



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO

Segovia – Antioquia, siete de abril de dos mil veintiuno

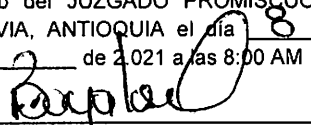
Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
Demandado	MARIA JOSEFA VARGAS DE LEZCANO Y OTRO
Radicado	057363189001 2017 00026 00
Providencia	Auto de Sustanciación N° 66-41
Decisión	Traslado avalúo

De conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso, del avalúo del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, aportado por el apoderado judicial de la parte ejecutante, se le corre traslado a la parte ejecutada por el término de 10 días.

NOTIFIQUESE

DUVÁN ALBERTO RAMÍREZ VÁSQUEZ

Juez

CERTIFICO	
Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° <u>33</u>	
Fijado en el sitio web del JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SEGOVIA, ANTIOQUIA el día <u>8</u> del mes de <u>abril</u> de 2021 a las 8:00 AM	
	
BRAYA LORENA CARDEÑO GARCIA Secretaria	

2017-00026-00 Allegar avalúo cormercial.

renzojaircañascañola cañas cañola <renk7437@hotmail.com>

Vie 19/03/2021 13:31

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Antioquia - Segovia <jprctosego@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (10 MB)

2017-00026-00 Allegar avalúo comercial y factura de impuesto predial .pdf; 2017-00026-00 Avalúo comercial.pdf;

Buenas tardes, saludo cordial y afectuoso para todos.

Favor confirmar.

RENZO CAÑAS
Abogado Banco Agrario

De: renzojaircañascañola cañas cañola

Enviado: viernes, 19 de marzo de 2021 13:27

Para: jprctosego@cendoj.ramajudicial.gov.co <jprctosego@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 2017-00026-00 Allegar avalúo cormercial.

Buenas tardes, saludo cordial y afectuoso para todos.

Favor confirmar.

RENZO CAÑAS
Abogado Banco Agrario

JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO
SEGOVIA ANTIOQUIA
RECIBIDO POR RENZO CAÑAS MAR 20 2021
B:31 horas
S. C.

Doctor

DUVAN ALBERTO VÁSQUEZ RAMÍREZ
JUEZ PROMISCO DEL CIRCUITO
JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO
Segovia (Ant)

REFERENCIA:	Allegar avalúo del predio
PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
EMANDANTE:	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
DEMANDADO:	MARIA JOSEFA VARGAS DE LEZCANO y OTRO
RADICADO:	2017-00026-00

En mi condición de apoderado judicial de la entidad demandante, con todo respeto allego al expediente avalúo comercial del predio a rematar y que es de propiedad de uno de los ejecutados.

Igualmente anexo factura de impuesto predial expedido por la autoridad competente en el cual se aprecia el avalúo catastral del inmueble para la presente vigencia, de ahí que rematarlo por ese valor, con el aumento del 50%, como lo indica el Código General del Proceso, lesionaría los intereses no sólo de la entidad que represento sino de los mismos ejecutados.

Renuncio a términos de notificación y ejecutoria.

Atentamente,


RENZO JAIR CAÑAS CAÑOLA
C. C. No. 98.623.022 de Itagui (Ant)
T. P. No. 105.535 del C. S de la J.

IMPUESTO PREDIAL RURAL
MUNICIPIO DE REMEDIOS
SECRETARIA DE HACIENDA
NIT. 890984312-4
CLL. 10 N 9-62 TEL. 8303908
e-mail: haciendarem@edatel.net.co
www.remédios-antioquia.gov.co

SEÑOR	MARIA JOSEFA VARGAS DE
DIRECCIÓN	REMEDIOS
CODIGO PROPIETARIO	21944291

Periodo	Pague sin Recargo	Pague Con Recargo
1 2021	15/03/2021	30/03/2021

Detalle Factura

Código del predio	Dirección del predio	Dest.	Avaluo	Derecho	C.V.	Tarifa x MII	Impuesto
201000060003400000000	LOS ABARCOS	000	45.103.289,00	100%	27	6,75	76112
201000080007300000000	LOS ABARCOS	000	5.482.504,00	100%	8	6,75	9218

Resumen de Facturación					
Concepto	Valor Periodo	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Recargos	Total
PREDIAL	85.330,00	0,00	1.388.018,00	1.033.836,00	2.507.179,00
SOBRETASA	18.862,00	0,00	308.447,00	229.718,00	557.127,00
SOBRETASA BOMBERIL	2.559,00	0,00	41.640,00	31.022,00	75.221,00
TOTALES	106.851,00	0,00	1.738.100,00	1.294.576,00	3.139.627,00

☐ VALOR DESCUENTO AMNISTIA: 0,00

☐ VALOR AÑO : 3.460.080,00

☐ VALOR DESCUENTO AMNISTIA: 0,00

☐ VALOR A PAGAR TRIMESTRE : 3.139.527,00

Observación: Cancelar el impuesto en el Banco Agrario. Sla Isabel y la Cruzada en la respectiva Inspección de Policía.

FACTURA No 801506
IMPUESTO PREDIAL RURAL
MUNICIPIO DE REMEDIOS
SECRETARIA DE HACIENDA

SEÑOR		MARIA JOSEFA VARGAS DE	
DIRECCIÓN		REMEDIOS	
CODIGO PROPIETARIO		21944291	
Periodo	Pague sin Recargo	Pague Con Recargo	
1 2021	15/03/2021	30/03/2021	

☐ VALOR DESCUENTO AMNISTIA: 0,00

☐ VALOR AÑO : 3.460.080,00

☐ VALOR DESCUENTO AMNISTIA: 0,00

☐ VALOR A PAGAR TRIMESTRE : 3.139.527,00

IMPUESTO PREDIAL RURAL
MUNICIPIO DE REMEDIOS
SECRETARIA DE HACIENDA

NIT. 890984312-4

CLL. 10 N 9-62 TEL. 8303908
e-mail: haciendarem@edatel.net.co
www.remédios-antioquia.gov.co

Puede consignar en la cta Corriente del Banco Agrario 41454001700-9

FACTURA No 801506

SEÑOR	MARIA JOSEFA VARGAS DE	
DIRECCIÓN	REMEDIOS	
CODIGO PROPIETARIO	21944291	
Periodo	Pague sin Recargo	Pague Con Recargo
1 2021	15/03/2021	30/03/2021

☐ VALOR DESCUENTO AMNISTIA: 0,00

☐ VALOR AÑO : 3.460.080,00

☐ VALOR DESCUENTO AMNISTIA: 0,00

☐ VALOR A PAGAR TRIMESTRE : 3.139.527,00

**Banco Agrario de Colombia****CUENTA DE COBRO**
No.

Ciudad y fecha:

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.
NIT 800.037.800-8**DEBE A :****LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA**

NIT : 98562883 -4

Régimen Simplificado

Recuerde que por disposición expresa del artículo 42 de la Ley 788 de 2002, los comerciantes minoristas y prestadores de servicios, deben inscribirse en el Régimen Simplificado.

