

Julio 19 de 2023

Doctora
JULIANA OCHOA GONZALEZ
Intendente Regional
Superintendencia De Sociedades
Medellín

Asunto: Proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto
Sociedad: Orofrut SAS
Expediente: 90280

Respetada Doctora:

Por medio de la presente me permito anexarle el proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto con corte al 9 de julio, dando cumplimiento a lo ordenado en el numeral noveno del auto 2023-INS-1884 con radicado 2023-02-010717 del 10/07/2023.

Agradecemos su amable atención y colaboración.

Cordialmente,



JUAN MANUEL ESTRADA RESTREPO
Representante legal
Orofrut SAS Nit 900.155.839

Tipo Informe	32	
Formulario	3819	32-CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS
Moneda Informe	1	
Entidad	NIT 900.155.839	OROFRUT S.A.S
Fecha	2023/07/09	NIT 900.155.839
Periodicidad	1	ACUERDO DE REORGANIZACION
[1]		CREDITOS DE PRIMERA CLASE

	Nombre o Razón Social	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación	Ciudad o Municipio	País	No de la Obligación	Saldo de Capital por Pagar	Tasa de interes efectiva	Garantía
1	ACEVEDO GIRALDO LEIDY MILENA	1002642702	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	1	1.926.009	0,00%	
2	ACEVEDO MARIN ELKIN ARTURO	4339320	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	2	2.121.038	0,00%	
3	ACEVEDO OSORIO LUZ ADRIANA	30226198	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	3	3.645.882	0,00%	
4	ACEVEDO OSPINA JOHN ALEJANDRO	1055832394	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	4	2.533.795	0,00%	
5	ACEVEDO OSPINA JORGE HERNAN	75051948	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	5	2.621.292	0,00%	
6	ADARVE JARAMILLO MONICA TATIANA	1007323501	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	6	2.175.816	0,00%	
7	AGUIRRE GALVIS MAGNOLIA	24368898	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	7	2.359.482	0,00%	
8	AMAYA SALGADO JORGE MARIO	1055833672	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	8	787.281	0,00%	
9	ARANGO BETANCUR LEON DARIO	75051258	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	9	2.245.093	0,00%	
10	ARANGO MAYA JORGE IVAN	75050226	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	10	752.589	0,00%	
11	ARROYO CATALAN OMAR RAFAEL	73546720	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	11	2.240.873	0,00%	
12	ATEHORTUA GIRALDO EDWIN FERNANDO	1038386508	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	12	3.116.181	0,00%	
13	ATEHORTUA LOPEZ JOSE FERNANDO	3654297	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	13	1.047.578	0,00%	
14	BEDOYA CEBALLOS JUAN CARLOS	75050610	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	14	97.350	0,00%	
15	BLANDON ALVAREZ ROUSSE ALEJANDRA	1067850198	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	15	193.333	0,00%	
16	CALLE BETANCOURT JONH JAIRO	75047627	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	16	2.739.455	0,00%	
17	CARDENAS TORO RODOLFO ANTONIO	1055834037	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	17	2.281.150	0,00%	
18	CARDONA HEBERTH DE JESUS	10035236	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	18	1.839.093	0,00%	
19	CARDONA BETANCUR JOSE HELIBERTO	75050552	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	19	2.010.209	0,00%	
20	CARDONA GIRALDO SEBASTIAN	1055837889	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	20	2.249.927	0,00%	
21	CARMONA GIRALDO JUNIOR	1002642382	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	21	2.012.866	0,00%	
22	CASTAÑEDA ARBELAEZ JORGE ELIECER	75048254	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	22	2.118.428	0,00%	
23	CASTAÑEDA ARBELAEZ ORLANDO DE JESUS	10035486	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	23	3.196.184	0,00%	

24	CASTAÑO CERQUERA JHONATAN DAVID	1002579033	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	24	193.333	0,00%
25	CASTAÑO HERNANDEZ LEONARDO	75050683	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	25	3.103.816	0,00%
26	CASTAÑO PAMPLONA EDUAR MAURICIO	1055835048	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	26	2.948.753	0,00%
27	CEBALLO MARIN RUBEN DARIO	75045927	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	27	2.106.538	0,00%
28	CHAMORRO SALAS GERMAN ANTONIO	1053874950	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	28	2.353.038	0,00%
29	COLORADO GOMEZ JOSE HUBER	75046085	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	29	2.068.315	0,00%
30	COLORADO VALENCIA LUIS ANTONIO	75047795	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	30	2.254.760	0,00%
31	CORREA MARIN JHONY ALEJANDRO	1035862780	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	31	10.330.542	0,00%
32	CORREA SALAZAR MARILUZ	41944936	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	32	1.963.379	0,00%
33	CORTES MAYA JOSE EMILSO	4336294	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	33	2.362.705	0,00%
34	CUARTAS OROZCO RAMON FERNANDO	1055830186	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	34	2.222.381	0,00%
35	ESTRADA RESTREPO JUAN MANUEL	1037587518	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	35	34.737.962	0,00%
36	FLOREZ JOSE NORBERTO	75049186	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	36	2.049.822	0,00%
37	FLOREZ AGUIRRE JUAN CARLOS	75051549	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	37	2.065.174	0,00%
38	FLOREZ BERMUDEZ JUAN ALEXANDER	75051866	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	38	2.128.992	0,00%
39	FLOREZ GIRALDO ANGIE DANIELA	1002642875	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	39	931.057	0,00%
40	FLOREZ MORALES JACQUELIN DAIANA	1152693553	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	40	9.366.460	0,00%
41	FLOREZ PEREZ ALEJANDRO ANTONIO	4337450	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	41	2.240.996	0,00%
42	FLOREZ TORRES JUAN CARLOS	75050405	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	42	2.391.705	0,00%
43	GARCIA ACEVEDO ANYI MAYERLY	1002954924	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	43	2.386.871	0,00%
44	GARCIA CARDONA JOHN FREDY	1055836330	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	44	2.440.038	0,00%
45	GARCIA HINCAPIE JORGE IVAN	75051811	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	45	2.419.093	0,00%
46	GARCIA LOAIZA LUZ AMPARO	24367355	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	46	7.934.300	0,00%
47	GARCIA OCAMPO JHON EDWER	1054987041	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	47	2.607.888	0,00%
48	GARCIA OROZCO GUSTAVO	10088277	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	48	2.232.662	0,00%
49	GARCIA RINCON ELEBILIER	75048925	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	49	2.071.093	0,00%
50	GIRALDO BERRIO ELQUIN ARNULFO	75049690	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	50	3.256.285	0,00%
51	GIRALDO GOMEZ JUAN CARLOS	1007404557	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	51	2.012.866	0,00%
52	GIRALDO PADIERNA SENAIDA	24370620	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	52	2.303.072	0,00%
53	GIRALDO RAMIREZ JOSE DUVAN	75047267	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	53	3.258.482	0,00%
54	GOMEZ MUNOZ SEBASTIAN	1055834512	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	54	2.364.545	0,00%
55	GOMEZ SANCHEZ LUIS FERNANDO	75051263	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	55	2.088.816	0,00%
56	GRISALES OTALVARO HUBER EVELIO	75049125	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	56	1.929.192	0,00%
57	HENAO CARDONA GICEL	1038514162	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	57	193.333	0,00%
58	HENAO CORREA OSCAR DAVID	1055837752	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	58	1.920.644	0,00%
59	HENAO FLOREZ FABIOLA	43879198	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	59	2.529.262	0,00%

60	HENAO GALLEGOS SEBASTIAN DE JESUS	1055838182	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	60	3.285.028	0,00%
61	HERNANDEZ CAÑOLA JULIAN DAVID	1003698197	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	61	193.333	0,00%
62	JARAMILLO CEPULVEDA RUVIEL ANTONIO	10035539	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	62	2.259.593	0,00%
63	JARAMILLO SEPULVEDA BERTULFO	10035481	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	63	2.537.916	0,00%
64	JARAMILLO SEPULVEDA SAUL	75048074	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	64	2.068.315	0,00%
65	LICONA VELASQUEZ JORGE LUIS	10966690	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	65	2.288.593	0,00%
66	LONDOÑO CARMONA JESUS MARIA	4337808	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	66	2.121.038	0,00%
67	LONDOÑO ESCOBAR HERNANDO	1055832905	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	67	2.469.038	0,00%
68	LOPEZ ACEVEDO SEBASTIAN	1010012910	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	68	2.853.800	0,00%
69	LOPEZ COLORADO DAMARIS	1055834257	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	69	2.472.873	0,00%
70	LOPEZ FLOREZ JOHN HERNY	75051668	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	70	2.119.427	0,00%
71	LOPEZ JARAMILLO JOSE HOOVER	75045753	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	71	2.163.539	0,00%
72	LOPEZ MARULANDA WILSON IVAN	75046852	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	72	2.112.982	0,00%
73	LOPEZ QUIROZ LUIS ALVARO	75050063	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	73	3.615.860	0,00%
74	LOPEZ ROJAS JAIR	16269790	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	74	2.233.816	0,00%
75	LOPEZ ROJAS NERLEY	16274095	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	75	2.290.205	0,00%
76	MARTINEZ BLANDON ESTEFANIA	1007143988	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	76	193.333	0,00%
77	MAZO HOLGUIN KATERIN YULIET	1152687807	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	77	12.300.043	0,00%
78	MEJIA CARDONA LUIS ANGEL	75050391	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	78	2.122.771	0,00%
79	MONTOYA CORRALES JOSE REINALDO	3434707	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	79	2.148.427	0,00%
80	MORENO MUÑOZ ALCIDES	16054308	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	80	2.249.915	0,00%
81	MOSQUERA ARBOLEDA EDWIN	1055835259	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	81	2.749.087	0,00%
82	MOSQUERA ARBOLEDA EXCEDIEL	1055835906	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	82	3.201.576	0,00%
83	MOSQUERA MEJIA ROSSE MERY	24369925	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	83	2.515.760	0,00%
84	NAVIA ORTIZ CARLOS EDUARDO	79646128	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	84	13.410.588	0,00%
85	NIETO ARCILA GLORIA ELSY	1055832863	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	85	2.399.375	0,00%
86	OQUENDO CARRILLO LUISA MARIA	1152191473	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	86	-27	0,00%
87	OROZCO SANCHEZ BEATRIZ ELENA	24369932	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	87	2.103.316	0,00%
88	ORTIZ VELEZ MARIA MANUELA	1055837830	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	88	1.935.031	0,00%
89	OSORIO SIRLEY	22032993	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	89	3.883.690	0,00%
90	OSORIO HERRERA LUZ ELENA	21697068	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	90	2.536.700	0,00%
91	OSPINA CORRALES MARIA FERNANDA	1055837616	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	91	2.267.649	0,00%
92	OTALVARO MARIA SILVIA	24372225	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	92	2.433.593	0,00%
93	OTALVARO ARIAS JOSE HUMBERTO	10035354	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	93	2.346.593	0,00%
94	PALACIO JORGE ELIECER	75046371	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	94	3.700.245	0,00%
95	PEREZ NORBEY ALONSO	1040323745	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	95	2.337.539	0,00%

96	PRADO GARTNER FRANCISCO JAVIER	8355244	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	96	21.355.497	0,00%	
97	PUERTA RODRIGUEZ JOSE OLMEDO	1007709539	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	97	836.960	0,00%	
98	PUERTA SEPULVEDA OLMEDO JOSE	75048855	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	98	1.948.287	0,00%	
99	PULGARIN JUAN CARLOS	1055838659	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	99	752.589	0,00%	
100	QUINTANA CANO LUIS ANDRES	1038384990	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	100	2.321.361	0,00%	
101	QUINTERO VELASQUEZ SEBASTIAN	8070790	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	101	24.410.100	0,00%	
102	QUIROZ JHON JAIRO	75048546	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	102	2.343.371	0,00%	
103	QUIROZ JOSE ALEXANDER	75049976	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	103	2.320.616	0,00%	
104	RAMIREZ HENAO JESUS ANTONIO	10035531	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	104	2.190.316	0,00%	
105	RAMOS GALLEGUO GLORIA JULIANA	24713533	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	105	2.086.677	0,00%	
106	RENDON BEDOYA CARLOS MARIO	75051988	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	106	3.507.629	0,00%	
107	RENDON BEDOYA JORGE ALBERTO	75050456	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	107	2.812.833	0,00%	
108	RENDON BEDOYA LUIS FERNANDO	75049844	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	108	1.995.815	0,00%	
109	RENDON BEDOYA MARCO TULIO	4417022	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	109	1.508.631	0,00%	
110	RENDON CHIHUACHI JHON FERNANDO	1007323518	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	110	2.232.116	0,00%	
111	RESTREPO CARDONA URIEL ANTONIO	3594396	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	111	2.216.093	0,00%	
112	RESTREPO VERGARA VERONICA	1216725319	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	112	5.001.114	0,00%	
113	RIVERA CORTES PAULA MILENA	1017167076	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	113	6.234.355	0,00%	
114	RIVERA GIRALDO HENRY ALONSO	98466632	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	114	2.390.093	0,00%	
115	RODRIGUEZ CARDONA JUAN PABLO	1055836924	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	115	2.183.149	0,00%	
116	SALAZAR ARBELAEZ CRUZ MERY	24368994	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	116	2.538.928	0,00%	
117	SALCEDO MONTES JAVIER ENRIQUE	73433288	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	117	2.149.653	0,00%	
118	SANCHEZ CALLE MIGUEL ANGEL	8063674	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	118	1.947.754	0,00%	
119	SANCHEZ FIGUEROA LUZ KARIME	1093593613	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	119	193.333	0,00%	
120	SUAREZ BERRIO GUSTAVO ADOLFO	1055831100	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	120	10.093.576	0,00%	
121	SUAREZ OSORIO ANCIZAR	7538857	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	121	3.306.962	0,00%	
122	USME MORALES CRISTIAN ALEJANDRO	1037073915	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	122	2.185.097	0,00%	
123	VALENCIA GUZMAN RUBEN	75050976	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	123	2.943.906	0,00%	
124	VARGAS AGUIRRE CARLOS ALBERTO	1053789642	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	124	1.970.040	0,00%	
125	VASCO DEISY JOHANA	1055835499	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	125	2.809.988	0,00%	
126	VASQUEZ MARULANDA JOSE FERNANDO	1002643022	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	126	239.468	0,00%	
127	VELEZ LOPEZ LUIS DAVID	1002857292	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	127	2.172.593	0,00%	
128	VILLA CORREA JOSE ELIBERTO	75047227	Carrera 48 26 SUR -181 OF 127	Envigado	Colombia	128	3.349.408	0,00%	
128	TOTAL LABORALES						408.547.942		

1	DIAN	800197268	CR 52 42 43	Medellin	Colombia	iva 1 cuatrimestre 2023	324.340	27,00%		
2	MUNICIPIO DE AGUADAS	890801132	PLAZA PRINCIPAL	Aguadas	Colombia	documentno 00347405 predial 2022	29.295.258	27,00%		
3	MUNICIPIO DE AGUADAS	890801132	PLAZA PRINCIPAL	Aguadas	Colombia	documento ELEC-00000418 impuesto alumbrado publico 2022 y 2023	20.120.000	27,00%		
3	TOTAL ENTIDADES PUBLICAS							49.739.598		
131	TOTAL CREDITOS DE PRIMERA CLASE							458.287.540		
[3]	CREDITOS DE TERCERA CLASE									
C	Nombre o Razón Social	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación	Ciudad o Municipio	País	No de la Obligación	Saldo de Capital por Pagar	TASA DE INTERES	GARANTIA (matriculas inmobiliarias)	
1	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700224804	514.574.812	DTF + 5,5	10210699	
2	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700236410	1.095.589.403	IBR +6	10210698	
3	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700192522	37.993.037	DTF + 6,5	10210697	
4	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7107076001621272	59.417.494	DTF + 6,5	102238	
5	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700144366	76.906.325	DTF + 4	102654	
6	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700197752	93.189.462	DTF + 6,5	1027240	
7	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700196812	80.896.693	DTF + 6,5	10210699	
8	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700207510	1.855.193	0	10210698	
9	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700217360	151.371.765	IBR+5,5	10210697	
10	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700194411	95.738.409	DTF + 6,5	102238	
11	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700218467	272.453.444	DTF+11	102654	
12	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700207585	2.613.465	0	1027240	
13	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700208849	2.443.858	0	10210699	
14	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	32060461414225	487.034.698	DTF + 6,5	10210698	
15	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700144366	58.743.483	DTF + 6,5	10210697	
16	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700236410	3.739.743.914	DTF + 6,5	102238	
17	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700217360	544.500.000	DTF + 6,5	102654	
18	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	Colombia	7103396700218467	200.000.000	DTF + 6,5	1027240	

18	TOTAL CREDITOS DE TERCERA CLASE						7.515.065.457		
[2]			CREDITOS DE CUARTA CLASE						
C	Nombre o Razón Social	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación	Ciudad o Municipio	País	No de la Obligación	Saldo de Capital por Pagar	Tasa de interes efectiva	
1	ACEVEDO HENAO NESTOR MARIO	75051682	CLL 17 # 36 - 4	Aguadas	Colombia	2023-00000002	254.786		
2	ACEVEDO MEJIA BRAHIAN DAVID	1002642543	HACIENDA PALMERAS	Aguadas	Colombia	-00000001	60.000		
3	ACEVEDO MEJIA BRAHIAN DAVID	1002642543	HACIENDA PALMERAS	Aguadas	Colombia	-00000014	60.000		
4	ACEVEDO MEJIA BRAHIAN DAVID	1002642543	HACIENDA PALMERAS	Aguadas	Colombia	-00000015	60.000		
5	AGENCIAS NACIONALES S.A.S	890903993	CR 47 20 SUR 7	Envigado	Colombia	AN-00014248	763.980		
6	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellín	Colombia	FVE-00002483	5.398.493		
7	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellín	Colombia	FVE-00002497	8.779.875		
8	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellín	Colombia	FVE-00002570	17.120.025		
9	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellín	Colombia	FVE-00002594	4.756.220		
10	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellín	Colombia	FVE-00002616	10.129.251		
11	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellín	Colombia	FVE-00002667	4.251.000		
12	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellín	Colombia	FVE-00002681	9.171.916		
13	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellín	Colombia	FVE-00002736	3.823.642		
14	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellín	Colombia	FVE-00002781	5.896.800		
15	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellín	Colombia	FVE-00002811	3.402.682		
16	AGROPECUARIA LA HACIENDA Y CIA S.A.S	800152575	CR 83 B 14 A 80 BRR EL INGENIO	Cali	Colombia	FCV5-00069225	3.168.750		
17	AGROQUIMICOS PARA LA AGRICULTUIRA CO	900381993	Paraje Chachafruto 1BD 108	Rionegro	Colombia	BOL-00002453	155.185.400		
18	AGROQUIMICOS PARA LA AGRICULTUIRA CO	900381993	Paraje Chachafruto 1BD 108	Rionegro	Colombia	BOL-00002491	79.185.600		
19	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	CL 30 30-85	La Pintada	Colombia	-00027478	1.240.747		
20	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	CL 30 30-85	La Pintada	Colombia	-00027542	531.600		
21	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	CL 30 30-85	La Pintada	Colombia	-00027777	399.449		
22	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	CL 30 30-85	La Pintada	Colombia	2-00027809	15.650		
23	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	CL 30 30-85	La Pintada	Colombia	2-00027878	42.800		
24	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	CL 30 30-85	La Pintada	Colombia	2-00027995	136.000		
25	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	CL 30 30-85	La Pintada	Colombia	2-00028119	475.913		
26	ALTAGRÁFICA S.A.S.	900635015	Carrera 48 # 26 Sur 181 Bodega	Envigado	Colombia	AG-00013070	1.250.150		
27	ALTAGRÁFICA S.A.S.	900635015	Carrera 48 # 26 Sur 181 Bodega	Envigado	Colombia	AG-00013132	549.780		

28	ALTAGRÁFICA S.A.S.	900635015	Carrera 48 # 26 Sur 181 Bodega	Envigado	Colombia	AG-00013160	342.720		
29	ALTAGRÁFICA S.A.S.	900635015	Carrera 48 # 26 Sur 181 Bodega	Envigado	Colombia	AG-00013220	136.850		
30	AMAYA GIRON JOE ENRIQUE	71781100	CC MONTERREY LOCAL 260	Medellín	Colombia	FVEJ-00001058	60.000		
31	ARIAS LOPEZ JHON FABIO	75049376	CL 16 14 55	Anta Rosa De Cab	Colombia	-00000007	4.000.000		
32	ARIAS SALAZAR DIEGO ALEJANDRO	75050278	CR 3 # 14 - 30	Aguadas	Colombia	FE-00003788	935.744		
33	ARIAS SALAZAR DIEGO ALEJANDRO	75050278	CR 3 # 14 - 30	Aguadas	Colombia	FE-00003814	535.000		
34	ARIAS SALAZAR DIEGO ALEJANDRO	75050278	CR 3 # 14 - 30	Aguadas	Colombia	FE-00003977	4.526.899		
35	ASOCIACION CIVICA ANTENA PARABOLICA AC	810005278	CR 3 6 44	Aguadas	Colombia	FE-00088504	120.000		
36	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellín	Colombia	FEV-00000609	500.000		
37	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellín	Colombia	FEV-00000643	500.000		
38	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellín	Colombia	FEV-00000665	500.000		
39	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellín	Colombia	FEV-00000691	1.100.000		
40	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellín	Colombia	FEV-00000715	550.000		
41	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellín	Colombia	FEV-00000739	550.000		
42	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellín	Colombia	FEV-00000768	550.000		
43	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellín	Colombia	FEV-00000791	550.000		
44	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellín	Colombia	FVE-00000814	1.100.000		
45	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellín	Colombia	FVE-00000834	550.000		
46	AVANZA J&A SAS	901425757	Calle 8 # 6-06	Aguadas	Colombia	AJYA-00000554	1.023.000		
47	AVANZA J&A SAS	901425757	Calle 8 # 6-06	Aguadas	Colombia	AJYA-00000584	3.332.000		
48	AVANZA J&A SAS	901425757	Calle 8 # 6-06	Aguadas	Colombia	AJYA-00000607	2.437.000		
49	BARRIENTOS GOMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	CR 43 C 4 SUR 143	Medellín	Colombia	FE-00000080	2.103.000		
50	BARRIENTOS GOMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	CR 43 C 4 SUR 143	Medellín	Colombia	FE-00000085	2.103.000		
51	BARRIENTOS GOMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	CR 43 C 4 SUR 143	Medellín	Colombia	FE-00000089	2.103.000		
52	BARRIENTOS GOMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	CR 43 C 4 SUR 143	Medellín	Colombia	FE-00000093	2.103.000		
53	BARRIENTOS GOMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	CR 43 C 4 SUR 143	Medellín	Colombia	FE-00000097	2.103.000		
54	BARRIENTOS GOMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	CR 43 C 4 SUR 143	Medellín	Colombia	FE-00000101	2.103.000		
55	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	Colombia	FE-00000057	5.553.004		
56	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	Colombia	FE-00000060	10.368.446		
57	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	Colombia	FE-00000064	3.356.013		
58	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	Colombia	FE-00000070	8.678.955		
59	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	Colombia	FE-00000076	3.162.910		
60	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	Colombia	FE-00000083	8.384.665		
61	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	Colombia	FE-00000084	6.150.809		
62	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	Colombia	FE-00000090	178.712		
63	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	Colombia	FE-00001458	12.371.724		

64	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	Colombia	FE-00001651	21.760.990		
65	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	Colombia	FE-00001783	17.993.636		
66	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	Colombia	FE-00001791	8.592.188		
67	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	Colombia	FE-00001792	7.113.600		
68	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	Colombia	FE-00001913	10.171.688		
69	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	Colombia	FE-00001934	3.327.188		
70	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	Colombia	FE-00002063	6.756.750		
71	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	Colombia	FE-00002085	12.103.725		
72	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	Colombia	FE-00002133	14.038.646		
73	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	Colombia	FE-00002146	651.525		
74	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	Colombia	FE-00002174	19.965.040		
75	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	Colombia	FE-00002266	29.998.358		
76	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	Colombia	FE-00002440	13.585.816		
77	CANO RODRIGUEZ ANDRES FELIPE	1026146392	CL 126 SUR 40 216	Caldas	Colombia	-00000006	1.490.000		
78	CARDONA CASTAÑO CARLOS ANDRES	10034391	CALLE 9 4-06	Aguadas	Colombia	FEAR-00000371	1.305.000		
79	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A.	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CAFE	Manizales	Colombia	318802676-00000000	2.687.031		
80	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A.	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CAFE	Manizales	Colombia	318811768-00000000	192.162		
81	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A.	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CAFE	Manizales	Colombia	318812545-00000000	434.812		
82	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A.	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CAFE	Manizales	Colombia	318813322-00000000	69.387		
83	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A.	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CAFE	Manizales	Colombia	318817450-00000000	133.012		
84	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A.	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CAFE	Manizales	Colombia	330318774-00000000	1.690.072		
85	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A.	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CAFE	Manizales	Colombia	633375131-00000000	41.514		
86	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A.	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CAFE	Manizales	Colombia	781320717-00000000	361.078		
87	CENTRO DE ESTUDIOS TRIBUTARIO	800011268	CLL 18 35 69 LC 9943 K 2 VIA LAS PALMA	Medellín	Colombia	FV-00026100	290.000		
88	CENTRO INTEGRAL LAS VEGAS P.H	800087999	CR 48 26 SUR 181	Envigado	Colombia	FE-00004233	145.718		
89	CENTRO INTEGRAL LAS VEGAS P.H	800087999	CR 48 26 SUR 181	Envigado	Colombia	FE-00004240	124.263		
90	CENTRO INTEGRAL LAS VEGAS P.H	800087999	CR 48 26 SUR 181	Envigado	Colombia	FE-00004391	148.638		
91	CENTRO INTEGRAL LAS VEGAS P.H	800087999	CR 48 26 SUR 181	Envigado	Colombia	FE-00004398	126.723		
92	COMCEL S.A.	800153993	CALLE 90 14-37	Bogotá, D.C.	Colombia	291253469-00000000	327.424		
93	COMCEL S.A.	800153993	CALLE 90 14-37	Bogotá, D.C.	Colombia	291297652-00000000	327.424		
94	COMCEL S.A.	800153993	CALLE 90 14-37	Bogotá, D.C.	Colombia	5704165499-00000000	1.112.113		
95	COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	860037013	Calle 52 # 47-42	Medellín	Colombia	031F-01146000	251.621		
96	COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	860037013	Calle 52 # 47-42	Medellín	Colombia	031F1133530-00000000	251.621		
97	COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	860037013	Calle 52 # 47-42	Medellín	Colombia	031F1146368-00000000	389.312		
98	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellín	Colombia	-00055804	3.627.675		
99	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellín	Colombia	-00056055	3.627.675		

100	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellín	Colombia	-00056264	3.627.675		
101	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellín	Colombia	-00056534	3.627.675		
102	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellín	Colombia	-00056755	4.171.301		
103	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellín	Colombia	-00057077	4.171.301		
104	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellín	Colombia	-00057300	4.171.301		
105	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellín	Colombia	-00057538	4.171.301		
106	COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE AGUAD	890802621	CR 6 4 19	Aguadas	Colombia	BGF-00005570	29.775.000		
107	CORPORACION DE PLASTICOS AGRICOLAS S	811029497	CR 48 # 52 SUR 177 BODEGA 110	Sabaneta	Colombia	IN-00004968	1.423.500		
108	CORPORACION DE PLASTICOS AGRICOLAS S	811029497	CR 48 # 52 SUR 177 BODEGA 110	Sabaneta	Colombia	IN-00005055	1.506.583		
109	CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS-AGU	810006476	PARQUE PRINCIPAL AGUADAS	Aguadas	Colombia	CBVA-00000645	806.400		
110	CUESTA ARISTIZABAL ALVARO	71583144	CL 32D 78 88	Medellín	Colombia	FE-00001628	1.841.130		
111	CUESTA ARISTIZABAL ALVARO	71583144	CL 32D 78 88	Medellín	Colombia	FE-00001652	856.800		
112	DATALAFT SAS	901006430	CR 19A 90 13 OF 303	Bogotá, D.C.	Colombia	FE-00007273	1.833.500		
113	DIAGNOSTICCENTRO DIESEL LA MONTAÑA S.A	800078122	CR 45 28 41	Medellín	Colombia	FEV-00004593	3.325.013		
114	DISTRIBUIDORA DE ABONOS SA	890901264	CRA 49 61S 540 BODEGA 126	Sabaneta	Colombia	2FE-00006212	3.159.691		
115	DISTRIBUIDORA DE ABONOS SA	890901264	CRA 49 61S 540 BODEGA 126	Sabaneta	Colombia	FE-00161998	2.897.000		
116	DISTRIBUIDORA DE ABONOS SA	890901264	CRA 49 61S 540 BODEGA 126	Sabaneta	Colombia	FE-00165971	38.500.000		
117	EMPRESA REGIONAL DE ASEO DEL NORTE D	900166673	CL 6 5-23	Aguadas	Colombia	FE-00000588	99.610		
118	EMPRESA REGIONAL DE ASEO DEL NORTE D	900166673	CL 6 5-23	Aguadas	Colombia	FE-00000604	71.150		
119	ESTUDIO SIETE LEGAL S.A.S	900192664	CL 12 31 203	Medellín	Colombia	FE-00000730	2.162.292		
120	ESTUDIO SIETE LEGAL S.A.S	900192664	CL 12 31 203	Medellín	Colombia	FE-00000762	2.162.292		
121	F.C AGRICOLA S.A.S	901263109	CR 12 3-49	Chinchiná	Colombia	FE-00000449	9.570.000		
122	F.C AGRICOLA S.A.S	901263109	CR 12 3-49	Chinchiná	Colombia	FE-00000454	8.778.000		
123	F.C AGRICOLA S.A.S	901263109	CR 12 3-49	Chinchiná	Colombia	FE-00000470	12.474.000		
124	F.C AGRICOLA S.A.S	901263109	CR 12 3-49	Chinchiná	Colombia	FE-00000477	6.174.000		
125	FERNANDEZ GARTNER JORGE FEDERICO	8357256	CL 29 C 35-58	Medellín	Colombia	-00000003	1.600.000		
126	FILLING COLOMBIA S.A.S	900980724	CL 3 SUR 43A 52	Medellín	Colombia	FE-00002084	2.260.944		
127	GIRALDO MACIAS BERNARDO JAVIER	3329221	AV. 30 30-37	La Pintada	Colombia	FE-00018550	543.800		
128	GIRALDO MACIAS BERNARDO JAVIER	3329221	AV. 30 30-37	La Pintada	Colombia	FE-00018870	1.063.500		
129	GIRALDO MACIAS BERNARDO JAVIER	3329221	AV. 30 30-37	La Pintada	Colombia	FE-00019296	685.900		
130	GIRALDO MONTOYA LUZ ENITH	24372600	VEREDA ALTO DE LA LORENA	Aguadas	Colombia	-00000044	20.160		
131	GOMEZ GIRALDO HERMAN	10242937	CL 72 A 27 A 60 TO 5 AP 501 MIRADOR	Manizales	Colombia	FEHG-00001411	133.500		
132	GRAFICAS ALADINO S.A.S.	900335665	CALLE 51 54-47	Medellín	Colombia	FE-00006593	227.635		
133	HERNANDEZ CARDONA LUIS FELIPE	1039452555	CR 32 6 SUR 45 AP 208	Medellín	Colombia	-00000009	1.300.000		
134	HURTADO GOMEZ MARIA VICTORIA	32161044	LA LORENA	Aguadas	Colombia	-00000001	21.000		
135	INVEA S.A.	890900652	AVENIDA 30 # 30A-12 LOCAL 1	La Pintada	Colombia	FVGE-00448342	3.031.000		

136	INVESA S.A.	890900652	AVENIDA 30 # 30A-12 LOCAL 1	La Pintada	Colombia	FVGE-00449915	2.598.000		
137	INVESA S.A.	890900652	AVENIDA 30 # 30A-12 LOCAL 1	La Pintada	Colombia	FVGE-00451240	1.067.950		
138	INVESA S.A.	890900652	AVENIDA 30 # 30A-12 LOCAL 1	La Pintada	Colombia	FVGE-00453945	7.645.100		
139	JARAMILLO VELEZ CARLOS MARIO	70087963	CL 37B SUR 27E 53	Envigado	Colombia	-00002532	2.717.000		
140	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	Colombia	FE-00016095	1.427.426		
141	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	Colombia	FE-00016231	3.081.052		
142	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	Colombia	FE-00016307	713.690		
143	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	Colombia	FE-00016378	3.977.750		
144	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	Colombia	FE-00016436	464.100		
145	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	Colombia	FE-00016513	767.750		
146	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	Colombia	FE-00016541	121.380		
147	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	Colombia	FE-00016558	1.808.691		
148	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	Colombia	FE-00016634	345.100		
149	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	Colombia	FE-00016941	261.800		
150	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	Colombia	FE-00016942	1.818.400		
151	KEMTEK S.A.S.	800139748	CRA 13A 86A 54	Bogotá, D.C.	Colombia	13543-00000000	2.514.711		
152	KIWA COLOMBIA S A S	830136612	CR 15 3 B 71	Zipaquirá	Colombia	CO-00003284	7.625.970		
153	KIWA COLOMBIA S A S	830136612	CR 15 3 B 71	Zipaquirá	Colombia	CO-00003337	461.047		
154	LA PREVISORA S.A.	860002400	CL 57 9 07	Bogotá, D.C.	Colombia	15SO-00447510	556.500		
155	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	CL 5A 33-6	Medellín	Colombia	FELT-00015518	396.987		
156	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	CL 5A 33-6	Medellín	Colombia	FELT-00015757	207.060		
157	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	CL 5A 33-6	Medellín	Colombia	FELT-00015882	793.064		
158	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	CL 5A 33-6	Medellín	Colombia	FELT-00016128	57.767		
159	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	CL 5A 33-6	Medellín	Colombia	FELT-00016178	558.826		
160	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	CL 5A 33-6	Medellín	Colombia	FELT-00016596	68.987		
161	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	CL 5A 33-6	Medellín	Colombia	FELT-00016748	836.501		
162	LONDOÑO ARANGO ROBINSON	75049962	CR 10 4-16	Medellín	Colombia	FEMA-00000151	39.951		
163	LOPEZ GONZALEZ LUIS ANGEL	15333607	PARQUE PRINCIPAL	La Pintada	Colombia	-00000006	40.000		
164	LOPEZ HENAO ISABEL CRISTINA	1017219437	KM 1 VIA CALDAS	La Pintada	Colombia	FE-00001364	45.220		
165	M.P GALAGRO S.A.S.	811046781	CL 31 # 29-21	anta Rosa De Osc	Colombia	2601034768-00000000	442.482		
166	M.P GALAGRO S.A.S.	811046781	CL 31 # 29-21	anta Rosa De Osc	Colombia	2601037249-00000000	239.228		
167	MAZO BUSTAMANTE ALEJANDRA	1017156993	calle 50 a # 86 450 apto 125, apto 125	Medellín	Colombia	FE1-00000801	1.213.800		
168	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	CR 41 46-114	Itagüí	Colombia	AFEV-00003319	3.897.670		
169	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	CR 41 46-114	Itagüí	Colombia	AFEV-00003346	3.340.820		
170	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	CR 41 46-114	Itagüí	Colombia	AFEV-00003365	3.897.670		

171	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	CR 41 46-114	Itagüí	Colombia	AFEV-00003374	3.897.670		
172	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	CR 41 46-114	Itagüí	Colombia	AFEV-00003384	3.897.670		
173	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	CR 41 46-114	Itagüí	Colombia	AFEV-00003410	3.897.670		
174	OCAMPO ARIAS JUAN DAVID	1055835597	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	LUBR-00000107	515.000		
175	OCAMPO ARIAS JUAN DAVID	1055835597	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	LUBR-00000111	115.000		
176	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	EDSC-00000334	460.171		
177	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	EDSC-00000343	1.119.679		
178	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	EDSC-00000363	401.111		
179	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	EDSC-00000380	1.320.235		
180	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	EDSC-00000393	401.111		
181	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	EDSC-00000413	1.161.507		
182	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	EDSC-00000431	1.119.679		
183	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	EDSC-00000446	1.540.075		
184	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	EDSC-00000475	1.560.644		
185	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	EDSC-00000494	1.560.644		
186	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	EDSC-00000515	461.535		
187	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	GASC-00000091	92.000		
188	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	Colombia	GASC-00000137	75.000		
189	ORTIZ CRUZ MARIVEL ANDREA	25292836	VEREDA EL ORO - ARMA	Aguadas	Colombia	8-00000001	349.440		
190	PEREZ Y CARDONA S.A.S.	890912426	CLL 32 # 48 45	Medellín	Colombia	1601-00012149	2.448.600		
191	RM EMPAQUES S.A.S.	900975250	CR 20 137-53	Bogotá, D.C.	Colombia	RM-00001404	480.046		
192	RUDEN DE MARIA NOHEMY	24294654	CL 50 65 42 LC 119	Medellín	Colombia	TFC-00017361	117.000		
193	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	890903407	CR 64B 48A 30	Medellín	Colombia	1040-05676343	107.625		
194	SERVILLANTAS EL DORADO S.A.S.	811015452	CR 41 40S -15	Envigado	Colombia	PP-00043168	4.531.861		
195	SERVILLANTAS EL DORADO S.A.S.	811015452	CR 41 40S -15	Envigado	Colombia	PP-00044130	846.000		
196	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S	890319193	CL 15 SUR 48 74 SC LA GUACATALA	Medellín	Colombia	03IE-00028943	2.131.752		
197	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S	890319193	CL 15 SUR 48 74 SC LA GUACATALA	Medellín	Colombia	03IE-00029965	2.131.752		
198	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S	890319193	CL 15 SUR 48 74 SC LA GUACATALA	Medellín	Colombia	03IE-00030428	2.103.270		
199	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S	890319193	CL 15 SUR 48 74 SC LA GUACATALA	Medellín	Colombia	03IE-00030794	2.131.752		
200	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S	890319193	CL 15 SUR 48 74 SC LA GUACATALA	Medellín	Colombia	03IE-00031218	92.318		
201	SOLUCIONES EN TRANSMISIONES DE POTEN	901353927	Carrera 55 No. 25 - 11	Medellín	Colombia	FESO-00009485	1.121.996		
202	SOLUCIONES EN TRANSMISIONES DE POTEN	901353927	Carrera 55 No. 25 - 11	Medellín	Colombia	FESO-00009803	862.750		
203	SOLUCIONES EN TRANSMISIONES DE POTEN	901353927	Carrera 55 No. 25 - 11	Medellín	Colombia	FESO-00010266	999.600		
204	SPECTRUM GLOBAL CONTROL S.A.S.	900108210	CR 43B 11-59	Medellín	Colombia	SPCT-00016455	115.488		
205	SPECTRUM GLOBAL CONTROL S.A.S.	900108210	CR 43B 11-59	Medellín	Colombia	SPCT-00016713	115.488		
206	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	CLL 9 D SUR CR 51 C 15 BOD 301	Medellín	Colombia	FVE-00010942	1.338.274		

207	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	CLL 9 D SUR CR 51 C 15 BOD 301	Medellín	Colombia	FVE-00011225	61.285	
208	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	CLL 9 D SUR CR 51 C 15 BOD 301	Medellín	Colombia	FVE-00011284	406.980	
209	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	CLL 9 D SUR CR 51 C 15 BOD 301	Medellín	Colombia	FVE-00011497	1.103.487	
210	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	CLL 9 D SUR CR 51 C 15 BOD 301	Medellín	Colombia	FVE-00011534	77.350	
211	TAO QUIMICA S.A.S.	800197010	CL 35A 80A-14	Medellín	Colombia	FE-00003163	1.057.000	
212	TREID S.A.S	900856843	CR 15 7A 50	Medellín	Colombia	FETR-00000749	950.400	
213	URAN MONTOYA FABIER ELADIO	15491100	CR 3 # 15-15	Aguadas	Colombia	FEA-00001778	299.200	
214	AUTOMATIC TRACE	64068828	ESPAÑA	Medellín	Colombia	A-00000091	1.371.803	
215	AUTOMATIC TRACE	64068828	ESPAÑA	Medellín	Colombia	A-00000094	1.371.803	
216	AUTOMATIC TRACE	64068828	ESPAÑA	Medellín	Colombia	A2-00002023	1.371.803	
217	PRIMERA LISTA S.A.S.	900652208	CR 35 CL 7 A SUR 56 IN 501	Medellín	Colombia	221	1.497.664	
218	PRIMERA LISTA S.A.S.	900652208	CR 35 CL 7 A SUR 56 IN 501	Medellín	Colombia	222	5.473.396	
219	PRIMERA LISTA S.A.S.	900652208	CR 35 CL 7 A SUR 56 IN 501	Medellín	Colombia	223	31.884.426	
219	TOTAL CREDITOS DE CUARTA CLASE						906.887.793	
			CREDITOS DE QUINTA CLASE					
	Nombre o Razón Social	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación	Ciudad o Municipio	País	No de la Obligación	Saldo de Capital por Pagar	
1	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	800037800	Cra. 8 No. 15-43	Bogotá, D.C.	Colombia	Prestamo	-132.777	18,00%
2	QUINTERO VELASQUEZ SEBASTIAN	8070790	CLL 98 SUR 50-215	Caldas	Colombia	Prestamo	61.477	12,00%
3	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE NORTE PISO 1	Medellín	Colombia	Prestamo	71.300	18,00%
4	LOPEZ CANO FRANCIS	1017178755	CR 84 42 C 92 AP 201	Medellín	Colombia	Prestamo	620.000	18,00%
5	ESTRADA RESTREPO JUAN MANUEL	1037587518	carrera 29A # 8 sur 51, Apto 1204	Medellín	Colombia	Prestamo	355.500	18,00%
6	ISAZA MOLINA CATALINA	32206659	CL 11 SUR 29 D 300 AP 901	Medellín	Colombia	Prestamo	35.335.140	18,00%
7	DE MEJIA FANNY ISAZA	32421370	CRA 47 A 25 A SUR 03 CA 42	Envigado	Colombia	Prestamo	346.598	18,00%
8	ISAZA BONITO MARGARITA ISABEL	42979563	CRA 47 A 25 A SUR 03 CA 42	Envigado	Colombia	Prestamo	346.598	18,00%
9	ISAZA BONITO LUIS FERNANDO	70048524	CRA 47 A 25 A SUR 03 CA 42	Envigado	Colombia	Prestamo	693.196	18,00%
10	MENORES ISAZA S.A.S	811002168	TV 39 72-90	Medellín	Colombia	Prestamo	346.598	18,00%
11	MARY ISAZA S.A.S.	800256191	CRA 47A # 25ASUR -03	Envigado	Colombia	Prestamo	25.698.295	18,00%
12	L.ISAZA SAS	811002854	CR.47A 25A SUR-03	Envigado	Colombia	Prestamo	25.449.376	18,00%
13	ISAZA BONITO MARIA LUZ	32472256	CR.47A 25A SUR-03	Medellín	Colombia	antecipó	250.000.000	18,00%
14	ISAZA BONITO MARGARITA ISABEL	42979563	CRA 47 A 25 A SUR 03 CA 42	Envigado	Colombia	antecipó	175.000.000	18,00%

15	ISAZA BONITO LUIS FERNANDO	70048524	CRA 47 A 25 A SUR 03 CA 42	Envigado	Colombia	antipo	248.913.944	18,00%	
16	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE NORTE PISO 1	Medellín	Colombia	3620088208	37.796.035	DTF+6.5%	
17	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE NORTE PISO 1	Medellín	Colombia	3620088558	30.055.341	DTF+6.5%	
18	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE NORTE PISO 1	Medellín	Colombia	3620089152	11.684.984	DTF+6.5%	
19	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE NORTE PISO 1	Medellín	Colombia	3620089498	42.357.760	DTF+6.5%	
20	FINAKTIVA S.A.S.	901040141	Cra 43B #1A Sur-70 P 10 Edif. Buró	Medellín	Colombia	1633F	93.208.050	DTF+6.5%	
21	FINAKTIVA S.A.S.	901040141	Cra 43B #1A Sur-70 P 10 Edif. Buró	Medellín	Colombia	1634F	183.487.737	DTF+6.5%	
22	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE NORTE PISO 1	Medellín	Colombia	4594260531104408	12.317.751	DTF+6.5%	
23	LEASING BANCOLOMBIA SA	860059294	CR 43 A # 11A 44	Medellín	Colombia	227427	11.837.245	DTF+6.5%	
24	LEASING BANCOLOMBIA SA	860059294	CR 43 A # 11A 44	Medellín	Colombia	232726	8.813.321	DTF+6.5%	
25	LEASING BANCOLOMBIA SA	860059294	CR 43 A # 11A 44	Medellín	Colombia	296285	13.608.416	DTF+6.5%	
26	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE NORTE PISO 1	Medellín	Colombia	3620089152	20.500.000	DTF+6.5%	
27	LEASING BANCOLOMBIA SA	860059294	CR 43 A # 11A 44	Medellín	Colombia	227427	35.754.718	DTF+6.5%	
28	LEASING BANCOLOMBIA SA	860059294	CR 43 A # 11A 44	Medellín	Colombia	232726	31.034.996	DTF+6.5%	
29	LEASING BANCOLOMBIA SA	860059294	CR 43 A # 11A 44	Medellín	Colombia	296285	83.341.100	DTF+6.5%	
29	TOTAL CREDITOS DE QUINTA CLASE						1.378.902.701		
397	TOTAL CREDITOS CALIFICADOS						10.259.143.490		

Juan Manuel Estrada R.

