

Doctora
RAQUEL PALACIOS LORZA
Juez Promiscuo Municipal
La Victoria-Valle del Cauca
E. S. D

PROCESO : PROCESO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL
DEMANDANTE : OCTAVIO VELEZ ORREGO
DEMANDADO : GUSTAVO ORLANDO CARRASQUILLA HURTADO
RADICADO : 76403408900120160009800
ASUNTO : RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

ZAYDY ARENAS MOSQUERA, mayor y vecina de Pereira, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, calidad de apoderada de la parte pasiva dentro del proceso de la referencia por medio del presente escrito me dirijo a su despacho con el fin de, presentar **RECURSO DE RESPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA AUTO FECHADO 24 DE MAYO DE 2022 Y NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO DE FECHA 25 DE MAYO DE 2022**, siendo este el momento oportuno para hacerlo, conforme a las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: El abogado del extremo activo, mediante escueto memorial solicita al despacho ordenar a este extremo el ingreso al predio objeto de remate con el fin de realizar avalúo comercial.

SEGUNDO: El despacho posterior a su juicioso y consuetudinario control de legalidad del que hacen referencia los artículos 42 y 132 del CGP, accede a la solicitud.

TERCERO: En ese sentido requiere a mi prohijado para que permita el ingreso adhiriéndose así al artículo 444.1 del CGP.

CUARTO: El despacho y el demandante nuevamente desconocen las gestiones realizadas por el señor GUSTAVO ORLANDO CARRASQUILLA



HURTADO, entre ellas el derecho que le asiste el CGP en el artículo mencionado en el hecho anterior por cuanto ya habíamos aportado un avalúo comercial con todas las exigencias requeridas por la ley, la jurisprudencia y la doctrina.

QUINTO: Obra en el plenario un avalúo comercial con todos los lineamientos técnicos y el riguroso método científico que permite determinar el estado, conservación, valor comercial, plusvalía y todos aquellos ítems necesarios para sopesar lo que se pretende por parte del abogado del acreedor hipotecario.

SEXTO: Dicho avalúo, técnicamente completo y profundo acusa un valor comercial del bien inmueble de **CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M.CTE (\$438.732.000.00)**.

SEPTIMO: Este avalúo comercial tiene como fecha de elaboración el 30 de julio de 2021, por consiguiente en la actualidad tiene absoluta observancia acudiendo al decreto 1420 de 1998.

PRETENSIONES

Por lo anteriormente expuesto, Con base a los hechos anteriormente narrados, solicito respetuosamente a usted:

PRIMERA: Reponer en subsidio de apelación, **AUTO FECHADO 24 DE MAYO DE 2022 Y NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO DE FECHA 25 DE MAYO DE 2022**

SEGUNDA: Correr traslado del avalúo comercial presentado por la parte demandada y del cual no se ha hecho mención procesal ni valoración jurídica dentro del proceso.

TERCERA: Evitar un inoficioso gasto de nuevo avalúo, situación que lesionaría más los intereses de mi cliente dentro del proceso por cuanto correspondería a gastos procesales en contra del señor Carrasquilla.



PRUEBAS DOCUMENTALES Y ANEXOS

Ruego su señoría tener en cuenta todas las pruebas dentro del proceso de la referencia más el avalúo comercial que nuevamente anexo al presente recurso.

Cordialmente,

Zaydy Arenas Mosquera

ZAYDY ARENAS MOSQUERA
C.C. 1.076.323.380 de Istmina
T.P. 282.238 CSJ



JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL

LOTE 2 FINCA LA MARÍA - CORREGIMIENTO DE HOLGUÍN

MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA



SOLICITANTE: GRUPO ASESOR LEGAL HOLDING
NIT 901.192.919

PEREIRA 19 JULIO 2021



TABLA DE CONTENIDO

1. OBJETO Y DESTINACIÓN DEL AVALÚO.
2. INFORMACIÓN BÁSICA O GENERAL.
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.
8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
9. MÉTODO DE AVALÚO.
10. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES.
11. CONSIDERACIONES
12. DESARROLLO DE LOS MÉTODOS UTILIZADOS
13. VALORES ADOPTADOS Y RESULTADOS DEL AVALÚO.
14. CONSTANCIA Y ADVERTENCIA- CODIGO GENERAL DEL PROCESO ART 226
15. ANEXOS FOTOGRÁFICOS Y DOCUMENTALES



1.0 OBJETO DEL AVALÚO:

El objeto del avalúo es determinar el valor comercial del lote 2 finca la María en el corregimiento de Holguín, municipio de la Victoria valle del Cauca

El avalúo practicado, corresponde al valor comercial del área de terreno y la construcciones existentes al momento de la visita, 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.

El valor que se le asigna al predio avaluado, es siempre el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien (valor presente), cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación.

DESTINATARIO Y APLICACION DEL AVALÚO: El destinatario del presente informe de avalúo es el GRUPO ASESOR LEGAL, nit 901.192.919 , quien ha solicitado el informe de avalúo para ser presentado ante el juzgado Primero promiscuo Municipal de la ciudad de la Victoria –valle del Cauca.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032



INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

2.0 INFORMACIÓN BÁSICA O GENERAL

- 2.1 SOLICITANTE: Grupo Asesor legal nit: 901.192.919
- 2.2 PROPIETARIO: Gustavo Orlando Carrasquilla Hurtado
- 2.3 IDENTIFICACIÓN: 16.216.864
- 2.4 TIPO DE INMUEBLE: lote de terreno
- 2.5 TIPO DE AVALÚO: Comercial
- 2.6 DEPARTAMENTO: Valle del Cauca
- 2.7 MUNICIPIO: La Victoria.
- 2.8 CORREGIMIENTO: Holguín
- 2.9 DIRECCIÓN: Finca la María Lote 2
- 2.10 DESTINACIÓN ACTUAL: Lote
- 2.14 FECHA DE VISITA: Julio 12 de 2021
- 2.15 FECHA DE ENTREGA: Julio 19 de 2021



2.16 INFORMACIÓN CATASTRAL

Nº 000100010362000

Dirección La María Lote 2 Corregimiento de Holguín Municipio de la Victoria Valle del Cauca
Matrícula inmobiliaria.375-86952

3.0 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- a. Copia certificado de tradición con matricula inmobiliaria 375-86952de la oficina de instrumentos públicos de Cartago.
- b. Copia Recibo de predial con ficha catastral: 000100010362000
- c. Copia escritura pública # 1471 de fecha 15 de julio de 2014 notaria primera de Cartago.
- d. Copia artículo 45 de la ley 160 de agosto 3 de 1994 del Incora
- e. Certificados de uso de suelo.
- f. Fotografías y visita al sector.

4.0 TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA (No constituye estudio de títulos)

- 4.1. **PROPIETARIOS:** De acuerdo con el certificado de tradición expedido el 10 de julio de 2021, el propietario del inmueble es el señor Gustavo Orlando Carrasquilla Hurtado.
- 4.2. **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura Publica # 1471 de fecha 15 de julio de la notaria primera de Cartago.
- 4.3. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 375- 86952 de la oficina de instrumentos públicos de Cartago.





4.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: (no constituye estudio de títulos)

En la **anotación 01** del certificado de tradición con fecha de expedición 10 de julio de 2021 aparece registrada la escritura pública # 1471 de fecha 15 de julio de 2014 de la notoria primera de Pereira, esta esta escritura corresponde a la división material del predio.

En la **anotación 02** del certificado de tradición aparece inscrita nuevamente la escritura 1471 de fecha 15 de julio de 2014 de la notaria primera de Cartago que corresponde a la venta de Juan Manuel García Pareja a Gustavo Orlando Carrasquilla Hurtado.

En la **anotación 03** del certificado de tradición aparece inscrita una hipoteca en cuantía indeterminada de Octavio Vélez Orrego a Gustavo Orlando Carrasquilla Hurtado por medio de la escritura # 1471 de fecha 15 de julio de 2014 de la notaria primera de Cartago.

En la **anotación 04** del certificado de tradición aparece inscrito un embargo ejecutivo con acción real del juzgado promiscuo municipal de la Victoria. Embargo de Octavio Vélez Orrego a Gustavo Orlando Carrasquilla Hurtado.

5.0 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.

La finca la María está ubicada en el corregimiento de Holguín zona rural del municipio de la Victoria en el departamento del valle.

El sector la María corresponde a lotes en parcelación campestre ubicados al lado y lado de la vía que de la Victoria conduce al corregimiento de Holguín que a la vez colinda con la quebrada el Mico por un costado y por el otro con un callejón público que conduce a los lotes.

5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

La finca la María está enmarcada entre los límites del corregimiento de Holguín por el otro costado con la vía Panamericana y vía que conduce al municipio de la Victoria, la sede de la concentración de desarrollo rural, quebrada los micos y condominios en parcelación como villa Rosita cerca al corregimiento de Holguín.



5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

La actividad predominante para el sector agrícola, y residencial tipo campestre

5.3 TIPOS DE EDIFICACIÓN:

Viviendas campestres de dos niveles. Condominios compuestos lotes con áreas de 2000 hasta 5000 metros generalmente sometidos a reglamento de propiedad horizontal, casas de uso recreativo.

