

REDACCIÓN TÉCNICA DE VÍA SERVIDUMBRE.

Presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas y proyección cartográfica, con origen OESTE:

POR EL NORTE: inicia en el punto P-1 con coordenadas N=1010763.916 m, E= 1155894.436 m, lindero 1: Inicia en el punto P-1 con coordenadas N=1010763.916 m, E= 1155894.436 m, en sentido 140°52'31" pasando por los puntos de coordenadas P-1: N=1010763.916 m, E=1155894.436 m, P-2: N=1010760.407 m, E= 1155897.289 m, P-3: N=1010742.762 m, E=1155894.597 m, Con una distancia acumulada de 22.372 m hasta el punto P-3 de Coordenadas N=1010742.762 m, E= 1155894.597 m, colindando con el predio identificado con código predial. PREDIO FICHA: 632720000000000010605000000000. LA JULIA.

POR EL ESTE: lindero 2: Inicia en el punto P-2 con coordenadas N=1010760.407 m, E= 1155897.289 m, en sentido 188°40'32" pasando por los puntos de coordenadas P-3: N=1010742.762 m, E= 1155894.597 m, P-4: N=1010732.208 m, E= 1155893.697 m, P-5: N=1010720.541 m, E= 1155892.494 m, P-6: N=1010709.605 m, E= 1155890.794 m, P-7: N=1010700.596 m, E= 1155886.41 m, P-8: N=1010693.705 m, E= 1155880.325 m, P-9: N=1010687.187 m, E= 1155871.805 m, Con una distancia acumulada de 81.177 m hasta el punto P-10 de Coordenadas N=1010689.966 m, E= 1155869.678 m, colindando con el predio identificado con código predial.

PREDIO FICHA: 63272000000000000103250000000000. EL JORDAN.

POR EL SUR: lindero 3: Inicia en el punto P-9 con coordenadas N=1010687.187 m, E= 1155871.805 m, en sentido 322°34'13" pasando por los puntos de coordenadas P-10: N=1010689.966 m, E= 1155869.678 m, Con una distancia acumulada de 3.5 m hasta el punto P-11 de Coordenadas N=1010696.278 m, E= 1155877.927 m, colindando con el predio identificado con código predial VIA.

POR EL OESTE: lindero 4: Inicia en el punto P-10 con coordenadas N=1010689.966 m, E= 1155869.678 m, en sentido 52°34'39" pasando por los puntos de coordenadas P-11: N=1010696.278 m, E= 1155877.927 m, P-12: N=1010702.556 m, E= 1155883.471 m, P-13: N=1010710.663 m, E= 1155887.416 m, P-14: N=1010720.99 m, E= 1155889.022 m, P-15: N=1010732.536 m, E= 1155890.213 m, P-16: N=1010743.179 m, E= 1155891.12 m, Con una distancia acumulada de 81.518 m hasta el punto P-1 de Coordenadas N=1010763.916 m, E= 1155894.436 m, colindando con el predio identificado con código predial.

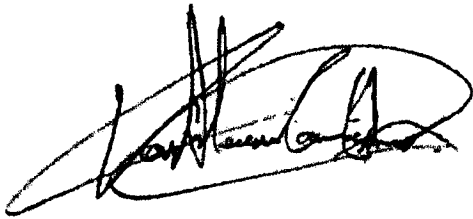
PREDIO FICHA: 63272000000000000103250000000000. EL JORDAN.

De acuerdo con los anteriores linderos, el **área de referencia** determinada por el levantamiento planimétrico para el citado bien inmueble es de: **283.38 m²**.

OBSERVACIONES:

- La presente redacción de linderos se hizo con base al plano vía Filandia-SERVIDUMBRE con fecha de OCTUBRE del 2023, levantado por el Topógrafo Vanner García. Matricula Profesional No. M.P 01-15963. CPNT.

Firma

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vanner Alexander García Estrada', enclosed within a large, loopy oval flourish.