Juan Manuel Estrada Restrepo
Representante Legal
CC 1.037.587.518

Yuliet Mazo

Katerin Yuliet Mazo Holguin
Contadora
CC 1.152.687.807
T.P. 222.121-T

Tipo Informe	32	
Formulario	3819	PROYECTO DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO 819
Moneda Informe	1	
Entidad	NIT 900.155.839	OROFRUT S.A.S
Fecha	2023/07/09	NIT 900.155.839
Periodicidad	1	ACUERDO DE REORGANIZACION

[1] CATEGORIA A OBLIGACIONES LABORALES									
	Nombre o Razón Social	Nit o Cédula de Ciudadanía	Tipo de Vinculo con el Deudor, Socios, Admon o Controlante?	No de la Obligación	Fecha de vencimiento de la obligacion	Saldo de Capital por Pagar	Valor Capital Vencido- Actualizado IPC DANE	Derechos de Voto	Participación Derechos de Voto (%) iniciales
1	ACEVEDO GIRALDO LEIDY MILENA	1002642702	NINGUNO	1	9/07/2023	1.926.009	1.926.009	1.926.009	0,00%
2	ACEVEDO MARIN ELKIN ARTURO	4339320	NINGUNO	2	9/07/2023	2.121.038	2.121.038	2.121.038	0,00%
3	ACEVEDO OSORIO LUZ ADRIANA	30226198	NINGUNO	3	9/07/2023	3.645.882	3.645.882	3.645.882	0,01%
4	ACEVEDO OSPINA JOHN ALEJANDRO	1055832394	NINGUNO	4	9/07/2023	2.533.795	2.533.795	2.533.795	0,01%
5	ACEVEDO OSPINA JORGE HERNAN	75051948	NINGUNO	5	9/07/2023	2.621.292	2.621.292	2.621.292	0,01%
6	ADARVE JARAMILLO MONICA TATIANA	1007323501	NINGUNO	6	9/07/2023	2.175.816	2.175.816	2.175.816	0,00%
7	AGUIRRE GALVIS MAGNOLIA	24368898	NINGUNO	7	9/07/2023	2.359.482	2.359.482	2.359.482	0,01%
8	AMAYA SALGADO JORGE MARIO	1055833672	NINGUNO	8	9/07/2023	787.281	787.281	787.281	0,00%
9	ARANGO BETANCUR LEON DARIO	75051258	NINGUNO	9	9/07/2023	2.245.093	2.245.093	2.245.093	0,01%
10	ARANGO MAYA JORGE IVAN	75050226	NINGUNO	10	9/07/2023	752.589	752.589	752.589	0,00%
11	ARROYO CATALAN OMAR RAFAEL	73546720	NINGUNO	11	9/07/2023	2.240.873	2.240.873	2.240.873	0,01%
12	ATEHORTUA GIRALDO EDWIN FERNANDO	1038386508	NINGUNO	12	9/07/2023	3.116.181	3.116.181	3.116.181	0,01%
13	ATEHORTUA LOPEZ JOSE FERNANDO	3654297	NINGUNO	13	9/07/2023	1.047.578	1.047.578	1.047.578	0,00%
14	BEDOYA CEBALLOS JUAN CARLOS	75050610	NINGUNO	14	9/07/2023	97.350	97.350	97.350	0,00%
15	BLANDON ALVAREZ ROUSSE ALEJANDRA	1067850198	NINGUNO	15	9/07/2023	193.333	193.333	193.333	0,00%
16	CALLE BETANCOURT JONH JAIRO	75047627	NINGUNO	16	9/07/2023	2.739.455	2.739.455	2.739.455	0,01%
17	CARDENAS TORO RODOLFO ANTONIO	1055834037	NINGUNO	17	9/07/2023	2.281.150	2.281.150	2.281.150	0,01%
18	CARDONA HEBERTH DE JESUS	10035236	NINGUNO	18	9/07/2023	1.839.093	1.839.093	1.839.093	0,00%
19	CARDONA BETANCUR JOSE HELIBERTO	75050552	NINGUNO	19	9/07/2023	2.010.209	2.010.209	2.010.209	0,00%
20	CARDONA GIRALDO SEBASTIAN	1055837889	NINGUNO	20	9/07/2023	2.249.927	2.249.927	2.249.927	0,01%
21	CARMONA GIRALDO JUNIOR	1002642382	NINGUNO	21	9/07/2023	2.012.866	2.012.866	2.012.866	0,00%
22	CASTAÑEDA ARBELAEZ JORGE ELIECER	75048254	NINGUNO	22	9/07/2023	2.118.428	2.118.428	2.118.428	0,00%
23	CASTAÑEDA ARBELAEZ ORLANDO DE JESUS	10035486	NINGUNO	23	9/07/2023	3.196.184	3.196.184	3.196.184	0,01%
24	CASTAÑO CERQUERA JHONATAN DAVID	1002579033	NINGUNO	24	9/07/2023	193.333	193.333	193.333	0,00%
25	CASTAÑO HERNANDEZ LEONARDO	75050683	NINGUNO	25	9/07/2023	3.103.816	3.103.816	3.103.816	0,01%
26	CASTAÑO PAMPLONA EDUAR MAURICIO	1055835048	NINGUNO	26	9/07/2023	2.948.753	2.948.753	2.948.753	0,01%
27	CEBALLO MARIN RUBEN DARIO	75045927	NINGUNO	27	9/07/2023	2.106.538	2.106.538	2.106.538	0,00%
28	CHAMORRO SALAS GERMAN ANTONIO	1053874950	NINGUNO	28	9/07/2023	2.353.038	2.353.038	2.353.038	0,01%
29	COLORADO GOMEZ JOSE HUBER	75046085	NINGUNO	29	9/07/2023	2.068.315	2.068.315	2.068.315	0,00%
30	COLORADO VALENCIA LUIS ANTONIO	75047795	NINGUNO	30	9/07/2023	2.254.760	2.254.760	2.254.760	0,01%
31	CORREA MARIN JHONY ALEJANDRO	1035862780	NINGUNO	31	9/07/2023	10.330.542	10.330.542	10.330.542	0,02%

32	CORREA SALAZAR MARILUZ	41944936	NINGUNO	32	9/07/2023	1.963.379	1.963.379	1.963.379	0,00%
33	CORTES MAYA JOSE EMILSO	4336294	NINGUNO	33	9/07/2023	2.362.705	2.362.705	2.362.705	0,01%
34	CUARTAS OROZCO RAMON FERNANDO	1055830186	NINGUNO	34	9/07/2023	2.222.381	2.222.381	2.222.381	0,00%
35	ESTRADA RESTREPO JUAN MANUEL	1037587518	NINGUNO	35	9/07/2023	34.737.962	34.737.962	34.737.962	0,08%
36	FLOREZ JOSE NORBERTO	75049186	NINGUNO	36	9/07/2023	2.049.822	2.049.822	2.049.822	0,00%
37	FLOREZ AGUIRRE JUAN CARLOS	75051549	NINGUNO	37	9/07/2023	2.065.174	2.065.174	2.065.174	0,00%
38	FLOREZ BERMUDEZ JUAN ALEXANDER	75051866	NINGUNO	38	9/07/2023	2.128.992	2.128.992	2.128.992	0,00%
39	FLOREZ GIRALDO ANGIE DANIELA	1002642875	NINGUNO	39	9/07/2023	931.057	931.057	931.057	0,00%
40	FLOREZ MORALES JACQUELIN DAIANA	1152693553	NINGUNO	40	9/07/2023	9.366.460	9.366.460	9.366.460	0,02%
41	FLOREZ PEREZ ALEJANDRO ANTONIO	4337450	NINGUNO	41	9/07/2023	2.240.996	2.240.996	2.240.996	0,01%
42	FLOREZ TORRES JUAN CARLOS	75050405	NINGUNO	42	9/07/2023	2.391.705	2.391.705	2.391.705	0,01%
43	GARCIA ACEVEDO ANYI MAYERLY	1002954924	NINGUNO	43	9/07/2023	2.386.871	2.386.871	2.386.871	0,01%
44	GARCIA CARDONA JOHN FREDY	1055836330	NINGUNO	44	9/07/2023	2.440.038	2.440.038	2.440.038	0,01%
45	GARCIA HINCAPIE JORGE IVAN	75051811	NINGUNO	45	9/07/2023	2.419.093	2.419.093	2.419.093	0,01%
46	GARCIA LOAIZA LUZ AMPARO	24367355	NINGUNO	46	9/07/2023	7.934.300	7.934.300	7.934.300	0,02%
47	GARCIA OCAMPO JHON EDWER	1054987041	NINGUNO	47	9/07/2023	2.607.888	2.607.888	2.607.888	0,01%
48	GARCIA OROZCO GUSTAVO	10088277	NINGUNO	48	9/07/2023	2.232.662	2.232.662	2.232.662	0,01%
49	GARCIA RINCON ELEBLIER	75048925	NINGUNO	49	9/07/2023	2.071.093	2.071.093	2.071.093	0,00%
50	GIRALDO BERRIO ELQUIN ARNULFO	75049690	NINGUNO	50	9/07/2023	3.256.285	3.256.285	3.256.285	0,01%
51	GIRALDO GOMEZ JUAN CARLOS	1007404557	NINGUNO	51	9/07/2023	2.012.866	2.012.866	2.012.866	0,00%
52	GIRALDO PADIERNA SENAIDA	24370620	NINGUNO	52	9/07/2023	2.303.072	2.303.072	2.303.072	0,01%
53	GIRALDO RAMIREZ JOSE DUVAN	75047267	NINGUNO	53	9/07/2023	3.258.482	3.258.482	3.258.482	0,01%
54	GOMEZ MUNOZ SEBASTIAN	1055834512	NINGUNO	54	9/07/2023	2.364.545	2.364.545	2.364.545	0,01%
55	GOMEZ SANCHEZ LUIS FERNANDO	75051263	NINGUNO	55	9/07/2023	2.088.816	2.088.816	2.088.816	0,00%
56	GRISALES OTALVARO HUBER EVELIO	75049125	NINGUNO	56	9/07/2023	1.929.192	1.929.192	1.929.192	0,00%
57	HENAO CARDONA GICEL	1038514162	NINGUNO	57	9/07/2023	193.333	193.333	193.333	0,00%
58	HENAO CORREA OSCAR DAVID	1055837752	NINGUNO	58	9/07/2023	1.920.644	1.920.644	1.920.644	0,00%
59	HENAO FLOREZ FABIOLA	43879198	NINGUNO	59	9/07/2023	2.529.262	2.529.262	2.529.262	0,01%
60	HENAO GALLEGO SEBASTIAN DE JESUS	1055838182	NINGUNO	60	9/07/2023	3.285.028	3.285.028	3.285.028	0,01%
61	HERNANDEZ CAÑOLA JULIAN DAVID	1003698197	NINGUNO	61	9/07/2023	193.333	193.333	193.333	0,00%
62	JARAMILLO CEPULVEDA RUVIEL ANTONIO	10035539	NINGUNO	62	9/07/2023	2.259.593	2.259.593	2.259.593	0,01%
63	JARAMILLO SEPULVEDA BERTULFO	10035481	NINGUNO	63	9/07/2023	2.537.916	2.537.916	2.537.916	0,01%
64	JARAMILLO SEPULVEDA SAUL	75048074	NINGUNO	64	9/07/2023	2.068.315	2.068.315	2.068.315	0,00%
65	LICONA VELASQUEZ JORGE LUIS	10966690	NINGUNO	65	9/07/2023	2.288.593	2.288.593	2.288.593	0,01%
66	LONDOÑO CARMONA JESUS MARIA	4337808	NINGUNO	66	9/07/2023	2.121.038	2.121.038	2.121.038	0,00%
67	LONDOÑO ESCOBAR HERNANDO	1055832905	NINGUNO	67	9/07/2023	2.469.038	2.469.038	2.469.038	0,01%
68	LOPEZ ACEVEDO SEBASTIAN	1010012910	NINGUNO	68	9/07/2023	2.853.800	2.853.800	2.853.800	0,01%
69	LOPEZ COLORADO DAMARIS	1055834257	NINGUNO	69	9/07/2023	2.472.873	2.472.873	2.472.873	0,01%
70	LOPEZ FLOREZ JOHN HERNY	75051668	NINGUNO	70	9/07/2023	2.119.427	2.119.427	2.119.427	0,00%
71	LOPEZ JARAMILLO JOSE HOOVER	75045753	NINGUNO	71	9/07/2023	2.163.539	2.163.539	2.163.539	0,00%
72	LOPEZ MARULANDA WILSON IVAN	75046852	NINGUNO	72	9/07/2023	2.112.982	2.112.982	2.112.982	0,00%
73	LOPEZ QUIROZ LUIS ALVARO	75050063	NINGUNO	73	9/07/2023	3.615.860	3.615.860	3.615.860	0,01%
74	LOPEZ ROJAS JAIR	16269790	NINGUNO	74	9/07/2023	2.233.816	2.233.816	2.233.816	0,01%
75	LOPEZ ROJAS NERLEY	16274095	NINGUNO	75	9/07/2023	2.290.205	2.290.205	2.290.205	0,01%
76	MARTINEZ BLANDON ESTEFANIA	1007143988	NINGUNO	76	9/07/2023	193.333	193.333	193.333	0,00%
77	MAZO HOLGUIN KATERIN YULIET	1152687807	NINGUNO	77	9/07/2023	12.300.043	12.300.043	12.300.043	0,03%

78	MEJIA CARDONA LUIS ANGEL	75050391	NINGUNO	78	9/07/2023	2.122.771	2.122.771	2.122.771	0,00%
79	MONTOYA CORRALES JOSE REINALDO	3434707	NINGUNO	79	9/07/2023	2.148.427	2.148.427	2.148.427	0,00%
80	MORENO MUÑOZ ALCIDES	16054308	NINGUNO	80	9/07/2023	2.249.915	2.249.915	2.249.915	0,01%
81	MOSQUERA ARBOLEDA EDWIN	1055835259	NINGUNO	81	9/07/2023	2.749.087	2.749.087	2.749.087	0,01%
82	MOSQUERA ARBOLEDA EXCEDIEL	1055835906	NINGUNO	82	9/07/2023	3.201.576	3.201.576	3.201.576	0,01%
83	MOSQUERA MEJIA ROSSE MERY	24369925	NINGUNO	83	9/07/2023	2.515.760	2.515.760	2.515.760	0,01%
84	NAVIA ORTIZ CARLOS EDUARDO	79646128	NINGUNO	84	9/07/2023	13.410.588	13.410.588	13.410.588	0,03%
85	NIETO ARCILA GLORIA ELSY	1055832863	NINGUNO	85	9/07/2023	2.399.375	2.399.375	2.399.375	0,01%
86	OQUENDO CARRILLO LUISA MARIA	1152191473	NINGUNO	86	9/07/2023	-27	27	-27	0,00%
87	OROZCO SANCHEZ BEATRIZ ELENA	24369932	NINGUNO	87	9/07/2023	2.103.316	2.103.316	2.103.316	0,00%
88	ORTIZ VELEZ MARIA MANUELA	1055837830	NINGUNO	88	9/07/2023	1.935.031	1.935.031	1.935.031	0,00%
89	OSORIO SIRLEY	22032993	NINGUNO	89	9/07/2023	3.883.690	3.883.690	3.883.690	0,01%
90	OSORIO HERRERA LUZ ELENA	21697068	NINGUNO	90	9/07/2023	2.536.700	2.536.700	2.536.700	0,01%
91	OSPINA CORRALES MARIA FERNANDA	1055837616	NINGUNO	91	9/07/2023	2.267.649	2.267.649	2.267.649	0,01%
92	OTALVARO MARIA SILVIA	24372225	NINGUNO	92	9/07/2023	2.433.593	2.433.593	2.433.593	0,01%
93	OTALVARO ARIAS JOSE HUMBERTO	10035354	NINGUNO	93	9/07/2023	2.346.593	2.346.593	2.346.593	0,01%
94	PALACIO JORGE ELIECER	75046371	NINGUNO	94	9/07/2023	3.700.245	3.700.245	3.700.245	0,01%
95	PEREZ NORBEY ALONSO	1040323745	NINGUNO	95	9/07/2023	2.337.539	2.337.539	2.337.539	0,01%
96	PRADO GARTNER FRANCISCO JAVIER	8355244	NINGUNO	96	9/07/2023	21.355.497	21.355.497	21.355.497	0,05%
97	PUERTA RODRIGUEZ JOSE OLMEDO	1007709539	NINGUNO	97	9/07/2023	836.960	836.960	836.960	0,00%
98	PUERTA SEPULVEDA OLMEDO JOSE	75048855	NINGUNO	98	9/07/2023	1.948.287	1.948.287	1.948.287	0,00%
99	PULGARIN JUAN CARLOS	1055838659	NINGUNO	99	9/07/2023	752.589	752.589	752.589	0,00%
100	QUINTANA CANO LUIS ANDRES	1038384990	NINGUNO	100	9/07/2023	2.321.361	2.321.361	2.321.361	0,01%
101	QUINTERO VELASQUEZ SEBASTIAN	8070790	NINGUNO	101	9/07/2023	24.410.100	24.410.100	24.410.100	0,05%
102	QUIROZ JHON JAIRO	75048546	NINGUNO	102	9/07/2023	2.343.371	2.343.371	2.343.371	0,01%
103	QUIROZ JOSE ALEXANDER	75049976	NINGUNO	103	9/07/2023	2.320.616	2.320.616	2.320.616	0,01%
104	RAMIREZ HENAO JESUS ANTONIO	10035531	NINGUNO	104	9/07/2023	2.190.316	2.190.316	2.190.316	0,00%
105	RAMOS GALLEGO GLORIA JULIANA	24713533	NINGUNO	105	9/07/2023	2.086.677	2.086.677	2.086.677	0,00%
106	RENDON BEDOYA CARLOS MARIO	75051988	NINGUNO	106	9/07/2023	3.507.629	3.507.629	3.507.629	0,01%
107	RENDON BEDOYA JORGE ALBERTO	75050456	NINGUNO	107	9/07/2023	2.812.833	2.812.833	2.812.833	0,01%
108	RENDON BEDOYA LUIS FERNANDO	75049844	NINGUNO	108	9/07/2023	1.995.815	1.995.815	1.995.815	0,00%
109	RENDON BEDOYA MARCO TULIO	4417022	NINGUNO	109	9/07/2023	1.508.631	1.508.631	1.508.631	0,00%
110	RENDON CHIHUACHI JHON FERNANDO	1007323518	NINGUNO	110	9/07/2023	2.232.116	2.232.116	2.232.116	0,01%
111	RESTREPO CARDONA URIEL ANTONIO	3594396	NINGUNO	111	9/07/2023	2.216.093	2.216.093	2.216.093	0,00%
112	RESTREPO VERGARA VERONICA	1216725319	NINGUNO	112	9/07/2023	5.001.114	5.001.114	5.001.114	0,01%
113	RIVERA CORTES PAULA MILENA	1017167076	NINGUNO	113	9/07/2023	6.234.355	6.234.355	6.234.355	0,01%
114	RIVERA GIRALDO HENRY ALONSO	98466632	NINGUNO	114	9/07/2023	2.390.093	2.390.093	2.390.093	0,01%
115	RODRIGUEZ CARDONA JUAN PABLO	1055836924	NINGUNO	115	9/07/2023	2.183.149	2.183.149	2.183.149	0,00%
116	SALAZAR ARBELAEZ CRUZ MERY	24368994	NINGUNO	116	9/07/2023	2.538.928	2.538.928	2.538.928	0,01%
117	SALCEDO MONTES JAVIER ENRIQUE	73433288	NINGUNO	117	9/07/2023	2.149.653	2.149.653	2.149.653	0,00%
118	SANCHEZ CALLE MIGUEL ANGEL	8063674	NINGUNO	118	9/07/2023	1.947.754	1.947.754	1.947.754	0,00%
119	SANCHEZ FIGUEROA LUZ KARIME	1093593613	NINGUNO	119	9/07/2023	193.333	193.333	193.333	0,00%
120	SUAREZ BERRIO GUSTAVO ADOLFO	1055831100	NINGUNO	120	9/07/2023	10.093.576	10.093.576	10.093.576	0,02%
121	SUAREZ OSORIO ANCIZAR	7538857	NINGUNO	121	9/07/2023	3.306.962	3.306.962	3.306.962	0,01%
122	USME MORALES CRISTIAN ALEJANDRO	1037073915	NINGUNO	122	9/07/2023	2.185.097	2.185.097	2.185.097	0,00%
123	VALENCIA GUZMAN RUBEN	75050976	NINGUNO	123	9/07/2023	2.943.906	2.943.906	2.943.906	0,01%

124	VARGAS AGUIRRE CARLOS ALBERTO	1053789642	NINGUNO	124	9/07/2023	1.970.040	1.970.040	1.970.040	0,00%
125	VASCO DEISY JOHANA	1055835499	NINGUNO	125	9/07/2023	2.809.988	2.809.988	2.809.988	0,01%
126	VASQUEZ MARULANDA JOSE FERNANDO	1002643022	NINGUNO	126	9/07/2023	239.468	239.468	239.468	0,00%
127	VELEZ LOPEZ LUIS DAVID	1002857292	NINGUNO	127	9/07/2023	2.172.593	2.172.593	2.172.593	0,00%
128	VILLA CORREA JOSE ELIBERTO	75047227	NINGUNO	128	9/07/2023	3.349.408	3.349.408	3.349.408	0,01%
128	TOTAL LABORALES					408.547.942	408.547.942	408.547.942	0,92%
	CATEGORIA B ENTIDADES PUBLICAS								
	Nombre o Razón Social	Nit o Cédula de Ciudadanía	Tipo de Vinculo con el Deudor, Socios, Admon o Controlante?	No de la Obligación	Fecha de vencimiento de la obligacion	Saldo de Capital por Pagar	Valor Capital Vencido- Actualizado IPC DANE	Derechos de Voto INICIALES	Participación Derechos de Voto (%) iniciales
1	DIAN IVA CUATRIMESTRE 1 DE 2023	800197268	NINGUNO	iva 1 cuatrimestre 2023	15/05/2023	324.340	330.752	330.752	0,00%
2	MUNICIPIO DE AGUADAS (Predial 2022)	890801132	NINGUNO	Documetno 00347405 predial 2022	31/12/2022	29.295.258	31.296.004	31.296.004	0,07%
3	MUNICIPIO DE AGUADAS (Alumbrado) 2022 Y 2023	890801132	NINGUNO	Documento ELEC-00000418 impuesto alumbrado publico 2022	1/06/2023	20.120.000	20.394.823	20.394.823	0,05%
3	TOTAL ENTIDADES PUBLICAS					49.739.598	52.021.578	52.021.578	0,12%
[2]	CATEGORIA C ENTIDADES FINANCIERAS								
C	Nombre o Razón Social	Nit o Cédula de Ciudadanía	Tipo de Vinculo con el Deudor, Socios, Admon o Controlante?	No de la Obligación	Fecha de vencimiento de la obligacion	Saldo de Capital por Pagar	Valor Capital Vencido- Actualizado IPC DANE	Derechos de Voto	Participación Derechos de Voto (%)
1	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	NINGUNO	7103396700224804	21/06/2022	514.574.812	585.416.397	585.416.397	1,32%
2	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	NINGUNO	7103396700236410	22/06/2022	1.095.589.403	1.246.025.535	1.246.025.535	2,80%
3	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	NINGUNO	7103396700192522	2/09/2022	37.993.037	42.226.607	42.226.607	0,09%
4	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	NINGUNO	7107076001621272	22/12/2022	59.417.494	63.667.684	63.667.684	0,14%
5	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	NINGUNO	7103396700144366	22/12/2022	76.906.325	82.407.508	82.407.508	0,19%
6	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	NINGUNO	7103396700197752	1/01/2023	93.189.462	99.520.423	99.520.423	0,22%
7	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	NINGUNO	7103396700196812	10/02/2023	80.896.693	85.229.387	85.229.387	0,19%
8	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	NINGUNO	7103396700207510	10/02/2023	1.855.193	1.954.554	1.954.554	0,00%

	Nombre o Razón Social	Nit o Cédula de Ciudadanía	Tipo de Vinculo con el Deudor, Socios, Admon o Controlante?	No de la Obligación		Saldo de Capital por Pagar	Valor Capital Vencido-Actualizado IPC DANE	Derechos de Voto	Participación Derechos de Voto (%)
1	Menores Isaza S.A.S.	811002168	SOCIO					4.171.592.009	9,375%
2	Fanny Cecilia Isaza de Mejía	32421370	SOCIO					4.171.592.009	9,375%
3	Mary Isaza S.A.S	800256191	SOCIO					4.171.592.009	9,375%
4	Margarita Isabel Isaza Bonito	42979563	SOCIO					4.171.592.009	9,375%
5	Luis Fernando Isaza Bonitto	70048524	SOCIO					8.342.933.735	18,749%
6	L. Isaza S.A.S	811002854	SOCIO					8.794.417.254	19,764%
6	TOTAL ACREEDORES INTERNOS							33.823.719.026	76,01%
[2]		CATEGORIA E DEMAS ACREEDORES EXTERNOS							
C	Nombre o Razón Social	Nit o Cédula de Ciudadanía	Tipo de Vinculo con el Deudor, Socios, Admon o Controlante?	No de la Obligación	Fecha de vencimiento de la obligacion	Saldo de Capital por Pagar	Valor Capital Vencido-Actualizado IPC DANE	Derechos de Voto	Participación Derechos de Voto (%)
1	ACEVEDO HENAO NESTOR MARIO	75051682	NINGUNO	2023-00000002	24/05/2023	254.786	258.999	258.999	0,00%
2	ACEVEDO MEJIA BRAHIAN DAVID	1002642543	NINGUNO	-00000001	15/06/2023	60.000	60.518	60.518	0,00%
3	ACEVEDO MEJIA BRAHIAN DAVID	1002642543	NINGUNO	-00000014	7/07/2023	60.000	60.043	60.043	0,00%
4	ACEVEDO MEJIA BRAHIAN DAVID	1002642543	NINGUNO	-00000015	8/07/2023	60.000	60.022	60.022	0,00%
5	AGENCIAS NACIONALES S.A.S	890903993	NINGUNO	AN-00014248	10/05/2023	763.980	780.457	780.457	0,00%
6	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	NINGUNO	FVE-00002483	13/01/2023	5.398.493	5.741.961	5.741.961	0,01%
7	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	NINGUNO	FVE-00002497	19/01/2023	8.779.875	9.319.541	9.319.541	0,02%
8	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	NINGUNO	FVE-00002570	16/02/2023	17.120.025	18.000.022	18.000.022	0,04%
9	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	NINGUNO	FVE-00002594	1/03/2023	4.756.220	4.978.473	4.978.473	0,01%
10	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	NINGUNO	FVE-00002616	10/03/2023	10.129.251	10.569.809	10.569.809	0,02%
11	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	NINGUNO	FVE-00002667	22/03/2023	4.251.000	4.417.555	4.417.555	0,01%
12	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	NINGUNO	FVE-00002681	28/03/2023	9.171.916	9.511.493	9.511.493	0,02%
13	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	NINGUNO	FVE-00002736	14/06/2023	3.823.642	3.858.002	3.858.002	0,01%
14	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	NINGUNO	FVE-00002781	28/06/2023	5.896.800	5.920.116	5.920.116	0,01%
15	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	NINGUNO	FVE-00002811	9/07/2023	3.402.682	3.402.682	3.402.682	0,01%
16	AGROPECUARIA LA HACIENDA Y CIA S.A.S	800152575	NINGUNO	FCV5-00069225	16/11/2022	3.168.750	3.436.418	3.436.418	0,01%

17	AGROQUIMICOS PARA LA AGRICULTUIRA COLOMB	900381993	NINGUNO	BOL-00002453	21/05/2022	155.185.400	178.279.028	178.279.028	0,40%
18	AGROQUIMICOS PARA LA AGRICULTUIRA COLOMB	900381993	NINGUNO	BOL-00002491	2/06/2022	79.185.600	90.627.898	90.627.898	0,20%
19	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	NINGUNO	-00027478	4/05/2023	1.240.747	1.270.183	1.270.183	0,00%
20	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	NINGUNO	-00027542	11/05/2023	531.600	542.874	542.874	0,00%
21	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	NINGUNO	-00027777	30/05/2023	399.449	405.192	405.192	0,00%
22	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	NINGUNO	2-00027809	1/06/2023	15.650	15.864	15.864	0,00%
23	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	NINGUNO	2-00027878	6/06/2023	42.800	43.308	43.308	0,00%
24	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	NINGUNO	2-00027995	14/06/2023	136.000	137.222	137.222	0,00%
25	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	NINGUNO	2-00028119	23/06/2023	475.913	478.650	478.650	0,00%
26	ALTAGRÁFICA S.A.S.	900635015	NINGUNO	AG-00013070	20/05/2023	1.250.150	1.272.618	1.272.618	0,00%
27	ALTAGRÁFICA S.A.S.	900635015	NINGUNO	AG-00013132	9/06/2023	549.780	555.709	555.709	0,00%
28	ALTAGRÁFICA S.A.S.	900635015	NINGUNO	AG-00013160	22/06/2023	342.720	344.814	344.814	0,00%
29	ALTAGRÁFICA S.A.S.	900635015	NINGUNO	AG-00013220	8/07/2023	136.850	136.899	136.899	0,00%
30	AMAYA GIRON JOE ENRIQUE	71781100	NINGUNO	FVEJ-00001058	20/05/2023	60.000	61.078	61.078	0,00%
31	ARIAS LOPEZ JHON FABIO	75049376	NINGUNO	-00000007	16/05/2023	4.000.000	4.077.642	4.077.642	0,01%
32	ARIAS SALAZAR DIEGO ALEJANDRO	75050278	NINGUNO	FE-00003788	3/01/2023	935.744	998.643	998.643	0,00%
33	ARIAS SALAZAR DIEGO ALEJANDRO	75050278	NINGUNO	FE-00003814	11/01/2023	535.000	569.423	569.423	0,00%
34	ARIAS SALAZAR DIEGO ALEJANDRO	75050278	NINGUNO	FE-00003977	17/02/2023	4.526.899	4.757.962	4.757.962	0,01%
35	ASOCIACION CIVICA ANTENA PARABOLICA AGUA	810005278	NINGUNO	FE-00088504	27/06/2023	120.000	120.518	120.518	0,00%
36	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	NINGUNO	FEV-00000609	1/02/2022	500.000	593.997	593.997	0,00%
37	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	NINGUNO	FEV-00000643	28/02/2022	500.000	589.144	589.144	0,00%
38	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	NINGUNO	FEV-00000665	31/03/2022	500.000	583.573	583.573	0,00%
39	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	NINGUNO	FEV-00000691	22/05/2022	1.100.000	1.263.299	1.263.299	0,00%
40	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	NINGUNO	FEV-00000715	22/06/2022	550.000	625.521	625.521	0,00%
41	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	NINGUNO	FEV-00000739	26/07/2022	550.000	618.799	618.799	0,00%
42	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	NINGUNO	FEV-00000768	11/08/2022	550.000	615.636	615.636	0,00%
43	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	NINGUNO	FEV-00000791	21/09/2022	550.000	607.530	607.530	0,00%
44	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	NINGUNO	FVE-00000814	28/11/2022	1.100.000	1.188.174	1.188.174	0,00%
45	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	NINGUNO	FVE-00000834	22/12/2022	550.000	589.342	589.342	0,00%

46	AVANZA J&A SAS	901425757	NINGUNO	AJYA-00000554	3/05/2023	1.023.000	1.047.637	1.047.637	0,00%
47	AVANZA J&A SAS	901425757	NINGUNO	AJYA-00000584	7/06/2023	3.332.000	3.370.326	3.370.326	0,01%
48	AVANZA J&A SAS	901425757	NINGUNO	AJYA-00000607	30/06/2023	2.437.000	2.444.884	2.444.884	0,01%
49	BARRIENTOS GOMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	NINGUNO	FE-00000080	7/07/2022	2.103.000	2.380.425	2.380.425	0,01%
50	BARRIENTOS GOMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	NINGUNO	FE-00000085	5/08/2022	2.103.000	2.358.504	2.358.504	0,01%
51	BARRIENTOS GOMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	NINGUNO	FE-00000089	5/09/2022	2.103.000	2.335.070	2.335.070	0,01%
52	BARRIENTOS GOMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	NINGUNO	FE-00000093	3/10/2022	2.103.000	2.313.904	2.313.904	0,01%
53	BARRIENTOS GOMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	NINGUNO	FE-00000097	8/11/2022	2.103.000	2.286.690	2.286.690	0,01%
54	BARRIENTOS GOMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	NINGUNO	FE-00000101	6/12/2022	2.103.000	2.265.524	2.265.524	0,01%
55	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	NINGUNO	FE-00000057	28/07/2022	5.553.004	6.243.633	6.243.633	0,01%
56	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	NINGUNO	FE-00000060	29/08/2022	10.368.446	11.538.711	11.538.711	0,03%
57	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	NINGUNO	FE-00000064	26/09/2022	3.356.013	3.701.022	3.701.022	0,01%
58	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	NINGUNO	FE-00000070	27/11/2022	8.678.955	9.377.760	9.377.760	0,02%
59	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	NINGUNO	FE-00000076	19/01/2023	3.162.910	3.357.323	3.357.323	0,01%
60	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	NINGUNO	FE-00000083	14/02/2023	8.384.665	8.821.678	8.821.678	0,02%
61	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	NINGUNO	FE-00000084	14/02/2023	6.150.809	6.471.393	6.471.393	0,01%
62	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	NINGUNO	FE-00000090	1/04/2023	178.712	185.071	185.071	0,00%
63	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	NINGUNO	FE-00001458	16/10/2021	12.371.724	15.177.808	15.177.808	0,03%
64	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	NINGUNO	FE-00001651	21/01/2022	21.760.990	25.937.955	25.937.955	0,06%
65	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	NINGUNO	FE-00001783	18/04/2022	17.993.636	20.884.765	20.884.765	0,05%
66	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	NINGUNO	FE-00001791	22/04/2022	8.592.188	9.960.384	9.960.384	0,02%
67	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	NINGUNO	FE-00001792	23/04/2022	7.113.600	8.243.793	8.243.793	0,02%
68	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	NINGUNO	FE-00001913	25/06/2022	10.171.688	11.557.400	11.557.400	0,03%
69	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	NINGUNO	FE-00001934	7/07/2022	3.327.188	3.766.106	3.766.106	0,01%
70	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	NINGUNO	FE-00002063	22/09/2022	6.756.750	7.461.081	7.461.081	0,02%
71	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	NINGUNO	FE-00002085	1/10/2022	12.103.725	13.326.274	13.326.274	0,03%
72	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	NINGUNO	FE-00002133	27/10/2022	14.038.646	15.325.432	15.325.432	0,03%
73	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	NINGUNO	FE-00002146	16/11/2022	651.525	706.560	706.560	0,00%
74	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	NINGUNO	FE-00002174	27/11/2022	19.965.040	21.572.570	21.572.570	0,05%

75	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	NINGUNO	FE-00002266	16/01/2023	29.998.358	31.874.595	31.874.595	0,07%
76	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	NINGUNO	FE-00002440	13/04/2023	13.585.816	14.010.676	14.010.676	0,03%
77	CANO RODRIGUEZ ANDRES FELIPE	1026146392	NINGUNO	-00000006	8/07/2023	1.490.000	1.490.536	1.490.536	0,00%
78	CARDONA CASTAÑO CARLOS ANDRES	10034391	NINGUNO	FEAR-00000371	23/04/2023	1.305.000	1.341.120	1.341.120	0,00%
79	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.	890800128	NINGUNO	318802676-00000000	30/05/2023	2.687.031	2.725.665	2.725.665	0,01%
80	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.	890800128	NINGUNO	318811768-00000000	30/05/2023	192.162	194.925	194.925	0,00%
81	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.	890800128	NINGUNO	318812545-00000000	30/05/2023	434.812	441.064	441.064	0,00%
82	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.	890800128	NINGUNO	318813322-00000000	30/05/2023	69.387	70.385	70.385	0,00%
83	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.	890800128	NINGUNO	318817450-00000000	30/05/2023	133.012	134.924	134.924	0,00%
84	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.	890800128	NINGUNO	330318774-00000000	30/05/2023	1.690.072	1.714.372	1.714.372	0,00%
85	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.	890800128	NINGUNO	633375131-00000000	30/05/2023	41.514	42.111	42.111	0,00%
86	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.	890800128	NINGUNO	781320717-00000000	30/05/2023	361.078	366.270	366.270	0,00%
87	CENTRO DE ESTUDIOS TRIBUTARIO	800011268	NINGUNO	FV-00026100	5/07/2023	290.000	290.417	290.417	0,00%
88	CENTRO INTEGRAL LAS VEGAS P.H	800087999	NINGUNO	FE-00004233	2/06/2023	145.718	147.656	147.656	0,00%
89	CENTRO INTEGRAL LAS VEGAS P.H	800087999	NINGUNO	FE-00004240	2/06/2023	124.263	125.916	125.916	0,00%
90	CENTRO INTEGRAL LAS VEGAS P.H	800087999	NINGUNO	FE-00004391	2/07/2023	148.638	149.012	149.012	0,00%
91	CENTRO INTEGRAL LAS VEGAS P.H	800087999	NINGUNO	FE-00004398	2/07/2023	126.723	127.042	127.042	0,00%
92	COMCEL S.A.	800153993	NINGUNO	291253469-00000000	1/06/2023	327.424	331.896	331.896	0,00%
93	COMCEL S.A.	800153993	NINGUNO	291297652-00000000	1/07/2023	327.424	328.366	328.366	0,00%
94	COMCEL S.A.	800153993	NINGUNO	5704165499-00000000	28/06/2023	1.112.113	1.116.510	1.116.510	0,00%
95	COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	860037013	NINGUNO	031F-01146000	26/06/2023	251.621	252.797	252.797	0,00%
96	COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	860037013	NINGUNO	031F1133530-00000000	30/05/2023	251.621	255.239	255.239	0,00%
97	COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	860037013	NINGUNO	031F1146368-00000000	26/06/2023	389.312	391.131	391.131	0,00%
98	CONTABLER S.A.	800015821	NINGUNO	-00055804	2/12/2022	3.627.675	3.913.246	3.913.246	0,01%
99	CONTABLER S.A.	800015821	NINGUNO	-00056055	3/01/2023	3.627.675	3.871.518	3.871.518	0,01%
100	CONTABLER S.A.	800015821	NINGUNO	-00056264	2/02/2023	3.627.675	3.832.399	3.832.399	0,01%
101	CONTABLER S.A.	800015821	NINGUNO	-00056534	2/03/2023	3.627.675	3.795.888	3.795.888	0,01%
102	CONTABLER S.A.	800015821	NINGUNO	-00056755	4/04/2023	4.171.301	4.315.241	4.315.241	0,01%
103	CONTABLER S.A.	800015821	NINGUNO	-00057077	3/05/2023	4.171.301	4.271.759	4.271.759	0,01%

104	CONTABLER S.A.	800015821	NINGUNO	-00057300	2/06/2023	4.171.301	4.226.778	4.226.778	0,01%
105	CONTABLER S.A.	800015821	NINGUNO	-00057538	4/07/2023	4.171.301	4.178.797	4.178.797	0,01%
106	COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE AGUADAS L	890802621	NINGUNO	BGF-00005570	17/06/2023	29.775.000	30.010.459	30.010.459	0,07%
107	CORPORACION DE PLASTICOS AGRICOLAS S.A.S	811029497	NINGUNO	IN-00004968	3/06/2023	1.423.500	1.441.920	1.441.920	0,00%
108	CORPORACION DE PLASTICOS AGRICOLAS S.A.S	811029497	NINGUNO	IN-00005055	5/07/2023	1.506.583	1.508.749	1.508.749	0,00%
109	CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS-AGUADAS	810006476	NINGUNO	CBVA-00000645	21/06/2023	806.400	811.618	811.618	0,00%
110	CUESTA ARISTIZABAL ALVARO	71583144	NINGUNO	FE-00001628	5/05/2023	1.841.130	1.884.147	1.884.147	0,00%
111	CUESTA ARISTIZABAL ALVARO	71583144	NINGUNO	FE-00001652	27/05/2023	856.800	870.043	870.043	0,00%
112	DATALAFT SAS	901006430	NINGUNO	FE-00007273	12/10/2022	1.833.500	2.011.445	2.011.445	0,00%
113	DIAGNOSTICCENTRO DIESEL LA MONTAÑA S.A.S	800078122	NINGUNO	FEV-00004593	23/08/2022	3.325.013	3.707.471	3.707.471	0,01%
114	DISTRIBUIDORA DE ABONOS SA	890901264	NINGUNO	2FE-00006212	15/07/2023	3.159.691	3.159.691	3.159.691	0,01%
115	DISTRIBUIDORA DE ABONOS SA	890901264	NINGUNO	FE-00161998	15/01/2023	2.897.000	3.079.233	3.079.233	0,01%
116	DISTRIBUIDORA DE ABONOS SA	890901264	NINGUNO	FE-00165971	22/02/2023	38.500.000	40.395.930	40.395.930	0,09%
117	EMPRESA REGIONAL DE ASEO DEL NORTE DE CA	900166673	NINGUNO	FE-00000588	4/06/2023	99.610	100.863	100.863	0,00%
118	EMPRESA REGIONAL DE ASEO DEL NORTE DE CA	900166673	NINGUNO	FE-00000604	7/07/2023	71.150	71.201	71.201	0,00%
119	ESTUDIO SIETE LEGAL S.A.S	900192664	NINGUNO	FE-00000730	6/08/2021	2.162.292	2.707.915	2.707.915	0,01%
120	ESTUDIO SIETE LEGAL S.A.S	900192664	NINGUNO	FE-00000762	2/09/2021	2.162.292	2.686.929	2.686.929	0,01%
121	F.C AGRICOLA S.A.S	901263109	NINGUNO	FE-00000449	23/03/2023	9.570.000	9.941.515	9.941.515	0,02%
122	F.C AGRICOLA S.A.S	901263109	NINGUNO	FE-00000454	30/03/2023	8.778.000	9.096.682	9.096.682	0,02%
123	F.C AGRICOLA S.A.S	901263109	NINGUNO	FE-00000470	27/04/2023	12.474.000	12.801.318	12.801.318	0,03%
124	F.C AGRICOLA S.A.S	901263109	NINGUNO	FE-00000477	11/05/2023	6.174.000	6.304.936	6.304.936	0,01%
125	FERNANDEZ GARTNER JORGE FEDERICO	8357256	NINGUNO	-00000003	21/12/2022	1.600.000	1.715.025	1.715.025	0,00%
126	FILLING COLOMBIA S.A.S	900980724	NINGUNO	FE-00002084	28/06/2022	2.260.944	2.566.520	2.566.520	0,01%
127	GIRALDO MACIAS BERNARDO JAVIER	3329221	NINGUNO	FE-00018550	26/05/2023	543.800	552.401	552.401	0,00%
128	GIRALDO MACIAS BERNARDO JAVIER	3329221	NINGUNO	FE-00018870	10/06/2023	1.063.500	1.074.586	1.074.586	0,00%
129	GIRALDO MACIAS BERNARDO JAVIER	3329221	NINGUNO	FE-00019296	4/07/2023	685.900	687.133	687.133	0,00%
130	GIRALDO MONTOYA LUZ ENITH	24372600	NINGUNO	-00000044	11/07/2023	20.160	20.160	20.160	0,00%
131	GOMEZ GIRALDO HERMAN	10242937	NINGUNO	FEHG-00001411	27/07/2022	133.500	150.151	150.151	0,00%
132	GRAFICAS ALADINO S.A.S.	900335665	NINGUNO	FE-00006593	28/06/2023	227.635	228.535	228.535	0,00%

133	HERNANDEZ CARDONA LUIS FELIPE	1039452555	NINGUNO	-00000009	15/11/2022	1.300.000	1.410.280	1.410.280	0,00%
134	HURTADO GOMEZ MARIA VICTORIA	32161044	NINGUNO	-00000001	2/07/2023	21.000	21.053	21.053	0,00%
135	INVESA S.A.	890900652	NINGUNO	FVGE-00448342	16/01/2023	3.031.000	3.220.573	3.220.573	0,01%
136	INVESA S.A.	890900652	NINGUNO	FVGE-00449915	23/01/2023	2.598.000	2.753.954	2.753.954	0,01%
137	INVESA S.A.	890900652	NINGUNO	FVGE-00451240	27/01/2023	1.067.950	1.130.522	1.130.522	0,00%
138	INVESA S.A.	890900652	NINGUNO	FVGE-00453945	10/02/2023	7.645.100	8.054.559	8.054.559	0,02%
139	JARAMILLO VELEZ CARLOS MARIO	70087963	NINGUNO	-00002532	28/12/2022	2.717.000	2.905.490	2.905.490	0,01%
140	JR DIESEL S.A.S.	901119083	NINGUNO	FE-00016095	5/05/2023	1.427.426	1.460.777	1.460.777	0,00%
141	JR DIESEL S.A.S.	901119083	NINGUNO	FE-00016231	13/05/2023	3.081.052	3.144.178	3.144.178	0,01%
142	JR DIESEL S.A.S.	901119083	NINGUNO	FE-00016307	18/05/2023	713.690	727.030	727.030	0,00%
143	JR DIESEL S.A.S.	901119083	NINGUNO	FE-00016378	25/05/2023	3.977.750	4.042.091	4.042.091	0,01%
144	JR DIESEL S.A.S.	901119083	NINGUNO	FE-00016436	29/05/2023	464.100	470.940	470.940	0,00%
145	JR DIESEL S.A.S.	901119083	NINGUNO	FE-00016513	3/06/2023	767.750	777.685	777.685	0,00%
146	JR DIESEL S.A.S.	901119083	NINGUNO	FE-00016541	6/06/2023	121.380	122.820	122.820	0,00%
147	JR DIESEL S.A.S.	901119083	NINGUNO	FE-00016558	7/06/2023	1.808.691	1.829.495	1.829.495	0,00%
148	JR DIESEL S.A.S.	901119083	NINGUNO	FE-00016634	10/06/2023	345.100	348.697	348.697	0,00%
149	JR DIESEL S.A.S.	901119083	NINGUNO	FE-00016941	6/07/2023	261.800	262.082	262.082	0,00%
150	JR DIESEL S.A.S.	901119083	NINGUNO	FE-00016942	6/07/2023	1.818.400	1.820.361	1.820.361	0,00%
151	KEMTEK S.A.S.	800139748	NINGUNO	13543-00000000	8/06/2023	2.514.711	2.542.732	2.542.732	0,01%
152	KIWA COLOMBIA S A S	830136612	NINGUNO	CO-00003284	23/06/2023	7.625.970	7.669.829	7.669.829	0,02%
153	KIWA COLOMBIA S A S	830136612	NINGUNO	CO-00003337	8/07/2023	461.047	461.213	461.213	0,00%
154	LA PREVISORA S.A.	860002400	NINGUNO	15SO-00447510	1/06/2022	556.500	637.114	637.114	0,00%
155	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	NINGUNO	FELT-00015518	14/04/2023	396.987	409.259	409.259	0,00%
156	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	NINGUNO	FELT-00015757	25/04/2023	207.060	212.642	212.642	0,00%
157	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	NINGUNO	FELT-00015882	2/05/2023	793.064	812.448	812.448	0,00%
158	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	NINGUNO	FELT-00016128	15/05/2023	57.767	58.909	58.909	0,00%
159	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	NINGUNO	FELT-00016178	18/05/2023	558.826	569.271	569.271	0,00%
160	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	NINGUNO	FELT-00016596	13/06/2023	68.987	69.631	69.631	0,00%
161	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	NINGUNO	FELT-00016748	22/06/2023	836.501	841.612	841.612	0,00%

162	LONDOÑO ARANGO ROBINSON	75049962	NINGUNO	FEMA-00000151	5/07/2023	39.951	40.008	40.008	0,00%
163	LOPEZ GONZALEZ LUIS ANGEL	15333607	NINGUNO	-00000006	2/07/2023	40.000	40.101	40.101	0,00%
164	LOPEZ HENAO ISABEL CRISTINA	1017219437	NINGUNO	FE-00001364	8/07/2023	45.220	45.236	45.236	0,00%
165	M.P GALAGRO S.A.S.	811046781	NINGUNO	2601034768-00000000	5/05/2023	442.482	452.820	452.820	0,00%
166	M.P GALAGRO S.A.S.	811046781	NINGUNO	2601037249-00000000	6/07/2023	239.228	239.486	239.486	0,00%
167	MAZO BUSTAMANTE ALEJANDRA	1017156993	NINGUNO	FE1-00000801	5/05/2023	1.213.800	1.242.159	1.242.159	0,00%
168	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	NINGUNO	AFEV-00003319	18/11/2022	3.897.670	4.224.109	4.224.109	0,01%
169	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	NINGUNO	AFEV-00003346	30/11/2022	3.340.820	3.606.211	3.606.211	0,01%
170	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	NINGUNO	AFEV-00003365	6/12/2022	3.897.670	4.198.890	4.198.890	0,01%
171	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	NINGUNO	AFEV-00003374	6/12/2022	3.897.670	4.198.890	4.198.890	0,01%
172	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	NINGUNO	AFEV-00003384	9/12/2022	3.897.670	4.194.687	4.194.687	0,01%
173	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	NINGUNO	AFEV-00003410	23/12/2022	3.897.670	4.175.073	4.175.073	0,01%
174	OCAMPO ARIAS JUAN DAVID	1055835597	NINGUNO	LUBR-00000107	20/03/2023	515.000	535.548	535.548	0,00%
175	OCAMPO ARIAS JUAN DAVID	1055835597	NINGUNO	LUBR-00000111	25/04/2023	115.000	118.100	118.100	0,00%
176	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	NINGUNO	EDSC-00000334	15/03/2023	460.171	479.358	479.358	0,00%
177	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	NINGUNO	EDSC-00000343	28/03/2023	1.119.679	1.161.134	1.161.134	0,00%
178	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	NINGUNO	EDSC-00000363	3/05/2023	401.111	410.771	410.771	0,00%
179	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	NINGUNO	EDSC-00000380	14/05/2023	1.320.235	1.346.810	1.346.810	0,00%
180	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	NINGUNO	EDSC-00000393	24/05/2023	401.111	407.744	407.744	0,00%
181	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	NINGUNO	EDSC-00000413	18/05/2023	1.161.507	1.183.217	1.183.217	0,00%
182	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	NINGUNO	EDSC-00000431	27/05/2023	1.119.679	1.136.985	1.136.985	0,00%
183	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	NINGUNO	EDSC-00000446	10/06/2023	1.540.075	1.556.129	1.556.129	0,00%
184	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	NINGUNO	EDSC-00000475	6/06/2023	1.560.644	1.579.157	1.579.157	0,00%
185	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	NINGUNO	EDSC-00000494	6/07/2023	1.560.644	1.562.327	1.562.327	0,00%
186	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	NINGUNO	EDSC-00000515	22/07/2023	461.535	461.535	461.535	0,00%
187	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	NINGUNO	GASC-00000091	19/04/2023	92.000	94.679	94.679	0,00%
188	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	NINGUNO	GASC-00000137	4/07/2023	75.000	75.135	75.135	0,00%
189	ORTIZ CRUZ MARIVEL ANDREA	25292836	NINGUNO	8-00000001	11/07/2023	349.440	349.440	349.440	0,00%
190	PEREZ Y CARDONA S.A.S.	890912426	NINGUNO	1601-00012149	17/04/2023	2.448.600	2.521.653	2.521.653	0,01%

