

AVALUO RURAL *LOTE EL ANSIO*

2022

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

lote EL ANSIO. matricula 282-5803



WILSON GARCÍA PACHON

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS
EN AVALUOS
28-2-2022

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 28 de 2022.

REF: N° WGP00012/28/02/2022

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.

Juzgado:	Segundo Civil Municipal en Oralidad Calarca
Demandantes:	Maria Luz Montoya García, Olga Lucia Montoya García e Ivan Felipe Ibañez Montoya
Demandados:	Daniel Aguirre Valencia y Leonel Aguirre Valencia y Demás Personas indeterminadas
Radicado:	2019-00282
Oficio:	N° 0201, Calarcá, 16 de febrero de 2022
Proceso:	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, y con el fin de verificar los puntos a que alude el ordinal 9 del artículo 375 del Código General del 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 EL ANSIO** del área rural del Municipio de Calarcá Quindío, procedo de conformidad.

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.-0032590 N.I.T 900101901-0

Firma digital

WILSON GARCÍA PACHÓN

CC N° 9778895

Tecnico laboral por competencias en avalúos

Perito Avaluador Profesional

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

Certificado en competencia laborales **ONAC**.

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



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
verificar los puntos a que alude el ordinal 9 del artículo 375 del C. G. P.

Solicitante:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
Calarcá Quindío - Radicado. 2019-00282

Informacion del bien inmueble

Número de matrícula inmueble: 282-5803

Ficha catastral: 631300001000000010816000000000

Destino económico: agricola

AVALUO CATASTRAL AÑO 2022: \$20.455.000

Fecha visita: 24 de febrero de 2022

Fecha del informe: 28 de febrero de 2022

LOTE EL ANSIO
Vereda La Española
CALARCÁ QUINDÍO

ÁREAS

Área total terreno: 6.400,00 m2 (1,0 cuadras)

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

Área construida: 00,00 M2.

Fuente: pagina electronica del Igac, e inspección ocular.

METÓDO COMPARATIVO**AVALÚO COMERCIAL**

ITEM	ÁREA	VR. M2	AVALÚO
LOTE DE TERRENO	6.400	\$126.383	\$808.850.766
TOTAL, AVALÚO			

Son: OCHOCIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/TE

PRÁCTICA INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO

5

**“LOTE EL ANSIÓ”
VEREDA LA ESPAÑOLA
CALARCÁ QUINDÍO**



Fotografía tomada de Google maps.



2.- INFORMACION JURIDICA DEL BIEN INMUEBLE :

2.1 Propietarios:

ANOTACION: Nro 016 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 X

ANOTACION: Nro 017 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 INMUEBLES)

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: IBAIEZ MONTOYA IVAN FELIPE, CC# 18397790 X

ANOTACION Nro 019 Fecha: 02-03-2020 Radicación: 2020-606

Doc Oficio 2321 del 11-09-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE CALARCA.

ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

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

DE: BAEZ MONTOYA IVAN FELIPE, CC # 18397790 X

DE: MONTOYA GARCIA MARIA LUZ, CC # 24574435 X

DE: MONTOYA GARCIA OLGA LUCIA, CC # 24571517 X

A: AGUIRRE VALENCIA DANIEL, X

A: AGUIRRE VALENCIA LEONEL, X

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 EL ANSIO”** 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 EL ANSIO” del área rural del Municipio de Calarcá Quindío**, diligencia programada por el despacho para el día 24 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 EL ANSIO

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 EL ANSIO**.

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 **LOTE EL ANSIO** 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 2º de la Ley 1228 de 2008). Art. 63.



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

5.4 INFORMACION CATASTRAL:

Codigo catastral	631300001000000010816000000000
Matricula inmobiliaria	282- 5803

Fuente de consulta: Certificado de tradición aportado.

5.5 DIRECCIÓN: predio rural, **LOTE EL ANSIO**. (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 electronica del IGAC. (pantallazo).



