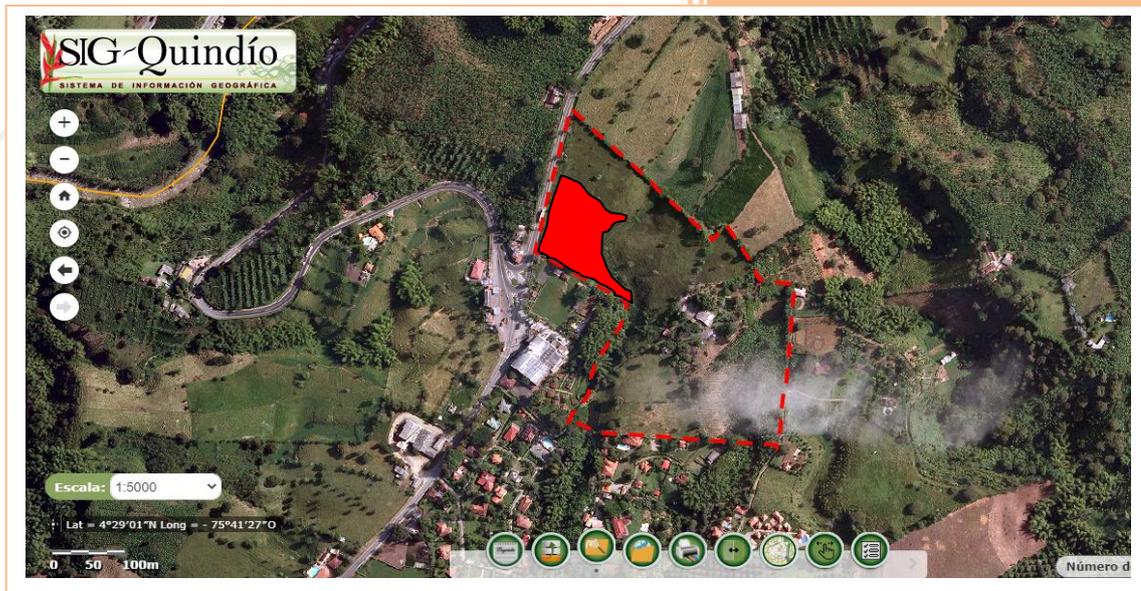


# AVALUO RURAL LOTE LA INSULA

# 2022

**PROCESO: DECLARATIVO DE DECLARACIÓN DE  
PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**lote la INSULA. matricula 282-1254**



WILSON GARCÍA PACHON

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS  
EN AVALUOS  
22-2-2022

## DICTAMEN PERICIAL

LA PRUEBA PERICIAL SE  
ENCUENTRA CONSAGRADA EN  
EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO  
GENERAL DEL PROCESO.

Perito Valuador.

El avalúo es un dictamen técnico imparcial  
mediante el cual se determina el valor de un  
bien, reflejado en cifras monetarias.

Wg. avalúos

Calarcá Quindío, febrero 22 de 2022.

REF: N° WGP00011/22/02/2022

2

Señor Juez:

**SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD**

Calarca Quindio.

**Referencia:** práctica de una inspección judicial, con intervención de perito.  
inciso 1° del artículo 49 del Código General del Proceso.

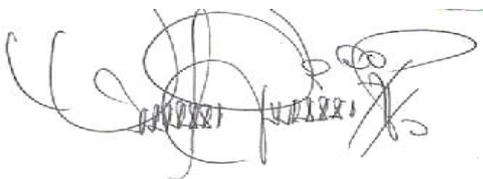
<b>Juzgado:</b>	Segundo Civil Municipal en Oralidad Calarca
<b>Demandantes:</b>	Maria Luz Montoya García, Olga Lucia Montoya García e Ivan Felipe Ibañez Montoya
<b>Demandados:</b>	Daniel Aguirre Valencia y Leonel Aguirre Valencia y Demás Personas indeterminadas
<b>Radicado:</b>	<b>2019-00207</b>
<b>Oficio:</b>	N° 1542, Calarcá, 4 de noviembre de 2021
<b>Proceso:</b>	declarativo de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio

Notificado del nombramiento, en la forma prevista en el inciso 1° del artículo 49 del Código General del Proceso, y, de las advertencias a que alude el inciso 2° del referido artículo, Proceso en el cual fui designado como **PERITO**, y se decretó la práctica de una inspección judicial con intervención de perito, al inmueble objeto de la litis, distinguido como "**LOTE LA INSULA** del área rural del Municipio de Calarcá Quindío.

Además de lo anterior se han tenido en cuenta las disposiciones reglamentarias en materia de avalúos comerciales en Colombia; el presente avalúo se efectúa en concordancia a la Resolución 620 de 2008 del Igac, "**Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997**".

Agradezco la confianza depositada en mis servicios, esperando que este documento le sea de gran utilidad en el proceso.

Atentamente,



**LONJA DE COLOMBIA**  
 Apoyo Empresarial  
P.J. S-0032350 N.E.T 900101901-0

Firma digital

**WILSON GARCÍA PACHÓN**

**CC N° 9778895**

Tecnico laboral por competencias en avaluos

Perito Avaluador Profesional

Registro matricula N° **R.A.A - AVAL/9778895**

Certificado en competencia laborales **ONAC**.

**CONTENIDO:**

- 1.- RESUMEN EJECUTIVO
- 2.- INFORMACION JURIDICA DEL INMUEBLE
- 3.- CUESTIONARIO A DESARROLLAR EN EL DICTAMEN PERICIAL.
- 4.- DESARROLLO DE LA DILIGENCIA.
- 5.- SITUACION GEOGRAFICA, IDENTIFICACION, EXTENSION Y LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO.
- 6.- EXISTENCIA DE SEMBRADOS, CERCAS U OTRO MATERIALES EN EL PREDIO RURAL.
- 7.- LA POSESIÓN MATERIAL POR PARTE DE LOS DEMANDANTES
- 8.- EL ESTADO DE CONSERVACION ACTUAL DEL INMUEBLE.
- 9.- LAS UTILIDADES QUE HAN DEJADO DE OBTENER, Y/O PERJUICIOS CAUSADOS POR LA IMPOSIBILIDAD DE INICIAR TRAMITES CONSTRUCTIVOS, IGUALMENTE CANONES DE ARRENDAMIENTO DEJADOS DE PERCIBIR.
- 10.- EL VALOR DE LOS FRUTOS NATURALES O CIVILES QUE LOS PROPIETARIOS HUBIEREN PODIDO PERCIBIR.
- 11.- INSTALACION DE LA VALLA INFORMATIVA REFERENTE AL PROCESO. ARTÍCULO 375 C.G.P.
- 12.- METODOLOGIA APLICADA AL AVALUO DEL LOTE LA INSULA.
- 13.- AVALUO CATASTRAL AÑO 2022
- 14.- CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD
- 15.- VIGENCIA DEL AVALUO.
- 16.- BIBLIOGRAFIA
- 17.- ANEXO REGISTRO FOTOGRAFICO
- 18.- ARTÍCULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO
- 19.- RELACION DE ALGUNOS PROCESOS DE PARTICIPACION COMO PERITO AVALUADOR (últimos cuatro años).
- 20.- DOCUMENTACION DEL PERITO AVALUADOR
- 21.- ANEXO DOCUMENTOS APORTADOS.

## 1.- RESUMEN EJECUTIVO

**PRÁCTICA INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO**  
 inciso 1° del artículo 49 del Código General del Proceso

**Solicitante:**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD**  
 Calarcá Quindío - Radicado. 2019-00207

### Informacion del bien inmueble

Número de matrícula inmueble: 282-1254

**Ficha catastral:** 631300001000000010815000000000

Destino económico: HABITACIONAL

**AVALUO CATASTRAL AÑO 2022: \$38.513.000**

**Fecha visita:** 17 de febrero de 2022

**Fecha del informe:** 22 de febrero de 2022

**LOTE LA INSULA**  
**Vereda La Española**  
**CALARCÁ QUINDÍO**

### ÁREAS

**Área total terreno:** 12.064.19 m<sup>2</sup> (1,885 cuadras)

Fuente: resolucion 63-130-000081-2017 de fechs 11/02/2017, IGAC.

