

**ENVIO AVALUO PREDIO RURAL EL PARAISO, VEREDA LAS PIZARRAS, PIJAO QUINDIO,
VALOR \$359.456.400,00.**

juan castro <variedadespingui@gmail.com>

Vie 27/08/2021 14:55

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindio - Pijao <jprmpalpijao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

ENVÍA: JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO

CORREO: jaimeacortes@hotmail.com

ARMENIA-QUINDIO, JUEVES 26 DE AGOSTO DE 2021, CONJUNTO RESIDENCIAL EL RETIRO, CALLE 19 NORTE, NUMERO 12-49, BLOQUE 1, APARTAMENTO 203, JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO, CORREO jaimeacortes (a) hotmail.com
CELULAR : 310 846 95 30.

Original
SEÑOR
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
DOCTOR
TIMOLEON VELASCO RUIZ
PIJAO - QUINDIO.



jprmpalpijao (a) cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA.
DEMANDADO : DR. ALFONSO CARDONA CASTAÑO
CESIONARIO : SR. GILBERTO HERNANDO CORTES GIRALDO
RADICACION : NUMERO 63 - 548 - 40 - 89 - 001 - 2016 - 00064 - 00

ASUNTO : ENVIO AVALUO PREDIO RURAL EL PARAISO, VEREDA LAS PIZARRAS, PIJAO-QUINDIO, VALOR \$359.456.400.00.

Distinguido Sr. Juez Dr. Velasco Ruiz :

Con todo el respecto y comedimiento que su digna persona merece, le envío EL AVALUO citado en EL ASUNTO.

Tal avaluo, previamente, se lo envié a LA PARTE DEMANDADA, representada por el DR. ALFONSO CARDONA CASTAÑO, conforme consta en LA DOCUMENTACION enviada y entregada conforme al artículo 291-3 del Código General del Proceso y donde se le hizo la pertinente advertencia relacionada con el artículo 80. del Decreto 806 de 4 de junio de 2020 y EL ARTICULO 444-2 del Código General del Proceso.

En todo caso le ruego a usted proveer sobre el particular.

En EL AVALUO ANTERIOR la hectárea del TERRENO RURAL fue estimada en \$ 38.000.000.00 y en este NUEVO AVALUO se apreció en LA CANTIDAD de \$ 39.000.000.00.

Espero que así sea posible seguir a adelante con el citado PROCESO iniciado desde el 30 de noviembre de 2016., para lograr lo más pronto su terminación.

Del Sr. Juez, con toda consideración,

JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO
T.P.No.103.781 del C.S.J.
C.C.No.4'408.232 de Circasia - Q.

ARMENIA-QUINDIO, JUEVES 26 DE AGOSTO DE 2021, CONJUNTO RESIDENCIAL EL RETIRO, CALLE 19 NORTE, NUMERO 12-49, BLOQUE 1, APARTAMENTO 203. JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO, CORREO ELECTRONICO : jaimeacortes@hotmail.com
CELULAR : 310 846 95 30.

DOCTOR

ALFONSO CARDONA CASTAÑO

CONJUNTO RESIDENCIAL IBERICA

AVENIDA CENTENARIO, CARRERA 6a., NUMERO 9-49, CELULAR: 301 392 06 60.

ARMENIA-QUINDIO.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA

DEMANDADO : DR. ALFONSO CARDONA CASTAÑO.

CESIONARIO : SR. GILBERTO HERNANDO CORTES GIRALDO

RADICACION : NUMERO 63 - 548 - 40 - 89 - 001 - 2016 - 00064 - 00

ASUNTO : ENVIO AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL DENOMINADO EL PARAISO,
VEREDA LAS PIZARRAS, PIJAO-QUINDIO. VALOR: \$ 359'456.400.00.

Distinguido Dr. Cardona Castaño :

Con todo respecto y en relación con EL ASUNTO le manifiesto lo siguiente:

Como a pesar de las múltiples y respetuosas peticiones que le he formulado no ha sido posible me informe sobre SU CORREO ELECTRONICO, medio idóneo para el envío de NOTIFICACIONES y de otros documentos relacionados con EL PROCESO, me corresponde nuevamente recurrir AL ENVIO autorizado por el artículo 291-3 del Código General del Proceso, sin que esta forma de notificación, en mi concepto, pueda menoscabar los términos señalados por EL ARTICULO 8o. del DECRETO 806 DE 4 DE JUNIO DE 2020 y EL ARTICULO 444-2 del Código General del Proceso.

En consecuencia, la notificación del AVALUO que le envío "...se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje (en esta caso al recibo del mensaje) y los términos comenzarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación. Debe tener en cuenta que tal término es de DIEZ (10) DIAS, conforme al artículo 444-2 del Código General del Proceso.

De antemano y para su conocimiento le adjunto copia de la solicitud que enviaré al JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PIJAO - QUINDIO, sobre lo relacionado CON EL ASUNTO.

De Ud., con la mayor consideración,

JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO
T.P.No.103.781 del C.S.J.
C.C.No.4'408.272 de Circasia - Quindío.

ANEXO : AVALUO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL QUINDIO EN 19 FOLIOS
Y EL FOLIO 20 CON EL RECIBO DE PAGO DE TAL AVALUO POR \$595.000.00.



Armenia, AGOSTO 27 DEL 2021

Señores (as)
JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO
ARMENIA - QUINDIO
E S D

CERTIFICACIÓN

Con la presente **CERTIFICAMOS** que el día 26-08-2021 se procedió a realizar el envío del documento con número de Guía: 20257

OFICIO

DESTINATARIO:

ALFONSO CARDONA CASTAÑO

DIRECCIÓN DESTINATARIO

**CONJUNTO RESIDENCIAL IBERICA
AV. CENTENARIO CRA 6ª # 9 - 49**

CIUDAD

ARMENIA - QUINDIO

RECIBIDO POR

SELLO DE RECIBIDO

FECHA DE ENTREGA

27 - DE AGOSTO DEL 2021

POR INFORMACIÓN OBTENIDA EN EL TERRENO SE CERTIFICA QUE LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE SI LABORA EN ESTE LUGAR.

CAROLINA RESTREPO BUITRAGO
AM CORPORATIVE SERVICES S.A.S
NOTIFICACIONES ARMENIA





AM CORPORATIVE SERVICES S.A.S.
NTT: 900.411.553-1

Cra. 12 No. 20-02 - Armenia Q. - Tel: 7441329
pqramcorp@live@gmail.com

CONTRATO DE N° 20431
TRANSPORTE

FECHA DE ENVÍO 20/08/2021		ORIGEN Armenia		DESTINO Armenia	
TIPO DE SERVICIO		NOMBRE Alfonso Cardona		NOMBRE Alfonso Cardona	
DIRECCIÓN Armenia - Q.		DIRECCIÓN C.P. Rodolfo		DIRECCIÓN C.P. Rodolfo	
PROCESO		AV. Cardona		AV. Cardona	
ANEXA DOC. ☒ SI ☐ NO		AUTO ADM. ☒ SI ☐ NO		MAND. DE PAGO ☒ SI ☐ NO	
RADIAR ☒ SI ☐ NO		VR TOTAL 10000		DATOS DE ENTREGA 27 08 2021	
NOMBRE X Jaime Cortes		NOMBRE Rodrigo		NOMBRE Rodrigo	
TEL: 206563302		2021 AGO, 27		2021 AGO, 27	
RECEPCIÓN		NOMBRE		NOMBRE, SELLO, C.C. Y RECIBIDO SIN	

CONTRATO DE TRANSPORTE QUE DECLARAN CONOCER LA TRANSPORTADORA EL REMITENTE Y EL DESTINATARIO CONTENIDO EN EL PRESENTE. ☐ DESTINATARIO DESCONOCIDO ☐ TRASLADO DESTINATARIO ☐ NO TRABAJA ☐ VERIFICAR CONTENIDO ☐ OTROS ☐

ORIGINAL: REMITENTE - ROSADA: FACTURACIÓN - VERDE: DESTINATARIO - INMEDIATAMENTE: DESTINATARIO

ARMENIA-QUINDIO, JUEVES 26 DE AGOSTO DE 2021, CONJUNTO RESIDENCIAL EL RETIRO, CALLE 19 NORTE, NUMERO 12-49, BLOQUE 1, APARTAMENTO 203. JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO, CORREO ELECTRONICO : jaimeacortes @hotmail.com
CELULAR : 310 846 95 30.