5.4.1. EDIFICACIONES IMPORTANTES Y SITIOS DE INTERÉS:

Próximos al predio objeto de avalúo se encuentran: la Parcelación Villa Rosita, Finca vacacional la Danna.

5.5. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:

Vía que de la Victoria conduce al corregimiento de Holguín

5.6. INFRAESTRUCTURA RURAL:

Al ingreso al predio, esta vía esta pavimentada y pasa por un lado del lote.

5.6.1. SERVICIOS PÚBLICOS: El sector cuenta con la cobertura de servicios públicos básicos más complementarios representados principalmente en acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, con disponibilidad de alumbrado público para el sector.

5.7. AMOBLAMIENTO INTERNO :El predio tiene cerramiento con cercas vivas, cercano a una vía colectora que conduce al municipio de la Victoria.

5.8. TRANSPORTE PÚBLICO: El transporte es prestado por el servicio público intermunicipal urbano taxis y vehículos particulares que salen desde el municipio de la Victoria.



7.0 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO. LOTE 2 LA MARÍA.

Se trata de un lote de terreno de forma irregular que hacia parte la finca la María, que fue producto de una subdivisión otorgada mediante la resolución 0252 del 7 de julio de 2014 de la secretaria de planeación del municipio de la Victoria de topografía plana, sembrado en pasto, con cercas en parte swinglea y con algunos árboles frutales y ornamentales, que linda por un costado con la quebrada el Mico, por otro costado con propiedad de la señora Lida Eufrida Poso Corral. Este predio tiene un área de terreno de 13.107 m2 según escritura pública # 1471 de fecha 15 de diciembre de 2014 corrida en la notaria primera de Cartago.

7.1.1 LINDEROS Y DIMENSIONES LOTE 2

LOTE No 2: UN LOTE DE TERRENO, que hace parte de la finca denominado "LA MARIA", ubicado en el corregimiento de Holguín, jurisdicción del Municipio de La Victoria, Departamento del Valle del Cauca, de un extensión superficial de **13.107 Metros 2**, con sus mejoras y anexidades, alinderado según plano anexo al protocolo para fines legales así: **NORTE**, con predio de Lida Eufrida Posso Corrales, **ORIENTE**, con la Quebrada "El Mico", **OCCIDENTE**, con el lote 1 de esta división, y **SUR**, con callejon Público.- **##** Que hace parte de la ficha catastral número **00-01-0001-0061-000**.*****

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: La topografía plana

7.1.2 FORMA GEOMÉTRICA: rectangular.

7.1.3 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

Al predio se accede por la vía que de la Victoria conduce a al corregimiento de Holguín, vía pavimentada y en buen estado de conservación.

SERVICIOS PÚBLICOS:

El lote cuenta con disponibilidad de servicios públicos, energía, acueducto y disponibilidad para disposición de aguas servidas a través de pozo séptico.



8.0 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN LOTE 2 LA MARÍA:

Dentro de este predio se observan unas construcciones :

Una casa principal en un solo nivel la cual tiene columnas y vigas, paredes en ladrillo a la vista pisos en cerámica y tablón, una cocina sencilla, baños sencillos con enchapes en paredes y pisos, cielo raso en madera, cubierta en teja de barro, ventanearía y puertas unas en madera otras en material de hierro. Esta construcción tiene un área aproximada de 140m²



Una casa para el agregado:

Consiste en una construcción con muros en adobe y cemento, piso en cerámica, otra parte en baldosa común baños sencillos en enchapes en pared y piso, cielo raso en madera tipo tablilla, cubierta en teja de barro, puertas interiores en material de hierro, otras en madera, construcción en regular estado de conservación. Esta construcción tiene un área aproximada de 60 m²



JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157

Sociedad Colombiana de Avaluadores, Sección Eje Cafetero, Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

Una caseta con muros en adobe y cemento, columnas en ferro concreto para el almacenamiento y pique de pasto, esta caseta tiene cubierta en teja de barro soportada sobre vigas de madera y sin puertas. con área de 15 m2.



Un kiosco que hace parte de la zona social: Una construcción en material adobe y cemento a una altura de 30 cms, piso en concreto con enchape en baldosa común, estructura en material de hierro y cubierta en paja. Construcción en regla estado de conservación y mantenimiento. Este kiosco tiene un área de 25m2



Una piscina: en forma de guitarra, piso y paredes en concreto con enchape en azulejo y tablón, zona dura de la piscina en concreto con enchape en cerámica antideslizante, esta piscina tiene un área aproximada de 60 metros





Una caseta en material liviano, guadua, piso en tierra con cubierta en teja de zinc para los perros y una cochera en material de adobe y cemento con cubierta en teja de zinc, esa construcción está ubicada en un extremo del lote 2 la María, esta construcción área de 20 m²



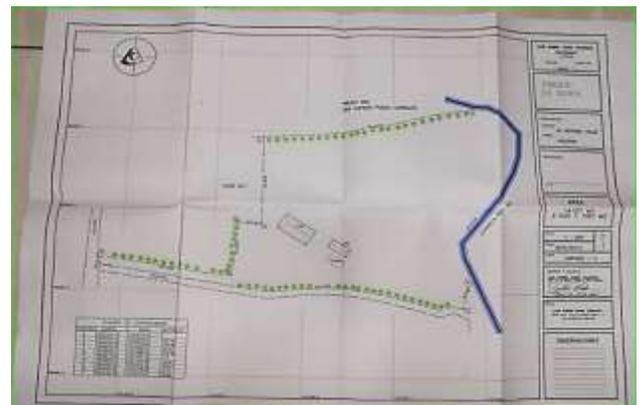
8.1 ÁREAS:

Para el predio identificado con el número catastral, 00-01-0001-0362-000 la María lote 2 en el corregimiento de Holguín.

Lote 2 la María	Terreno m ²	Construcción m ²
Área según escritura pública # 1471 del 15 de julio de 2014 de la notaria primera de Cartago	13.107	0
Área según recibo predial	13107	0
Área según visita técnica al predio y medida topográfica	14.427	

Notas: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad o persona peticionaria del informe valúatorio.

Se adopta como área para la valoración de 13.107 m² de terreno según certificado de tradición de la propiedad y escritura pública, y las construcciones observadas en la visita técnica al predio.





9.0 MÉTODOS DEL AVALÚO: Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos, establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

9.1 ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

PARÁGRAFO: Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

10. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES: No hay antecedentes de avalúos realizados por otros particulares.

11. CONSIDERACIONES.

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del inmueble lote de terreno y las construcciones del inmueble en el presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos:

- a) La ubicación del bien con respecto al sector y la ubicación con respecto a la zona urbana del municipio de la victoria y corregimiento de Holguín
- b) La infraestructura de servicios públicos básicos y de telecomunicaciones.
- c) Se consideraron entre otros factores como la ubicación, destino económico, especificaciones de las construcciones, su estado de conservación y vetustez.
- d) Las características físicas del lote de terreno, en relación con la cabida superficiaria, linderos, dimensiones, forma, topografía y relación frente fondo, teniendo en cuenta la variedad de áreas y formas de los predios del sector aledaños a los lotes de la María.



- e) El valor comercial asignado se entiende como valor presente del inmueble al momento de efectuar la visita técnica.

DEFINICIONES. (valor-precio-valor de mercado-valor comercial)

- a. Se define **Valor**, como el grado de utilidad de los bienes, expresado en términos monetarios, tomando en cuenta las cualidades que determinan su precio.
- b. **Precio:** Cantidad de dinero que se fija a un bien, como resultado de la negociación entre la oferta y la demanda, dentro de un mercado libre.
- c. **Valor de mercado:** Precio homologado de un bien, dentro de un mercado sano, abierto y bien informado, donde imperan condiciones justas y equitativas entre la oferta y la demanda.
- d. Valor Comercial: Ponderación económica entre el valor físico y el de capitalización de rentas, considerando el comportamiento del mercado de bienes con características similares.
- e. **Principio mayor y mejor uso:** Según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más aconsejable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la intensidad que permita obtener su mayor valor.
- f. **Vida útil:** Se entiende por vida útil el tiempo durante el cual un activo puede ser utilizado, tiempo durante el cual puede generar renta.

Método Comparativo o de Mercado:

Se estableció para tener referentes que permitieran aproximaciones a los precios de venta en el mercado, por m² de lote para el predio, realizando una investigación económica de inmuebles con características similares al predio objeto de estudio en el sector y su zona de influencia; encontrando Los siguientes datos:



MEMORIA (S) DE CÁLCULO(S)

Todo lo anteriormente expresado, nos permite dar cumplimiento con lo recomendado en la Norma Técnica Sectorial Colombiana y la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, art 11 de los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los Valores: "Cuando el Coeficiente de variación sea igual (=) o menor (-) a 749,99 % e igual o mayor a uno (1). La media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

En el caso de la tabla de estudio de mercado el coeficiente de variación es de 1.5% cumpliendo con la directriz, El valor adoptado por referencia es de **\$ 20.000 pesos** por metro cuadrado de área de terreno.