The screenshot shows the IGAC website interface. On the left is a map of Calarcá, Quindío, with a red polygon highlighting a specific land parcel. On the right is a search results panel titled 'Consulta Catastral'. The panel shows the following information:

- Número predial:** 631300001000000010816000000000
- Número predial (anterior):** 63130000100010816000
- Municipio:** Calarcá, Quindío
- Dirección:** ANSIO LA BELLA
- Área del terreno:** 6407.9 m2
- Área de construcción:** 0 m2
- Destino económico:** HABITACIONAL

Coordenadas: N: 2053845.152507, E: 4700700.355866 (EPSG:9377)

5.6.1 Información de localización, georreferenciación, del predio lote EL ANSIO, vereda La Española, matrícula inmobiliaria N° 282- 5803.

9

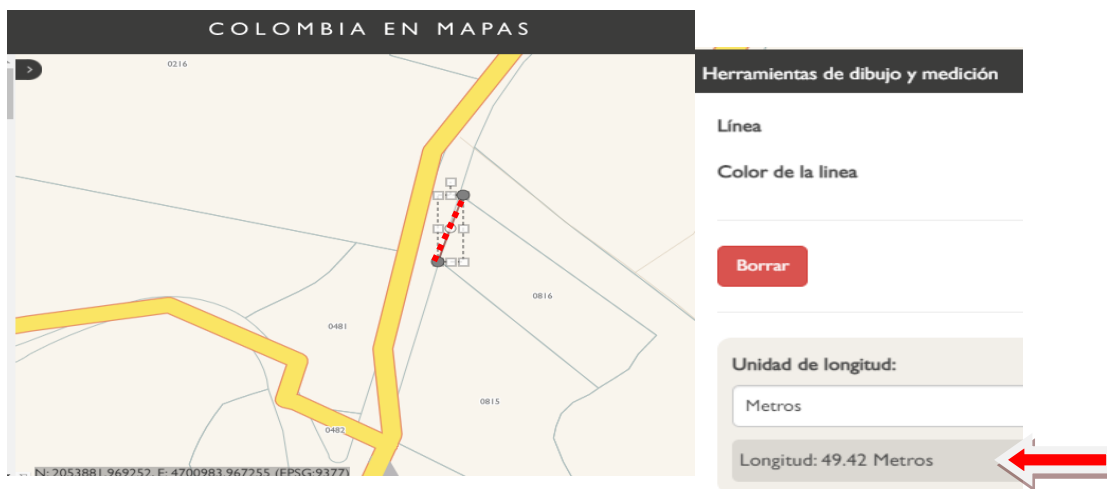


Fuente de consulta: **SIG QUINDIO**.

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



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



5.6.4 A MODO INFORMATIVO: anexo la consulta correspondiente al Lote de mayor extension EL FLORIAN, de donde se desenglobo el predio la EL ANSIO. Codigo catastral 631300001000000010024000000000

10



Consulta Catastral

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 ÁREA DEL PREDIO.

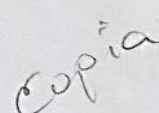
Se ha efectuado la consulta en documentos aportados, y títulos, tales como:

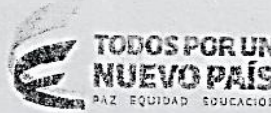
DOCUMENTOS APORTADOS	
Certificado de Tradición de fecha 09/02/2022.	aportado
Resolucion 63-130-000081-2017 IGAC	aportado
Recibo predial Catastral unificado	aportado

Bien inmueble con un área en títulos de:

Lote de terreno	(6.400 m2) – (1.0 cuadras)
Area construida: visita de inspeccion ocular.	0,00 m2

Para efectos del presente avaluo se tendran en cuenta las areas registradas en títulos, como es el certificado de tradición de fecha 09/02/2022, aporado.



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.