DOCTOR

ALFONSO CARDONA CASTAÑO

CONJUNTO RESIDENCIAL IBERICA

AVENIDA CENTENARIO, CARRERA 6a., NUMERO 9-49, CELULAR: 301 392 06 60.
ARMENIA-QUINDIO.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA
DEMANDADO : DR. ALFONSO CARDONA CASTAÑO.
CESIONARIO : SR. GILBERTO HERNANDO CORTES GIRALDO
RADICACION : NUMERO 63 - 548 - 40 - 89 - 001 - 2016 - 00064 - 00

ASUNTO : ENVIO AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL DENOMINADO EL PARAISO,
VEREDA LAS PIZARRAS, PIJAO-QUINDIO. VALOR: \$ 359'456.400.00.

Distinguido Dr. Cardona Castaño :

Con todo respecto y en relación con EL ASUNTO le manifiesto lo siguiente:

Como a pesar de las múltiples y respetuosas peticiones que le he formulado no ha sido posible me informe sobre SU CORREO ELECTRONICO, medio idóneo para el envío de NOTIFICACIONES y de otros documentos relacionados con EL PROCESO, me corresponde nuevamente recurrir AL ENVIO autorizado por el artículo 291-3 del Código General del Proceso, sin que esta forma de notificación, en mi concepto, pueda menoscabar los términos señalados por EL ARTICULO 8o. del DECRETO 806 DE 4 DE JUNIO DE 2020 y EL ARTICULO 444-2 del Código General del Proceso.

En consecuencia, la notificación del AVALUO que le envío "...se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje (en esta caso al recibo del mensaje) y los términos comenzarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación. Debe tener en cuenta que tal término es de DIEZ (10) DIAS, conforme al artículo 444-2 del Código General del Proceso.

De antemano y para su conocimiento le adjunto copia de la solicitud que enviaré al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIJAO - QUINDIO, sobre lo relacionado CON EL ASUNTO.

De Ud., con la mayor consideración,

JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO
T.P. No. 103.781 del C.S.J.
C.C. No. 4'408.232 de Circasia - Quindío.

ANEXO : AVALUO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL QUINDIO EN 19 FOLIOS
Y EL FOLIO 30 CON EL RECIBO DE PAGO DE TAL AVALUO POR \$595.000.00.



ARMENIA-QUINDIO, JUEVES 26 DE AGOSTO DE 2021, CONJUNTO RESIDENCIAL EL RETIRO, CALLE 19 NORTE, NUMERO 12-49, BLOQUE 1, APARTAMENTO 203, JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO, CORREO jaimeacortes (a) hotmail.com
CELULAR : 310 846 95 30.

SEÑOR
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
DOCTOR
TIMOLEON VELASCO RUIZ
PIJAO - QUINDIO.



jprmpalpijao (a) cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA.
DEMANDADO : DR. ALFONSO CARDONA CASTAÑO
CESIONARIO : SR. GILBERTO HERNANDO CORTES GIRALDO
RADICACION : NUMERO 63 - 548 - 40 - 89 - 001 - 2016 - 00064 - 00

ASUNTO : ENVIO AVALUO PREDIO RURAL EL PARAISO, VEREDA LAS PIZARRAS, PIJAO-QUINDIO, VALOR \$359.456.400.00.

Distinguido Sr. Juez Dr. Velasco Ruiz :

Con todo el respecto y comedimiento que su digna persona merece, le envío EL AVALUO citado en EL ASUNTO.
Tal avaluo, previamente, se lo envié a LA PARTE DEMANDADA, representada por el DR. ALFONSO CARDONA CASTAÑO, conforme consta en LA DOCUMENTACION enviada y entregada conforme al artículo 291-3 del Código General del Proceso y donde se le hizo la pertinente advertencia relacionada con el artículo 80. del Decreto 806 de 4 de junio de 2020 y EL ARTICULO 444-2 del Código General del Proceso.

En todo caso le ruego a usted proveer sobre el particular.

En EL AVALUO ANTERIOR la hectárea del TERRENO RURAL fue estimada en \$ 38.000.000.00 y en este NUEVO AVALUO se apreció en LA CANTIDAD de \$ 39.000.000.00.

Espero que así sea posible seguir a adelante con el citado PROCESO iniciado desde el 30 de noviembre de 2016., para lograr lo más pronto su terminación.

Del Sr. Juez, con toda consideración,

JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO
T.P.No.103.781 del C/S.J.
C.C.No.4408.232 de Circasia - Q.



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"

45 AÑOS

**INFORME DE AVALUO DE
INMUEBLES RURALES**
AL-075-2021

Armenia, 25 de agosto de 2021
AL-075-2021

Señor
GILBERTO HERNANDO CORTES GIRALDO
Armenia, Quindío

Respetado Señor:

En atención a su solicitud nos permitimos remitirle el resultado del estudio de avalúo AL-075-2021, sobre el inmueble rural denominado "Lote de Terreno o El Paraíso" ubicado en la vereda Las Pizarras, en jurisdicción del municipio de Pijao, departamento del Quindío, sector suroriental del departamento.

Agradecemos la confianza depositada, así como la oportunidad que nos brinda de poderle servir y estamos a sus órdenes para suministrarle la información adicional que considere necesario.

Cordialmente,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

MARTA CECILIA GÓMEZ ECHEVERRY
Gerente





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"

45 AÑOS

INFORME DE AVALUO DE
INMUEBLES RURALES
AL-075-2021

MEMORIAS DE AVALÚO

TIPO DE INMUEBLE:
PREDIO RURAL

SOLICITADO POR:
GILBERTO HERNANDO CORTES GIRALDO

UBICACIÓN:
PREDIO RURAL DENOMINADO LOTE DE TERRENO O EL PARAISO
VEREDA LAS PIZARRAS
MUNICIPIO DE PIJAO, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

ARMENIA, AGOSTO 25 DE 2021



CONTENIDO

1.	INTRODUCCION	5
2.	OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN	5
3.	REFERENCIAS NORMATIVAS	5
4.	SÍMBOLOS Y ABREVIATURAS	6
5.	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	7
5.1.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE	7
5.2.	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	7
6.	IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN	7
6.1.	OBJETO DE LA VALUACIÓN	7
6.2.	DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN	7
7.	RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR	7
8.	IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR	7
8.1.	FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE	7
8.2.	FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR	7
9.	BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR	8
9.1.	BASES DE LA VALUACIÓN	8
9.2.	DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR	8
10.	IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE	8
11.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	11
11.1.	UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	11
11.2.	CARACTERÍSTICAS DE LA REGIÓN	11
11.3.	CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE	12
11.4.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	13
11.5.	CARACTERIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS	13
11.6.	CONDICIONES AGROLÓGICAS	13
12.	NORMATIVIDAD MUNICIPAL	15
13.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS	16
13.1.	MATRÍCULA INMOBILIARIA	16
13.2.	TÍTULO DE PROPIEDAD	16
13.3.	CÉDULA CATASTRAL	16
13.4.	CHIP	15
13.5.	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	15
13.6.	MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN	15
13.7.	INFORMACIÓN JURÍDICA	16
14.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTO A LA CATEGORÍA PRINCIPAL	17
15.	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN	17
16.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	18
16.1.	PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS	18