MÉTODO VALUATORIA - MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:

Se utilizó para obtener el valor del metro cuadrado de construcción y se calculó con base en datos tomados de Construdata Cali para construcciones unifamiliares (casas) nuevas de estrato medio.

En forma general se realizó un presupuesto estandarizado para obtener el valor del metro cuadrado de reposición de la construcción del predio objeto de avalúo, se hizo posteriormente la separación de los valores y se afectó los resultantes de acuerdo con su vetustez, estado de conservación y ubicación del predio por el método de Fitto y Corvini,

Al homogenizar el valor y restarle la depreciación (obtenida mediante la aplicación de las tablas de Fitto y Corvini Resolución 620 de 2008 del IGAC capítulo VII artículo 37º numeral 9), se produce como resultado los valores finales adoptados por metro cuadrado de construcción. El valor adoptado por referencia es de

DESCRIPCION	M2	VIDA ÚTIL	AÑOS EDAD	CLASE CONSERVACIÓN	DEPRECIACION %	VALOR/ NUEVO-CONSTRUDATA	VAOR DEPRECIADO	VALOR ADOPTADO M2	VALOR TOTAL
CONTRUCCIONEES LOTE 2									
CASA PRINCIPAL	140,00	100	50	3	48,81%	\$ 1.302.501	\$ 635.751	\$ 666.750	\$ 93.345.037
CASA AGREGADO	60,00	100	50	3	48,81%	\$ 1.302.501	\$ 635.751	\$ 666.750	\$ 40.005.016
CASETA ALMACEN	15,00	100	20	3	27,93%	\$ 700.000	\$ 195.510	\$ 504.490	\$ 7.567.350
KIOSCO	25,00	70	20	3	27,93%	\$ 700.000	\$ 195.510	\$ 504.490	\$ 12.612.250
PISCINA	60,00	100	20	3	27,93%	\$ 450.000	\$ 125.685	\$ 324.315	\$ 19.458.900
COCHERAS	20,00	10	5	3	27,93%	\$ 250.000	\$ 69.825	\$ 180.175	\$ 3.603.500
TOTAL CONSTRUCCIONES	320,00								\$ 176.592.052



12.1. DESARROLLO DE LOS MÉTODOS UTILIZADOS.

Al analizar las cifras y las estadísticas del mercado inmobiliario hay que empezar por hacer referencia al significado de homogeneización. Para ello es necesario definir la zona geoeconómica homogénea, entendiendo por esta zona la que tiene similares características en cuanto a: ubicación, estrato, uso similar, estado de conservación, la edad o vetustez, densidades, reglamentación y establecidas las consideraciones se tiene.

12.2 ANÁLISIS DE FACTORES:

En el proceso de desarrollo de los métodos utilizados se realizó el análisis de las cifras y la Estadísticas del mercado inmobiliario teniendo en cuenta Construidita modelo para predios (Casas en parcelaciones campestres, lotes en parcelaciones, predios con el mismo uso. Al hacer referencia al significado de homogeneización y la depuración con factores por tamaño, fuente, Vvetustez (Factor Descuento por localización, edad y estado de conservación). Todo lo anteriormente expresado, nos permite dar cumplimiento con lo recomendado en la norma Técnica Sectorial Colombiana y la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, art 11 de los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores, como resultados finales y teniendo en cuenta los métodos valorativos considerados. Los Cuales arrojaron los siguientes valores:

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

13. VALORES ADOPTADOS Y RESULTADOS DEL AVALÚO

DESCRIPCIÓN	M2	VR/M2	VALOR TOTAL
VALOR DEL TERRENO	20.000,00	\$ 13.107	\$ 262.140.000
CONSTRUCCIONES			
CASA PRINCIPAL	140,00	\$ 666.750	\$ 93.345.037
CASA AGREGADO	60,00	\$ 666.750	\$ 40.005.016
CASETA ALMACEN	15,00	\$ 504.490	\$ 7.567.350
KIOSCO	25,00	\$ 504.490	\$ 12.612.250
PISCINA	60,00	\$ 324.315	\$ 19.458.900
COCHERAS	20,00	\$ 180.175	\$ 3.603.500
TOTAL CONSTRUCCIONES	320,00		\$ 176.592.052
TOTAL TERRENO + CONSTRUCCIONES			\$ 438.732.052
VALOR ADOPTADO PARA EL INMUEBLE			\$ 438.732.000

Son CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS. MLC
(\$ 438.732.000)

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Registro Nacional de Avaluador R.N.A- 3157

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A-AVAL -10082114



14

CONSTANCIA

**Certificación de Imparcialidad, Normas Internacionales de Avalúos
Valuation Standards Committee IVS 2003.**

International

1. El Informe de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, común y universalmente aceptados.
2. 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.
3. Certifico que en calidad de Avaluador no tengo ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
4. Certifico que en calidad de Avaluador responsable de este informe no tengo ningún vínculo, con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
5. 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.
6. Certifico que en el informe no se han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.
7. 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.
8. Certifico que he inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo.
9. El avalúo señalado en este informe tiene una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de expedición de este documento, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor, se conserve. Decreto 422 de marzo 8 de 2000 artículo 2º. Numeral 7 emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico.

JAIRO ARANGO GAVIRIA



CUMPLIMIENTO ADVERTENCIA DE QUE DISPONE EL ARTICULO 226 C.G.P.
Pereira, julio de 2.021

Señor,
JUEZ

Referencia: Artículo 226 - Código General del Proceso.

Con la presente doy cumplimiento con la advertencia que dispone el artículo 226 del código general del proceso. Conforme al artículo 226 del código general del proceso conforme a los Numerales 1 al 9.

- 1) NOMBRE, CALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR.

NOMBRE DEL VALUADOR: Jairo Arango Gaviria

IDENTIFICACIÓN: 10.082.114

DIRECCIÓN: Cra. 8 Nº 18 - 60 Piso 5º Oficina 505 Pereira - Risaralda.

TELEFONO: 316-4024379.

- 2) **REGISTRO DE ACREDITACIÓN DEL AVALUADOR.**

Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA. Código **AVAL-10082114** bajo los Parámetros definidos por la Ley1673 de 2013 (Ley del avalúador) y el decreto 1074 del 2015.

PROFESIÓN: Ingeniero Industrial

MATRICULA Y TARJETA PROFESIONAL DE INGENIERO INDUSTRIAL

#66228224123RIS

- 3) No existen publicaciones ni he realizado publicaciones con respecto al peritaje.
- 4) Se encuentran relacionados en el título "experiencia" a continuación de estas consideraciones generales donde se indica mi experiencia como perito en diferentes avalúos.
- 5) NO he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por El mismo apoderado de la parte.
- 6) NO me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.



- 7) Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos. Que versen sobre las mismas materias. Son diferentes porque se basan en los métodos aplicados que, en caso del dictamen del proceso, se aplicó el método de comparación o de mercado, para encontrar el valor del m² de terreno rural y de la construcción y a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo las cuales son clasificadas, analizadas e interpretadas.

Teniendo en cuenta la topografía del predio, ubicación, el mercado de la oferta la demanda, para este tipo de predios, Para llegar a la estimación del valor comercial del predio rural, ubicado en el corregimiento de Holguín- del municipio de la Victoria.

- 8) Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que se utilizan en el ejercicio regular de su profesión u oficio, de acuerdo a lo regulado y lo establecido en la resolución No. 620 del 23 de septiembre del 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- 9) Se relacionan los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

9.1 Certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 375-86952

9.2 Escritura de compraventa No. 1471 del 15 de julio de 2014 notaria primera de Cartago

9.3. Copia recibo predial con ficha catastral 000100010362000.

9.4 Copia plano topográfico con medida del lote 2 Finca la María en Holguín

9.5 Certificado de uso de suelo.(Acuerdo 17 de 2000 Esquema de ordenamiento Territorial de la Victoria.)

9.6 Resolución 252 del 7 de julio de 2014 por medio de la cual se concede licencia urbanística de subdivisión para el lote la María secretaria de Planeación de la Victoria y plano de subdivisión.

Todos los anteriores documentos están incluidos en el informe de avalúo comercial del predio.



DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

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

El valuador no tiene interés en el bien inmueble objeto de estudio, la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se valora.

El valuador ha realizado una visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación ubicado en sector rural de la ciudad de Pereira.

Nadie, con excepción de la persona especificada en el informe; ha proporcionado Asistencia profesional en la preparación del informe.

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN:

El Valuador declara que no existe ninguna vinculación con el solicitante de la valuación. Declaro así mismo que de conformidad con lo dispuesto en el código ética, no me encuentro incurso en prohibición, inhabilidad o incompatibilidad alguna para ejercer las actividades que tenga bien conferir para adelantar la realización de los avalúos que me sean asignados.

Anexos

Información de experiencia como avalúador y constancias de idoneidad:

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Registro Abierto de Avalúadores R.A.A. –AVAL-10082114.