**Área construida:** 00,00 M<sup>2</sup>.

Fuente: pagina electronica del Igac, e inspección ocular.

METÓDO COMPARATIVO			
AVALÚO COMERCIAL			
ITEM	ÁREA	VR. M2	AVALÚO
LOTE DE TERRENO	12.064	\$126.383	<b>\$1.524.684.512</b>
TOTAL, AVALÚO			

**Son: MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOCE PESOS M/TE**

# PRÁCTICA INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO

**“LOTE LA INSULA”  
VEREDA LA ESPAÑOLA  
CALARCÁ QUINDÍO**



## 2.- INFORMACION JURIDICA DEL BIEN INMUEBLE :

6

### 2.1 Propietarios:

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 24-03-1999 Radicación: 99-0502

**Doc: ESCRITURA 1624 del 31-12-1998 NOTARIA 1A de CALARCA**

**ESPECIFICACION: 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA TOTALIDAD EN ESTE PREDIO Y OTROS 2**

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

**DE: PATIÑO MARIN GLORIA ESTELLA, CC # 34311129**

**A: MONTOYA GARCIA MARIA LUZ, CC# 24574435**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 02-09-2005 Radicación: 2005-2555

**Doc: ESCRITURA 883 del 02-09-2005 NOTARIA 1 de CALARCA**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (EL 25% DE ESTE Y OTROS DOS**

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

**DE: MONTOYA GARCIA MARIA LUZ, CC # 24574435**

**A: IBAÑEZ MONTOYA IVAN FELIPE, CC # 18397790**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 02-03-2020 Radicación: 2020-607

**Doc: OFICIO 1870 del 29-07-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE CALARCA de CALARCA**

**ESPECIFICACION DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ARROCESO DE PERTENENCIA PRESCRIPCION.**

#### ADQUISITIVA DE DOMINIO

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

**DE: IBAÑEZ MONTOYA IVAN FELIPE, CC# 18397790**

**DE: MONTOYA GARCIA MARIA LUZ, CC # 24574435**

**DE: MONTOYA GARCIA OLGA LUCIA, CC # 24571517**

**A: AGUIRRE VALENCIA DANIEL**

**A: AGUIRRE VALENCIA LEONEL**

**Fuente de consulta:** Certificado de tradición de fecha 09/02/2022.

**....NO SE TRATA DE UN ESTUDIO DE TITULOS....**

### 3.- CUESTIONARIO A DESARROLLAR EN EL DICTAMEN PERICIAL:

práctica de inspección judicial con intervención de perito, inciso 1° del artículo 49 del Código General del Proceso, sobre el bien inmueble objeto de la litis, ubicado inmueble en la vereda la Española, denominado **“LOTE LA INSULA”** del área rural del Municipio de Calarcá Quindío, en particular para determinar los siguientes aspectos, conforme a lo solicitado por el despacho, así:

### 4.- DESARROLLO DE LA DILIGENCIA:

La pericia se desarrolla en el lugar de ubicación del inmueble denominado **“LOTE LA INSULA” del área rural del Municipio de Calarcá Quindío**, diligencia programada por el despacho para el día 17 de febrero de 2022, siendo las 09:00 horas.

Se deja constancia que con motivo de la pandemia del **COVID 19**, las personas participantes en la diligencia, observamos todas las medidas de bioseguridad como son; uso del Tapabocas, distanciamiento de dos metros entre persona.

### 5.- SITUACION GEOGRAFICA, IDENTIFICACION, EXTENSION Y LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO

#### CUESTIONARIO A DESARROLLAR: (encargo valuatorio).

- ✓ Identificación del inmueble, Linderos, ubicación, instalación de servicios públicos,

#### 5.1 IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE:

**5.2 DETERMINACIÓN:** El predio materia de este dictamen pericial, y avalúo comercial lo constituye un lote de terreno de forma irregular, no se visualiza construcciones inmersas sobre el mismo:

#### 5.3 UBICACIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO COMO **LOTE LA INSULA**.

El inmueble de motivo de estudio se encuentra ubicado en el área rural del Municipio de Calarcá Quindío, predio con frente sobre vía Nacional 4002Q, que intercomunica al departamento del Quindío, con el departamento del Valle del Cauca, para este efecto se consultó la página electrónica de Georreferenciación nacional como son el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (**IGAC**), Google Earth, y mapa base de INVIAS.

El predio la **INSULA** se encuentra ubicado sobre suelos Suburbanos concertados en los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios del departamento del Quindío.

Calarcá Acuerdo 014 de 2009. Artículo 58. Predios que colinden con los corredores viales suburbanos, en un ancho máximo de 300 m, medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión (numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008). Art. 63.

- Corredor vial La Bella - Barcelona y La Ye – Balboa. Plano 58.

#### 5.4 INFORMACION CATASTRAL:

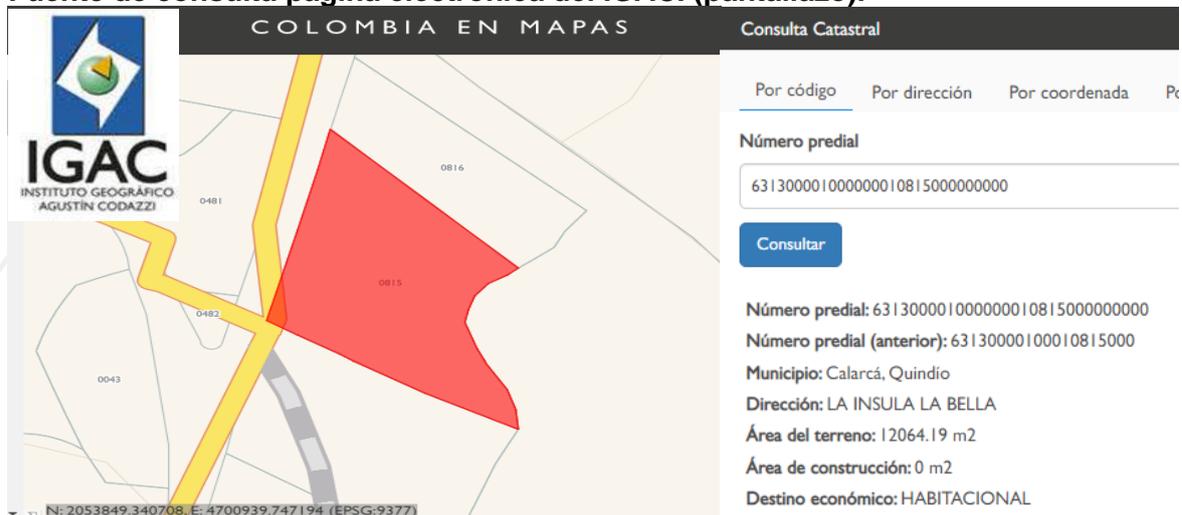
<b>Codigo catastral</b>	<b>63130000100000001081500000000</b>
<b>Matricula inmobiliaria</b>	<b>282-1254</b>

Fuente de consulta: Certificado de tradición aportado.

**5.5 DIRECCIÓN:** predio rural, **LOTE LA INSULA**. (fuente de consulta Certificado de tradición de fecha 09/02/2022, aportados.

#### 5.6 Georreferenciación y ubicación del inmueble, ítem consulta catastral.

Fuente de consulta página electrónica del IGAC. (pantallazo).