191	RM EMPAQUES S.A.S.	900975250	NINGUNO	RM-00001404	29/06/2023	480.046	481.772	481.772	0,00%
192	RUDEN DE MARIA NOHEMY	24294654	NINGUNO	TFC-00017361	27/06/2023	117.000	117.505	117.505	0,00%
193	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	890903407	NINGUNO	1040-05676343	11/06/2023	107.625	108.708	108.708	0,00%
194	SERVILLANTAS EL DORADO S.A.S.	811015452	NINGUNO	PP-00043168	18/04/2023	4.531.861	4.665.437	4.665.437	0,01%
195	SERVILLANTAS EL DORADO S.A.S.	811015452	NINGUNO	PP-00044130	30/05/2023	846.000	858.164	858.164	0,00%
196	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S.A	890319193	NINGUNO	03IE-00028943	8/04/2023	2.131.752	2.202.248	2.202.248	0,00%
197	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S.A	890319193	NINGUNO	03IE-00029965	8/05/2023	2.131.752	2.179.260	2.179.260	0,00%
198	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S.A	890319193	NINGUNO	03IE-00030428	19/05/2023	2.103.270	2.141.827	2.141.827	0,00%
199	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S.A	890319193	NINGUNO	03IE-00030794	7/06/2023	2.131.752	2.156.272	2.156.272	0,00%
200	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S.A	890319193	NINGUNO	03IE-00031218	21/06/2023	92.318	92.915	92.915	0,00%
201	SOLUCIONES EN TRANSMISIONES DE POTENCIA	901353927	NINGUNO	FESO-00009485	4/09/2022	1.121.996	1.246.214	1.246.214	0,00%
202	SOLUCIONES EN TRANSMISIONES DE POTENCIA	901353927	NINGUNO	FESO-00009803	23/09/2022	862.750	952.374	952.374	0,00%
203	SOLUCIONES EN TRANSMISIONES DE POTENCIA	901353927	NINGUNO	FESO-00010266	26/10/2022	999.600	1.091.583	1.091.583	0,00%
204	SPECTRUM GLOBAL CONTROL S.A.S.	900108210	NINGUNO	SPCT-00016455	1/06/2023	115.488	117.065	117.065	0,00%
205	SPECTRUM GLOBAL CONTROL S.A.S.	900108210	NINGUNO	SPCT-00016713	1/07/2023	115.488	115.820	115.820	0,00%
206	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	NINGUNO	FVE-00010942	3/05/2023	1.338.274	1.370.504	1.370.504	0,00%
207	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	NINGUNO	FVE-00011225	19/05/2023	61.285	62.408	62.408	0,00%
208	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	NINGUNO	FVE-00011284	25/05/2023	406.980	413.563	413.563	0,00%
209	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	NINGUNO	FVE-00011497	8/06/2023	1.103.487	1.115.783	1.115.783	0,00%
210	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	NINGUNO	FVE-00011534	9/06/2023	77.350	78.184	78.184	0,00%
211	TAO QUIMICA S.A.S.	800197010	NINGUNO	FE-00003163	16/07/2023	1.057.000	1.057.000	1.057.000	0,00%
212	TREID S.A.S	900856843	NINGUNO	FETR-00000749	19/05/2023	950.400	967.823	967.823	0,00%
213	URAN MONTOYA FABIER ELADIO	15491100	NINGUNO	FEA-00001778	18/05/2023	299.200	304.792	304.792	0,00%
214	AUTOMATIC TRACE	64068828	NINGUNO	A-00000091	2/12/2022	1.371.803	1.479.792	1.479.792	0,00%
215	AUTOMATIC TRACE	64068828	NINGUNO	A-00000094	3/12/2022	1.371.803	1.479.299	1.479.299	0,00%
216	AUTOMATIC TRACE	64068828	NINGUNO	A2-00002023	3/01/2023	1.371.803	1.464.012	1.464.012	0,00%
217	PRIMERA LISTA S.A.S.	900652208	NINGUNO	221	3/01/2023	1.497.664	1.598.333	1.598.333	0,00%
218	PRIMERA LISTA S.A.S.	900652208	NINGUNO	222	3/01/2023	5.473.396	5.841.304	5.841.304	0,01%
219	PRIMERA LISTA S.A.S.	900652208	NINGUNO	223	3/01/2023	31.884.426	34.027.619	34.027.619	0,08%

220	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	800037800	NINGUNO	224	31/07/2023	-132.777	-	132.777	-132.777	0,00%
221	QUINTERO VELASQUEZ SEBASTIAN	8070790	NINGUNO	225	31/07/2023	61.477		61.477	61.477	0,00%
222	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	NINGUNO	226	31/07/2023	71.300		71.300	71.300	0,00%
223	LOPEZ CANO FRANCIS	1017178755	NINGUNO	227	31/07/2023	620.000		620.000	620.000	0,00%
224	ESTRADA RESTREPO JUAN MANUEL	1037587518	NINGUNO	228	31/07/2023	355.500		355.500	355.500	0,00%
225	ISAZA MOLINA CATALINA	32206659	SOCIO	PRESTAMO	31/07/2023	35.335.140		35.335.140	35.335.140	0,08%
226	DE MEJIA FANNY ISAZA	32421370	SOCIO	PRESTAMO	30/12/2022	346.598		370.394	370.394	0,00%
227	ISAZA BONITO MARGARITA ISABEL	42979563	SOCIO	PRESTAMO	30/12/2022	346.598		370.394	370.394	0,00%
228	ISAZA BONITO LUIS FERNANDO	70048524	SOCIO	PRESTAMO	30/12/2022	693.196		740.788	740.788	0,00%
229	MENORES ISAZA S.A.S	811002168	SOCIO	PRESTAMO	30/12/2022	346.598		370.394	370.394	0,00%
230	MARY ISAZA S.A.S.	800256191	SOCIO	PRESTAMO	30/12/2022	25.698.295		27.462.621	27.462.621	0,06%
231	L.ISAZA SAS	811002854	SOCIO	PRESTAMO	30/12/2022	25.449.376		27.196.612	27.196.612	0,06%
232	ISAZA BONITO MARIA LUZ	32472256	SOCIO	anticipo	25/01/2023	250.000.000		264.827.397	264.827.397	0,60%
233	ISAZA BONITO MARGARITA ISABEL	42979563	SOCIO	anticipo	25/01/2023	175.000.000		185.379.178	185.379.178	0,42%
234	ISAZA BONITO LUIS FERNANDO	70048524	SOCIO	anticipo	25/01/2023	248.913.944		263.676.928	263.676.928	0,59%
234	TOTAL DEMAS ACREEDORES EXTERNOS					1.669.993.039		1.793.598.730	1.793.598.730	0

398 TOTAL DERECHOS DE VOTO

10.259.143.490

10.673.253.774

44.496.972.800

100,0%



Juan Manuel Estrada Restrepo
Representante Legal
CC 1.037.587.518



Katerin Yuliet Mazo Holguin
Contadora
CC 1.152.687.807
T.P. 222.121-T

Medellín, 18 de julio de 2023

Doctora,
JULIANA OCHOA GONZÁLEZ
Intendente Regional Medellín
Superintendencia de Sociedades

Asunto: Blog virtual
Sociedad: Orofrut S.A.S.
Expediente: 90280

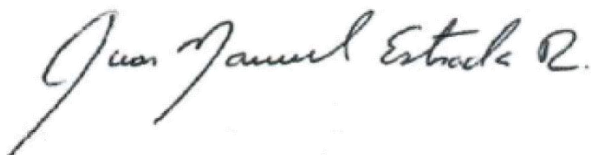
Respetada doctora,

Por medio de la presente me permito dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral quinto del auto 2023-INS-1884 con radicado 2023-02-010717 del 10/07/2023, especificando el link del blog virtual que se encuentra habilitado para consultar la información del proceso:

<https://www.orofrut.co/superintendencia/>

Agradezco de antemano su amable atención.

Atentamente,



JUAN MANUEL ESTRADA RESTREPO
Representante legal
Orofrut S.A.S.
Nit 900.155.839

Julio 18 de 2023

Doctora
JULIANA OCHOA GONZALEZ
Intendente Regional
Superintendencia De Sociedades
Medellín

Asunto: Actualización de activos y pasivos
Sociedad: Orofrut SAS
Expediente: 90280

Respetada Doctora:

Por medio de la presente me permito anexarle la actualización de activos y pasivos con corte al 9 de julio, dando cumplimiento a lo ordenado en el numeral octavo del auto 2023-INS-1884 con radicado 2023-02-010717 del 10/07/2023.

Agradecemos su amable atención y colaboración.

Cordialmente,



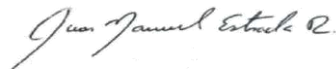
JUAN MANUEL ESTRADA RESTREPO
Representante legal
Orofrut SAS Nit 900.155.839

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2
 Inventario de activos y pasivos
 Julio 9 de 2023

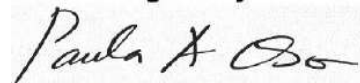
Pesos (\$)

Cod	Unidad de Información	Cod.	Renglón	Saldo a la Fecha de Corte para la Solicitud	Valor Neto de Realización
				\$ 2	4
1	Activos	11	Disponible	\$ 5.065.892	\$ 5.065.892
		12	Inversiones		\$ -
		13	Deudores	\$ 489.266.500	\$ 489.266.500
		14	Inventarios	\$ 409.549.981	\$ 409.549.981
		15	Propiedades Planta y Equipo	\$ 27.736.528.267	\$ 27.736.528.267
		16	Intangibles		\$ -
		17	Diferidos	\$ 762.297	\$ 762.297
		18	Activos Biologicos	\$ 19.550.900.244	\$ 19.550.900.244
		999999	Total Activo	\$ 48.192.073.180	\$ 48.192.073.180
2	Pasivos	21	Obligaciones Financieras	\$ 8.130.862.911	\$ 8.130.862.911
		22	Proveedores	\$ 906.887.793	\$ 906.887.793
		23	Cuentas por Pagar	\$ 199.185.672	\$ 199.185.672
		24	Impuestos, Gravámenes y Tasas	\$ 4.048.955.891	\$ 4.048.955.891
		26	Pasivos Estimados y Provisiones	\$ 408.547.942	\$ 408.547.942
		27	Diferidos	\$ -	\$ -
		28	Otros Pasivos	\$ 673.913.944	\$ 673.913.944
		29	Bonos y Papeles Comerciales	\$ -	\$ -
	999999	Total Pasivo	\$ 14.368.354.154	\$ 14.368.354.154	

PATRIMONIO \$ 33.823.719.026



Juan Manuel Estrada Restrepo
 Representante Legal
 CC 1.037.587.518



Paula Andrea Osorio Tamayo
 Revisora Fiscal
 CC 43.150.287
 T.P. 139.556-T



Katerin Yuliet Mazo Holguin
 Contadora
 CC 1.152.687.807
 T.P. 222.121-T

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2
 Inventario de activos - disponible
 Julio 9 de 2023

Pesos (\$)

Cód.	Unidad de Información	Cód.	Renglón	Nombre de la Caja o Entidad Financiera	Cuenta No.	Dirección Ubicación o Sucursal	Ciudad o Municipio	Saldo a la fecha de Corte para la Solicitud	Valor Neto de Realización
1105	Caja	11050501	CAJA GENERAL					\$ 2.500.000	
		1							
		2							
		999999	Subtotal Caja					\$ 2.500.000	
1110	Bancos	11100601	BANCOLOMBIA 9581	BANCOLOMBIA	36234959581			\$ 2.521.555	
		11100602	BANCOLOMBIA 1000	BANCOLOMBIA				\$ 44.336	
		11100701	DAVIVIENDA 3744	DAVIVIENDA				\$ 0	
		3						\$ -	
		4						\$ -	
		999999	Subtotal Bancos					\$ 2.565.892	
1115	Remesas en Tránsito	0							
		1							
		2							
		999999	Subtotal Remesas en Tránsito						
1120	Cuentas de Ahorro	11201001	BANCOLOMBIA 9979	BANCOLOMBIA	36234999979			\$ -	
		11201002	BANCOLOMBIA 5185	BANCOLOMBIA	36244415185			\$ -	
		11201101	BANCOLOMBIA 5185	BANCOLOMBIA				\$ -	
		999999	Subtotal Cuentas de Ahorro					\$ -	
1125	Fondos	0							
		1							
		2							
		999999	Subtotal Fondos						
9999	Total Disponible	999999	Total Disponible					\$ 5.065.892	

Juan Manuel Estrada R.

Juan Manuel Estrada Restrepo
 Representante Legal
 CC 1.037.587.518

Paula A Osorio

Paula Andrea Osorio Tamayo
 Revisora Fiscal
 CC 43.150.287
 T.P. 139.556-T

Katerin Yuliet Mazo

Katerin Yuliet Mazo Holguin
 Contadora
 CC 1.152.687.807
 T.P. 222.121-T

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2
 Inventario de activos - deudores
 Julio 9 de 2023

													Pesos (\$)		
Cod.	Unidad de Información	Cod.	Renglón	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	18
				Nombre o Razón Social	NIT o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación del Deudor	ciudad o Municipio	No. de Factura o Documento	Fecha de la Factura o Documento	Fecha de Vencimiento de la Factura o Documento	Días de Mora	Garantía	Valor de la Factura	Saldo a la fecha de Corte para la Solicitud Corto	Valor Recuperable
		13050501	CLIENTES NACIONALES	AGUDELO OSCAR ALONSO	98484114	CR 48 47 50 BL 2	Medellin	CFE-00013424	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 444.400	\$ 444.400	\$ 444.400
		13050501	CLIENTES NACIONALES	AGUDELO OSCAR ALONSO	98484114	CR 48 47 50 BL 2	Medellin	CFE-00013445	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 605.550	\$ 605.550	\$ 605.550
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ALBERTO SOTO DANI	70003621	CR 53 CL 12 C SI	Itagüí	CFE-00013428	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 539.440	\$ 539.440	\$ 539.440
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ALBERTO SOTO DANI	70003621	CR 53 CL 12 C SI	Itagüí	CFE-00013437	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 320.500	\$ 320.500	\$ 320.500
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ALEXIS TAPIAS JOHANY	71292648	CRA 59 B # 46A -	Itagüí	CFE-00013309	28/06/2023	13/07/2023	-		\$ 2.322.639	\$ 2.322.639	\$ 2.322.639
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ALEXIS TAPIAS JOHANY	71292648	CRA 59 B # 46A -	Itagüí	CFE-00013378	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 10.458.866	\$ 10.458.866	\$ 10.458.866
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ALEXIS TAPIAS JOHANY	71292648	CRA 59 B # 46A -	Itagüí	CFE-00013392	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 513.216	\$ 513.216	\$ 513.216
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ALEXIS TAPIAS JOHANY	71292648	CRA 59 B # 46A -	Itagüí	CFE-00013407	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 676.368	\$ 676.368	\$ 676.368
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ALEXIS TAPIAS JOHANY	71292648	CRA 59 B # 46A -	Itagüí	CFE-00013415	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 1.526.283	\$ 1.526.283	\$ 1.526.283
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ALEXIS TAPIAS JOHANY	71292648	CRA 59 B # 46A -	Itagüí	CFE-00013440	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 651.519	\$ 651.519	\$ 651.519
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ALMACENES EXITO S.A.	890900608	CRA 48 32B SUR	Envigado	CFE-00012969	24/05/2023	9/06/2023	31		\$ 3.268.000	\$ 3.268.000	\$ 3.268.000
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ALMACENES EXITO S.A.	890900608	CRA 48 32B SUR	Envigado	CFE-00013357	4/07/2023	19/07/2023	-		\$ 5.241.776	\$ 5.241.776	\$ 5.241.776
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ALMACENES EXITO S.A.	890900608	CRA 48 32B SUR	Envigado	CFE-00013376	5/07/2023	20/07/2023	-		\$ 5.241.776	\$ 5.241.776	\$ 5.241.776
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ALMACENES EXITO S.A.	890900608	CRA 48 32B SUR	Envigado	CFE-00013377	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 3.324.800	\$ 3.324.800	\$ 3.324.800
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ALMACENES EXITO S.A.	890900608	CRA 48 32B SUR	Envigado	CFE-00013413	7/07/2023	22/07/2023	-		\$ 2.710.400	\$ 2.710.400	\$ 2.710.400
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ALMACENES EXITO S.A.	890900608	CRA 48 32B SUR	Envigado	CFE-00013422	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 6.981.680	\$ 6.981.680	\$ 6.981.680
		13050501	CLIENTES NACIONALES	ARIAS JARAMILLO ALBA DILIA	24367587	CALLE 7 # 3-36	Aquadas	CFE-00013396	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 88.595	\$ 88.595	\$ 88.595
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CAÑAVERAL CARDONA LUIS ALBERTO	15336927	CL 85 48 02 BL 18	Itagüí	CFE-00013363	5/07/2023	20/07/2023	-		\$ 424.542	\$ 424.542	\$ 424.542
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CAÑAVERAL CARDONA LUIS ALBERTO	15336927	CL 85 48 02 BL 18	Itagüí	CFE-00013393	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 400.455	\$ 400.455	\$ 400.455
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CAÑAVERAL CARDONA LUIS ALBERTO	15336927	CL 85 48 02 BL 18	Itagüí	CFE-00013400	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 398.020	\$ 398.020	\$ 398.020
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CAÑAVERAL CARDONA LUIS ALBERTO	15336927	CL 85 48 02 BL 18	Itagüí	CFE-00013418	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 195.624	\$ 195.624	\$ 195.624
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CARDONA PINEDA ELKIN DARIO	3482284	CL 85 48 01	Itagüí	CFE-00013373	5/07/2023	20/07/2023	-		\$ 674.370	\$ 674.370	\$ 674.370
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CARDONA PINEDA ELKIN DARIO	3482284	CL 85 48 01	Itagüí	CFE-00013391	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 438.660	\$ 438.660	\$ 438.660
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CARDONA PINEDA ELKIN DARIO	3482284	CL 85 48 01	Itagüí	CFE-00013409	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 1.034.380	\$ 1.034.380	\$ 1.034.380
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CARDONA PINEDA ELKIN DARIO	3482284	CL 85 48 01	Itagüí	CFE-00013426	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 1.296.750	\$ 1.296.750	\$ 1.296.750
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CARDONA PINEDA ELKIN DARIO	3482284	CL 85 48 01	Itagüí	CFE-00013444	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 690.600	\$ 690.600	\$ 690.600
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CI.COMERCIALIZADORA LA BLANQUITA	900163815	HACIENDA LA BL	Medellin	CFE-00001319	9/02/2021	24/02/2021	866		\$ 3.716.953	\$ 3.716.953	\$ 3.716.953
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CI.COMERCIALIZADORA LA BLANQUITA	900163815	HACIENDA LA BL	Medellin	CFE-00005701	20/10/2021	5/11/2021	612		\$ 2.780.445	\$ 2.780.445	\$ 2.780.445
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CI.COMERCIALIZADORA LA BLANQUITA	900163815	HACIENDA LA BL	Medellin	CFE-00005808	29/10/2021	14/11/2021	603		\$ 1.308.580	\$ 1.308.580	\$ 1.308.580
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CI.COMERCIALIZADORA LA BLANQUITA	900163815	HACIENDA LA BL	Medellin	CFE-00005920	5/11/2021	20/11/2021	597		\$ 1.975.415	\$ 1.975.415	\$ 1.975.415
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CI.COMERCIALIZADORA LA BLANQUITA	900163815	HACIENDA LA BL	Medellin	CFE-00007533	22/02/2022	7/03/2022	490		\$ 775.635	\$ 775.635	\$ 775.635
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CI.COMERCIALIZADORA LA BLANQUITA	900163815	HACIENDA LA BL	Medellin	CFE-00007646	4/03/2022	19/03/2022	478		\$ 681.745	\$ 681.745	\$ 681.745

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2
 Inventario de activos - deudores
 Julio 9 de 2023

													Pesos (\$)		
Cod.	Unidad de Información	Cod.	Renglón	Nombre o Razón Social	NIT o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación del Deudor	ciudad o Municipio	No. de Factura o Documento	Fecha de la Factura o Documento	Fecha de Vencimiento de la Factura o Documento	Días de Mora	Garantía	Valor de la Factura	Saldo a la fecha de Corte para la Solicitud Corto	Valor Recuperable
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CLAVIJO TORRES MAICOL ALEXANDER	1036613709	CL 85 48 01 BL 14	Itagüí	CFE-00013223	20/06/2023	5/07/2023	5		\$ 16.559	\$ 16.559	\$ 16.559
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CLAVIJO TORRES MAICOL ALEXANDER	1036613709	CL 85 48 01 BL 14	Itagüí	CFE-00013318	28/06/2023	13/07/2023	-		\$ 242.728	\$ 242.728	\$ 242.728
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CLAVIJO TORRES MAICOL ALEXANDER	1036613709	CL 85 48 01 BL 14	Itagüí	CFE-00013332	30/06/2023	15/07/2023	-		\$ 664.904	\$ 664.904	\$ 664.904
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CLAVIJO TORRES MAICOL ALEXANDER	1036613709	CL 85 48 01 BL 14	Itagüí	CFE-00013343	30/06/2023	15/07/2023	-		\$ 753.727	\$ 753.727	\$ 753.727
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CLAVIJO TORRES MAICOL ALEXANDER	1036613709	CL 85 48 01 BL 14	Itagüí	CFE-00013374	5/07/2023	20/07/2023	-		\$ 230.898	\$ 230.898	\$ 230.898
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CLAVIJO TORRES MAICOL ALEXANDER	1036613709	CL 85 48 01 BL 14	Itagüí	CFE-00013389	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 641.025	\$ 641.025	\$ 641.025
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CLAVIJO TORRES MAICOL ALEXANDER	1036613709	CL 85 48 01 BL 14	Itagüí	CFE-00013411	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 799.039	\$ 799.039	\$ 799.039
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CLAVIJO TORRES MAICOL ALEXANDER	1036613709	CL 85 48 01 BL 14	Itagüí	CFE-00013425	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 577.932	\$ 577.932	\$ 577.932
		13050501	CLIENTES NACIONALES	CLAVIJO TORRES MAICOL ALEXANDER	1036613709	CL 85 48 01 BL 14	Itagüí	CFE-00013446	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 599.495	\$ 599.495	\$ 599.495
		13050501	CLIENTES NACIONALES	COMERCIALIZADORA DIEGO DUKE SAS	900829065	CL 85 No.48-1 BL	Itagüí	CFE-00013423	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 217.440	\$ 217.440	\$ 217.440
		13050501	CLIENTES NACIONALES	DUQUE CASTAÑEDA WEIMAR ALBERTO	70812915	CLL 47 CRA 55 A	Itagüí	CFE-00013365	5/07/2023	20/07/2023	-		\$ 903.236	\$ 903.236	\$ 903.236
		13050501	CLIENTES NACIONALES	DUQUE CASTAÑEDA WEIMAR ALBERTO	70812915	CLL 47 CRA 55 A	Itagüí	CFE-00013379	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 787.109	\$ 787.109	\$ 787.109
		13050501	CLIENTES NACIONALES	DUQUE CASTAÑEDA WEIMAR ALBERTO	70812915	CLL 47 CRA 55 A	Itagüí	CFE-00013403	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 1.853.914	\$ 1.853.914	\$ 1.853.914
		13050501	CLIENTES NACIONALES	DUQUE CASTAÑEDA WEIMAR ALBERTO	70812915	CLL 47 CRA 55 A	Itagüí	CFE-00013414	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 9.309.440	\$ 9.309.440	\$ 9.309.440
		13050501	CLIENTES NACIONALES	DUQUE CASTAÑEDA WEIMAR ALBERTO	70812915	CLL 47 CRA 55 A	Itagüí	CFE-00013433	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 833.798	\$ 833.798	\$ 833.798
		13050501	CLIENTES NACIONALES	EFECTO VERDE GREENWALL SAS	901020466	LT LOMA ESCOB	Envigado	CFE-00011243	31/10/2022	16/11/2022	236		\$ 3.520.747	\$ 3.520.747	\$ 3.520.747
		13050501	CLIENTES NACIONALES	FILLING COLOMBIA S.A.S	900980724	CL 3 SUR 43A 52	Medellin	CFE-00012216	2/03/2023	17/03/2023	115		\$ 6.694.520	\$ 6.694.520	\$ 6.694.520
1305	Clientes	13050501	CLIENTES NACIONALES	FLOREZ RESTREPO OSCAR ESNEIDER	71270744	CL 77 A 50 - 36	Itagüí	CFE-00013364	5/07/2023	20/07/2023	-		\$ 1.168.164	\$ 1.168.164	\$ 1.168.164
		13050501	CLIENTES NACIONALES	FLOREZ RESTREPO OSCAR ESNEIDER	71270744	CL 77 A 50 - 36	Itagüí	CFE-00013385	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 926.030	\$ 926.030	\$ 926.030
		13050501	CLIENTES NACIONALES	FLOREZ RESTREPO OSCAR ESNEIDER	71270744	CL 77 A 50 - 36	Itagüí	CFE-00013404	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 2.347.680	\$ 2.347.680	\$ 2.347.680
		13050501	CLIENTES NACIONALES	FLOREZ RESTREPO OSCAR ESNEIDER	71270744	CL 77 A 50 - 36	Itagüí	CFE-00013421	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 2.385.490	\$ 2.385.490	\$ 2.385.490
		13050501	CLIENTES NACIONALES	FLOREZ RESTREPO OSCAR ESNEIDER	71270744	CL 77 A 50 - 36	Itagüí	CFE-00013439	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 943.230	\$ 943.230	\$ 943.230
		13050501	CLIENTES NACIONALES	FORONDA SOTO EDISON DE JESUS	1001553637	CRA 51 A # 1 SUR	Itagüí	CFE-00013382	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 329.360	\$ 329.360	\$ 329.360
		13050501	CLIENTES NACIONALES	FORONDA SOTO EDISON DE JESUS	1001553637	CRA 51 A # 1 SUR	Itagüí	CFE-00013436	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 340.500	\$ 340.500	\$ 340.500
		13050501	CLIENTES NACIONALES	GIRALDO MUÑOZ KEVIN MATHWS	1152435619	CL 6A # 22 75 INT	Medellin	CFE-00013431	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 8.667.998	\$ 8.667.998	\$ 8.667.998
		13050501	CLIENTES NACIONALES	GIRALDO MUÑOZ KEVIN MATHWS	1152435619	CL 6A # 22 75 INT	Medellin	CFE-00013432	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 10.807.914	\$ 10.807.914	\$ 10.807.914
		13050501	CLIENTES NACIONALES	GIRALDO MUÑOZ KEVIN MATHWS	1152435619	CL 6A # 22 75 INT	Medellin	CFE-00013443	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 1.288.815	\$ 1.288.815	\$ 1.288.815
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LA 19 FRUTERA	10900777	CL 19 29A-35 BA	Cali	CFE-00011562	28/11/2022	13/12/2022	209		\$ 309.628	\$ 309.628	\$ 309.628
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LARGO CARDONA NAPOLEON ANTONIO	1090339732	CR 61 B 57 SUR	Itagüí	CFE-00013366	5/07/2023	20/07/2023	-		\$ 605.510	\$ 605.510	\$ 605.510
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LARGO CARDONA NAPOLEON ANTONIO	1090339732	CR 61 B 57 SUR	Itagüí	CFE-00013387	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 637.000	\$ 637.000	\$ 637.000
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LARGO CARDONA NAPOLEON ANTONIO	1090339732	CR 61 B 57 SUR	Itagüí	CFE-00013406	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 11.000.535	\$ 11.000.535	\$ 11.000.535
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LARGO CARDONA NAPOLEON ANTONIO	1090339732	CR 61 B 57 SUR	Itagüí	CFE-00013427	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 1.228.420	\$ 1.228.420	\$ 1.228.420

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2
 Inventario de activos - deudores
 Julio 9 de 2023

													Pesos (\$)		
Cod.	Unidad de Información	Cod.	Renglón	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	18
				Nombre o Razón Social	NIT o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación del Deudor	ciudad o Municipio	No. de Factura o Documento	Fecha de la Factura o Documento	Fecha de Vencimiento de la Factura o Documento	Días de Mora	Garantía	Valor de la Factura	Saldo a la fecha de Corte para la Solicitud Corto	Valor Recuperable
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LARGO CARDONA NAPOLEON ANTONIO	1090339732	CR 61 B 57 SUR	Itagüí	CFE-00013441	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 807.040	\$ 807.040	\$ 807.040
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LOPEZ CANO FRANCIS	1017178755	CR 84 # 42C 92 A	Medellin	CFE-00005869	3/11/2021	18/11/2021	599		\$ 45.024	\$ 45.024	\$ 45.024
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LOPEZ CANO FRANCIS	1017178755	CR 84 # 42C 92 A	Medellin	CFE-00005889	3/11/2021	18/11/2021	599		\$ 135.060	\$ 135.060	\$ 135.060
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LOPEZ CANO FRANCIS	1017178755	CR 84 # 42C 92 A	Medellin	CFE-00005928	5/11/2021	20/11/2021	597		\$ 115.229	\$ 115.229	\$ 115.229
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LOPEZ CANO FRANCIS	1017178755	CR 84 # 42C 92 A	Medellin	CFE-00005958	9/11/2021	24/11/2021	593		\$ 125.355	\$ 125.355	\$ 125.355
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LOPEZ CANO FRANCIS	1017178755	CR 84 # 42C 92 A	Medellin	CFE-00005979	9/11/2021	24/11/2021	593		\$ 155.672	\$ 155.672	\$ 155.672
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LOPEZ CANO FRANCIS	1017178755	CR 84 # 42C 92 A	Medellin	CFE-00012335	14/03/2023	29/03/2023	103		\$ 472.439	\$ 472.439	\$ 472.439
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LOPEZ CANO FRANCIS	1017178755	CR 84 # 42C 92 A	Medellin	CFE-00012458	28/03/2023	29/03/2023	103		\$ 465.918	\$ 465.918	\$ 465.918
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LOPEZ CANO FRANCIS	1017178755	CR 84 # 42C 92 A	Medellin	FNC-00012539	1/05/2023	1/05/2023	70		\$ 306.306	\$ 306.306	\$ 306.306
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LOPEZ OROZCO OSCAR IVAN	75047064	PARQUE PRINCIPAL	Aguadas	CFE-00013347	30/06/2023	15/07/2023	-		\$ 917.240	\$ 917.240	\$ 917.240
		13050501	CLIENTES NACIONALES	LOPEZ OROZCO OSCAR IVAN	75047064	PARQUE PRINCIPAL	Aguadas	CFE-00013394	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 946.810	\$ 946.810	\$ 946.810
		13050501	CLIENTES NACIONALES	MARTINEZ JIMENEZ JOSE MIGUEL	16052282	CR 06 # 10-21	Aguadas	CFE-00013348	30/06/2023	15/07/2023	-		\$ 341.420	\$ 341.420	\$ 341.420
		13050501	CLIENTES NACIONALES	MARTINEZ JIMENEZ JOSE MIGUEL	16052282	CR 06 # 10-21	Aguadas	CFE-00013395	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 242.170	\$ 242.170	\$ 242.170
		13050501	CLIENTES NACIONALES	MEJIA GOMEZ ANGEL HORACIO	15330778	CALLE 85 48 01 B	Itagüí	CFE-00013386	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 344.520	\$ 344.520	\$ 344.520
		13050501	CLIENTES NACIONALES	MEJIA GOMEZ ANGEL HORACIO	15330778	CALLE 85 48 01 B	Itagüí	CFE-00013402	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 261.835	\$ 261.835	\$ 261.835
		13050501	CLIENTES NACIONALES	MEJIA GOMEZ ANGEL HORACIO	15330778	CALLE 85 48 01 B	Itagüí	CFE-00013417	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 189.041	\$ 189.041	\$ 189.041
		13050501	CLIENTES NACIONALES	MEJIA GOMEZ ANGEL HORACIO	15330778	CALLE 85 48 01 B	Itagüí	CFE-00013438	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 332.145	\$ 332.145	\$ 332.145
		13050501	CLIENTES NACIONALES	PROCESADORA AGROINDUSTRIAL LA CUMBRE	800101913	CR 54 F 55 SUR	Medellin	CFE-00011550	25/11/2022	26/11/2022	226		\$ 2.890.561	\$ 2.890.561	\$ 2.890.561
		13050501	CLIENTES NACIONALES	QUINTERO CONTRERAS CRISTIAN ALEJANDRO	1040755788	CL 85 # 48-01 BL 14	Itagüí	CFE-00013383	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 1.112.160	\$ 1.112.160	\$ 1.112.160
		13050501	CLIENTES NACIONALES	QUINTERO CONTRERAS CRISTIAN ALEJANDRO	1040755788	CL 85 # 48-01 BL 14	Itagüí	CFE-00013401	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 2.722.940	\$ 2.722.940	\$ 2.722.940
		13050501	CLIENTES NACIONALES	QUINTERO CONTRERAS CRISTIAN ALEJANDRO	1040755788	CL 85 # 48-01 BL 14	Itagüí	CFE-00013419	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 2.581.338	\$ 2.581.338	\$ 2.581.338
		13050501	CLIENTES NACIONALES	QUINTERO CONTRERAS CRISTIAN ALEJANDRO	1040755788	CL 85 # 48-01 BL 14	Itagüí	CFE-00013442	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 1.407.070	\$ 1.407.070	\$ 1.407.070
		13050501	CLIENTES NACIONALES	TIENDA FRUVER CON AMOR SAS	901678532	CR 24 N 25 B 60	Rionegro	CFE-00013416	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 2.533.380	\$ 2.533.380	\$ 2.533.380
		13050501	CLIENTES NACIONALES	TIENDA FRUVER CON AMOR SAS	901678532	CR 24 N 25 B 60	Rionegro	CFE-00013435	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 1.613.150	\$ 1.613.150	\$ 1.613.150
		13050502	CLIENTES EXTERIOR	UNITED STATES COLLEGE CONSULTANTS H	200907185	OFFICE AT 710 W	MIAMI	CFV-00025364	3/01/2020	30/04/2020	1.166		\$ 91.799.090	\$ 91.799.090	\$ 91.799.090
		13050502	CLIENTES EXTERIOR	UNITED STATES COLLEGE CONSULTANTS H	200907185	OFFICE AT 710 W	MIAMI	CFV-00025611	17/01/2020	30/04/2020	1.166		\$ 91.799.090	\$ 91.799.090	\$ 91.799.090
		13050501	CLIENTES NACIONALES	USME JAIME DE JESUS	8462946	CR 65 # 34 A - 69	Itagüí	CFE-00012332	14/03/2023	29/03/2023	103		\$ 964.656	\$ 964.656	\$ 964.656
		13050501	CLIENTES NACIONALES	USME JAIME DE JESUS	8462946	CR 65 # 34 A - 69	Itagüí	CFE-00012361	17/03/2023	2/04/2023	99		\$ 715.894	\$ 715.894	\$ 715.894
		13050501	CLIENTES NACIONALES	USME JAIME DE JESUS	8462946	CR 65 # 34 A - 69	Itagüí	CFE-00012388	17/03/2023	2/04/2023	99		\$ 609.380	\$ 609.380	\$ 609.380
		13050501	CLIENTES NACIONALES	VASQUEZ ZAPATA JUAN PABLO	98625988	CL 85 48 01 BL 14	Itagüí	CFE-00013388	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 583.506	\$ 583.506	\$ 583.506
		13050501	CLIENTES NACIONALES	VASQUEZ ZAPATA JUAN PABLO	98625988	CL 85 48 01 BL 14	Itagüí	CFE-00013412	6/07/2023	21/07/2023	-		\$ 932.639	\$ 932.639	\$ 932.639
		13050501	CLIENTES NACIONALES	VASQUEZ ZAPATA JUAN PABLO	98625988	CL 85 48 01 BL 14	Itagüí	CFE-00013429	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 369.498	\$ 369.498	\$ 369.498

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2
 Inventario de activos - deudores
 Julio 9 de 2023

													Pesos (\$)		
Cod.	Unidad de Información	Cod.	Renglón	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	18
				Nombre o Razón Social	NIT o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación del Deudor	ciudad o Municipio	No. de Factura o Documento	Fecha de la Factura o Documento	Fecha de Vencimiento de la Factura o Documento	Días de Mora	Garantía	Valor de la Factura	Saldo a la fecha de Corte para la Solicitud Corto	Valor Recuperable
		13050501	CLIENTES NACIONALES	VASQUEZ ZAPATA JUAN PABLO	98625988	CL 85 48 01 BL 14	Itagüí	CFE-00013447	10/07/2023	25/07/2023	-		\$ 487.763	\$ 487.763	\$ 487.763
		999999	Subtotal Clientes										\$ 342.666.103	\$ 342.666.103	\$ 342.666.103
															\$ -
1355	Anticipo de Impuestos y Contrib. o Saldos a Favor	13551101	SALDO A FAVOR RENTA	DIAN	800197268	AV. EL POBLADO	Medellín						\$ 52.701.000	\$ 52.701.000	\$ 52.701.000
		13551501	PRODUCTO AGRICOLA O PECUARIO	DIAN	800197268	AV. EL POBLADO	Medellín						\$ 5.003.954	\$ 5.003.954	\$ 5.003.954
		13551502	RTF OTROS INGRESOS 2.5%	DIAN	800197268	AV. EL POBLADO	Medellín						\$ 3.196.383	\$ 3.196.383	\$ 3.196.383
		13551504	RTF RENDIMIENTOS 7%	DIAN	800197268	AV. EL POBLADO	Medellín						\$ 3.081	\$ 3.081	\$ 3.081
		13551508	RTF COMPRAS 2.5%	DIAN	800197268	AV. EL POBLADO	Medellín						\$ 1.014.363	\$ 1.014.363	\$ 1.014.363
		13551509	USO O LICENCIAMIENTO SOFTWARE	DIAN	800197268	AV. EL POBLADO	Medellín						\$ 91.005	\$ 91.005	\$ 91.005
		13558001	AUTORRETENCION IMPTO. RENTAS	DIAN	800197268	AV. EL POBLADO	Medellín						\$ 5.506.549	\$ 5.506.549	\$ 5.506.549
		999999	Subtotal Anticipo de Imp. y Contrib. o Saldos a Favor										\$ 67.516.335	\$ 67.516.335	\$ 67.516.335
															\$ -
1365	Cuentas por Cobrar a Trabajadores	13652501	PRESTAMO EMPLEADOS	ESTRADA RESTREPO JUAN MANUEL	1037587518	carrera 29A # 8 su	Medellín						\$ 423.000	\$ 423.000	\$ 423.000
		13652501	PRESTAMO EMPLEADOS	PEREZ NORBEY ALONSO	1040323745	Arma (Corregimiento)	Aquadas						\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000
		13652501	PRESTAMO EMPLEADOS	VARGAS AGUIRRE CARLOS ALBERTO	1053789642	Arma (Corregimiento)	Aquadas						\$ 1.026.593	\$ 1.026.593	\$ 1.026.593
		13652501	PRESTAMO EMPLEADOS	CHAMORRO SALAS GERMAN ANTONIO	1053874950	Arma (Corregimiento)	Aquadas						\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000
		13652501	PRESTAMO EMPLEADOS	MORENO MUÑOZ ALCIDES	16054308	Vereda La Lorena	Aquadas						\$ 250.000	\$ 250.000	\$ 250.000
		13652501	PRESTAMO EMPLEADOS	LOPEZ ROJAS NERLEY	16274095	VEREDA EL EDE	Aquadas						\$ 1.433.333	\$ 1.433.333	\$ 1.433.333
		13652501	PRESTAMO EMPLEADOS	ARANGO BETANCUR LEON DARIO	75051258	Arma Sector Pantanillo	Aquadas						\$ 150.000	\$ 150.000	\$ 150.000
		13652501	PRESTAMO EMPLEADOS	FLOREZ AGUIRRE JUAN CARLOS	75051549	Arma Sector Tres	Aquadas						\$ 93.160	\$ 93.160	\$ 93.160
		13652501	PRESTAMO EMPLEADOS	RENDON BEDOYA CARLOS MARIO	75051988	Arma Sector Arenal	Aquadas						\$ 440.052	\$ 440.052	\$ 440.052
		13652501	PRESTAMO EMPLEADOS	PRADO GARTNER FRANCISCO JAVIER	8355244	CL 29C.35 58 BL	Medellín						\$ 1.230.071	\$ 1.230.071	\$ 1.230.071
		999999	Subtotal Cuentas por Cobrar a Trabajadores										\$ 5.846.209	\$ 5.846.209	\$ 5.846.209
1380	DEUDORES	13809501	DEUDORES	VALLEJO MORALES MATEO	1033649270	CR 29 E 4 SUR 9	Medellín						\$ 17.087.962	\$ 17.087.962	\$ 17.087.962
		13809501	DEUDORES	OSPINA PALACIO IVAN DARIO	1055830223	Arma (Corregimiento)	Aquadas						\$ 900.000	\$ 900.000	\$ 900.000
		13809501	DEUDORES	CARDONA OCAMPO VICTOR FABIAN	1055834200	ARMA-CALDAS	Aquadas						\$ 1.600.000	\$ 1.600.000	\$ 1.600.000
		13809501	DEUDORES	RESTREPO VERGARA VERONICA	1216725319	CL 63 BA # 105 A	Medellín						\$ 1.143.887	\$ 1.143.887	\$ 1.143.887
		13809501	DEUDORES	VILLADA VILLADA LUIS ELMAN	75050470	BARRIO RENAN	Aquadas						\$ 350.000	\$ 350.000	\$ 350.000

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2
 Inventario de activos - deudores
 Julio 9 de 2023

													Pesos (\$)		
Cod.	Unidad de Información	Cod.	Renglón	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	18
				Nombre o Razón Social	NIT o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación del Deudor	ciudad o Municipio	No. de Factura o Documento	Fecha de la Factura o Documento	Fecha de Vencimiento de la Factura o Documento	Días de Mora	Garantía	Valor de la Factura	Saldo a la fecha de Corte para la Solicitud Corto	Valor Recuperable
1380	Deudores Varios	13809501	DEUDORES	LOPEZ LONDOÑO CAMILO ANDRES	80137184	CR 62 132 60 AP	Bogotá, D.C.						\$ 2.596.710	\$ 2.596.710	\$ 2.596.710
		13809501	DEUDORES	LA NUEVA VISION DEL AGRO S.A.S.	811021639	CL 44 B 48 25 LC	Rionegro						\$ 21.440	\$ 21.440	\$ 21.440
		13809501	DEUDORES	PRIMORIS COLOMBIA S.A.S	900357604	KM 2.5 VIA SIBER	Cota						\$ 17.700	\$ 17.700	\$ 17.700
		13809701	INCAPACIDADES	EPS SURAMERICANA S. A	800088702	CARRERA 63 49	Medellín						\$ 747.068	\$ 747.068	\$ 747.068
		13809701	INCAPACIDADES	SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A.	890903790	CR 63 49 A 31 P	Medellín						\$ 4.010.630	\$ 4.010.630	\$ 4.010.630
		13809701	INCAPACIDADES	NUEVA EMPRESA PROMOTORA DE SALUD S	900156264	CL 9 SUR 50FF 1	Medellín						\$ 45.170.990	\$ 45.170.990	\$ 45.170.990
		13809701	INCAPACIDADES	COLPENSIONES	900336004	CR 43A 1A SUR	Medellín						\$ 6.349.442	\$ 6.349.442	\$ 6.349.442
		13809702	INCAPACIDADES PROVISIÓN	SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A.	890903790	CR 63 49 A 31 P	Medellín						-\$ 170.591	-\$ 170.591	-\$ 170.591
		13809702	INCAPACIDADES PROVISIÓN	NUEVA EMPRESA PROMOTORA DE SALUD S	900156264	CL 9 SUR 50FF 1	Medellín						-\$ 6.587.386	-\$ 6.587.386	-\$ 6.587.386
				999999	Subtotal Deudores Varios										\$ 73.237.852
9999	Total Deudores	999999	Total Deudores										\$ 489.266.500	\$ 489.266.500	\$ 489.266.500

Juan Manuel Estrada Restrepo
 Juan Manuel Estrada Restrepo
 Representante Legal
 CC 1.037.587.518

Paula Andrea Osorio Tamayo
 Paula Andrea Osorio Tamayo
 Revisora Fiscal
 CC 43.150.287
 T.P. 139.556-T

Katerin Yuliet Mazo Holguin
 Katerin Yuliet Mazo Holguin
 Contadora
 CC 1.152.687.807
 T.P. 222.121-T

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2
 Inventario activos - inventarios
 Julio 9 de 2023