LA SUMA DE (valor en números):

\$ 585.728

SON: (valor en letras)

QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS
VEINTIOCHO PESOS M/CTE.

pesos m.n.

CONCEPTO: EDGAR ANTONIO LEZCANO VARGAS C.C.15.536.925 NUMERO DE MATRICULA
INMOBILIARIA :027-2698 NUMERO DE LA CUENTA DEL AVALUADOR: 413 070 061 441 AHORROS BANCO
AGRARIO DE COLOMBIA

NOMBRE DEL PROVEEDOR: LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREADIRECCIÓN: Diagonal 75 B No. 8 - 40 Local 108 - MedellínTELÉFONOS: 3116304687

(1) La firma del proveedor no es obligatoria, debido a que este requisito fue derogado por el D. R. 3228 de 2003

NOTA: Ley 1819 del 2016, Art. 376 deroga Retención de IVA Regimen Simplificado Numeral 4 del Art 437-2 ET

**ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 3o. DEL DECRETO
REGLAMENTARIO 522 DE MARZO 7 DE 2003**

Autorización para el uso de información personal (Ley 1581 de 2012): Le informamos que el Banco Agrario de Colombia, es responsable del tratamiento de sus datos personales, por lo tanto, ha puesto a su disposición información acerca del tratamiento y sus derechos en www.bancogrario.gov.co. El Banco Agrario de Colombia utilizará sus datos para actividades de recolección, almacenamiento, consulta, análisis, transmisión, y en general cualquier actividad que implique el tratamiento de la misma.

**Banco Agrario de Colombia****CUENTA DE COBRO**
No.

Ciudad y fecha:

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.
NIT 800.037.800-8**DEBE A :****LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA**
NIT : 98562883 -4
Régimen Simplificado

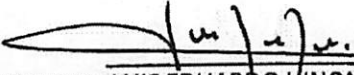
Recuerde que por disposición expresa del artículo 42 de la Ley 788 de 2002, los comerciantes minoristas y prestadores de servicios, deben inscribirse en el Régimen Simplificado.

LA SUMA DE (valor en números): \$ 15.900

SON: (valor en letras) QUINCE MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE.

pesos m.n.

CONCEPTO: EDGAR ANTONIO LEZCANO VARGAS C.C. 15.536.925 MATRICULA INMOBILIARIA :027-2698
NUMERO DE LA CUENTA DEL AVALUADOR : 413 070 063762 AHORROS BANCO AGRARIO DE COLOMBIA


NOMBRE DEL PROVEEDOR: LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA

DIRECCIÓN: Diagonal 75 B No. 8 - 40 Local 108 - Medellín

TELÉFONOS: 3116304687

(1) La firma del proveedor no es obligatoria, debido a que este requisito fue derogado por el D. R. 3228 de 2003

NOTA: Ley 1819 del 2016, Art. 376 deroga Retención de IVA Regimen Simplificado Numeral 4 del Art 437-2 ET

ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 3o. DEL DECRETO
REGLAMENTARIO 522 DE MARZO 7 DE 2003

Autorización para el uso de información personal (Ley 1581 de 2012): Le informamos que el Banco Agrario de Colombia, es responsable del tratamiento de sus datos personales, por lo tanto, ha puesto a su disposición información acerca del tratamiento y sus derechos en www.bancoagrario.gov.co. El Banco Agrario de Colombia utilizará sus datos para actividades de recolección, almacenamiento, consulta, análisis, transmisión, y en general cualquier actividad que implique el tratamiento de la misma.

[illegible]

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:		DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION		TIPO DE ACTIVIDAD		AGROPECUARIA	
		Zona dedicada a la ganadería de cría, doble propósito y ceba, en forma extensiva, para ello se cuenta con los pastos adecuados y demás obras de infraestructura complementarias para el faenado de los ganados					
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:							
Los predios son de mediana a mayor extensión, la explotación es superintendida directamente por el propietario, quien la visita con frecuencia para estar al pendiente de su desenvolvimiento, cuenta con la colaboración de un mayordomo para el manejo del predio.							
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:							
La región cuenta con topografía ondulada, son tierras con ligera inclinación con pendientes entre 7 - 12%. Buenas fuentes de hidrías, con clima cálido con una altura al nivel del mar de 550msnm. El drenaje es natural y buena permeabilidad.							
2.4 SERVICIOS COMUNALES:							
El sector cuenta con escuelas, los servicios públicos, energía prestada por EPM, el acueducto es veredal, y la telefonía es de operadores celulares, los demás servicios comunales e institucionales se encuentran en Segovia o Remedios, 29km							
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:							
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR				TERRESTRE			
SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA				Carretera vehicular 4x4			
2.6 ESPECTIVAS DE VALORIZACION:							
Los predios en la zona se han valorizado, por las vías que se han venido desarrollando en el entorno cercano.							
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:							
ACUEDUCTO		ALCANTARILLADO		LUZ		TELEFONIA CELULAR	
NO		SI		SI		SI	
OBSERVACIONES		GAS DOMICILIARIO		NO		agua de acueducto veredal y retorno a pozos sépticos.	