Registro nacional de avalúador R.N.A 3157



EXPERIENCIA

Sector Público (Avalúos)

- Consorcio Mega Cable – Pereira, 2018.
- Juzgado Tercero Civil Municipal Dosquebradas – Risaralda, 2018.
- Juzgado primero Civil Municipal de Pereira, julio de 2019.
- Juzgado primero Civil Municipio Dosquebradas- junio de 2019
- IGAC, 2017.
- Gobernación de Risaralda, 2016-2017.
- Carder 2014 y 2016.
- Alcaldía de Sevilla – Valle del Cauca, 2016.
- E.S.E. Salud Pereira, 2015.
- Juzgado Cuarto de Familia, 2013.
- Instituto Financiero para el Desarrollo de Risaralda – Infider 2011.

Sector Privado (Cargos)

- Gerente y Fundador de Constructora e Inmobiliaria Quimbaya Ltda., 1990-2018

Sector Privado (Avalúos)

- Coomper – Cooperativa del Municipio de Pereira, 2018.
- Innovarq Construcciones S.A. 2015-2017.
- Constructora Soltec S.A.S. 2016.
- Banco Cooperativo Coopcentral. 2016.
- Alianza para la Renovación S.A.S. 2016.
- Construcciones y Estudios Técnicos S.A.S. 2008.
- Personas Naturales, 2008-2018.
- Festival de Música Andina Mono Núñez (Marca), 2018.
- Clínica Ucimed – municipio de Cartago 2019.
- Clínica CREER IPS – municipio de Pereira 2019.



Avalúos Comerciales para:

Inmuebles Urbanos

Bienes ubicados dentro del área denominada por la administración local como sector urbano delimitado por una normativa urbanística y con características constructivas. Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situado total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Inmuebles Rurales

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.

Recursos Naturales y Suelos de Protección

Inmuebles rurales, bienes ambientales, minas, yacimientos, explotaciones minerales. Lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables y daños ambientales.

Inmuebles Especiales

Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye también los inmuebles que no se clasifiquen dentro de las categorías anteriores.

Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Intangibles

Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial, bienes patrimoniales y otros similares.



Intangibles Especiales

(Restringido a demás derechos de indemnización o de cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores).

Consultoría en Licencias Ambientales.

Autorización que otorga la autoridad ambiental competente para la ejecución de un proyecto, obra o actividad, que de acuerdo con la ley pueda producir Deterioro grave a los recursos naturales o al medio ambiente, o introducir modificaciones considerables o notorias al paisaje; e implica un cumplimiento de requisitos previamente establecidos.

Licencias Urbanísticas y de Construcción.

Acto administrativo por medio del cual se autoriza a adelantar obras de urbanización, parcelación de predios de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo de predios.

Licencias de Reconocimiento.

Actuación por medio de la cual se declara la existencia de los desarrollos Arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud.

Identificación de Uso de Suelo.

Es un documento donde se informa qué uso se le podría dar a un inmueble según Su ubicación geográfica de conformidad con lo establecido en la norma vigente correspondiente.

Gestiones Catastrales.

Implica la coordinación y establecimiento de criterios respecto a la interrelación entre los predios, sus registros y su información catastral, de acuerdo con las entidades pertinentes.
Gestión y Asesoría en:

Compraventa de Inmuebles. Realizado de acuerdo a las necesidades del cliente.



15.0

ANEXOS FOTOGRÁFICOS Y DOCUMENTALES
FINCA LA MARÍA LOTE 2 CORREGIMIENTO DE HOLGUÍN
MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA

CASA PRINCIPAL





ANEXOS FOTOGRÁFICOS Y DOCUMENTALES
FINCA LA MARÍA LOTE 2 CORREGIMIENTO DE HOLGUÍN
MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA

CASA DEL AGREGADO



VÍA DE INGRESO A LA VIVIENDA



JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

ANEXOS FOTOGRÁFICOS Y DOCUMENTALES FINCA LA MARÍA LOTE 2 CORREGIMIENTO DE HOLGUÍN MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA

SALA



COCINA





ZONA VERDE AL INTERIOR DE LA FINCA LA MARÍA LOTE 2, CERRAMIENTO EN SWINGLEA



SIEMBRA DE PASTO





ÁRBOLES FRUTALES



Caseta- Almacén



kiosco



JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

PISCINA



Cocheras





ANEXOS FOTOGRÁFICOS Y DOCUMENTALES
FINCA LA MARÍA LOTE 2 CORREGIMIENTO DE HOLGUÍN
MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA

Copia del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria 375 – 86952 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago.

Copia Recibo de predial con ficha catastral: 000100010362000

Copia escritura pública # 1471 del 15 de julio de 2014 de la Notaría Primera del Círculo de Cartago.

Certificado de uso de suelo para el predio, expedido por la secretaria de planeación de la Victoria Valle del Cuaca.

Copia artículo 45 de la ley 160 de agosto 3 de 1994 del Incora.

Copia plano de subdivisión.

Copia resolución 052 del 7 de julio de 2014 por medio la cual se concede licencia urbanística de subdivisión al lote en el corregimiento de Holguín.

Fotografías y visita al sector.



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.entorotondepago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210710323844999208

Nro Matrícula: 375-86952

Pagina 1 TURNO: 2021-24587

Impreso el 10 de Julio de 2021 a las 11:03:49 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 375 - CARTAGO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: LA VICTORIA VEREDA: LA VICTORIA

FECHA APERTURA: 21-07-2014 RADICACIÓN: 2014-4722 CON: ESCRITURA DE: 17-07-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO: #2 CON AREA DE 13.107 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1471 DE FECHA 15-07-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE CARTAGO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JUAN MANUEL GARCIA PAREJA, ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA PATRICIA PAREJA CHAVEZ, ALVARO DE JESUS GARCIA SANCHEZ, POR ESC.#0583 DE 28 DE NOV. DE 2007 NOTARIA DE ANSERMANUEVO, REGISTRADA EL 29 DE LOS MISMOS, AL FOLIO #375-18516.-LOS ANTERIORES VENDEDORES, ADQUIRIERON POR COMPRA A OLGA LUCIA CUARTAS LOAIZA, LUIS CARLOS MEJIA ORTIZ, POR ESC.#2646 DE 6 DE SEPT. DE/2007 NOTARIA 2. DE CARTAGO, REGISTRADA EL 19 DE OCT. DEL MISMO A/O, AL FOLIO ANTES CITADO.-OLGA LUCIA CUARTAS L Y LUIS CARLOS MEJIA ORTIZ, ADQUIRIERON UN DERECHO POR COMPRA A ROBERTO BETANCOURT SANCHEZ, POR ESC.#3364 DE 27 DE DIC. DE/2005 NOTARIA 2 DE CARTAGO, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS.-OLGA LUCIA CUARTAS LOAIZA Y ROBERTO BETANCOURT SANCHEZ, ADQUIRIERON OTRO DERECHO, POR COMPRA A MARIA GRISELIDA, JOSE DIEGO MELENDEZ PAREDES, POR ESC.#1541 DE 27 DE JUNIO DE 2.001 NOTARIA 2. DE CARTAGO, REGISTRADA EL 10 DE JULIO DE /2001.-JOSE DIEGO MELENDEZ PAREDES, ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS GUSTAVO MELENDEZ PAREDES, POR ESC.#234 DE 30 DE MARZO DE/2001 NOTARIA LA VICTORIA, REGISTRADA EL 25 DE ABRIL DEL MISMO A/O.-JOSE DIEGO, LUIS GUSTAVO, MARIA GRISELDA MELENDEZ PAREDES, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DE LA SUCESION DE ROSALINA PAREDES DE MELENDEZ, POR ESC.#207 DE 13 DE ABRIL DE/2000 NOTARIA LA VICTORIA, REGISTRADA EL 5 DE JULIO DEL MISMO A/O.-ROSALBINA -SIC- PAREDES LLANOS DE MELENDEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A TRINIDAD LLANO VDA. DE PAREDES, POR ESC.#325 DE 19 DE DIC. DEL/67 NOTARIA LA VICTORIA, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE #2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

375 - 18516

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-4722

Doc: ESCRITURA 1471 del 15-07-2014 NOTARIA PRIMERA de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sntoriondepego.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210710323844999208
Pagina 2 TURNO: 2021-24587

Nro Matricula: 375-86952

Impreso el 10 de Julio de 2021 a las 11:03:49 AM

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

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

A: GARCIA PAREJA JUAN MANUEL

CC# 14568183 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-4722

Doc: ESCRITURA 1471 del 15-07-2014 NOTARIA PRIMERA de CARTAGO

VALOR ACTO: \$16,003,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON OTRO INMUEBLE

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

DE: GARCIA PAREJA JUAN MANUEL

CC# 14568183

A: CARRASQUILLA HURTADO GUSTAVO ORLANDO

CC# 16216864 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-4722

Doc: ESCRITURA 1471 del 15-07-2014 NOTARIA PRIMERA de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CON OTRO INMUEBLE

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

DE: CARRASQUILLA HURTADO GUSTAVO ORLANDO

CC# 16216864

A: VELEZ ORREGO OCTAVIO

CC# 16200157

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-08-2016 Radicación: 2016-5864

Doc: OFICIO 315 del 11-08-2016 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: VELEZ ORREGO OCTAVIO