16.2.	IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	18
16.3.	SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES	18
16.4.	SEGURIDAD	18
16.5.	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS	18
17.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS	18
18.	DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS	18
18.1.	METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)	18
18.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S)	19
18.3.	MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)	19
18.4.	COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA	19
18.5.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	20
18.6.	CONCEPTO DE LA GARANTÍA	20
18.7.	VALUACIÓN	20
18.7.1	DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL BIEN AVALUADO	20
18.7.2	CANTIDADES	20
18.7.3	VALORES UNITARIOS	20
18.7.4	VALOR RESULTADO DE LA VALUACIÓN	20
19	CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME	20
20.	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	21
21.	NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR	21
21.1.	NOMBRE DE LOS VALUADORES	21
21.2.	REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR	21
21.3.	FIRMA DE LOS VALUADORES	21
21.4.	DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN	21
22.	ANEXOS	23



1. INTRODUCCIÓN:

El valor que la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO les asigna a los inmuebles avaluados, es siempre el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a una situación financiera de los contratantes.

2. OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN:

El objeto del avalúo es determinar el valor comercial del inmueble. El avalúo practicado, corresponde al valor comercial del respectivo predio, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo a su localización y sus características generales.

Para efectos de la conformación del valor del inmueble avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos anteriores y las transacciones a las que homogéneamente pertenece este predio.

3. REFERENCIAS NORMATIVAS:

Los siguientes documentos normativos se tuvieron en cuenta para la elaboración del presente informe:

- No responsabilizándonos por la parte jurídica y legal, nos sometemos al área extractada del certificado catastral nacional impreso el 16 de julio de 2011.
- Las bases y valores del presente avalúo fueron expuestos, discutidos y aprobados en el Comité de Avalúos, realizado el día 12 de agosto de 2021 con la participación de los Avaluadores afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío e inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores RAA.
- Para la realización del presente avalúo, el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío utilizó la consulta a expertos valuadores, teniendo en cuenta valores de fincas en el municipio de Pijao y adicionalmente se consultaron las bases de datos de la Lonja y sus Valuadores.
- Este avalúo tendrá una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición. (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998 del Ministerio de Desarrollo Económico).
- El Avaluador no revelará información (siendo ésta de carácter confidencial) sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una entidad competente; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

• DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Avaluador alcanza a conocer;



- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe;
- Los Avaluadores no tienen intereses en el bien inmueble objeto de estudio;
- Los Avaluadores tienen experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando;
- Los Avaluadores han realizado una visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación;
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe; ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

4. SÍMBOLOS Y ABREVIATURAS:

Para los propósitos de este documento normativo, se aplican los siguientes símbolos y abreviaturas.

RAA. Registro Abierto de Avaluadores
P.O.T. Plan de Ordenamiento Territorial
PBOT Plan Básico de Ordenamiento Territorial
SN Sector Normativo
IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi
NA No aplica

5. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE.

5.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE:

GILBERTO HERNANDO CORTES GIRALDO

5.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

18.391.149

6. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

6.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN:

El uso que se le pretende dar a la presente valuación es de tipo comercial (determinar el valor del inmueble avaluado).

6.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:

GILBERTO HERNANDO CORTES GIRALDO

7. RESPONSABILIDADES DEL VALUADOR.

DECLARACIÓN:

7.1 El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

Este resumen jurídico no constituye estudio de títulos, solo se presenta de manera informativa, toda vez que este estudio es materia de otro trabajo. Los documentos fueron suministrados por la persona solicitante.



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

8. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

8.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE:

10 de agosto de 2021.

8.2 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR:

25 de agosto de 2021

9. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.

9.1 BASES DE LA VALUACIÓN:

Para la realización del presente avalúo el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío utilizó la consulta a expertos y adicionalmente se consultaron las bases de datos de la Lonja.

9.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR:

Se utiliza para el presente estudio de avalúo la **Consulta con expertos valuadores**, ya que en el momento de la visita en el sector no se encontró ninguna oferta o transacción reciente y comparable al bien objeto de avalúo; de acuerdo al Artículo 9 de la Resolución número 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, que a la letra dice: "Consulta a expertos valuadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que estas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En ese sentido es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa".

10. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:

El alcance que se le pretende dar a la presente valuación es de tipo comercial (determinar el valor del inmueble avaluado)

Título de Adquisición:

Compraventa por Escritura Pública Nro.4488 del 11 de noviembre de 2011 de la Notaria Primera del Círculo de Armenia (Quindío).

Certificado de tradición:

282-25099 impresos el 20 de enero de 2017.

Ficha Catastral:

635480-00-02-0002-0011-000

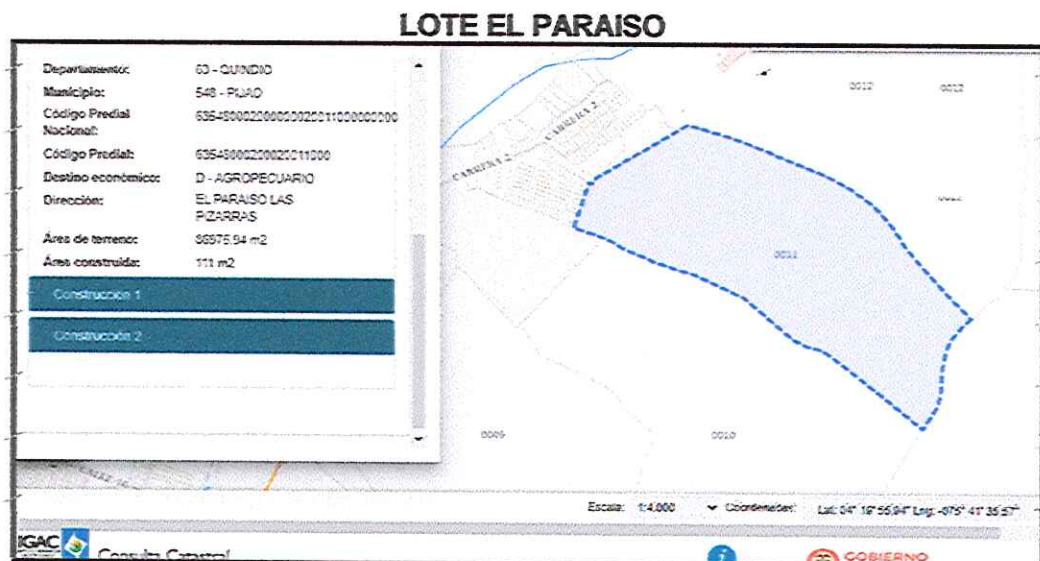
Propietario:

ALFONSO CARDONA CASTAÑO



Localización:

El predio Lote de terreno se encuentran ubicado colindante con el área urbana del municipio de Pijao, en la salida hacia la vereda Las Pizarras.



- **Linderos predio Lote de terreno o El Paraíso.**

Los linderos del predio Lote de terreno o El Paraíso se encuentran en la escritura pública Nro.4488 del 11 de noviembre de 2011 de la Notaria Primera del Circulo de Armenia. (Quindío).