00-01-00-0001-0016-0-00-00-0000	IBANEZ MONTOYA IVAN FELIPE	CC	18397790
	MONTOYA GARCIA OLGA LUCIA	CC	0
	<u>ANSIO LA BELLA</u>	A	<u>6407.9 M2</u>
	282 - 5803	0	\$ 17.845,000.00 01/01/2016

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 CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE SEIS MIL CUATROCIENTOS METROS (6.400 M) ALINDADO ASI. DE UN MOJON DE PIEDRA EN LA CARRETERA NACIONAL DE CALARCA CONDUCE A CAICEDONIA, SE SIGUE EN LINEA RECTA LINDANDO CON EL LOTE QUE SE ADJUDICA A DANIEL AGUIRRE VALENCIA, HASTA LLEGAR AL PUNTO DONDE SE TOPA EL PREDIO DE LA SEVORA ISABEL GOMEZ DE SANTOS, O VDA DE SANTOS, Y EN DONDE TERMINA PRECISAMENTE EL PREDIO O EL LINDERO CON DANIEL AGUIRRE V. SE VOLTEA SIGUIENDO EL LINDERO CON PREDIO DE ISABEL VDA DE SANTOS, HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN EL LINDERO CON LOTE DE LA SETORA CONCEPCION VALENCIA V. DE AGUIRRE, SE SIGUE LINEA RECTA LINDANDO CON PREDIO DE LA SEORA CONCEPCION VALENCIA VDA DE AGUIRRE PROTOCOLIZADA POR ESC N. EN DONDE SE SEMBRARA UN YARUMO SE SIGUE EN LINEA RECTA A ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA EN LA CARRETERA NACIONAL SE SIGUE LINDANDO CON LA CARRETERA NACIONAL, HASTA LLEGAR AL MOJON DE PIEDRA 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 inspección ocular al bien inmueble, no se visualizó en el interior del lote de terreno **EL ANSIO**, sembrados agrícolas relevantes de ninguna especie, su totalidad está con pastos de uso a la ganadería.

6.2 Cercas existentes:

Se pudo visualizar en la diligencia; que en su totalidad el lote de terreno **EL ANSIO** posee cerramientos perimetrales en material de taco de guadua a una altura de 1.50 m, con hiladas de alambre de pua, además entre cercos existe instalado cercas eléctricas para el control del ganado vacuno.

7.- La Posesión 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 posesión y la titularidad del lote **EL ANSIO**, desde años atrás.

Según indica el señor **IBAÑEZ MONTOYA IVAN FELIPE**, ha tenido cultivos relevantes, y una lechería en el predio **EL ANSIO** por varios años.

7.1 CONCLUSION.

- De acuerdo a la información suministrada, y entregada al despacho, se puede presumir que desde años atrás los demandantes han tenido la posesión 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 conservación actual del inmueble.

El lote de terreno **EL ANSIO** luce en buenas condiciones agrologicas, y fitosanitarias en sus cultivos de pasto, no pose construcciones.

8.1 Vías de acceso:

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

8.2 Medios de transporte:

El predio está 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 trámites constructivos, igualmente cánones de arrendamiento dejados de percibir.

Respecto a los posibles perjuicios materiales causados por la imposibilidad de iniciar trámites 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 **EL ANSIO** acorto o largo plazo.

Los cánones de arrendamiento han sido cobrados son inconvenientes.

10.- El valor de los frutos naturales o civiles que los propietarios hubieran 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 **EL ANSIO**.

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

En la visita de inspección ocular al bien inmueble **EL ANSIO**, 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

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 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ARTÍCULO 5o. 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 EL ANSIO, 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 EL ANSIO				AREA LOTE	6.400
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)
VENTA		SECTOR LA BELLA, LA Y EN CALARCA	\$125.000.000	1	\$123.750.000	1.105	\$111.991
VENTA		SECTOR LA BELLA, LA Y EN CALARCA	\$230.000.000	10	\$207.000.000	1.538	\$134.590
VENTA		SECTOR LA BELLA, LA Y EN CALARCA	\$560.000.000	10	\$504.000.000	4.000	\$126.000
VENTA		SECTOR LA BELLA, LA Y EN CALARCA	\$420.000.000	10	\$378.000.000	3.000	\$126.000
VENTA		SECTOR LA BELLA, LA Y EN CALARCA	\$800.000.000	5	\$760.000.000	5.700	\$133.333
				media aritmética			\$126.383
				IGAC MAX: 7,5%			7,1%
				Desviación Estándar:			8987,389042
				Límite Inferior:			\$111.991
				Límite Superior:			\$134.590