TOPÓGRAFO

Nombre: VANNER ALEXANDER

Apellido: GARCIA ESTRADA

Matricula Profesional No. 01-15963. CPNT



INFORME GEORREFERENCIACION GEODESICA

VÍA FILANDIA-SERVIDUMBRE

GNSS 1 – GNSS 2

VANNER ALEXANDER GARCIA ESTRADA
TOPÓGRAFO
M.P 01-15963 CPNT

ARMENIA QUINDÍO

sábado, 28 de octubre de 2023

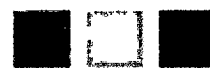


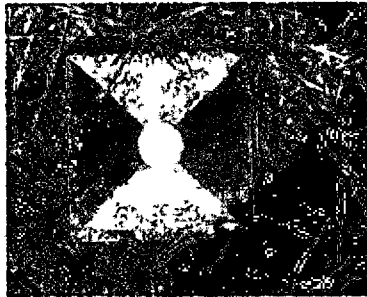
TABLA DE CONTENIDO

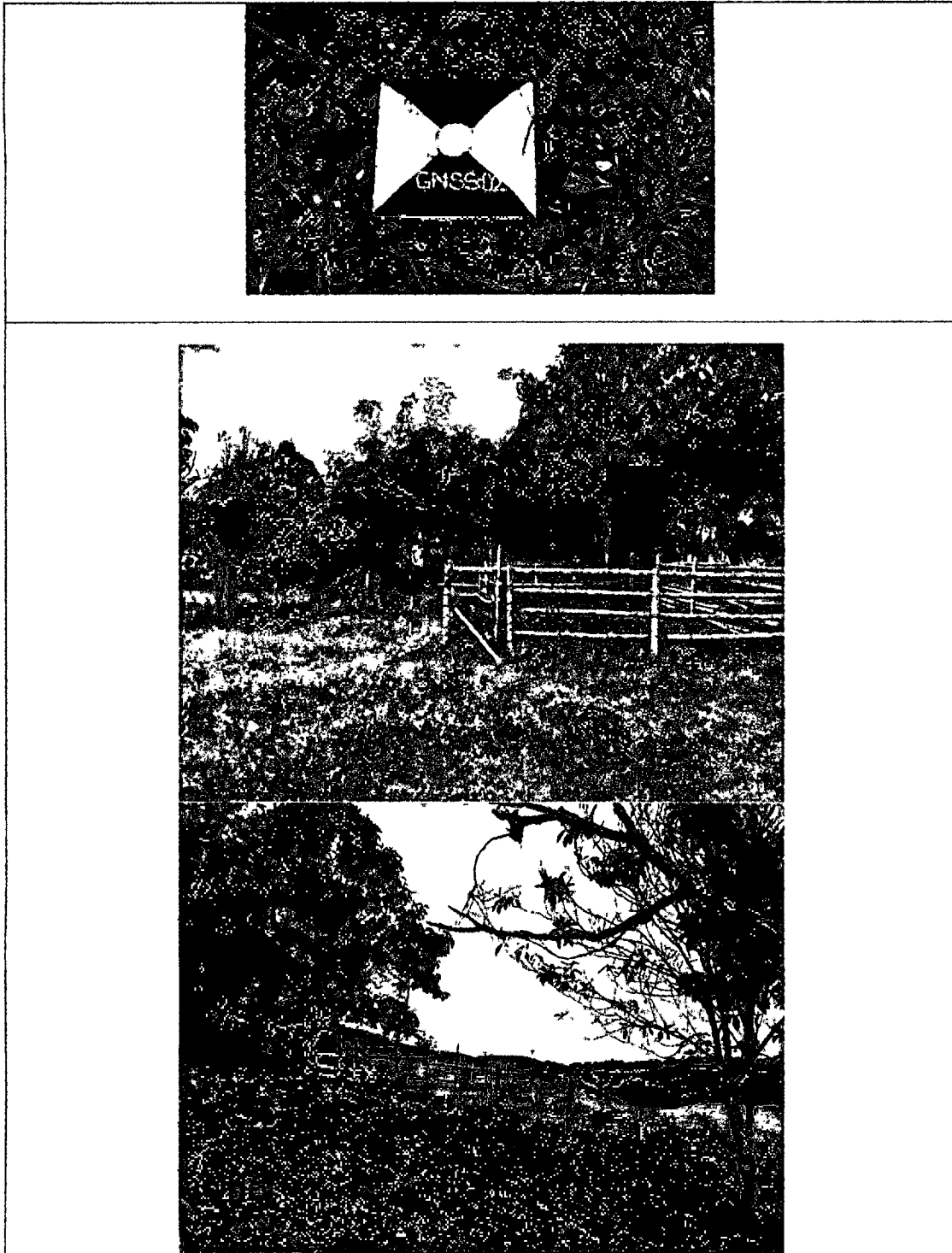
1 CONTENIDO

2	REGISTRÓ FOTOGRÁFICO GEORREFERENCIACIÓN GNSS 1.	3
3	REGISTRÓ FOTOGRÁFICO GEORREFERENCIACIÓN GNSS 2.	4
4	INFORME PROCESAMIENTO.	5
4.1.2	1 Adjustment Settings	5
4.1.3	2 Adjustment Statistics	6
4.1.4	3 Control Point	6
4.1.5	4 WGS843D Constraint Adjustment	7
5	LISTA DE PUNTOS.....	13
5.1	cuadro coordenadas resultantes geográfica	13
5.2	CUADRO COORDENADAS RESULTANTES MAGNA-SIRGAS ORIGEN OESTE	13



2 REGISTRO FOTOGRÁFICO GEORREFERENCIACIÓN GNSS 1.

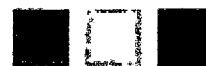




Superficies



Innovación



4 INFORME PROCESAMIENTO.

4.1.1.1 Basic Information

Name	Value
Username	RELIEVE
Project Datum	Magna_Colombia_Oeste
Project Name	via-filandia
Distance Units	Meter
Height Units	Meter

4.1.2 1 Adjustment Settings

4.1.2.1 Basic Parameters

Name	Value
Ellipsoid Name	GRS80
Major Axis(m)	6378137.000
Flattening Reciprocal(1/f)	298.2572221

4.1.2.2 Projection Parameters

Name	Value
Projection Method	Transverse Mercator Projection
Scale Factor	1



Projection Height	0.000
Original Latitude	04°35'46.321"N
Central Meridian(L0)	077°04'39.029"W
North Additive Constant(m)	1000000.000
East Additive Constant(m)	1000000.000

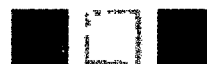
4.1.3 2 Adjustment Statistics

4.1.3.1 Statistical Summary

Name	Value
Network Reference Factor	165.5114
Chi Square Test	Pass
Chi Square Value	10.95253
Range of Chi Square Test	2.63598~19.26906
Ratio of Unit Weight Standard Error	1.10315
Precision Confidence Level	2 sigma

4.1.43 Control Point

Number Of Points	04
Control Point Sum	02



4.1.5 4 WGS84 3D Constraint Adjustment

4.1 Baselines Input in WGS84

Observation ID	Baseline ID	DX(m)	Std.DX(mm)	DY(m)	Std.DY(mm)	DZ(m)	Std.DZ(mm)
B02	IBAG->Gns-01	-49642.248	1.4	-11075.128	2.0	29067.266	0.6
B03	ZARZ->Gns-01	42072.343	1.5	12410.377	1.6	32557.606	0.6
B04	IBAG->Gns-02	-49621.373	3.0	-11058.713	5.5	29156.332	3.1
B05	ZARZ->Gns-02	42092.775	2.8	12425.565	4.5	32646.828	1.1
B06	Gnss-01->Gnss-02	20.472	0.2	15.482	0.3	89.113	0.1

Style One :

4.2 Adjusted Baselines in WGS84 Observation ID	Baseline ID		Observation	Residual	Horizontal Precision(Ratio)	3D Precision(Ratio)
B02	IBAG->Gnss-01	Azimuth	299°49'13.85066"	0°3'11.94608"	1:405438	1:218552
		ΔEllipsoid Height	559.162	-0.140		

Relief

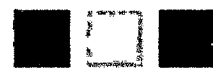


		Ellipsoid Dist.	58582.55 1	-0.016		
B03	ZARZ-> Gnss-01	Azimuth	53°20'49 05160"	0°0'10.7 9405"	1:373022	1:203795
		ΔEllipsoid Height	820.769	0.082		
		Ellipsoid Dist.	54626.93 9	0.048		
B04	IBAG->G nss-02	Azimuth	299°54'2 9.03292"	1°3'38.3 7076"	1:391950	1:211978
		ΔEllipsoid Height	556.544	0.655		
		Ellipsoid Dist.	58606.55 3	0.517		
B05	ZARZ-> Gnss-02	Azimuth	53°17'11 03302"	0°31'17. 02704"	1:361333	1:197846
		ΔEllipsoid Height	818.150	-0.207		
		Ellipsoid Dist.	54699.37 6	0.091		
B06	Gnss-01-> Gnss-02	Azimuth	14°47'50 40845"	21°18'17 .17479"	1:1955	1:1170
		ΔEllipsoid Height	-2.618	-0.007		
		Ellipsoid Dist.	92.743	0.007		

Style Two:

O b s e r v	B a s e l i n	D X (m)	V . D X (m)	S t d. D X (m)	D Y (m)	V . D Y (m)	S t d. D Y (m)	D Z (m)	V . D Z (m)	S t d. D Z (m)	d V D X (m)	d V D Y (m)	d V D Z (m)
----------------------------	---------------------------------	-----------------------	---------------------------------	---------------------------------------	-----------------------	---------------------------------	---------------------------------------	-----------------------	---------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Relief



a t i o n i d	c i d		m)	m)		m)	m)		m)	m)	m)	m)	m)
B 0 2	I B A G - > G n s s - 0 1	- 4 9 6 4 2. 2 6 3	- 1 5. 4	1 6 4. 5	-1 1 0 7 4. 9 8 7	1 4 0. 5	1 9 9. 6	2 9 0 6 7. 2 6 1	-5 .4	7 0. 3	1 0 2. 4	1 5 5. 1	3 3. 9
B 0 3	Z A R Z - > G n s s - 0 1	4 2 0 7 2. 3 9 8	5 5. 2	1 6 4. 5	1 2 4 1 0. 3 0 9	-6 8. 4	1 9 9. 6	3 2 5 5 7. 6 4 0	3 4. 8	7 0. 3	7 6. 0	6 2. 5	1 4. 3
B 0 4	I B A G - > G n s s - 0 2	- 4 9 6 2 1. 7 8 3	- 4 0 9. 2	1 6 7. 5	-1 1 0 5 9. 4 9 6	-7 8 3. 6	2 0 7. 3	2 9 1 5 6. 3 7 8	4 5. 5	7 3. 6	1 0 2. 3	1 5 5. 3	3 4. 5
B 0 5	Z A R Z - > G n	4 2 0 9 2. 8 7 9	1 0 4. 1	1 6 7. 5	1 2 4 2 5. 8 0 0	2 3 4. 4	2 0 7. 3	3 2 6 4 6. 7 6 7	-7 0. 8	7 3. 6	7 6. 0	6 2. 4	1 3. 8