CC# 16200157

A: CARRASQUILLA HURTADO GUSTAVO ORLANDO

CC.16.216.864

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-284

Fecha: 24-08-2016

LO CORREGIDO NOMBRE PROPIETARIO GUSTAVO ORLANDO VALE ART. 59 LEY 1579/2012

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.antioquiadepago.gov.co/certificados/



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

Certificado generado con el Pin No: 210710323844999208
Pagina 3 TURNO: 2021-24587

Nro Matricula: 375-86952

Impreso el 10 de Julio de 2021 a las 11:03:49 AM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reaitech

TURNO: 2021-24587 FECHA: 10-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GILBERTO JARAMILLO ARANGO



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

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
 Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



MUNICIPIO DE LA VICTORIA

Nit. 800.100.524-9
 Dirección: Carrera 7 No. 8 - 45, Cod. Postal: 762510
 Línea de Atención: (57+2) 220 2165 - 220 2459
 www.lavictoria-valle.gov.co

FACTURA No.
63440

Fecha de Elaboración
14-07-2021

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial Tipo Sector Manzana Predio Parte Uso Estrato
 00 01 0001 0362 000 LOTES URBANOS

Matricula Estado Jurídico : ACTIVO Area Terreno Mts 13107 Area Construida Mts 0
 Nit o CC Propietario: 16216864 No. Propietarios 1 Ultimo Pago
 Nombre Propietario: CARRASQUILLA HURTADO GUSTAVO-ADOL Avaluo Actual \$11,550,000 Avaluo Anterior \$11,214,000
 Dirección de Predio: LA MARIA LO 02 Sector Tasa de Interes 2.1890%

COD	CONCEPTO	Vig. Ant.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
1005	Predial Unificado		295,040	204,580	210,720	211,400	272,175	280,350	1,763,015
1006	Sobretasa Ambiental		22,129	15,344	15,804	15,855	16,331	16,821	119,609
1008	Sobretasa Bomberil		17,702	12,275	12,643	12,684	16,331	17,325	105,781
1505	Interes Predial Unificado		548,887	299,640	239,628	174,760	145,394	70,834	1,486,960
1506	Interes Sobretasa Ambiental		41,168	22,474	17,972	13,107	8,724	4,250	108,164
1508	Interes Sobretasa Bomberil		32,932	17,979	14,377	10,486	8,724	4,250	89,217
TOTAL DEUDA			957,858	572,292	511,144	438,292	467,679	393,326	3,672,746

TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES \$ 3,340,591 TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL \$ 332,155

	PAGA ENE-2014 HASTA SEP-2021	PAGA ENE-2014 HASTA DIC-2021
31-07-2021	\$3,591,896	\$3,672,746
Descuento	\$0	\$0
Valor a Pagar	\$3,591,896	\$3,672,746

CANCELE SUS IMPUESTOS AL DIA Y EVITE PAGAR INTERESES DE MORA

MUNICIPIO DE LA VICTORIA NIT : 800100524-9 No. Predial 000100010362000 FACTURA No. 63440
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Propietario : 16216864 CARRASQUILLA HURTADO GUSTAVO-ADOL FECHA FACTURA 14-07-2021
 FECHA LIMITE PAGA ENE-2014 HASTA SEP-2021 PAGA ENE-2014 HASTA DIC-2021

31-07-2021 \$3,591,896 \$3,672,746



WORKGROUP\COMODATO17:user\VGOMEZ\14-07-2021

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

5

Alvaró de Jesús García Sánchez, mediante escritura pública número **0583** de fecha **28 de Noviembre del 2007**, otorgada en la Notaría Única de Ansermanuevo, Valle y debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, Valle, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **375-18516**.*****

TERCERO.- Que es voluntad del compareciente efectuar una **DIVISION**, del lote descrito en el literal primero de la presente según licencia Urbanística bajo la modalidad de Subdivisión, debidamente otorgada por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de La Victoria, Valle, Resolución No **0252** de fecha **07 de Julio del 2014** documentos que se protocolizan con la presente escritura *****

LOTE No 1: UN LOTE DE TERRENO, que hace parte de la finca denominado "**LA MARIA**", ubicado en el corregimiento de Holguín, jurisdicción del Municipio de La Victoria, Departamento del Valle del Cauca, de un extensión superficial de **7.193 Metros 2**, con sus mejoras y anexidades, alinderado según plano anexo al protocolo para fines legales así: **NORTE**, con predio de Lida Eufrida Posso Corrales, **ORIENTE**, con el lote 2 de esta división, **OCCIDENTE Y SUR**, con callejones Públicos.- **##** Que hace parte de la ficha catastral número **00-01-0001-0061-000**.-****

LOTE No 2: UN LOTE DE TERRENO, que hace parte de la finca denominado "**LA MARIA**", ubicado en el corregimiento de Holguín, jurisdicción del Municipio de La Victoria, Departamento del Valle del Cauca, de un extensión superficial de **13.107 Metros 2**, con sus mejoras y anexidades, alinderado según plano anexo al protocolo para fines legales así: **NORTE**, con predio de Lida Eufrida Posso Corrales, **ORIENTE**, con la Quebrada "El Mico", **OCCIDENTE**, con el lote 1 de esta división, y **SUR**, con callejón Público.- **##** Que hace parte de la ficha catastral número **00-01-0001-0051-000**.-*****

PARAGRAFO: EL OTORGANTE MANIFIESTA: que estos predios están designados exclusivamente a vivienda campesina y con un fin principal distinto a la explotación agrícola de acuerdo con la exención establecida en la Ley 160 de Agosto 3 de 1994 Art. 45 inciso 2°. El Suscrito Notario advirtió a los comparecientes que si no se le diere la destinación indicada al lote a que se refiere este instrumento, el Ministerio Público podrá solicitar la nulidad del mismo. *****

QUINTO.- Se solicita a la Oficina de Registro de II.PP. y la de catastro, abrir folios independiente y fichas catastrales para los correspondientes lotes. *****

SEPTIMO.- Presente en este acto los señores **JUAN MANUEL GARCIA PAREJA**, da las condiciones civiles ya mencionadas, que **ACEPTAN**, la presente división por estar conforme con el contenido de la misma. *****

***** **CAPITULO II COMPRAVENTA** *****

Comparece **JUAN MANUEL GARCIA PAREJA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número **14.568.183** de Cartago, Valle, de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, actuando en nombre propio y declara que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en calidad de **EL VENDEDOR**, y **GUSTAVO ORLANDO CARRASQUILLA HURTADO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número **16.216.864** de Cartago, Valle, de estado civil **soltero sin unión marital de hecho vigente**, declarara que en el otorgamiento de esta escritura pública actúan en calidad de **COMPRADOR**, en tal calidad dijeron: *Que se conocieron personalmente antes de comparecer a la notaria a solicitar el servicio para autorizarles por parte del notario el otorgamiento de esta escritura de compraventa que constataron ser realmente las personas interesadas en este negocio que la parte compradora constató de primera mano, que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente, además constató con los vecinos que la parte vendedora, si es realmente propietaria del inmueble que están negociando, que así*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



7

hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, resoluciones, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamiento por escritura pública y patrimonio inembargable de familia, movilización, desmembraciones del dominio, afectación a vivienda familiar, y en general libre de toda clase de gravámenes o limitaciones del dominio, pero que de acuerdo con la ley se obliga a salir al saneamiento. Igualmente garantizan **EL VENDEDOR** que el inmueble objeto de esta compraventa, no está excluido del comercio en razón de investigaciones de carácter penal que puedan implicar la extinción de dominio. *****

QUINTO.- ENTREGA.- EL VENDEDOR entregan a **EL COMPRADOR** el bien que por esta escritura vende, con todas sus anexidades, usos y servidumbres. *****

SEXTO.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS.- El inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de la compradora. *****

SEPTIMO.- GASTOS.- Los gastos que se causen por el otorgamiento de esta escritura, se pagarán de acuerdo con la ley. *****

ACEPTACIÓN.- Presente **EL COMPRADOR GUSTAVO ORLANDO CARRASQUILLA HURTADO**, de las condiciones civiles anotadas, **MANIFIESTA:** A) Que acepta la presente escritura y la venta que ella contiene por estar en un todo de acuerdo con lo convenido.- B) Que ha recibido real, material y a entera satisfacción el inmueble objeto de la compraventa.- C) Que para los efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquiere el bien inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. *****

LEY 258 DE 1996.- INDAGACION A EL (LA) COMPRADOR (A). Para los efectos previstos en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996, el notario pregunta a **LA COMPRADOR (A)** si tiene sociedad conyugal vigente y unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. *****

EL COMPRADOR (A), MANIFIESTA, que es soltero sin unión marital de hecho vigente, y bajo la gravedad del juramento, declara que no tiene ningún inmueble afectado a vivienda familiar y que el que adquiere por este instrumento **NO** queda sometido a dicha afectación en razón de su estado civil. *****

El suscrito notario impuso a los otorgantes de lo dispuesto en el inciso 3o. del artículo 6o de la ley 258 de 1996, que preceptúa lo siguiente: "Quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. *****