METÓDO COMPARATIVO			
AVALÚO COMERCIAL			
ITEM	ÀREA	VR. M2	AVALÚO
LOTE DE TERRENO	6.400	\$126.383	\$808.850.766
TOTAL, AVALÚO			

Son: OCHOCIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/TE

13.- **AVALUO CATASTRAL AÑO 2022** : \$**20.455.000**

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

17

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:

18

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 del lote **EL ANSIO**, y avalúo comercial, el cual coloco a consideración del despacho del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE CALARCA QUINDIO**, radicado 2020-00282, además de las partes demandante y demandados, y a sus apoderados, esperando haber podido contestar e interpretar ecúanimemente el dictamen pericial solicitado.

El presente dictamen pericial e informe técnico de avalúo; corresponde a la **categoría N° 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,


LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.J. S-0032590 N.I.T 900401901-0

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**.

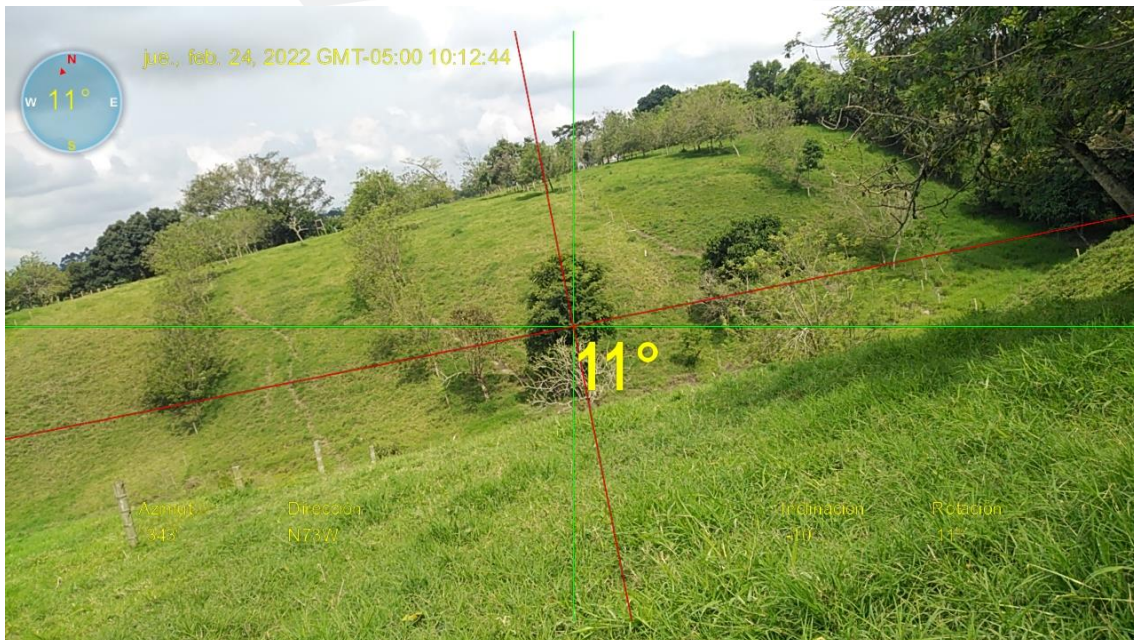
17. ANEXO REGISTRO FOTOGRAFICO:

19

Frente sobre via nacional, corredor suburbano.



PENDIENTE POSTERIOR DEL LOTE LA INSULA.