11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

11.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.

PAÍS DE UBICACIÓN:

Colombia.

DEPARTAMENTO:

Quindío.

MUNICIPIO DE UBICACIÓN:

Pijao.

DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:

Inmueble rural denominado Lote de terreno o El Paraíso, vereda Las Pizarras, ubicado en la parte oriental del municipio de Pijao, departamento del Quindío.

11.2 CARACTERÍSTICAS DE LA REGIÓN:

En la zona existen fincas dedicadas a cultivos de café, aguacate Hass, bosques naturales, bosques cultivados, pastos etc. y predios destinados a la prestación del servicio de alojamiento temporal para el agroturismo, así como restaurantes.



Orden público:

No existen problemas de orden público, por la presencia de la fuerza pública, la cercanía a al área urbana de Pijao y por su buena infraestructura vial que facilita el desplazamiento.

Vías de acceso:

Desde la plaza principal del área urbana de Pijao, se toma la vía la pavimentada hacia la vereda Las Pizarras por (1) kilómetro aproximadamente.

Transporte público:

Por vía de una calzada en ambos sentidos asfaltada donde circulan vehículos de transporte público tipo camperos y vehículos particulares.

Distancia y tiempo de desplazamiento al centro de consumo y acopio de insumos agrícolas:

Del predio al municipio de Pijao hay una distancia de un (1) kilómetros y un tiempo de 5 minutos.

Servicios e infraestructura:

Acueducto:	No.
Alcantarillado:	No
Energía Eléctrica:	Si.
Teléfono:	Señal de celular
Pozo séptico	Si

Comportamiento de la oferta y demanda de este tipo de inmuebles:

Por la ubicación del predio, por su cercanía a Pijao y por la actual situación de orden público en la región, aunque con limitaciones ambientales hacen que las perspectivas de valorización sean buenas.

11.3 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE.

Frente sobre las vías:

No posee vías frente al predio.

Cercas perimetrales e internas:

Posee cercas en alambre de púa y madera en partes del lindero.

Vías de Acceso:

Desde el área urbana de Pijao se toma la vía que conduce a la vereda Las Pizarras por un (1) kilómetro.

Vías internas:

Posee una vía interna que recorre todo el predio.

Explotación económica del inmueble:

Actualmente el predio es explotado en parte café y pastos.

Servicios públicos:

Energía, servicio prestado por la EDEQ.



Aguas propias de nacimiento.

11.4 CARACTERIZACIÓN DEL TERRENO.

Área predio: 8 has más 6976 metros cuadrados.

Fuente: Certificado catastral nacional impreso el 16 de julio de 2021.

Forma geométrica y dimensiones:

Irregular.

Relieve:

Ondulado y pendiente

11.5 CARACTERIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS.

- Casa -Elba un nivel con un área de 97,50 m2 con piso en mortero de cemento con mineral y madera, paredes en bahareque, puertas y ventanas en madera, cielo raso en tablilla de madera, piso de la elba en madera en estructura de madera y lamina de zinc, para tres habitaciones, un baño, cocina y corredor.
- Beneficiadero de café a dos niveles con un área de 27,00 m2 por nivel y un total de 54,00 m2, un primer nivel con piso en mortero de cemento, paredes a 1,50 mts de altura en ladrillo y el resto en madera, puerta metálica, un segundo nivel con piso en madera, cerramiento en lamina de zinc, techo en estructura de madera y cubierta en lamina de zinc.

11.5.1 Caracterización de los cultivos y/o productos vegetales:

Café con plátano intercalado, un área en pasto de corte (Imperial) y kikuyo y otra área en montaña.

11.5.2 Caracterización de las obras y trabajos de mejora de las tierras:

No aplica.

11.5.3 Caracterización de maquinaria y equipamientos:

No aplica.

11.5.4 Caracterización de las actividades pecuarias:

No aplica.

11.5.5 Caracterización de otras actividades desarrolladas en el bien inmueble:

No aplica.

11.6 CONDICIONES AGROLÓGICAS.

Clasificación Agrologica:

Según plano de uso de la tierra del IGAC, pertenece a la clase IV.

La clase 4, agrupa suelos con baja fertilidad y al alto contenido de aluminio de la Altillanura plana.

Es apta para usos agrícola y pecuario, pero debido a sus limitantes requieren de prácticas de manejo agropecuarias difíciles de aplicar y mantener.



11.6.2. Terreno:

- **Estudio Agrológico:**

No aplica.

- **Especies cultivables:**

Café, pastos, aguacate hass, banano, bosques comerciales, etc.

- **Hidrológicas.**

Corrientes o causas permanentes:

Posee una fuente de agua que recorre el predio.

Disponibilidad de aguas:

Posee una fuente de agua.

- **Climatológicas.**

Temperatura de 14 a 18 grados centígrados.

Altura sobre el nivel del mar:

1.650 metros sobre el nivel del mar.

Meteorológicas.

Distribución de lluvias:

Invierno: Abril - mayo - octubre y noviembre.

Verano: Enero - junio, Julio - agosto y diciembre.

Precipitación promedio:

2.200 mm/año

Ubicación.

4°20'67,65" N

75°41'53,50" W

12. NORMATIVIDAD MUNICIPAL.

El Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) para el municipio de Pijao se encuentra en el Decreto 023 del 4 de marzo de 2.001 de la Alcaldía Municipal de Pijao.

13. MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN:

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

13.1 INFORMACIÓN JURÍDICA:

Para el presente estudio de avalúo fueron suministrados los siguientes documentos:

- Certificado de tradición 282-25099 impreso el 20 de enero de 2017.
- Certificado catastral nacional impreso el 16 de julio de 2021.



14. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:

El avalúo practicado corresponde al valor comercial expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarán dispuestos a pagar y recibir por una propiedad de acuerdo con su localización, área y sus características generales y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

El avalúo, no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico, tales como títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal a excepción cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta. Salvo las que sean perceptibles o de público conocimiento en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, por cuanto para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales no realizadas.

La Lonja de Propiedad Raíz del Quindío y los peritos actuantes certifican que no tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.

Se consultaron las estadísticas propias y las de miembros afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en el sector. Estas consideraciones además de lo anteriormente expuesto, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

Es importante además hacer énfasis en la diferencia que puede existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

15. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

15.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS:

No se identificaron en la inspección ocular aspectos que afecten la estabilidad del suelo.

15.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

Según se identificó en la inspección ocular, no existe vertimiento a ríos o quebradas.

15.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES:

No Aplica

15.4 SEGURIDAD:

De acuerdo con la apreciación de la zona se encontró que el inmueble no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva.



15.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:

No se presentan problemáticas sociales.

16. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS:

No existe ninguna condición especial, hechos, que afecten el método valuatorio empleado.

17. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

17.1 METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S):

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el siguiente método:

CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS:

De acuerdo a la Resolución 620 de 2.008 en su artículo 9. En el momento de la visita al inmueble e investigaciones posteriores no se encontró referentes del lote, se precedió a la consulta de valuadores con Registro Nacional de Valuadores, inscritos en la Lonja de Propiedad de Raíz del Quindío. Estos valores fueron analizados e interpretados para llegar a la estimación del valor comercial del lote y la construcción.

Se anexa consulta (punto 17.3) realizada con avaluadores con Registro Abierto de Avaluadores (adscritos al Registro Abierto de Avaluadores), donde se consultó por el terreno en el sector.