***** CAPITULO III HIPOTECA ABIERTA *****

Comparece nuevamente **GUSTAVO ORLANDO CARRASQUILL HURTADO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.216.864** de Cartago, Valle, de estado civil **soltero sin unión marital de hecho vigente**, declaró que en este acto obra en nombre propio en calidad de **DEUDOR HIPOTECANTE**. *****

PRIMERO: Objeto: Que por medio de la presente escritura pública, constituye **HIPOTECA ABIERTA en PRIMER GRADO Y DE CUANTIA INDETERMINADA**, a favor de **OCTAVIO VELEZ ORREGO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número **16.200.157** expedida en Cartago, Valle, mayor de edad, y domiciliado en Cartago, de estado civil **soltero sin unión marital de hecho vigente**, sobre el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce en el siguiente inmueble: **LOTE No 2: UN LOTE DE TERRENO**, que hace parte de la finca denominado **"LA MARIA"**, ubicado en el corregimiento de Holguín, jurisdicción del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

República de Colombia

Municipio de La Victoria, Departamento del Valle del Cauca, de un extensión superficial de **13.107 Metros 2**, con sus mejoras y anexidades, alindado según plano anexo al protocolo para fines legales así: **NORTE**, con predio de Lida Eufrida Posso Corrales, **ORIENTE**, con la Quebrada "El Mico", **OCCIDENTE**, con el lote 1 de esta división, y **SUR**, con callejón Público.- ## Que hace parte de la ficha catastral número **00-01-0001-0061-000**.

PARAGRAFO PRIMERO: EL OTORGANTE MANIFIESTA: que este predio está designado exclusivamente a vivienda campesina y con un fin principal distinto a la explotación agrícola de acuerdo con la exención establecida en la Ley 160 de Agosto 3 de 1994 Art. 45 inciso 2°. El Suscrito Notario advirtió a los comparecientes que si no se le diere la destinación indicada al lote a que se refiere este instrumento, el Ministerio Público podrá solicitar la nulidad del mismo.

SEGUNDO.- ADQUISICION.- Adquirió **LA PARTE HIPOTECANTE**, mediante este mismo instrumento, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **375-18516**.

TERCERO: Saneamiento: Manifiesta la **PARTE HIPOTECANTE** que el inmueble objeto de esta hipoteca es de su dominio, y lo ha tenido en posesión real y material y que no está embargado, ni hipotecado, ni su dominio está pendientes de condiciones resolutorias. Igualmente garantiza, que el inmueble que hipoteca es de su exclusiva y plena propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que su dominio se encuentra completamente libre de desmembración o arrendamiento por escritura pública y libre de cualquier condición susceptible de desmembrarlo o resolverlo de afectación a vivienda familiar. No tiene embargo, pleito pendiente, ni demanda inscrita y está actualmente siendo poseído por **LA PARTE HIPOTECANTE** en forma pública y pacífica. En todo caso, **LA PARTE HIPOTECANTE** saldrá al saneamiento en los casos de ley.

CUARTO: Extensión de la Hipoteca: Que el gravamen hipotecario comprende, no solamente el inmueble y construcciones actualmente existentes, sino además se extiende a cualquier otro inmueble que a éste se junte, anexe, o a cualquier otra construcción, anexidad o mejora que sobre el mismo inmueble se levante, se anexe o adjunte.

QUINTO: Objeto de la Hipoteca: Esta hipoteca tiene por objeto garantizarle a **OCTAVIO VELEZ ORREGO**, todas las obligaciones que por cualquier concepto tenga o llegare a tener la **PARTE HIPOTECANTE**, por capital, intereses, costos y gastos de cobranza si fuere el caso. Las obligaciones respectivas pueden constar en cualquier clase de títulos valores, certificados y notas débito en los que figure la **PARTE HIPOTECANTE**, de manera conjunta o individualizada, sus integrantes, o cualquiera de las personas que así mismo garanticen, sea de manera conjunta o individual, directa o indirectamente obligados como giradores, aceptantes, endosantes, suscriptores u ordenantes. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extinguen por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigentes hasta la cancelación de la misma y se extiende incluso, a obligaciones adquiridas por cualquiera de sus integrantes, con anterioridad a la presente escritura. Que el plazo estipulado es de **UN (01) AÑO** prorrogables, a voluntad de las partes.

SEXTO: No Cesión.- LA PARTE HIPOTECANTE no podrá hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones amparadas en este contrato, sin la autorización previa, expresa o suscrita de **OCTAVIO VELEZ ORREGO**.

SEPTIMO: Modificaciones.- Cualesquiera modificaciones al presente contrato deberá constar por escrito, pues es expresa intención de las partes no reconocer validez a modificaciones que no consten en esta forma. - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Notario

CAJALAZO VALLÉ

QUILLERMO GUILLEN

NOTARIO

REGISTRO NACIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157

Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

Carrera 8 #18-60. of 502. Pereira, Risaralda-Colombia
arangojairo@hotmail.com - celular: 316-4024379 Tel:(6) 3344039



9

OCTAVO: Lugar de cumplimiento. Todas las obligaciones emanadas de este contrato serán cumplidas en la ciudad de Cartago, Departamento del Valle. *****

NOVENO: Que para los efectos de la norma del artículo 81 del Decreto Ley 960 de 1970 modificada por la Ley 1395 del 2010 Art 43, AUTORIZA la copia de Escritura Pública. La reposición de Copia de Escritura pública en los casos previstos por la Ley sera autorizada por el Notario. El interesado a quien asista un interés legítimo, ya sea por haber sido parte en la relación Jurídica o su beneficiario, podrá solicitar la reposición de la Primera copia autentica extraviada, perdida, hurtado o destruida, mediante escrito dirigido al Notario correspondiente. El Notario una vez verificado el interés legítimo del solicitante, expedirá copia autentica de la Escritura, con las anotaciones que fueron pertinentes, dejando constancia de ello en el protocolo Notarial. *****

DECIMO: LA PARTE HIPOTECANTE acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso o cesión que EL ACREEDOR haga del crédito a que se refiere la presente escritura y de las garantías que lo amparan pudiendo EL ACREEDOR ejercer los derechos reales derivados de la presente garantía hipotecaria. *****

Presente EL ACREDOR OCTAVIO VELEZ ORREGO manifestó 1) Que acepta la presente escritura de hipoteca otorgada a su favor, por encontrarla a su entera satisfacción. *****

Para efectos fiscales, la presente hipoteca se liquidó por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000,00) MONEDA CORRIENTE, de acuerdo a Carta de aprobación de crédito expedida por OCTAVIO VELEZ ORREGO anexa al protocolo para fines legales. Dinero el cual será entregado a la deudora una vez sea registrada la presente escritura. *****

******* COMPROBANTES FISCALES*******

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE LA VICTORIA, TESORERIA MUNICIPAL, Paz y Salvo Nro. 270 de fecha 30 de Mayo de 2014 Válido hasta 31 de Diciembre del 2014 Certifica: Que está a Paz y Salvo con el Tesoro de este municipio por concepto de Impuesto Predial Unificado y Valorización Predio 000100010061000, LA MARIA, Avalúo \$16.003.000,00. Firmado por tesorero Hay Sello. *****

Se hace constar que las otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos como se dice al comienzo de esta escritura. *****

******* ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION*******

Se advirtió a los otorgantes: 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



	ALCALDÍA MUNICIPAL LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA Nit: 800.100.524-9	VERSIÓN 02	Página 1
	RESOLUCION No. 0252 07 JUL 2010	07-07-2010	Código FO-MAPS-P1
		330.62.3	

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA BAJO LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN PARA UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA BAJO LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN PARA UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE

SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE, en uso de sus atribuciones legales y en especial lo normado en la Ley 388 de 1987, el Decreto No. 1469 DE 2010, y el Acuerdo No. 017 de diciembre 23 de 2000.

CONSIDERANDO:

Que el señor JUAN MANUEL GARCIA PAREJA identificado con la C.C. No. 14.568.153 en calidad de propietario del predio ubicado en el Corregimiento de Holguín, con Matricula Inmobiliaria 375-18516, ficha catastral No. 000100010061000, cuya extensión superficial es de 2 Hectáreas 0300 M², solicitó a este despacho LICENCIA bajo la modalidad de SUBDIVISIÓN para el predio en mención alinderado según plano adjunto de la siguiente manera: ORIENTE: Con la Quebrada Los Micos; OCCIDENTE: Con Callejón público, NORTE: Con predio de Lida Eufrida Posso Corrales; SUR: Con Callejón público;

Que la solicitante presentó plano de Levantamiento in situ del predio arriba mencionado, elaborado por el Topógrafo LUIS ANIBAL ISAZA VALENCIA, Matricula Profesional No. 01-11027 CPNT U. QUIN, proponiendo la subdivisión del predio en dos (2) lotes determinados así: LOTE: No. 1 con una extensión de 7.193 M². LOTE No. 2 con una extensión de 13.107 M².