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:

21

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. 282-5803, con Ficha catastral: 631300001000000010816000000000, d). consultas 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 PROMISCO 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
 PERITO AVALUADOR: 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

25



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 2021Regimen
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
22 Abr 2021Regimen
Régimen 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 INSCRIPCION 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

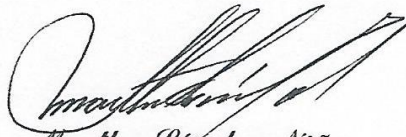
Teniendo en cuenta que

Wilson García Pachón

D.I. 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:

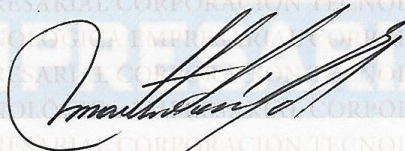
Wilson García Pachón

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.

**CERTIFICADO
COLEGIADO**

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-00000000002280.12

www.colegionacionaldeavaluadores.org



30

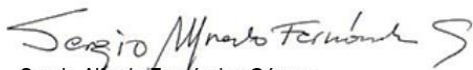
Sabaneta, Antioquia: enero 17 2022

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 50.00000000002280 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

C E R T I F I C A :

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.

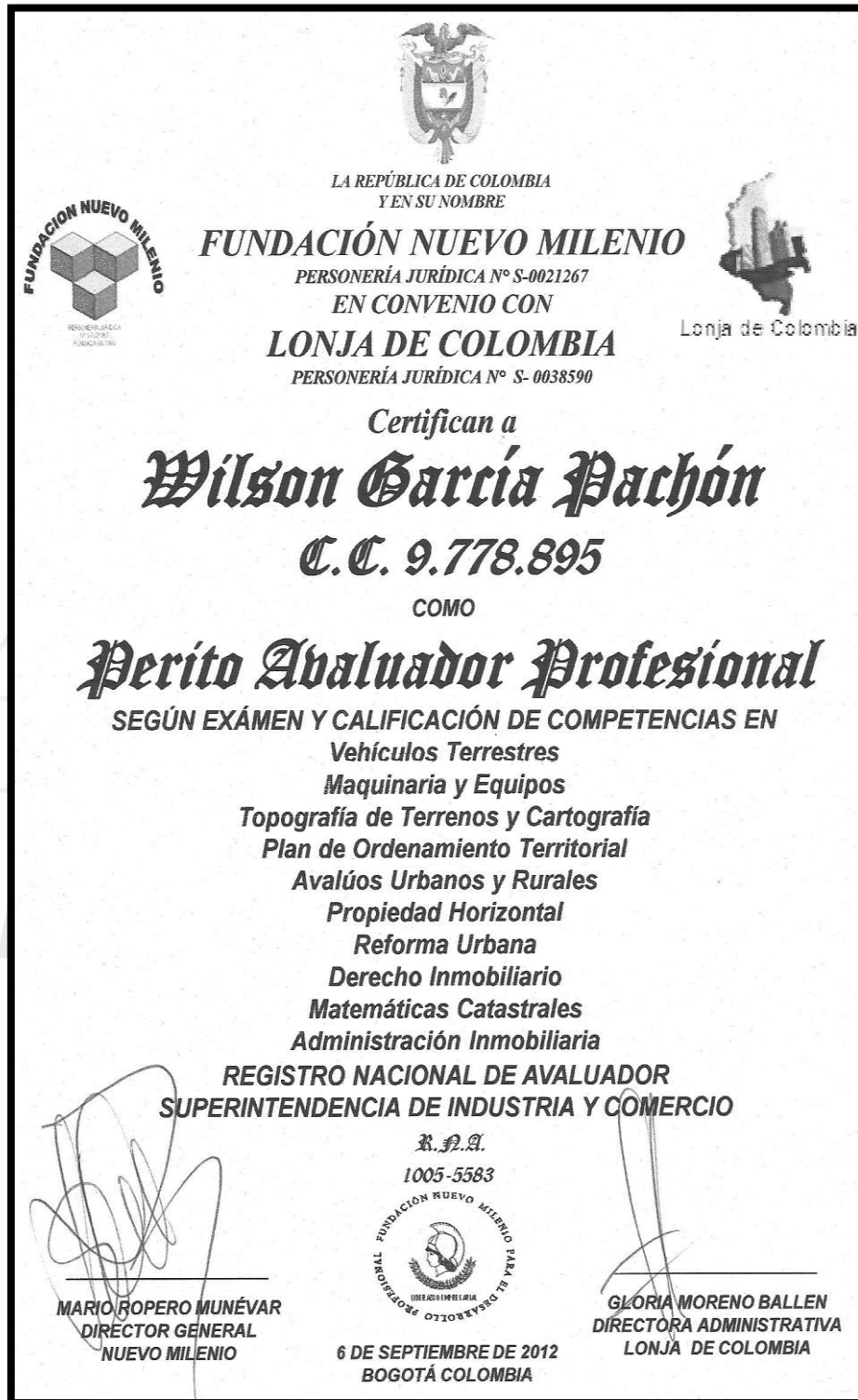
Para constancia se firma en Armenia, Quindío, a los veintiséis (26) días del mes de abril de 2019.