17.2. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA:

En la determinación del valor del inmueble se tomó la consulta, ya que en el momento de la visita al predio no se encontraron ofertas o transacciones recientes semejantes al predio en estudio.

17.3 MEMORÍAS DE CÁLCULO:

Según las encuestas tomadas, el cálculo por hectárea del predio, incluido terreno más cultivo y construcciones es de \$41.328.228,00, lo cual nos da un valor por cuadra de \$26.492.454,00.

CONDICIÓN DE OFERTA:

Dadas las condiciones actuales del inmueble se considera una condición de oferta amplia de acuerdo a las condiciones ambientales donde se encuentra el predio.

CONDICIÓN DE DEMANDA:

Por las características del predio y su uso, se caracteriza la condición de demanda amplia.



17.4 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

La valorización y comercialización sigue siendo a mediano plazo; en este caso por el tamaño del predio en particular por las distintas áreas puede arrendarse o comercializarse a mediano plazo (6 meses). En cuanto a la valorización del sector es aceptable principalmente por su ubicación.

17.5 CONCEPTO DE LA GARANTÍA:

Se conceptúa que es favorable con las condiciones explicadas en el presente informe.

17.6 VALUACIÓN:

17.6.1 Descripción de los componentes del bien valuado:

El presente avalúo contempla un lote de terreno y una construcción, identificado en el desarrollo del avalúo.

17.6.2 Cantidades:

Las cantidades relacionadas en el cuadro resumen de avalúo fueron tomadas del certificado catastral nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con fecha 16 de julio de 2021.

17.6.3 Valores unitarios:

Los valores unitarios corresponden a la aplicación de la metodología aplicada para cada uno de los aspectos tenidos en cuenta en el desarrollo del avalúo.

17.6.4 Valor resultado de la valuación:

• LOTE DE TERRENO "EL PARAISO":

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	Vr. UNITARIO/Ha	SUB TOTAL
VALOR TERTRENO MAS CULTIVOS	8.6976 Has.	\$39.000,00 Ha	\$339.206.400,00
VALOR TOTAL TERRENO			\$339.206.400,00
VALOR CONSTRUCCIONES			
CASA	97,50 M2	\$180.000,00 m ²	\$17.550.000,00
BENEFICIADERO DE CAFE	54,00 M2	50.000,00 m ²	\$2.700.000,00
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES			\$20.250.000,00
VALOR AVALÚO COMERCIAL			\$359.456.400,00

**SON: TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS
CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE. (\$14.155.000,00)**

18. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

La Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, deja constancia que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Avaluador alcanza a conocer;
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe;



- El Avaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio;
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando;
- El Avaluador ha realizado una visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación,
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe; ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

19. NOMBRE, Y FIRMA DEL VALUADOR.

19.1 NOMBRE DE LOS VALUADORES:

HERNAN MILCIADES MORA GUEVARA, cédula de ciudadanía 9.775.798

19.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR:

R.A.A. AVAL 9.775.798

19.3 FIRMA DEL AVALUADOR:

HERNAN MILCIADES MORA GUEVARA

Valuador Designado

Registro Abierto de avaluadores AVAL 9775798

19.4 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):

Declaramos así mismo, que no nos encontramos incurso en prohibición, inhabilidad o incompatibilidad alguna para ejercer las actividades que tengan a bien conferir para adelantar la realización de los avalúos que nos sean asignados.

Este avalúo fue practicado por los peritos Avaluadores de la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, discutido y aprobado en el Comité de Avalúos, realizado el día 12 de agosto de 2021.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

MARTA CECILIA GÓMEZ ECHEVERRY

Gerente

22. ANEXOS

1. REGISTRO FOTOGRAFICO

2. UBICACIÓN DEL PREDIO EN LA CIUDAD



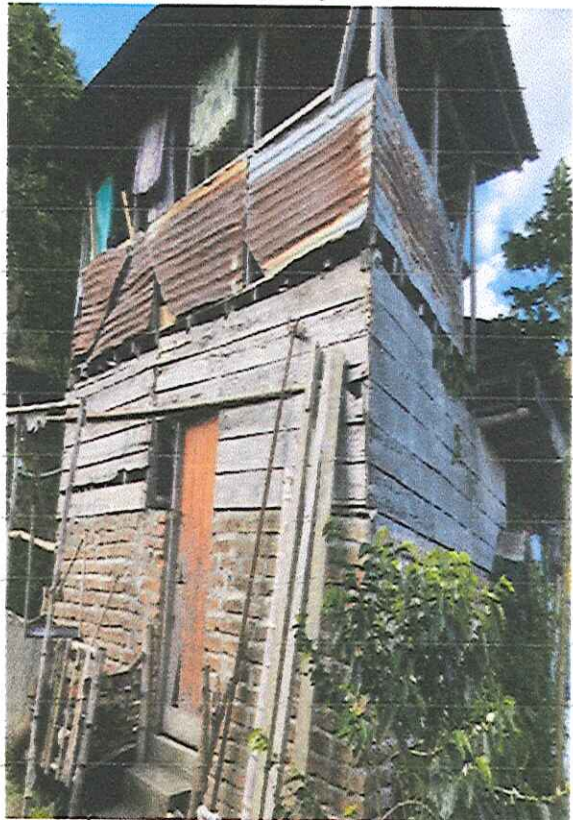
REGISTRO FOTOGRÁFICO



VIA DE ACCESO



VISTA CASA





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"

45 AÑOS

INFORME DE AVALUO DE
INMUEBLES RURALES
AL- 075-2021

REGISTRO FOTOGRÁFICO

VISTA CASA



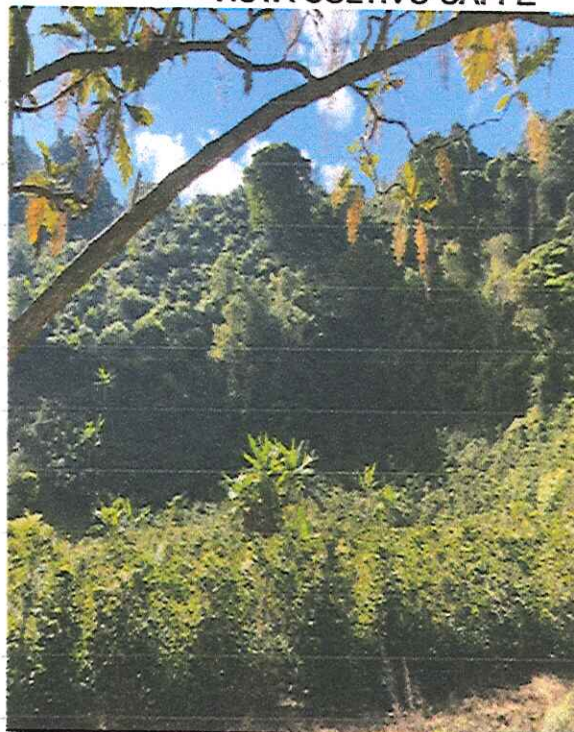
VISTA BENEFICIADERO DE CAFÉ



VISTA CULTIVO CAFÉ ZOCA



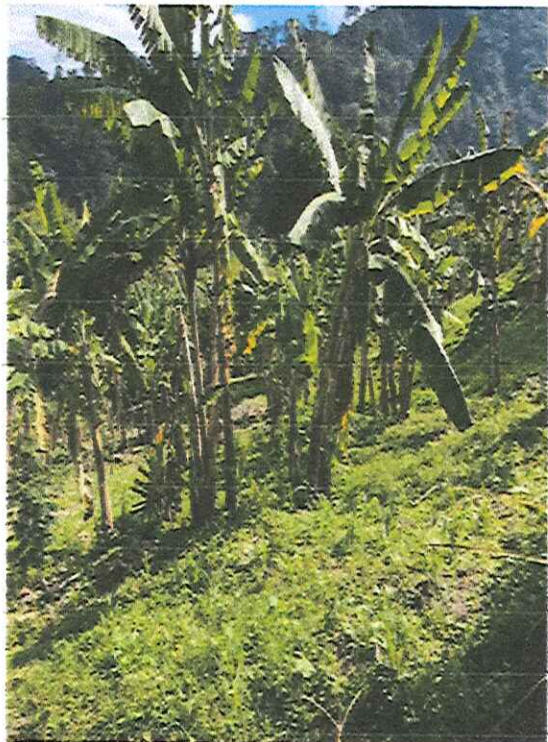
VISTA CULTIVO CAFFE





REGISTRO FOTOGRAFICO

VISTA CULTIVO CAFÉ



VISTA CULTIVO CAFÉ



VISTA CULTIVO PLATANO



VISTA CULTIVO CAFÉ





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"