Relief



	S - 0 2												
B 0 6	G n s s - 0 1 -> G n s s - 0 2	2 0. 4 8 1	9. 1	4 1. 9	1 5. 4 9 1	9. 5	6 1. 8	8 9. 1 1 7	4. 1	2 6. 4	0. 1	0. 1	0. 5

4.3 Adjusted Geodetic Coordinates in WGS84

Point ID	Latitude	Latitude Error(s)	Longitude	Longitude Error(s)	Ellipsoid Height(m)	H. Err.(m)
IBAG	04°25'40.96 8"N	0.000000	075°12'53.00 4"W	0.000000	1216.074	0.000
ZARZ	04°23'47.67 6"N	0.000000	076°04'03.24 1"W	0.000000	954.467	0.000
Gnss-0 1	04°41'28.58 9"N	0.002505	075°40'21.69 4"W	0.004016	1775.236	0.226
Gnss-0 2	04°41'31.50 6"N	0.002601	075°40'20.92 6"W	0.004147	1772.618	0.233

4.4 Adjusted ECEF Coordinates in WGS84

Point ID	X(m)	X Err.(m)	Y(m)	Y Err.(m)	Z(m)	Z Err.(m)	3D Err.(m)
IBAG	1623166.6 45	0.000	-6149837.6 16	0.000	489244.4 39	0.000	0.000



ZARZ	1531451.9 83	0.000	-6173322.9 12	0.000	485754. 0 59	0.000	0.000
Gnss-0 1	1573524.3 81	0.164	-6160912.6 03	0.200	518311.6 99	0.070	0.268
Gnss-0 2	1573544.8 62	0.167	-6160897.1 12	0.207	518400. 8 16	0.074	0.276

4.5 Adjusted Grid Coordinates and Height in Local System

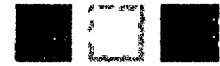
Point ID	North(m)	North Err.(m)	East(m)	East Err.(m)	Elev.(m)	Elev. Err.(m)
IBAG	981664.964	0.000	1206785.62 2	0.000	1216.07 4	0.000
ZARZ	978001.138	0.000	1112103.24 9	0.000	954.467	0.000
Gnss-01	1010669.79 0	0.077	1155878.39 8	0.124	1775.23 6	0.226
Gnss-02	1010759.47 0	0.080	1155901.89 6	0.128	1772.61 8	0.233

4.6 Coordinate Change

Point ID(m)	ΔNorth(m)	ΔEast(m)	ΔEllipsoid Height(m)
IBAG	4.960	4.941	9.075
ZARZ	4.913	2.978	5.699
Gnss-01	-6.089	1.653	-24.732
Gnss-02	-6.084	1.664	-24.738

4.7 Worst baseline and station statistics

Relieve

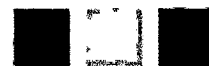


Worst baseline	Baseline ID	D X(m)	Std. DX(mm)	D Y(m)	Std. DY(mm)	D Z(m)	Std. DZ(mm)	Distance(m)	Mean Error(m)	Relative error
B06(Gnss-01->Gnss-02)	Gnss-01->Gnss-02	20.481	41.9	15.491	61.8	89.117	26.4	92.743	0.079	1/1170.000

Worst local station	North(m)	North Error(m)	East(m)	East Error(m)	Elev.(m)	Elev. Error(m)	Standard Deviation
Gnss-02	1010759.470	0.080	1155901.896	0.128	1772.618	0.233	0.278

4.8 Error Ellipse

Point ID	Major Axis(m)	Short Axis(m)	Azimuth
IBAG	0.000	0.000	0°0'0.00000"
ZARZ	0.000	0.000	0°0'0.00000"
Gnss-01	0.137	0.049	117°21'15.89434"
Gnss-02	0.141	0.053	117°4'28.43308"



5 LISTA DE PUNTOS

5.1 CUADRO COORDENADAS RESULTANTES GEOGRÁFICA

Identificador de punto	Latitud	Latitud Err.(s)	Longitud	Err.(s) de longitud	Altura del elipsoide (m)	Err. H.(m)
IBAG	04°25'40.968"N	0.000000	075°12'53.004"W	0.000000	1216.074	0.000
ZARZ	04°23'47.676"N	0.000000	076°04'03.241"W	0.000000	954.467	0.000
Gnss-01	04°41'28.589"N	0.002505	075°40'21.694"W	0.004016	1775.236	0.226
Gnss-02	04°41'31.506"N	0.002601	075°40'20.926"W	0.004147	1772.618	0.233

5.2 CUADRO COORDENADAS RESULTANTES MAGNA-SIRGAS ORIGEN OESTE

Identificador de punto	Norte (m)	Error del norte (m)	Este (m)	Err. Este (m)	Elev.(m)	elev. error(m)
IBAG	981664.964	0.000	1206785.622	0.000	1216.074	0.000
ZARZ	978001.138	0.000	1112103.249	0.000	954.467	0.000
Gnss-01	1010669.790	0.077	1155878.398	0.124	1775.236	0.226
Gnss-02	1010759.470	0.080	1155901.896	0.128	1772.618	0.233



República de Colombia



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: JORGE ALEXANDER GARCIA ESTRADA

Código: 1.007.300.010

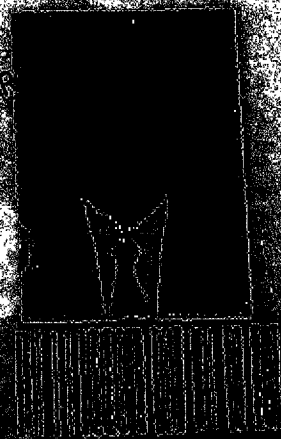
Licencia Profesional No:

01-15963

Resolución:

02-0004 - 03/02/2000

Levantamiento Topográfico
del terreno del terreno





República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 417965/2023

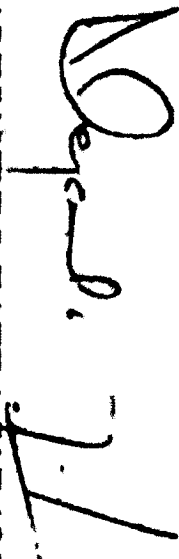
EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **VANNER ALEXANDER GARCIA ESTRADA** , identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1097398910 , se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOP del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIVERSIDAD DEL QUINDIO**, bajo la Licencia Profesional No. 01-15963 con fecha de expedición del 29 de Octubre de 2015.

Que el(la) Señor(a) **VANNER ALEXANDER GARCIA ESTRADA**, tiene vigente su Licencia Profesional No. 01-15963 y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS** , que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los 30 días del mes de Octubre de 2023.


LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

AVALÚO COMERCIAL.

