista realizada al administrador de la hacienda El Retiro, señor Paul Barona Tello el día 27 de julio de 2022, que fue consignada en el numeral 11 de la descripción de los predios, el encargado de la hacienda manifestó que a partir del año 2010 cuando se adquieren los predios El Remolinito y San Antonio, pasado un tiempo prudencial se procede a realizar las adecuaciones para integrar los predios a las suertes 5 y 7 para el cultivo de la caña de azúcar y que durante el tiempo que ha transcurrido hasta la fecha los predios siempre han estado destinados para el cultivo sin interrupción alguna de su actividad productiva.

### **19.4. DE LA EXPLOTACION ECONOMICA.**

En el transcurso de la elaboración del dictamen se ha podido evidenciar las modificaciones y adecuaciones que se han realizado sobre los predios en los numerales 11 y 17 soportado en las imágenes históricas tomadas del Google earth asico como los cuadros de valores actuales de adecuación y preparación que tiene la entidad demandante, en el dictamen se ha podido evidenciar que los predios desde el momento de su adquisición se han explotado con el cultivo de caña de azúcar.

### **19.5. VIAS DE ACCESO.**

En el numeral 13 del informe se identifico la ruta de acceso para desplazarse hasta llegar a los predios y se evidencia que los mismos no se encuentran invadiendo ningún tipo de vía publica que deba ser considerado al momento de la presentación del informe.

### **19.6. ESTADO DE CONSERVACION DE LOS PREDIOS.**

En la visita técnica realizada se logra evidenciar que los lotes de terreno se encuentran adecuados técnicamente para el cultivo de la caña de azúcar, que cuenta además con la supervisión de todas las actividades de preparación y siembra para dicho cultivo y que son predios que se encuentran bien cuidados y en constante producción según lo manifestado por el administrador.

### **19.7. MEJORAS REALIZADAS.**

El numeral 17 se establecieron los costos de adecuación por hectárea que a valor de hoy se realizaron en los predios para ser integrados al proceso productivo de las suertes 5 y 7 de la hacienda El Gran retiro.

## **20. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA.**

- 1 Expediente digital
- 2 Levantamiento topográfico
- 3 Costos de adecuación y sostenimiento del cultivo
- 4 Certificación predial
- 5 Certificado de tradición M.I. 378-39014

## **21. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.**

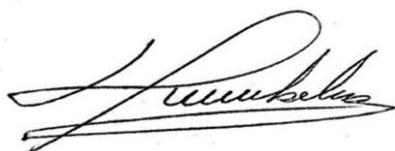
- 1- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en este informe.
- 2- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- 3- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- 4- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- 5- El evaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- 6- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bien valorado.
- 7- El evaluador ha tenido acceso a los predios para la realización de una visita o verificación personal al bien.
- 8- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- 9- El evaluador manifiesta no tener interés alguno en esta(s) propiedad(es); así como también manifiesta no haber sido propietario parcial o total de la(s) misma(s), ni está interesado directa o indirectamente en adquirirla en fecha futura.