Que el proyecto objeto de la presente solicitud cumple con lo establecido por el Decreto 1469 de 2010 referente a la Licencia de Subdivisión y sus modalidades.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder al señor JUAN MANUEL GARCIA PAREJA identificado con la C.C. No. 14.568.153, Licencia Urbanística bajo la modalidad de SUBDIVISION, para el predio ubicado en el corregimiento de Holguín, con Matricula Inmobiliaria 375-18516, ficha catastral No. 000100010061000, cuya extensión superficial es de 2 Hectáreas 0300 M², subdividiéndose el predio en dos (2) lotes determinados así: LOTE: No. 1 con una extensión de 7.193 M². LOTE No. 2 con una extensión de 13.107 M².

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

	ALCALDIA MUNICIPAL LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA NIT: 800.100.524-0	VERSIÓN 02	Página 2
		07-07-2010	Código FO-MAP5-P1-05
RESOLUCION No. 0252		310.62.3	
(07 JUL 2010)			

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA BAJO LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN PARA UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE

ARTICULO SEGUNDO: El presente acto administrativo se expide con base en la información presentada por la solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. Cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del proyecto (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante.

ARTICULO TERCERO: La presente Licencia de subdivisión tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial del Municipio de la Victoria Valle. Art. 47 del Decreto 1439 de 2010; rige a partir de la fecha de su expedición, y el término de vigencia se contará una vez quede en firme el presente acto administrativo de otorgamiento de licencia.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, y el de apelación ante el despacho del señor Alcalde Municipal.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada la Victoria Valle a los 7 JUL 2010

ELKIN MAURICIO CANO CARDONA -
Secretario de Planeación e Infraestructura

Alvaro R.





LEY 160 DE 1994

(Agosto 3)

Diario Oficial No. 41.479, de 5 de agosto de 1994

Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.

**EL CONGRESO DE COLOMBIA,
DECRETA:
CAPÍTULO I.
OBJETO DE LA LEY**

ARTÍCULO 1o. Inspirada en el precepto constitucional según el cual es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina, esta Ley tiene por objeto:

Primero. Promover y consolidar la paz, a través de mecanismos encaminados a lograr la justicia social, la democracia participativa y el bienestar de la población campesina.

Segundo. Reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional.

Tercero. Apoyar a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos en los procesos de adquisición de tierras promovidos por ellos mismos, a través de crédito y subsidio directo.

Cuarto. Elevar el nivel de vida de la población campesina, generar empleo productivo en el campo y asegurar la coordinación y cooperación de las diversas entidades del Estado, en especial las que conforman el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, para el desarrollo integral de los programas respectivos.

Quinto. Fomentar la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales aptas para la explotación silvoagropecuaria, y de las tierras



ARTÍCULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

	ALCALDIA MUNICIPAL LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA Nit: 800.100.524-9	VERSIÓN 02	Página 1 de
		07-07-2010	Código: FO- MMI2-P2-02
	CERTIFICADO USO DE SUELO		310.16.14

310.029

DÍA	MES	AÑO	CERTIFICADO DE USO DEL SUELO
15	07	2021	

DATOS GENERALES

FECHA DE SOLICITUD 14/07/2021	No. RECIBO DE CAJA: 0409
SOLICITANTE: JAIRO ARANGO GAVIRIA	C.C. No. 10.082.114
DIRECCION DEL PREDIO: CORREGIMIENTO HOLGUÍN	
NOMBRE DEL PREDIO:	
No. PREDIAL: 764030001000000010061000000000, 764030001000000010362000000000, Matricula Inmobiliaria: 375-86951, 375-86951.	
USO O ACTIVIDAD SOLICITADA:	

CLASIFICACIÓN DEL USO

ZONA: RURAL ZONA DE AGRICULTURA MECANIZADA O ÁREAS PARA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA (AGR)

USO POR SU DESTINACIÓN:

PRINCIPAL: Agrícola mecanizada y altamente tecnificado: 011-Cultivos agrícolas transitorios, (0111 Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas, 0112 Cultivo de arroz, 0113 Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos, 0114 Cultivo de tabaco, 0115 Cultivo de plantas textiles (se incluye Algodón, yute, otras plantas) 0119 Otros cultivos transitorios n.c.p.) 012-Cultivos agrícolas permanentes, (0121 Cultivo de frutas tropicales y subtropicales, 0122 Cultivo de plátano y banano, 0123 Cultivo de café, 0124 Cultivo de caña de azúcar, 0125 Cultivo de flor de corte, 0126 Cultivo de palma para aceite (palma africana) y otros frutos oleaginosos, 0127 Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas, 0128 Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales, 0129 Otros cultivos permanentes n.c.p.). 013 Propagación de plantas (0130-actividades de los viveros, excepto viveros forestales).

03 Pesca y acuicultura (0312 Pesca de agua dulce, 0322 Acuicultura de agua dulce)

COMPLEMENTARIO: Unidad habitacional (vivienda del productor-propietario, vivienda del empleado) Infraestructura agrícola (Instalaciones para almacenamiento de maquinaria, equipos, insumos y productos agropecuarios, sistemas de riego, drenaje y bombeo, Instalaciones para postcosecha, invernaderos,) se excluye clase 1020, «Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos». Infraestructura pecuaria (Establos, corrales, silos, galpones para aves, y demás infraestructura asociada) 016 Actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería, y actividades posteriores a la cosecha. (0161 Actividades de apoyo a la agricultura, 0162 Actividades de apoyo a la ganadería, 0163 Actividades posteriores a la cosecha, 0164 Tratamiento de semillas para propagación). Turístico (5514 Alojamiento rural, servicios eco turísticos, etnoturísticos, agro turísticos y acuatúristicos) De conformidad con el artículo 12 del Decreto 3600 de 2007, Los servicios eco turísticos, etnoturísticos, agro turísticos y acuatúristicos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural. Actividades de investigación relacionadas con la actividad agropecuaria. Equipamientos comunitarios del orden institucional.

RESTRINGIDO: 014 Ganadería. (0141 Cría de ganado bovino y bufalino, 0142 Cría de caballos y otros equinos, 0143 Cría de ovejas y cabras, 0144 Cría de ganado porcino, 0145 Cría de aves de corral, 0149 Cría de otros animales n.c.p.) 02 Silvicultura y extracción de madera (0210 Silvicultura y otras actividades forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades

"NUEVOS TIEMPOS, NUEVAS IDEAS"

Carrera 7 No. 8-45. Parque Principal, Teléfonos: 2202165- Cel: 3157628674

www.lavictoria-valle.gov.co

Email: planeacion@lavictoria-valle.gov.co

Código Postal 762510

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES

	ALCALDIA MUNICIPAL LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA Nit: 800.100.524-9	VERSIÓN 02	Página 1 de
		07-07-2010	Código: FO- MMIZ-P2-02
	CERTIFICADO USO DE SUELO	310.16.14	

análogas) Infraestructura para la prestación de servicios públicos.

PROHIBIDO: Desarrollos urbanísticos (Parcelaciones Campestres, industriales, comerciales, servicios)

CERTIFICA:

La Secretaría de Planeación e Infraestructura, certifica los usos de suelo para el predio ubicado en el Corregimiento de San Holguín Predial No. 764030001000000010061000000000, 764030001000000010362000000000, Matricula Inmobiliaria: 375-86951, 375-86951. Conforme a lo dispuesto en el Acuerdo 010 de septiembre 29 de 2015, Esquema de Ordenamiento Territorial.

SILVANA VÉLEZ RAMÍREZ
Secretaria de Planeación e Infraestructura

Proyecto: Alvaro Rivas Peralta
Aprobó: Silvana Vélez Ramírez

"NUEVOS TIEMPOS, NUEVAS IDEAS"
Carrera 7 No. 8-45. Parque Principal, Teléfonos: 2202165- Cel: 3157628674
www.lavictoria-valle.gov.co
Email: planeacion@lavictoria-valle.gov.co
Código Postal 762510



**ANEXOS FOTOGRÁFICOS Y DOCUMENTALES
FINCA LA MARÍA LOTE 2 CORREGIMIENTO DE HOLGUÍN
MUNICIPIO DE LA VICTORIA VALLE DEL CAUCA**

- Registro Abierto de Avaluadores RAA 10082114 AVAL.
- Registro Nacional de Avaluador RNA 3157.
- Registro 1128 unión Panamericana de Asociaciones de Valuación
- Matrícula 032 Sociedad Colombiana de Valuadores.
- Taller de sustentación de avalúos en procesos judiciales

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



PIN de Validación: ae480a75



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) JAIRO ARANGO GAVIRIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10082114, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10082114.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO ARANGO GAVIRIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	Alcance <ul style="list-style-type: none">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.	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	Alcance <ul style="list-style-type: none">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.	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	Alcance <ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	09 Nov 2018	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura	Alcance <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	30 Dic 2020	Régimen Académico

Página 1 de 4

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
 Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



PIN de Validación: ae480a75



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	09 Mayo 2019	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	09 Nov 2018	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	30 Dic 2020	Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	30 Dic 2020	Régimen Académico	
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	30 Dic 2020	Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	30 Dic 2020	Régimen	

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
 Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



PIN de Validación: ae480a75



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	09 Mayo 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	09 Nov 2018	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	30 Dic 2020	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	30 Dic 2020	Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	30 Dic 2020	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	30 Dic 2020	Régimen Académico

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



PIN de Validación: ae480a75



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 09 Nov 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 09 Nov 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Demás derechos de indemnización, Cálculos compensatorios, Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores	Fecha 09 Mayo 2019	Regimen Régimen Académico

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

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

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA
Dirección: CRA 8 # 18-60 OFC. 504
Teléfono: 3164024379
Correo Electrónico: arangojairo@hotmail.com

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

Página 3 de 4

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



PIN de Validación: b2820ad5



Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Industrial - Universidad Tecnológica de Pereira.
Especialista en Finanzas - Universidad EAFIT.
Especialista en Derecho Urbano - Universidad Externado de Colombia.
Magister en Historia - Universidad Tecnológica de Pereira.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO ARANGO GAVIRIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10082114.