CLASE DE INMUEBLE:	Lote de terreno para localizar SERVIDUMBRE que servirá de vía de acceso a predio rural de nombre La Julia, PREDIO DOMINANTE , vereda La Julia, Municipio de Filandia, Departamento del Quindío.
DIRECCIÓN:	Finca el Jordán, vereda La India, PREDIO SIRVIENTE , Municipio de Filandia, Departamento del Quindío.
SOLICITANTE:	Juzgado Promiscuo Municipal de Filandia.
PROPIETARIOS:	Gabriel Ángel Arango Rendón, Juan de La Cruz Arango Rendón, Julio Cesar Arango Rendón, Orlando Albeiro Arango Rendón, Alfredo de Jesús Arango Rendón, José Oscar Arango Rendón, Nancy Del Carmen Arango Rendón, Juan Carlos Arango Rendón, Esaú Arias Ospina, Luis Evelio León Morales, José Alcides Caro Martínez y Herederos indeterminados de las causantes Otilia Del Socorro Rendón de Arango, y Luzcelia Arango Rendón.
FECHA DE VISITA:	octubre 01 de 2023.
FECHA DEL INFORME:	octubre 30 de 2023.
PERITO AVALUADOR:	Nelson Carvajal Marín.
EMPRESA:	Oficina de Arquitectura.
VALOR DEL AVALÚO:	\$ 3'379.604.00.

ÍNDICE.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO.
3. ASPECTO JURÍDICO.
4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO-NORMATIVIDAD.
5. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.
6. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.
7. ASPECTO ECONÓMICO.
8. USO ACTUAL Y POTENCIAL.
9. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO.
10. TÉCNICAS DE VALUACIÓN.
11. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA PARA EL AVALÚO.
12. VALOR DEL INMUEBLE.
13. CONSTANCIA.
14. REGISTRO FOTOGRAFICO.
15. DOCUMENTOS ANEXOS.

INFORME DE VALUACIÓN DE UN INMUEBLE URBANO.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1. CLASE DE AVALÚO:

El presente avalúo tiene la finalidad, de establecer el valor de mercado de una franja de terreno en predio **RURAL**, ubicado en la finca **EL JORDÁN**, Vereda la India, Municipio de Filandia, Departamento del Quindío, predio **SIRVIENTE**, para localizar vía de acceso (**SERVIDUMBRE**), al inmueble denominado, **LA JULIA**, predio **DOMINANTE**.

1.2. DEFINICIÓN DE VALOR DE MERCADO:

El Valor de Mercado se define como: "la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción".

1.3. PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Estimar el Valor de una franja de terreno que servirá de acceso a un predio rural de nombre **LA JULIA**, vereda La Julia, Municipio de Filandia, (**PREDIO DOMINANTE**), la cual será localizada en un inmueble rural denominado **EL JORDAN**, (**PREDIO SIRVIENTE**), vereda **LA INDIA**, Municipio de Filandia, Departamento del Quindío, que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final de acuerdo a la normatividad vigente.

NOTA: Es conveniente aclarar en este punto que una servidumbre es ante todo un gravamen, pero que no constituye desmembración del predio. En este sentido conviene anotar que es un derecho accesorio (adherido a otro) y por lo tanto no puede enajenarse ni gravarse en forma aislada e independiente del predio beneficiario al cual está ligada. Es incedible e inembargable.

Fuente: AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES, Conceptos, Técnicas y Vivencias, segunda edición.

1.4. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALÚA:

Franja de terreno (**SERVIDUMBRE**), que servirá de vía de acceso al predio denominado **LA JULIA (PREDIO DOMINANTE)**, y se localizará en el predio **EL JORDAN (PREDIO SIRVIENTE)**.

Arquitecto
Nelson Carvajal Marín
Universidad Nacional De Colombia
Seccional Medellín

1.5. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Predio rural de explotación agropecuaria.

1.6. PROPIETARIOS DEL INMUEBLE:

Gabriel Ángel Arango Rendón, Juan de La Cruz Arango Rendón, Julio Cesar Arango Rendón, Orlando Albeiro Arango Rendón, Alfredo de Jesús Arango Rendón, José Oscar Arango Rendón, Nancy Del Carmen Arango Rendón, Juan Carlos Arango Rendón, Esaú Arias Ospina, Luis Evelio León Morales, José Alcides Caro Martínez y Herederos indeterminados de las causantes Otilia Del Socorro Rendón de Arango, y Luzcelia Arango Rendón.

1.7. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Predio denominado EL jordan, vereda La india.

1.7.1. MUNICIPIO / CIUDAD:

Filandia.

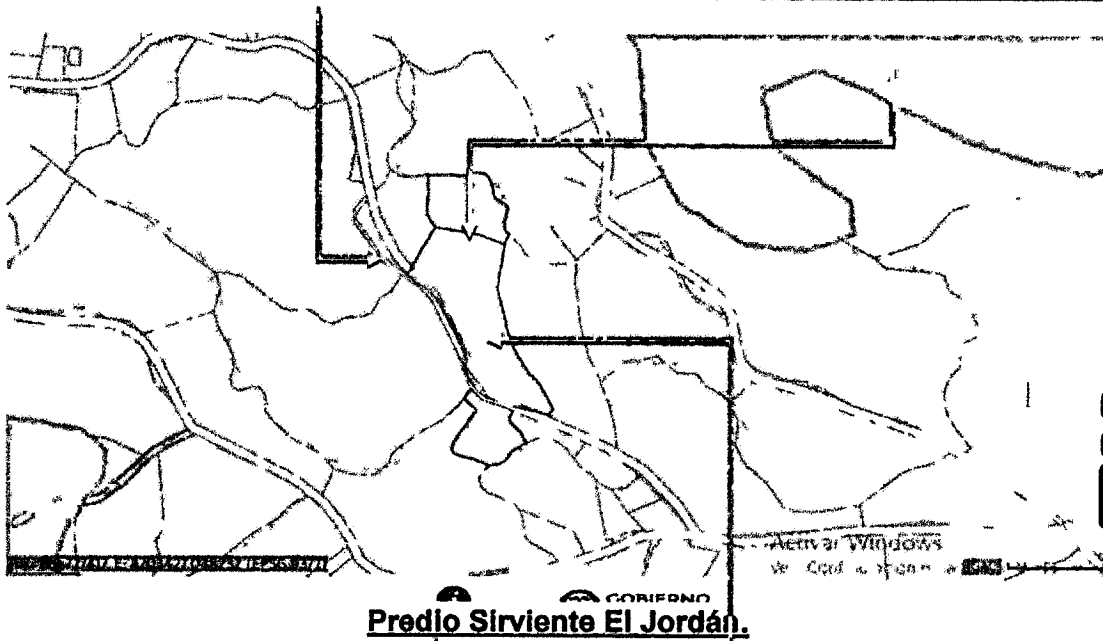
1.7.2. DEPARTAMENTO:

Quindío.

1.8. INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:

Vía Filandia, Corregimiento La india.

Predio Dominante, La Julia.



Fuente: www.igac.gov.co.

Arquitecto
Nelson Carvajal Marín
Universidad Nacional De Colombia
Seccional Medellín

1.9. VECINDARIO INMEDIATO:

En el sector encontramos predios dedicados a la explotación agropecuaria, también dedicados a casas de campo y a la explotación turística como Eco Hoteles, aprovechando las características de la Vía de acceso, y la belleza paisajística.