Cod.	Unidad de Información	Cod.	Renglón	Descripción del Bien	Código y Denominación del Bien	Unidad de Medida Operacional	Ubicación del Bien	Ciudad o Municipio	Limitación o Tenencia	Número de Unidades/Bloques/Lotes	Saldo a la Fecha de Corte para la Solicitud
		0	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	15-15-15 FERTILIZANTE	INA043	KILOGRAMOS	ALMACEN CUL	AGUADAS		7,9	\$ 29.160
		1	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	ABOTEK	INA295	KILOGRAMOS	ALMACEN CUL	AGUADAS		11,0	\$ 45.100
		2	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	ACIDO BÓRICO	INA018	GRM	ALMACEN CUL	AGUADAS		1154,0	\$ 8.849
		3	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	ACPM	INV002	GL	ALMACEN CUL	AGUADAS		104,3	\$ 974.935
		4	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	BENOMIL 50 WP	INA211	GRAMOS	ALMACEN CUL	AGUADAS		2920,0	\$ 146.547
		5	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	BIOYME TF	INA050	CENTÍMETROS CÚBICOS	ALMACEN CUL	AGUADAS		120,0	\$ 9.660
		6	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	BOLSA PARA GUANABANA	INA001	UND	ALMACEN CUL	AGUADAS		4560,0	\$ 332.357
		7	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	CALCINIT FERTILIZANTE	INA003	KG	ALMACEN CUL	AGUADAS		0,4	\$ 1.645
		8	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	CEBOFRUT SAFER	INA052	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		560,0	\$ 11.457
		9	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	CERA BRIX PAPAYA	INP003	LTS	ALMACEN CUL	AGUADAS		17,0	\$ 105.090
		10	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	CERA PSL CON FUNGIFRUT	INP001	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		48000,0	\$ 424.755
		11	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	CITROEMULSION	INA071	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		640,0	\$ 19.475
		12	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	CLORPIRIFOS	INA263	CENTÍMETROS CÚBICOS	ALMACEN CUL	AGUADAS		112,0	\$ 4.693
		13	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	COBRETHANE FUNGICIDA	INA020	GRM	ALMACEN CUL	AGUADAS		3075,0	\$ 150.078
		14	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	COSMO-OIL COADYUVANTE	INA065	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		4400,0	\$ 75.518
		15	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	COSTAL 10 KILOS	0000263	UND	ALMACEN CUL	AGUADAS		302,0	\$ 105.700
		16	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	COSTAL 40 KILOS	INP007	UND	ALMACEN CUL	AGUADAS		164,0	\$ 241.132
		17	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	DESINFECTANTE DE SUELO DETAC	ING001	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		26750,0	\$ 228.525
		18	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	DIPEL WG INSECTICIDA	INA038	GRM	ALMACEN CUL	AGUADAS		13290,0	\$ 1.466.924
		19	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	FIPRONIL	INA108	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		2000,0	\$ 280.000
		20	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	FOSETAL 80 WP	INA084	GRM	ALMACEN CUL	AGUADAS		8001,0	\$ 246.954
		21	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	GALIGAN O GOAL	INA201	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		1000,0	\$ 121.000
		22	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	GASOLINA	INV001	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		188960,0	\$ 627.878
		23	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	GLIFOSATO	INA098	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		86100,0	\$ 1.897.811
		24	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	GRUYA INSECTICIDA	INA023	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		275,0	\$ 34.223
		25	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	HORMONAGRO ANA (HORMONA)	INA085	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		9010,0	\$ 1.364.781
		26	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	IMPERIUS	INA208	GRAMOS	ALMACEN CUL	AGUADAS		4170,0	\$ 1.323.294
		27	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	JABON PARA FRUTA	INP010	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		3500,0	\$ 20.335
		28	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	KELLUS IRON	INA291	GRAMOS	ALMACEN CUL	AGUADAS		7800,0	\$ 520.324
		29	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	KELLUS MANGANESO	INA292	KILOGRAMOS	ALMACEN CUL	AGUADAS		4800,0	\$ 326.257
		30	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	KELLUS ZINC	INA290	GRAMOS	ALMACEN CUL	AGUADAS		9250,0	\$ 621.424
		31	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	KEMKOL COAYUDANTE	INA031	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		6146,4	\$ 2.605.588
		32	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	LIMPIACERA TAOQUIMICA	INP002	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		92000,0	\$ 395.600
		33	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	LOCKED INSECTICIDA	INA013	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		1005,0	\$ 197.022
		34	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	LORSBAN 4 EC	INA074	GRM	ALMACEN CUL	AGUADAS		8000,0	\$ 72.852
		35	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	MALATHION INSECTICIDA	INA016	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		9960,0	\$ 395.165
		36	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	MEJICORRECTIO ENMIENDA EN PO	INA032	KG	ALMACEN CUL	AGUADAS		1097,0	\$ 604.643
		37	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	NUFURON 600 WG	INA093	GRM	ALMACEN CUL	AGUADAS		79,0	\$ 10.223
		38	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	NUMETRIN 200 EC	INA700	001	ALMACEN CUL	AGUADAS		10260,0	\$ 302.580
		39	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	NUTRIZYME FERTILIZANTE FOLIAR	INA004	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		646,5	\$ 40.167
		40	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	ODEON 720SC	INA261	CENTÍMETROS CÚBICOS	ALMACEN CUL	AGUADAS		674,7	\$ 26.117
		41	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	PANZER 480 SL HERBICIDA	INA028	001	ALMACEN CUL	AGUADAS		19350,0	\$ 609.525
		42	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	PLANT ZINC	INA300	KG	ALMACEN CUL	AGUADAS		45,4	\$ 238.350
		43	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	PROFENOCRON INSECTICIDA	INA015	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		1800,0	\$ 124.901
		44	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	PROGIBB 90 SP	INA095	GRM	ALMACEN CUL	AGUADAS		573,0	\$ 289.559
		45	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	PROTEUS OD INSECTICIDA	INA039	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		8597,5	\$ 1.123.571
		46	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	RALLY FUNGICIDA	INA024	GRM	ALMACEN CUL	AGUADAS		516,0	\$ 148.948
		47	14010101 - INSUMOS ALMACEN CULTIVO	REQUIEM INSECTICIDA	INA027	CC	ALMACEN CUL	AGUADAS		35485,0	\$ 3.916.840

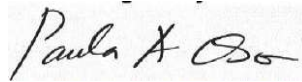
1405 Materias Primas

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2
 Inventario activos - inventarios
 Julio 9 de 2023

Cod.	Unidad de Información	Cod.	Renglón	2	4	6	8	9	10	12	\$	18	
Cod.	Unidad de Información	Cod.	Renglón	Descripción del Bien	Código y Denominación del Bien	Unidad de Medida Operacional	Ubicación del Bien	Ciudad o Municipio	Limitación o Tenencia	Número de Unidades/Bloques/Lotes	Saldo a la Fecha de Corte para la Solicitud		
1465	Inventarios en Tránsito	1											
		2											
		3											
		999999	Subtotal Inventarios en Tránsito										
9999	Total Inventarios	999999	Total Inventarios							\$	409.549.979		



Juan Manuel Estrada Restrepo
 Representante Legal
 CC 1.037.587.518



Paula Andrea Osorio Tamayo
 Revisora Fiscal
 CC 43.150.287
 T.P. 139.556-T



Katerin Yuliet Mazo Holguin
 Contadora
 CC 1.152.687.807
 T.P. 222.121-T

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2
 Inventario - Activos propiedad planta y equipo
 Julio 9 de 2023

																				Pesos (\$)	
Cod.	Unidad de Información	Cod.	Reglón	Descripción del Bien	Código y Denominación del Bien	Dirección de Ubicación	Ciudad o Municipio	Marca	Modelo	Serie	Placa	No. De Unidades (Cantidad)	Estado del Bien	Número de Matricula, Tarjeta de Propiedad o Registro	Limitación de Tenencia	Saldo a la Fecha de Corte para la Solicitud	Depreciación, Amortización y Agotamiento Acumulados	Avalúo	Valor Neto de Realización		
1504	Terrenos	15040501	TERRENOS RURALES	Finca verдум	000000106-000 - Finca verдум	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	VERDUM					Activo	1027240	BANCO DAVIVIENDA	\$ 2.358.142.801		2.358.142.801	2.358.142.801		
		15040501	TERRENOS RURALES	La margarita	000000092-000 - La margarita	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA MARGARITA					Activo	10210699	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 3.884.904.180		3.884.904.180	3.884.904.180		
		15040501	TERRENOS RURALES	La porcicola	000000093-000 - La porcicola	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA PORCÍCOLA					Activo	10210698	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 417.367.384		417.367.384	417.367.384		
		15040501	TERRENOS RURALES	Las palmeras	000000094-000 - Las palmeras	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LAS PALMERAS					Activo	10210697	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 4.260.175.681		4.260.175.681	4.260.175.681		
		15040501	TERRENOS RURALES	Lote La lorena	000000095-000 - Lote La lorena	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA LORENA					Activo	102238	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 1.312.196.008		1.312.196.008	1.312.196.008		
		15040501	TERRENOS RURALES	Lote fLandes	000000098-000 - Lote fLandes	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	FLANDES					Activo	102654	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 1.228.993.161		1.228.993.161	1.228.993.161		
		15040501	TERRENOS RURALES	Lote el salto	000000096-000 - Lote el salto	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	EL SALTO					Activo	102655		\$ 1.051.436.315		1.051.436.315	1.051.436.315		
		15040501	TERRENOS RURALES	Lote tierra fria	000000097-000 - Lote tierra fria	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	TIERRAFRIA					Activo	102639		\$ 1.032.854.443		1.032.854.443	1.032.854.443		
		15040501	TERRENOS RURALES	Lote el pedrero	000000099-000 - Lote el pedrero	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	PEDRERO					Activo	102658		\$ 865.831.587		865.831.587	865.831.587		
		15040501	TERRENOS RURALES	Lote la alsacia	000000100-000 - Lote la alsacia	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	ALSACIA					Activo	102659		\$ 725.011.238		725.011.238	725.011.238		
		15040501	TERRENOS RURALES	Lote los carpatos	000000101-000 - Lote los carpatos	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	CARPATOS					Activo	102656		\$ 1.119.314.817		1.119.314.817	1.119.314.817		
		15040501	TERRENOS RURALES	Lote el rayo	000000102-000 - Lote el rayo	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	EL RAYO					Activo	10213214		\$ 735.630.143		735.630.143	735.630.143		
		15040501	TERRENOS RURALES	Lote la soledad	000000103-000 - Lote la soledad	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA SOLEDAD					Activo	102660		\$ 859.278.424		859.278.424	859.278.424		
		999999		Subtotal Terrenos														19.851.136.180	0	19.851.136.180	19.851.136.180
		1516	Construcciones y Edificaciones	1516	CONSTRUCCIONES RURALES	Finca verдум	000000106-000 - Finca verдум	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	VERDUM					Activo	1027240	BANCO DAVIVIENDA	\$ 419.600.000	989.006	418.610.994	418.610.994
1516	CONSTRUCCIONES RURALES			La margarita	000000092-000 - La margarita	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA MARGARITA					Activo	10210699	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA			0	0		
1516	CONSTRUCCIONES RURALES			La porcicola	000000093-000 - La porcicola	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA PORCÍCOLA					Activo	10210698	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 1.770.052.000	3.760.755	1.766.291.245	1.766.291.245		
1516	CONSTRUCCIONES RURALES			Las palmeras	000000094-000 - Las palmeras	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LAS PALMERAS					Activo	10210697	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 280.099.000	770.554	279.328.446	279.328.446		
1516	CONSTRUCCIONES RURALES			Lote La lorena	000000095-000 - Lote La lorena	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA LORENA					Activo	102238	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 365.680.000	929.876	364.750.124	364.750.124		
1516	CONSTRUCCIONES RURALES			Lote fLandes	000000098-000 - Lote fLandes	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	FLANDES					Activo	102654	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA			0	0		
1516	CONSTRUCCIONES RURALES			Lote el salto	000000096-000 - Lote el salto	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	EL SALTO					Activo	102655				0	0		
1516	CONSTRUCCIONES RURALES			Lote tierra fria	000000097-000 - Lote tierra fria	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	TIERRAFRIA					Activo	102639		\$ 110.721.000	262.024	110.458.976	110.458.976		
1516	CONSTRUCCIONES RURALES			Lote el pedrero	000000099-000 - Lote el pedrero	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	PEDRERO					Activo	102658							
1516	CONSTRUCCIONES RURALES			Lote la alsacia	000000100-000 - Lote la alsacia	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	ALSACIA					Activo	102659							
1516	CONSTRUCCIONES RURALES			Lote los carpatos	000000101-000 - Lote los carpatos	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	CARPATOS					Activo	102656							
1516	CONSTRUCCIONES RURALES			Lote el rayo	000000102-000 - Lote el rayo	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	EL RAYO					Activo	10213214							
1516	CONSTRUCCIONES RURALES			Lote la soledad	000000103-000 - Lote la soledad	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA SOLEDAD					Activo	102660							
999999				Subtotal Construcciones y Edificaciones														2.946.152.000	6.712.215	2.939.439.785	2.939.439.785
15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO			15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	Máquina Pesadora 01	000000017-000 - Máquina Pesadora 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Depreciado			32.869.157	32.869.157	0	0
		15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	Máquina Selladora 01	000000018-000 - Máquina Selladora 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			5.307.400	2.756.899	2.550.501	2.550.501		
		15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	Máquina Estibadora 01	000000019-000 - Máquina Estibadora 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			8.120.000	7.465.889	654.111	654.111		
		15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	PLanta Eléctrica 01	000000020-000 - PLanta Eléctrica 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			25.900.000	22.086.944	3.813.056	3.813.056		

Orufrut SAS Nit 900.155.839-2
 Inventario - Activos propiedad planta y equipo
 Julio 9 de 2023

				2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	99	Pesos (\$)
Cod.	Unidad de Información	Cod.	Rengión	Descripción del Bien	Código y Denominación del Bien	Dirección de Ubicación	Ciudad o Municipio	Marca	Modelo	Serie	Placa	No. De Unidades (Cantidad)	Estado del Bien	Número de Matrícula, Tarjeta de Propiedad o Registro	Limitación de Tenencia	Saldo a la Fecha de Corte para la Solicitud	Depreciación, Amortización y Agotamiento Acumulados	Avalúo	Valor Neto de Realización	
		15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	Máquina Secadora 01	000000021-000 - Máquina Secadora 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			2.045.080	1.675.829	369.251		369.251
		15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	Máquina Selectora 01	000000022-000 - Máquina Selectora 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Depreciado			144.669.360	144.669.360	0	0	0
		15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	Tractor 01	000000023-000 - Tractor 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			8.500.000	5.548.611	2.951.389		2.951.389
		15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	PH - Metro 01	000000024-000 - PH - Metro 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			5.799.628	2.964.254	2.835.374		2.835.374
		15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	Podadora de altura 01	000000025-000 - Podadora de altura 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			1.740.000	816.833	923.167		923.167
		15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	Tanque Lavado de Fruta 01	000000026-000 - Tanque Lavado de Fruta 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			19.309.364	9.547.408	9.761.956		9.761.956
		15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	Cava 01	000000027-000 - Cava 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			20.000.000	9.055.556	10.944.444		10.944.444
		15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	HidroLavadora 01	000000028-000 - HidroLavadora 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			4.284.000	1.475.600	2.808.400		2.808.400
		15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	Medidor Acidez	000000113-000 - Medidor Acidez	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			4.034.100	1.120.583	2.913.517		2.913.517
		15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	Emulsionadora	000000121-000 - Emulsionadora	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			3.000.000	608.333	2.391.667		2.391.667
		15200501	MAQUINARIA Y EQUIPO	PLANCHA CLASIFICADORA	000000156-000 - PLANCHA CLASIFICADORA	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			2.142.000	184.450	1.957.550		1.957.550
																		0		0
																		0		0
																		0		0
		999999	Subtotal Maquinaria y Equipo													287.720.089	242.845.708	44.874.381		44.874.381
		15240501	MUEBLES Y ENSERES	Lockers 01	000000015-000 - Lockers 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			11.424.000	5.553.333	5.870.667		5.870.667
		15240501	MUEBLES Y ENSERES	Termometro corporal 01	000000016-000 - Termometro corporal 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Activo			1.800.000	590.000	1.210.000		1.210.000
		15240501	MUEBLES Y ENSERES	PUESTOS OFICINA	000000145-000 - PUESTOS OFICINA	OFICINA MEDELLIN	ENVIGADO						Activo			8.557.275	1.521.293	7.035.982		7.035.982
		999999	Subtotal Equipo de Oficina													21.781.275	7.664.627	14.116.648		14.116.648
		15280501	EQUIPO PROCESAMIENTO DE DATOS	Computador 01	000000014-000 - Computador 01								Activo			2.360.000	2.333.778	26.222		26.222
		15280501	EQUIPO PROCESAMIENTO DE DATOS	IPAD	000000147-000 - IPAD								Activo			6.342.369	2.149.358	4.193.010		4.193.010
		15280501	EQUIPO PROCESAMIENTO DE DATOS	PORTATIL DELL	000000148-000 - PORTATIL DELL								Activo			1.850.000	596.111	1.253.889		1.253.889
		15280501	EQUIPO PROCESAMIENTO DE DATOS	CAMARA FOTOGRAFICA EOS	000000149-000 - CAMARA FOTOGRAFICA EOS								Activo			2.000.000	611.111	1.388.889		1.388.889
		15280501	EQUIPO PROCESAMIENTO DE DATOS	PORTATIL DELL	000000151-000 - PORTATIL DELL								Activo			2.126.700	578.935	1.547.765		1.547.765
		999999	Subtotal Equipo de Computación y Comunicación													14.679.069	6.269.293	8.409.775		8.409.775
		15400501	EQUIPO DE TRANSPORTE	Vehiculo WCQ551	000000003-000 - Vehiculo WCQ551	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	HINO	2016		WCQ 551		Depreciado		LEASING	82.500.000	3.208.333	79.291.667		79.291.667
		15400501	EQUIPO DE TRANSPORTE	Vehiculo ESP858	000000004-000 - Vehiculo ESP858	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	HINO	2019		ESP858		Activo			160.800.000	6.253.333	154.546.667		154.546.667
		15400501	EQUIPO DE TRANSPORTE	Vehiculo ESR066	000000006-000 - Vehiculo ESR066	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	HINO	2020		ESR066		Activo			136.000.000	4.407.407	131.592.593		131.592.593
		15400501	EQUIPO DE TRANSPORTE	Vehiculo GRO864	000000007-000 - Vehiculo GRO864	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	CHEVROLET DIMAX	2020		GRO864		Activo		LEASING	115.800.000	3.752.778	112.047.222		112.047.222
		15400501	EQUIPO DE TRANSPORTE	Moto TNA90D	000000008-000 - Moto TNA90D	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	YAMAHA	2017		TNA90D		Depreciado			6.400.000	248.889	6.151.111		6.151.111
		15400501	EQUIPO DE TRANSPORTE	Moto DCJ13F	000000011-000 - Moto DCJ13F	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	BAJAJ	2020		DCJ13F		Activo			3.900.000	126.389	3.773.611		3.773.611
		15400501	EQUIPO DE TRANSPORTE	Moto UZS19F	000000120-000 - Moto UZS19F	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	HONDA	2022		UZS19F		Activo			14.600.000	354.861	14.245.139		14.245.139
		15400501	EQUIPO DE TRANSPORTE	Vehiculo INP427	000000154-000 - Vehiculo INP427	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	TOYOTA	2016		INP427		Activo		LEASING	188.100.000	4.063.889	184.036.111		184.036.111
		15400501	EQUIPO DE TRANSPORTE	Moto UJR81F	000000155-000 - Moto UJR81F	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	YAMAHA	2023		UJR81F		Activo			9.700.000	209.568	9.490.432		9.490.432

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2
 Inventario - Activos propiedad planta y equipo
 Julio 9 de 2023

																								Pesos (\$)	
Cod.	Unidad de Información	Cod.	Región	Descripción del Bien	Código y Denominación del Bien	Dirección de Ubicación	Ciudad o Municipio	Marca	Modelo	Serie	Placa	No. De Unidades (Cantidad)	Estado del Bien	Número de Matricula, Tarjeta de Propiedad o Registro	Limitación de Tenencia	Saldo a la Fecha de Corte para la Solicitud	Depreciación, Amortización y Agotamiento Acumulados	Avalúo	Valor Neto de Realización						
		999999	Subtotal Flota y Equipo de Transporte												717.800.000	22.625.448	695.174.552	695.174.552							
1526	Equipo de oficina	15260501	EQUIPO DE OFICINA	Aire Acondicionado 01	000000013-000 - Aire Acondicionado 01	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS						Depreciado			13.796.170	13.796.170		0						
		1																							
		2																							
		3																							
		999999	total equipo de oficina												13.796.170	13.796.170		0							
1556	Acueductos, Plantas y Redes	1556	ACUEDUCTOS , PLANTAS Y REDES	Finca verдум	000000106-000 - Finca verдум	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	VERDUM					Activo	1027240	BANCO DAVIVIENDA	\$ 76.839.000	2.134.417	74.704.583	74.704.583						
		1556	ACUEDUCTOS , PLANTAS Y REDES	La margarita	000000092-000 - La margarita	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA MARGARITA					Activo	10210699	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA			0	0						
		1556	ACUEDUCTOS , PLANTAS Y REDES	La porcícola	000000093-000 - La porcícola	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA PORCÍCOLA					Activo	10210698	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA			0	0						
		1556	ACUEDUCTOS , PLANTAS Y REDES	Las palmeras	000000094-000 - Las palmeras	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LAS PALMERAS					Activo	10210697	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 181.272.000	5.035.333	176.236.667	176.236.667						
		1556	ACUEDUCTOS , PLANTAS Y REDES	Lote La lorena	000000095-000 - Lote La lorena	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA LORENA					Activo	102238	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 24.675.000	685.417	23.989.583	23.989.583						
		1556	ACUEDUCTOS , PLANTAS Y REDES	Lote fLandes	000000098-000 - Lote fLandes	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	FLANDES					Activo	102654	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 30.597.000	849.917	29.747.083	29.747.083						
		1556	ACUEDUCTOS , PLANTAS Y REDES	Lote el salto	000000096-000 - Lote el salto	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	EL SALTO					Activo	102655		\$ -		0	0						
		1556	ACUEDUCTOS , PLANTAS Y REDES	Lote tierra fria	000000097-000 - Lote tierra fria	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	TIERRAFRIA					Activo	102639		\$ 34.272.000	952.000	33.320.000	33.320.000						
		1556	ACUEDUCTOS , PLANTAS Y REDES	Lote el pedrero	000000099-000 - Lote el pedrero	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	PEDRERO					Activo	102658		\$ 7.833.000	217.583	7.615.417	7.615.417						
		1556	ACUEDUCTOS , PLANTAS Y REDES	Lote la alsacia	000000100-000 - Lote la alsacia	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	ALSACIA					Activo	102659		\$ 7.833.000	217.583	7.615.417	7.615.417						
		1556	ACUEDUCTOS , PLANTAS Y REDES	Lote los carpatos	000000101-000 - Lote los carpatos	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	CARPATOS					Activo	102656		\$ -		0	0						
		1556	ACUEDUCTOS , PLANTAS Y REDES	Lote el rayo	000000102-000 - Lote el rayo	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	EL RAYO					Activo	10213214		\$ 12.474.000	346.500	12.127.500	12.127.500						
		1556	ACUEDUCTOS , PLANTAS Y REDES	Lote la soledad	000000103-000 - Lote la soledad	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA SOLEDAD					Activo	102660		\$ 8.778.000	243.833	8.534.167	8.534.167						
				3															0	0					
				999999	Subtotal Acueducto, Plantas y Redes												384.573.000	10.682.583	373.890.417	373.890.417					
1564	Plantaciones Agrícolas y Forestales	1564	PLANTACIONES AGRICOLAS	Finca verдум	000000106-000 - Finca verдум	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	VERDUM					Activo	1027240	BANCO DAVIVIENDA	\$ 4.793.048.479		4.793.048.479	4.793.048.479						
		1564	PLANTACIONES AGRICOLAS	La margarita	000000092-000 - La margarita	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA MARGARITA					Activo	10210699	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 2.787.563.915		2.787.563.915	2.787.563.915						
		1564	PLANTACIONES AGRICOLAS	La porcícola	000000093-000 - La porcícola	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA PORCÍCOLA					Activo	10210698	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 673.643.490		673.643.490	673.643.490						
		1564	PLANTACIONES AGRICOLAS	Las palmeras	000000094-000 - Las palmeras	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LAS PALMERAS					Activo	10210697	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 7.209.437.142		7.209.437.142	7.209.437.142						
		1564	PLANTACIONES AGRICOLAS	Lote La lorena	000000095-000 - Lote La lorena	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA LORENA					Activo	102238	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 219.563.387		219.563.387	219.563.387						
		1564	PLANTACIONES AGRICOLAS	Lote fLandes	000000098-000 - Lote fLandes	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	FLANDES					Activo	102654	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 195.622.316		195.622.316	195.622.316						
		1564	PLANTACIONES AGRICOLAS	Lote el salto	000000096-000 - Lote el salto	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	EL SALTO					Activo	102655				0	0						
		1564	PLANTACIONES AGRICOLAS	Lote tierra fria	000000097-000 - Lote tierra fria	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	TIERRAFRIA					Activo	102639		\$ 1.257.994.559		1.257.994.559	1.257.994.559						
		1564	PLANTACIONES AGRICOLAS	Lote el pedrero	000000099-000 - Lote el pedrero	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	PEDRERO					Activo	102658		\$ 392.100.422		392.100.422	392.100.422						
		1564	PLANTACIONES AGRICOLAS	Lote la alsacia	000000100-000 - Lote la alsacia	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	ALSACIA					Activo	102659		\$ 198.787.392		198.787.392	198.787.392						
		1564	PLANTACIONES AGRICOLAS	Lote los carpatos	000000101-000 - Lote los carpatos	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	CARPATOS					Activo	102656		\$ 126.083.255		126.083.255	126.083.255						
		1564	PLANTACIONES AGRICOLAS	Lote el rayo	000000102-000 - Lote el rayo	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	EL RAYO					Activo	10213214		\$ 1.031.870.367		1.031.870.367	1.031.870.367						
		1564	PLANTACIONES AGRICOLAS	Lote la soledad	000000103-000 - Lote la soledad	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA SOLEDAD					Activo	102660		\$ 639.015.616		639.015.616	639.015.616						
		3															0	0							

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2
 Inventario - Activos propiedad planta y equipo
 Julio 9 de 2023

																				Pesos (\$)	
Cod.	Unidad de Información	Cod.	Región	Descripción del Bien	Código y Denominación del Bien	Dirección de Ubicación	Ciudad o Municipio	Marca	Modelo	Serie	Placa	No. De Unidades (Cantidad)	Estado del Bien	Número de Matricula, Tarjeta de Propiedad o Registro	Limitación de Tenencia	Saldo a la Fecha de Corte para la Solicitud	Depreciación, Amortización y Agotamiento Acumulados	Avalúo	Valor Neto de Realización		
		999999	Subtotal Plantaciones Agrícolas y Forestales													19.524.730.342		19.524.730.342	19.524.730.342		
1568	Vías de Comunicación	1568	VIAS INTERNAS	Finca verdum	000000106-000 - Finca verdum	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	VERDUM					Activo	1027240	BANCO DAVIVIENDA	\$ 671.334.000	18.648.167	652.685.833	652.685.833		
1568	Vías de Comunicación	1568	VIAS INTERNAS	La margarita	000000092-000 - La margarita	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA MARGARITA					Activo	10210698	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 583.020.000	16.195.000	566.825.000	566.825.000		
1568	Vías de Comunicación	1568	VIAS INTERNAS	La porcicola	000000093-000 - La porcicola	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA PORCÍCOLA					Activo	10210698	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 85.649.000	2.379.139	83.269.861	83.269.861		
1568	Vías de Comunicación	1568	VIAS INTERNAS	Las palmeras	000000094-000 - Las palmeras	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LAS PALMERAS					Activo	10210697	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 1.209.213.000	33.589.250	1.175.623.750	1.175.623.750		
1568	Vías de Comunicación	1568	VIAS INTERNAS	Lote La lorena	000000095-000 - Lote La lorena	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA LORENA					Activo	102238	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 141.327.000	3.925.750	137.401.250	137.401.250		
1568	Vías de Comunicación	1568	VIAS INTERNAS	Lote FLandes	000000098-000 - Lote FLandes	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	FLANDES					Activo	102654	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	\$ 140.220.000	3.895.000	136.325.000	136.325.000		
1568	Vías de Comunicación	1568	VIAS INTERNAS	Lote el salto	000000096-000 - Lote el salto	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	EL SALTO					Activo	102655		\$ 64.698.000	1.797.167	62.900.833	62.900.833		
1568	Vías de Comunicación	1568	VIAS INTERNAS	Lote tierra fria	000000097-000 - Lote tierra fria	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	TIERRAFRIA					Activo	102639		\$ 236.283.000	6.563.417	229.719.583	229.719.583		
1568	Vías de Comunicación	1568	VIAS INTERNAS	Lote el pedrero	000000099-000 - Lote el pedrero	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	PEDRERO					Activo	102658		\$ 164.451.000	4.568.083	159.882.917	159.882.917		
1568	Vías de Comunicación	1568	VIAS INTERNAS	Lote la alsacia	000000100-000 - Lote la alsacia	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	ALSACIA					Activo	102659		\$ 130.503.000	3.625.083	126.877.917	126.877.917		
1568	Vías de Comunicación	1568	VIAS INTERNAS	Lote los carpatos	000000101-000 - Lote los carpatos	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	CARPATOS					Activo	102656		\$ 54.366.000	1.510.167	52.855.833	52.855.833		
1568	Vías de Comunicación	1568	VIAS INTERNAS	Lote el rayo	000000102-000 - Lote el rayo	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	EL RAYO					Activo	10213214		\$ 266.418.000	7.400.500	259.017.500	259.017.500		
1568	Vías de Comunicación	1568	VIAS INTERNAS	Lote la soledad	000000103-000 - Lote la soledad	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	LA SOLEDAD					Activo	102660		\$ 170.847.000	4.745.750	166.101.250	166.101.250		
		3																0	0		
		999999	Subtotal Vías de Comunicación													3.918.329.000	108.842.472	3.809.486.528	3.809.486.528		
1550	Mulares	15500501	MULARES	EQUINO 1	000000126-000 - EQUINO 1	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS					20	Activo			31.300.000	10.573.612	20.726.388	20.726.388		
1550	Mulares	18200502	HEMBRAS			KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS					5				5.443.514		5.443.514	5.443.514		
		15500501	MULARES																0		
		999999	Subtotal Semovientes													36.743.514	10.573.612	26.169.902	26.169.902		
1588	Propiedades Planta y Equipo en Tránsito	0																			
1588	Propiedades Planta y Equipo en Tránsito	1																			
1588	Propiedades Planta y Equipo en Tránsito	2																			
1588	Propiedades Planta y Equipo en Tránsito	3																			
1588	Propiedades Planta y Equipo en Tránsito	999999	Subtotal Propiedades Planta y Equipo en Tránsito																		
9999	Total Propiedades Planta y Equipo	999999	Total Propiedades Planta y Equipo													23.889.808.297	430.012.128	23.579.321.225	47.287.428.511		

Juan Manuel Estrada Restrepo

Juan Manuel Estrada Restrepo
 Representante Legal
 CC 1.037.587.518

Paula Andrea Osorio Tamayo

Paula Andrea Osorio Tamayo
 Revisora Fiscal
 CC 43.150.287
 T.P. 139.556-T

Katerin Yuliet Mazo Holgu

Katerin Yuliet Mazo Holgu
 Contadora
 CC 1.152.687.807
 T.P. 222.121-T

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2
 Inventario intangible - diferidos y otros activos
 Julio 9 de 2023

Pesos (\$)

Cod.	Unidad de Información	Cod.	Renglón	Descripción	Saldo a la Fecha de Corte para la Solicitud a Corto Plazo	Saldo a la Fecha de Corte para la Solicitud a Largo Plazo	Valor Neto de Realización
					2	4	6
							99
1605	Crédito Mercantil	0					
		1					
		2					
		999999	Subtotal Crédito Mercantil				
1610	Marcas	0					
		1					
		2					
		999999	Subtotal Marcas				
1615	Patentes	0					
		1					
		2					
		999999	Subtotal Patentes				
1620	Concesiones y Franquicias	0					
		1					
		2					
		999999	Subtotal Concesiones y Franquicias				
1630	Know How	0					
		1					
		2					
		999999	Subtotal Know How				
1635	Licencias	0					
		1					
		2					
		999999	Subtotal Licencias				
1699	Total Intangibles	999999	Total Intangibles				
1705	Gastos Pagados por Anticipado	17059506	SEGURO MULTIRIESGO		518.454		
		17059507	SEGURO VEHICULOS 2021		243.843		
		999999	Subtotal Gastos Pagados por Anticipado		762.297		

Juan Manuel Estrada R.

Juan Manuel Estrada Restrepo
 Representante Legal
 CC 1.037.587.518

Paula A Osorio

Paula Andrea Osorio Tamayo
 Revisora Fiscal
 CC 43.150.287
 T.P. 139.556-T

Yuliet Mazo

Katerin Yuliet Mazo Holguin
 Contadora
 CC 1.152.687.807
 T.P. 222.121-T

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2

Pasivos

Julio 9 de 2023

				2	3	4	5	6	7	12	14	16	18	
Cód	Unidad de Información	Cód.	Rengión	Razón Social o Nombre del Acreedor	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación Acreedor	Ciudad o Municipio de Notificación del Acreedor	No. de Factura o Documento	Saldo Capital por Pagar	Capital Vencido	Saldo a la Fecha de Corte de la Solicitud	Tasa de Interés Pactado	Fecha de Inicio de la Obligación	Fecha Vencimiento
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	7103396700224804	514.574.812	514.574.812	514.574.812	DTF + 5,5		21/06/2022
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	7103396700236410	1.095.589.403	1.095.589.403	1.095.589.403	IBR +6		22/06/2022
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	7103396700192522	37.993.037	37.993.037	37.993.037	DTF + 6,5		2/09/2022
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	7107076001621272	59.417.494	59.417.494	59.417.494	DTF + 6,5		22/12/2022
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	7103396700144366	76.906.325	76.906.325	76.906.325	DTF + 4		22/12/2022
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	7103396700197752	93.189.462	93.189.462	93.189.462	DTF + 6,5		1/01/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	7103396700196812	80.896.693	80.896.693	80.896.693	DTF + 6,5		10/02/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	7103396700207510	1.855.193	1.855.193	1.855.193	0		10/02/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	7103396700217360	151.371.765	151.371.765	151.371.765	IBR+5,5		22/02/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	7103396700194411	95.738.409	95.738.409	95.738.409	DTF + 6,5		26/02/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	7103396700218467	272.453.444	272.453.444	272.453.444	DTF+11		13/03/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	7103396700207585	2.613.465	2.613.465	2.613.465	0		1/04/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	7103396700208849	2.443.858	2.443.858	2.443.858	0		1/04/2023
1	Obligaciones Financieras a Corto Plazo	21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE N	Medellín	3620086532	0		0	DTF+6		15/05/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE N	Medellín	3620087346	0		0	DTF+6		15/05/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE N	Medellín	3620088208	37.796.035		37.796.035	DTF+6		15/05/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE N	Medellín	3620088558	30.055.341		30.055.341	DTF+6		15/05/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE N	Medellín	3620089152	11.684.984		11.684.984	DTF+6		15/05/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE N	Medellín	3620089498	42.357.760		42.357.760	DTF+6		15/05/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	FINAKTIVA S.A.S.	901040141	Cra 43B #1A Sur-70 P 10 E	Medellín	1633F	93.208.050		93.208.050	DTF+6		15/05/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	FINAKTIVA S.A.S.	901040141	Cra 43B #1A Sur-70 P 10 E	Medellín	1634F	183.487.737		183.487.737	DTF+6		15/05/2023
		21050102	TARJETA DE CREDITO DAVIEN	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín	32060461414225	492.013.987		492.013.987	DTF+6		15/05/2023
		21050101	TARJETA DE CREDITO BANCOL	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE N	Medellín	4594260531104408	12.317.751		12.317.751	DTF+6		15/05/2023
		21152001	LEASING 227427 VEHICULO ESF	LEASING BANCOLOMBIA SA	860059294	CR 43 A # 11A 44	Medellín	227427	11.837.245		11.837.245	DTF+6		15/05/2023
		21152002	LEASING 232726 VEHICULO GR	LEASING BANCOLOMBIA SA	860059294	CR 43 A # 11A 44	Medellín	232726	8.813.321		8.813.321	DTF+6		15/05/2023
		21152003	LEASING 296285 VEHICULO INP	LEASING BANCOLOMBIA SA	860059294	CR 43 A # 11A 44	Medellín	296285	13.608.469		13.608.469	DTF+6		15/05/2023
		21050203	COMISIÓN CRÉDITOS	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellín		-4.979.289		-4.979.289			
		999999	Obligaciones Financieras						3.417.244.753	2.485.043.361	3.417.244.753			
		22050101	PROVEEDORES	ACEVEDO HENAO NESTOR MARIO	75051682	CLL 17 # 36 - 4	Aguadas	2023-00000002	254.786	254.786	254.786		24/05/2023	24/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	ACEVEDO MEJIA BRAHIAN DAVID	1002642543	HACIENDA PALMERAS	Aguadas	-00000001	60.000	60.000	60.000		14/06/2023	15/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	ACEVEDO MEJIA BRAHIAN DAVID	1002642543	HACIENDA PALMERAS	Aguadas	-00000014	60.000	60.000	60.000		6/07/2023	7/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	ACEVEDO MEJIA BRAHIAN DAVID	1002642543	HACIENDA PALMERAS	Aguadas	-00000015	60.000	60.000	60.000		7/07/2023	8/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGENCIAS NACIONALES S.A.S	890903993	CR 47 20 SUR 7	Envigado	AN-00014248	763.980	763.980	763.980		9/05/2023	10/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellín	FVE-00002483	5.398.493	5.398.493	5.398.493		13/01/2023	13/01/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellín	FVE-00002497	8.779.875	8.779.875	8.779.875		19/01/2023	19/01/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellín	FVE-00002570	17.120.025	17.120.025	17.120.025		16/02/2023	16/02/2023

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2

Pasivos

Julio 9 de 2023

Cód	Unidad de Información	Cód.	Rengión	Razón Social o Nombre del Acreedor	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación Acreedor	Ciudad o Municipio de Notificación del Acreedor	No. de Factura o Documento	Saldo Capital por Pagar	Capital Vencido	Saldo a la Fecha de Corte de la Solicitud	Tasa de Interés Pactado	Fecha de Inicio de la Obligación	Fecha Vencimiento
		22050101	PROVEEDORES	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellin	FVE-00002594	4.756.220	4.756.220	4.756.220		1/03/2023	1/03/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellin	FVE-00002616	10.129.251	10.129.251	10.129.251		10/03/2023	10/03/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellin	FVE-00002667	4.251.000	4.251.000	4.251.000		22/03/2023	22/03/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellin	FVE-00002681	9.171.916	9.171.916	9.171.916		28/03/2023	28/03/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellin	FVE-00002736	3.823.642	3.823.642	3.823.642		14/04/2023	14/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellin	FVE-00002781	5.896.800	5.896.800	5.896.800		28/04/2023	28/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROINVERSIONES CAN S.A.S	901263689	CL 35 66A 79	Medellin	FVE-00002811	3.402.682	3.402.682	3.402.682		9/05/2023	9/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROPECUARIA LA HACIENDA Y CIA S.A.S	800152575	CR 83 B 14 A 80 BRR ELI	Calí	FCV5-00069225	3.168.750	3.168.750	3.168.750		15/11/2022	16/11/2022
		22050101	PROVEEDORES	AGROQUIMICOS PARA LA AGRICULTURA COLC	900381993	Paraje Chachafruto 1BD 10	Rionegro	BOL-00002453	155.185.400	155.185.400	155.185.400		20/05/2022	21/05/2022
		22050101	PROVEEDORES	AGROQUIMICOS PARA LA AGRICULTURA COLC	900381993	Paraje Chachafruto 1BD 10	Rionegro	BOL-00002491	79.185.600	79.185.600	79.185.600		1/06/2022	2/06/2022
		22050101	PROVEEDORES	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	CL 30 30-85	La Pintada	-00027478	1.240.747	1.240.747	1.240.747		4/05/2023	4/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	CL 30 30-85	La Pintada	-00027542	531.600	531.600	531.600		11/05/2023	11/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	CL 30 30-85	La Pintada	-00027777	399.449	399.449	399.449		30/05/2023	30/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	CL 30 30-85	La Pintada	2-00027809	15.650	15.650	15.650		1/06/2023	1/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	CL 30 30-85	La Pintada	2-00027878	42.800	42.800	42.800		6/06/2023	6/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	CL 30 30-85	La Pintada	2-00027995	136.000	136.000	136.000		14/06/2023	14/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	AGROVET DEL CAUCA SAS	900527902	CL 30 30-85	La Pintada	2-00028119	475.913	475.913	475.913		23/06/2023	23/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	ALTAGRÁFICA S.A.S.	900635015	Carrera 48 # 26 Sur 181 Bc	Envigado	AG-00013070	1.250.150	1.250.150	1.250.150		19/05/2023	20/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	ALTAGRÁFICA S.A.S.	900635015	Carrera 48 # 26 Sur 181 Bc	Envigado	AG-00013132	549.780	549.780	549.780		8/06/2023	9/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	ALTAGRÁFICA S.A.S.	900635015	Carrera 48 # 26 Sur 181 Bc	Envigado	AG-00013160	342.720	342.720	342.720		21/06/2023	22/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	ALTAGRÁFICA S.A.S.	900635015	Carrera 48 # 26 Sur 181 Bc	Envigado	AG-00013220	136.850	136.850	136.850		7/07/2023	8/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	AMAYA GIRON JOE ENRIQUE	71781100	CC MONTERREY LOCAL	Medellin	FVEJ-00001058	60.000	60.000	60.000		20/05/2023	20/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	ARIAS LOPEZ JHON FABIO	75049376	CL 16 14 55	Santa Rosa De Cal	-00000007	4.000.000	4.000.000	4.000.000		16/05/2023	16/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	ARIAS SALAZAR DIEGO ALEJANDRO	75050278	CR 3 # 14 - 30	Aguadas	FE-00003788	935.744	935.744	935.744		3/01/2023	3/01/2023
		22050101	PROVEEDORES	ARIAS SALAZAR DIEGO ALEJANDRO	75050278	CR 3 # 14 - 30	Aguadas	FE-00003814	535.000	535.000	535.000		11/01/2023	11/01/2023
		22050101	PROVEEDORES	ARIAS SALAZAR DIEGO ALEJANDRO	75050278	CR 3 # 14 - 30	Aguadas	FE-00003977	4.526.899	4.526.899	4.526.899		17/02/2023	17/02/2023
		22050101	PROVEEDORES	ASOCIACION CIVICA ANTENA PARABOLICA AGL	810005278	CR 3 6 44	Aguadas	FE-00088504	120.000	120.000	120.000		26/06/2023	27/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellin	FEV-00000609	500.000	500.000	500.000		1/02/2022	1/02/2022
		22050101	PROVEEDORES	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellin	FEV-00000643	500.000	500.000	500.000		28/02/2022	28/02/2022
		22050101	PROVEEDORES	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellin	FEV-00000665	500.000	500.000	500.000		31/03/2022	31/03/2022
		22050101	PROVEEDORES	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellin	FEV-00000691	1.100.000	1.100.000	1.100.000		22/05/2022	22/05/2022
		22050101	PROVEEDORES	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellin	FEV-00000715	550.000	550.000	550.000		22/06/2022	22/06/2022
		22050101	PROVEEDORES	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellin	FEV-00000739	550.000	550.000	550.000		26/07/2022	26/07/2022
		22050101	PROVEEDORES	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellin	FEV-00000768	550.000	550.000	550.000		11/08/2022	11/08/2022
		22050101	PROVEEDORES	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellin	FEV-00000791	550.000	550.000	550.000		21/09/2022	21/09/2022
		22050101	PROVEEDORES	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBIA	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellin	FVE-00000814	1.100.000	1.100.000	1.100.000		28/11/2022	28/11/2022

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2

Pasivos

Julio 9 de 2023

Cód	Unidad de Información	Cód.	Rengión	Razón Social o Nombre del Acreedor	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación Acreedor	Ciudad o Municipio de Notificación del Acreedor	No. de Factura o Documento	Saldo Capital por Pagar	Capital Vencido	Saldo a la Fecha de Corte de la Solicitud	Tasa de Interés Pactado	Fecha de Inicio de la Obligación	Fecha Vencimiento
		22050101	PROVEEDORES	ASOCIACION DE CITRICULTORES DE COLOMBI	900205781	cl 18b sur 38 54	Medellín	FVE-00000834	550.000	550.000	550.000		22/12/2022	22/12/2022
		22050101	PROVEEDORES	AVANZA J&A SAS	901425757	Calle 8 # 6-06	Aguadas	AJYA-00000554	1.023.000	1.023.000	1.023.000		2/05/2023	3/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	AVANZA J&A SAS	901425757	Calle 8 # 6-06	Aguadas	AJYA-00000584	3.332.000	3.332.000	3.332.000		6/06/2023	7/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	AVANZA J&A SAS	901425757	Calle 8 # 6-06	Aguadas	AJYA-00000607	2.437.000	2.437.000	2.437.000		29/06/2023	30/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	BARRIENTOS GÓMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	CR 43 C 4 SUR 143	Medellín	FE-00000080	2.103.000	2.103.000	2.103.000		7/07/2022	7/07/2022
		22050101	PROVEEDORES	BARRIENTOS GÓMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	CR 43 C 4 SUR 143	Medellín	FE-00000085	2.103.000	2.103.000	2.103.000		5/08/2022	5/08/2022
		22050101	PROVEEDORES	BARRIENTOS GÓMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	CR 43 C 4 SUR 143	Medellín	FE-00000089	2.103.000	2.103.000	2.103.000		5/09/2022	5/09/2022
		22050101	PROVEEDORES	BARRIENTOS GÓMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	CR 43 C 4 SUR 143	Medellín	FE-00000093	2.103.000	2.103.000	2.103.000		3/10/2022	3/10/2022
		22050101	PROVEEDORES	BARRIENTOS GÓMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	CR 43 C 4 SUR 143	Medellín	FE-00000097	2.103.000	2.103.000	2.103.000		8/11/2022	8/11/2022
		22050101	PROVEEDORES	BARRIENTOS GÓMEZ GUILLERMO ENRIQUE	70107621	CR 43 C 4 SUR 143	Medellín	FE-00000101	2.103.000	2.103.000	2.103.000		6/12/2022	6/12/2022
		22050101	PROVEEDORES	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	FE-00000057	5.553.004	5.553.004	5.553.004		28/07/2022	28/07/2022
		22050101	PROVEEDORES	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	FE-00000060	10.368.446	10.368.446	10.368.446		29/08/2022	29/08/2022
		22050101	PROVEEDORES	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	FE-00000064	3.356.013	3.356.013	3.356.013		26/09/2022	26/09/2022
		22050101	PROVEEDORES	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	FE-00000070	8.678.955	8.678.955	8.678.955		27/11/2022	27/11/2022
		22050101	PROVEEDORES	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	FE-00000076	3.162.910	3.162.910	3.162.910		19/01/2023	19/01/2023
		22050101	PROVEEDORES	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	FE-00000083	8.384.665	8.384.665	8.384.665		14/02/2023	14/02/2023
		22050101	PROVEEDORES	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	FE-00000084	6.150.809	6.150.809	6.150.809		14/02/2023	14/02/2023
		22050101	PROVEEDORES	BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN	70041173	CL 36 Sur 22-215	Envigado	FE-00000090	178.712	178.712	178.712		1/04/2023	1/04/2023
		22050101	PROVEEDORES	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	FE-00001458	12.371.724	12.371.724	12.371.724		16/09/2021	16/10/2021
		22050101	PROVEEDORES	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	FE-00001651	21.760.990	21.760.990	21.760.990		21/12/2021	21/01/2022
		22050101	PROVEEDORES	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	FE-00001783	17.993.636	17.993.636	17.993.636		18/03/2022	18/04/2022
		22050101	PROVEEDORES	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	FE-00001791	8.592.188	8.592.188	8.592.188		22/03/2022	22/04/2022
		22050101	PROVEEDORES	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	FE-00001792	7.113.600	7.113.600	7.113.600		23/03/2022	23/04/2022
		22050101	PROVEEDORES	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	FE-00001913	10.171.688	10.171.688	10.171.688		25/05/2022	25/06/2022
		22050101	PROVEEDORES	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	FE-00001934	3.327.188	3.327.188	3.327.188		7/06/2022	7/07/2022
		22050101	PROVEEDORES	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	FE-00002063	6.756.750	6.756.750	6.756.750		22/08/2022	22/09/2022
		22050101	PROVEEDORES	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	FE-00002085	12.103.725	12.103.725	12.103.725		1/09/2022	1/10/2022
		22050101	PROVEEDORES	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	FE-00002133	14.038.646	14.038.646	14.038.646		27/09/2022	27/10/2022
		22050101	PROVEEDORES	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	FE-00002146	651.525	651.525	651.525		16/10/2022	16/11/2022
		22050101	PROVEEDORES	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	FE-00002174	19.965.040	19.965.040	19.965.040		27/10/2022	27/11/2022
		22050101	PROVEEDORES	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	FE-00002266	29.998.358	29.998.358	29.998.358		16/12/2022	16/01/2023
		22050101	PROVEEDORES	CAMPOQUIMICA S.A.S.	900937262	TV 39 # 71-127 INT 802	Medellín	FE-00002440	13.585.816	13.585.816	13.585.816		13/03/2023	13/04/2023
		22050101	PROVEEDORES	CANO RODRIGUEZ ANDRES FELIPE	1026146392	CL 126 SUR 40 216	Caldas	-00000006	1.490.000	1.490.000	1.490.000		7/07/2023	8/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	CARDONA CASTAÑO CARLOS ANDRES	10034391	GALLE 9 4-06	Aguadas	FEAR-00000371	1.305.000	1.305.000	1.305.000		23/04/2023	23/04/2023
		22050101	PROVEEDORES	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CA	Manizales	318802676-00000000	2.687.031	2.687.031	2.687.031		30/05/2023	30/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CA	Manizales	318811768-00000000	192.162	192.162	192.162		30/05/2023	30/05/2023