35 AÑOS

INFORME DE AVALUO DE
INMUEBLES RURALES
AL- 075-2021

REGISTRO FOTOGRÁFICO

VISTA CULTIVO CAFÉ



VISTA ESTANQUES PISCICOLAS

VISTA PASTO CORTE



VISTA TANQUE DE AGUA

[Faint circular stamp or signature]

SOLICITUD NUEVO AVALUO POR CAMBIO DE DESTINACION DEL LOTE URBANO A LOTE RURAL Y MODIFICACION DEL AREA TOTAL DE LO SECUESTRADO.

juan castro <variedadespingui@gmail.com>

Jue 29/07/2021 11:25

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindio - Pijao <jprmpalpijao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Envía: Jaime Arcesio Cortes Giraldo

1

ARMENIA-QUINDIO, JUEVES 29 DE JULIO DE 2021, CONJUNTO RESIDENCIAL EL RETIRO,
CALLE 19 NORTE, NUMERO 12-49, BLOQUE 1, APARTAMENTO 203, JAIME ARCESIO CORTES GI-
RALDO, CORREO ELECTRONICO : jaimeacortes@hotmail.com CELULAR : 320 656 33 02.

SEÑOR
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
DOCTOR
TIMOLEON VELASCO RUIZ
PIJAO - QUINDIO.

jprmpalpijao@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA.
DEMANDADO : DR. ALFONSO CARDONA CASTAÑO.
CESIONARIO : SR. GILBERTO HERNANDO CORTES GIRALDO.
RADICACION : NUMERO 63 - 548 - 40 - 69 - 001 - 2016 - 00064 - 00.
ASUNTO : SOLICITUD NUEVO AVALUO POR CAMBIO DE DESTINACION DEL LOTE URBANO
A LOTE RURAL Y MODIFICACION DEL AREA TOTAL DE LO SEQUESTRADO.

Distinguido Sr. Juez, Dr. Velasco Ruiz :

JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 103.781 expedida por El Consejo Superior de La Judicatura y cédula de ciudadanía número 4'408.272 de Circasia - Quindío, inscrito en El Registro Nacional de Abogados, en mi calidad de apoderado del SR. GILBERTO HERNANDO CORTES GIRALDO, con todo el respeto y consideración que su digna persona merece, le manifiesto lo siguiente :

1o.) EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC) DE ARMENIA - QUINDIO, profirió LA RESOLUCION NUMERO 63-548-000006-2021, de FECHA : 06/05/2021, sobre LA CANCELACION del LOTE URBANO con FICHA CATASTRAL 01-00-00-00-0087-006-0-00-00-0000 de PROPIEDAD DE CARDONA CASTAÑO ALFONSO, CC. 4522723, situado en PIJAO - QUINDIO, K 13 97, BR. EL PARAISO, con cabida de 9.805 M2 y CON FECHA DE CANCELACION : 31/12/2007.

2o.) Con oficio de FECHA : 13-07-2021, dirigido al SUSCRITO ABOGADO, donde se se me informa LA CANCELACION ANTERIOR, dice EL IGAC : "...por tanto se asume un único predio para EL FOLIO DE MATRICULA 282-25099 siendo el número : 63-548-00-02-00-00-0002-0011-0-00-00-0000 con EL AREA TOTAL DE TERRENO DE LA SUMATORIA DE LOS DOS PREDIOS QUE VENIAN FIGURANDO, ESTO ES 86976,94 M2...". (MAYUSCULAS MIAS).

"...2. El Predio 63-548-00-02-00-00-0002-0011-0-00-00-0000 aparece actualmente en estado activo a nombre de ALFONSO CARDONA CASTAÑO, con folio de matrícula inmobiliaria 282-25099 y área de terreno de 86976.94 M2...Etc.Etc.

3o.) Al respecto obtuve del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC) de ARMENIA - QUINDIO, el CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL de FECHA : 16/7/2021 sobre LA MATRICULA : 282-25099, con AREA DE TERRENO : 8 ha.6976.94 M2 a nombre de ALFONSO CARDONA CASTAÑO, CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 4522723,

De lo anterior, debidamente demostrado y sin lugar a duda, se encuentra probado lo siguiente .

a) Que es RURAL todo EL TERRENO de LA ACCION citada en LA REFERENCIA.

b) Que tal TERRENO RURAL tiene UNA CABIDA SUPERFICIARIA de 86976.94 M2 y, por consiguiente = a 13.590.24 CUADRAS.

Lo anteriormente analizado es suficiente para la presentación de un nuevo avalúo, a pesar que LA CABIDA DEL TERRENO fuera igual a LA SUPERFICIE de los DOS LOTES desde un principio indicados, pero en relación con EL PREDIO RURAL es superior a la que se venía teniendo en cuenta. Veamoslo :

CABIDA SUPERFICIARIA REAL SEGUN EL IGAC (Ver oficio que se anexa dirigido al suscrito apoderado)	86.976.94 M2
Menos LA CABIDA SUPERFICIARIA DEL LOTE URBANO sin alteración	<u>9.805.00 M2</u>
CABIDA SUPERFICIARIA DEL ANTIGUO LOTE RURAL, según EL IGAC	77.171.94 M2
CABIDA SUPERFICIARIA QUE SE VENIA ACEPTANDO DEL LOTE RURAL	<u>75.713.00 M2</u>
DIFERENCIA ACTUAL DE MAS DEL APUNTADO LOTE RURAL	<u><u>1.458.94 M2</u></u>

El IGAC al expedir LA RESOLUCION NRO. 63-548-000006-2021 de FECHA 06/05/2021 la sustentó con la cita de las pertinentes disposiciones legales y advirtió que el susodicho PERIMETRO URBANO "...SE INSCRIBIO DE MANERA ERRONEA...", Etc. y por tal motivo en dicha RESOLUCION "...POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PIJAO y POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CANCELACION DE PREDIOS...", dice que "...EL PERIMETRO URBANO SE INSCRIBIO DE MANERA ERRONEA..." y consecuentemente ordena la cancelación del PREDIO URBANO, con AREA SUPERFICIARIA de 9805 M2 y advierte, claramente, que la fecha de CANCELACION es desde EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007, cuando expone :

"...FECHA CANCELACION 31/12/2007...".

En estas condiciones se demuestra que EL TAL PREDIO URBANO, nunca tuvo vida jurídica.

Por consiguiente se hace necesario un nuevo avalúo de todo EL TERRENO RURAL con UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 86.976.94 M2 = 8 Ha.6976 M2 (Ver certificado IGAC) o también igual 13 CUADRAS y 590.15 M2.