5

1.10. COORDENADAS GEOREFERENCIACIÓN:

Latitud: 4°41'23" N.
Longitud: -75° 40'18" W.

1.11. VÍAS DE ACCESO AL SECTOR:

1.1.1. VÍAS PRINCIPALES:

Al inmueble en estudio, se accede por la vía rural de tercer orden que comunica al casco urbano del municipio de Filandia con el Corregimiento de la India, vía que se encuentra en muy buen estado de conservación y mantenimiento, en una distancia aproximada de 1.0 kilómetro.

1.1.2. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA ZONA:

VÍAS:	Pavimentadas.
ANDENES:	No.
SARDINELES:	No.
ALUMBRADO PÚBLICO:	Si.
SERVICIOS PÚBLICOS:	Para la finca como tal Completos y en funcionamiento.

1.12. SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA:

El sector cuenta con servicios públicos completos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, servicio de Gas natural recolección de basuras y teléfono.

1.13. TRANSPORTE PÚBLICO:

El servicio de transporte público al sector es bueno atendido por buses y camperos, los cuales transitan por la vía de tercer orden desde el casco urbano de Filandia hacia el Corregimiento de La india, y viceversa, con buena frecuencia.

1.14. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA:

Estrato socioeconómico Rural.

1.15. FECHA DE LA VISITA:

Octubre 01 2023.

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO.

Copia de Certificados de Tradición #s 284-431 expedido el 05 de agosto de 2020, y el 284-734 expedido el 05 de agosto de 2020 por la oficina de registro de instrumentos públicos de Filandia, departamento del Quindío.

6

3.- ASPECTO JURÍDICO.

PROPIETARIOS.	Gabriel Ángel Arango Rendón, Juan de La Cruz Arango Rendón, Julio Cesar Arango Rendón, Orlando Albeiro Arango Rendón, Alfredo de Jesús Arango Rendón, José Oscar Arango Rendón, Nancy Del Carmen Arango Rendón, Juan Carlos Arango Rendón, Esaú Arias Ospina, Luis Evelio León Morales, José Alcides Caro Martínez y Herederos indeterminados de las causantes Otilia Del Socorro Rendón de Arango, y Luzcelia Arango Rendón.
MATRICULA INMOBILIARIA.	284-734.
CÉDULA CATASTRAL.	632720000000000010325000000000.

Nota: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

4.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO SIRVENTE.

El lote de terreno sirviente cuenta con una extensión aproximada de 12 plazas, el cual esta aprovechado como finca para explotación agropecuaria, con potreros en pasto y parte en guaduales.

La zona de la intervención para la vía de acceso hacia el predio **DOMINANTE**, es con pendiente mínima y sembrado en pasto, con cerca en horcón de guadua y alambre de púa en varios hilos.

4.1. LINDEROS Y DIMENSIONES:

El predio **SIRVIENTE**, es un Lote de terreno con casa de habitación de una cabida superficial de 12 plazas, alinderado así: Por el **Sur** con herederos de Miguel Castañeda, y predios de Alfredo Castañeda y Aureliano Marín. Por el **Oriente**: con predio de Guillermo Guerrero y Luciano Ocampo. Por el **Norte**: con predio de Emilio Orozco. Y por el **Occidente**: con predio de Delfina Duque.

Información extractada del certificado de libertad y tradición # 284-734, expedido el 5 de agosto de 2020.

4.2. ÁREA A UTILIZAR DEL TERRENO SIRVIENTE:

ANCHO DE LAS SERVIDUMBRES: Se ha dicho que el ancho de una servidumbre de paso es el que requiere el vehículo de la época. Cuando se redactó el Código Civil no existían los vehículos automotores que hoy conocemos. El vehículo de la

Arquitecto
Nelson Carvajal Marín
Universidad Nacional De Colombia
Seccional Medellín

época se consideró entonces como una mula cargada con dos bultos. El ancho que demanda la bestia con su carga es aproximadamente de 1.50 metros y como hay que considerar una mula cargada que va y otra que viene, el ancho total mínimo era de 3.00 metros.

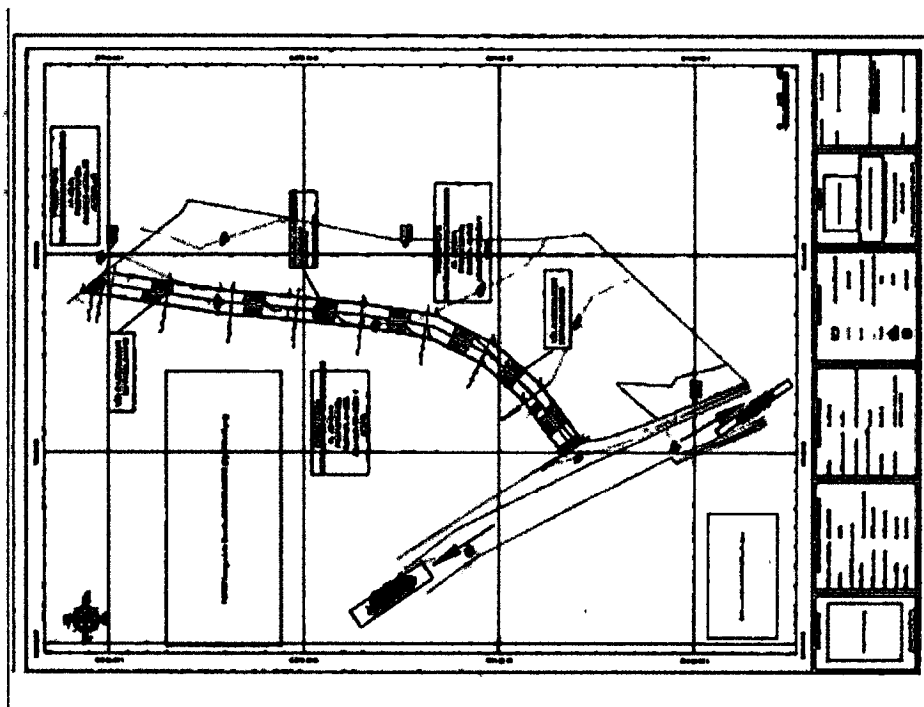
Hoy está prácticamente estandarizada la calzada con carriles de 3.50 metros de ancho para cualquier tipo de vehículo, y se procura que en todos los diseños de vías el ancho sea múltiplo de 3.50 metros según lo requiera el tráfico.

Para el caso específico que nos atañe, se recomienda un ancho de 3.50 metros para el carril de circulación.

Fuente: AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES, Conceptos, Técnicas y Vivencias, segunda edición.

DESCRIPCIÓN.	ÁREA M ² .
Área Vía de penetración SERVIDUMBRE:	283,50.
Área total	283.50.

FUENTE: Información extraída de Plano topográfico levantado en el predio SIRVIENTE, por el topógrafo Vanner Alexander García Estrada, con matrícula profesional # 01-15963 del C.P.N.T el 28 de octubre de 2023.



4.3. FORMA:

El terreno tiene forma geométrica irregular.

4.4. TOPOGRAFÍA:

Terreno a intervenir del predio **SIRVIENTE**, sobre el cual se implantará la **SERVIDUMBRE**, o vía de acceso, hacia el predio **DOMINANTE**, cuenta con una topografía con pendiente mínima, hacia el predio **DOMINANTE**.