Cód	Unidad de Información	Cód.	Rengión	Razón Social o Nombre del Acreedor	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación Acreedor	Ciudad o Municipio de Notificación del Acreedor	No. de Factura o Documento	Saldo Capital por Pagar	Capital Vencido	Saldo a la Fecha de Corte de la Solicitud	Tasa de Interés Pactado	Fecha de Inicio de la Obligación	Fecha Vencimiento
		22050101	PROVEEDORES	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CA	Manizales	318812545-00000000	434.812	434.812	434.812		30/05/2023	30/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CA	Manizales	318813322-00000000	69.387	69.387	69.387		30/05/2023	30/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CA	Manizales	318817450-00000000	133.012	133.012	133.012		30/05/2023	30/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CA	Manizales	330318774-00000000	1.690.072	1.690.072	1.690.072		30/05/2023	30/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CA	Manizales	633375131-00000000	41.514	41.514	41.514		30/05/2023	30/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E	890800128	KM 1 AUTOPISTA DEL CA	Manizales	781320717-00000000	361.078	361.078	361.078		30/05/2023	30/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	CENTRO DE ESTUDIOS TRIBUTARIO	800011268	CLL 18 35 69 LC 9943 K 2	Medellin	FV-00026100	290.000	290.000	290.000		5/07/2023	5/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	CENTRO INTEGRAL LAS VEGAS P.H	800087999	CR 48 26 SUR 181	Envigado	FE-00004233	145.718	145.718	145.718		1/06/2023	2/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	CENTRO INTEGRAL LAS VEGAS P.H	800087999	CR 48 26 SUR 181	Envigado	FE-00004240	124.263	124.263	124.263		1/06/2023	2/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	CENTRO INTEGRAL LAS VEGAS P.H	800087999	CR 48 26 SUR 181	Envigado	FE-00004391	148.638	148.638	148.638		1/07/2023	2/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	CENTRO INTEGRAL LAS VEGAS P.H	800087999	CR 48 26 SUR 181	Envigado	FE-00004398	126.723	126.723	126.723		1/07/2023	2/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	COMCEL S.A.	800153993	CALLE 90 14-37	Bogotá, D.C.	291253469-00000000	327.424	327.424	327.424		1/06/2023	1/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	COMCEL S.A.	800153993	CALLE 90 14-37	Bogotá, D.C.	291297652-00000000	327.424	327.424	327.424		1/07/2023	1/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	COMCEL S.A.	800153993	CALLE 90 14-37	Bogotá, D.C.	5704165499-00000000	1.112.113	1.112.113	1.112.113		28/06/2023	28/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	860037013	Calle 52 # 47-42	Medellin	031F-01146000	251.621	251.621	251.621		26/06/2023	26/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	860037013	Calle 52 # 47-42	Medellin	031F1133530-00000000	251.621	251.621	251.621		30/05/2023	30/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	860037013	Calle 52 # 47-42	Medellin	031F1146368-00000000	389.312	389.312	389.312		26/06/2023	26/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellin	-00055804	3.627.675	3.627.675	3.627.675		2/12/2022	2/12/2022
		22050101	PROVEEDORES	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellin	-00056055	3.627.675	3.627.675	3.627.675		3/01/2023	3/01/2023
		22050101	PROVEEDORES	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellin	-00056264	3.627.675	3.627.675	3.627.675		2/02/2023	2/02/2023
		22050101	PROVEEDORES	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellin	-00056534	3.627.675	3.627.675	3.627.675		2/03/2023	2/03/2023
		22050101	PROVEEDORES	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellin	-00056755	4.171.301	4.171.301	4.171.301		4/04/2023	4/04/2023
		22050101	PROVEEDORES	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellin	-00057077	4.171.301	4.171.301	4.171.301		3/05/2023	3/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellin	-00057300	4.171.301	4.171.301	4.171.301		2/06/2023	2/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	CONTABLER S.A.	800015821	TV 5A 45 225	Medellin	-00057538	4.171.301	4.171.301	4.171.301		4/07/2023	4/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE AGUADA	890802621	CR 6 4 19	Aguadas	BGF-00005570	29.775.000	29.775.000	29.775.000		17/05/2023	17/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	CORPORACION DE PLASTICOS AGRICOLAS S.A	811029497	CR 48 # 52 SUR 177 BOD	Sabaneta	IN-00004968	1.423.500	1.423.500	1.423.500		3/05/2023	3/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	CORPORACION DE PLASTICOS AGRICOLAS S.A	811029497	CR 48 # 52 SUR 177 BOD	Sabaneta	IN-00005055	1.506.583	1.506.583	1.506.583		5/06/2023	5/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS-AGUADA	810006476	PARQUE PRINCIPAL AGU	Aguadas	CBVA-00000645	806.400	806.400	806.400		21/06/2023	21/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	CUESTA ARISTIZABAL ALVARO	71583144	CL 32D 78 88	Medellin	FE-00001628	1.841.130	1.841.130	1.841.130		5/05/2023	5/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	CUESTA ARISTIZABAL ALVARO	71583144	CL 32D 78 88	Medellin	FE-00001652	856.800	856.800	856.800		27/05/2023	27/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	DATALAFT SAS	901006430	CR 19A 90 13 OF 303	Bogotá, D.C.	FE-00007273	1.833.500	1.833.500	1.833.500		11/10/2022	12/10/2022
		22050101	PROVEEDORES	DIAGNOSTICENTRO DIESEL LA MONTAÑA S.A.S	800078122	CR 45 28 41	Medellin	FEV-00004593	3.325.013	3.325.013	3.325.013		22/08/2022	23/08/2022
		22050101	PROVEEDORES	DISTRIBUIDORA DE ABONOS SA	890901264	CRA 49 61S 540 BODEGA	Sabaneta	2FE-00006212	3.159.691	0	3.159.691		15/05/2023	15/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	DISTRIBUIDORA DE ABONOS SA	890901264	CRA 49 61S 540 BODEGA	Sabaneta	FE-00161998	2.897.000	2.897.000	2.897.000		15/11/2022	15/01/2023
		22050101	PROVEEDORES	DISTRIBUIDORA DE ABONOS SA	890901264	CRA 49 61S 540 BODEGA	Sabaneta	FE-00165971	38.500.000	38.500.000	38.500.000		22/12/2022	22/02/2023

2 Proveedores a Corto Plazo

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2

Pasivos

Julio 9 de 2023

Cód	Unidad de Información	Cód.	Rengión	Razón Social o Nombre del Acreedor	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación Acreedor	Ciudad o Municipio de Notificación del Acreedor	No. de Factura o Documento	Saldo Capital por Pagar	Capital Vencido	Saldo a la Fecha de Corte de la Solicitud	Tasa de Interés Pactado	Fecha de Inicio de la Obligación	Fecha Vencimiento
		22050101	PROVEEDORES	EMPRESA REGIONAL DE ASEO DEL NORTE DE	900166673	CL 6 5-23	Aguadas	FE-00000588	99.610	99.610	99.610		3/06/2023	4/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	EMPRESA REGIONAL DE ASEO DEL NORTE DE	900166673	CL 6 5-23	Aguadas	FE-00000604	71.150	71.150	71.150		6/07/2023	7/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	ESTUDIO SIETE LEGAL S.A.S	900192664	CL 12 31 203	Medellín	FE-00000730	2.162.292	2.162.292	2.162.292		6/08/2021	6/08/2021
		22050101	PROVEEDORES	ESTUDIO SIETE LEGAL S.A.S	900192664	CL 12 31 203	Medellín	FE-00000762	2.162.292	2.162.292	2.162.292		2/09/2021	2/09/2021
		22050101	PROVEEDORES	F.C AGRICOLA S.A.S	901263109	CR 12 3-49	Chinchiná	FE-00000449	9.570.000	9.570.000	9.570.000		23/03/2023	23/03/2023
		22050101	PROVEEDORES	F.C AGRICOLA S.A.S	901263109	CR 12 3-49	Chinchiná	FE-00000454	8.778.000	8.778.000	8.778.000		30/03/2023	30/03/2023
		22050101	PROVEEDORES	F.C AGRICOLA S.A.S	901263109	CR 12 3-49	Chinchiná	FE-00000470	12.474.000	12.474.000	12.474.000		27/04/2023	27/04/2023
		22050101	PROVEEDORES	F.C AGRICOLA S.A.S	901263109	CR 12 3-49	Chinchiná	FE-00000477	6.174.000	6.174.000	6.174.000		11/05/2023	11/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	FERNANDEZ GARTNER JORGE FEDERICO	8357256	CL 29 C 35-58	Medellín	-00000003	1.600.000	1.600.000	1.600.000		20/12/2022	21/12/2022
		22050101	PROVEEDORES	FILLING COLOMBIA S.A.S	900980724	CL 3 SUR 43A 52	Medellín	FE-00002084	2.260.944	2.260.944	2.260.944		28/06/2022	28/06/2022
		22050101	PROVEEDORES	GIRALDO MACIAS BERNARDO JAVIER	3329221	AV. 30 30-37	La Pintada	FE-00018550	543.800	543.800	543.800		26/05/2023	26/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	GIRALDO MACIAS BERNARDO JAVIER	3329221	AV. 30 30-37	La Pintada	FE-00018870	1.063.500	1.063.500	1.063.500		10/06/2023	10/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	GIRALDO MACIAS BERNARDO JAVIER	3329221	AV. 30 30-37	La Pintada	FE-00019296	685.900	685.900	685.900		4/07/2023	4/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	GIRALDO MONTOYA LUZ ENITH	24372600	VEREDA ALTO DE LA LO	Aguadas	-00000044	20.160	0	20.160		10/07/2023	11/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	GOMEZ GIRALDO HERMAN	10242937	CL 72 A 27 A 60 TO 5 AP 5	Manizales	FEHG-00001411	133.500	133.500	133.500		26/07/2022	27/07/2022
		22050101	PROVEEDORES	GRAFICAS ALADINO S.A.S.	900335665	CALLE 51 54-47	Medellín	FE-00006593	227.635	227.635	227.635		28/06/2023	28/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	HERNANDEZ CARDONA LUIS FELIPE	1039452555	CR 32 6 SUR 45 AP 208	Medellín	-00000009	1.300.000	1.300.000	1.300.000		15/11/2022	15/11/2022
		22050101	PROVEEDORES	HURTADO GOMEZ MARIA VICTORIA	32161044	LA LORENA	Aguadas	-00000001	21.000	60.000	21.000		1/07/2023	2/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	INVESA S.A.	890900652	AVENIDA 30 # 30A-12 LOC	La Pintada	FVGE-00448342	3.031.000	3.031.000	3.031.000		16/01/2023	16/01/2023
		22050101	PROVEEDORES	INVESA S.A.	890900652	AVENIDA 30 # 30A-12 LOC	La Pintada	FVGE-00449915	2.598.000	2.598.000	2.598.000		23/01/2023	23/01/2023
		22050101	PROVEEDORES	INVESA S.A.	890900652	AVENIDA 30 # 30A-12 LOC	La Pintada	FVGE-00451240	1.067.950	1.067.950	1.067.950		27/01/2023	27/01/2023
		22050101	PROVEEDORES	INVESA S.A.	890900652	AVENIDA 30 # 30A-12 LOC	La Pintada	FVGE-00453945	7.645.100	7.645.100	7.645.100		10/02/2023	10/02/2023
		22050101	PROVEEDORES	JARAMILLO VELEZ CARLOS MARIO	70087963	CL 37B SUR 27E 53	Envigado	-00002532	2.717.000	2.717.000	2.717.000		28/12/2022	28/12/2022
		22050101	PROVEEDORES	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	FE-00016095	1.427.426	1.427.426	1.427.426		5/05/2023	5/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	FE-00016231	3.081.052	3.081.052	3.081.052		13/05/2023	13/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	FE-00016307	713.690	713.690	713.690		18/05/2023	18/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	FE-00016378	3.977.750	3.977.750	3.977.750		25/05/2023	25/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	FE-00016436	464.100	464.100	464.100		29/05/2023	29/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	FE-00016513	767.750	767.750	767.750		3/06/2023	3/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	FE-00016541	121.380	121.380	121.380		6/06/2023	6/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	FE-00016558	1.808.691	1.808.691	1.808.691		7/06/2023	7/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	FE-00016634	345.100	345.100	345.100		10/06/2023	10/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	FE-00016941	261.800	261.800	261.800		6/07/2023	6/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	JR DIESEL S.A.S.	901119083	CR 60 44 29	Medellín	FE-00016942	1.818.400	1.818.400	1.818.400		6/07/2023	6/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	KEMTEK S.A.S.	800139748	CRA 13A 86A 54	Bogotá, D.C.	13543-00000000	2.514.711	2.514.711	2.514.711		8/05/2023	8/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	KIWA COLOMBIA S A S	830138612	CR 15 3 B 71	Zipacurá	CO-00003284	7.625.970	7.625.970	7.625.970		22/06/2023	23/06/2023

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2

Pasivos

Julio 9 de 2023

Cód	Unidad de Información	Cód.	Rengión	Razón Social o Nombre del Acreedor	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación Acreedor	Ciudad o Municipio de Notificación del Acreedor	No. de Factura o Documento	Saldo Capital por Pagar	Capital Vencido	Saldo a la Fecha de Corte de la Solicitud	Tasa de Interés Pactado	Fecha de Inicio de la Obligación	Fecha Vencimiento
		22050101	PROVEEDORES	KIWA COLOMBIA S A S	830136612	CR 15 3 B 71	Zipaquirá	CO-00003337	461.047	461.047	461.047		7/07/2023	8/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	LA PREVISORA S.A.	860002400	CL 57 9 07	Bogotá, D.C.	15SO-00447510	556.500	556.500	556.500		1/06/2022	1/06/2022
		22050101	PROVEEDORES	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	CL 5A 33-6	Medellín	FELT-00015518	396.987	396.987	396.987		14/04/2023	14/04/2023
		22050101	PROVEEDORES	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	CL 5A 33-6	Medellín	FELT-00015757	207.060	207.060	207.060		25/04/2023	25/04/2023
		22050101	PROVEEDORES	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	CL 5A 33-6	Medellín	FELT-00015882	793.064	793.064	793.064		2/05/2023	2/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	CL 5A 33-6	Medellín	FELT-00016128	57.767	57.767	57.767		15/05/2023	15/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	CL 5A 33-6	Medellín	FELT-00016178	558.826	558.826	558.826		18/05/2023	18/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	CL 5A 33-6	Medellín	FELT-00016596	68.987	68.987	68.987		13/06/2023	13/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	LEAF TOUCH S.A.S	900454972	CL 5A 33-6	Medellín	FELT-00016748	836.501	836.501	836.501		22/06/2023	22/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	LONDOÑO ARANGO ROBINSON	75049962	CR 10 4-16	Medellín	FEMA-00000151	39.951	39.951	39.951		5/07/2023	5/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	LOPEZ GONZALEZ LUIS ANGEL	15333607	PARQUE PRINCIPAL	La Pintada	-00000006	40.000	1.490.000	40.000		1/07/2023	2/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	LOPEZ HENAO ISABEL CRISTINA	1017219437	KM 1 VIA CALDAS	La Pintada	FE-00001364	45.220	45.220	45.220		8/07/2023	8/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	M.P GALAGRO S.A.S.	811046781	CL 31 # 29-21	Santa Rosa De Osos	2601034768-00000000	442.482	442.482	442.482		5/05/2023	5/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	M.P GALAGRO S.A.S.	811046781	CL 31 # 29-21	Santa Rosa De Osos	2601037249-00000000	239.228	239.228	239.228		6/07/2023	6/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	MAZO BUSTAMANTE ALEJANDRA	1017156993	calle 50 a # 86 450 apto 123	Medellín	FE1-00000801	1.213.800	1.213.800	1.213.800		5/05/2023	5/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	CR 41 46-114	Itagüí	AFEV-00003319	3.897.670	3.897.670	3.897.670		18/11/2022	18/11/2022
		22050101	PROVEEDORES	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	CR 41 46-114	Itagüí	AFEV-00003346	3.340.820	3.340.820	3.340.820		30/11/2022	30/11/2022
		22050101	PROVEEDORES	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	CR 41 46-114	Itagüí	AFEV-00003365	3.897.670	3.897.670	3.897.670		6/12/2022	6/12/2022
		22050101	PROVEEDORES	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	CR 41 46-114	Itagüí	AFEV-00003374	3.897.670	3.897.670	3.897.670		6/12/2022	6/12/2022
		22050101	PROVEEDORES	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	CR 41 46-114	Itagüí	AFEV-00003384	3.897.670	3.897.670	3.897.670		9/12/2022	9/12/2022
		22050101	PROVEEDORES	MEJISULFATOS S.A.S.	890926985	CR 41 46-114	Itagüí	AFEV-00003410	3.897.670	3.897.670	3.897.670		23/12/2022	23/12/2022
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO ARIAS JUAN DAVID	1055835597	CR 9 6-153	Aguadas	LUBR-00000107	515.000	515.000	515.000		19/03/2023	20/03/2023
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO ARIAS JUAN DAVID	1055835597	CR 9 6-153	Aguadas	LUBR-00000111	115.000	115.000	115.000		24/04/2023	25/04/2023
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	EDSC-00000334	460.171	460.171	460.171		15/03/2023	15/03/2023
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	EDSC-00000343	1.119.679	1.119.679	1.119.679		28/03/2023	28/03/2023
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	EDSC-00000363	401.111	401.111	401.111		3/04/2023	3/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	EDSC-00000380	1.320.235	1.320.235	1.320.235		14/04/2023	14/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	EDSC-00000393	401.111	401.111	401.111		24/04/2023	24/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	EDSC-00000413	1.161.507	1.161.507	1.161.507		3/05/2023	18/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	EDSC-00000431	1.119.679	1.119.679	1.119.679		12/05/2023	27/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	EDSC-00000446	1.540.075	1.540.075	1.540.075		25/05/2023	10/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	EDSC-00000475	1.560.644	1.560.644	1.560.644		6/06/2023	6/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	EDSC-00000494	1.560.644	1.560.644	1.560.644		21/06/2023	6/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	EDSC-00000515	461.535	0	461.535		7/07/2023	22/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	GASC-00000091	92.000	92.000	92.000		19/04/2023	19/04/2023
		22050101	PROVEEDORES	OCAMPO MEJIA GERMAN HUMBERTO	75047923	CR 9 6-153	Aguadas	GASC-00000137	75.000	75.000	75.000		4/07/2023	4/07/2023

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2

Pasivos

Julio 9 de 2023

Cód	Unidad de Información	Cód.	Rengión	Razón Social o Nombre del Acreedor	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación Acreedor	Ciudad o Municipio de Notificación del Acreedor	No. de Factura o Documento	Saldo Capital por Pagar	Capital Vencido	Saldo a la Fecha de Corte de la Solicitud	Tasa de Interés Pactado	Fecha de Inicio de la Obligación	Fecha Vencimiento
		22050101	PROVEEDORES	ORTIZ CRUZ MARIVEL ANDREA	25292836	VEREDA EL ORO - ARMA	Aguadas	8-00000001	349.440	0	349.440		10/07/2023	11/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	PEREZ Y CARDONA S.A.S.	890912426	CLL 32 # 48 45	Medellin	1601-00012149	2.448.600	2.448.600	2.448.600		17/03/2023	17/04/2023
		22050101	PROVEEDORES	RM EMPAQUES S.A.S.	900975250	CR 20 137-53	Bogotá, D.C.	RM-00001404	480.046	480.046	480.046		29/06/2023	29/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	RUDEN DE MARIA NOHEMY	24294654	CL 50 65 42 LC 119	Medellin	TFC-00017361	117.000	117.000	117.000		27/06/2023	27/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	890903407	CR 64B 48A 30	Medellin	1040-05676343	107.625	107.625	107.625		11/06/2023	11/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	SERVILLANTAS EL DORADO S.A.S.	811015452	CR 41 40S -15	Envigado	PP-00043168	4.531.861	4.531.861	4.531.861		18/04/2023	18/04/2023
		22050101	PROVEEDORES	SERVILLANTAS EL DORADO S.A.S.	811015452	CR 41 40S -15	Envigado	PP-00044130	846.000	846.000	846.000		30/05/2023	30/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S.A.	890319193	CL 15 SUR 48 74 SC LA G	Medellin	03IE-00028943	2.131.752	2.131.752	2.131.752		8/04/2023	8/04/2023
		22050101	PROVEEDORES	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S.A.	890319193	CL 15 SUR 48 74 SC LA G	Medellin	03IE-00029965	2.131.752	2.131.752	2.131.752		8/05/2023	8/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S.A.	890319193	CL 15 SUR 48 74 SC LA G	Medellin	03IE-00030428	2.103.270	2.103.270	2.103.270		19/05/2023	19/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S.A.	890319193	CL 15 SUR 48 74 SC LA G	Medellin	03IE-00030794	2.131.752	2.131.752	2.131.752		7/06/2023	7/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S.A.	890319193	CL 15 SUR 48 74 SC LA G	Medellin	03IE-00031218	92.318	92.318	92.318		21/06/2023	21/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	SOLUCIONES EN TRANSMISIONES DE POTENC	901353927	Carrera 55 No. 25 - 11	Medellin	FESO-00009485	1.121.996	1.121.996	1.121.996		3/09/2022	4/09/2022
		22050101	PROVEEDORES	SOLUCIONES EN TRANSMISIONES DE POTENC	901353927	Carrera 55 No. 25 - 11	Medellin	FESO-00009803	862.750	862.750	862.750		22/09/2022	23/09/2022
		22050101	PROVEEDORES	SOLUCIONES EN TRANSMISIONES DE POTENC	901353927	Carrera 55 No. 25 - 11	Medellin	FESO-00010266	999.600	999.600	999.600		25/10/2022	26/10/2022
		22050101	PROVEEDORES	SPECTRUM GLOBAL CONTROL S.A.S.	900108210	CR 43B 11-59	Medellin	SPCT-00016455	115.488	115.488	115.488		1/06/2023	1/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	SPECTRUM GLOBAL CONTROL S.A.S.	900108210	CR 43B 11-59	Medellin	SPCT-00016713	115.488	115.488	115.488		1/07/2023	1/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	CLL 9 D SUR CR 51 C 15	Medellin	FVE-00010942	1.338.274	1.338.274	1.338.274		2/05/2023	3/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	CLL 9 D SUR CR 51 C 15	Medellin	FVE-00011225	61.285	61.285	61.285		18/05/2023	19/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	CLL 9 D SUR CR 51 C 15	Medellin	FVE-00011284	406.980	406.980	406.980		24/05/2023	25/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	CLL 9 D SUR CR 51 C 15	Medellin	FVE-00011497	1.103.487	1.103.487	1.103.487		7/06/2023	8/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	SUMINISTROS DISERVA PRO S.A.S	901294927	CLL 9 D SUR CR 51 C 15	Medellin	FVE-00011534	77.350	77.350	77.350		8/06/2023	9/06/2023
		22050101	PROVEEDORES	TAO QUIMICA S.A.S.	800197010	CL 35A 80A-14	Medellin	FE-00003163	1.057.000	0	1.057.000		16/06/2023	16/07/2023
		22050101	PROVEEDORES	TREID S.A.S	900856843	CR 15 7A 50	Medellin	FETR-00000749	950.400	950.400	950.400		18/05/2023	19/05/2023
		22050101	PROVEEDORES	URAN MONTOYA FABIER ELADIO	15491100	CR 3 # 15-15	Aguadas	FEA-00001778	299.200	299.200	299.200		18/05/2023	18/05/2023
		22050102	PROVEEDORES EXTERIOR	AUTOMATIC TRACE	64068828	ESPAÑA	Medellin	A-00000091	1.371.803	1.371.803	1.371.803		2/11/2022	2/12/2022
		22050102	PROVEEDORES EXTERIOR	AUTOMATIC TRACE	64068828	ESPAÑA	Medellin	A-00000094	1.371.803	1.371.803	1.371.803		2/12/2022	3/12/2022
		22050102	PROVEEDORES EXTERIOR	AUTOMATIC TRACE	64068828	ESPAÑA	Medellin	A2-00002023	1.371.803	1.371.803	1.371.803		2/01/2023	3/01/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	PRIMERA LISTA S.A.S.	900652208	CR 35 CL 7 A SUR 56 IN 5	Medellin		1.497.664		1.497.664		2/01/2023	3/01/2023
		21050201	CREDITO CORTO PLAZO	PRIMERA LISTA S.A.S.	900652208	CR 35 CL 7 A SUR 56 IN 5	Medellin		5.473.396		5.473.396		2/01/2023	3/01/2023
		23809501	ACREEDORES VARIOS	PRIMERA LISTA S.A.S.	900652208	CR 35 CL 7 A SUR 56 IN 5	Medellin		31.884.426		31.884.426		2/01/2023	3/01/2023
		999999	Proveedores						906.887.793	864.473.481	906.887.793			
	1	23700101	SALUD	EPS SURAMERICANA S. A	800088702	CARRERA 63 49 A 31 PIS	Medellin		4.796.372		4.796.372			31/07/2023
	1	23700101	SALUD	SALUD TOTAL S.A. EPS	800130907	CR43 A 25-41	Medellin		152.733		152.733			31/07/2023
	1	23700101	SALUD	EPS SANITAS SA	800251440	CLL 29 # 44 - 254	Medellin		394.820		394.820			31/07/2023

Cód	Unidad de Información	Cód.	Rengión	Razón Social o Nombre del Acreedor	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación Acreedor	Ciudad o Municipio de Notificación del Acreedor	No. de Factura o Documento	Saldo Capital por Pagar	Capital Vencido	Saldo a la Fecha de Corte de la Solicitud	Tasa de Interés Pactado	Fecha de Inicio de la Obligación	Fecha Vencimiento
3	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	1	23700101	SALUD	NUEVA EMPRESA PROMOTORA DE SALUD S.A.	900156264	CL 9 SUR 50FF 116	Medellín		9.195.834	9.195.834			31/07/2023
		1	23700101	SALUD	COLPENSIONES	900336004	CR 43A 1A SUR 25	Medellín		61.866	61.866			31/07/2023
		1	23700101	SALUD	ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS S.A.S.AMA	900604350	CLL 44 # 79 - 58	Medellín		288.766	288.766			31/07/2023
		1	23700101	SALUD	ASOCIACION MUTUAL LA ESPERANZA ASMETS	900935126	CR 4 # 18N - 46	Popayán		60.933	60.933			31/07/2023
		1	23700201	PENSION	PORVENIR	800224808	CR 43A 1SUR 230	Medellín		10.955.696	10.955.696			31/07/2023
		1	23700201	PENSION	COLFONDOS	800227940	CR 43A 10-14	Medellín		2.465.982	2.465.982			31/07/2023
		1	23700201	PENSION	PROTECCION	800229739	CL 49 63-100	Medellín		22.106.933	22.106.933			31/07/2023
		1	23700201	PENSION	COLPENSIONES	900336004	CR 43A 1A SUR 25	Medellín		47.823.473	47.823.473			31/07/2023
		1	23700202	FONDO DE SOLIDARIDAD	PROTECCION	800229739	CL 49 63-100	Medellín		-33.725	-33.725			31/07/2023
		1	23700202	FONDO DE SOLIDARIDAD	COLPENSIONES	900336004	CR 43A 1A SUR 25	Medellín		13.404	13.404			31/07/2023
		1	23700401	ARL	SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A.	890903790	CR 63 49 A 31 P 1 ED CA	Medellín		874.338	874.338			31/07/2023
		1	23700401	ARL	NUEVA EMPRESA PROMOTORA DE SALUD S.A.	900156264	CL 9 SUR 50FF 116	Medellín		15.466	15.466			31/07/2023
		1	23700501	CAJA COMPENSACION	COMPENALCO	890900842	CR 50 53-43	Medellín		9.810.811	9.810.811			31/07/2023
		1	23700501	CAJA COMPENSACION	SENA	899999034	Cl. 51 #57-70	Medellín		112.060	112.060			31/07/2023
		1	23700601	SENA	SENA	899999034	Cl. 51 #57-70	Medellín		291.400	291.400			31/07/2023
		1	23700601	SENA	ICBF	899999239	Calle 45 # 79 - 141	Medellín		168.090	168.090			31/07/2023
		1	23700602	ICBF	SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A.	890903790	CR 63 49 A 31 P 1 ED CA	Medellín		2.018	2.018			31/07/2023
		1	23700602	ICBF	ICBF	899999239	Calle 45 # 79 - 141	Medellín		437.100	437.100			31/07/2023
		1	23702501	DEPOSITOS JUDICIALES	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	800037800	Cra. 8 No. 15-43	Bogotá, D.C.		-132.777	-132.777			31/07/2023
		1	23702501	DEPOSITOS JUDICIALES	QUINTERO VELASQUEZ SEBASTIAN	8070790	CLL 98 SUR 50-215	Caldas		61.477	61.477			31/07/2023
		1	23702501	DEPOSITOS JUDICIALES	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE N	Medellín		71.300	71.300			31/07/2023
		1	23809502	POR PAGAR CLIENTES	LOPEZ CANO FRANCIS	1017178755	CR 84 42 C 92 AP 201	Medellín		620.000	620.000			31/07/2023
		1	23809503	POR PAGAR EMPLEADOS	ESTRADA RESTREPO JUAN MANUEL	1037587518	carrera 29A # 8 sur 51, Apt	Medellín		355.500	355.500			31/07/2023
		1	23809501	ACREEDORES VARIOS	ISAZA MOLINA CATALINA	32206659	CL 11 SUR 29 D 300 AP 98	Medellín		35.335.140	35.335.140			31/07/2023
		3	23550501	ACCIONISTAS	DE MEJIA FANNY ISAZA	32421370	CRA 47 A 25 A SUR 03 CA	Envigado		346.598	346.598	18%		30/12/2022
		3	23550501	ACCIONISTAS	ISAZA BONITO MARGARITA ISABEL	42979563	CRA 47 A 25 A SUR 03 CA	Envigado		346.598	346.598	18%		30/12/2022
		3	23550501	ACCIONISTAS	ISAZA BONITO LUIS FERNANDO	70048524	CRA 47 A 25 A SUR 03 CA	Envigado		693.196	693.196	18%		30/12/2022
3	23550501	ACCIONISTAS	MENORES ISAZA S.A.S	811002168	TV 39 72-90	Medellín		346.598	346.598	18%		30/12/2022		
3	23550502	ACCIONISTAS - INVERSIONES	MARY ISAZA S.A.S.	800256191	CRA 47A # 25ASUR -03	Envigado		25.698.295	25.698.295	18%		30/12/2022		
3	23550502	ACCIONISTAS - INVERSIONES	LISAZA SAS	811002854	CR.47A 25A SUR-03	Envigado		25.449.376	25.449.376	18%		30/12/2022		
		999999	Cuentas por Pagar						199.185.672		199.185.672			
4	Impuestos Gravámenes	24081002	IVA POR PAGAR	DIAN IVA PRIMER CUATRIMESTRE	800197268	AV. EL POBLADO #16a Su	Medellín		324.340		324.340	27%	30/06/2023	15/07/2023
		24101001	PASIVO IMPUESTOS DIFERIDOS						3.993.416.354		3.993.416.354	27%		
		22050101	PROVEEDORES	MUNICIPIO DE AGUADAS (Predial 2022)	890801132	PLAZA PRINCIPAL	Aguadas		29.295.258	29.295.258	29.295.258	27%	31/12/2022	31/12/2022

Cód	Unidad de Información	Cód.	Rengión	Razón Social o Nombre del Acreedor	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación Acreedor	Ciudad o Municipio de Notificación del Acreedor	No. de Factura o Documento	Saldo Capital por Pagar	Capital Vencido	Saldo a la Fecha de Corte de la Solicitud	Tasa de Interés Pactado	Fecha de Inicio de la Obligación	Fecha Vencimiento
	y Tasas a Corto Plazo	22050101	PROVEEDORES	MUNICIPIO DE AGUADAS (Alumbrado) 2022	890801132	PLAZA PRINCIPAL	Aguadas		20.120.000	20.120.000	20.120.000	27%	5/07/2022	5/07/2022
		23654501	RETEFUENTE INTERESES 7%	DIAN RTE FUENTE ABRIL/23	800197268	AV. EL POBLADO #16a Su	Medellin		5.799.940		5.799.940	27%	30/04/2023	15/05/2023
		999999	Impuestos Gravámenes y Tasas						4.048.955.891	49.415.258	4.048.955.891			
		25101001	PRESTACIONES SOCIALES	CASTAÑO CERQUERA JHONATAN DAVID	1002579033	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	193.333		193.333			31/12/2023
				CARMONA GIRALDO JUNIOR	1002642382	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.012.866		2.012.866			31/12/2023
				ACEVEDO GIRALDO LEIDY MILENA	1002642702	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	1.926.009		1.926.009			31/12/2023
				FLÓREZ GIRALDO ANGIE DANIELA	1002642875	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	931.057		931.057			31/12/2023
				VASQUEZ MARULANDA JOSE FERNANDO	1002643022	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	239.468		239.468			31/12/2023
				VELEZ LOPEZ LUIS DAVID	1002857292	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.172.593		2.172.593			31/12/2023
				GARCIA ACEVEDO ANYI MAYERLY	1002954924	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.386.871		2.386.871			31/12/2023
				CARDONA HEBERTH DE JESUS	10035236	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	1.839.093		1.839.093			31/12/2023
				OTALVARO ARIAS JOSE HUMBERTO	10035354	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.346.593		2.346.593			31/12/2023
				JARAMILLO SEPULVEDA BERTULFO	10035481	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.537.916		2.537.916			31/12/2023
				CASTAÑEDA ARBELAEZ ORLANDO DE JESUS	10035486	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	3.196.184		3.196.184			31/12/2023
				RAMIREZ HENAO JESUS ANTONIO	10035531	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.190.316		2.190.316			31/12/2023
				JARAMILLO CEPULVEDA RUIEL ANTONIO	10035539	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.259.593		2.259.593			31/12/2023
				HERNANDEZ CAÑOLA JULIAN DAVID	1003698197	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	193.333		193.333			31/12/2023
				MARTINEZ BLANDON ESTEFANIA	1007143988	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	193.333		193.333			31/12/2023
				ADARVE JARAMILLO MONICA TATIANA	1007323501	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.175.816		2.175.816			31/12/2023
				RENDON CHIHUACHI JHON FERNANDO	1007323518	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.232.116		2.232.116			31/12/2023
				GIRALDO GOMEZ JUAN CARLOS	1007404557	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.012.866		2.012.866			31/12/2023
				PUERTA RODRIGUEZ JOSE OLMEDO	1007709539	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	836.960		836.960			31/12/2023
				GARCIA OROZCO GUSTAVO	10088277	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.232.662		2.232.662			31/12/2023
				LOPEZ ACEVEDO SEBASTIAN	1010012910	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.853.800		2.853.800			31/12/2023
				RIVERA CORTES PAULA MILENA	1017167076	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	6.234.355		6.234.355			31/12/2023
				CORREA MARIN JHONY ALEJANDRO	1035862780	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	10.330.542		10.330.542			31/12/2023
				USME MORALES CRISTIAN ALEJANDRO	1037073915	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.185.097		2.185.097			31/12/2023
				ESTRADA RESTREPO JUAN MANUEL	1037587518	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	34.737.962		34.737.962			31/12/2023
				QUINTANA CANO LUIS ANDRES	1038384990	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.321.361		2.321.361			31/12/2023
				ATEHORTUA GIRALDO EDWIN FERNANDO	1038386508	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	3.116.181		3.116.181			31/12/2023
				HENAO CARDONA GICEL	1038514162	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	193.333		193.333			31/12/2023
				PEREZ NORBEY ALONSO	1040323745	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.337.539		2.337.539			31/12/2023
				VARGAS AGUIRRE CARLOS ALBERTO	1053789642	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	1.970.040		1.970.040			31/12/2023
				CHAMORRO SALAS GERMAN ANTONIO	1053874950	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.353.038		2.353.038			31/12/2023
				GARCIA OCAMPO JHON EDWER	1054987041	Carrera 48 26 SUR -181 Of	ENVIADO	COLOMBIA	2.607.888		2.607.888			31/12/2023

Cód	Unidad de Información	Cód.	Rengión	Razón Social o Nombre del Acreedor	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación Acreedor	Ciudad o Municipio de Notificación del Acreedor	No. de Factura o Documento	Saldo Capital por Pagar	Capital Vencido	Saldo a la Fecha de Corte de la Solicitud	Tasa de Interés Pactado	Fecha de Inicio de la Obligación	Fecha Vencimiento
				CUARTAS OROZCO RAMON FERNANDO	1055830186	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.222.381		2.222.381			31/12/2023
				SUAREZ BERRIO GUSTAVO ADOLFO	1055831100	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	10.093.576		10.093.576			31/12/2023
				ACEVEDO OSPINA JOHN ALEJANDRO	1055832394	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.533.795		2.533.795			31/12/2023
				NIETO ARCILA GLORIA ELSY	1055832863	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.399.375		2.399.375			31/12/2023
				LONDOÑO ESCOBAR HERNANDO	1055832905	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.469.038		2.469.038			31/12/2023
				AMAYA SALGADO JORGE MARIO	1055833672	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	787.281		787.281			31/12/2023
				CARDENAS TORO RODOLFO ANTONIO	1055834037	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.281.150		2.281.150			31/12/2023
				LOPEZ COLORADO DAMARIS	1055834257	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.472.873		2.472.873			31/12/2023
				GOMEZ MUÑOZ SEBASTIAN	1055834512	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.364.545		2.364.545			31/12/2023
				CASTAÑO PAMPLONA EDUAR MAURICIO	1055835048	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.948.753		2.948.753			31/12/2023
				MOSQUERA ARBOLEDA EDWIN	1055835259	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.749.087		2.749.087			31/12/2023
				VASCO DEISY JOHANA	1055835499	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.809.988		2.809.988			31/12/2023
				MOSQUERA ARBOLEDA EXCEDIEL	1055835906	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	3.201.576		3.201.576			31/12/2023
				GARCIA CARDONA JOHN FREDY	1055836330	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.440.038		2.440.038			31/12/2023
				RODRIGUEZ CARDONA JUAN PABLO	1055836924	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.183.149		2.183.149			31/12/2023
				OSPINA CORRALES MARIA FERNANDA	1055837616	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.267.649		2.267.649			31/12/2023
				HENAO CORREA OSCAR DAVID	1055837752	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	1.920.644		1.920.644			31/12/2023
				ORTIZ VELEZ MARIA MANUELA	1055837830	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	1.935.031		1.935.031			31/12/2023
				CARDONA GIRALDO SEBASTIAN	1055837889	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.249.927		2.249.927			31/12/2023
				HENAO GALLEGO SEBASTIAN DE JESUS	1055838182	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	3.285.028		3.285.028			31/12/2023
				PULGARIN JUAN CARLOS	1055838659	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	752.589		752.589			31/12/2023
				BLANDON ALVAREZ ROUSSE ALEJANDRA	1067850198	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	193.333		193.333			31/12/2023
				SANCHEZ FIGUEROA LUZ KARIME	1093593613	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	193.333		193.333			31/12/2023
				LICONA VELASQUEZ JORGE LUIS	10966690	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.288.593		2.288.593			31/12/2023
				OQUENDO CARRILLO LUISA MARIA	1152191473	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	-27		-27			31/12/2023
				MAZO HOLGUIN KATERIN YULIET	1152687807	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	12.300.043		12.300.043			31/12/2023
				FLOREZ MORALES JACQUELIN DAIANA	1152693553	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	9.366.460		9.366.460			31/12/2023
				RESTREPO VERGARA VERONICA	1216725319	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	5.001.114		5.001.114			31/12/2023
				MORENO MUÑOZ ALCIDES	16054308	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.249.915		2.249.915			31/12/2023
				LOPEZ ROJAS JAIR	16269790	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.233.816		2.233.816			31/12/2023
				LOPEZ ROJAS NERLEY	16274095	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.290.205		2.290.205			31/12/2023
				OSORIO HERRERA LUZ ELENA	21697068	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.536.700		2.536.700			31/12/2023
				OSORIO SIRLEY	22032993	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	3.883.690		3.883.690			31/12/2023
				GARCIA LOAIZA LUZ AMPARO	24367355	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	7.934.300		7.934.300			31/12/2023
				AGUIRRE GALVIS MAGNOLIA	24368898	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.359.482		2.359.482			31/12/2023
				SALAZAR ARBELAEZ CRUZ MERY	24368994	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.538.928		2.538.928			31/12/2023

5 Obligaciones Laborales a Corto Plazo

Cód	Unidad de Información	Cód.	Rengión	Razón Social o Nombre del Acreedor	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación Acreedor	Ciudad o Municipio de Notificación del Acreedor	No. de Factura o Documento	Saldo Capital por Pagar	Capital Vencido	Saldo a la Fecha de Corte de la Solicitud	Tasa de Interés Pactado	Fecha de Inicio de la Obligación	Fecha Vencimiento
				MOSQUERA MEJIA ROSSE MERY	24369925	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.515.760		2.515.760			31/12/2023
				OROZCO SANCHEZ BEATRIZ ELENA	24369932	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.103.316		2.103.316			31/12/2023
				GIRALDO PADIERNA SENAIDA	24370620	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.303.072		2.303.072			31/12/2023
				OTALVARO MARIA SILVIA	24372225	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.433.593		2.433.593			31/12/2023
				RAMOS GALLEGO GLORIA JULIANA	24713533	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.086.677		2.086.677			31/12/2023
				ACEVEDO OSORIO LUZ ADRIANA	30226198	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	3.645.882		3.645.882			31/12/2023
				MONTOYA CORRALES JOSE REINALDO	3434707	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.148.427		2.148.427			31/12/2023
				RESTREPO CARDONA URIEL ANTONIO	3594396	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.216.093		2.216.093			31/12/2023
				ATEHORTUA LOPEZ JOSE FERNANDO	3654297	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	1.047.578		1.047.578			31/12/2023
				CORREA SALAZAR MARILUZ	41944936	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	1.963.379		1.963.379			31/12/2023
				CORTES MAYA JOSE EMILSO	4336294	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.362.705		2.362.705			31/12/2023
				FLOREZ PEREZ ALEJANDRO ANTONIO	4337450	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.240.996		2.240.996			31/12/2023
				LONDOÑO CARMONA JESUS MARIA	4337808	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.121.038		2.121.038			31/12/2023
				ACEVEDO MARIN ELKIN ARTURO	4339320	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.121.038		2.121.038			31/12/2023
				HENAO FLOREZ FABIOLA	43879198	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.529.262		2.529.262			31/12/2023
				RENDON BEDOYA MARCO TULIO	4417022	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	1.508.631		1.508.631			31/12/2023
				SALCEDO MONTES JAVIER ENRIQUE	73433288	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.149.653		2.149.653			31/12/2023
				ARROYO CATALAN OMAR RAFAEL	73546720	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.240.873		2.240.873			31/12/2023
				LOPEZ JARAMILLO JOSE HOOVER	75045753	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.163.539		2.163.539			31/12/2023
				CEBALLO MARIN RUBEN DARIO	75045927	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.106.538		2.106.538			31/12/2023
				COLORADO GOMEZ JOSE HUBER	75046085	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.068.315		2.068.315			31/12/2023
				PALACIO JORGE ELIECER	75046371	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	3.700.245		3.700.245			31/12/2023
				LOPEZ MARULANDA WILSON IVAN	75046852	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.112.982		2.112.982			31/12/2023
				VILLA CORREA JOSE ELIBERTO	75047227	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	3.349.408		3.349.408			31/12/2023
				GIRALDO RAMIREZ JOSE DUVAN	75047267	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	3.258.482		3.258.482			31/12/2023
				CALLE BETANCOURT JONH JAIRO	75047627	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.739.455		2.739.455			31/12/2023
				COLORADO VALENCIA LUIS ANTONIO	75047795	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.254.760		2.254.760			31/12/2023
				JARAMILLO SEPULVEDA SAUL	75048074	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.068.315		2.068.315			31/12/2023
				CASTAÑEDA ARBELAEZ JORGE ELIECER	75048254	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.118.428		2.118.428			31/12/2023
				QUIROZ JHON JAIRO	75048546	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.343.371		2.343.371			31/12/2023
				PUERTA SEPULVEDA OLMEDO JOSE	75048855	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	1.948.287		1.948.287			31/12/2023
				GARCIA RINCON ELEBIJER	75048925	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.071.093		2.071.093			31/12/2023
				GRISALES OTALVARO HUBER EVELIO	75049125	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	1.929.192		1.929.192			31/12/2023
				FLOREZ JOSE NORBERTO	75049186	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	2.049.822		2.049.822			31/12/2023
				GIRALDO BERRIO ELQUIN ARNULFO	75049690	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	3.256.285		3.256.285			31/12/2023
				RENDON BEDOYA LUIS FERNANDO	75049844	Carrera 48 26 SUR -181 Or	ENVIADO	COLOMBIA	1.995.815		1.995.815			31/12/2023

Orofrut SAS Nit 900.155.839-2
Pasivos

Julio 9 de 2023

Cód	Unidad de Información	Cód.	Renglón	Razón Social o Nombre del Acreedor	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación Acreedor	Ciudad o Municipio de Notificación del Acreedor	No. de Factura o Documento	Saldo Capital por Pagar	Capital Vencido	Saldo a la Fecha de Corte de la Solicitud	Tasa de Interés Pactado	Fecha de Inicio de la Obligación	Fecha Vencimiento
10	Total Pasivo Corriente	999999	Total Pasivo Corriente											
11	Obligaciones Financieras Largo Plazo	21050202	CREDITO LARGO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellin	7103396700144366	58.743.483		58.743.483	DTF + 6,5		31/12/2023
		21050202	CREDITO LARGO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellin	7103396700236410	3.739.743.914	3.739.743.914	3.739.743.914	DTF + 6,5		31/12/2023
		21050202	CREDITO LARGO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellin	7103396700217360	544.500.000		544.500.000	DTF + 6,5		31/12/2023
		21050202	CREDITO LARGO PLAZO	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC.110	Medellin	7103396700218467	200.000.000		200.000.000	DTF + 6,5		31/12/2023
		21050202	CREDITO LARGO PLAZO	BANCOLOMBIA S.A.	890903938	CRA 48 # 26-85 TORRE N	Medellin	3620089152	20.500.000		20.500.000	DTF + 6,5		31/12/2023
		21152501	LEASING 227427 VEHICULO ESF	LEASING BANCOLOMBIA SA	860059294	CR 43 A # 11A 44	Medellin	227427	35.754.718		35.754.718	DTF + 6,5		31/12/2023
		21152502	LEASING 232726 VEHICULO GR	LEASING BANCOLOMBIA SA	860059294	CR 43 A # 11A 44	Medellin	232726	31.034.996		31.034.996	DTF + 6,5		31/12/2023
		21152503	LEASING 296285 VEHICULO INP	LEASING BANCOLOMBIA SA	860059294	CR 43 A # 11A 44	Medellin	296285	83.341.100		83.341.100	DTF + 6,5		31/12/2023
				999999	Obligaciones Financieras Largo Plazo						4.713.618.212		4.713.618.212	
19	Total Pasivo No Corriente	999999	Total Pasivo No Corriente											
20	Total Pasivo	999999	Total Pasivo						14.368.354.207		14.368.354.207			

Juan Manuel Estrada R.