## **22. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.**

**1-** El evaluador manifiesta que no tiene relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

**2-** El evaluador manifiesta que este informe es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

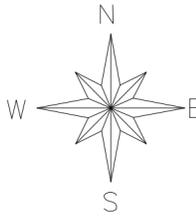
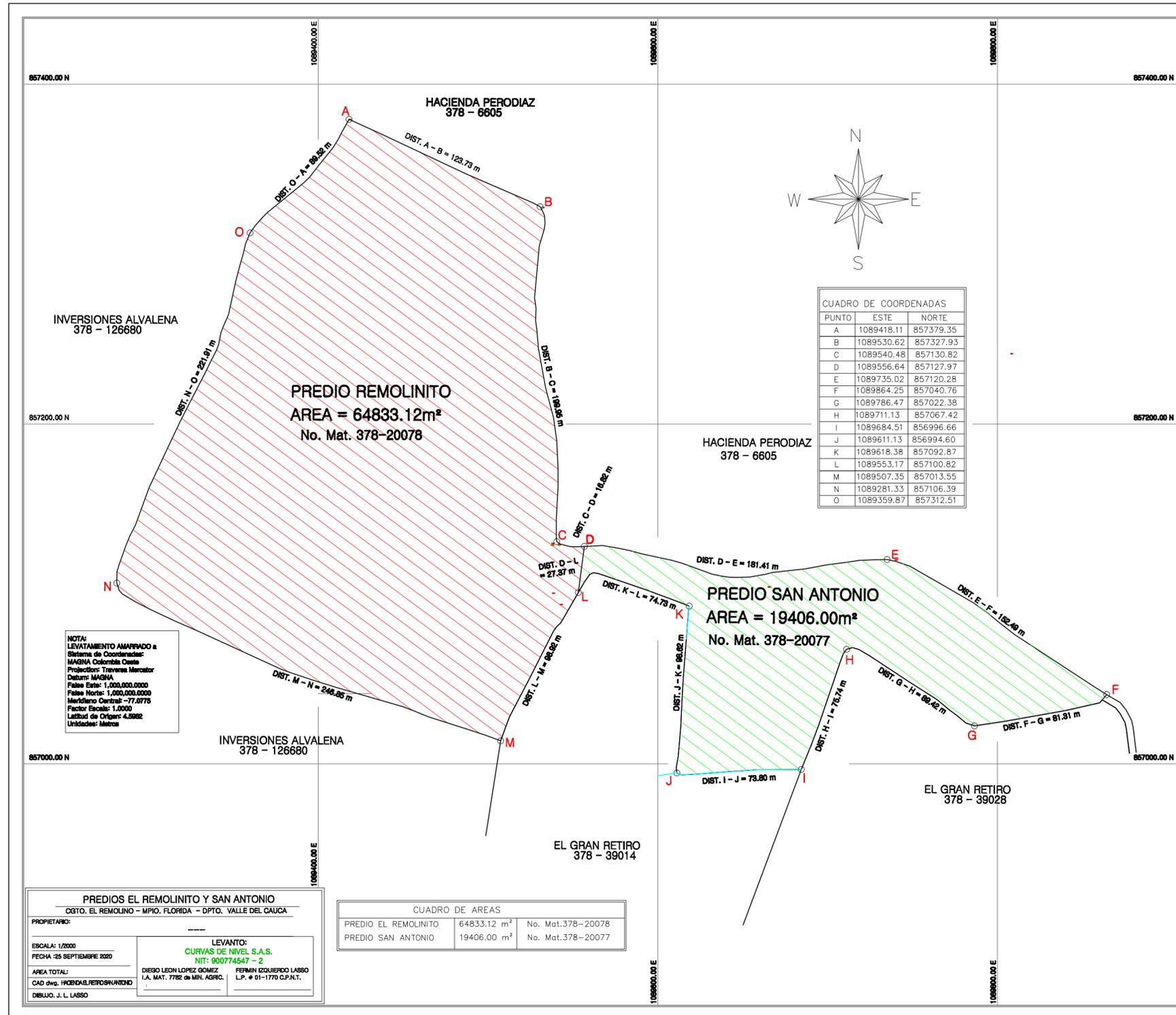
Sírvase dar el respectivo tramite al presente escrito señor Juez.



Humberto Arbeláez Burbano

C.C. 16.777.135

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA



CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	ESTE	NORTE
A	1089418.11	857379.35
B	1089530.62	857327.93
C	1089540.48	857130.82
D	1089556.64	857127.97
E	1089735.02	857120.28
F	1089864.25	857040.76
G	1089786.47	857022.38
H	1089711.13	857067.42
I	1089684.51	856996.66
J	1089611.13	856994.60
K	1089618.38	857092.87
L	1089553.17	857100.82
M	1089507.35	857013.55
N	1089281.33	857106.39
O	1089359.87	857312.51

NOTA:  
 LEVANTAMIENTO AMARRADO a  
 Sistema de Coordenadas:  
 MAGNA Colombia Costa  
 Proyección: Tránsito Mercator  
 Datum: MAGNA  
 Falso Este: 1,000,000.0000  
 Falso Norte: 1,000,000.0000  
 Meridiano Central: -77.0770  
 Factor Escala: 1.0000  
 Latitud de Origen: 4.5882  
 Unidades: Metros

CUADRO DE AREAS		
PREDIO EL REMOLINITO	64833.12 m <sup>2</sup>	No. Mat.378-20078
PREDIO SAN ANTONIO	19406.00 m <sup>2</sup>	No. Mat.378-20077

**PREDIOS EL REMOLINITO Y SAN ANTONIO**  
 CGTO. EL REMOLINO - MPIO. FLORIDA - DPTO. VALLE DEL CAUCA

PROPIETARIO: \_\_\_\_\_

ESCALA: 1/2000  
 FECHA: 25 SEPTIEMBRE 2020

AREA TOTAL: \_\_\_\_\_  
 CAD. dno. HOEDAS, RETO SAN ANTONIO  
 DIBUJO: J. L. LASSO

LEVANTO:  
**CURVAS DE NIVEL S.A.S.**  
 NIT: 900774547 - 2

DIEGO LEON LOPEZ GOMEZ  
 I.A. MAT. 7782 de MIN. AGRIC.

FERMIN IZQUIERDO LASSO  
 L.P. # 01-1770 C.P.A.T.

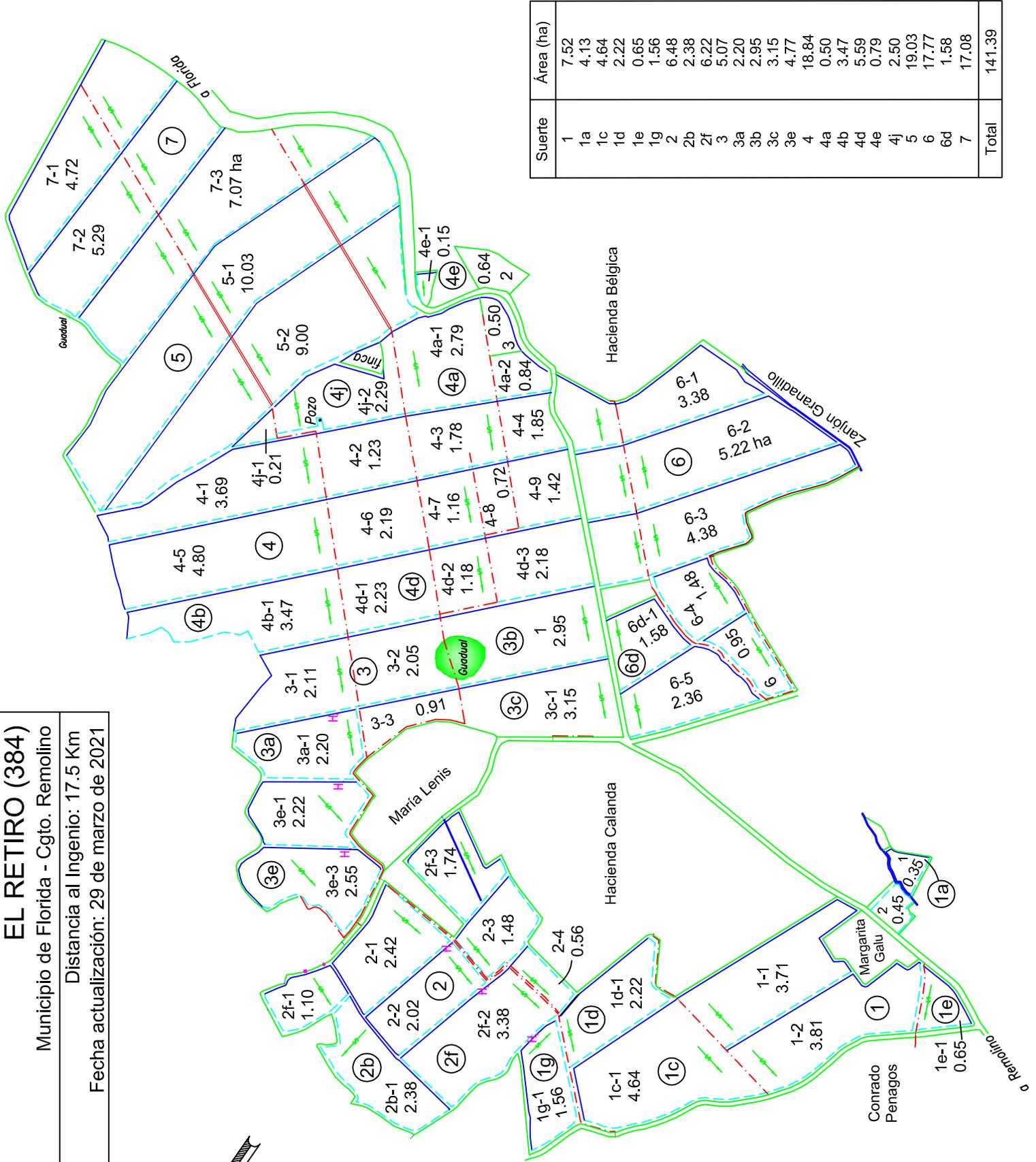
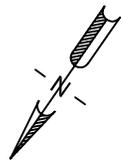


# EL RETIRO (384)

Municipio de Florida - Cgto. Remolino

Distancia al Ingenio: 17.5 Km

Fecha actualización: 29 de marzo de 2021





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

Certificado generado con el Pin No: 220804815562964670

Nro Matrícula: 378-39014

Pagina 1 TURNO: 2022-378-1-75177

Impreso el 4 de Agosto de 2022 a las 01:26:47 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: FLORIDA VEREDA: CGTO EL REMOLINO

FECHA APERTURA: 08-11-1984 RADICACIÓN: 6756 CON: ESCRITURA DE: 10-11-1983

CODIGO CATASTRAL: 000100050011000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA N.364 DE AGOSTO 26 DE 1972 DE LA NOTARIA DE FLORIDA.(T.23 FL.118) LOTE DE TERRENO DE 6 HAS. 2.340 MTS.2, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESC. ANTES CITADA, SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA N.1701 DE JUNIO 3 DE 1972 DE LA NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 3 DE JULIO DE 1972, VENTA DERECHOS, DE OMAIRA BARONA JIMENEZ, A ANTONIO CRUZ BARONA JIMENEZ.02.- RESOLUCION N.03282 DE ENERO 31 DE 1972 DE INCORA, REGISTRADA EL 15 DE MARZO DE 1972, ADJUDICACION BALDIO, DE INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA, A ANTONIO CRUZ BARONA JIMENEZ, IRMA TULIA BARONA VDA. DE HOLGUIN, JULIO CESAR BARONA JIMENEZ, OMAIRA BARONA JIMENEZ.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION

2) LOTE CGTO. EL REMOLINO #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-08-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 364 DEL 26-08-1972 NOTARIA DE DE FLORIDA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 LIQUIDAN COMUNIDAD

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

DE: BARONA JIMENEZ JULIO CESAR

CC# 2400073

DE: BARONA VDA. DE HOLGUIN IRMA TULIA

A: BARONA JIMENEZ ANTONIO CRUZ

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 870 DEL 02-05-1976 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 343 CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CAVA



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

Certificado generado con el Pin No: 220804815562964670

Nro Matrícula: 378-39014

Pagina 2 TURNO: 2022-378-1-75177

Impreso el 4 de Agosto de 2022 a las 01:26:47 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

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

DE: BARONA JIMENEZ ANTONIO CRUZ

X

A: INGENIO DEL CAUCA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 870 DEL 02-05-1976 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BARONA JIMENEZ ANTONIO CRUZ

X

A: INGENIO DEL CAUCA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-11-1984 Radicación: 1984-378-6-8955

Doc: ESCRITURA 7247 DEL 10-11-1983 NOTARIA 2. DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 MODIFICAN ESC.N.870 CONTRATO DE CAVAS PARA FIJAR PRECIO Y AMPLIAR PLAZO

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

DE: BARONA JIMENEZ ANTONIO CRUZ

X

A: INGENIO DEL CAUCA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-05-2004 Radicación: 2004-378-6-7272

Doc: ESCRITURA 1558 DEL 19-04-2004 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$700,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INGENIO DEL CAUCA S.A.

A: BARONA JIMENEZ ANTONIO CRUZ

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-05-2004 Radicación: 2004-378-6-7272

Doc: ESCRITURA 1558 DEL 19-04-2004 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2,4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0721 CANCELACION DE CONTRATO DE CAVAS Y MODIFICACION

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

DE: INGENIO DEL CAUCA S.A.

A: BARONA JIMENEZ ANTONIO CRUZ

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-06-2010 Radicación: 2010-378-6-7488

Doc: ESCRITURA 135 DEL 28-01-2010 NOTARIA 14 DE CALI

VALOR ACTO: \$143,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL # 001-05-1000019946 CALI MAYO 19 DEL 2010 POR VALOR DE \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220804815562964670

Nro Matrícula: 378-39014

Pagina 3 TURNO: 2022-378-1-75177

Impreso el 4 de Agosto de 2022 a las 01:26:47 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

1.528.700.=

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

DE: BARONA JIMENEZ ANTONIO

CC# 2563321

A: EL GRAN RETIRO S.A.S.

NIT# 9007351000 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Table with 4 columns: Anotación Nro, Nro corrección, Radicación, Fecha. Contains 5 rows of correction information.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-378-1-75177

FECHA: 04-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Jackeline Burgos Palomino

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO



PIN de Validación: b1280ad6



<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) HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16777135, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 31 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-16777135.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO 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  
**31 Ago 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**01 Feb 2020**

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  
**31 Ago 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**01 Feb 2020**

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  
**12 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1280ad6



### 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  
**12 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**12 Feb 2020**

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  
**31 Ago 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**01 Feb 2020**

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  
**31 Ago 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**01 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1280ad6



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



## 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  
**31 Ago 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**12 Feb 2020**

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  
**12 Feb 2020**

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: b1280ad6



Fecha de inscripción  
12 Feb 2020

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  
12 Feb 2020

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 Urbanos con el Código URB-0445, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 30 de Abril de 2020 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 12 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.  
**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0297, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 30 de Abril de 2020 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 12 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.  
**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0027, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 30 de Junio de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 12 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.  
**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA,**



PIN de Validación: b1280ad6



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



**se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0063, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 30 de Abril de 2020 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 12 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

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: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 51 NO. 9-60

Teléfono: 3155665224

Correo Electrónico: [avaluos.integrales.hab@hotmail.com](mailto:avaluos.integrales.hab@hotmail.com)

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Ingeniero Mecánico - Corporación Universitaria Autónoma de Occidente.

Especialista en Avalúos-Universidad Distrital Francisco José de Caldas

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16777135.**

**El(la) señor(a) HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO 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: b1280ad6



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b1280ad6**

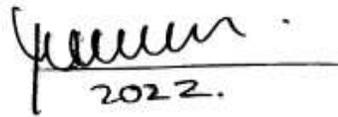
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

CONSTANCIA SECRETARIAL DE FIJACION EN LISTA No. 027. Se deja expresa constancia que hoy veintidós (22) de septiembre de dos mil veintidós (2022) siendo las 08:00 de la mañana, se fijó en el portal web, como lugar público, acostumbrado y disponible, el aviso con las especificaciones contenidas en el artículo 110 del Código General del Proceso, para dejar a disposición de las partes, el dictamen pericial decretado de oficio, rendido y aportado por la parte demandante, con la constancia que quien lo aporta, no remitió de manera electrónica el referido trabajo a la parte demandada. Lo anterior para el efecto previsto en el artículo 228 del Código General del Proceso.

Para los fines legales pertinentes, se deja constancia que a partir de las 8:00 de la mañana, del veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintidós (2022), empieza a correr el traslado a la parte ejecutante del término de tres (3) días hábiles, para efecto de la contradicción del dictamen, término que vence el veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022), a las 5:00 de la tarde.



Handwritten signature of Frank Tobar Vargas, dated 2022.

**FRANK TOBAR VARGAS**  
Secretario