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LAS CONSTRUCCIONES.

Como el avalúo se trata de dar valor a una franja de terreno de un predio **SIRVIENTE**, que servirá como **VIA DE ACCESO**, para un predio **DOMINANTE**, las construcciones existentes en el predio **SIRVIENTE**, no se tienen en cuenta en dicha valoración, pues estas no hacen parte del estudio en mención.

6.- HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

El predio no presenta restricciones para su uso.

6.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

El predio en general no cuenta con problemas de estabilidad ni remoción de masas.

6.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

No se evidenciaron problemas de salubridad o ambientales que puedan afectar el normal desarrollo del lote en estudio.

6.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

El predio no tiene servidumbre ni afectación vial al momento.

6.4. SEGURIDAD:

El sector cuenta con buena seguridad.

6.5. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:

No.

7.- ASPECTO ECONÓMICO.

7.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

En el sector hay buen desarrollo urbanístico, especialmente para construcciones dedicadas al agro turismo.

7.2. ASPECTOS VALORIZANTES:

Los aspectos valorizantes que pueden influir en el predio se puede destacar:

- Las facilidades de acceso.
- La topografía.
- El entorno.

7.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

No se encontraron.

8.- USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO).

Agrícola, el cual se puede considerar como su mejor potencial.

9.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO.

- El desarrollo del sector.
- Las características del predio.
- La estratégica ubicación
- Las facilidades de acceso.
- El entorno.

10.- TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo y el enfoque de capitalización de Rentas, incluyendo el análisis de flujo de efectivo descontado; a continuación, se definen cada una de las técnicas mencionadas:

10.1. Enfoque de comparación de ventas:

El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (inmueble urbano) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.

Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la DEPURACIÓN, COMPARACIÓN, CLASIFICACIÓN, ANALISIS, y la aplicación de varios factores complementarios.

10.2. Enfoque del costo:

Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.

10.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):

Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización.

10

10.3. Enfoque de Capitalización de Rentas:

Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y estima el valor a través de un proceso de capitalización.

10.4. Método (técnica) residual:

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto.

10.5. Método Encuesta o Fuente Directa e Indirecta:

DIRECTA. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

INDIRECTA. En cuanto a esta investigación, no existe fundamento para su análisis, puesto que no se posee información sobre transacciones y en general ofertas dentro del sector, que presten puntos de vista para que el evaluador se forme juicio de valor que amerite esa investigación indirecta.

11.- METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA PARA EL AVALÚO:

Se realizó de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 reglamentario de la ley 388 de 1997, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos:

Se investigó en la zona sobre ofertas o negociaciones recientes en predios similares y se encontró la anterior información.

- Método de comparación o de mercado.

Arquitecto
Nelson Carvajal Marín
Universidad Nacional De Colombia
Seccional Medellín

Oferta N°1:

inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1301380575-venta-de-finca-cafetera-en-filandia-quindio-_JM#position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=f57...

[Volver al Estado](#) [Inmuebles](#) > [Fincas](#) > [Venta](#) > [Quindío](#) > [Filandia](#)

[Compartir](#)



+7



Finca en Venta

Venta De Finca Cafetera En Filandia Quindío

Puede ser para finca

Inmueble con identidad verificada

\$ 750.000.000

250 m² totales

3 habitaciones

1 baño

Contactar

WhatsApp

¿Tuviste un problema con la compra? [Ver Avisos](#)

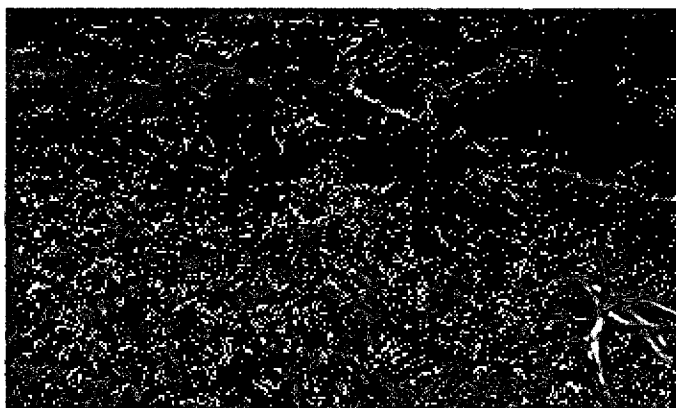
Información de la inmobiliaria

Oferta N°2:

inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1329670371-se-vende-finca-en-filandia-quindio-_JM#position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=1ba8d11a-e...

[Volver al Estado](#) [Inmuebles](#) > [Fincas](#) > [Venta](#) > [Quindío](#) > [Filandia](#)

[Compartir](#)



Finca en Venta

Se Vende Finca En Filandia Quindío

Puede ser para finca

Inmueble con identidad verificada

\$ 1.000.000.000

51200 m² totales

Contactar

WhatsApp

¿Tuviste un problema con la compra? [Ver Avisos](#)

Información de la inmobiliaria

Edificio Palmeras Carrera 14 N° 16-44 Oficina # 102
Armenia Quindío Teléfonos 315 556 86 11
E-mail nelsoncarvajalmarin2@gmail.com

Arquitecto
Nelson Carvajal Marín
Universidad Nacional De Colombia
Seccional Medellín

Oferta N°3:

casas.trovit.com.co/listing/venta-finca-filandia-quindio-eje-cafetero.56d4fb80-a397-345e-8a0a-6103bb010186

vit Venta 1000 unidades Publica tu inmueble Favoritos

\$ 1.490.000.000

Contactar con el anunciante Coordinar una visita

Envía un mensaje ▼

Anunciante
Iroko Inmobiliaria SAS



Descripción

Iroko Inmobiliaria Vende Hermosa finca de 17 cuerdas (12 hectáreas) en Quindío, Filandia, vereda La India, a 15 minutos de Filandia, eje cafetero, fácil acceso; cuenta con casa de 8 habitaciones, calentador, T.V. satelital, Internet, 2 cocinas, sala comedor amplias, 5 baños, BBQ, zona lavandería, establo en estructura metálica, gallinero, árboles frutales, cochera, tanque de reserva de

Coefficiente de variación inferior al 7.5%. el cuál es el valor máximo permitido por la ley 620, por lo tanto, se adopta el valor promedio del resultado el cual es de:
Valor adoptado por Hectárea a \$ 119.210.000.00, lo cual equivale valor de metro cuadrado \$ 11.921.00 el cual es el promedio aritmético obtenido en el ejercicio.

Para hallar el valor final del **ÁREA A AFECTAR (ÁREA SERVIDUMBRE)**, para una vía de penetración se valora al Cien por ciento (100%), del área afectada.

Valor Hectárea:	\$ 119.210.000.00.
Valor servidumbre 100 %:	\$ 119.210.000.00
Área afectada	283.50m², que equivale a 0.02835 Ha².

Arquitecto
Nelson Carvajal Marín
Universidad Nacional De Colombia
Seccional Medellín

12. VALORACIÓN DEL INMUEBLE EN ESTUDIO:

DESCRIPCIÓN.	ÁREA M².	VALOR M²\$	VALOR TOTAL \$
Área Terreno Servidumbre.	283.50	\$ 11.921.00.	\$ 3'379.604.00
VALOR TOTAL INMUEBLE.			\$ 3'379.604.00

13

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE AVALUADO.