**Coordenadas:** N: 2053784.128747, E: 4700656.031005 (EPSG:9377))

**5.6.1 Información de localización, georreferenciación, del predio lote la insula vereda La Española, matrícula inmobiliaria N° 282-1254.**



Oficina: Calarcá Quindío Colombia, Urbanización Las Chambranas Mna 3 casa # 5  
 Teléfono whatsapp: 3162969379 - 3052372959 Correo: wgaavaluos@hotmail.com

Fuente de consulta: **SIG QUINDIO.**



**5.6.2 Ubicación del predio con frente sobre la via nacional. Fuente de consulta mapa vial INVIAS.**



<b>Red Vial: 4002A</b>	
Categorización	Primer Orden
Código Vía	4002A
Territorial	Quindío
Tramo	Transversal Buenaventura - Villavicencio - Puerto Carreño
Sector	La Española - Calarcá
Administrador	ANI
AMV	
PR Inicial	76+200
PR Final	86+0

**5.6.3 Medicion del frente del predio sobre la via nacional, suelo suburbano. (relaizado bore el mapa de la pagina electronica del IGA.**

COLOMBIA EN MAPA Herramientas de dibujo Eliminando dibujo

**Línea**

Color de la línea 🟢

**Borrar**

Unidad de longitud:

Metros

Longitud: 128.27 Metros ←

N: 20538 | 2.838855, E: 4701052.764941 (EPSG:9377)

**5.6.4 A MODO INFORMATIVO:** anexo la consulta correspondiente al Lote de mayor extensión EL FLORIAN, de donde se desenglobo el predio la Insula. Codigo catastral 63130000100000001002400000000



Número predial (20)	Número predial (30)	Dirección	Tipo	Municipio	Cód. Municipio	Área (m²)	Perímetro (m)
000100010024000	0001000000010024000000000	EL FLORIAN LA BELLA	Rural	Calarcá	130	96618.72782362	1519.8496558805998

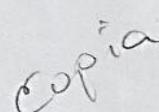
### 5.6.5 ÀREA DEL PREDIO.

Se ha efectuado la consulta en documentos aportados, y títulos, tales como:

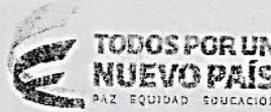
DOCUMENTOS APORTADOS	
Certificado de Tradición de fecha 09/02/2022.	aportado
Resolucion 63-130-000081-2017 IGAC	aportado
Recibo predial Catastral unificado	aportado

Bien inmueble con un àrea en títulos de:

<b>Lote de terreno</b>	<b>(1 HA + 2064) – (12.054 m2) – (1.88 cuadras)</b>
<b>Area construida:</b> visita de inspeccion ocular.	0,00 m2







RESOLUCIÓN NRO: 63-130-000081-2017      FECHA    11/02/2017

Página 2 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ  
 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE DESENGLOBE DE PREDIOS.

1 00 - 01 - 00 - 00 - 0001 - 0815 - 0 - 00 - 00 - 0000	IBANEZ MONTOYA IVAN FELIPE	CC	13397790
	MONTOYA GARCIA OLGA LUCIA	CC	0,
	<u>LA INSULA LA BELLA</u>	A	<u>1 HA 2064 M2</u>
	282 - 1254	0	\$ 33.221.000,00    01/01/2018

**Fuente de consulta Resolucion 63-130-000081-2017. (copia y pega).**

**5.6.6 LINDEROS:** Los estipulados en Certificado de Tradición de fecha 09/02/2022.

LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION, ALINDADO ASI: PARTIENDO DE UN MOJON DE PIEDRA CLAVADO AL PIE DE LA CARRETERA QUE DE CALARCA CONDUCE A "RIO VERDE" DE AQUI LINEA RECTA A ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADO EN LINDERO CON EL LOTE DEL HEREDERO JOSE SAID AGUIRRE V. Y QUE SE LE ADJUDICA EN ESTA SUCESION, SE SIGUE LINEA RECTA A OTRO ADJUDICA EN EST MOJON DE PIEDRA EN DONDE SE SEMBRARA A UN YARUMO (SIC) SE SIGUE EN LINEA RECTA EN DIRECCION CON EL LINDERO DEL LOTE O FINCA DE LA SEORA VDA DE SANTO O SANTOS, HASTA LLEGAR AL LINDERO CON PROPIEDAD DE LA MISMA SE SIGUE SIEMPRE LINDANDO CON LA FINCA DE ESTA, HASTA UN MOJON DE PIEDRA LINDERO CON LA MISMA Y EL LOTE QUE EN ESTA SUCESION SE ADJUDICA A LEONEL AGUIRRE V. SE VOLTEA LINDANDO CON EL LOTE DE ESTE, EN DIRECCION A LA CARRETERA NACIONAL, HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN DIRECCION A UNA VAGA POR DONDE PASA UN NACEDERO DE AGUA Y EN EL CUAL SEMBRARA UN NACEDERO O ARBOL, SE SIGUE LINEA RECTA A ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA DONDE SE SEMBRARA OTRO NACEDERO, LINDANDO SIEMPRE CON EL LOTE DE JOSE LEONEL AGUIRRE V. SE SIGUE LINEA RECTA A ENCONTRAR LA CARRETERA NACIONAL, SE VOLTEA SIGUIENDO LA CARRETERA NACIONAL, AL MOJON PUNTO DE PARTIDA. (se transcriben al pie de la letra sic).

**Nota:** El inmueble queda plenamente identificado, y ubicado de acuerdo a las especificaciones mencionadas anteriormente, respecto a su nomenclatura, georreferenciación, áreas, linderos, coordenadas, y ubicación en el plano catastral de la pagina electronica del IGAC, ademas de la visita de inspeccion ocular.

### Servicios publicos instalados en el lote de terreno:

No se visualizan servicios publicos instalados en el predio, igualmente no se observa contadores para los mismos. (no existen)

### 6.- Existencia de sembrados, cercas u otro materiales en el predio rural.

#### 6.1 Sembrados:

En la visita de inspeccion ocular al bien inmueble, no se visualizo en el interior del lote de terreno **LA INSULA**, sembrados agricolas relevantes de ninguna especie, su totalida esta con pastos de uso al pastoreo.

#### 6.2 Cercas existentes:

Se pudo visualizarr en la diligencia; que en su totalidad el lote de terreno LA INSULA posee cerramientos poerimetricales en material de taco de guadua a una altura de 1.50 m, con hiladas de alambre de pua, ademas entre cercos existe instalado cercas electricas para el control del ganado vacuno.

### 7.- La Posesiòn material por parte de los demandantes:

La diligencia de inspección judicial fue atendida desde su inicio y hasta el final por parte de los demandantes como son: la señora: **MONTOYA GARCIA MARIA LUZ**, CC # 24574435, **IBAÑEZ MONTOYA IVAN FELIPE**, CC # 18397790.

Manifiesta; que su hermana **MONTOYA GARCIA OLGA LUCIA**, CC # **24571517** se encuentra en un asilo reclusa.

Según lo manifestado por los demandantes al despacho en la diligencia, indicaron que siempre han tenido la posesion y la titularidad del lote **LA INSULA**, desde años atras.

Según indica el señor **IBAÑEZ MONTOYA IVAN FELIPE**, ha tenido cultivos relevantes, y una lecheria en el predio **LA INSULA** por varios años.

#### 7.1 CONCLUSION.

- De acuerdo a la informacion suministrada, y entregada al despacho, se puede presumir que desde años atrás los demandantes han tenido la posecion material, y la titularidad del predio, que los impuestos de los recibos de predial unificados; y otros gastos del inmueble han sido sufrados por los demandantes.

## 8.- El estado de conservacion actual del inmueble.

El lote de terreno **LA INSULA** luce en buenas condiciones agrológicas, y fitosanitarias en sus cultivos de pasto, no posee construcciones.

### 8.1 Vias de acceso:

Presenta vias de acceso sobre via nacional en tramo suburbano, y por via interna del predio de mayor extension **EL FLORIAN**, vias en buen estado, que intercomunican el predio, y se llega sin inconvenientes.

### 8.2 Medios de transporte:

El predio esta bañado por excelente sistema de transporte público a través de buses y busetas de la ruta departamental y municipal, que cubren los diferentes municipios cordilleranos.

### 8.3 Inundabilidad:

Terreno con buen drenaje, no se visualizan cárcavas, y/o agrietamientos.

### 8.4 Fertilidad de la tierra:

Terreno fértil apto para una amplia diversidad de cultivos.

## 9.- Las utilidades que han dejado de obtener, y/o perjuicios causados por la imposibilidad de iniciar tramites constructivos, igualmente canones de arrendamiento dejados de percibir.

Respecto a los posibles perjuicios materiales causados por la imposibilidad de iniciar tramites para el proceso de construcción, o de cultivos que se pretendan implantar en dicho predio, manifiesto al despacho, que no se aportó por parte de los demandantes proyectos constructivos, y/o licencias de construcción, planos, entre otros, que indiquen que se desarrollara algún proceso en el lote de terreno **LA INSULA** acorto o largo plazo.

Los canones de arrendamiento han sido cobrados son inconvenientes.