Juan Manuel Estrada Restrepo
Representante Legal
CC 1.037.587.518

Paula A. Osorio

Paula Andrea Osorio Tamayo
Revisora Fiscal
CC 43.150.287
T.P. 139.556-T

Katerin Yuliet Mazo

Katerin Yuliet Mazo Holguin
Contadora
CC 1.152.687.807
T.P. 222.121-T



Estados Financieros Individuales
 OROFRUT S.A.S.
 NIT 900.155.839 - 2

ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA
A 09 de julio de 2023

	Notas	2023
ACTIVO		
Activo corriente		
Efectivo y equivalente al efectivo	4	5,065,892
Cuentas comerciales por cobrar	5	489,266,500
Inventarios corrientes	6	409,549,979
Otros activos no financieros corrientes	7	762,297
Activos biológicos corrientes al valor razonable	9.1	1,713,354,489
Activos corrientes totales		2,617,999,156
Activo no corriente		
Propiedad planta y equipo	8	27,757,254,656
Activos biológicos no corrientes al valor razonable	9.2	17,816,819,368
Activo por impuesto diferido	13.1	-
Activos no corrientes totales		45,574,074,024
TOTAL ACTIVOS		48,192,073,180
PASIVO		
Pasivo corriente		
Pasivos financieros corrientes	10.1	3,424,215,761
Cuentas comerciales por pagar	11.1	2,184,223,166
Pasivos corrientes totales		5,608,438,927
Pasivo no corriente		
Pasivos financieros no corrientes	10.2	4,713,618,212
Cuentas comerciales por pagar	11.2	52,880,662
Pasivos por impuestos diferidos	13.2	3,993,416,354
Pasivos no corrientes totales		8,759,915,227
TOTAL PASIVOS		14,368,354,154
PATRIMONIO		
	14	
Capital emitido		2,800,000,000
Reservas		323,544,542
Primas de emisión		8,274,165,650
Superavit por revaluación		1,626,586,435
Ganancias ejercicio		(12,984,159,681)
Ganancias acumuladas		33,783,582,079
PATRIMONIO TOTAL		33,823,719,026

Total de Patrimonio y Paivo 48,192,073,180
 Total de Activo 48,192,073,180

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

Juan Manuel Estrada R.
Juan Manuel Estrada R.
 Representante Legal
 C.C. 1.037.587.518

Katerin Yuliet Mazo H.
Katerin Yuliet Mazo H.
 Contadora
 T.P. 222121-T

DocuSigned by:
Paula A. Osorio T.
 75C759F4BC214B1
Paula Andrea Osorio T.
 Revisora Fiscal
 T.P. 139556-T
 Designado por Contabler S.A.



Estados Financieros Individuales
 OROFRUT S.A.S.
 NIT 900.155.839 - 2

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
De 1 de enero a 09 de julio de 2023

	Notas	2023
Ingresos por actividades ordinarias	15	2,165,358,426
Costo de ventas		7,162,601,691
Ganancia Bruta		(4,997,243,265)
Otros ingresos	16	4,709,826,815
Gastos de administración	17	1,019,803,384
Otros gastos	18	13,130,297,199
Ganancia por actividades de operación		(14,437,517,033)
Costos financieros	19	926,106,135
Ganancia antes de impuesto		(15,363,623,169)
Ingreso por impuestos		2,379,463,488
Gasto por impuestos		-
Ganancia		(12,984,159,681)

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

Juan Manuel Estrada R.
Juan Manuel Estrada R.
 Representante Legal
 C.C. 1.037.587.518

Katerin Yuliet Mazo H.
Katerin Yuliet Mazo H.
 Contadora
 T.P. 222121-T

DocuSigned by:
Paula A. Osorio
 75C759F4BC214B1...
Paula Andrea Osorio T.
 Revisora Fiscal
 T.P. 139556-T
 Designado por Contabler S.A.

**NOTAS GENERALES
JULIO 09 DE 2023
OROFRUT S.A.S.
NIT. 900155839-2**

NOTA 1 – Información general

OROFRUT S.A.S., es una sociedad colombiana, constituida por escritura pública No. 1373 del 15 de mayo de 2007, de la Notaría Séptima de Medellín. Tiene su domicilio principal en la ciudad de Medellín (Colombia); la dirección de correspondencia es Cra. 48 # 26 sur 181 Lc. 127. Su término de duración es indefinido.

La Compañía tiene por objeto social la producción agrícola y pecuaria y las actividades de comercialización dentro y fuera del país.

NOTA 2 – BASE DE PRESENTACIÓN

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros principales son los Individuales.

Orofrut S.A.S, según el decreto 3022 del 27 de diciembre de 2013, pertenece al Grupo 2 y por lo tanto aplica el estándar internacional denominado NIIF para las Pymes – IFRS for SME.

El cronograma de aplicación ha sido como sigue:

Año de Preparación Obligatoria: Del 1 de enero de 2014 a diciembre 31 de 2014

Año de Transición: Del 1 de enero de 2015 a diciembre 31 de 2015.

Últimos Estados Financieros emitidos bajo los decretos 2649/93 y 2650/93: diciembre 31 de 2015. En este año emitió dos juegos de Estados Financieros, es decir, Bajo el decreto 2649/93 y cumpliendo la NIIF para las Pymes (IFRS for SME).

La compañía Orofrut S.A.S., efectuó la aplicación de la sección 35 del Anexo No. 2 del decreto 2420 de 2015 y efectuó los siguientes ajustes en el Estado de Situación Financiera de Apertura, el 1 de enero de 2015.

Año de Aplicación: A partir del 1 de enero de 2016

Primer Período de Aplicación: Del 1 de enero de 2016 a diciembre 31 de 2016.

Los Estados Financieros por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2016 fueron los primeros preparados de acuerdo con las NIIF para pymes.

OROFRUT S.A.S

Nit. 900.155.839-2

OROFRUT S.A.S., aplica los siguientes lineamientos de acuerdo con leyes y otras normas vigentes en Colombia:



a) La moneda de registro en la que debe llevarse la contabilidad en Colombia es el peso colombiano, esto de acuerdo con artículo 6º de la Ley 31 de 1992 que indica que la unidad monetaria y unidad de cuenta del país es el peso emitido por el Banco de la República, adicionalmente de acuerdo con el Código de Comercio en los artículos 37 de la Ley 222 de 1995 y 208 numeral 4, que indica que la información contenida en los estados financieros debe ser tomada fielmente de los libros de contabilidad.

b) De acuerdo con los artículos 48 y 52 del Código de Comercio y demás artículos relacionados, todas las sociedades, individualmente consideradas, están obligadas a llevar contabilidad y por lo menos una vez al año, elaborar estados financieros que someterán a aprobación de la Asamblea de Accionistas.

c) Decreto 2420 de 2015, Libro 1, Parte 1, artículo 1.1.2.2, parágrafo 1, indica que se consideran estados financieros individuales, aquellos que cumplan con los requerimientos de las secciones 3 a 7 de la NIIF para las PYMES y presentados por una sociedad que no tiene inversiones en las cuales tenga condición de asociada, negocio conjunto o controladora.

d) Decreto 2420 de 2015, Libro 2 Disposiciones Finales, Parte 1 Derogatoria y Vigencia, artículo 2.1.1 numeral 3, dispone que el Decreto 2649 de 1993, continuará vigente en lo no regulado en los marcos técnicos normativos de información financiera bajo Normas Internacionales de Información Financiera (Plenas, PYMES y microempresas) compilados en el Decreto 2420 de 2015. Por ejemplo, continúan vigentes los artículos contenidos en el Título 3 del Decreto 2649 de 1993 relativos a libros de contabilidad, en concordancia con las disposiciones del Código de Comercio sobre la misma materia.

Frutas Frescas del Trópico

2.2 Base de contabilización

La sociedad prepara sus Estados Financieros usando la base de contabilidad de causación, excepto para la información de los flujos de efectivo.

2.3 Negocio en marcha

La Gerencia ha realizado estimaciones considerando información sustentable y evaluando todas las circunstancias, ha realizado varios escenarios de desempeño financiero para los próximos 12 meses después de la aprobación de los estados financieros al 09 de julio de 2023, en el escenario más severo, se tendría una disminución significativa en las ventas, en el margen bruto, en el margen operacional y en los flujos de efectivo.

La administración en cabeza del Representante Legal de OROFRUT S.A.S., ha llegado a la conclusión de que, a pesar de la incertidumbre material, con las medidas que se vienen tomando, podrá contar con los recursos financieros y operativos que le permitirán mantener la capacidad para seguir funcionando durante los 12 meses siguientes. Estos estados financieros individuales han sido preparados sobre la base de negocio en marcha, no incluyen ajustes a los valores en libros ni

Cra 48 # 26 Sur-181 Local 127 - Envigado-Antioquia - Cel: 313 783 66 67

clasificación de activos, pasivos y gastos, que de otra manera podrían ser requeridos si la base de negocio en marcha no fuera apropiada, advirtiendo que esta situación pudiera cambiar en cualquier momento durante el 2023.



2.4 Frecuencia de información e información comparativa

OROFRUT S.A.S. prepara sus Estados Financieros individuales al cierre de cada ejercicio anual terminado el 31 de diciembre, comparativos con el mismo corte de período anterior. Los presentes estados financieros son de propósito especial y se presentan con corte 09 de julio de 2023 sin ser comparado con periodos anteriores.

2.5 Conjunto completo de los Estados Individuales y Período Contable

Los Estados Financieros Individuales de OROFRUT S.A.S. son los siguientes:

- a) Estado de Situación Financiera Individual por el periodo terminado al 09 de julio de 2023.
- b) Estado de Resultado Integral único Individual que muestra todas las partidas para determinar el resultado integral del período, por el periodo terminados al 09 de julio de 2023.
- c) Notas a los Estados Financieros Individuales

2.6 Materialidad (importancia relativa) y agrupación de datos

La información es material o tendrá importancia relativa si puede, individualmente o en su conjunto, influir en las decisiones económicas tomadas por los usuarios con base en los Estados Financieros. La materialidad dependerá de la magnitud y la naturaleza del error o inexactitud, enjuiciados en función de las circunstancias particulares en que se hayan producido. La magnitud o la naturaleza de la partida o una combinación de ambas podría ser el factor determinante.

OROFRUT S.A.S. presenta por separado cada clase significativa de partidas similares. Además, presenta por separado las partidas de naturaleza o función distinta, a menos que no tengan importancia relativa.

En la preparación y presentación de los Estados Financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

En términos generales, se considera como material toda partida que supere el 5% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

2.7 Presentación de información no requerida

Para la presentación de estados financieros de 2023, preparados aplicando la NIIF para las PYMES, no se presenta información por segmentos, ni las ganancias por acción, tampoco se requiere presentar información financiera intermedia.

2.8 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de OROFRUT S.A.S. se expresan en la moneda del entorno económico principal donde opera la sociedad en pesos colombianos.

Las cifras en los estados financieros y las notas están expresadas en pesos colombianos,

La moneda funcional de la Sociedad se encuentra en una economía que no es hiperinflacionaria, razón por la cual estos estados financieros no incluyen ajustes por inflación.

2.9 Bases de medición o preparación

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, menos, cuando aplique: depreciaciones, amortizaciones y deterioros. A continuación, las excepciones al costo antes indicado de partidas importantes incluidas en el Estado de la Situación Financiera:

- a) Cuentas por cobrar y por pagar que se clasifican como no corrientes o cuando constituyen en efecto una transacción de financiación, se miden inicialmente por su valor descontado y posteriormente se miden a costo amortizado.
- b) Los activos biológicos son medidos al valor razonable menos los costos de venta.
- c) Pasivos estimados y provisiones que son medidos basados en estimaciones, juicios profesionales y modelos.
- d) Impuestos diferidos que son medidos por las cantidades que se espera pagar o recuperar, utilizando las tasas impositivas futuras.

2.10 Información sobre juicios, estimaciones y supuestos clave

OROFRUT S.A.S. para la preparación de los estados financieros, la Gerencia realiza juicios, estimaciones y supuestos clave que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos y contingencias en la fecha de emisión de estos, así como los ingresos y gastos del período y de períodos siguientes. Los juicios, las estimaciones y supuestos claves relevantes son revisados regularmente, los cambios son reconocidos en el período en que el juicio, la estimación o el supuesto son revisados y en cualquier período futuro afectado.

La Gerencia considera que los supuestos hechos al preparar los estados financieros son correctos, y que los estados financieros, por lo tanto, presentan razonablemente la situación financiera y el rendimiento de la sociedad en todos los aspectos importantes. Sin embargo, el hecho de aplicar

supuestos y estimaciones implica que, si se eligen supuestos diferentes, nuestros resultados informados también serán diferentes.

Dentro de las principales hipótesis asumidas, supuestos clave y otras fuentes relevantes de incertidumbre en los juicios y estimaciones, que podrían tener un riesgo significativo de ocasionar ajustes significativos en el importe en libros de los activos y pasivos del ejercicio contable siguiente, son:

a) Valor razonable de activos que no se negocian en un mercado activo: Se define como metodología para el cálculo del valor razonable. La Sociedad utiliza su juicio para seleccionar una serie de métodos y realiza hipótesis que se basan principalmente en las condiciones del mercado existentes en la fecha de cada balance. La sociedad ha usado un análisis de flujos de efectivo descontados para los activos biológicos que no se negocian en mercados activos.

b) Deterioro de deudores: la estimación del deterioro se establece si existe evidencia objetiva de que la sociedad no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta o de los servicios prestados. Para tal efecto, la Gerencia evalúa por lo menos al cierre anual, la estimación a través del análisis individual para saldos significativos y análisis colectivo para demás saldos agrupados según su antigüedad y otras variables adecuadas. La estimación del deterioro se registra con cargo a resultados del ejercicio.

c) Valor descontado de cuentas por cobrar y pagar: para determinar la tasa de interés de mercado para una deuda similar, a fin de emplearla como la tasa de descuento, para los préstamos realizados por cobrar y por pagar a accionistas o partes relacionadas se toma como base la tasa promedio de los créditos ordinarios al 31 de diciembre de cada año del sector financiero colombiano, publicado por el Banco de la República.

Igualmente se hará para las cuentas por cobrar que no tengan interés pactado y tengan un vencimiento mayor a 24 meses.

d) Deterioro de activos medidos al costo: La Sociedad realiza anualmente la comprobación de indicios de deterioro, se realiza comprobación individual a activos que se tiene evidencia de deterioro proveniente de información principalmente interna. Los demás activos se realizan la comprobación de indicios agrupados con base en características similares. Ante indicios objetivos de deterioro la sociedad estimará el importe recuperable del activo, para evaluar si existen pérdidas o recuperación por deterioro en el valor de estos activos.

e) Vida útil y valores residuales de propiedades, planta y equipos: La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de Propiedades planta y equipo, involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Sociedad ha estimado la vida útil, principalmente en función de su uso previsto. El valor residual es estimado calculando el monto que se podría obtener actualmente por la venta de un elemento, deducidos los costos estimados de venta, si el activo ya hubiera completado su vida útil. Si existieren indicios de cambios que impliquen

cambio en la vida útil y el valor residual en función de las nuevas expectativas, se revisan las estimaciones y se realizan los cambios de manera prospectiva.

f) Clasificación de las propiedades de inversión: las propiedades de inversión se clasifican como propiedades planta y equipo medidas al costo menos deterioro, porque obtener el valor razonable representa un costo o esfuerzo desproporcionado.

g) Contratos de arrendamiento: los arrendamientos pueden ser financieros u operativos y su clasificación, se basa en el grado en que los riesgos y beneficios, derivados de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario. Entre tales riesgos se incluyen la posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa u obsolescencia tecnológica, así como las variaciones en el rendimiento debidas a cambios en las condiciones económicas. Los beneficios pueden estar representados por el uso, ahorro en costo o por la expectativa de una explotación rentable a lo largo de la vida económica del activo, así como por una ganancia por revalorización o por una realización del valor residual. Esta clasificación se realiza al inicio de este y no se cambia durante su plazo, salvo que el arrendatario y el arrendador acuerden cambiar las cláusulas del arrendamiento.

h) Impuestos diferidos: La Sociedad valúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros; la Sociedad no espera recuperar dichos importes antes del año 2024. Dicha recuperabilidad depende de la capacidad de la Sociedad para generar beneficios imponibles a lo largo del período en que son deducibles los activos por impuestos diferidos.

i) Provisiones: Pueden surgir de obligaciones de tipo legal, práctica común o compromisos públicos, por los cuales la Sociedad deberá desprenderse de beneficios económicos futuros. El monto registrado es la mejor estimación hecha por la Gerencia, considerando toda la información disponible a la fecha de los Estados Financieros. Las provisiones se ajustan para contabilizar de manera prospectiva los cambios en las circunstancias de los asuntos actuales y el establecimiento de provisiones adicionales por nuevos asuntos. Si no se puede medir confiablemente una obligación, no se reconoce un pasivo y la información se revela en las notas. Debido a las incertidumbres inherentes a estas estimaciones, los gastos reales pueden ser diferentes al monto reconocido estimado originalmente.

j) Proporcionalidad: se hizo una estimación de la proporcionalidad de las cifras en los EEEF para los 09 días del mes julio en los siguientes rubros:

- Depreciación de Propiedad Planta y Equipo
- Activos diferidos – seguros pagados por anticipado
- Amortización de Activos Biológicos
- Gasto intereses bancarios
- Gastos de nómina, seguridad social y prestaciones sociales

2.11 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes



- a) Espera realizar el activo o liquidar el pasivo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación, doce meses contados a partir de la fecha de su liquidación.
- b) Mantiene el activo o pasivo, principalmente, con fines de negociación.
- c) El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que este se encuentre restringido por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.
- d) Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.
- e) Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Sociedad espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación o lo mantiene principalmente con fines de negociación.
- f) Se clasificarán todas las demás partidas como activos y pasivos no corrientes.
- g) El activo o pasivo por impuesto diferido se clasifica como no corriente.

NOTA 3 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación del estado de situación financiera de apertura y de los estados financieros preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, a menos que se indique lo contrario.

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo en el Estado de Situación Financiera y en el Estado de Flujos de Efectivo incluyen el dinero en caja y bancos, las inversiones de alta liquidez fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo y sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor. Estas partidas se registran inicialmente al costo histórico y se actualizan para reconocer su valor razonable a la fecha de cada período contable anual.

Adicionalmente, los sobregiros son parte de la gestión del efectivo, por tanto, se incluyen como componentes del efectivo y equivalentes con su correspondiente revelación.

3.2 Inventarios

Los inventarios son activos poseídos para ser vendidos en el curso normal de las operaciones o que están en proceso de producción con vistas a esa venta, o en forma de materiales o suministros que se consumirán en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Medición de los inventarios:

OROFRUT S.A.S. mide los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

La Empresa tiene varios tipos de inventarios, los cuales deben conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos una vez al año, de manera obligatoria:

- Materiales y suministros, compuesto de los insumos, fertilizantes y abonos necesarios en el proceso de producción de las frutas.
- Envases y empaques.
- Producto agrícola. Se miden por su valor razonable menos los costos estimados de venta en el punto de su cosecha o recolección. La existencia, de la fruta colgada, se determinará al cierre de cada período.

Costo de los inventarios:

Los costos de adquisición comprenden el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no son recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, materiales o servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducen para determinar el costo de adquisición.

Cuando la Sociedad adquiere inventarios con pago aplazado con financiación implícita, el inventario se reconoce por el valor descontado y la diferencia se reconoce como gasto por intereses a lo largo del período de financiación y no se añade al costo de los inventarios.

3.3 Propiedad planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que se mantienen para uso en la producción o el suministro de bienes o servicios, para fines administrativos, o para el arrendamiento a terceros (salvo que se clasifiquen como propiedades de inversión), se prevé utilizarlos durante más de un período, se espera obtener beneficios económicos futuros y su costo puede medirse con fiabilidad.

Las piezas de repuesto y el equipo auxiliar se registran habitualmente como inventarios y se reconocen en el resultado del período cuando se consumen. Sin embargo, las piezas de repuesto importantes y el equipo de mantenimiento permanente son propiedades, planta y equipo cuando la Sociedad espera utilizarlas durante más de un período. De forma similar, si las piezas de repuesto y el equipo auxiliar solo pueden ser utilizados con relación a una partida de propiedades, planta y equipo, se considerarán también propiedades, planta y equipo.

Medición Inicial

La Sociedad medirá inicialmente al costo los elementos de propiedad, planta y equipo.

El costo de un elemento de propiedad, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago es a crédito, la Sociedad medirá el costo de propiedad, planta y equipo al valor presente de todos los pagos futuros.

El costo incluye:

- a) El precio de adquisición, que, a su vez, incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y rebajas.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Estos costos pueden incluir los costos de preparación del emplazamiento, los costos de entrega y manipulación inicial, los de instalación y montaje y los de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.

La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro de la partida, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una Sociedad cuando adquiere la partida o como consecuencia de haber utilizado dicha partida durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

Los activos que no cumplan con los montos de materialidad estipulados de 50 UVT, se contabilizan como gastos, aunque pueden controlarse mediante inventarios administrativos.

Los ingresos y gastos asociados con las operaciones accesorias durante la construcción o el desarrollo de una partida de propiedades, planta y equipo se reconocerán en resultados si esas operaciones no son necesarias para ubicar el activo en su lugar y condiciones de funcionamiento previstos.

Los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo se reconocen en los resultados del período en el que se incurra en dichos costos.

Ciertos componentes de algunas partidas de propiedades, planta y equipo pueden requerir su reemplazo a intervalos regulares. La Sociedad añadirá el costo de reemplazar componentes de tales partidas al importe en libros de una partida de propiedades, planta y equipo cuando se incurra en ese costo, si se espera que el componente reemplazado vaya a proporcionar beneficios futuros adicionales a la Sociedad. El importe en libros de estos componentes sustituidos se dará de baja en cuentas.

Medición posterior

Las partidas de propiedades, planta y equipo se deprecian a lo largo de su vida útil esperada. El importe depreciable tiene en cuenta el valor residual esperado al final de la vida útil del activo. La depreciación inicia cuando el activo está disponible para su uso o, en el caso de los activos

construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado se calcula en forma lineal a lo largo de la vida útil estimada del activo.

Si los principales componentes de una partida de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, La Sociedad distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará estos componentes por separado a lo largo de su vida útil. Los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian.

La depreciación se calcula por el método de línea recta sobre el costo, con base en la vida útil estimada de los activos.

Clase de activos	Vida útil
Equipo de transporte	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de cómputo	5 años
Maquinaria y equipo	10 años
Construcciones y edificaciones	45 años

El valor residual, el método de depreciación y la tasa de depreciación se revisan si existe un indicio de un cambio significativo en las expectativas desde la última fecha sobre la que se haya informado. Además, en cada fecha sobre la que se informa se evalúa si ha habido un indicio de que alguna partida de propiedades, planta y equipo ha sufrido deterioro en su valor (es decir, el importe en libros excede el valor recuperable estimado menos los costos de venta).

Un elemento de propiedades, plantas y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculado como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

El método de revaluación valorizará las propiedades, planta y equipo a su valor revaluado, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, considerando como valor revaluado el valor razonable en el momento de la revaluación.

Además, para el método de revaluación se debe considerar:

- Para utilizar este método el valor razonable se debe poder medir con fiabilidad.
- La política seleccionada se aplicará a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo.
- Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.
- Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, todos los elementos de propiedades, planta y equipo a los que pertenezca ese activo se revaluarán también.

3.4 Deterioro de valor de los activos no financieros

Una pérdida por deterioro se produce cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable, aplica para instrumentos de patrimonio que son instrumentos financieros, inventarios, propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión contabilizadas por el método del costo.

A cada fecha de presentación, OROFRUT S.A.S. evalúa si existe algún indicio de que un activo pueda estar deteriorado en su valor y estima el valor recuperable del activo o unidad generadora de efectivo en el momento en que detecta un indicio de deterioro. El valor recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los gastos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso.

Indicios de deterioro de valor para OROFRUT S.A.S.:

Fuentes externas de información:

- a) El valor de mercado de un activo ha disminuido significativamente más de lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.
- b) Cambios significativos con un efecto adverso sobre la Sociedad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que esta opera, o bien, en el mercado al que está destinado el activo.
- c) Las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, se han incrementado y esos incrementos van probablemente a afectar significativamente a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso de un activo y que disminuyan su valor razonable menos costos de venta o importe recuperable de forma significativa.
- d) El importe en libros de los activos netos de la Sociedad es superior al valor razonable estimado de la Sociedad en conjunto.
- e) Se ha designado un activo o grupo de activos para la venta

Fuentes internas de información:

- a) Evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo
- b) Cambios significativos en la forma en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la Sociedad.
- c) El rendimiento económico de un activo es, o va a ser, peor que el esperado.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el valor recuperable de un activo desde la última vez en que se reconoció la última pérdida por deterioro del valor.

3.5 Otras provisiones, pasivos y activos contingentes

Las provisiones son un subconjunto de pasivos. Un pasivo es una obligación presente de la Sociedad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la Sociedad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Una provisión es un pasivo en el que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento.

Entre los ejemplos de provisiones se incluyen los pasivos por garantías, los litigios, los reembolsos a clientes, los contratos onerosos (que generan pérdidas) y las reestructuraciones y cierres de plantas.

Una provisión sólo se reconoce cuando un suceso pasado haya generado una obligación presente, sea probable una salida de recursos y pueda hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se miden como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación en la fecha sobre la que se informa, y su información se debe revelar de forma específica.

Las obligaciones que cumplen con los criterios de reconocimiento de pasivos se clasifican como provisiones. Las que no cumplen con los criterios de reconocimiento se clasifican como pasivos contingentes.

En los pasivos contingentes también se incluyen las obligaciones posibles. Las obligaciones posibles no cumplen la definición de pasivo. La clasificación de obligaciones es importante porque las provisiones deben reconocerse en el estado de situación financiera de la Sociedad, mientras que los pasivos contingentes no.

Pasivo contingente:

Es una obligación posible pero incierta, surge cuando existe una obligación posible surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más sucesos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Sociedad, o cuando existe una obligación presente surgida a raíz de sucesos pasados, para la que no es probable que se vaya a requerir una salida de recursos que incorpora beneficios económicos para cancelar la obligación o cuyo importe no pueda medirse con suficiente fiabilidad.

Un activo contingente:

Es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más sucesos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Sociedad.

En ciertos casos posibles, pero extremadamente raros en la práctica, puede esperarse que una parte o toda la información a revelar exigida relativa a provisiones, pasivos y activos contingentes perjudique seriamente la posición de la Sociedad en una disputa. En estos casos, se permitirá a la

OROFRUT S.A.S
Nit. 900.155.839-2



Sociedad revelar información específica alternativa. No obstante, no habrá excepciones a los requerimientos de reconocimiento y medición de las provisiones (es decir, la Sociedad debe reconocer la provisión y medirla como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación en la fecha sobre la que se informa).

Reconocimiento inicial:

OROFRUT S.A.S. solo reconoce una provisión cuando, tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado, sea probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación y el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Medición inicial:

OROFRUT S.A.S. mide una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que la Sociedad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del período sobre el que se informa o para transferirla a un tercero en esa fecha.

Cuando el efecto del valor temporal del dinero resulte significativo, el importe de la provisión será el valor presente de los importes que se espera sean requeridos para liquidar la obligación.

Medición posterior:

OROFRUT S.A.S. carga contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida. Las provisiones se revisan y ajustan en cada fecha sobre la que se informa para reflejar la mejor estimación actual del importe que sería requerido para cancelar la obligación en esa fecha. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconocerá en resultados, a menos que la provisión se hubiera reconocido originalmente como parte del costo de un activo.

Cuando una provisión se mida por el valor presente del importe que se espera que sea requerido para cancelar la obligación, la reversión del descuento se reconocerá como un costo financiero en los resultados del período en que surja.

3.6 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican en arrendamientos financieros y operativos. Los arrendamientos que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del bien se clasifican como arrendamientos financieros, en caso contrario, se clasifican como arrendamientos operativos. Algunos de los criterios a considerar para concluir, si se han transferido los riesgos y beneficios sustanciales, incluyen, cuando el plazo del arrendamiento es superior o igual al 75% de la vida económica del activo y/o cuando el valor presente de los pagos mínimos del contrato de arrendamiento es superior o igual al 90% del valor razonable del activo.

Las cuotas contingentes de los arrendamientos se determinan con base en el factor que hace que la cuota varíe por razones distintas al paso del tiempo.

Arrendamientos financieros

a) Cuando la Sociedad actúa como arrendatario

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario de un bien en arrendamiento financiero, el bien arrendado se presenta en el estado de situación financiera como un activo, según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, se registra un pasivo en el estado de situación financiera por el mismo valor, el cual será el menor entre el valor razonable del bien arrendado o el valor presente de los pagos mínimos al arrendador más el precio de ejercicio de la opción de compra si es del caso.

Estos activos se deprecian o amortizan con los mismos criterios aplicados a los elementos de propiedades, planta y equipo o activos intangibles de uso propio, en cuanto a la vida útil, siempre y cuando se transfiera la propiedad del activo a la Compañía al final del contrato, por opción de compra o de cualquier otra forma; en caso contrario, se usa como vida útil el término de duración del contrato o la vida útil del elemento de propiedad, planta y equipo, el que sea menor. Los pagos del arrendamiento se dividen entre el interés y la disminución de la deuda. Los gastos financieros se reconocen en el estado de resultados del período.

b) Cuando la Sociedad actúa como arrendador

Quando la Sociedad actúa como arrendador de un bien bajo un contrato de arrendamiento financiero, los activos objeto del contrato no se presentan como propiedad, planta y equipo, dado que los riesgos asociados con la propiedad han sido transferidos al arrendatario; en cambio se reconoce un activo financiero por el valor presente de los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento, más el valor residual no garantizado.

Los pagos recibidos por el arrendamiento se dividen entre el interés y la disminución del activo financiero. El ingreso financiero por el interés se reconoce en el estado de resultados del período.

Arrendamientos operativos

Son los arrendamientos en los cuales todos los riesgos y beneficios sustanciales del activo permanecen con el arrendador.

Los pagos o cobros por arrendamientos operativos se reconocen como gastos o ingresos en el estado de resultado en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento. Los pagos o cobros contingentes se reconocen en el período en el que ocurren.

Quando la Compañía realiza pagos o recibe cobros de arrendamiento por anticipado, vinculados a la utilización de activos, los pagos se registran como gastos pagados por anticipados y los cobros se

OROFRUT S.A.S

Nit. 900.155.839-2

registran como ingresos recibidos por anticipado y ambos se amortizan a lo largo de la duración del arrendamiento.



Un arrendamiento es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero (o una serie de pagos o cuotas), el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo determinado.

Transacciones de venta con arrendamiento posterior:

Una venta con arrendamiento posterior es una transacción que involucra la venta de un activo y su posterior arrendamiento al vendedor. Los pagos por arrendamiento y el precio de venta son usualmente interdependientes, puesto que se negocian en conjunto. El tratamiento contable de una venta con arrendamiento posterior depende del tipo de arrendamiento (es decir, arrendamiento financiero o arrendamiento operativo).

3.7 Beneficios a empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la Sociedad proporciona a los trabajadores, incluidos administradores y gerentes, a cambio de sus servicios, se reconocen como gasto, a menos que deban reconocerse como parte del costo de un activo, como, por ejemplo, inventarios o propiedades, planta y equipo.

Las obligaciones a corto plazo se miden por los importes sin descontar. Los pasivos por planes de beneficios definidos post-empleo y otros beneficios a largo plazo se miden al valor presente, restando el valor razonable de los activos del plan (si los hubiera).

La Sociedad reconoce en el pasivo el costo de todos los beneficios a los empleados, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados.

Beneficios a corto plazo: distintos de los beneficios por terminación, cuyo pago será totalmente atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el cual los empleados han prestado sus servicios.

Beneficios post-empleo: distintos de los beneficios por terminación, que se pagan después de completar su período de empleo en la Sociedad, y se clasifica en:

- Planes de aportaciones definidas: son planes de beneficios post-empleo, en los cuales una Sociedad paga aportaciones fijas a una Sociedad separada (un fondo) y no tiene ninguna obligación legal ni implícita de pagar aportaciones adicionales o de hacer pagos de beneficios directos a los empleados.

- Planes de beneficios definidos: son planes de beneficios post-empleo distintos de los planes de aportaciones definidas, en donde la obligación de la Sociedad consiste en suministrar los

Cra 48 # 26 Sur-181 Local 127 - Envigado-Antioquia - Cel: 313 783 66 67

beneficios acordados a los empleados actuales y anteriores, y el riesgo actuarial (de que los beneficios tengan un costo mayor del esperado) y el riesgo de inversión (de que el rendimiento de los activos para financiar los beneficios sea diferente del esperado) recaen, esencialmente, en la Sociedad.

Otros beneficios a largo plazo: son los beneficios a los empleados (distintos de los beneficios post-empleo y de los beneficios por terminación) cuyo pago no vence dentro de los doce meses siguientes al cierre del período en el cual los empleados han prestado sus servicios.

Beneficios por terminación: son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal de retiro; o una decisión de un empleado de aceptar voluntariamente la conclusión de la relación de trabajo a cambio de esos beneficios. Se reconocen en el gasto de manera inmediata.

3.8 Impuestos

Comprende el valor de los gravámenes de carácter general obligatorio a favor del Estado y a cargo de la Sociedad, por concepto de la liquidación privada que se determinan sobre las bases impositivas del período fiscal, de acuerdo con las normas tributarias del orden nacional que se rigen en el país donde opera la Sociedad. Incluye también los impuestos extranjeros que estén basados en ganancias fiscales.

Los impuestos incluyen, entre otros: impuesto sobre la renta y complementario, impuesto sobre las ventas IVA, impuesto predial, e impuesto de industria y comercio.

Impuesto a las ganancias corriente.

Es la cantidad por pagar o recuperar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia fiscal del período actual o de períodos contables anteriores, que se reconoce como un pasivo corriente. Si el importe pagado excede el importe adeudado, la sociedad reconocerá un activo por impuestos corrientes.

Medición y Reconocimiento del impuesto corriente

Los activos y pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta del período se miden por los valores que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuesto sobre la renta se reconoce en el impuesto corriente de acuerdo con la depuración efectuada entre la renta fiscal y la utilidad o pérdida contable afectada por la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente y conforme con lo establecido en las normas tributarias en Colombia, incluyendo el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales. Las tasas y las normativas fiscales utilizadas para computar dichos valores son aquellas que estén aprobadas y aplican al período fiscal correspondiente.

OROFRUT S.A.S
Nit. 900.155.839-2

La Sociedad reconocerá los cambios en un pasivo o activo por impuestos corrientes como gasto por el impuesto en resultados, excepto que el cambio atribuible a una partida de ingresos o gastos reconocida conforme a esta NIIF como otro resultado integral, también deba reconocerse en otro resultado integral.



Impuesto a las ganancias diferido

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen por el impuesto a las ganancias que se prevé recuperar o pagar con respecto a la ganancia fiscal de períodos contables futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados, incluyendo el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales. El impuesto diferido surge de la diferencia entre los importes reconocidos por los activos y pasivos de la sociedad en el estado de situación financiera y de su reconocimiento por parte de las autoridades fiscales, y la compensación a futuro de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento, procedentes de períodos anteriores. Los impuestos diferidos no son objeto de descuento financiero.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de presentación y se reducen en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para utilizar la totalidad o una parte del activo por impuesto diferido. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se revalúan en cada fecha de presentación y se reconocen en la medida en que sea probable que las ganancias impositivas futuras permitan su recuperación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican en el estado de situación financiera como no corrientes.

Medición y Reconocimiento del impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen usando las tasas impositivas o tasas medias, que conforme a las leyes fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período sobre el que se informa, se espera que sean aplicables cuando se realice el activo por impuestos diferidos o se liquide el pasivo por impuestos diferidos.

A continuación, la metodología para contabilizar los activos y pasivos por impuestos diferidos:

- i. Determinar el importe en libros de activos y pasivos que afectarán las ganancias fiscales cuando se recuperen o liquiden, respectivamente.
- ii. Determinar bases fiscales de activos y pasivos y otras bases fiscales no reconocidas como activos o pasivos.
- iii. Calcular diferencias temporarias, pérdidas fiscales no utilizadas y créditos fiscales no utilizados.

- iv. Reconocer los activos y pasivos por impuestos diferidos que surjan de diferencias temporarias, pérdidas fiscales no utilizadas y créditos fiscales no utilizados.
- v. Medir los activos y pasivos por impuestos diferidos utilizando las tasas fiscales futuras que se espera apliquen cuando se realice o liquide el activo o pasivo por impuestos diferidos.
- vi. Revisar y realizar ajustes al impuesto diferido activo, con base en la probabilidad de realización contra ganancias fiscales futuras.
- vii. Reconocer los impuestos diferidos en resultados y otro resultado integral.

Compensación

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible para ello y son con la misma autoridad tributaria. Los activos y los pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta también se compensan si se relacionan con la misma autoridad fiscal y se tiene la intención de liquidarlos por el valor neto o a realizar el activo y a liquidar el pasivo de forma simultánea.

3.9 Ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias son la entrada bruta de beneficios económicos, durante el período, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de la Sociedad, siempre que tal entrada dé lugar a un aumento en el patrimonio, que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio.

El intercambio de bienes o servicios de naturaleza y valor similares no se considera una transacción que genere ingresos de actividades ordinarias. No obstante, se considera que los intercambios de elementos diferentes sí generan ingresos de actividades ordinarias.

Las ganancias son otras partidas que satisfacen la definición de ingresos, pero que no son ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos percibidos a partir de la disposición de propiedades, planta y equipo no se clasifican como ingresos de actividades ordinarias. La ganancia o pérdida por la venta de propiedades, planta y equipo se presentará neta en el estado del resultado integral de manera separada.

Medición de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la Sociedad.

Quando se difieren las entradas de efectivo o equivalentes al efectivo, y el acuerdo constituye efectivamente una transacción de financiación, el valor razonable de la contraprestación es el valor presente de todos los cobros futuros determinados utilizando una tasa de interés imputada.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

El reconocimiento de los ingresos se efectúa cuando, es probable que la Sociedad obtenga algún beneficio económico futuro asociado con la partida de ingresos de actividades ordinarias y que el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.

Los criterios específicos de reconocimiento enumerados a continuación también deberán cumplirse para que los ingresos sean reconocidos:

Venta de bienes

Frutas tropicales sin procesamiento

Los ingresos de actividades ordinarias derivados de la venta de bienes se reconocen cuando:

- a) La Sociedad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b) La Sociedad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre estos; y
- c) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

3.10 Agricultura

La actividad agrícola hace referencia al modo en que OROFRUT S.A.S., gestiona la transformación biológica de activos biológicos, para generar los siguientes productos agrícolas:

- Naranja
- Guanábana
- Aguacate
- Limón
- Mandarina
- Mangostino
- Tangelo

Modelo del valor razonable menos gastos de venta

OROFRUT S.A.S. utiliza el modelo del valor razonable para los activos biológicos cuyo valor razonable sea fácilmente determinable sin un costo o esfuerzo desproporcionado.

Los productos agrícolas cosechados o recolectados que procedan de activos biológicos de OROFRUT S.A.S. se medirán a su valor razonable menos los costos de venta en el punto de cosecha o recolección.

La Sociedad determina que puede obtener sin costo o esfuerzo desproporcionado, el valor razonable determinado mediante el valor presente de los flujos de efectivo netos esperados procedentes del activo, descontados a una tasa corriente definida por el mercado. La Gerencia tiene previsiones confiables sobre los gastos e ingresos esperados en el futuro, por tanto, la única información requerida es la tasa de descuento a utilizar para medir el valor presente.

Se considera para la proyección de la producción, el estado de cada cultivo, la edad en cada año de proyección y las productividades por planta en cada una de estas edades.

Para efectos de calcular los precios, se consideran los promedios generales de precios de venta que se esperan obtener, según el comportamiento técnico de los lotes, en función de sus calidades, y los históricos de precios de años anteriores, para lo cual la empresa dispone de información veraz y suficiente.

Para la proyección de los costos fijos, se clasifican los cultivos en 3 etapas: plantas pequeñas, medianas y grandes. Para cada una de ellas en base a la información técnica, a los históricos, el conocimiento de los cultivos y los parámetros normales, se calculan los costos según la demanda en cada una de las actividades. A partir de este cálculo, se asigna, según las edades o estados de la planta sus costos asociados.

Para los costos variables, se toman los rendimientos en recolección por jornal identificados en las fincas, y que son de seguimiento continuo, para realizar el costeo. Para el caso de la guanábana que involucra la polinización y el embolso, se toman igualmente los rendimientos promedios y se establecen los parámetros de pérdida que se manejan en la empresa.

Para este caso, los costos proyectados incluyen el efecto de la inflación, por lo tanto, la tasa de descuento debe tener en cuenta este efecto. La tasa de descuento es la tasa Cero Cupón TES UVR emitida por el Banco de la República.

3.11 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

Cambio en políticas contables:

Una vez que OROFRUT S.A.S. ha adoptado una política contable para un tipo específico de transacción u otro hecho o condición, solo la cambiará si se modifica la Norma de Información Financiera para las PYMES o si la Sociedad llega a la conclusión de que una nueva política da lugar a información fiable y más relevante.

Cambio en estimaciones

Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos y, en consecuencia, no son correcciones de errores. Cuando sea difícil distinguir un cambio en una política contable de un cambio en una estimación contable, OROFRUT S.A.S. lo tratará como un cambio en una estimación contable.

Al 09 de julio de 2023, OROFRUT S.A.S. no presenta cambios en estimación de la información.

Errores

Los errores de un período anterior son omisiones e inexactitudes en los estados financieros de la sociedad para uno o más períodos anteriores. Surgen de no emplear información fiable que se encontraba disponible cuando los estados financieros para esos períodos fueron autorizados para su publicación, siempre y cuando se pudiese esperar razonablemente la obtención y utilización de dicha información en la preparación y presentación de dichos estados financieros. También se originan de un error al utilizar dicha información.

OROFRUT S.A.S. trata los errores de períodos anteriores, como la corrección de un error a través de una re-expresión retroactiva de sus Estados Financieros.

Al 09 de julio de 2023, OROFRUT S.A.S. no presenta errores de períodos anteriores.

3.12 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Los hechos ocurridos después del período sobre el que se informa se clasifican de esta manera:

- a) Hechos que implican ajuste: aquellos que proporcionan evidencia sobre las condiciones que existían al final del período sobre el que informa; o
- b) Hechos que no implican ajuste: aquellos que indican condiciones que surgieron después del período sobre el que se informa.

Los hechos que implican ajuste reflejan información nueva sobre los activos y pasivos que se reconocieron al final del período sobre el que se informa o sobre los ingresos, gastos o flujos de efectivo que se reconocieron durante el período contable. El ajuste de los estados financieros para reflejar esta información nueva incrementa la relevancia, fiabilidad e integridad de estos y, por ende, los vuelve más útiles.

Como los hechos que no implican ajuste se relacionan con las condiciones que surgieron después del período sobre el que se informa, no serán reflejados en los importes reconocidos en los estados financieros como activos y pasivos registrados al final del período sobre el que se informa ni como ingresos, gastos o flujos de efectivo contabilizados durante el período contable. Sin embargo, revelar información sobre condiciones importantes que surgieron después del período sobre el que se informa es un hecho relevante para evaluar los flujos de efectivo futuros de la Sociedad.

3.13 Partes relacionadas

Para efecto de los Estados Financieros Individuales se consideran partes relacionadas aquellas en donde una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra, tiene control compartido, o ejerce influencia significativa en la toma de decisiones financieras u operativas o es un miembro del personal clave de la gerencia o pariente de la Sociedad.

3.14 Costos por préstamos

Son costos por préstamos los intereses y otros costos en los que OROFRUT S.A.S. incurre, que están relacionados con los fondos que ha tomado prestados, los cuales se reconocen como un gasto en resultados en el período en el que se incurre en ellos, incluyendo cualquier componente de diferencia de cambio, en la medida en que se consideren como un ajuste a los costos por intereses.

3.15 Capital social y reservas

Capital social

El capital social representa los valores aportados por los propietarios de la Sociedad, a cambio de los cuales reciben instrumentos de patrimonio que les dan derecho a los dividendos y a participar en las decisiones de la Sociedad, generalmente, en proporción a su participación en el capital total.

La emisión de instrumentos de patrimonio, se reconocen como patrimonio, las acciones preferentes con obligación de rescate pueden tener la forma legal de patrimonio, pero de acuerdo con la NIIF para las PYMES, se clasifican como pasivos. La Sociedad no emite acciones preferenciales.

La capitalización de ganancias o emisiones gratuitas (dividendos en forma de acciones), así como las divisiones de acciones no generan cambios en el patrimonio total. Estas transacciones se reconocen mediante la reclasificación de los importes dentro del patrimonio de acuerdo con las leyes aplicables.

Las acciones propias en cartera (es decir, cuando la Sociedad compra sus propios instrumentos de patrimonio) se miden al valor razonable de la contraprestación pagada. Las acciones propias en cartera se clasifican como patrimonio (no como activos) y se deducen del patrimonio. Por la compra, venta, emisión o cancelación de acciones propias en cartera, no se reconocerá ninguna ganancia o pérdida en el resultado del período.

El capital social está representado por acciones ordinarias, las cuales se registran en el patrimonio.

Patrimonio de acciones:

Número de acciones autorizadas	3.000.000.000
Número de acciones emitidas y pagadas	2.800.000.000

OROFRUT S.A.S

Nit. 900.155.839-2

Número de acciones emitidas aún no pagadas 0
Valor nominal de las acciones \$1,00



Reservas

La Sociedad posee las siguientes reservas, las cuales han sido apropiadas por la Asamblea de Accionistas, de los resultados anteriores. A continuación, se detallan las reservas incluidas en el patrimonio de la Sociedad:

- a) Reserva Legal: OROFRUT S.A.S., como sociedad por acciones simplificada, no está obligada a hacer apropiaciones para reserva legal.
- b) Reserva Ocasional: la Sociedad podrá apropiar como reserva ocasional, las utilidades susceptibles de ser repartidas, con el ánimo de realizar futuras capitalizaciones.

NOTAS ESPECÍFICAS

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

	2023
CAJA GENERAL	2.500.000
BANCOLOMBIA 9581	2.521.555
BANCOLOMBIA 1000	44.336
	5.065.892

Al 09 de julio de 2023, la Sociedad no contaba con restricciones en cuanto a su manejo y disponibilidad.

NOTA 5 – CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	2023
CLIENTES NACIONALES	159.067.922
CLIENTES EXTERIOR	183.598.181
SALDO A FAVOR IMPUESTOS	67.516.335
PRESTAMO EMPLEADOS	5.846.209
DEUDORES	23.717.699
INCAPACIDADES	49.520.153
	489.266.500

El saldo de las cuentas por cobrar a clientes corrientes corresponde a ventas a crédito, los plazos normales de crédito son a 8, 15, 30 días. Debido a que los vencimientos son de corto plazo, es decir,

Cra 48 # 26 Sur-181 Local 127 - Envigado-Antioquia - Cel: 313 783 66 67

OROFRUT S.A.S

Nit. 900.155.839-2

menos de un año, y que no hay financiación implícita, los saldos se mantienen por su valor no descontado, correspondiente al valor de la transacción.