SON: Tres Millones Trescientos Setenta Y Nueve Mil Seiscientos Cuatro Pesos M/Cte.

Nelson Carvajal Marín

NELSON CARVAJAL MARÍN.
R.N.A. 1850.
Arq. Mat Prof. No 0570031898 Antioquia.
INSCRIPCION RAA: AVAL-10086690.

13. CONSTANCIA.
Certificación de Imparcialidad.
Normas Internacionales de Avalúos.
International Valuation Standards Committee IVS 2003.

14

- 1.-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 llevaron a una opinión sobre el valor.
- 2.-El Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, común y universalmente aceptados.
- 3.-Certifico que no se ha tenido influencia por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- 4.- Certifico que en calidad de valuador no tengo ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
- 5.-Certifico que en calidad de valuador responsable de este informe no tengo ningún vínculo, con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
- 6.-Certifico que he sido contratado para la realizar el avalúo y rendir Informe Técnico, únicamente en carácter de profesional competente y consciente de los deberes y responsabilidades.
- 7.-Certifico que en el informe no se han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.
- 8.-Certifico que no he condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
- 9.-Certifico que he inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo
- 10.-Certifico que se recibió asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico por medio de información suministrada a través de ingenieros y

Arquitecto
Nelson Carvajal Marín
Universidad Nacional De Colombia
Seccional Medellín

arquitectos evaluadores inscritos en la Sociedad Colombiana de Valuadores Seccional Eje Cafetero, Observatorio Inmobiliario y base de datos de la empresa.

- 11.-Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los evaluadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.
- 12.-El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.
- 13.-No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.
- 14.-El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.
- 15 -El evaluador 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 evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- 16.-El presente avalúo tiene una vigencia de 12 meses a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven (decreto # 422 de marzo 8 de 2000 Artículo 2 numeral 7 emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico).

Arquitecto
Nelson Carvajal Marín
Universidad Nacional De Colombia
Seccional Medellín

16

14. DESCRIPCIÓN FOTOGRAFICA.

ARQUITECTO NELSÓN CARVAJAL MARÍN

Avalúos - Diseños - Construcciones - Interventorías

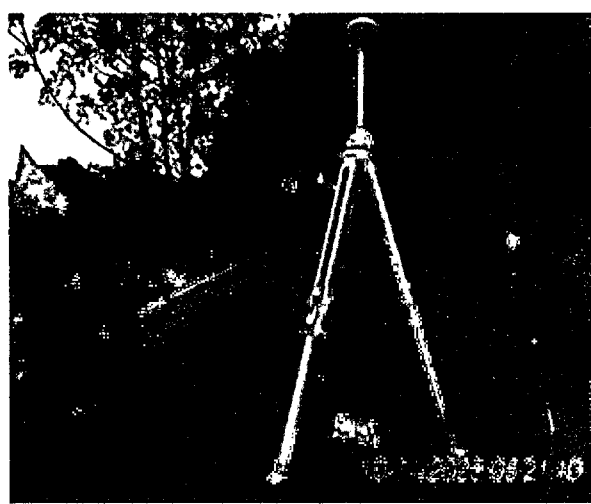
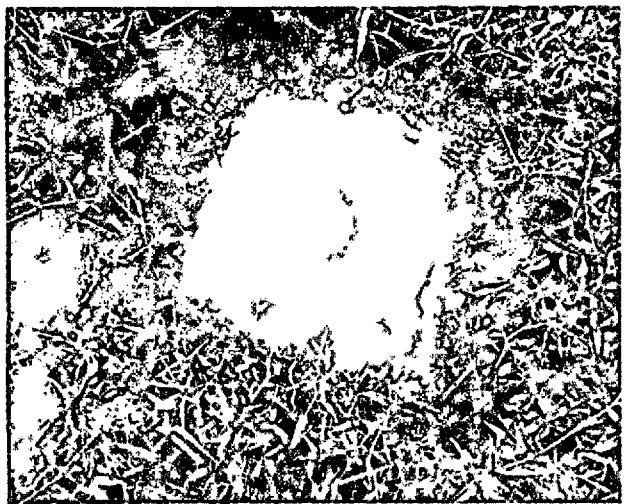
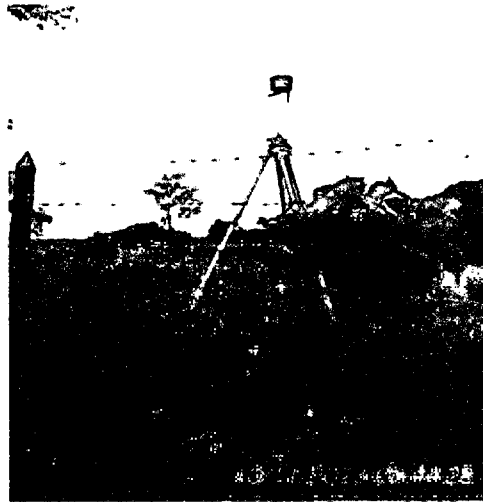
REGISTRO FOTOGRÁFICO



ARQUITECTO NELSON CARVAJAL MARÍN

Avalúos - Diseños - Construcciones - Interventorías

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Arquitecto
Nelson Carvajal Marín
Universidad Nacional De Colombia
Seccional Medellín

17

15. DOCUMENTOS ANEXOS.

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



E600741

CERTIFICA

Que el Arquitecto NELSON CARVAJAL MARIN con cédula de ciudadanía No. 10086690 de Pereira, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. Q5700-31898, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 53 del 18 de Mayo de 1989 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 30 días del mes de Octubre de 2023.


ALFREDO MANUEL REYES ROJAS
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación 7oHH63

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. – Colombia

PBX 601-3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co

www.cpnaa.gov.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

EL GREMIO INMOBILIARIO Y VALUATORIO DE LA REGIÓN

Miembro de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz "FEDELONJAS"

20 años

CERTIFICA

Que el Arquitecto **NELSON CARVAJAL MARÍN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.086.690 expedida en Pereira Risaralda, es miembro activo de la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, desde noviembre de 1999, posee Registro Abierto de Avaluadores RAA-**AVAL-10086690**, que lo acreditan en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales.

Para constancia se firma en Armenia a los dos (02) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).

MARTA CECILIA GÓMEZ ECHEVERRY
GERENTE

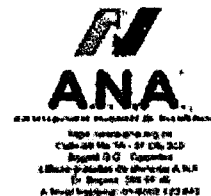
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO



PIN de Validación: b34b0a90



<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) NELSON CARVAJAL MARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10086690, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10086690.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NELSON CARVAJAL MARIN 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
22 Dic 2017

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
17 Mayo 2018

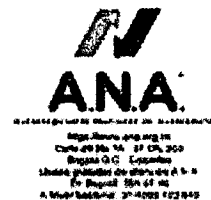
Regimen
Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020 inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en la fecha que se



PIN de Validación: b34b0a90



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Filandia; 08 de noviembre 2023.

Señores:

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL.

Filandia.

ASUNTO: Peritaje Oficio No 0905.

Cordial saludo, según oficio recibido por el 14 de septiembre del año en curso, donde se me nombra Perito, Avaluador, y Topógrafo, con el fin de definir la línea por donde podría ir la servidumbre y su valor, entre el predio sirviente El Jordán y el predio dominante la Julia.