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**LA LONJA DE COLOMBIA**PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL**Hace Constar que****WILSON GARCÍA PACHÓN**
C.C. 9.778.895**ASISTIÓ AL**
DIPLOMADO
AVALUOS RURALES

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,
Introducción a los avalúos rurales, Estudio de títulos certificados y matriculas,
Adquisición, posesión y prescripción de inmuebles, Minutas englobes compraventas promesas de
venta, Clases de negocios fiducias Responsabilidad Civil, Ciencia Catastral y Sistemas de Información,
Geográfica, Marco Jurídico de los Avalúos en Colombia, Cartografía Rural, Agrología, geología,
Geopedología y los Suelos, Teorías de Valor y Precio, Métodos Valuorios Rurales, Avalúo de Terrenos,
Avalúo de Construcciones, Avalúo de Maquinaria y Equipo Rural, Avalúo de Semovientes, Avalúo de
Cultivos, Matemáticas Financieras, El informe de avalúo, Práctica de Avalúo Rural,
Uso y goce de inmuebles, Régimen notarial y Registral

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)
FOLIO 9266 - LIBRO 679
Marzo 27 DE 2021
BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL**GLORIA MORENO BALLEEN**
DIRECTORA ADMINISTRATIVA





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 SUPERINTENDENCIA 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 ROPERO 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

21.- ANEXOS: DOCUMENTOS DE CONSULTA.

36

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: 220209214254511081 Nro Matrícula: 282-5803

Pagina 1 TURNO: 2022-2009

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 09:52:03 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

CIRCULO REGISTRAL: 282 - CALARCA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: CALARCA VEREDA: LA ESPAVOLA
FECHA APERTURA: 03-11-1980 RADICACIÓN: 8001071 CON: CERTIFICADO DE: 03-11-1980
CODIGO CATASTRAL: 00.01.0001.0024.000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE SEIS MIL CUATROCIENTOS METROS (6.400 M) ALINDADO ASI: DE UN MOJON DE PIEDRA EN LA CARRETERA NACIONAL DE CALARCA CONDUCE A CAICEDONIA, SE SIGUE EN LINEA RECTA LINDANDO CON EL LOTE QUE SE ADJUDICA A DANIEL AGUIRRE VALENCIA, HASTA LLEGAR AL PUNTO DONDE SE TOPA EL PREDIO DE LA SEÑORA ISABEL GOMEZ DE SANTOS, O VDA DE SANTOS, Y EN DONDE TERMINA PRECISAMENTE EL PREDIO O EL LINDERO CON DANIEL AGUIRRE V. SE VOLTEA SIGUIENDO EL LINDERO CON PREDIO DE ISABEL VDA DE SANTOS, HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN EL LINDERO CON LOTE DE LA SEÑORA CONCEPCION VALENCIA V. DE AGUIRRE, SE SIGUE LINEA RECTA LINDANDO CON PREDIO DE LA SEÑORA CONCEPCION VALENCIA VDA DE AGUIRRE PROTOCOLIZADA POR ESC. N. EN DONDE SE SEMBRARA UN YARUMO SE SIGUE EN LINEA RECTA A ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA EN LA CARRETERA NACIONAL SE SIGUE LINDANDO CON LA CARRETERA NACIONAL, HASTA LLEGAR AL MOJON DE PIEDRA 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 . ANSIO