El(la) señor(a) JAIRO ARANGO GAVIRIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b2820ad5

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

JAIRO ARANGO GAVIRIA
C.C. 10.082.114

R.N.A 3157

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012 en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NCL 210302001 SENA Versión 2 - Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. Vigencia ampliada hasta 2020-12-31 NSCL 210302012 SENA Versión 1 - Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. - Fecha Aprobación 2017-05-19	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/08/2016
Fecha de renovación : 01/08/2020

*Fecha de actualización : -
Fecha de vencimiento : 31/07/2024

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 07

R.N.A.
Registro Nacional de
Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE
ACREDITACIÓN

ISO/IEC 17024:2012
14-DCP-026

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



**Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación
UPAV**

Por cuanto la
**Sociedad Colombiana de Avaluadores
SCdA**
ha hecho constar que el

Ing. Ind. Jairo Arango Gaviria

está inscrito en sus registros y cumple con los requisitos exigidos al efecto,
se le ha concedido la credencial de

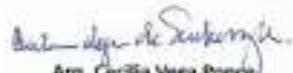
VALUADOR PANAMERICANO
No. 1128

En señal de lo cual se expide el presente certificado
en Ciudad de México, 20 de octubre de 2020.

Verificar en
www.upav.org/ver.php?ID=000000




Ing. Armando Escalante Chavira
Presidente UPAV 2019-2020


Arq. Cecilia Vega Ponce
Director Tesorero UPAV 2019-2020

El presente certificado tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de expedición.



SCdA 3986

**LA CORPORACIÓN SOCIEDAD COLOMBIANA DE VALUADORES
"SECCIONAL EJE CAFETERO"**

CERTIFICA QUE

El Ingeniero Industrial Especialista en Derecho Urbano **JAIRO ARANGO GAVIRIA** identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.082.114** expedida en Pereira, en la actualidad es miembro activo de la Sociedad Colombiana de Valuadores Seccional Eje Cafetero.

Que el citado señor tiene la matrícula # 032 de La Sociedad Colombiana de Valuadores Seccional Eje Cafetero y se encuentra debidamente registrado en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con las siguientes categorías:

- 1.-Categoría 1 Inmuebles Urbanos
- 2.-Categoría 2 Inmuebles Rurales
- 3.-Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección
- 4.- Categoría 4 Obras de Infraestructura.
- 5.-Categoría 5 Edificaciones de Conservación arqueológica y monumentos históricos.
- 6.-Categoría 6 Inmuebles Especiales.
- 7.- Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Movil.
- 8.- Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales.

**Edificio Banco Unión Colombiano, Carrera 8ª # 20-67, oficina 402 Pereira,
Teléfono 3243389**

JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



- 9.-Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares.
- 10.-Categoría 10 Semovientes y Animales
- 11.-Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio.
- 12.-Categoría 12 Intangibles
- 13.-Categoría 13 Intangibles Especiales

La presente Certificación se expide a solicitud del interesado a los treinta (30) días del mes de Junio del año dos mil veintiuno (2021).

DANIELA VÁSQUEZ AGUIRRE
Secretaria
Sociedad Colombiana de Avaluadores
Seccional Eje Cafetero

Edificio Banco Unión Colombiano, Carrera 8ª # 20-67, oficina 402 Pereira,
Teléfono 3243389

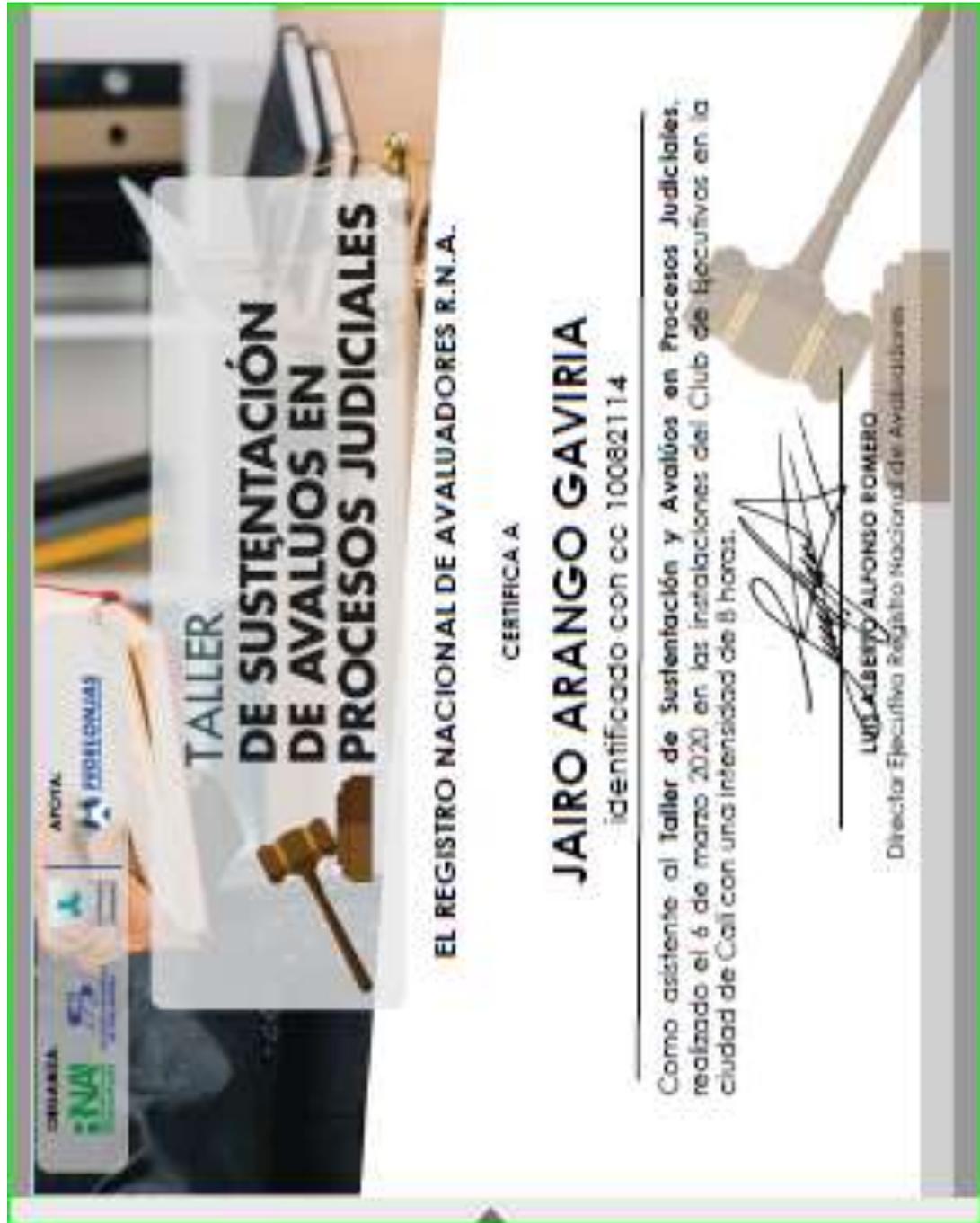
JAIRO ARANGO GAVIRIA

Avalúos Profesionales



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A - AVAL - 10082114
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3157
Sociedad Colombiana de Avaluadores. Seccional Eje Cafetero. Registro 200-032

INSCRITO EN SUPERSOCIEDADES



RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION RADICADO 2016-098

GRUPO ASESOR LEGAL <grupoasesorlegal@gmail.com>

Mar 31/05/2022 8:01

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - La Victoria
<j01pmlavictoria@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Zaidy Arenas Mosquera <zaidy_arenas@hotmail.com>;ARIEL ARGUELLES <galholdingsas@gmail.com>;gustavorlandocarrasquillah@gmail.com
<gustavorlandocarrasquillah@gmail.com>;carlosnoma18 <carlosnoma18@gmail.com>

Doctora

RAQUEL PALACIOS LORZA

Juez Promiscuo Municipal

La Victoria-Valle del Cauca

E. S. D

PROCESO : PROCESO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL

DEMANDANTE : OCTAVIO VELEZ ORREGO

DEMANDADO : GUSTAVO ORLANDO CARRASQUILLA HURTADO

RADICADO : 76403408900120160009800

ASUNTO : RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN