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

Se toma la vía que de Remedios conduce a Puerto Berrio, hasta el cacerio La Cruz durante 25km, luego se toma a la izquierda por camino destapado por 4km, hasta llegar al predio.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera vehicular 4x4 /	CONDICION DEL ACCESO	Bueno
----------------------------------	----	-----------------------	---------------------------	----------------------	-------

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
ANTIOQUIA	REMEDIOS	TERRESTRE	TERRESTRE	29	1	20

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	Predio dedicado a la ganadería de levante y ceba.	Parcial

3.5 LINDEROS

se toma como punto de partida el delta No.42, situado al Sureste en la concurrencia de las colindancias de Gildardo, río La Honda, y el adjudicatario; colinda así: por el Sur: con el río la honda, del delta No.42 al delta No.1, en 585,16mts por el Suroeste y Oeste: con Oscar Tulio Perez, del detalle No.1 al delta 1, en 1495,82mts, quebrada al medio del detalle No.1 al delta No.12; por el Noroeste: con Ramon Contreras, del delta No.1, al 33, en 269,41mts, y con Jose Manuel Tilano, del delta No.83 al 67 en 1102,86mts, camino al medio; por el Norte: con German Perez del delta no 67 al 63, en 250,80mts; por el Noreste: con Anibal Cañas del delta 63 al 56, en 1028,16mts; por el Sureste: con Gildardo Giraldo del delta No.56 al 42, punto de partida, en 1068,70mts. Los linderos del inmueble fueron tomados de la Sentencia dictada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Remedios, de 25 de Octubre del 2007.

Dato tomado de la Escritura Publica No. 100, el 15 de Abril 2014. Notaria Unica de Remedios, Ant.

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	SI	SI	SI	NO	aguas propias y pozo séptico

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES
-------------------------------	----	---------------

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 AREA	
Area total (has):	Fuente:
131,1250	Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	Agropecuaria	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLOGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	Inclinada	7 - 12	100	Observado	Ninguno
V	Inclinada	7 - 12	31,1250	Observado	Ronda de ríoc y rastr

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Rio	Bueno	Permanete	
Manantial	Bueno	Permanete	
ARTIFICIALES:			

COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCION CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Por su topografia, fuentes hidricas, ubicación.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?			NO				
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION
No tiene

5. MEJORAS					
5.1. JAGÜEYES					
Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total
No tiene					

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
Permanente	Pasto Brachiaria	Bueno	5,00	100,00		\$200.000	\$20.000.000

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Casa Principal	Muros en madera, piso en concreto esmaltado, techo en zinc sobre madera	8	Bueno	Metro Cuadrado	160,00	\$150.000	\$24.000.000
Corraleja	Madera, piso en tierra	8	Bueno	Metro Lineal	200,00	\$50.000	\$10.000.000
Pesebrera	Piso en tierra, techo en zin sobre madera	5	Bueno	Metro Cuadrado	80,00	\$80.000	\$6.400.000

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
Tradicional	8.000	Alambre de pua y Estacon madera	Bueno	\$1.500	\$12.000.000

3.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO -ANEXO MEMORIAS-

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

RESUMEN VALORES PARCIALES


FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

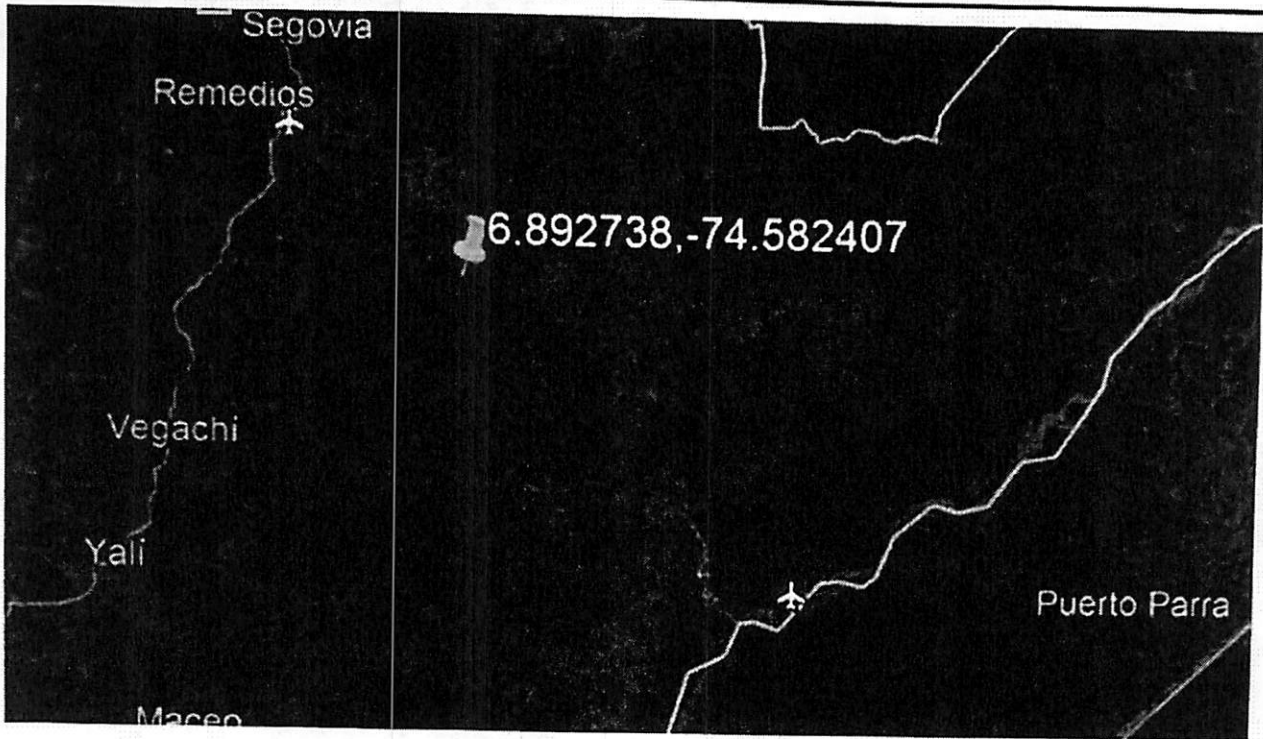
FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
NRO DE IDENTIFICACION: 98562883
NRO RAA: AVAL 98562883

OBSERVACIONES ESPECIALES

Escaneado con CamScanner

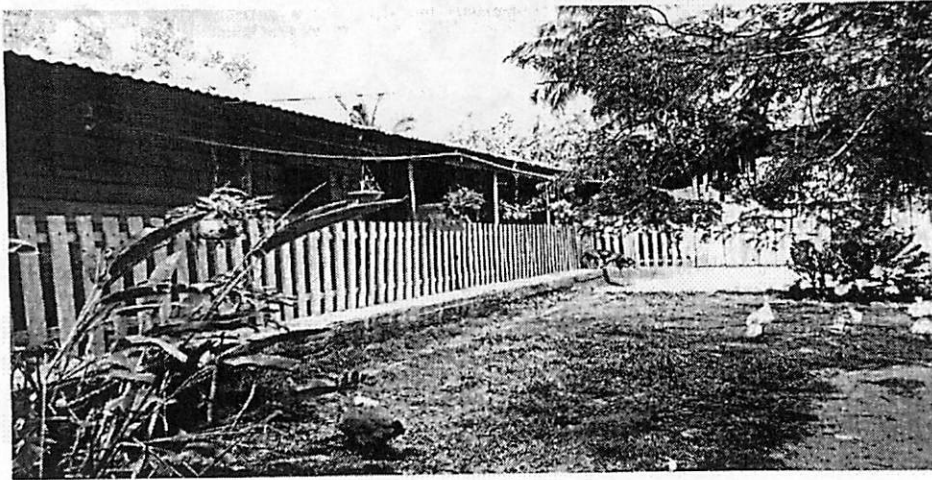
UBICACIÓN DEL PREDIO



REGISTRO FOTOGRAFICO



VIA DE ACCESO

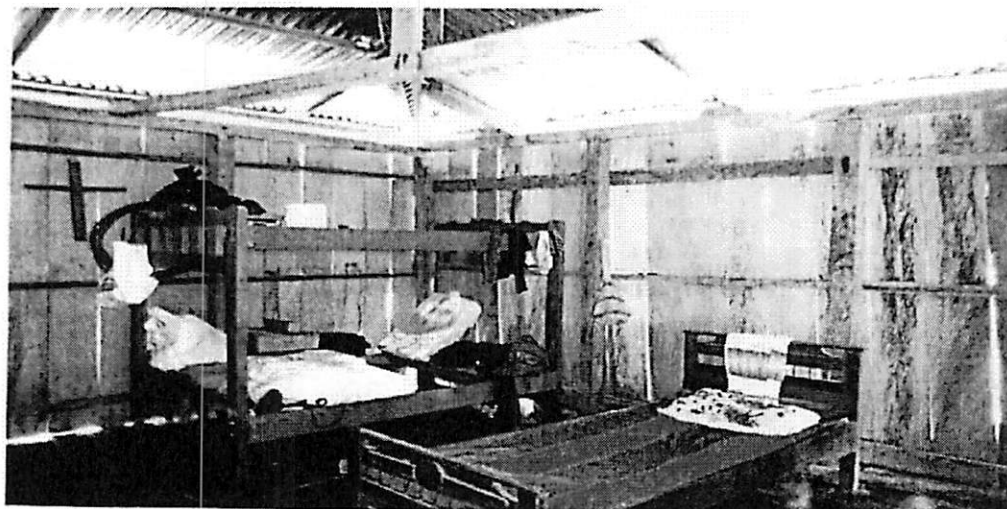


CASA PRINCIPAL

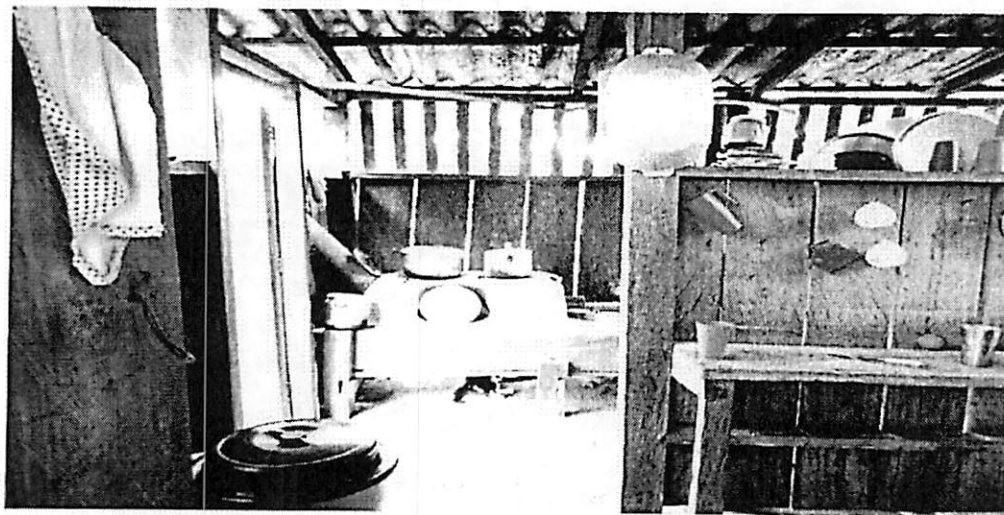


CORREDORES

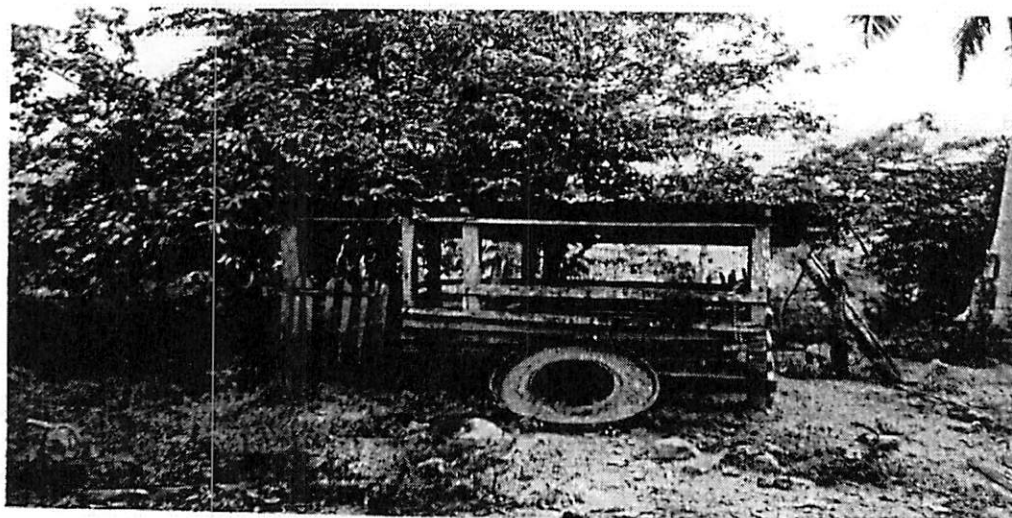
REGISTRO FOTOGRAFICO



ALCOBA

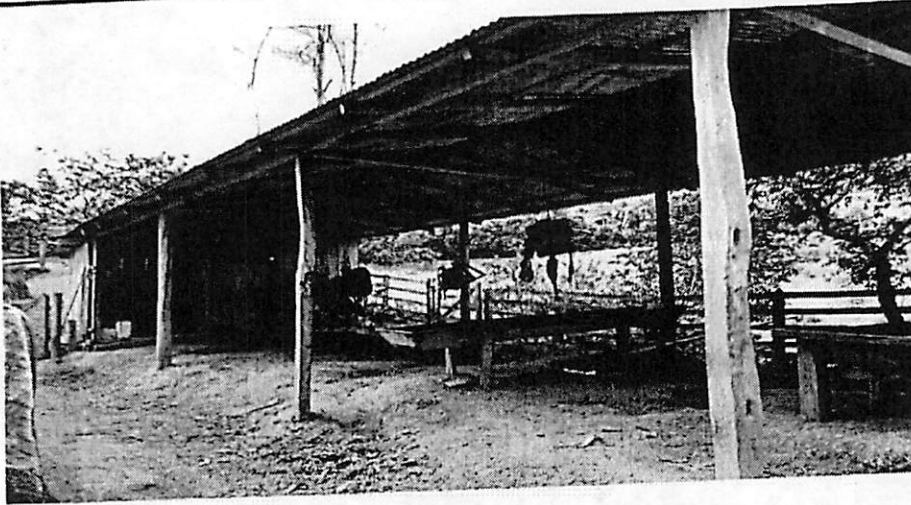


COCINA

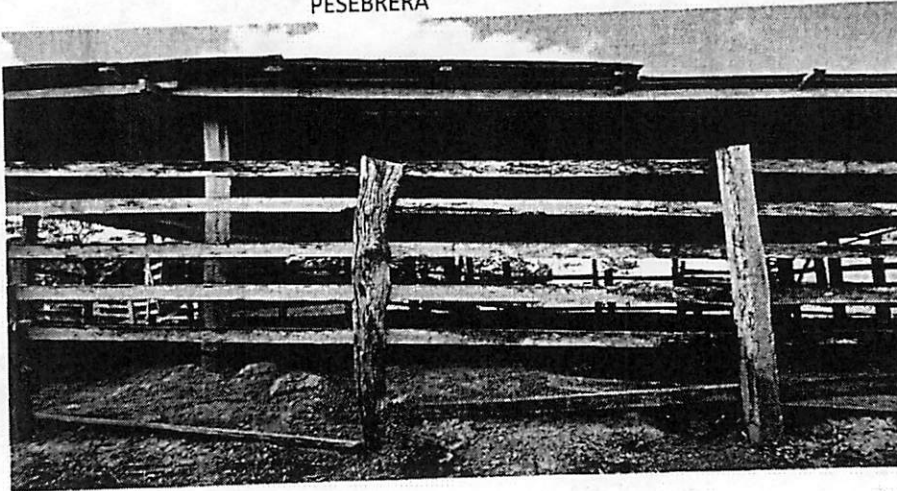


CORRAL

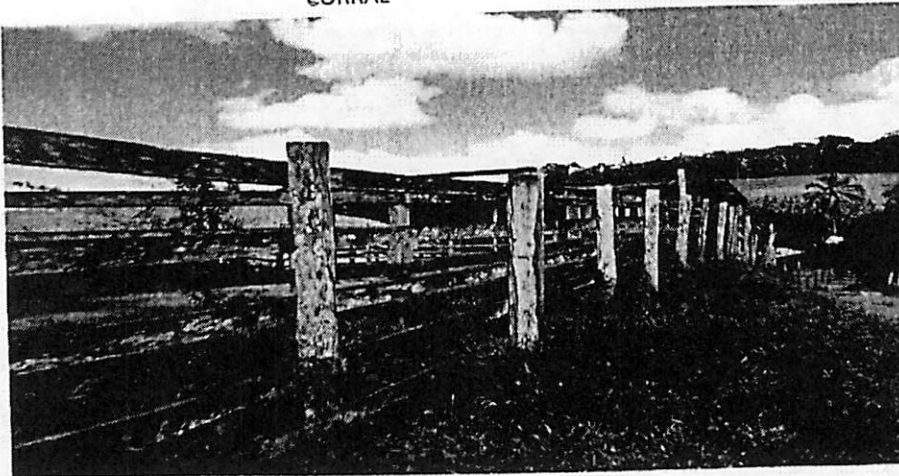
REGISTRO FOTOGRAFICO



PESEBRERA

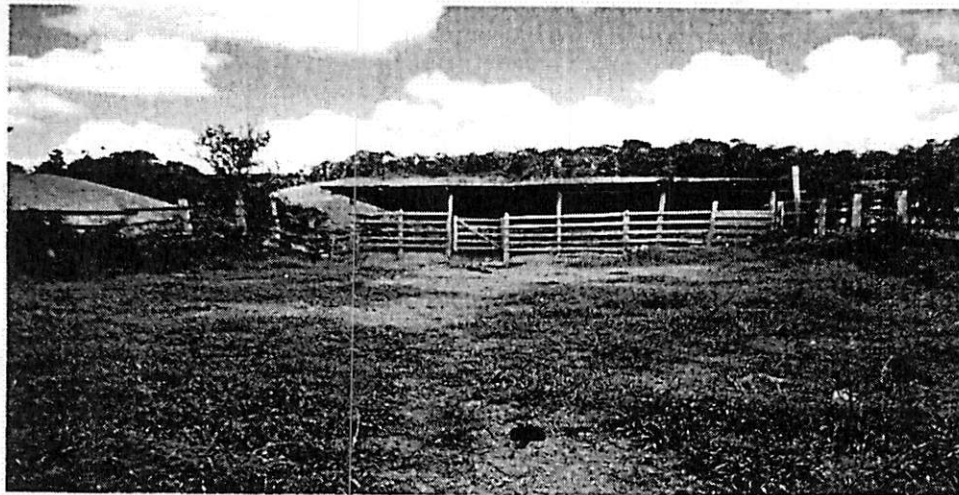


CORRAL



CORRAL

REGISTRO FOTOGRAFICO



CORRAL



POTREROS



TOPOGRAFIA

REGISTRO FOTOGRAFICO



PANORAMICA



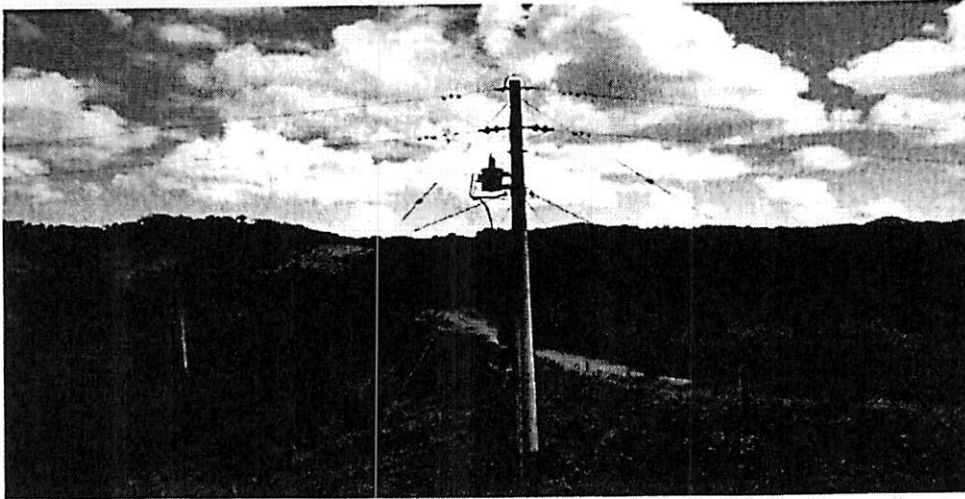
PASTOS

REGISTRO FOTOGRAFICO

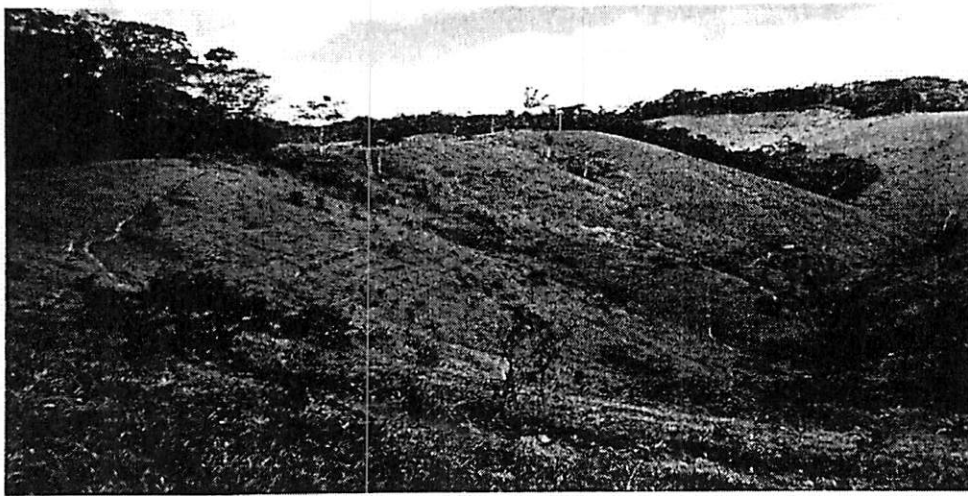


CB ET 622 V-1 0

POTREROS

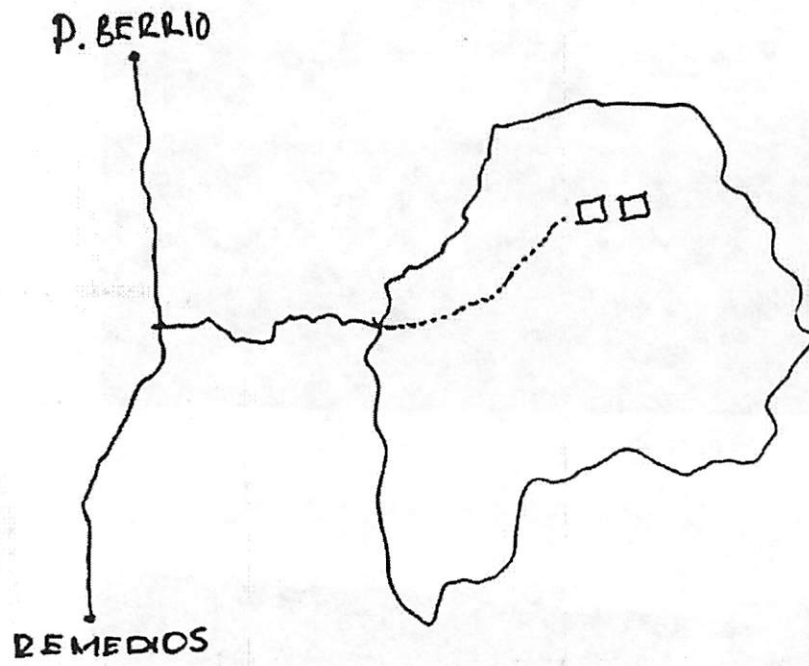


PASTOS



TOPOGRAFIA

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS



CR ET 623 1/2 1 2

MEMORIA DE CALCULO
INVESTIGACION DE MERCADO

Item	Tipo - Direccion	Valor venta	Fuente	Tamaño Terreno Ha.	Tamaño Construcción M2	Valor Construcción M2	Valor Construcción	Valor Total sin Construcción	Valor Terreno Ha	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados
1	FINCA REMEDIOS	\$ 3.960.000.000,00	https://inmuebles.wasi.co/finca	495,00	100,00	\$ 300.000	\$ 30.000.000	\$ 3.930.000.000	\$ 7.939.394	0,80	0,90	0,80	\$ 4.573.090,91
2	FINCA REMEDIOS	\$ 3.500.000.000,00	https://inmuebles.wasi.co/finca	530,00	120,00	\$ 300.000	\$ 36.000.000	\$ 3.464.000.000	\$ 6.535.849	0,80	0,90	0,95	\$ 4.470.520,75
3	FINCA REMEDIOS	\$ 3.425.000.000,00	https://inmuebles.wasidolbr.com	685,00	150,00	\$ 200.000	\$ 30.000.000	\$ 3.395.000.000	\$ 4.956.204	0,80	0,90	1,20	\$ 4.282.160,58

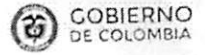
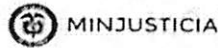
Promedio	\$ 4.441.924,08
Desv. Standar	\$ 147.558,26
Coef. De Variación	3,32%

TERRENO	131,128	Ha
VALOR ADOPTADO POR HA	\$ 4.442.000,00	



Número: 27225145

Compra: 25-01-2020 17:17
Generación: 25-01-2020 17:19



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Pagos en Línea
Servicio Certificados Tradicion
Convenio Boton de Pago
Referencia/CUS 553765694

Datos Personales

Solicitante LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
Documento CC-98562883
Usuario / P. CC98562883

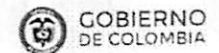
Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
31717409	SEGOVIA	2698	200125416627480800	\$ 15,900
Total				\$ 15,900

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondelpago.gov.co opcion Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0

Recibo Número: 27225145

Fecha compra: 25-01-2020 17:17
Fecha generación: 25-01-2020 17:19



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Pagos en Línea
Servicio Certificados Tradicion
Convenio Boton de Pago
Referencia/CUS 553765694

Datos Personales

Solicitante LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA
Documento CC-98562883
Usuario / P. CC98562883

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
31717409	SEGOVIA	2698	200125416627480800	\$ 15,900
Total				\$ 15,900

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondelpago.gov.co opcion Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0

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

Certificado generado con el Pin No: 200125416627480800

Nro Matrícula: 027-2698

Pagina 1

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 05:19:01 PM

**"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: 027 - SEGOVIA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: REMEDIOS VEREDA: REMEDIOS

FECHA APERTURA: 23-02-1982 RADICACIÓN: S/N CON: OFICIO DE: 23-02-1982

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

TERRENO CON UNA EXTENSION DE 131 HAS., 1250 M2., POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: PUNTO DE PARTIDA . SE TOMA COMO TAL EL DELTA # 42 SITUADO AL SURESTE EN LA CONCURRENCIA DE LAS COLINDANCIAS DE GILDARDO GIRALDO, RIO LA HONDA Y AL ADJUDICATARIO; COLINDA ASI: SUR CON EL RIO LA HONDA, O EL DELTA # 42 AL DETALLE # 1 EN 585.16 M. SUROESTE. Y OESTE CON OSCAR TULIO PEREZ, DEL DETALLE # 1 AL DELTA # 1 EN 1495.92 M. QDA. AL MEDIO DEL DETALLE # 1 AL DELTA # 12 NOROESTE CON RAMON CARDENAS, DEL DELTA # 1 AL 83 EN 269.4 M. CON JOSE MANUEL TILANO DEL DELTA # 83 AL 67 EN 1102.86 M. CAMINO AL MEDIO. NORTE CON GERMAN PEREZ, AL DELTA # 67 AL 63 EN 250.00 M. NOROESTE CON ANIBAL CAÑAS, DEL DELTA # 63 AL 56 EN 1028.16 M. SURESTE. CON GILDARDO GIRALDO, DEL DELTA # 56 AL 42, PUNTO DE PARTIDA EN 1.068.70 M.- VEREDA: LA HONDA.-CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS M.62-T 26

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOS ABARCOS

La guarda de la fe pública

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-07-1977 Radicación: 0400

Doc: RESOLUCION 0264 DEL 28-02-1977 INCORA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION MODO DE ADQUISICION

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

DE: INCORA

LEZCANO PEREZ GILBERTO ANTONIO

CC# 581769 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-08-1982 Radicación: 0502

Doc: ESCRITURA 51 DEL 23-08-1982 NOTARIA UNICA DE REMEDIOS

VALOR ACTO: \$1,024,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA GRAVAMEN

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

DE: LEZCANO PEREZ GILBERTO ANTONIO

CC# 581769 X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO GENCIA REMEDIOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 0615

Doc: ESCRITURA 158 DEL 12-04-2003 NOTARIA UNICA DE REMEDIOS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA GRAVAMEN

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

DE: LEZCANO PEREZ GILBERTO ANTONIO

X

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

Certificado generado con el Pin No: 200125416627480800

Nro Matricula: 027-2698

Pagina 2

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 05:19:01 PM

"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: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-12-2004 Radicación: 1793

Doc: ESCRITURA 3275 DEL 17-08-2004 NOTARIA 4 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,024,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA GRAVAMEN

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACION

A: LEZCANO PEREZ GILBERTO ANTONIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-09-2008 Radicación: 1934

Doc: SENTENCIA S/N DEL 25-10-2007 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE REMEDIOS VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION POR SUCESION MODO DE ADQUISICION

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

DE: LEZCANO PEREZ GILBERTO ANTONIO

A: VARGAS MARIA JOSEFA

CC# 21944291 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-07-2010 Radicación: 2010-027-6-1222

Doc: ESCRITURA 327 DEL 04-06-2010 NOTARIA UNICA DE SEGOVIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: LEZCANO PEREZ GILBERTO ANTONIO

CC# 581769

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-027-6-753

Doc: ESCRITURA 100 DEL 15-04-2014 NOTARIA UNICA DE REMEDIOS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VARGAS DE LEZCANO MARIA JOSEFA

X C.C.# 21944291

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-03-2017 Radicación: 2017-027-6-478

Doc: OFICIO 212 DEL 27-02-2017 JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO SEGOVIA DE SEGOVIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0426 EMBARGO DERECHOS Y ACCIONES POR GARANTIA HIPOTECARIA

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

Superintendencia
Notariado
Registro

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

Certificado generado con el Pin No: 200125416627480800

Nro Matrícula: 027-2698

Página 3

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 05:19:01 PM

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

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: VARGAS MARIA JOSEFA

CC# 21944291 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-027-1-446

FECHA: 25-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública


El Registrador: HAMBLER ANDRE PATIÑO BEDOYA

REQUISITOS ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

IDENTIFICACIÓN PERITO

98562883

IDENTIFICACIÓN DEL PERITO VALUADOR

PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN:	TELÉFONO:
LUIS	EDUARDO	HINCAPIÉ	CORREA	98 562 883	3116304687
MATRICULA PROFESIONAL	R.N.A.	R.A.A.	DEPARTAMENTO:		
A0506199998562883	1579	AVAL-98562883	ANTIOQUIA		

NOTIFICACIÓN

Me notifico en la Diagonal 76B #8-40 Local 108. Centro Integral Rodeo Plaza. Medellín - Antioquia.
Teléfono: 343 18 64 - 311 630 46 87
Correo electrónico: luiselhincapie@une.net.co

JURAMENTO

Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

PROFESIÓN

Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín.
Valuador - Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

IDONEIDAD DE MI PROFESIÓN Y ACTIVIDAD ESPECIAL

Manifiesto que mi profesión es ARQUITECTO, graduado en el año 1999, que demuestro con copia de la tarjeta profesional N°A0506199998562883.
Mi actividad especial es VALUADOR, con Registro Nacional de Avaluadores vigente N°1579 y Registro Abierto de Avaluadores vigente N° AVAL-98562883 del cual adjunto copia de certificado.

LISTAS DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN:

DEMANDANTE: LUIS ENRIQUE HURTADO.

DEMANDADO: ALEJANDRO SANDOVAL ECHEVERRI. APODERADO: SEBASTIÁN BUILES VARGAS.

MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES CON M.I. 001-17898, 001-148799 Y 001-734840. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CALDAS.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN:

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA.

DEMANDADO: HENRY FRANCIS LUBBE Y MARÍA VICTORIA URIBE.

MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DEL BIEN INMUEBLES CON M.I. 014-15940. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JERICÓ.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN:

DEMANDANTE: MARGARITA ROJAS VIUDA DE CALLEJAS.

DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER VARGAS TORRAS Y OTRA.

MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADO EN LA CARRERA 63B #45A-25 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN.

JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD

DEMANDANTE: JULIA BEATRIZ AGUDELO

DEMANDADO: JHON JAIRO VELÁSQUEZ ROLDAN

MATERIA DEL DICTAMEN: AVALÚO DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN LA DIAGONAL 32 #70-93 DE LA CIUDAD DE CARTAGENA

CAUSALES DE INCLUSIÓN

Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.

DECLARACIÓN NUMERAL 8° ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

El método utilizado para la práctica del avalúo es el método comparativo de mercado, técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Esta técnica fue la misma utilizada para peritajes rendidos en anteriores procesos de valuación inmobiliaria.

FIRMA

LUIS EDUARDO HINCAPIÉ CORREA
ARQUITECTO - VALUADOR
R.A.A. AVAL-98562883

Señores

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

Ciudad

**Ref.: Información para la aplicación de la tarifa de retención en la fuente a título de Renta
Artículos 336 y 383 E.T. Modificado por los correspondientes artículos 41 y 42 de la Ley 2010
de 27 de diciembre 2019.**

De conformidad con la referencia y bajo la gravedad de juramento (Artículo 442 del código penal) me permito certificar que:

- 1) El servicio es prestado por personas naturales: SI_X_ NO___
- 2) El pago o abono en cuenta de la presente factura o documento equivalente es por concepto de Honorarios o compensaciones por servicios personales SI_X_ NO___
- 3) Para la ejecución del servicio facturado he contratado dos (2) o más trabajadores asociados a la actividad SI___ NO_X__
- 4) Para la disminución de la retención en la fuente me permito escoger **solo una** de las siguientes opciones:

Concepto	SI	NO
Beneficio del 25% de la renta exenta	X	
Descuento Costos y Gastos con los requisitos generales para su procedencia.		

- 5) Los documentos soportes del pago de aportes obligatorios al sistema de seguridad social corresponden a los ingresos provenientes del contrato materia del pago sujeto a retención.

En constancia de lo anterior, adjunto copia de la planilla de seguridad social, la cual soporta el pago al Sistema General de Seguridad Social en:

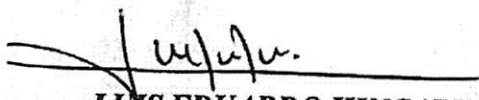
Salud: SI_X_ NO___
Pensión: SI_X_ NO___
ARL: SI_X_ NO___

Pagos realizados sobre el 40% del valor facturado o cobrado al BANCO, bajo los parámetros dados por la Ley y la doctrina de la UGPP.

Nota: ¿Si alguna respuesta del presente punto fue NO justifique por qué? _____

Anexo los siguientes certificados expedidos por las entidades competentes para tener en cuenta como beneficio para el cálculo de la Retención en la fuente a título de Renta.

DOCUMENTO	SI ANEXO	NO ANEXO
Certificados de Intereses por crédito de vivienda o leasing habitacional por el año gravable inmediatamente anterior		X
Certificado de pago de medicina prepagada el año gravable inmediatamente anterior		X
Copia del pago de aportes voluntarios de pensión		X
Copia de la consignación a cuentas AFC		X
Soporte de dependientes (Requisitos Art. 387 del Estatuto Tributario)		X


LUIS EDUARDO HINCAPIE CORREA

C.C: 98562883

luisehincapie@une.net.co.

Versión 4 - 2020

SOPORTE PARA DEMOSTRAR DEPENDIENTES

#	TIPO DE DEPENDIENTE	DOCUMENTO SOPORTE
1	Hijos del contribuyente que tengan hasta 18 años de edad y dependan económicamente del contribuyente	Copia del documento de identidad del dependiente (tarjeta de identidad o Registro Civil de nacimiento)
2	Hijos del contribuyente con edad entre 18 y 23 años. Cuando el padre o la madre contribuyente persona natural se encuentre financiando su educación en instituciones formales de educación superior certificadas por el ICFES o la autoridad oficial correspondiente; o en los programas técnicos de educación no formal debidamente acreditados por la autoridad competente	Copia del recibo de pago de la matrícula y copia del documento de identidad del dependiente donde se demuestre el parentesco
3	Los hijos del contribuyente mayores de dieciocho (18) años que se encuentren en situación de dependencia originada en factores físicos o psicológicos que sean certificados por Medicina Legal.	Certificado expedido por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, EPS a la cual se encuentre afiliada la persona o cualquier otr entidad que legamente sea competente
4	El cónyuge o compañero permanente del contribuyente que se encuentre en situación de dependencia por ausencia de ingresos o ingresos en el año menores a 260 UVT	Certificado expedido por contador publico
5	El cónyuge o compañero permanente del contribuyente que se encuentre en situación de dependencia originada en factores físicos o psicológicos	Certificado expedido por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, EPS a la cual se encuentre afiliada la persona o cualquier otra entidad que legamente sea competente
6	Los padres y los hermanos del contribuyente que se encuentre en situación de dependencia por ausencia de ingresos o ingresos en el año menores a 260 UVT	Certificado expedido por contador publico
7	Los padres y los hermanos del contribuyente que se encuentre en situación de dependencia originada en factores físicos o psicológicos	Certificado expedido por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, EPS a la cual se encuentre afiliada la persona o cualquier otra entidad que legamente sea competente