Las cuentas por cobrar a empleados son a corto plazo, corresponden a necesidades personales. Estos préstamos no tienen una tasa de interés. Su medición está al valor razonable y no se reconoce costo amortizado, pues debido a las políticas, las deudas no superan 24 meses.

Las otras cuentas comerciales por cobrar son a personas independientes, sin relación laboral o comercial con la empresa. Estos préstamos no tienen una tasa de interés pactada, las deudas que llevan un vencimiento mayor a 24 meses se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con la tasa de interés efectiva mencionada en las políticas.

NOTA 6 – INVENTARIOS CORRIENTES

La composición de los inventarios a 09 de julio de 2023 es como sigue:

	2023
INSUMOS ALMACEN CULTIVO	31.102.808
INSUMOS TRANSFORMACIÓN	134.258.655
PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN	111.684.157
PRODUCTO TERMINADO	2,588,144
CANASTILLAS	129.916.215
	409.549.979

Al cierre del ejercicio, la Sociedad efectuó la verificación física de dichos inventarios.

NOTA 7 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los otros activos no financieros corrientes, están compuestos por los gastos pagados por anticipados corrientes, correspondiente a seguros.

	2022	Adquisiciones	Amortizaciones	2023
VEHICULOS	778.715	0	534.872	243.843
MULTIRRIESGO	2.488.577	0	1.970.123	518.454
	3.267.292	0		762.297

NOTA 8 – PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La propiedad planta y equipo, está compuesto por:

	2023
BIENES RAÍCES	19.851.136.180
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	7.249.054.000
MAQUINARIA Y EQUIPO	287,720,089
MUEBLES Y ENSERES	21,781,275

Cra 48 # 26 Sur-181 Local 127 - Envigado-Antioquia - Cel: 313 783 66 67

OROFRUT S.A.S

Nit. 900.155.839-2

EQUIPOS DE OFICINA	13,796,170
EQUIPO PROCESAMIENTO DE DATOS	14,679,069
EQUIPO DE TRANSPORTE	717.800.000
MULARES	31,300,000
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(430.012.127)
	27.757.254.656



Los bienes raíces incluyen terrenos, ubicados en el municipio de Aguadas, departamento de Caldas, Colombia.

El equipo de transporte incluye vehículos, utilizados para el transporte de fruta.

Maquinaria y equipo son utilizados para selección, peso, lavado, secado, de la fruta, entre otros.

NOTA 9 – ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CORRIENTES AL VALOR RAZONABLE

Corresponde a 204.60 hectáreas, donde se encuentran 57.475 árboles, ubicados en el departamento de Caldas, su finalidad es el cultivo de frutas tropicales como: Naranja, guanábana, aguacate, limón, mandarina, mangostino y naranja tangelo.

Los activos biológicos se miden al valor razonable menos los costos de venta, dicho valor razonable corresponde al valor presente de los flujos de efectivo netos esperados procedentes del activo.

El producto agrícola corresponde al valor razonable calculado de igual forma de la fruta que está colgada al 09 de julio de 2023.

	2023
PLANTACIÓN AGRÍCOLA	17.811.375.854
PRODUCTO AGRÍCOLA	1.713.354.489
GANADO	5.443.514
	19.530.173.857

La pérdida en el período por los cambios en el valor razonable es de \$13.044.373.412

La reducción de activos biológicos se da por las afectaciones climáticas de los últimos 2 años han generado la pérdida de un importante de productividad, propagación de plagas y erradicación de árboles. Esto hará que se tarde al menos 1 año en recuperar los niveles productivos habituales. Adicional mente como medida para superar los problemas de liquidez, se decidió no realizar más inversión al cultivo de guanábana que sumado a la venta de Tío Malo, disminuyen las producciones totales de este cultivo.

NOTA 10 – PASIVOS FINANCIEROS

Las obligaciones financieras, son préstamos tomados con bancos colombianos, con el ánimo de invertir en capital de trabajo. Actualmente los cultivos en desarrollo o en una etapa inicial de

Cra 48 # 26 Sur-181 Local 127 - Envigado-Antioquia - Cel: 313 783 66 67



producción representaron en el 2023 el 13%. Adicionalmente entre los cultivos productivos de cítricos se invirtió en la resiembra de 4.000 árboles nuevos en los espacios originados en los lotes. Lo anterior, sumado a los efectos del invierno sostenido de los últimos años, que afectaron los niveles productivos habituales, obligaron a la búsqueda de apalancamiento del capital de trabajo.

10.1 Los préstamos corrientes, corresponden a los abonos que se le harán a los mismos durante un año.

	2023
CREDITOS BANCARIOS	3.391.973.364
LEASING FINANCIERO	32.242.397
	3.424.215.761

10.2 Los préstamos no corrientes, corresponden a los abonos que se le harán a los mismos después de un año.

	2023
CREDITOS BANCARIOS	4,563,487,398
LEASING FINANCIERO	150.130.814
	4,713,618.212

NOTA 11 – CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR

11.1. Las cuentas por pagar comerciales corrientes se componen de:

	2023
PROVEEDORES	917.447.565
RETENCIÓN EN LA FUENTE	5.799.938
OBLIGACIONES LABORALES	518.542.312
IMPUESTOS	324.340
OTROS PASIVOS	742.109.011
	2.184.223.166

Los proveedores son cancelados en promedio a 30 días y no devengan intereses, las obligaciones laborales corresponden a seguridad y prestaciones sociales.

11.2. Las cuentas por pagar comerciales no corrientes se componen de:

	2023
ACCIONISTAS	52.880.662
	52.880.662

Estas obligaciones financieras no generan intereses.

OROFRUT S.A.S

Nit. 900.155.839-2

NOTA 12 – PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE



Impuesto a las ganancias.

El 13 de diciembre de 2022 fue expedida la Ley 2277, por medio de la cual se adopta una reforma tributaria para la igualdad y la justicia social y se dictan otras disposiciones. A continuación, resumen de los cambios más relevantes aplicables a la Sociedad. Las rentas fiscales se gravan al 35% a partir del año gravable 2022 y las ganancias ocasionales se gravan al 15%, previa recuperación de deducciones que se gravan a la tarifa general.

La Sociedad, no cuenta con saldos por compensar por pérdidas fiscales de períodos anteriores.

A 09 de julio de 2023 se observa una pérdida del ejercicio contable y fiscal, antes de impuestos. Por lo anterior no se calcula impuesto de renta para la fracción del año 2023.

Incertidumbres en posiciones tributarias abiertas

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de los años gravables 2019 a 2021 se encuentran abiertas para revisión fiscal por parte de las autoridades tributarias, no se prevén impuestos adicionales con ocasión de una inspección.

La Sociedad y sus asesores legales aplican su criterio profesional para determinar la provisión para el impuesto a la renta. Cuando el resultado tributario final de estas situaciones es diferente de los montos que fueron inicialmente registrados, las diferencias se imputan al impuesto a la renta corriente y diferido activo y pasivo, en el período en el que se determina este hecho.

No se prevén impuestos adicionales con ocasión de posibles visitas de las Autoridades Tributarias o por la existencia de incertidumbres relacionadas con posiciones tributarias aplicadas por la Sociedad.

NOTA 13 – ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos.

La Ley 2277 de 2022 incrementa la tarifa general del impuesto sobre la renta a partir de 2022 a 35%. La tasa de impuesto a las ganancias ocasionales pasa del 10% al 15%.

Durante el período no se ha reconocido ninguna corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, ya que la Sociedad tiene diferencias temporarias actuales suficientes que darán lugar a importes imponibles futuros y espera tener ganancias fiscales suficientes en el futuro para realizar el activo por impuestos diferidos.

El ingreso por impuesto diferido es de \$2.379.463.488

Cra 48 # 26 Sur-181 Local 127 - Envigado-Antioquia - Cel: 313 783 66 67

El detalle del saldo a 09 de julio de 2023 del impuesto de renta diferido activo y pasivo fue el siguiente:

Concepto	Base contable			Base Fiscal				Diferencia		Tarifa	Impuesto diferido	
	VI. Contable	Depreciación	Base Contable	VI. Fiscal	Ajuste fiscal	Depreciación	Base Fiscal	Deducible	Imponible		Activo	Pasivo
Terrenos	19,851,136,180	-	19,851,136,180	3,876,546,293	902,989,535	-	4,779,535,828	-	15,071,600,352	15%	-	2,260,740,053
Construcciones y edificaciones	7,249,054,000	126,237,270	7,122,816,730	108,009,392	19,951,339	14,253,483	113,707,248	-	7,009,109,481	15%	-	1,051,366,422
Maquinaria y equipo	287,720,089	242,845,707	44,874,382	279,220,089	-	237,297,097	41,922,992	-	2,951,390	35%	-	1,032,986
Equipo de oficina	50,256,514	27,730,090	22,526,424	50,256,514	-	27,730,090	22,526,424	-	-	35%	-	-
Vehículos	717,800,000	22,625,448	695,174,552	690,765,587	-	261,625,938	429,139,649	-	266,034,903	35%	-	93,112,216
Mulares	31,300,000	10,573,612	20,726,388	31,300,000	-	10,573,612	20,726,388	-	-	35%	-	-
Ctas Bancarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35%	-	-
Cartera	489,266,500	-	489,266,500	379,804,889	-	-	379,804,889	-	109,461,611	35%	-	38,311,564
Proveedores	917,447,565	-	917,447,565	918,688,572	-	-	918,688,572	-	1,241,007	35%	-	434,353
Otras Cuentas por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35%	-	-
Creditos	8,137,833,972	-	8,137,833,972	8,142,813,261	-	-	8,142,813,261	-	4,979,289	35%	-	1,742,751
Activo biológico	19,530,173,857	-	19,530,173,857	15,885,667,127	-	-	15,885,667,127	-	3,644,506,730	15%	-	546,676,010
											-	3,993,416,354

NOTA 14. PATRIMONIO

El objetivo de la Sociedad en materia de gestión de capital es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el acceso a los mercados financieros para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

Capital emitido

Al 09 de julio de 2023 el capital en acciones se compone de 3.000.000.000 acciones autorizadas, de las cuales fueron emitidas y pagadas 2.800.000.000. Las acciones tienen un valor nominal de \$1,00.

Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad.

A 09 de julio de 2023 no existen cuentas por pagar por dividendos.

Ganancias acumuladas

A continuación, se presenta el detalle de cada uno de los componentes del otro resultado integral acumulado en los estados financieros:

	2023
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	307,839,814
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO	(12.984.159.681)
ADOPCIÓN NIIF PARA PYMES	33,475,742,265
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	1.626.586.435
	22.426.008.833

Durante el período no se realizaron reclasificaciones de ganancias/pérdidas previamente reconocidas en el otro resultado integral a los resultados del período.

Adopción por primera vez de la NIIF para las PYMES

De acuerdo con lo indicado en la nota 2.1, estos estados financieros para el año finalizado el 31 de diciembre de 2016 constituyen los primeros estados financieros de la sociedad preparados en aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Sociedades (NIIF para las PYMES) versión 2009.

La fecha de transición a la NIIF para las PYMES es el 1 de enero de 2015. Los últimos estados financieros elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad anteriores correspondieron al año finalizado el 31 de diciembre de 2015.

NOTA 15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

A continuación, se presenta el detalle de los ingresos ordinarios por función para el período de reporte:

El ingreso por la explotación agrícola y pecuaria: venta de frutas tropicales y subtropicales por 2.165.358.426

A continuación, se presenta el detalle del costo de ventas para el periodo de reporte:

	2023
COSTO VENTA Y DISTRIBUCIÓN FRUTA	1.877.616.327
AMORTIZACIÓN CULTIVO	638.513.663
GANADO EN PARTICIPACION	87.031.116
COSTO COMERCIALIZACIÓN	18.283.554
COSTO EXPORTACIÓN	38.161.259
VENTA DE ACTIVOS FIJOS	4.500.274.015
VENTA DE GANADO	2.721.756
	7.162.601.691

NOTA 16 – OTROS INGRESOS

A continuación, la descripción de los principales ingresos:

	2023	
INGRESO POR VALOR RAZONABLE	-	-
INGRESO EJERCICIOS ANTERIORES	-	-
FINANCIEROS	47.818	
GANADO EN PARTICIPACIÓN	140.478.435	
OTROS INGRESOS	3.499.909	
VENTAS OTROS PRODUCTOS	4.565.800.653	
	4.709.826.815	

La venta de otros productos, corresponde principalmente a la venta finca "Tío Malo" por \$4.500.000.000

NOTA 17 - GASTOS ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración a 09 de julio de 2023, corresponde a los salarios, seguridad y prestaciones sociales, del personal administrativo de OROFRUT S.A.S. También se informan los demás gastos administrativos en los que debió incurrir la administración para el desarrollo del objeto social.



	2023	
LABORALES	461.950.308	
HONORARIOS	118.593.037	
IMPUESTOS	8.978.549	
ARRENDAMIENTOS	1.845.606	
SEGUROS	9.733.920	
LEGALES	2.728.000	
MANTENIMIENTOS	1.465.546	
DEPRECIACIÓN	281.974.477	
DIVERSOS	109.988.700	
SERVICIOS	22.545.242	
	1.019.803.384	

Los Honorarios incluyen principalmente revisoría fiscal por \$31.199.420, sistemas por \$16.380.000, junta asesora por \$24.570.000, licenciamiento o uso de software por \$15.822.833, Junta asesora por \$21.654.720, salud ocupacional por \$10.085.000, entre otros.

Los impuestos incluyen principalmente, Asohofrucol por \$7.412.054

Los seguros corresponden a los vehículos por \$6.180.080 y Multirriesgo por \$1.970.123, entre otros.

El gasto arrendamiento, corresponde a los cánones que se deben pagar por el uso de las oficinas en Medellín.

Cra 48 # 26 Sur-181 Local 127 - Envigado-Antioquia - Cel: 313 783 66 67

Los mantenimientos, corresponden a equipos de oficina y de vehículos.

La depreciación corresponde a la propiedad planta y equipo utilizada por la administración, entre ellos edificaciones por \$269.803.211, vehículos por \$9.472.241, entre otros.

Los gastos diversos principalmente incluyen los gastos de certificación en Global GAP por \$71.088.582, combustible por \$4.107.570, papelería y cafetería por \$6.367.038, proyecto fábricas de internacionalización por \$17.220.000, entre otros.

Los gastos por servicios incluyen principalmente servicios públicos por \$6.952.547, exámenes médicos por \$3.839.200, entre otros.

NOTA 18 – OTROS GASTOS

A continuación, la descripción de los principales gastos.

	2023
DIVERSOS	25.274.788
LABORALES VENTAS	59.522.161
SERVICIOS VENTAS	1.126.838
VL RAZONABLE ACT BIOLÓGICO	13.044.373.412
	13.130.297.199

Los gastos diversos corresponden principalmente a impuestos asumidos por \$602.080, gastos ejercicios anteriores por \$281.341 y gastos no deducibles por \$24.378.554

Los gastos laborales de ventas, corresponden a los gastos salariales, seguridad social y prestaciones sociales del personal que trabaja en el área de ventas.

NOTA 19 – COSTOS FINANCIEROS

A continuación, se presente los saldos de los gastos financieros al 09 de julio de 2023:

	2023
GASTOS BANCARIOS	3.332.434
COMISIONES	16.175.026
INTERESES	861.566.389
GRAVAMEN MVTO FRO	17.683.020
DIFERENCIA EN CAMBIO	27.349.266
	926.106.135

OROFRUT S.A.S

Nit. 900.155.839-2

NOTA 20 – APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS



Los Estados Financieros individuales y las notas que se acompañan fueron considerados por el representante legal y Junta asesora, para ser presentados a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación.


NOTA 21 - HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO EN QUE SE INFORMA


No se presentaron hechos relevantes después del cierre de los Estados Financieros y hasta la fecha de su aprobación que puedan afectar de manera significativa la situación financiera de OROFRUT S.A.S. reflejada en los Estados Financieros con corte al 09 de julio de 2023.

NOTA 22 – NEGOCIACIÓN DE EMERGENCIA DE UN ACUERDO DE REORGANIZACIÓN

Con memorial 2023-01-495662 radicada el 31 de mayo de 2023, y memorial 2023-01-511387, la sociedad OROFRUT SAS, manifestó su intención de iniciar una negociación de emergencia en los términos del artículo 8 del Decreto legislativo 560 de 2020.

De acuerdo al Auto Admisorio 2023-02-010717 del 09 de julio del 2023, emitido por la Superintendencia de Sociedades, se considera que la solicitud cumple con los requisitos exigidos en el Decreto legislativo 560 de 2020 y el Decreto 842 de 2020, para dar inicio a la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización.


Juan Manuel Estrada Restrepo
Representante Legal
CC. 1.037.587.518


Katerin Yuliet Mazo Holguin
Contadora
CC. 1.152.687.807
T.P. 222121-T

OROFRUT S.A.S
NIT 900.155.839

Relación de bienes dados en garantía
Julio 9 de 2023

Renglón	Descripción del Bien	Código y Denominación del Bien	Dirección de Ubicación	Ciudad o Municipio	Estado del Bien	Número de Matrícula, Tarjeta de Propiedad o Registro	Limitación de Tenencia	Saldo a la Fecha de Corte para la Solicitud	Avalúo	condición de créditos garantizados
TERRENOS RURALES	Finca verdum	000000106-000 - Finca verdum	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	Activo necesario para la operación	1027240	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	8.225.363.716	8.225.363.716	sobre-garantizado
TERRENOS RURALES	La margarita	000000092-000 - La margarita	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	Activo necesario para la operación	10210699	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	7.150.310.588	7.150.310.588	sobre-garantizado
TERRENOS RURALES	La porcicoLa	000000093-000 - La porcicoLa	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	Activo necesario para la operación	10210698	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	3.045.394.915	3.045.394.915	sobre-garantizado
TERRENOS RURALES	Las palmeras	000000094-000 - Las palmeras	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	Activo necesario para la operación	10210697	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	12.960.009.936	12.960.009.936	sobre-garantizado
TERRENOS RURALES	Lote La lorena	000000095-000 - Lote La lorena	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	Activo necesario para la operación	102238	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	2.071.265.289	2.071.265.289	sobre-garantizado
TERRENOS RURALES	Lote fLandes	000000098-000 - Lote fLandes	KM 15 VIA DE LA PINTADA AGUADAS	AGUADAS	Activo necesario para la operación	102654	GARANTÍA BANCO DAVIVIENDA	1.636.221.344	1.636.221.344	sobre-garantizado
	Total bienes dados en garantía							35.088.565.787	35.088.565.787	
	Valor de los créditos garantizados								7.515.065.457	
	Porcentaje de los bienes en garantía								21,4%	

Juan Manuel Estrada Restrepo

Juan Manuel Estrada Restrepo
Representante Legal
CC 1.037.587.518

Katerin Yuliet Mazo Holguin

Katerin Yuliet Mazo Holguin
Contadora
CC 1.152.687.807
T.P. 222.121-T

OROFRUT S.A.S
NIT 900.155.839

Relacion de creditos garantizados
Julio 9 de 2023

Nombre o Razón Social	Nit o Cédula de Ciudadanía	Dirección de Notificación	Ciudad o Municipio	País	Tipo de Vinculo con el Deudor, Socios, Admon o Controlante?	No de la Obligación	FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION	Saldo de Capital por Pagar	TASA DE INTERES	PLAZO MESES
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670022480	21/06/2022	514.574.812	DTF + 5,5	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670023641	22/06/2022	1.095.589.403	IBR +6	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670019252	2/09/2022	37.993.037	DTF + 6,5	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10707600162127	22/12/2022	59.417.494	DTF + 6,5	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670014436	22/12/2022	76.906.325	DTF + 4	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670019775	1/01/2023	93.189.462	DTF + 6,5	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670019681	10/02/2023	80.896.693	DTF + 6,5	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670020751	10/02/2023	1.855.193	0	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670021736	22/02/2023	151.371.765	IBR+5,5	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670019441	26/02/2023	95.738.409	DTF + 6,5	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670021846	13/03/2023	272.453.444	DTF+11	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670020758	1/04/2023	2.613.465	0	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670020884	1/04/2023	2.443.858	0	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	32060461414225	15/05/2023	487.034.698	DTF + 6,5	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670014436	31/12/2023	58.743.483	DTF + 6,5	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670023641	31/12/2023	3.739.743.914	DTF + 6,5	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670021736	31/12/2023	544.500.000	DTF + 6,5	36
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CL 52 47 48 LOC	Medellin	COLOMBIA	NINGUNO	10339670021846	31/12/2023	200.000.000	DTF + 6,5	36
TOTAL CREDITOS GARANTIZADOS CON HIPOTECA								7.515.065.457		



Juan Manuel Estrada Restrepo
Representante Legal
CC 1.037.587.518



Katerin Yuliet Mazo Holguin
Contadora
CC 1.152.687.807
T.P. 222.121-T



INFORMES VALUATORIOS



E-mail: alveirocamelo@hotmail.com – PaolaCamelo412@outlook.com – lonjacor.sas@gmail.com

Celular: 310 412 54 88 – 321 817 040 10





Medellín, 31 de mayo del 2023

Señor:
OROFRUT S.A.S.
NIT 9001558392
Aguadas, Caldas.

Asunto: Entrega de Avalúo Comercial

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitirle el informe correspondiente al Avalúo Comercial practicado al Predio Rural, ubicado en **Vereda Arma, del municipio de Aguadas (Caldas)**, con nombre del predio "**VERDUM**" según Certificado de tradición y libertad Nro. **102-7240** de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas, Caldas.

Con base en la visita realizada, registrada y autorizada, previa determinación hecha por el evaluador, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria. La Junta técnica de Avalúos Comerciales de la entidad analizó el informe del evaluador comisionado y acogió los valores en la forma que consignamos con el presente. Cualquier información o aclaración adicional con gusto estaremos dispuestos a atenderle. Entre tanto agradecemos la confianza depositada.

valor comercial determinado:

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA - M2	VALOR TOTAL
1	TERRENO (HA)	79.6874	\$ 29.592.417	\$ 2.358.142.801
2	CONSTRUCCIONES (M2)	20.925	\$ 55.808	\$ 1.167.773.000
3	CULTIVOS (HA)	65	\$ 72.299.198	\$ 4.699.447.870
VALOR COMERCIAL				\$ 8.225.363.671

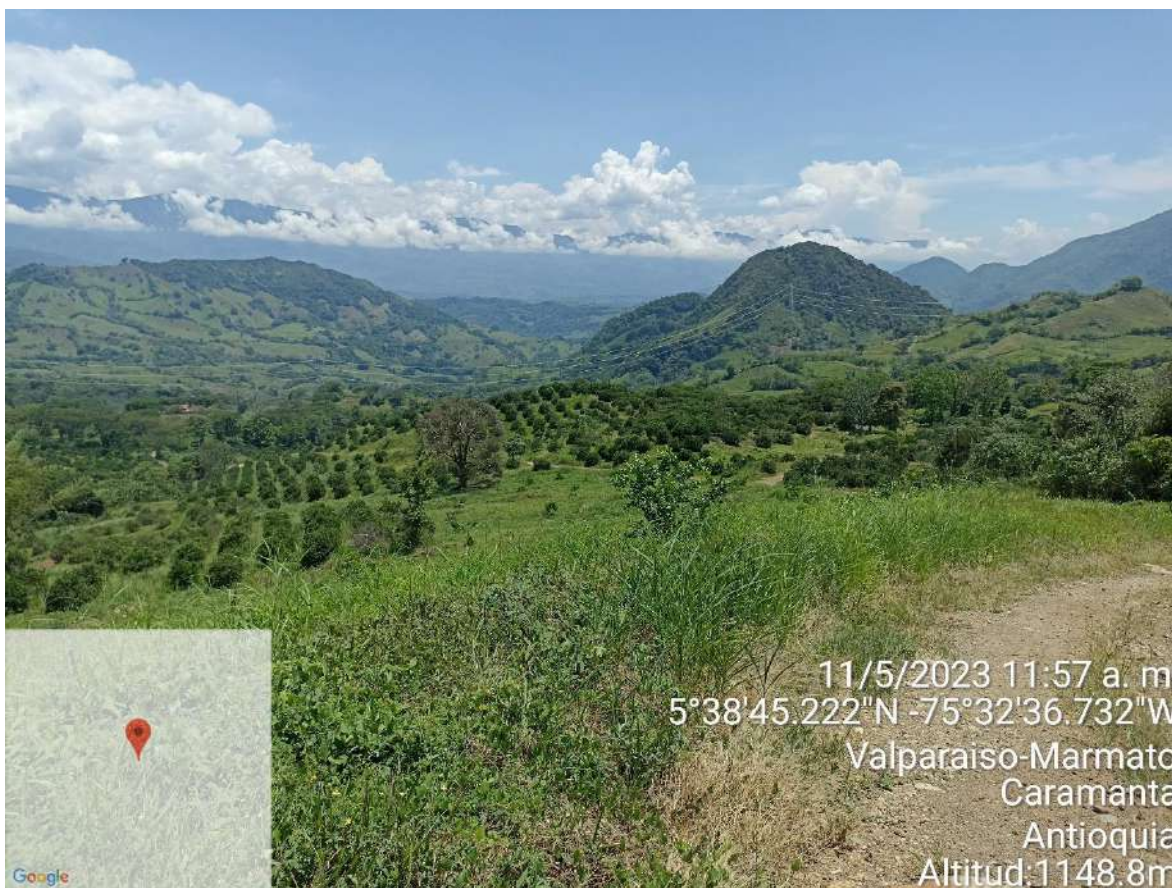
1 AVALÚO COMERCIAL

MUNICIPIO/DEPARTAMENTO

AGUADAS, CALDAS

VEREDA: ARMA

NOMBRE DEL PREDIO: VERDUM



SOLICITADO POR:

OROFRUT S.A.S.

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:

NIT 9001558392.

31 de mayo del 2023

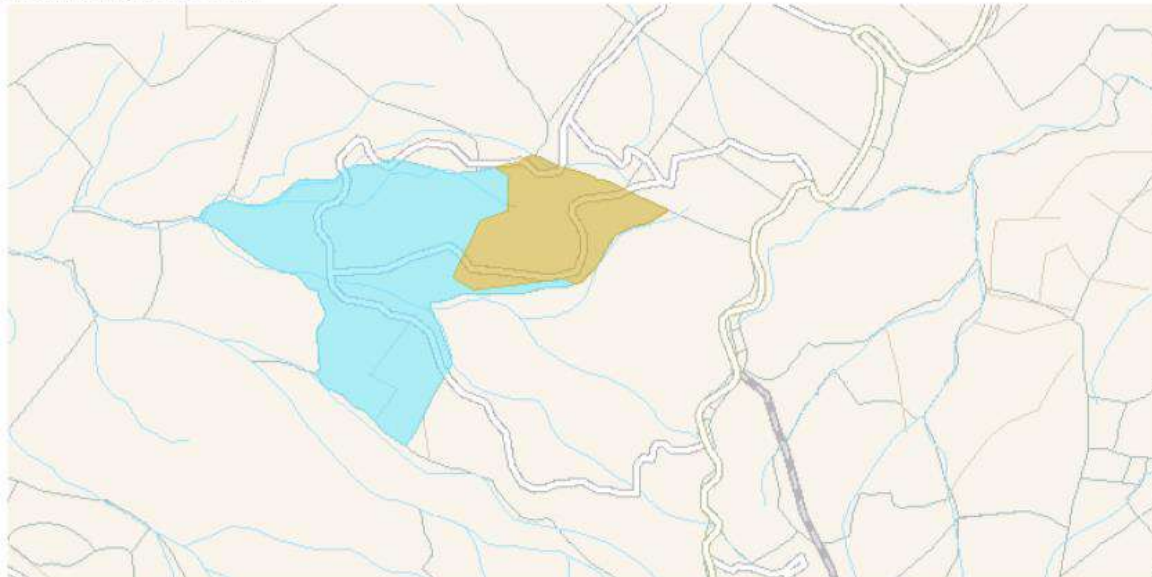
TABLA DE CONTENIDO

1	AVALÚO COMERCIAL.....	3
2	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA	6
3.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	7
3.1.	TIPO DE INMUEBLE	7
3.2.	OBJETO DEL AVALÚO	7
3.3.	MÉTODO DEL AVALÚO.....	7
3.4.	VEREDA	7
3.5.	MUNICIPIO	7
3.6.	DEPARTAMENTO	7
3.7.	DESTINACIÓN ACTUAL	7
3.8.	VIGENCIA DEL AVALÚO	7
3.9.	DOCUMENTOS CONSULTADOS	7
3.10.	PROPÓSITO DEL AVALÚO	7
3.11.	FECHA DE LA VISITA.	7
3.12.	FECHA DEL INFORME.	7
3.13.	FECHA APORTE DOCUMENTOS:.....	7
4.	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
4.1.	PROPIETARIOS	8
4.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	8
4.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	8
4.4.	CÓDIGO CATASTRAL	8
4.5.	CONCEPTO JURÍDICO.....	8
5.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
5.1.	GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR.....	8
5.2.	CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR.....	9
5.3.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	9
5.4.	ACTIVIDADES PREDOMINANTES	9
5.5.	ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	9
5.6.	SERVICIOS COMUNALES.....	9

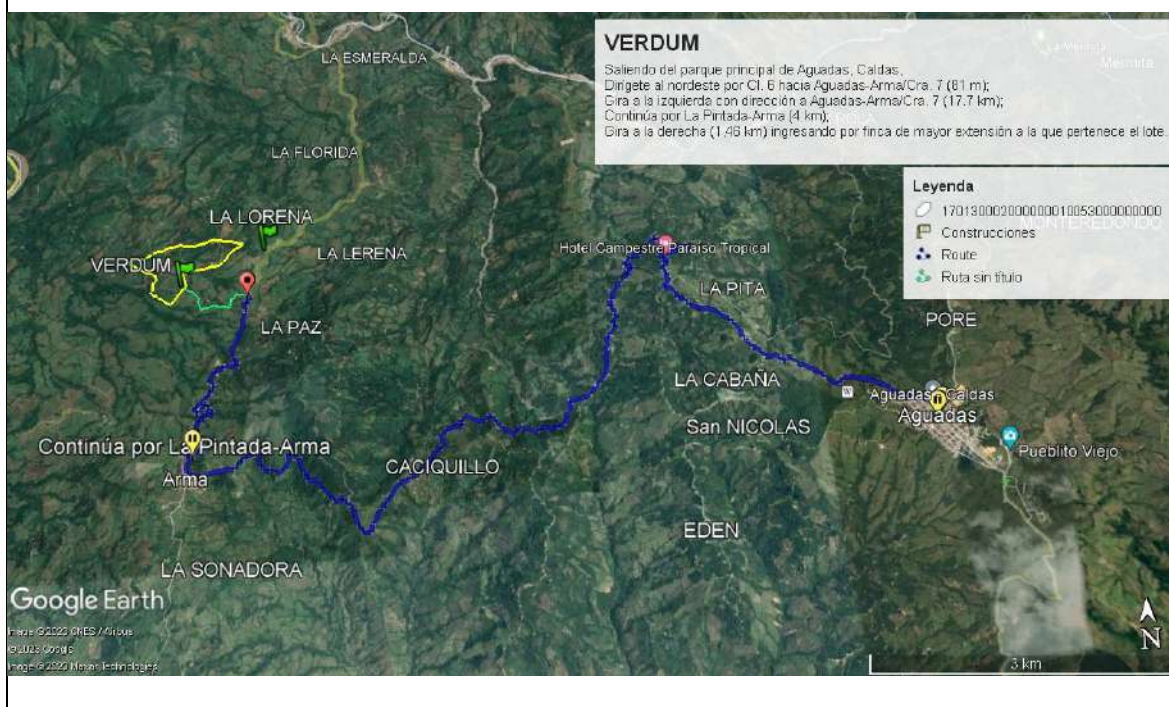
5.7.	MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	10
5.8.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	10
5.9.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR	10
5.10.	SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO	10
6.	NORMATIVIDAD	11
7.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	11
7.1.	UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS	11
7.2.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	12
7.2.1.	TOPOGRAFÍA	12
7.2.2.	FORMA	12
7.2.3.	CLASE AGROLÓGICA	12
7.2.4.	EXPLOTACIÓN ECONÓMICA	13
7.2.5.	SERVIDUMBRE	13
7.2.6.	VÍAS DE ACCESO	13
7.2.7.	VÍAS INTERNAS	13
7.2.8.	ESTADO DE CONSERVACIÓN	13
7.3.	ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS	13
7.4.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE	14
7.5.	DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN	14
7.6.	CULTIVOS: Cultivos de Naranja, Limón y aguacate,	15
8.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	15
9.	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS	17
10.	BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO	18
10.1.	MERCADO PARA SUELO RURAL	19
10.2.	METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES	18
11.	OTRAS CONSIDERACIONES	21
12.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO	21

2 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA

Municipio: Aguadas, Caldas



Identificación general



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN

Latitud: 5°38'33.20"N Longitud: 75°32'41.58"W

3. INFORMACIÓN BÁSICA

- 3.1. TIPO DE INMUEBLE**
Finca productora.
- 3.2. OBJETO DEL AVALÚO**
Calcular el valor comercial del bien.
- 3.3. MÉTODO DEL AVALÚO**
Comparación de Mercado.
Reposición.
- 3.4. VEREDA**
Arma.
- 3.5. MUNICIPIO**
Aguadas.
- 3.6. DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 3.7. DESTINACIÓN ACTUAL**
Uso agropecuario.
- 3.8. VIGENCIA DEL AVALÚO**
Un año a partir de la fecha.
- 3.9. DOCUMENTOS CONSULTADOS**
Certificado de tradición y libertad Nro. 102-7240 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.
Impuesto predial.
Escritura pública # Escritura 8615 del 21/06/2019 notaría 15 de Medellín.
- 3.10. PROPÓSITO DEL AVALÚO**
Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble.
- 3.11. FECHA DE LA VISITA.**
Mayo 11 del 2023
- 3.12. FECHA DEL INFORME.**
Mayo 31 del 2023
- 3.13. FECHA APORTE DOCUMENTOS:**
Mayo 11 del 2023

4. ASPECTOS JURÍDICOS

4.1. PROPIETARIOS

OROFRUT S.A.S.– NIT. 9001558392

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura 5950 del 27-11-2017 notaria diecinueve de Medellín.

4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado de tradición y libertad Nro. 102-7240 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.

4.4. CÓDIGO CATASTRAL

170130002000000020020000000000

4.5. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos, los datos suministrados son simple información.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1. GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR

La actividad productiva de la región gira en torno a la agricultura, destacándose en particular los cultivos de café plátano, mora de castilla y en menor escala la caña panelera. De igual manera, la producción ganadera ocupa un lugar importante en la economía regional, mientras que el comercio genera buena parte del empleo urbano impulsado por el sector agropecuario y las artesanías locales elaboradas con base en la iraca, destacándose el sombrero, conocido mundialmente como: El sombrero Aguadeño además de la fabricación del famoso pionono. En la actualidad existe una renovación y recuperación ciertas áreas dedicadas anteriormente a una ganadería incipiente y con baja tecnología, ubicadas sobre los 1800 m s. n. m. que ha venido dinamizando una economía de punta, como lo es el Aguacate Hass, donde compañías con capitales nacionales y extranjeros han encontrado un nicho importante para sus proyectos de inversión y por ende aportando un rubro adicional a la economía local.

5.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Aguadas es un municipio colombiano ubicado al norte del departamento de Caldas. Hace parte de la Red de pueblos patrimonio de Colombia. Este municipio caldense, conocido como la ciudad de las brumas, por su constante niebla, se encuentra ubicado en la parte norte del departamento. Además de la fama de los sombreros aguadeños (de iraca), Otro de sus principales atractivos es el Festival Nacional del Pasillo Colombiano, evento que le mereció el reconocimiento como la capital del Pasillo Colombiano.

5.3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR



NORTE	Con el municipio de Abejorral.
SUR	Con el municipio de Salamina y Pácora.
ORIENTE	Con los municipios de Sonsón.
OCCIDENTE	Con los municipios de Caramanta, Valparaíso, y La Pintada.

5.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Agropecuaria y turística.

5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No aplica.

5.6. SERVICIOS COMUNALES

Junta de acción comunal, colegios, servicio de transporte.

5.7. MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Terrestre, por carretera pavimentada y algunos tramos en afirmado, presencia de transporte intermunicipal.

5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Zona con buena perspectiva de valorización debido fundamentalmente al hecho de contar con buenas vías de acceso, el clima y ubicación es óptimo para la actividad agropecuaria y de recreo.

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto: Si.

Alcantarillado: No.

Energía eléctrica: Si.

Telefonía Celular: Si.

Gas Domiciliario: No.

5.10. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público en el sector es bueno y comunica a diferentes sectores del municipio.



6. NORMATIVIDAD

Se anexa reporte digital de clases agrológicas expedido por el IGAC, donde se describe el uso y las limitaciones para el manejo del suelo.

Acuerdo 17, mayo de 2006 por medio del cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial (acuerdo 80 de junio 3 de 2000).

SUELO RURAL

ARTÍCULO 59. Suelo rural (SR). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (artículo 33 de la Ley 388 de 1997). También, bajo uso condicionado, se permite en este suelo el almacenamiento de cilindros de gas. Siempre y cuando no existan viviendas en su alrededor.

69

República de Colombia
Departamento de Caldas
Municipio de Aguadas

Para cualquier desarrollo que se presente dentro de este suelo, se deberá hacer caso de la normatividad referida para condominios y parcelaciones.

Constituyen los perímetros limitados por las veredas Bocas, Dosquebradas, Alto del Espinal, Estación Aguadas, La Lorena, Tierra Fría, Salineros, Guamo, La María, Matecaña, Leticia, Caciquillo, Alto de la Montaña, El Jordán, San Antonio, El Edén, Colorados, La Castrillona, La Zulia, Pito, Guaimaral, Llano Grande Abajo, Peñoles, La Asombrosa, El Cedral, Alto del Volcán, Malabrigo, El Llano, Guaco, La Rueda, El Pomo, Pisamal, El Diamante, Monterredondo, Río Arriba, Tamboral, Culebral, San Martín, Guayabal, El Limón, Alto Bonito, Mesones, La Chorrera, Santa Rita, Santa Rosa, Miraflores, Encimadas, Nudillales, Arenillal, Puente Piedra, Los Naranjos, Santa Inés, Llano Grande Arriba, La Picarra, Risaralda, La Blanquita, Siete Cueros, San Pablo, La Clara, Cañaveral, Las Coles, Mermita, San Nicolás, Viboral y Los Charcos.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentra ubicado en la Vereda Arma, del municipio de Aguadas, Caldas. El predio se encuentra en zona rural.

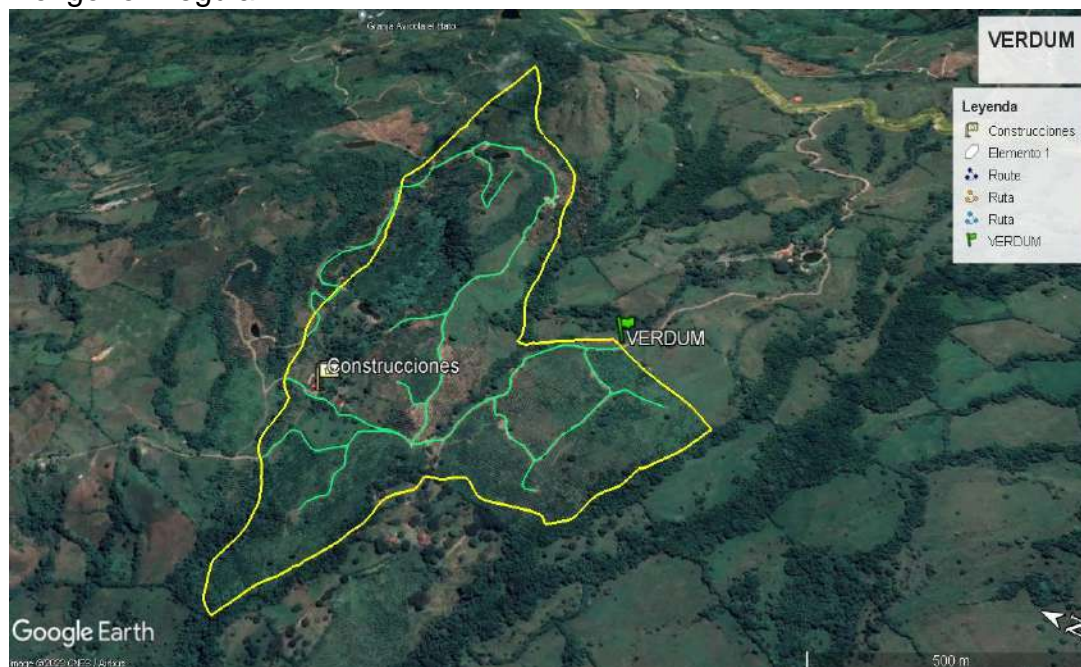
7.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.2.1. TOPOGRAFÍA

Topografía 12 – 25%

7.2.2. FORMA

Polígono Irregular



7.2.3. CLASE AGROLÓGICA

CLASE IV: Las tierras de la clase 4 tienen limitaciones severas que las restringen a cultivos específicos y exigen prácticas cuidadosas de manejo y conservación difíciles de aplicar y mantener. Se pueden utilizar en ganadería con pastos de buenos rendimientos y con un manejo técnico de los potreros. La agroforestería es una buena opción en los sectores de pendientes más pronunciadas, áreas erodadas y susceptibles al deterioro.

CLASE VII: Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

7.2.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio es explotado por medio de la actividad agrícola, cuenta con cultivos de cítricos, guanábana, mangostino y desarrollo de programa ganadero.

7.2.5. SERVIDUMBRE

FUENTE: Certificado de tradición y libertad 102-7240

Escritura 1143 del 13-11-1971 notaria primera de buga

ESPECIFICACIÓN: limitación al dominio: 321 servidumbre de acueducto activa.

7.2.6. VÍAS DE ACCESO

Saliendo del parque principal de Aguadas, Caldas,

Dirígete al nordeste por Cl. 6 hacia Aguadas-Arma/Cra. 7 (81 m);

Gira a la izquierda con dirección a Aguadas-Arma/Cra. 7 (17.7 km);

Continúa por La Pintada-Arma (4 km);

Gira a la derecha (1,46 km) ingresando por finca de mayor extensión a la que pertenece el lote.

7.2.7. VÍAS INTERNAS

5,458 km de vías en afirmado.

7.2.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La vía se encuentra en buen estado de conservación, se realiza mantenimiento recurrente.

7.3. ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS

ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO
ÁREA LOTE	79.6874 HA

NOTA: Las áreas descritas en el presente informe valuatorio es resultado de los documentos suministrados por el cliente y visita técnica realizada, en ningún momento constituyen un levantamiento topográfico.

LINDEROS:

Sur: con propiedad de dora jaramillo de garcia, del punto en que a la quebrada " "mazas " " y " "baraya " " aguas abajo, hasta el punto donde llega el cerco de matarraton que separa los potreros " "baraya y vargas " "-occidente, a partir de este punto con propiedad de dora jaramillo de garcia, por el cerco de matarraton que separa los potreros de " "baraya " "y vargas "

", hasta la quebrada " "buenos aires aguas abajo, por esta quebrada, hacia el cerco de matarraton que separa los potreros " "mina " " y " "juanambu " "; con propiedad de ligia jaramillo de estrada; a partir de este ultimo punto por cercos de matarraton que separa los potreros de " "mina " "con juanambu " " con propiedad de lia jaramillo de montoya;por cercos que separan verdum con alacran, " "verdum " " con " "altamira " "pradera " " con altamira "por este cerco hasta llegar a la hacienda " "tumbabarreto " ".-norte: de este punto con la hacienda " "tumbabarreto " " con propiedad de doña laura estrada de jaramillo, por cerco de matarraton, hasta el cerco que sepra los potreros " "balsas " " y " "altavista " " oriente: de este punto con propiedad de humberto jaramillo e., por cerca de matarraton que separa los potreros " "balsas " "y " "altamira " "hasta la quebrada de " "buenos aires " ", quebrada abajo, hasta donde llega el cerco de matarraton que separa los potreros " "silencio " " y " "baraya " " (con " "mazas " ") a partir de este punto por cerco de matarraton que separa los potreros " "baraya " " con " "silencio " "y " "baraya " " con mazas " " hasta llegar a la quebrada " "mazas " ", punto de partida.

7.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.

Acueducto : Si.
Energía : Si.
Alcantarillado: No.
Alumbrado P: No.
Gas Natural : No.
Telefonía : Si.

7.5. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:

Casa 1: Muros en ladrillo a la vista, piso en gres, cubierta en teja colonial sobre estructura de madera.

Parqueadero: Muros en ladrillo revocados y pintados, piso en gres, cubierta en teja colonial sobre estructura de madera.

Baño: Muros en ladrillo a la vista, cubierta en teja de fibrocemento sobre estructura de madera, piso en concreto, sin enchapar.

Quioscos bodega: Cubierta en teja colonial sobre estructura de madera, piso en cemento esmaltado, muros e ladrillo a la vista.

Bodega: Piso en cemento esmaltado, cubierta en teja colonial sobre estructura de madera, muros ladrillo a la vista.

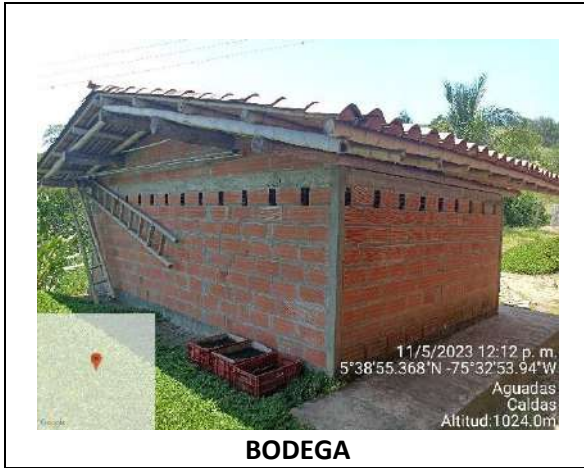
Casa 2: Muros en ladrillo a la vista, piso en cemento esmaltado, cubierta en teja colonial sobre estructura de madera.

Casa 3: Muros en ladrillo a la vista, piso en gres, cubierta en teja colonial sobre estructura de madera.