Así, cualquiera de LAS PARTES, podrá presentar EL AVALUO de dicho TERRENO RURAL, para seguir a adelante con EL PROCESO y ordenar el respectivo REMATE una vez se cumpla, legalmente, con el procedimiento, para tal efecto.

Adjunto lo siguientes documentos:

- a) Resolución del IGAC sobre CANCELACION del inexistente PREDIO RURAL.
- b) Oficio del IGAC enviado al suscrito apoderado donde le informa sobre LA CANCELACION DEL PREDIO URBANO y me dice :

"..por tanto se asume un único predio para el folio matricula 282-25099 siendo su número 63-548-00-02-00-00-0002-0011-0-00-00-0000 con el area total del terreno de la sumatoria de los dos predios que venían figurando, esto es 86976,94 M2....".

- c) EL CERTIFICADO CATASTRAL expedido por EL IGAC donde señala la respectiva "...AREA TERRENO : 8 Ha.6976.94 M2.

Del Juzgado, con la mayor consideración,

JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO

NOTA : ENVIO EN 8 FOLIOS.



RESOLUCIÓN NRO: 63-548-000006-2021

FECHA 06/05/2021

Página 1 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PIJAO
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE PREDIOS

EL RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE QUINDIO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 150 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 3496 DEL MISMO AÑO, Y

CONSIDERANDO

QUE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI COMO AUTORIDAD CATASTRAL A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL QUINDIO, EN CUMPLIMIENTO DE SU LABOR MISIONAL Y EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, ADVIRTIÓ DE OFICIO UNA INCONFORMIDAD EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DEL PREDIO CON FICHA CATASTRAL NO. 63-548-01-00-00-00-0087-0006-0-00-00-0000, SOPORTADA EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS: AVALUO COMERCIAL Y SOLICITUD DE INFORMACION ESCRITA.

QUE UNA VEZ ANALIZADA LA DOCUMENTACION APORTADA POR EL PETICIONARIO Y LA INFORMACION DE LA BASE DE DATOS DEL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL (SNC), SE DETECTO QUE TANTO EL PREDIO 63-548-01-00-00-00-0087-0006-0-00-00-0000 COMO EL PREDIO 63-548-00-02-00-00-0002-0011-0-00-00-0000, SE ENCUENTRAN INSCRITOS EN EL SNC CON EL MISMO FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 25099, ESTO PRINCIPALMENTE DEBIDO A QUE CONFORMAN UN MISMO PREDIO JURIDICA Y FISICAMENTE PERO QUE POR SER INTERCEPTADOS POR EL PERIMETRO URBANO SE INSCRIBIO DE MANERA ERRONEA LA PARTE CONTENIDA DENTRO DEL MISMO PERIMETRO URBANO CON LA FICHA PREDIAL 63-548-01-00-00-00-0087-0006-0-00-00-0000 QUEDANDO LA PARTE RESTANTE EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PIJAO IDENTIFICADA CON LA FICHA PREDIAL 63-548-00-02-00-00-0002-0011-0-00-00-0000.

QUE SEGÚN PROCEDIMIENTO CATASTRAL ORDENADO EN CIRCULAR 0237/1996 PARA PREDIOS CONSTITUIDOS COMO UNIDAD JURÍDICA Y DIVIDIDOS POR EL PERÍMETRO, SE INSCRIBIRÁN CON UNA FICHA CATASTRAL CON TIPO DE AVALÚO URBANO O RURAL SEGÚN LA MAYOR EXTENSIÓN DE ÁREA SUPERFICIA Y CON AVALÚO MIXTO. CONFORME LO ORDENA EL ARTÍCULO 50 DE LA LEY 1579/2012 DE SNR. POR ENDE SE PROCEDERÁ A CORREGIR LOS REGISTROS CATASTRALES; ASÍ: CANCELANDO EL PREDIO URBANO 63-548-01-00-00-00-0087-0006-0-00-00-0000 E INSCRIBIENDO EN EL PREDIO RURAL 63-548-00-02-00-00-0002-0011-0-00-00-0000 TODA EL ÁREA DE TERRENO CORRESPONDIENTE AL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 282-25099 CON LIQUIDACIÓN DE AVALÚO MIXTO; PROPORCIONALMENTE A SU ÁREA SEGÚN EL VALOR POR METRO CUADRADO PARA EL SECTOR URBANO Y ADICIONALMENTE LA PARTE RURAL CON SU VALOR POR HECTÁREA.

QUE ESTA RADICACION IMPLICA UNA CANCELACIÓN DEL PREDIO 63-548-01-00-00-00-0087-0006-0-00-00-0000, CONFORME LO INDICAN LOS ARTÍCULOS 41, 43 Y 120 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 DEL IGAC.

EN CONSECUENCIA,

RESUELVE

ORDENAR LA CANCELACIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PIJAO, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

Fecha: 06/05/2021
Hora: 4:37:17 PM

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



RESOLUCIÓN NRO: 63-548-000006-2021

FECHA 06/05/2021

Página 2 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PIJAO
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE PREDIOS

ART.	C	NÚMERO PREDIAL	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRICULA INMOBILIARIA	DES	A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
1	C	01-00-00-00-0087-0006-0-00-00-0000	CARDONA CASTAÑO ALFONSO K 1 3 97 BR EL PARAISO 282 - 25099	K	9805 M2	CC 0	4522723 \$ 36,176,000.00	

FECHA CANCELACIÓN

31/12/2007

ARTICULO 2. DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO EN EL ARTICULO 151 DE LA RESOLUCION 1055 DEL 2012 LITERAL B, NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y SUBSIDIARIAMENTE POR AVISO CONFORME AL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 67,68 Y 69 DE LA LEY 1437 DEL 2011 C. DE P.A Y DE LO C.A, EL CONTENIDO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO

ARTICULO 3. CONTRA LAS CANCELACIONES CATASTRALES AQUI SEÑALADAS PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION QUE PODRA INTERPONERSE ANTE EL RESPONSABLE DE CONSERVACION DE LA TERRITORIAL. EL RECURSO PODRA INTERPONERSE DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABLES SIGUIENTES A LA FECHA DE LA PRESENTE RESOLUCION.

ARTICULO 4. EL RECURSO SE CONCEDERA EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DEFINITIVA DE LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO Y EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DE LA RESOLUCION.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DADA EN ARMENIA EL JUEVES 06 DE MAYO DEL 2021

Javier Ivan Briez Carvajal
FUNCIONARIO RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN



RESOLUCIÓN NRO: 63-548-000006-2021

FECHA 06/05/2021

Página 3 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PIJAO
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE PREDIOS
ELABORÓ: CESAR AUGUSTO PENILLA SEPULVEDA



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 6017-2021-0009108-EE-001
No. Caso: 120372
Fecha: 13-07-2021 10:27:32
TRD:
Rad. Padre: 6017-2021-0008101-ER-000

Señor

JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO

Calle 19N #12-49 BQ 1 APTO 203

ARMENIA, QUINDIO, COLOMBIA

jaimeacortes@hotmail.com

Asunto: R/ Solicitud Aclaración Oficio IGAC 6017-2021-0007997-EE-001 del 28-06-2021.