## 10.- El valor de los frutos naturales o civiles que los propietarios hubieren podido percibir.

No se tiene conocimiento al respecto, al parecer siempre los demandantes y titulares de dominio han obtenido los frutos naturales y civiles; respecto al inmueble **LA INSULA**.

**11.- Instalacion de la valla informativa referente al proceso. Artículo 375 C.G.P**

En la visita de inspeccion ocular al bien inmueble **LA INSULA**, se ha visualizado que se encuentra instalada una valla informativa, que contiene todo lo referente al proceso de la referencia.

Lo anterior dando cumplimiento al **Artículo 375 Código General del Proceso**, donde se visualiza lo siguiente:

- La denominación del juzgado que adelanta el proceso.
- El nombre de los demandantes.
- El nombre de los demandados.
- El número de radicación del proceso.
- La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia
- El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso.
- La identificación del predio

**Nota:** En cumplimiento de la norma de mi parte se efectuò la medicion de tales datos los cuales se encuentran escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho, siendo objeto tambien de verificacion por los funcionarios del despacho del Juzgado Segundo en Oralidad de Calarcá Quindio, lo cual quedo en la grabacion realizada.



12.-

# METODOLOGIA APLICADA AL AVALUO LOTE LA INSULA

15

## RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC

### DEFINICIÓN:

Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

### TEMA:

Normas y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales

### CONSIDERANDO:

Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

### **ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:**

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

### **ARTÍCULO 50. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación. (Ver artículos 30 a 35 de la Ley 388 de 1997).

**METODO COMPARATIVO, LOTES DE TERRENO EN VENTA EN EL SECTOR DE UBICACIÓN DEL PREDIO LA INSULA, LOS CUALES SE CONFRONTARON, Y SE ANEXA LA TABLA CORRESPONDIENTE AL METODO.**

16

ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO INMOBILIARIO - BARRIO GRANADA - ARMENIA								
DATOS DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO:		LOTE LA INSULA				AREA LOTE		12.064
SOLICITANTE		juzgado 2º civil municipal de Calarca Q.				SE AVALÚA ÁREA PRIVADA (RES. 620 DE 2008 - IGAC)		
TIPO OFERTA	FOTOGRAFIA	DESCRIPCION	VALOR OFERTA	% NEG.	VALOR NEGOCIABLE	AREA lote	VR. M2 (INTEGRAL)	OBSERVACIONES
VENTA		SECTOR LA BELLA, LA Y EN CALARCA	\$125.000.000	1	\$123.750.000	1.105	\$111.991	Lote ubicado en Condominio vía La Bella- Potosí, municipio de Calarcá, Quindío, Área total de 1.105 mts.2, el terreno es semi-plano, con acceso al Lote en huellas, de cemento y cerco en swingla. <a href="https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-546954259-lote-via-la-bella-potosi-_JM#position=3&amp;search_layout=grid&amp;type=item&amp;tracking_id=0261b002-ae0f-4e9c-a00e-69d15042018e">https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-546954259-lote-via-la-bella-potosi-_JM#position=3&amp;search_layout=grid&amp;type=item&amp;tracking_id=0261b002-ae0f-4e9c-a00e-69d15042018e</a>
VENTA		SECTOR LA BELLA, LA Y EN CALARCA	\$230.000.000	10	\$207.000.000	1.538	\$134.590	Se vende Lote de 5.400 M2 ubicado en Conjunto Campestre en La Y de Calarcá Quindío, a 50 Metros de la Pavimentada, cuenta con servicio de Agua y Energía, servicio de Portería, topografía un 70% Plana, tiene nacimiento de Agua y Espectacular vista a la Cordillera Central, comunicarse a: 732 6884 --- 315 808 2568 --- 311 244 9977 <a href="http://www.finkasyfinkas.com">www.finkasyfinkas.com</a> , Código de Referencia: 4647013 <a href="http://www.doomos.com.co/de/7118933_se-vende-lote-en-la-y-de-calarca--armenia-quindio.html?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer">http://www.doomos.com.co/de/7118933_se-vende-lote-en-la-y-de-calarca--armenia-quindio.html?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer</a>
VENTA		SECTOR LA BELLA, LA Y EN CALARCA	\$560.000.000	10	\$504.000.000	4.000	\$126.000	Se Vende Lote De 11.000 M2 Topografía 90% Plana, Ubicado Por El Sector De La "Y" De Calarcá, Quindío, Código de Referencia: 2808035, Contacto: finkasyfinkas, telefono 315 808 2568 <a href="http://www.doomos.com.co/de/7133029_se-vende-lote-sector-la-y-calarca.html?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer">http://www.doomos.com.co/de/7133029_se-vende-lote-sector-la-y-calarca.html?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer</a>
VENTA		SECTOR LA BELLA, LA Y EN CALARCA	\$420.000.000	10	\$378.000.000	3.000	\$126.000	vende NICOLAS, Código de Referencia: 4725154, Lote Campestre Calarca, Quindío - Colombia Precio: \$ 420.000.000,00 Ubicación: ? Cerca de Calarca. ? A 1km de la vía principal. ? Tan solo a 10 minutos del casco urbano de Calarca. Descripción: ? Tamaño de Área 6400 M2, <a href="http://www.doomos.com.co/de/7066593_lote-campestre-calarca-quindio--colombia.html?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer">http://www.doomos.com.co/de/7066593_lote-campestre-calarca-quindio--colombia.html?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer</a>
VENTA		SECTOR LA BELLA, LA Y EN CALARCA	\$800.000.000	5	\$760.000.000	5.700	\$133.333	Código de Referencia: 4834383, HERMOSO LOTE VIA LA Y CALARCA. LOTE SEMIURBANO. DISPONIBLE PARA CONSTRUIR. SECTOR CAMPESTRE Área: 6.400 mts cuadrados, informes en los teléfonos 3174028095, Sunegocio.com.co. <a href="http://www.doomos.com.co/de/7200072_hermoso-lote-via-la-y-calarca-lote-semiurbano-sector-campestre.html?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer">http://www.doomos.com.co/de/7200072_hermoso-lote-via-la-y-calarca-lote-semiurbano-sector-campestre.html?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer</a>
					media aritmética		\$126.383	
					IGAC MAX: 7,5%	coeficiente de variación:	7,1%	
					Desviación Estándar:		8987,389042	
					Límite Inferior:		\$111.991	
					Límite Superior:		\$134.590	

METÓDO COMPARATIVO			
AVALÚO COMERCIAL			
ITEM	ÁREA	VR. M2	AVALÚO
LOTE DE TERRENO	12.064	\$126.383	\$1.524.684.512
TOTAL, AVALÚO			

**Son: MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOCE PESOS M/TE**

### 13.- **AVALUO CATASTRAL AÑO 2022** : \$38.513.000

Fuente de consulta predial unificado, para el año 2022 aportado.

#### 14- CERTIFICACIÓN DE IMPARCIALIDAD:

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación y los resultados del análisis que se llevaron a una opinión sobre el valor.

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a las que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesionales.

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo.

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

El valuador confirma que: el informe de valuación 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; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Se prohíbe la utilización del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres a afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del valuador.

El valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional número 1 (Valuación de bienes inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable.

El informe esta acorde a los postulados del del Código General del Proceso, la práctica de un dictamen pericial con intervención de perito.

## 15. 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 la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

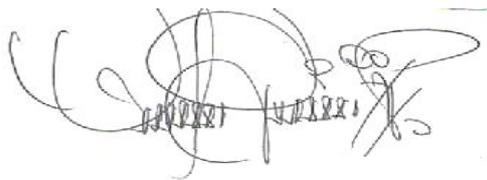
## 16. BIBLIOGRAFIA:

- *Certificado de tradición*
- *Escritura publica*
- *Certificado predial unificado año 2022*
- *Paginas electronicas del SIG QUINDIO, e IGAC.*

De esta manera, dejo rendido el Dictamen pericial, y avalúo comercial de las mejoras invocado, el cual coloco a consideración del despacho del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE CALARCA QUINDIO**, radicado 2020-00283, además de las partes demandante y demandados, y a sus apoderados, esperando haber podido contestar e interpretar ecuanímente el dictamen pericial solicitado.

El presente dictamen pericial e informe técnico de avalúo; corresponde a la **categoría Nº 2 "AVALUOS RURALES"**, quedando plenamente certificado por el **R.A.A** (Registro Abierto de Avaluadores), de la cual poseo la certificación, y la idoneidad, vigente a la fecha del informe. (anexado).

Cordialmente,




Firma digital

**WILSON GARCÍA PACHÓN**

CC # 9.778.895

Tecnico laboral por competencias en avaluos

Perito Avaluador profesional

R.A.A / AVAL-9778895

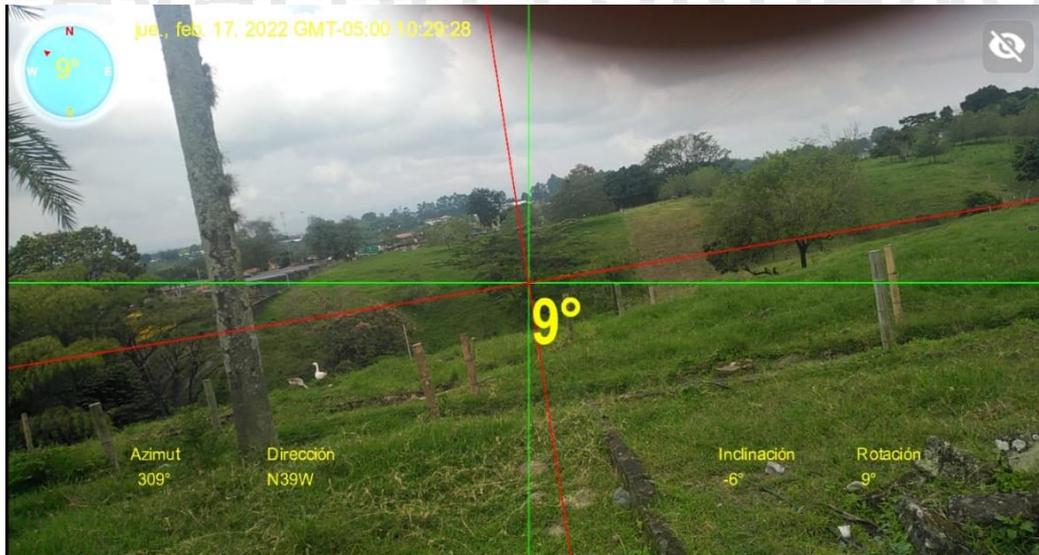
Certificado en competencias laborales **ONAC**.

17. ANEXO REGISTRO FOTOGRAFICO:

Frente sobre via nacional, corredor suburbano.



PENDIENTE POSTERIOR DEL LOTE LA INSULA.





**Mi ubicación**

Latitud/Longitud

**18N 422622**

**18N 495659**

Altitud

**1345 m a.s.l**

Seleccionar

**1357 m a.s.l**

Precisión de coordenadas 4 m

Precisión de altitud 3 m

Edad de ubicación -00:00:01

**Mi ubicación GPS**

RESUMEN MAPA LUGARES

UTM: 18N 422629 0495660

Google

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

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

WILSON GARCIA PACHON. C.C. N° 9778895 expedida en Armenia Quindío

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

residente en Calarcá Quindio Urbanización Las Chambranas Mna 3 casa N° 5,  
 R.A.A – AVAL 9778895 / Celular: 3162969379, correo:  
 wgavaluos@hotmail.com

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

La profesión del suscrito perito es: PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, lo cual se acredita con fotocopia del correspondiente título profesional expedido por Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A).

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

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

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

Anexo al presente el listado de los procesos en donde he sido designado como perito durante los últimos cuatro años y he rendido la correspondiente experticia

Manifiesto que fui designado como perito por la parte solicitante, y cuyo objeto de la pericia consistió en establecer el valor comercial del inmueble, teniendo en cuenta la Diligencia de Inspección ocular desarrollada en el predio, y verificación del mercado inmobiliario del sector.

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

Nunca he sido designado como perito en otro proceso anterior donde hubieran estado la persona demandante, al igual que el apoderado en otro proceso.

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

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

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

En términos generales en los dictámenes periciales que he rendido en relación con bienes inmuebles se utiliza siempre el sistema de estudio de títulos y documentos que brinde información sobre los predios, en primer orden; apoyado Resolución 620 de 2008. **Descripción:** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Este documento es de tipo Resoluciones y pertenece a Normatividad del Marco Legal de la Entidad.

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

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

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

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

- a). Certificado de Tradición del 30/11/2020 (aportado)
- b). Certificado catastral especial.
- c). predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 282-1254, con Ficha catastral: 631300001000000010815000000000, d). planos catastrales de la página electrónica del Igac y del Sig Quindio.
- e) certificado de tradición.

**19.- RELACION DE ALGUNOS PROCESOS DE PARTICIPACION COMO PERITO AVALUADOR (últimos cuatro años).**
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCA QUINDIO**

DEMANDADO: BRAYAN DAVID CHAGUENDO  
 DEMANDANTE: LEONEL LOPEZ LÓPEZ  
 OBJETO DEL AVALÚO: DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL MEJORAS  
 PROCESO: REINVICATORIO  
 RADICADO: 00113-17  
 APODERADO JUDICIAL: Dr. JOSE ALBEIRO CASTILLO TURRIAGO  
 PERITO AVALUADOR: WILSON GARCÍA PACHON. R.A.A /AVAL 9778895

**JUZGADO: SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL CALARCÁ QUINDIO**

PROCESO: EJECUTIVO MIXTO  
 DEMANDANTE: ZORAIDA GIRALDO CARDONA  
 DEMANDADO: MARÍA BLANCA MARULANDA DE GONZALEZ  
 RADICACIÓN: 00222 - 2012  
 APODERADO JUDICIAL DTE: DR. JOSÉ DAVID VALENCIA C  
 PERITO VALUADOR: WILSON GARCÍA PACHÓN

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SALENTO QUINDIO**

DEMANDANTE: GIOVANNY ULISES GALINDO TIJARO  
 DAMANDADO: SEBASTIAN CASTAÑEDA VALENCIA  
 REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
 RADICADO: 2015-00022-00  
 APODERADO JUDICIAL DTE: Dr. LUIS EDUARDO MORA BOTERO  
 APODERADO JUDICIAL DDO: Dr. JHON FABIO GONZALEZARREDONDO  
 PERITO AVALUADOR: WILSON GARCÍA PACHON- R.A.A/AVAL 9778895

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD CALARCA**

DEMANDANTE: BEVERLY YULIETH SALAZAR GUTIÉRREZ  
 DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JESÚS SALCEDO  
 REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO  
 RADICADO: 631304003001-2015-00501-00  
 APODERADO JUDICIAL DTE: Dr. RAFAEL FERNANDO GIL SIERRA  
 APODERADO JUDICIAL: DR. MARIO ALBERTO GARCÍA OSPINA  
 PERITO AVALUADOR: WILSON GARCÍA PACHON R.A.A /AVAL9778895

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL CALARCÁ**

DEMANDANTE: INES ARIAS MORALES  
 DEMANDADO: MIGUEL LEMUS ARIAS  
 PROCESO: DIVISORIO – VENTA DE COSA COMUN  
 RADICADO: 2017-0068  
 APODERADO JUDICIAL DTE: Dra. MARIA LIBIA RAMIREZ  
 APODERADO JUDICIAL DDO: Dr. FRANCISCO JAVIER GONZLAEZ SANCHEZ  
 PERITO AVALUADOR: WILSON GARCÍA PACHON R.A.A /AVAL 9778895

**JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA ARMENIA**

DEMANDANTE: SANDRO VELEZ PEÑUELA  
 DEMANDADO: MARIA CRISTINA CAMACHO VARON  
 PROCESO: DILIGENCIA DE INVENTARIOS, AVALUOS, Y DEDUDAS DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.  
 RADICACION: 2014-00621  
 APODERADO JUDICIAL DTE: Dr. JOSE ALBEIRO CASTILLO TURRIAGO.  
 PERITO AVALUADOR: WILSON GARCÍA PACHON. R.A.A/AVAL 9778895

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCA**

DEMANDANTE: JOSE DEIVER MORALES  
 DEMANDADO: PEDRONEL ANTONIO OSORIO VALENCIA  
 PROCESO: EJECUTIVO  
 RADICADO: 2016-00269  
 APODERADO JUDICIAL: EN CAUSA PROPIA (JOSE DEIVER MORALES)  
 PERITO AVALUADOR: WILSON GARCÍA PACHON R.A.A/AVAL 9778895.

**JUZGADO CUARTO DE FAMILIA ARMENIA**

DEMANDADO: ALBERTO ALFONSO OBANDO HERRERA  
 DEMANDANTE: PAOLA ANDREA SARRIA SIERRA  
 RADICADO: 201700295  
 PROCESO: LIQUIDACION DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
 APODERADO JUDICIAL: Dra. GLORIA MARCELA BALLEEN CERON  
 PERTIO AVLAUADOR: WILSON GARCÍA PACHON R.A.A /AVAL9778895

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD ARMENIA**

DEMANDANTE: TAYRON POER HOLGUIN LONDOÑO  
 DEMANDADOS: JULIAN BUENDIA VASQUEZ Y CARLOS ALBERTO GOMEZ BUEN DIA  
 PROCESO: PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
 RADICACION: 63-001-31-03-002-2017-00008-00  
 APODERADO JUDICIAL DDO: Dra. GLORIA MARCELA BALLEEN CERON  
 APODERADO JUDICIAL DTE: Dr. TODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA**

DEMANDANTE: JORGE IVÁN CASTAÑO JIMÉNEZ  
 DEMANDADOS: HERNÁN ALBERTO CASTAÑO GALLEGO, BLANCA SONIA CASTAÑO GALLEGO, MARTHA CECILIA CASTAÑO GALLEGO, ORIANA DEL MAR CASTAÑO PARRA .  
 PROCESO: SUCESIÓN INTESTADA  
 RADICADO: 63001.31.03.001.2018.00182.00  
 APODERADO JUDICIAL DDOS: Dr. JHON JAIRO CIRO CASTAÑO Y Dra. FABIOLA ECHEVERRY PALACIOS  
 PERITO AVALUADOR: WILSON GARCÍA PACHON R.A.A/ AVAL 9778895

**JUZGADO SEGUNDO EN ORALIDAD CALARCÀ**

DEMANDADO: JORGE HERNAN QUINTANA  
 DEMANDANTE: MARIA ADALFIA QUINTANA DE RODRIGUEZ  
 PROCESO: DIVISORIO VENTA DE LA COSA COMUN  
 RADICADO: 2018-00045  
 APODERADO JUDICIAL DTE: Dr. ALONSO GÓMEZ NOREÑA

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA**

DEMANDANTES: LUIS ELIECER CIRO OSORIO – GUILLERMO DE JESUS OSORIO PATIÑO Y CARLOS ALBERTO CIRO CASTAÑO.  
 DEMANDADOS: YUBAL YORDANY GARZON CHACON  
 PROCESO: REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA. (EJECUTIVO HIPOTECARIO)  
 RADICADO: 630013103003-2019-00035-00  
 APODERADO JUDICIAL DTE: Dr. JHON JAIRO CIRO CASTAÑO.  
 PERITO AVALUADOR: WILSON GARCÍA PACHON R.A.A/ AVAL 9778895

**20.- DOCUMENTACION DEL PERITO AVALUADOR**


PIN de Validación: b1ac0aa2

<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) WILSON GARCÍA PACHÓN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9778895, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-9778895.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILSON GARCÍA PACHÓN 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  
**14 Feb 2018**

 Regimen  
**Régimen de Transición**

 Fecha de actualización  
**26 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  
**22 Abr 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  
**22 Abr 2021**

 Regimen  
**Régimen Académico**

Página 1 de 5



PIN de Validación: b1ac0aa2

<https://www.raa.org.co>Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**Regimen  
**Regimen 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  
**22 Abr 2021**Regimen  
**Regimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 04 de Octubre de 2017 hasta el 03 de Octubre de 2021, 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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALARCÁ, QUINDÍO

Dirección: URBANIZACIÓN LAS CHAMBRANAS MNA 3 # 5

Teléfono: 3162969379

Correo Electrónico: wgavaluos@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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILSON GARCÍA PACHÓN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9778895.**

**El(la) señor(a) WILSON GARCÍA PACHÓN 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.**



PIN de Validación: b1ac0aa2

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

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****b1ac0aa2**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



 Firma: \_\_\_\_\_  
 Alexandra Suarez  
 Representante Legal

## República de Colombia



En su nombre

## La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,  
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

*Wilson García Pachón*

D.J. N° 9.778.895

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución  
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según  
Resolución de Programa N° 110507 de 2019  
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como**Técnico Laboral por Competencias en  
Avalúos**

Martha Sánchez Niño  
C.C. 37830733  
Representante Legal

Bogotá, 27 de marzo de 2021

*Libro de Certificaciones N° 16 Acta N° 050 Folio N° 032*El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,  
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.


**CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL**

Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

**CERTIFICACIÓN 032**

En la ciudad de Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de marzo de 2021, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

**Wilson García Pachón**

Documento de Identidad N° 9.778.895

**Técnico Laboral por Competencias en  
 Avalúos**

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas

Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 16, Acta N° 050 de marzo de 2021.



Martha Sánchez Niño

C.C. 37830733

Representante alegal

Bogotá, 27 de marzo de 2021

No se requiere registro de Secretaría de Educación según decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995, de la Presidencia de la República.

# CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICADO  
COLEGIADO

NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

[www.colegionacionaldeavaluadores.org](http://www.colegionacionaldeavaluadores.org)



30

Sabaneta, Antioquia: enero 17 2022

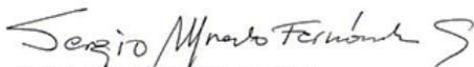
## A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), WILSON GARCIA PACHON, identificado con la cedula de ciudadanía No 9778895 de se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES, con personería Jurídica No 50.0000000002280 otorgada por la Cámara de Comercio Aburrá Sur, Antioquia.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) WILSON GARCIA PACHON, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-9778895, reside en la Ciudad de CALARCA del departamento de QUINDIO

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILSON GARCIA PACHON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9778895. El(la) señor(a) WILSON GARCIA PACHON se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación

Quien Certifica:



Sergio Alfredo Fernández Gómez.  
Presidente y Representante Legal  
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Calle 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia

3503979797



*Rama Judicial del Poder Público*  
**Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío**  
**Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial**  
**Oficina Judicial**  
**Armenia Quindío**

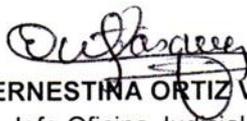
31

**A SUSCRITA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL**

**CERTIFICA:**

Que el señor WILSON GARCIA PACHON, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 9.778.895, hizo parte de la lista de Auxiliares de la Justicia para este Distrito Judicial de Armenia, en la modalidad de: PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, SEGUROS, MAQUINARIA PESADA, AUTOMOTORES, DE DAÑOS Y PERJUICIOS Y DE INTANGIBLES, inscrito desde el primero (01) de octubre de dos mil seis (2.006) y la cual tuvo vigencia hasta el 31 de marzo de 2017.

Para constancia se firma en Armenia, Quindío, a los veintiséis (26) días del mes de abril de 2019.



**MARIA ERNESTINA ORTIZ VÁSQUEZ**  
 Jefe Oficina Judicial.

Meov.

*Palacio de Justicia Oficina # 108- Teléfono # 741 20 43*  
**Armenia - Quindío**





LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE



**FUNDACIÓN NUEVO MILENIO**  
PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0021267  
EN CONVENIO CON  
**LONJA DE COLOMBIA**  
PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0038590



Lonja de Colombia

*Certifican a*

**Wilson García Pachón**

**C.C. 9.778.895**

COMO

**Perito Avaluador Profesional**

SEGÚN EXÁMEN Y CALIFICACIÓN DE COMPETENCIAS EN

- Vehículos Terrestres
- Maquinaria y Equipos
- Topografía de Terrenos y Cartografía
- Plan de Ordenamiento Territorial
- Avalúos Urbanos y Rurales
- Propiedad Horizontal
- Reforma Urbana
- Derecho Inmobiliario
- Matemáticas Catastrales
- Administración Inmobiliaria

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

R.P.A.  
1005-5583



**MARIO ROPERO MUNÉVAR**  
DIRECTOR GENERAL  
NUEVO MILENIO

**GLORIA MORENO BALLEEN**  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA  
LONJA DE COLOMBIA

6 DE SEPTIEMBRE DE 2012  
BOGOTÁ COLOMBIA





REPÚBLICA DE COLOMBIA

## El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constatar que  
**WILSON GARCÍA PACHÓN**  
Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 9778895

*Cursó y aprobó la acción de Formación*  
**COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES MODULO I: GENERALIDADES**  
Con una duración de 40 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Armenia a los Diecinueve (19) días del mes de Noviembre de Dos Mil Diez (2010)

**OLGA LUCIA QUINTERO OCAMPO**  
SUBDIRECTOR CENTRO PARA EL DESARROLLO TECNOLÓGICO DE LA CONSTRUCCIÓN  
REGIONAL QUINDIO



9GCV20102852421 19/11/2010  
No. Y FECHA DE REGISTRO

Para verificar la validez de este Certificado consulte la página <http://sis.senavirtual.edu.co>

Resolución 000484 del 06 de Marzo de 2008

**LONJA DE PROPIEDAD  
RAÍZ DEL QUINDÍO**

CERTIFICA QUE

*Wilson garcia*

Asistió a el curso virtual

**VALORACIÓN DE INMUEBLES, INCORPORANDO INCERTIDUMBRE DE MERCADO**  
Realizado del 14 al 23 de julio de 2020 con una intensidad de 10 horas

**ELKIN RUIZ**  
Capacitador

**SANTIAGO PALACIO**  
Capacitador



#### A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, LONJA DE COLOMBIA, creada en 2001, con Personería Jurídica No. S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio N° 900.404.901-0

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de AVALUOS Y PERITAJE PROFESIONAL con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

### CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar que el señor, WILSON GARCIA PACHON, Identificado con Cédula de Ciudadanía # 9.778.895 como PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, según examen en formación y calificación actualizada a la fecha en topografía de terrenos y cartografía, plan de ordenamiento territorial, inmuebles urbanos y rurales, titularización de inmuebles, normas especializadas, propiedad horizontal ley 675, reforma urbana ley 1673 y ley 388, con REGISTRO DE AVALUADOR DE LA SUPERINTENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO # 1005-5583, actuando como representante de la LONJA DE COLOMBIA, como profesional independiente.

Además es afiliado VITALICIO por derecho propio a nuestra lonja, dando muestras de IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO, en el desarrollo de su profesión.

Dada a solicitud de su entidad,

Cordialmente,



**MARIO ROPERÓ MUNÉVAR**  
**PRESIDENTE NACIONAL**  
 3204255208 3115914605

**SEDE PRINCIPAL CRA 15 # 76-39 OF 501 BOGOTÁ COLOMBIA**  
**TELÉFONOS: 5331286 6361739 2561727 3115914605 3204255208**  
[WWW.LONJADECOLOMBIA.ES.TL](http://WWW.LONJADECOLOMBIA.ES.TL)

**21.- ANEXOS: DOCUMENTOS DE CONSULTA.**

35

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220209416654511082**      **Nro Matrícula: 282-1254**  
 Pagina 1 TURNO: 2022-2008

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 09:51:59 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 282 - CALARCA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: CALARCA VEREDA: LA ESPAIOLA  
 FECHA APERTURA: 06-03-1978 RADICACIÓN: 7800182 CON: CERTIFICADO DE: 06-03-1978  
 CODIGO CATASTRAL: 00.01.0001.0024.0000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
 LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION, ALINDADO ASI: PARTIENDO DE UN MOJON DE PIEDRA CLAVADO AL PIE DE LA CARRETERA QUE DE CALARCA CONDUCE A "RIO VERDE" DE AQUI LINEA RECTA A ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADO EN LINDERO CON EL LOTE DEL HEREDERO JOSE SAID AGUIRRE V. Y QUE SE LE ADJUDICA EN ESTA SUCESION, SE SIGUE LINEA RECTA A OTRO MOJON DE PIEDRA EN DONDE SE SEMBRARA A UN YARUMO (SIC) SE SIGUE EN LINEA RECTA EN DIRECCION CON EL LINDERO DEL LOTE O FINCA DE LA SEÑORA VDA DE SANTO O SANTOS, HASTA LLEGAR AL LINDERO CON PROPIEDAD DE LA MISMA SE SIGUE SIEMPRE LINDANDO CON LA FINCA DE ESTA, HASTA UN MOJON DE PIEDRA LINDERO CON LA MISMA Y EL LOTE QUE EN ESTA SUCESION SE ADJUDICA A LEONEL AGUIRRE V. SE VOLTEA LINDANDO CON EL LOTE DE ESTE, EN DIRECCION A LA CARRETERA NACIONAL, HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN DIRECCION A UNA VAGA POR DONDE PASA UN NACEDERO DE AGUA Y EN EL CUAL SEMBRARA UN NACEDERO O ARBOL, SE SIGUE LINEA RECTA A ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA DONDE SE SEMBRARA OTRO NACEDERO, LINDANDO SIEMPRE CON EL LOTE DE JOSE LEONEL AGUIRRE V. SE SIGUE LINEA RECTA A ENCONTRAR LA CARRETERA NACIONAL, SE VOLTEA SIGUIENDO LA CARRETERA NACIONAL, AL MOJON PUNTO DE PARTIDA.

**AREA Y COEFICIENTE**  
 AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :  
 AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:  
 COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**  
 Tipo Predio: RURAL  
 1) LOTE . LA INSULA

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**  
 DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-05-1944 Radicación: SN  
 Doc: SENTENCIA SN del 12-04-1944 J. CVL. CTO de CALARCA      VALOR ACTO: \$2,900  
 ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCCESION HIJ. #1

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: AGUIRRE ANACLETO  
 A: VALENCIA VDA DE AGUIRRE CONCEPCION (suc)

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-08-1945 Radicación: SN

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220209416654511082

Nro Matrícula: 282-1254

Pagina 2 TURNO: 2022-2008

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 09:51:59 AM

**"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

Doc: ESCRITURA 1237 del 18-07-1945 NOTARIA 2 de ARMENIA VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DE PARTE

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

DE: VALENCIA VDA DE AGUIRRE CONCEPCION

X

A: GOMEZ VDA DE SANTOS ISABEL

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-11-1968 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 26-08-1968 J. 2 CVL. MAPL de CALARCA VALOR ACTO: \$41,500

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: VALENCIA VDA DE AGUIRRE CONCEPCION

(SUC)

A: AGUIRRE VALENCIA DANIEL

X (hij #2)

A: AGUIRRE VALENCIA LEONEL

X (hij#3)

A: GOMEZ DE SANTOS ISABEL

X (hij #1)

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-02-1977 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 08-09-1976 J. 2 CVL. CTO de ARMENIA VALOR ACTO: \$20,750

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: GOMEZ VDA DE SANTOS ISABEL

A: SANTOS GOMEZ ALFONSO

X

A: SANTOS GOMEZ ALVARO

X (hij #1)

A: SANTOS GOMEZ HERNAN

X

A: SANTOS GOMEZ MARUA LUCIA O ANA LUCIA

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-04-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 172 del 30-03-1977 NOTARIA 1 de CALARCA VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DE 3 CUARTAS PARTES

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

DE: SANTOS GOMEZ ALFONSO

DE: SANTOS GOMEZ ALVARO

DE: SANTOS GOMEZ HERNAN

A: GARCIA DE MONTOYA LUCELLY

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-12-1980 Radicación: 2200

Doc: OFICIO 544 del 02-12-1980 J. CVL. CTO de CALARCA

VALOR ACTO: \$ .

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

**SNR**  
 SUPERINTENDENCIA  
 DE NOTARIADO  
 & REGISTRO  
 AL SERVIDOR DE LA FE PUBLICA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220209416654511082

Nro Matricula: 282-1254

Pagina 3 TURNO: 2022-2008

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 09:51:59 AM

**"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

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA CIVIL DERECHO DE CUOTA

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

DE: SANTOS DE VALDERRAMA ANA LUCIA

A: GARCIA DE MONTOYA LUCELLY

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-05-1982 Radicación: 0833

Doc: OFICIO 339 del 11-05-1982 J. CVL. CTO de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA JUNTO CON OTROS 2 INMUEBLES

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

DE: GARCIA DE MONTOYA LUCELLY

A: SANTOS DE VALDERRAMA ANA LUCIA

X

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-03-1983 Radicación: 0331

Doc: OFICIO 045 del 24-01-1983 J.CVL.CTO de CALARCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

 ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO CON ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA JUNTO CON OTROS 2 INMUEBLES OFICIO N.  
 339 DE MAYO 11/82

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

DE: SANTOS DE VALDERRAMA ANA LUCIA

A: GARCIA DE MONTOYA LUCELLY

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-03-1983 Radicación: 0331

Doc: OFICIO 045 del 24-01-1983 J2 .CVL.CTO de ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA JUNTO CON OTROS 2 INMUEBLES

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

DE: LINARES JOSE S.