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: \$580
ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION HIJ N. 6 CONSTA EN ESTA INSCRIPCION: TODOS LOS LOTES QUE COMPONEN ESTA PARTICION SALEN O TIENEN SU VIA DE ENTRADA Y SALIDA POR LA CARRETERA NACIONAL Y GOZAN DE SERVIDUMBRE DE AGUA SOBRE LOS LOTES QUE LA TENGAN

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

DE: AGUIRRE ANACLETO (suc)
A: AGUIRRE VALENCIA JOSE SAID X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-11-1968 Radicación: SN

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

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 220209214254511081
Nro Matrícula: 282-5803

Pagina 2 TURNO: 2022-2009

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 09:52:03 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: SENTENCIA SN del 26-08-1968 J 2 CVL MPAL de CALARCA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESSION HIJUELAS NS. 1, 2 Y 3

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

A: AGUIRRE VALENCIA LEONEL

X

A: GOMEZ DE SANTOS ISABEL

X (como subrogataria)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-07-1976 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 07-07-1958 J CVL CTO de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESSION (NO CONSTA)

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

DE: AGUIRRE VALENCIA JOSE SAID

(suc)

A: VALENCIA VDA DE AGUIRRE CONCEPCION

X

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

Doc: SENTENCIA SN del 08-09-1976 J 2 CVL CTO de CALARCA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESSION DERECHO DE CUOTA HIJUELA 1 ORDINAL E)

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

DE: GOMEZ VDA DE SANTOS ISABEL

(suc)

A: SANTOS GOMEZ ALFONSO

X

A: SANTOS GOMEZ ALVARO

X

A: SANTOS GOMEZ HERNAN

X

A: SANTOS GOMEZ MARIA LUCIA O ANA LUCIA

X

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

Doc: ESCRITURA 172 del 30-03-1977 NOTARIA 2 de CALARCA

VALOR ACTO: \$2,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA

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

 OFICINA DE
 NOTARIADO
 E REGISTRO
 DE CALARCA

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

 Certificado generado con el Pin No: 220209214254511081 Nro Matrícula: 282-5803
 Pagina 3 TURNO: 2022-2009

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 09:52:03 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 CON OTROS DOS 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 DOS INMUEBLES OFICIO #
 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 J 2 CVL CTO de ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA JUNTO CON OTROS DOS 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 CIRCUITO 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

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220209214254511081

Nro Matricula: 282-5803

Pagina 4 TURNO: 2022-2009

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 09:52:03 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 CIRCUITO 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: PATIO MARIN GLORIA STELLA

X

DE: SANTOS DE VALDERRAMA ANA LUCIA

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: 04-12-1997 Radicación: 3935

Doc: OFICIO 1423 del 07-07-1997 JDO PROMISCOU DE 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)

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-12-1997 Radicación: 3935

Doc: SENTENCIA SN del 21-04-1997 JDO PROMISCOU DE FAMILIA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION CUOTA

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

DE: GARCIA DE MONTOYA LUCELLY

A: MONTOYA GARCIA MARIA LUZ

X

A: MONTOYA GARCIA OLGA LUCIA

X

A: MONTOYA HORMAZA BUBIEL O RUBELIO

X

ANOTACION: Nro 015 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 CUOTA PARTE JUNTO CON OTROS PREDIOS

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

DE: MONTOYA HORMAZA RUBIEL

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

 SUPERINTENDENCIA
 NOTARIADO
 REGISTRO
 AREA DE AVALUOS

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

Certificado generado con el Pin No: 220209214254511081

Nro Matrícula: 282-5803

Pagina 5 TURNO: 2022-2009

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 09:52:03 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