De acuerdo a su solicitud en el sentido de aclarar información sobre lo actuado referente a los predios del Municipio de Pijao, identificados con los números: 63-548-01-00-00-00-0087-0006-0-00-00-0000 y 63-548-00-02-00-00-0002-0011-0-00-00-0000, le informo lo siguiente:

1-. El Predio: 63-548-01-00-00-00-0087-0006-0-00-00-0000 aparece actualmente en estado cancelado, ya que mediante la Resolución 63-548-000006-2021(anexo al presente oficio) donde se realiza la cancelación debido a que forma un solo globo de terreno con el predio 63-548-00-02-00-00-0002-0011-0-00-00-0000, y están soportados por la misma matrícula inmobiliaria, la número 282-25099; se corrige esta inconsistencia referente a la inscripción catastral, ya que por procedimiento catastral por cada matrícula inmobiliaria se debe tener un único número de ficha catastral; además como es claro en la resolución mencionada, el polígono total del inmueble lo divide el perímetro urbano y en su mayoría el área del terreno se encuentra en lo rural, por tanto se asume un único predio para el folio de matrícula 282-25099 siendo el número 63-548-00-02-00-00-0002-0011-0-00-00-0000 con el área total de terreno de la sumatoria de los dos predios que venían figurando, esto es 86976,94 m².

2-. El Predio: 63-548-00-02-00-00-0002-0011-0-00-00-0000 aparece actualmente en estado activo a nombre de ALFONSO CARDONA CASTAÑO, con folio de matrícula inmobiliaria 282-25099 y área de terreno de 86976,94 m². El VUR de la mencionada matrícula no menciona que sobre ella se hayan desgajado otros folios producto de divisiones materiales o desenglobes, por tanto, no es posible inscribir ningún predio diferente al vigente, esto es el 63-548-00-02-00-00-0002-0011-0-00-00-0000. Como usted bien lo anota quien puede solicitar algún tipo de trámite de terreno debe ser el propietario o quien haga sus veces, además debe cumplir con los soportes jurídicos y técnicos exigidos por esta dependencia para modificación en la inscripción catastral, o cuando el IGAC advierte de oficio algún procedimiento que haga parte de su función misional, de



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



mantener actualizado el catastro conforme la Resolución 70 quien regula el que hacer catastral, documento emanado por esta entidad.

Además conforme REZA LA RESOLUCION 70 ARTICULO 42 "LA INSCRIPCION EN CATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI SANEA LOS VICIOS DE QUE ADOLEZCA LA TITULACION PRESENTADA O LA POSESION DEL INTERESADO, Y NO PUEDE ALEGARSE COMO EXCEPCION CONTRA EL QUE PRETENDA TENER MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD O POSESION DEL PREDIO".

Atentamente,

JAVIER IVAN BRÍÑEZ CARVAJAL
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL QUINDIO

Anexo:
Copia:
Elaboró: PESCADOR NUÑEZ MARTHA CECILIA - TOPOGRAFO TECNOLOGO
Proyectó: PESCADOR NUÑEZ MARTHA CECILIA - TOPOGRAFO TECNOLOGO
Revisó:
Radicados:

NOTA DEL SUSCRITO JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO :

EL AREA DEL TERRENO RURAL : 77,171.94
EL AREA DEL TERRENO URBANO : 9.805

AREA ACTUAL TERRENO RURAL : 86.976.94 M2 POR CANCELACION LOTE URBANO.

6

12

ARMENIA - QUINDIO, VIERNES 16 DE JULIO DE 2021, CONJUNTO RESIDENCIAL EL RETIRO,
CALLE 19 NORTE, NUMERO 12-49, BLOQUE 1, APARTAMENTO 203, JAIME ARCESIO CORTES GI-
RALDO, CORREO ELECTRONICO: jaimeacortes@hotmail.com CELULAR : 310 846 95 30.

SEÑORES
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC)
ARMENIA - QUINDIO.

REFERENCIA : EXPEDICION CERTIFICADO CATASTRAL DEL PREDIO CON FICHA CATASTRAL
NUMERO 63-548-00-02-00-00-0002-0011-0-00-00-0000 y MATRICULA IN-
MOBILIARIA NUMERO 282-25099, CON AREA TOTAL DE TERRENO DE :
86976,94 M2, DE PROPIEDAD DEL SR. ALFONSO CARDONA CASTAÑO, IDEN-
TIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 4'522.723 EXPEDIDA
EN PIJAO - QUINDIO.

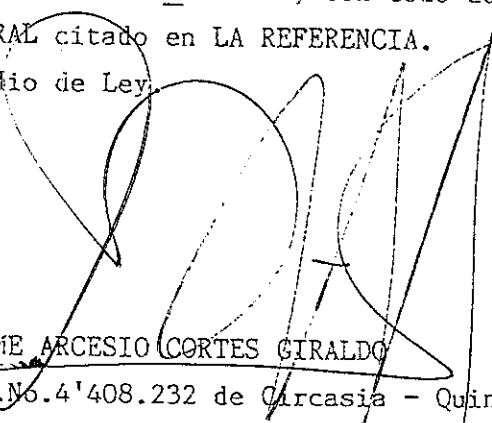
Distinguidos señores :

Respetuoso y cordial saludo deseándoles bienestar y éxito en sus gestiones.

Para fines procesales que me interesan lessolicito, con todo comedimiento,
expedirme EL CERTIFICADO CATASTRAL citado en LA REFERENCIA.

Estoy listo a cubrir el estipendio de Ley.

Atentamente,



JAIME ARCESIO CORTES GIRALDO
C.C.No.4'408.232 de Circasia - Quindío.
ABOGADO : T.P.No.103.781 del C.S.J.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000 Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 1953-310907-96281-0
FECHA: 16/7/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ALFONSO CARDONA CASTANO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 4522723 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:63-QUINDIO
MUNICIPIO:548-PIJAO
NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0002-0011-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0002-0011-000
DIRECCIÓN:EL PARAISO LAS PIZARRAS
MATRÍCULA:282-25099
ÁREA TERRENO:8 Ha 6976.94m²
ÁREA CONSTRUIDA:111.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 33,965,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ALFONSO CARDONA CASTANO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	4522723
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para EL INTERESADO.

YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADO DE INFORMACIÓN

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

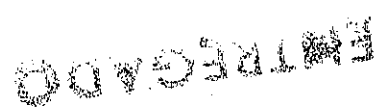
La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

8

14

 		DOCUMENTO EQU. FACTURA 17-018- 92807				FECHA DE SOLICITUD		
NIT. 899.999.004-9		Este documento es equivalente a la factura. Decreto Reglamentario 1525/2016 Art. 1.6.1.4.39 ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES. ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL 7020 - EXCENTO DE RETENUE Y RETEVA				DIA MES AÑO 16-07-2021 10:25:07 AM		
CLIENTE: ALFONSO CARDONA CASTAÑO		NIT Ó CC: 4522723 0				SEDE TERRITORIAL TERRITORIAL QUINDIO		
DIRECCION: EL PARAISO LAS PIZARRAS		CIUDAD: NA				DEPENDENCIA VENTAS		
TELÉFONO: NA		E-MAIL: NA				NUMERO DE ORDEN 79703		
FORMA DE PAGO: EFECTIVO		BANCO: WS DAVIVIENDA		FECHA DE ENTREGA:				
PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL	
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	12,134.45	12,134	0	2,306	14,440	
								
TOTALES:					12,134	0	2,306	14,440
SON CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE								
DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO					PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL			
OBSERVACIONES: OP:								
FIRMA DEL CLIENTE:					RESPONSABLE: CAMILA ECHEVERRY RODAS			
NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96								
CARRERA 17 No 19 - 29 - TELEFONOS: 7449423 - FAX - armenia@igac.gov.co								
FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR								

Sistema de Gestión de Calidad Certificado