A: SANTOS DE VALDERRAMA ANA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-12-1989 Radicación: 3021

Doc: OFICIO 1606 del 09-11-1989 JDO. 2 CVL DEL CTO de ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO JUNTO CON OTROS

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE

DE: CARMONA NOHEMY

DE: LINARES MAHECHA JOSE SIERVO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

38



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220209416654511082

Nro Matricula: 282-1254

Pagina 4 TURNO: 2022-2008

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 09:51:59 AM

**"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

DE: PINZON JORGE CALIXTO

A: SANTOS DE VALDERRAMA ANA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-12-1989 Radicación: 3022

Doc: AUTO SN del 27-10-1989 JDO. 2 CVL DEL CTO de ARMENIA

VALOR ACTO: \$750,000

ESPECIFICACION: : 109 REMATE JUNTO CON OTROS CUARTA PARTE AUTO APROBATORIO

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

DE: SANTOS DE VALDERRAMA ANA LUCIA

A: PATIO MARIN GLORIA STELLA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-10-1995 Radicación: 3331

Doc: OFICIO 1902 del 22-09-1995 J. PROMCO FLIA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO DE SUCESION INTESTADA JUNTO CON OTROS

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

A: GARCIA DE MONTOYA LUCELLY

X (suc)

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-10-1995 Radicación: 3435

Doc: AUTO 0364 del 19-10-1995 ADM. IMPTOS NALES de ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO JURISDICCION COACTIVA EN ESTE PREDIO Y OTRO

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

DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES ARMENIA

A: GARCIA DE MONTOYA LUCELLY

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-07-1996 Radicación: 2396

Doc: AUTO 846 del 25-06-1996 ADMINISTRACION DE IMPUESTOS de ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGO OFICIO N. 364 DEL 19.10.95 JUNTO CON OTRO

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

DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

A: GARCIA DE MONTOYA LUCELLY

(suc)

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-12-1997 Radicación: 3935

Doc: OFICIO 1423 del 07-07-1997 JDO.PROMISCUO FLIA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO OFICIO N. 1902 DEL 22.09.95

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

A: GARCIA DE MONTOYA LUCELLY

X (sucesion)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

39

 <b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA</b> <b>CERTIFICADO DE TRADICION</b> <b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	
<b>Certificado generado con el Pin No: 220209416654511082</b>	
<b>Nro Matrícula: 282-1254</b>	
Pagina 5 TURNO: 2022-2008	
Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 09:51:59 AM	
<b>"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE            HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</b>	
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página	
<b>ANOTACION: Nro 016</b> Fecha: 04-12-1997 Radicación: 3935	
Doc: SENTENCIA SN del 21-04-1997 JDO. PROMISCOUO DE FLIA de CALARCA	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION CUOTA	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: GARCIA DE MONTOYA LUCELLY	
<b>A: MONTOYA GARCIA MARIA LUZ</b>	X
<b>A: MONTOYA GARCIA OLGA LUCIA</b>	X
<b>A: MONTOYA HORMAZA RUBIEL O RUBELIO</b>	X
<b>ANOTACION: Nro 017</b> Fecha: 07-10-1998 Radicación: 3358	
Doc: ESCRITURA 590 del 08-07-1998 NOTARIA 2 de CALARCA	VALOR ACTO: \$20,000,000
ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA TOTALIDAD DE CUOTA PARTE JUNTO CON OTROS PREDIOS	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: MONTOYA HORMAZA RUBIEL	
<b>A: MONTOYA GARCIA MARIA LUZ</b>	X
<b>ANOTACION: Nro 018</b> Fecha: 24-03-1999 Radicación: 99-0502	
Doc: ESCRITURA 1624 del 31-12-1998 NOTARIA 1A de CALARCA	VALOR ACTO: \$5,000,000
ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA TOTALIDAD EN ESTE PREDIO Y OTROS 2	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: PATIO MARIN GLORIA ESTELLA	CC# 34311129
<b>A: MONTOYA GARCIA MARIA LUZ</b>	CC# 24574435 X
<b>ANOTACION: Nro 019</b> Fecha: 02-09-2005 Radicación: 2005-2555	
Doc: ESCRITURA 883 del 02-09-2005 NOTARIA 1 de CALARCA	VALOR ACTO: \$22,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (EL 25% DE ESTE Y OTROS DOS INMUEBLES)	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: MONTOYA GARCIA MARIA LUZ	CC# 24574435
<b>A: IBAIEZ MONTOYA IVAN FELIPE</b>	CC# 18397790 X
<b>ANOTACION: Nro 020</b> Fecha: 15-12-2008 Radicación: 2008-4040	
Doc: OFICIO 808 del 09-12-2008 JUZGADO CIVIL DEL CTO. de CALARCA	VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 6	
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (DEMANDA EN ESTE PREDIO Y OTROS DOS, OF.544 DEL 02-12-80)	

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](http://certificados.supernotariado.gov.co)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220209416654511082

Nro Matrícula: 282-1254

Pagina 6 TURNO: 2022-2008

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 09:51:59 AM

**"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: SANTOS DE VALDERRAMA ANA LUCIA

A: GARCIA DE MONTOYA LUCELLY

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-03-2020 Radicación: 2020-607

Doc: OFICIO 1870 del 29-07-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE CALARCA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA  
 ADQUISITIVA DE DOMINIO

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

DE: IBAIEZ MONTOYA IVAN FELIPE

CC# 18397790 X

DE: MONTOYA GARCIA MARIA LUZ

CC# 24574435 X

DE: MONTOYA GARCIA OLGA LUCIA

CG# 24571517 X

A: AGUIRRE VALENCIA DANIEL

X

A: AGUIRRE VALENCIA LEONEL

X

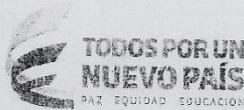
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



Copia

RESOLUCIÓN NRO: 63-130-000081-2017

FECHA 11/02/2017

Página 2 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE DESENGLOBE DE PREDIOS.

00-01-00-00-0001-0024-0-00-00-0000	IBANEZ MONTOYA IVAN FELIPE SANTOS GOMEZ MARIA LUCIA EL FLORIAN LA BELLA 282 - 5802/5803/1254	D	11 HA 4600 M2	477	\$ 297,148,000.00	0	0
00-01-00-00-0001-0024-0-00-00-0000	MONTOYA GARCIA OLGA LUCIA IBANEZ MONTOYA IVAN FELIPE EL FLORIAN LA BELLA 282 - 5802	D	9 HA 6127 M2	477	\$ 346,289,000.00	0	01/01/2016
00-01-00-00-0001-0815-0-00-00-0000	IBANEZ MONTOYA IVAN FELIPE MONTOYA GARCIA OLGA LUCIA LA INSULA LA BELLA 282 - 1254	A	1 HA 2084 M2	0	\$ 33,221,000.00	0	01/01/2016
00-01-00-00-0301-0816-0-00-00-0000	IBANEZ MONTOYA IVAN FELIPE MONTOYA GARCIA OLGA LUCIA ANSIO LA BELLA 282 - 5803	A	6407.9 M2	0	\$ 17,646,000.00	0	01/01/2016

CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 151 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011, LA PRESENTE PROVIDENCIA  
ENTRará EN VIGENCIA EN LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

LOS PREDIOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRÁN VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO  
SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL ÍNDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.

CÚMPLASE

DADA EN ARMENIA EL SÁBADO 11 DE FEBRERO DEL 2017

Fecha: 02/05/2017  
Hora: 3:00:42 PM

Carrera 13 No 14-33 Información al Cliente 7482778-7482779 ARMENIA www.igac.gov.co