Para realizar dicho trabajo se realizaron las siguientes actividades :

- Coordenadas georreferenciadas bajadas satelitalmente y ubicadas en el sitio dichas placas en concreto y marcadas.
- Diseño de vía de penetración o servidumbre.
- Planos de la vía con sus respectivos perfiles.
- Avalúo comercial de dicha sección del predio.
- Una vez terminado el proceso judicial, se localizará en el sitio el amojonamiento para que puedan las partes realizar la construcción de la misma acorde a diseño y ubicación de esta.

Es de anotar que en ningún momento fueron cancelados los honorarios, requeridos para adelantar el trabajo pertinente por la persona indicada.

Es importante manifestar al despacho que como perito nunca he dejado de atender lo ordenado por ustedes, pero es necesario que se requieran las partes interesadas para pagar los honorarios causados por dicha labor, los cuales deberán ser consignado a la cuenta de ahorros # 86729680721 del banco Bancolombia.

Por lo tanto, solicito señor anexo los documentos antes mencionados y copia de la factura allegada al interesado.

Alfonso Barragán C.

C.C. 10086690.

Arquitecto.

Matricula Profesional No 0570031898 De Antioquia.

Aval R.A.A. 10086690.

arl -

Filandia; 08 de noviembre 2023.

Señores:

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL.

Filandia.

ASUNTO: Peritaje Oficio No 0905.

Cordial saludo, según oficio recibido por el 14 de septiembre del año en curso, donde se me nombra Perito, Avaluador, y Topógrafo, con el fin de definir la línea por donde podría ir la servidumbre y su valor, entre el predio sirviente El Jordán y el predio dominante la Julia.

Para realizar dicho trabajo se realizaron las siguientes actividades :

- Coordenadas georreferenciadas bajadas satelitalmente y ubicadas en el sitio dichas placas en concreto y marcadas.
- Diseño de vía de penetración o servidumbre.
- Planos de la vía con sus respectivos perfiles.
- Avalúo comercial de dicha sección del predio.
- Una vez terminado el proceso judicial, se localizará en el sitio el amojonamiento para que puedan las partes realizar la construcción de la misma acorde a diseño y ubicación de esta.

Es de anotar que en ningún momento fueron cancelados los honorarios, requeridos para adelantar el trabajo pertinente por la persona indicada.

Es importante manifestar al despacho que como perito nunca he dejado de atender lo ordenado por ustedes, pero es necesario que se requieran las partes interesadas para pagar los honorarios causados por dicha labor, los cuales deberán ser consignado a la cuenta de ahorros # 86729680721 del banco Bancolombia.

Por lo tanto, solicito señor anexo los documentos antes mencionados y copia de la factura allegada al interesado.

Orlando Barral arb.

C.C. 10086690.

Arquitecto.

Matricula Profesional No 0570031898 De Antioquia.

Aval R.A.A. 10086690.

arb -

2. Concepto **02** Actualización

4. Número de formulario

14775454835



(415)770721248984(8020) 000001477545483 5

5. Número de identificación Tributaria (NIT)

1 0 0 8 6 6 9 0

6. DV

8

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Armenia

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona natural o sucesión ilíquida

2

25. Tipo de documento

Cédula de Ciudadanía

1 3

26. Número de identificación

1 0 0 8 6 6 9 0

27. Fecha expedición

1 9 7 6, 0 8, 2 5

Lugar de expedición

COLOMBIA

28. País

1 6 9

29. Departamento

Risaralda

6 6

30. Ciudad/Municipio

Pereira

0 0 1

31. Primer apellido

CARVAJAL

32. Segundo apellido

MARIN

33. Primer nombre

NELSON

34. Otros nombres

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Signa

USUARIOS

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Quindío

6 3

40. Ciudad/Municipio

Armenia

0 0 1

41. Dirección principal

CR 14 16 44 OF 102

42. Correo electrónico

nelsoncarvajalmarin2@gmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

3 1 5 5 5 6 8 6 1 1

45. Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

46. Código

47. Fecha inicio actividad

7 1 1 1

1 9 9 1, 0 6, 1 3

Actividad secundaria

48. Código

49. Fecha inicio actividad

50. Código

1

2

Otras actividades

51. Código

2 1 4 1

52. Número establecimientos

1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 5 2 2 4 8

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

22- Obligado a cumplir deberes formales a

48- Impuesto sobre las ventas - IVA

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1

2

3

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI

NO

☒

60. No. de Folios:

0

61. Fecha:

2021 - 08 - 04 / 15 : 31: 45

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre CARVAJAL MARIN NELSON

985. Cargo CONTRIBUYENTE

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE : 2cfd41f54e70ba48d92290256fdc3eeb2b81ac4cbf221291908c6c5ad260016
4d42c4a864a9524a65e578e4fe846ad16
Número de Factura: A-22
Fecha de Emisión: 03/11/2023
Fecha de Vencimiento: 03/11/2023
Tipo de Operación: 10 - Estándar
Forma de pago: Contado
Medio de Pago: Transferencia Débito
Orden de pedido:
Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: CARVAJAL MARIN NELSON
Nombre Comercial: CARVAJAL MARIN NELSON
Nit del Emisor: 10086690
Tipo de Contribuyente: Persona Natural
Régimen Fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica: 7111
País: Colombia
Departamento: Quindío
Municipio / Ciudad: Armenia
Dirección: CR 14 16 44 OF 102
Teléfono / Móvil: 3155568611
Correo: nelsoncarvajalmarin2@gmail.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: OLMEDO MORALES JARAMILLO
Tipo de Documento: Cédula de ciudadanía
Número Documento: 7551375
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: ZZ - No aplica
País: Colombia
Departamento: Antioquia
Municipio / Ciudad: Envigado
Dirección: DG A 32N 29 sur AP 501
Teléfono / Móvil: 3155481922
Correo: josea_0411@hotmail.com

Detalles de Productos

Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IMPUESTOS				Precio unitario de venta
								IVA	%	INC	%	
1	01	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PLANTMETRICO DISEÑO E IMPLANTACION DE VIA Y AVALUO DEL MISMO	HUR	1,00	\$ 4.000.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 760.000,00	19.00			\$ 4.000.000,00

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor
------	------	--------	-------------	---	-------

Información Complementaria

Nro	Nombre Campo	Valor Campo
-----	--------------	-------------

Anticipos

Nro	Valor	Fecha recibido
-----	-------	----------------

Referencias

Tipo de Documento Referencia	Número Referencia	Fecha Referencia
------------------------------	-------------------	------------------

Notas Finales

Línea de negocio:

Datos Totales



Documento validado por la DIAN 2023-11-03 12:48:27
Documento generado el: 2023-11-03 12:48:26
Generado por: Solución Gratuita DIAN
Nit: 800.197.268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal	4.000.000,00
Descuento detalle	0,00
Recargo detalle	0,00
Total Bruto Factura	4.000.000,00
IVA	760.000,00
INC	0,00
Bolsas	0,00
Otros impuestos	0,00
Total impuestos (+)	760.000,00
Total Bruto Factura (+)	4.760.000,00
Descuento Global (-)	0,00
Recargo Global (+)	0,00
Total Factura (+)	COP \$ 4.760.000,00

Valores informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	0,00

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Numero de Autorización: 18764054692196

Rango desde: 19

Rango hasta: 100

Vigencia: 2024-02-28