A: MONTOYA GARCIA MARIA LUZ

X

ANOTACION: Nro 016 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

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

DE: PATIO MARIN GLORIA ESTELLA

CC# 34311129

A: MONTOYA GARCIA MARIA LUZ

CC# 24574435 X

ANOTACION: Nro 017 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)

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: IBAIEZ MONTOYA IVAN FELIPE

CC# 18397790 X

ANOTACION: Nro 018 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)

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 019 Fecha: 02-03-2020 Radicación: 2020-606

Doc: OFICIO 2321 del 11-09-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE CALARCA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR 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

CC# 24571517 X

A: AGUIRRE VALENCIA DANIEL

X

A: AGUIRRE VALENCIA LEONEL

X

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220209214254511081 Nro Matrícula: 282-5803
 Pagina 6 TURNO: 2022-2009

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 09:52:03 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

A: PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-2009 FECHA: 09-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
 La guarda de la fe pública

El Registrador: JULIO CESAR LOPEZ ESPINOSA

AVALUOS URBANOS

Fecha	Avalúo	Predial	Int.Predial	STB	Int STB	Total
2210	20,455,000	46,559.0	.0	2,328.0	.0	48,887.0
2207	20,455,000	46,559.0	.0	2,328.0	.0	48,887.0
2204	20,455,000	46,559.0	.0	2,328.0	.0	48,887.0
2201	20,455,000	46,559.0	.0	2,328.0	.0	48,887.0
2021	19,859,000	176,324.0	17,859.0	10,580.0	1,083.0	205,846.0
2020	19,281,000	173,532.0	83,046.0	17,356.0	8,315.0	282,249.0

SUBTOTAL: 683,643.00
25% de descuento predial antes del 28 de FEBRERO de 2022: 637,084.00

De acuerdo al Artículo 354 de la Ley 1819 de 2016, el Artículo 225 de la Ley 1733 de 2014 y con base en el Decreto 1073 de 2015, se procede a liquidar el impuesto predial unificado, donde se establece la identificación del sujeto pasivo, del predio y de la obligación. Esta presta mérito ejecutivo y contra ella procede el recurso de reconsideración dentro de los dos meses siguientes a la fecha de notificación de la factura.

MUNICIPIO DE CALARCÁ - DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
 FICHERIA MUNICIPAL
 CC/NIT: 18397790
 AVALUO: 20,455,000.00

Dirección: ANSIO LA BELLA
 Propietario: IVAN FELIPE IBANEZ MONTOYA

SUBTOTAL: 683,643.00
25% de descuento predial antes del 28 de FEBRERO de 2022: 637,084.00

(415)7709998796621(8020)2022000007101(3900)000000629707(96)20220228

MUNICIPIO DE CALARCÁ - DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
 FICHERIA MUNICIPAL
 CC/NIT: 18397790

Dirección: ANSIO LA BELLA
 Propietario: IVAN FELIPE IBANEZ MONTOYA

SUBTOTAL: 683,643.00
25% de descuento predial antes del 28 de FEBRERO de 2022: 637,084.00

(415)7709998796621(8020)2022000007101(3900)000000629707(96)20220228

IGAC
 INSTITUTO GEOGRÁFICO
 AGUSTÍN GODOZZI

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
 PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

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	CC X 477	18397790 0 \$ 267,148,000.00	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	CC CC 477	0 18397790 \$ 346,289,000.00	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 2064 M2	CC CC 0	18397790 0 \$ 33,221,000.00	01/01/2016
00-01-00-00-0001-0816-0-00-00-0000	IBANEZ MONTOYA IVAN FELIPE MONTOYA GARCIA OLGA LUCIA <u>ANSIO LA BELLA</u> 282 - 5803	A	<u>6407.9 M2</u>	CC CC 0	18397790 0 \$ 17,846,000.00	01/01/2016

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

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