7.6. **CULTIVOS:** Cítricos, guanábana, mangostino.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO





BODEGA



BODEGA



CASA 1



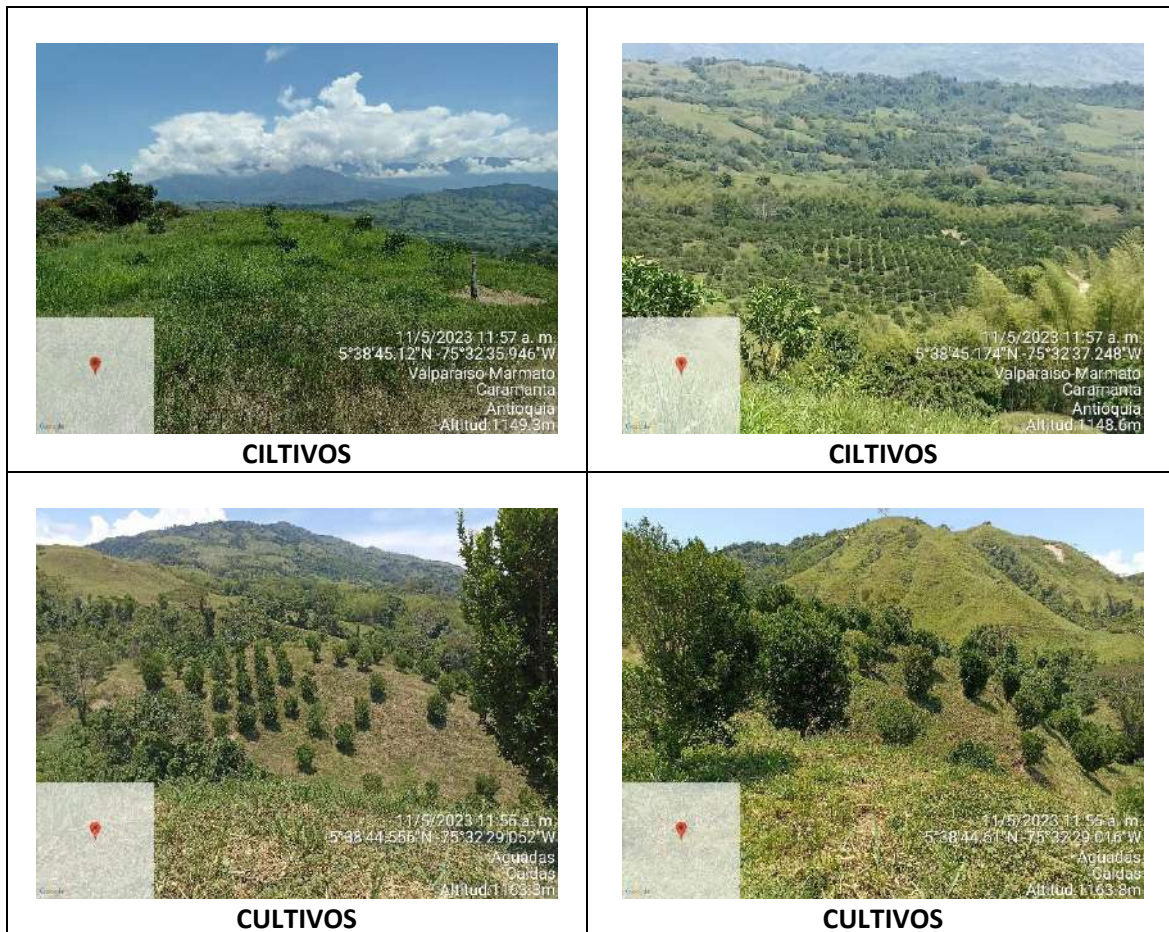
CASA 1



PARQUEADERO



PARQUEADERO



9. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Los factores determinantes para estimar el valor comercial del bien inmueble fueron los siguientes:

- I. Las características técnicas y específicas que se tendrán en cuenta para las áreas a valorar, la topografía, el área de terreno y su destinación económica, el uso actual, su uso potencial y la reglamentación urbanística de acuerdo con el P.B.O.T del municipio de Aguada, Caldas.
- II. Se tiene en cuenta la localización y vías de acceso del predio dentro del sector.
- III. Se considera que el valor del terreno tiene un grado de valorización normal por su localización, uso de suelo, topografía, comercialización y sus vías de acceso.
- IV. Los métodos para la valoración del predio se aplican conforme a la normatividad vigente.
- V. Se realiza estudio de mercado para predios comparables en zonas geofísicas y geoeconómicas homogéneas.

ASPECTO ECONÓMICO:

- I. El comportamiento de la oferta y la demanda: el mercado inmobiliario del sector se caracteriza por la oferta y la demanda de Lotes de terreno. El municipio de Aguadas, Caldas, pasa por un buen momento en su dinámica inmobiliaria, por lo que la demanda a este tipo de predios es buena, siempre y cuando se comercialice aplicando un valor justo.
- II. Actividad predominante en la zona: el sector se encuentra consolidado con fincas de uso Agropecuario principalmente, prima más la explotación ganadera en esta zona.
- III. Perspectivas de valorización: las perspectivas de valorización en el municipio para predios con destinación Agropecuaria y de recreo, en el corto y mediano plazo son buenas. la demanda y la oferta de lotes de terreno rural, es balanceada. Existe una actividad importante de desarrollo de proyectos productivos y turísticos en el sector.
- IV. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.
- V. El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

10. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

**Las técnicas de valoración empleadas para medir el valor comercial son:
El enfoque de mercado y el enfoque de costo de reposición:**

- I. Enfoque de mercado: Resolución 620 IGAC/2008 – Artículo 1. técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones u ofertas de mercado que involucran bienes comparables. para comparar el objeto de la evaluación con el precio de otros, sobre inmuebles que han sido intercambiados recientemente o que están actualmente disponibles en el mercado es habitual adoptar una unidad de comparación adecuada. Entre las unidades de comparación que se usan comúnmente está el análisis de los precios de venta mediante el cálculo del precio por metro cuadrado del terreno y se procede a realizar una comparación por medio de atributos asignándoles factores como ubicación específica, extensión superficiaria, topografía, reglamentación urbanística,

infraestructura de servicios, entre otros. teniendo en cuenta la calificación del (mi sujeto) sobre el comparable.

- II. Método De Costo De Reposición: Resolución 620 IGAC/2008 - Artículo 3°. 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.
- III. Se tuvieron en cuenta los porcentajes de las áreas estipuladas en el reporte de clases agrológicas del IGAC para otorgarles un valor acorde a su clasificación, clase agrológica y uso, por lo que presentarán los resultados discriminados en los cálculos y la sumatoria para el valor total del terreno.

10.1. MERCADO PARA SUELO RURAL SUELO CLASE IV

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO						
DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR HA sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://www.doomo	45	\$ 1,575,000,000	\$ 35,000,000	\$ 47,810,000	\$ 33,937,556	\$ 33,674,540
https://aires.com.co	75	\$ 1,400,000,000	\$ 18,666,667	\$ -	\$ 18,666,667	\$ 30,957,080
https://inmueble.m	65	\$ 1,625,000,000	\$ 25,000,000	\$ 341,500,000	\$ 19,746,154	\$ 30,293,142
https://inmueble.m	55.68	\$ 2,610,000,000	\$ 46,875,000	\$ 354,500,000	\$ 40,508,261	\$ 34,185,271
https://inmueble.m	70.4	\$ 2,800,000,000	\$ 39,772,727	\$ -	\$ 39,772,727	\$ 34,790,766
https://aires.com.co	64	\$ 1,450,000,000	\$ 22,656,250	\$ 70,900,000	\$ 21,548,438	\$ 32,524,220

PROMEDIO	\$ 32,737,503
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1809986.323
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5.53
LIMITE SUPERIOR	\$ 34,547,489
LIMITE INFERIOR	\$ 30,927,517
VALOR ADOPTADO	\$ 32,737,503

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 32,737,503

SUELO CLASE VII

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO						
DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR ha sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://www.doomo	45	\$ 1,575,000,000	\$ 35,000,000	\$ 47,810,000	\$ 33,937,556	\$ 29,024,469
https://aires.com.co	75	\$ 1,400,000,000	\$ 18,666,667	\$ -	\$ 18,666,667	\$ 25,438,644
https://inmueble.m	65	\$ 1,625,000,000	\$ 25,000,000	\$ 341,500,000	\$ 19,746,154	\$ 26,162,259
https://inmueble.m	55.68	\$ 2,610,000,000	\$ 46,875,000	\$ 354,500,000	\$ 40,508,261	\$ 29,365,781
https://inmueble.m	70.4	\$ 2,800,000,000	\$ 39,772,727	\$ -	\$ 39,772,727	\$ 28,377,316
https://aires.com.co	64	\$ 1,450,000,000	\$ 22,656,250	\$ 70,900,000	\$ 21,548,438	\$ 27,955,342

PROMEDIO	\$ 27,720,635
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1582960.632
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5.71
LÍMITE SUPERIOR	\$ 29,303,596
LÍMITE INFERIOR	\$ 26,137,674
VALOR ADOPTADO	\$ 27,720,635

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 27.720.635

RESUMEN DE ÁREAS Y VALORES TOTALES

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	VALOR TOTAL TERRENO
1	TERRENO CLASE IV	58.0841	\$ 30,288,592	\$ 1,759,285,607
1	TERRENO CLASE VII	21.60	\$ 27,720,635	\$ 598,857,194
				\$ 2,358,142,801

10.2. METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES

TIPO PREDIO	AREA / VOLUMEN	UND	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL	ITEM CATAL.
Vía interna	16,374	m2	3	10	3	34.07%	\$ 62,793	\$21,394	\$ 41,000	\$ 671,334,000	2.07
Represas	3,659	m2	3	10	3	34.07%	\$ 31,922	\$10,876	\$ 21,000	\$ 76,839,000	3.1.6
Casa 1	160	m2	17	100	3	26.25%	\$ 729,195	\$191,380	\$ 538,000	\$ 86,080,000	2.08
Parqueadero	38	m2	17	100	3	26.25%	\$ 539,535	\$141,603	\$ 398,000	\$ 15,124,000	2.08
Quiosco - bodega	440	m2	17	100	3	26.25%	\$ 539,535	\$141,603	\$ 398,000	\$ 175,120,000	2.08
Bodega	40	m2	17	100	2.5	17.22%	\$ 729,195	\$125,596	\$ 604,000	\$ 24,160,000	2.08
Casa 2	84	m2	17	100	2.5	17.22%	\$ 729,195	\$125,596	\$ 604,000	\$ 50,736,000	2.08
Casa 3	130	m2	20	100	3	27.93%	\$ 729,195	\$203,650	\$ 526,000	\$ 68,380,000	2.08

ÁREA TOTAL CONSTRUCCIONES (M2)	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES
20925	\$ 1,167,773,000

11. OTRAS CONSIDERACIONES

La información registrada en la base predial que se puede encontrar en el Geo portal del IGAC, respecto al inmueble permite observar el esquema de distribución del predio.

El predio objeto del presente del informe valuatorio, según el P.B.O.T. municipal vigente: se encuentra en suelo rural.

El estudio de mercado recolectado y debidamente analizado, se encuentra dentro del marco legal, según el artículo 11, que expresa lo siguiente: **“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores... Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.**

Este informe corresponde al “valor comercial” del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA - M2	VALOR TOTAL
1	TERRENO (HA)	79.6874	\$ 29,592,417	\$ 2,358,142,801
2	CONSTRUCCIONES (M2)	20,925	\$ 55,808	\$ 1,167,773,000
3	CULTIVOS (HA)	65	\$ 72,299,198	\$ 4,699,447,870
VALOR COMERCIAL				\$ 8,225,363,671

Por medio del presente certificamos que:

- I. No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.
- II. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
- III. El informe valuatorio en cuanto a su estudio, análisis y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.
- IV. El encargo valuatorio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta

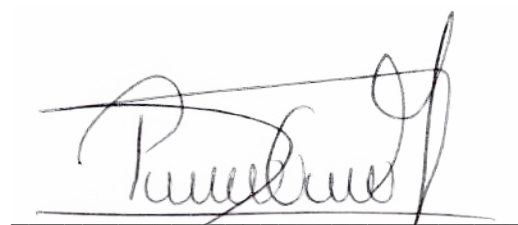
profesional del registro abierto a evaluadores R.A.A; los estatutos y el reglamento interno del autorregulador nacional de evaluadores A.N.A.

V. El presente informe posee cálculos profesionales, por lo tanto, en caso de cualquier audiencia se darán en evidencia.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **mayo 31 de 2023**, es como está estipulada según tabla de avalúos, en conjunto suman un valor de **OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN PESOS MLV (\$ 8,225,363,671 M/L).**



Armando Alveiro Camelo Palencia
RAA – AVAL 8049160
Especialista en Avalúos



Paola Andrea Camelo M.
RAA – AVAL 1012411412
Especialista en Avalúos



Juan Camilo Carreño Caly
CC 1067901204
Ingeniero Industrial
T.P. 22228-380550 COR
Especialista en Avalúos




INFORMES VALUATORIOS



E-mail: alveirocamelo@hotmail.com – PaolaCamelo412@outlook.com – lonjacor.sas@gmail.com

Celular: 310 412 54 88 – 321 817 040 10





Medellín, 31 de mayo del 2023

Señor:
OROFRUT S.A.S.
NIT 9001558392
Aguadas, Caldas.

Asunto: Entrega de Avalúo Comercial

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitirle el informe correspondiente al Avalúo Comercial practicado al Predio Rural, ubicado en **Vereda El Oro, del municipio de Aguadas (Caldas)**, con nombre del predio **"LA MARGARITA"** según Certificado de tradición y libertad Nro. **102-10699** de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas, Caldas.

Con base en la visita realizada, registrada y autorizada, previa determinación hecha por el evaluador, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria. La Junta técnica de Avalúos Comerciales de la entidad analizó el informe del evaluador comisionado y acogió los valores en la forma que consignamos con el presente. Cualquier información o aclaración adicional con gusto estaremos dispuestos a atenderle. Entre tanto agradecemos la confianza depositada.

valor comercial determinado:

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA - M2	VALOR TOTAL
1	TERRENO (HA)	162.12	\$ 23,962,548	\$ 3,884,904,180
2	VÍA INTERNA Y MEJORAS (M2)	14,220	\$ 41,000	\$ 583,020,000
3	CULTIVOS (HA)	160	\$ 16,764,915	\$ 2,682,386,408
VALOR COMERCIAL				\$ 7,150,310,588

1 AVALÚO COMERCIAL

MUNICIPIO/DEPARTAMENTO

AGUADAS, CALDAS

VEREDA: EL ORO

NOMBRE DEL PREDIO: LA MARGARITA



SOLICITADO POR:

OROFRUT S.A.S.

IDENTIFICACIÓN:

NIT 9001558392

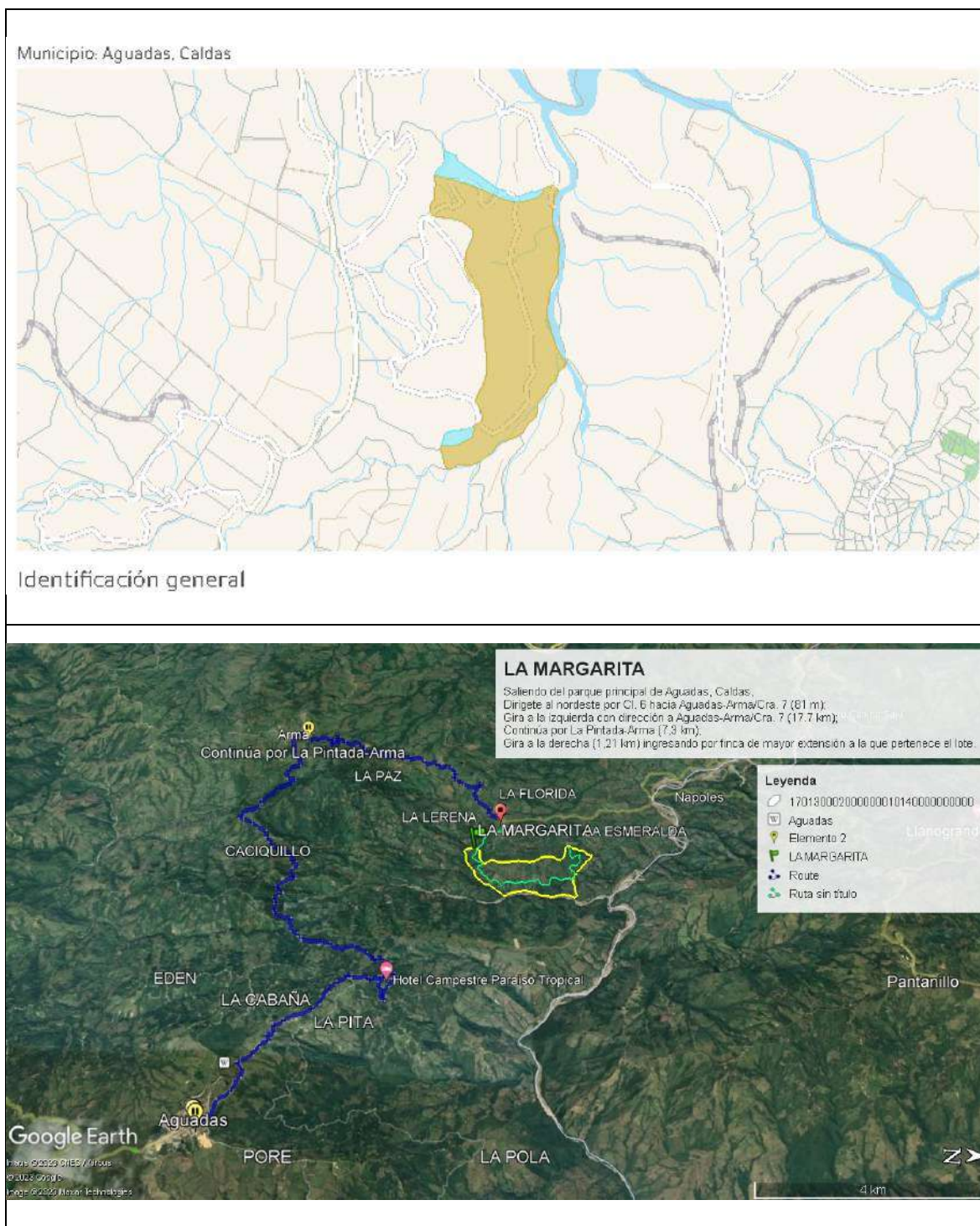
31 de mayo del 2023

TABLA DE CONTENIDO

1	AVALÚO COMERCIAL.....	3
2	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA	6
3.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	7
3.1.	TIPO DE INMUEBLE	7
3.2.	OBJETO DEL AVALÚO	7
3.3.	MÉTODO DEL AVALÚO.....	7
3.4.	VEREDA	7
3.5.	MUNICIPIO	7
3.6.	DEPARTAMENTO	7
3.7.	DESTINACIÓN ACTUAL	7
3.8.	VIGENCIA DEL AVALÚO	7
3.9.	DOCUMENTOS CONSULTADOS	7
3.10.	PROPÓSITO DEL AVALÚO	7
3.11.	FECHA DE LA VISITA.	7
3.12.	FECHA DEL INFORME.	7
3.13.	FECHA APORTE DOCUMENTOS:.....	7
4.	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
4.1.	PROPIETARIOS	8
4.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	8
4.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	8
4.4.	CÓDIGO CATASTRAL	8
4.5.	CONCEPTO JURÍDICO.....	8
5.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
5.1.	GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR.....	8
5.2.	CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR.....	9
5.3.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	9
5.4.	ACTIVIDADES PREDOMINANTES	9
5.5.	ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	9
5.6.	SERVICIOS COMUNALES.....	9

5.7.	MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	10
5.8.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	10
5.9.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR	10
5.10.	SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.	10
6.	NORMATIVIDAD	10
7.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	11
7.1.	UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS	11
7.2.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	11
7.2.1.	TOPOGRAFÍA	11
7.2.2.	FORMA	12
7.2.3.	CLASE AGROLÓGICA	12
7.2.4.	EXPLOTACIÓN ECONÓMICA	12
7.2.5.	SERVIDUMBRE	13
7.2.6.	VÍAS DE ACCESO	13
7.2.7.	VÍAS INTERNAS	13
7.2.8.	ESTADO DE CONSERVACIÓN	13
7.3.	ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS	13
7.4.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE	13
7.5.	DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:	13
7.6.	CULTIVOS: Cultivos de Naranja, Limón y aguacate,	13
8.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	14
9.	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS	16
10.	BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO	17
10.1.	MERCADO PARA SUELO RURAL	17
10.2.	METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES	18
11.	OTRAS CONSIDERACIONES	18
12.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO	19

2 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN

Latitud: 5°39'15.07"N Longitud: 75°31'0.18"W

3. INFORMACIÓN BÁSICA

- 3.1. TIPO DE INMUEBLE**
Finca productora.
- 3.2. OBJETO DEL AVALÚO**
Calcular el valor comercial del bien.
- 3.3. MÉTODO DEL AVALÚO**
Comparación de Mercado.
Reposición.
- 3.4. VEREDA**
El Oro.
- 3.5. MUNICIPIO**
Aguadas.
- 3.6. DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 3.7. DESTINACIÓN ACTUAL**
Uso agropecuario.
- 3.8. VIGENCIA DEL AVALÚO**
Un año a partir de la fecha.
- 3.9. DOCUMENTOS CONSULTADOS**
Certificado de tradición y libertad Nro. 102-10699 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.
Impuesto predial.
Escritura pública # 5417 del 30/09/2008.
- 3.10. PROPÓSITO DEL AVALÚO**
Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble.
- 3.11. FECHA DE LA VISITA.**
Mayo 11 del 2023
- 3.12. FECHA DEL INFORME.**
Mayo 31 del 2023
- 3.13. FECHA APORTE DOCUMENTOS:**
Mayo 11 del 2023

4. ASPECTOS JURÍDICOS

4.1. PROPIETARIOS

VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C.– NIT. 9001558392

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura 1373 del 15-05-2007 notaria séptima de Medellín.

4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado de tradición y libertad Nro. 102-10699 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.

4.4. CÓDIGO CATASTRAL

170130002000000010140000000000

4.5. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos, los datos suministrados son simple información.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1. GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR

La actividad productiva de la región gira en torno a la agricultura, destacándose en particular los cultivos de café plátano, mora de castilla y en menor escala la caña panelera. De igual manera, la producción ganadera ocupa un lugar importante en la economía regional, mientras que el comercio genera buena parte del empleo urbano impulsado por el sector agropecuario y las artesanías locales elaboradas con base en la iraca, destacándose el sombrero, conocido mundialmente como: El sombrero Aguadeño además de la fabricación del famoso pionono. En la actualidad existe una renovación y recuperación ciertas áreas dedicadas anteriormente a una ganadería incipiente y con baja tecnología, ubicadas sobre los 1800 m s. n. m. que ha venido dinamizando una economía de punta, como lo es el Aguacate Hass, donde compañías con capitales nacionales y extranjeros han encontrado un nicho importante para sus proyectos de inversión y por ende aportando un rubro adicional a la economía local.

5.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Aguadas es un municipio colombiano ubicado al norte del departamento de Caldas. Hace parte de la Red de pueblos patrimonio de Colombia. Este municipio caldense, conocido como la ciudad de las brumas, por su constante niebla, se encuentra ubicado en la parte norte del departamento. Además de la fama de los sombreros aguadeños (de iraca), Otro de sus principales atractivos es el Festival Nacional del Pasillo Colombiano, evento que le mereció el reconocimiento como la capital del Pasillo Colombiano.

5.3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR



NORTE	Con el municipio de Abejorral.
SUR	Con el municipio de Salamina y Pácora.
ORIENTE	Con los municipios de Sonsón.
OCCIDENTE	Con los municipios de Caramanta, Valparaíso, y La Pintada.

5.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Agropecuaria y turística.

5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No aplica.

5.6. SERVICIOS COMUNALES

Junta de acción comunal, colegios, servicio de transporte.

5.7. MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Terrestre, por carretera pavimentada y algunos tramos en afirmado, presencia de transporte intermunicipal.

5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Zona con buena perspectiva de valorización debido fundamentalmente al hecho de contar con buenas vías de acceso, el clima y ubicación es óptimo para la actividad agropecuaria y de recreo.

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto: Si.

Alcantarillado: No.

Energía eléctrica: Si.

Telefonía Celular: Si.

Gas Domiciliario: No.

5.10. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público en el sector es bueno y comunica a diferentes sectores del municipio.



6. NORMATIVIDAD

Se anexa reporte digital de clases agrológicas expedido por el IGAC, donde se describe el uso y las limitaciones para el manejo del suelo.

Acuerdo 17, mayo de 2006 por medio del cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial (acuerdo 80 de junio 3 de 2000).

SUELO RURAL

ARTÍCULO 59. Suelo rural (SR). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (artículo 33 de la Ley 388 de 1997). También, bajo uso condicionado, se permite en este suelo el almacenamiento de cilindros de gas. Siempre y cuando no existan viviendas en su alrededor.

69

República de Colombia
Departamento de Caldas
Municipio de Aguadas

Para cualquier desarrollo que se presente dentro de este suelo, se deberá hacer caso de la normatividad referida para condominios y parcelaciones.

Constituyen los perímetros limitados por las veredas Bocas, Dosquebradas, Alto del Espinal, Estación Aguadas, La Lorena, Tierra Fría, Salineros, Guamo, La María, Matecaña, Leticia, Caciquillo, Alto de la Montaña, El Jordán, San Antonio, El Edén, Colorados, La Castrillona, La Zulia, Pito, Guaimaral, Llano Grande Abajo, Peñoles, La Asombrosa, El Cedral, Alto del Volcán, Malabrigo, El Llano, Guaco, La Rueda, El Pomo, Pisamal, El Diamante, Monterredondo, Río Arriba, Tamboral, Culebral, San Martín, Guayabal, El Limón, Alto Bonito, Mesones, La Chorrera, Santa Rita, Santa Rosa, Miraflores, Encimadas, Nudillales, Arenillal, Puente Piedra, Los Naranjos, Santa Inés, Llano Grande Arriba, La Picarra, Risaralda, La Blanquita, Siete Cueros, San Pablo, La Clara, Cañaveral, Las Coles, Mermita, San Nicolás, Viboral y Los Charcos.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentra ubicado en la Vereda El Oro, del municipio de Aguadas, Caldas. El predio se encuentra en zona rural.

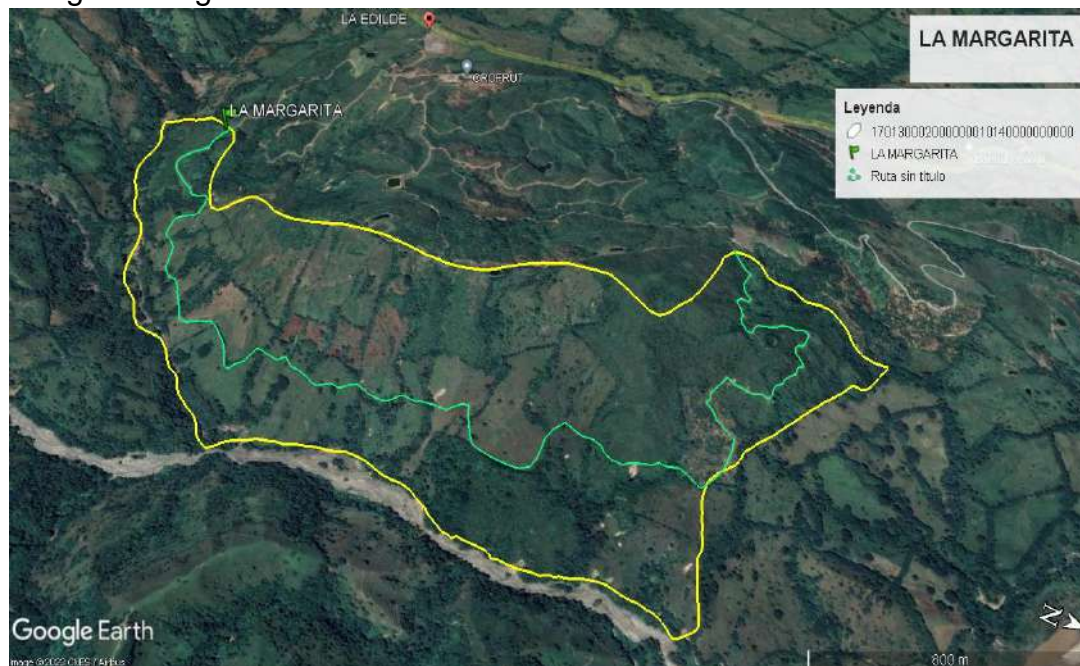
7.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.2.1. TOPOGRAFÍA

Topografía 12 – 25%

7.2.2. FORMA

Polígono Irregular



7.2.3. CLASE AGROLÓGICA

CLASE IV: Las tierras de la clase 4 tienen limitaciones severas que la restringen a cultivos específicos y exigen prácticas cuidadosas de manejo y conservación difíciles de aplicar y mantener. Se pueden utilizar en ganadería con pastos de buenos rendimientos y con un manejo técnico de los potreros. La agroforestería es una buena opción en los sectores de pendientes más pronunciadas, áreas erodadas y susceptibles al deterioro.

CLASE VII: Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

7.2.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio es explotado por medio de la actividad agrícola, cuenta con cultivos de cítricos y potreros para ganadería.

7.2.5. SERVIDUMBRE

Fuente: Certificado de tradición y libertad 102-10699

Doc.: Escritura 8249 del 19-12-2007 notaria veintinueve de Medellín.

ESPECIFICACIÓN: limitación al dominio: 0334 constitución servidumbre de acueducto activa en favor del predio 102-0000238.

7.2.6. VÍAS DE ACCESO

Saliendo del parque principal de Aguadas, Caldas, Dirígete al nordeste por Cl. 6 hacia Aguadas-Arma/Cra. 7 (81 m); Gira a la izquierda con dirección a Aguadas-Arma/Cra. 7 (17.7 km); Continúa por La Pintada-Arma (7,3 km); Gira a la derecha (1,21 km) ingresando por finca de mayor extensión a la que pertenece el lote.

7.2.7. VÍAS INTERNAS

4,74 km de vías en afirmado.

7.2.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La vía se encuentra en buen estado de conservación, se realiza mantenimiento recurrente.

7.3. ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS

ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO
ÁREA LOTE	162.1240 HA

NOTA: Las áreas descritas en el presente informe valuatorio es resultado de los documentos suministrados por el cliente y visita técnica realizada, en ningún momento constituyen un levantamiento topográfico.

LINDEROS:

Descritos en Escritura pública # 5417 del 30/09/2008.

7.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.

Acueducto : Si.

Energía : Si.

Alcantarillado: No.

Alumbrado P: No.







Gas Natural : No.

Telefonía : Si.

7.5. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN: N.A.

7.6. CULTIVOS: Cultivos de Naranja y pastos.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO

 <p>11/5/2023 1:18 p. m. 5°39'13.722" N - 75°30'52.56" W Aguadas Caldas Altitud: 969.4m</p> <p>VÍA INTERNA</p>	 <p>11/5/2023 1:21 p. m. 5°39'22.998" N - 75°30'57.882" W Aguadas Caldas Altitud: 967.3m</p> <p>VÍA INTERNA</p>
 <p>11/5/2023 1:23 p. m. 5°39'32.472" N - 75°31'11.532" W Aguadas Caldas Altitud: 979.3m</p> <p>CULTIVO</p>	 <p>11/5/2023 1:21 p. m. 5°39'22.782" N - 75°30'57.96" W Aguadas Caldas Altitud: 968.7m</p> <p>CUTIVO</p>
 <p>11/5/2023 1:26 p. m. 5°39'46.962" N - 75°30'58.62" W Aguadas Caldas Altitud: 1056.2m</p> <p>MEJORA</p>	 <p>11/5/2023 1:18 p. m. 5°39'13.908" N - 75°30'52.242" W Aguadas Caldas Altitud: 970.3m</p> <p>POTRERO</p>



MEJORA



MEJORA



POTRERO



POTRERO



CULTIVO



CULTIVO

9. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Los factores determinantes para estimar el valor comercial del bien inmueble fueron los siguientes:

- I. Las características técnicas y específicas que se tendrán en cuenta para las áreas a valorar, la topografía, el área de terreno y su destinación económica, el uso actual, su uso potencial y la reglamentación urbanística de acuerdo con el P.B.O.T del municipio de Aguada, Caldas.
- II. Se tiene en cuenta la localización y vías de acceso del predio dentro del sector.
- III. Se considera que el valor del terreno tiene un grado de valorización normal por su localización, uso de suelo, topografía, comercialización y sus vías de acceso.
- IV. Los métodos para la valoración del predio se aplican conforme a la normatividad vigente.
- V. Se realiza estudio de mercado para predios comparables en zonas geofísicas y geoeconómicas homogéneas.

ASPECTO ECONÓMICO:

- I. El comportamiento de la oferta y la demanda: el mercado inmobiliario del sector se caracteriza por la oferta y la demanda de Lotes de terreno. El municipio de Aguadas, Caldas, pasa por un buen momento en su dinámica inmobiliaria, por lo que la demanda a este tipo de predios es buena, siempre y cuando se comercialice aplicando un valor justo.
- II. Actividad predominante en la zona: el sector se encuentra consolidado con fincas de uso Agropecuario principalmente, prima más la explotación ganadera en esta zona.
- III. Perspectivas de valorización: las perspectivas de valorización en el municipio para predios con destinación Agropecuaria y de recreo, en el corto y mediano plazo son buenas. la demanda y la oferta de lotes de terreno rural, es balanceada. Existe una actividad importante de desarrollo de proyectos productivos y turísticos en el sector.
- IV. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.
- V. El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

10. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

Las técnicas de valoración empleadas para medir el valor comercial son:
El enfoque de mercado y el enfoque de costo de reposición:

- I. Enfoque de mercado: Resolución 620 IGAC/2008 – Artículo 1. técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones u ofertas de mercado que involucran bienes comparables. para comparar el objeto de la evaluación con el precio de otros, sobre inmuebles que han sido intercambiados recientemente o que están actualmente disponibles en el mercado es habitual adoptar una unidad de comparación adecuada. Entre las unidades de comparación que se usan comúnmente está el análisis de los precios de venta mediante el cálculo del precio por metro cuadrado del terreno y se procede a realizar una comparación por medio de atributos asignándoles factores como ubicación específica, extensión superficiaria, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, entre otros. teniendo en cuenta la calificación del (mi sujeto) sobre el comparable.
- II. Se tuvieron en cuenta los porcentajes de las áreas estipuladas en el reporte de clases agrológicas del IGAC para otorgarles un valor acorde a su clasificación, clase agrológica y uso, por lo que presentarán los resultados discriminados en los cálculos y la sumatoria para el valor total del terreno.

10.1. MERCADO PARA SUELO RURAL SUELO CLASE IV

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO						
DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR <i>ha sola</i> OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://www.doomo.com	218.88	\$ 5,472,000,000	\$ 25,000,000	\$ 425,400,000	\$ 22,886,376	\$ 27,755,453
https://aires.com.co	75	\$ 1,400,000,000	\$ 18,666,667	\$ -	\$ 18,666,667	\$ 24,516,954
https://inmueble.m	65	\$ 1,625,000,000	\$ 25,000,000	\$ 341,500,000	\$ 19,746,154	\$ 24,854,146
https://inmueble.m	101.12	\$ 4,266,000,000	\$ 42,187,500	\$ 141,800,000	\$ 40,785,206	\$ 28,245,794
https://inmueble.m	70.4	\$ 2,800,000,000	\$ 39,772,727	\$ -	\$ 39,772,727	\$ 28,615,781
https://aires.com.co	64	\$ 1,450,000,000	\$ 22,656,250	\$ 70,900,000	\$ 21,548,438	\$ 26,825,833

PROMEDIO	\$ 26,802,327
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1749259.992
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6.53
LÍMITE SUPERIOR	\$ 28,551,587
LÍMITE INFERIOR	\$ 25,053,067
VALOR ADOPTADO	\$ 26,802,327

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 26.802.327

SUELO CLASE VII

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO						
DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR <i>ha sola</i> OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://www.doomo	218.88	\$ 5,472,000,000	\$ 25,000,000	\$ 425,400,000	\$ 22,886,376	\$ 25,232,230
https://aires.com.co	75	\$ 1,400,000,000	\$ 18,666,667	-	\$ 18,666,667	\$ 22,182,006
https://inmueble.m	65	\$ 1,625,000,000	\$ 25,000,000	\$ 341,500,000	\$ 19,746,154	\$ 22,487,085
https://inmueble.m	101.12	\$ 4,266,000,000	\$ 42,187,500	\$ 141,800,000	\$ 40,785,206	\$ 25,272,553
https://inmueble.m	70.4	\$ 2,800,000,000	\$ 39,772,727	-	\$ 39,772,727	\$ 24,323,414
https://aires.com.co	64	\$ 1,450,000,000	\$ 22,656,250	\$ 70,900,000	\$ 21,548,438	\$ 22,872,552

PROMEDIO	\$ 23,728,307
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1390296.804
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5.86
LÍMITE SUPERIOR	\$ 25,118,603
LÍMITE INFERIOR	\$ 22,338,010
VALOR ADOPTADO	\$ 23,728,307

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 23.728.307

RESUMEN DE ÁREAS Y VALORES TOTALES

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	VALOR TOTAL TERRENO
1	TERRENO CLASE IV	12	\$ 26,802,327	\$ 331,113,268
1	TERRENO CLASE VII	149.77	\$ 23,728,307	\$ 3,553,790,912
				\$ 3,884,904,180

10.2. METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES

TIPO PREDIO	AREA / VOLUMEN	UND	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL	ITEM CATAL.
Vía interna y mejoras	14,220	m2	3	10	3	\$ 62,793	\$21,394	\$ 41,000	\$ 583,020,000	6.03

ÁREA TOTAL CONSTRUCCIONES (M2)	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES
14220	\$ 583,020,000

11. OTRAS CONSIDERACIONES

La información registrada en la base predial que se puede encontrar en el Geo portal del IGAC, respecto al inmueble permite observar el esquema de distribución del predio.

El predio objeto del presente del informe valuatorio, según el P.B.O.T. municipal vigente: se encuentra en suelo rural.

El estudio de mercado recolectado y debidamente analizado, se encuentra dentro del marco legal, según el artículo 11, que expresa lo siguiente: **“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores... Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.**

Este informe corresponde al “valor comercial” del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA - M2	VALOR TOTAL
1	TERRENO (HA)	162.12	\$ 23,962,548	\$ 3,884,904,180
2	VÍA INTERNA Y MEJORAS (M2)	14,220	\$ 41,000	\$ 583,020,000
3	CULTIVOS (HA)	160	\$ 16,764,915	\$ 2,682,386,408
VALOR COMERCIAL				\$ 7,150,310,588

Por medio del presente certificamos que:

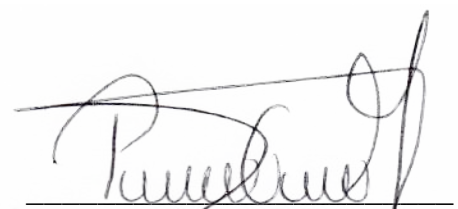
- I. No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.
- II. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
- III. El informe valuatorio en cuanto a su estudio, análisis y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.
- IV. El encargo valuatorio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional del registro abierto a evaluadores R.A.A; los estatutos y el reglamento interno del autorregulador nacional de evaluadores A.N.A.

V. El presente informe posee cálculos profesionales, por lo tanto, en caso de cualquier audiencia se darán en evidencia.

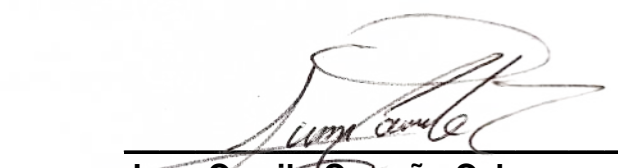
Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **mayo 31 de 2023**, es como está estipulada según tabla de avalúos, en conjunto suman un valor de **SIETE MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MLV (\$ 7,150,310,588 M/L)**.



Armando Alveiro Camejo Palencia
RAA – AVAL 8049160
Especialista en Avalúos



Paola Andrea Camelo M.
RAA – AVAL 1012411412
Especialista en Avalúos



Juan Camilo Carreño Caly
CC 1067901204
Ingeniero Industrial
T.P. 22228-380550 COR
Especialista en Avalúos




INFORMES VALUATORIOS



E-mail: alveirocamelo@hotmail.com – PaolaCamelo412@outlook.com – lonjacor.sas@gmail.com

Celular: 310 412 54 88 – 321 817 040 10





Medellín, 31 de mayo del 2023

Señor:
OROFRUT S.A.S.
NIT 9001558392
Aguadas, Caldas.

Asunto: Entrega de Avalúo Comercial

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitirle el informe correspondiente al Avalúo Comercial practicado al Predio Rural, ubicado en **Vereda El Oro, del municipio de Aguadas (Caldas)**, con nombre del predio "**LA PORCÍCOLA**" según Certificado de tradición y libertad Nro. **102-10698** de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas, Caldas.

Con base en la visita realizada, registrada y autorizada, previa determinación hecha por el evaluador, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria. La Junta técnica de Avalúos Comerciales de la entidad analizó el informe del evaluador comisionado y acogió los valores en la forma que consignamos con el presente. Cualquier información o aclaración adicional con gusto estaremos dispuestos a atenderle. Entre tanto agradecemos la confianza depositada.

valor comercial determinado:

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA - M2	VALOR TOTAL
1	TERRENO (HA)	11,5776	\$ 36,049,560	\$ 417,367,384
2	CONSTRUCCIONES (M2)	5,126	\$ 362,017	\$ 1,855,701,000
3	CULTIVOS (HA)	11	\$ 70,211,503	\$ 772,326,530
VALOR COMERCIAL				\$ 3,045,394,914

1 AVALÚO COMERCIAL

MUNICIPIO/DEPARTAMENTO

AGUADAS, CALDAS

VEREDA: EL ORO

NOMBRE DEL PREDIO: LA PORCÍCOLA



SOLICITADO POR:

OROFRUT SAS

IDENTIFICACIÓN:

NIT 9001558392

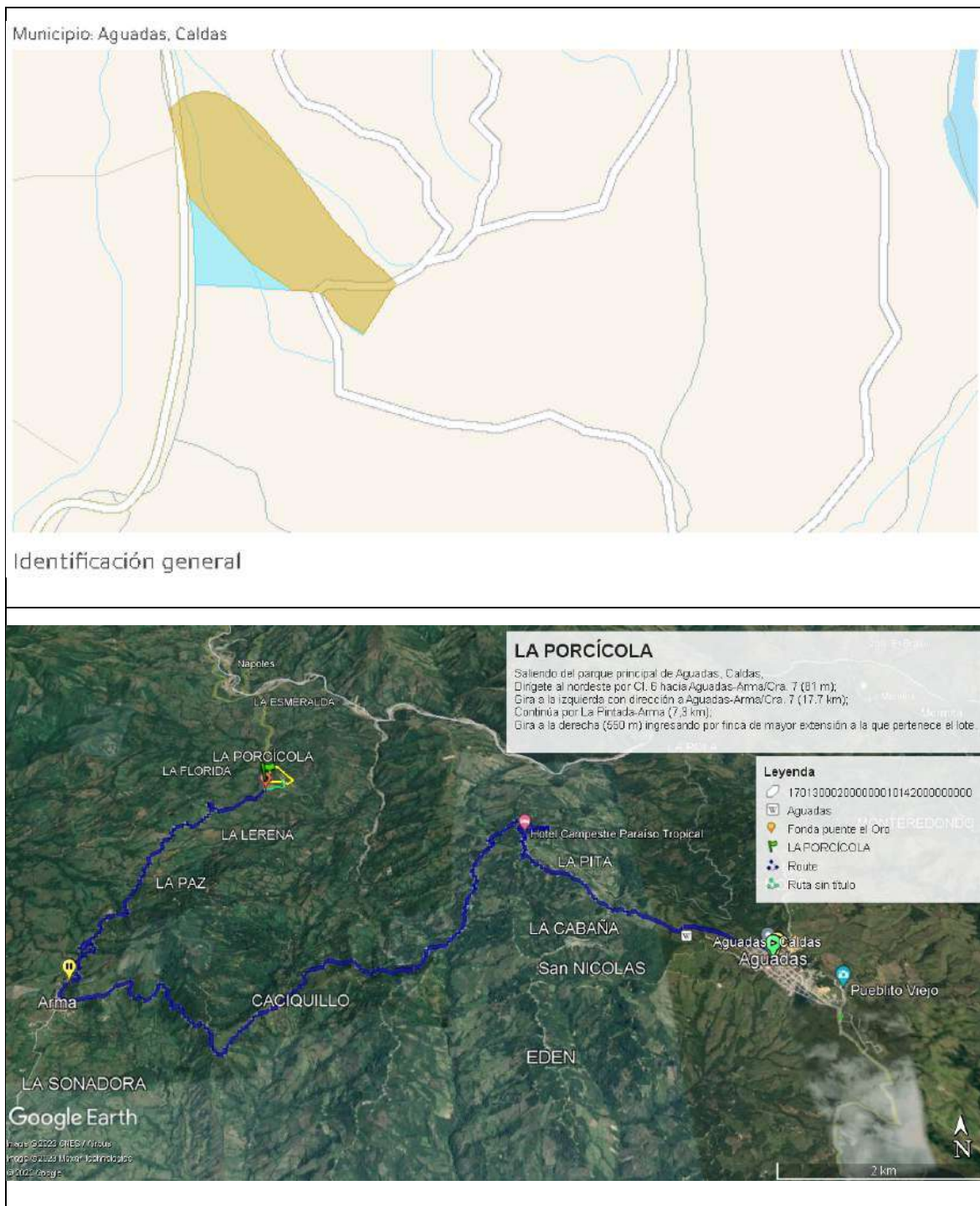
31 de mayo del 2023

TABLA DE CONTENIDO

1	AVALÚO COMERCIAL.....	3
2	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA	6
3.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	7
3.1.	TIPO DE INMUEBLE	7
3.2.	OBJETO DEL AVALÚO	7
3.3.	MÉTODO DEL AVALÚO.....	7
3.4.	VEREDA	7
3.5.	MUNICIPIO	7
3.6.	DEPARTAMENTO	7
3.7.	DESTINACIÓN ACTUAL	7
3.8.	VIGENCIA DEL AVALÚO	7
3.9.	DOCUMENTOS CONSULTADOS	7
3.10.	PROPÓSITO DEL AVALÚO	7
3.11.	FECHA DE LA VISITA.	7
3.12.	FECHA DEL INFORME.	7
3.13.	FECHA APORTE DOCUMENTOS:.....	7
4.	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
4.1.	PROPIETARIOS	8
4.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	8
4.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	8
4.4.	CÓDIGO CATASTRAL	8
4.5.	CONCEPTO JURÍDICO.....	8
5.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
5.1.	GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR.....	8
5.2.	CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR.....	9
5.3.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	9
5.4.	ACTIVIDADES PREDOMINANTES	9
5.5.	ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	9
5.6.	SERVICIOS COMUNALES.....	9

5.7.	MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	10
5.8.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	10
5.9.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR	10
5.10.	SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO	10
6.	NORMATIVIDAD	10
7.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	11
7.1.	UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS	11
7.2.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	11
7.2.1.	TOPOGRAFÍA	11
7.2.2.	FORMA	12
7.2.3.	CLASE AGROLÓGICA	12
7.2.4.	EXPLOTACIÓN ECONÓMICA	13
7.2.5.	SERVIDUMBRE	13
7.2.6.	VÍAS DE ACCESO	13
7.2.7.	VÍAS INTERNAS	13
7.2.8.	ESTADO DE CONSERVACIÓN	13
7.3.	ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS	13
7.4.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE	14
7.5.	DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN	14
7.6.	CULTIVOS: Cultivos de Naranja, Limón y aguacate,	14
8.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	15
9.	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS	20
10.	BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO	21
10.1.	MERCADO PARA SUELO RURAL	22
10.2.	METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES	18
11.	OTRAS CONSIDERACIONES	23
12.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO	24

2 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN

Latitud: 5°39'36.88"N Longitud: 75°31'24.95"W

3. INFORMACIÓN BÁSICA

- 3.1. TIPO DE INMUEBLE**
Finca productora.
- 3.2. OBJETO DEL AVALÚO**
Calcular el valor comercial del bien.
- 3.3. MÉTODO DEL AVALÚO**
Comparación de Mercado.
Reposición.
- 3.4. VEREDA**
El Oro.
- 3.5. MUNICIPIO**
Aguadas.
- 3.6. DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 3.7. DESTINACIÓN ACTUAL**
Uso agropecuario.
- 3.8. VIGENCIA DEL AVALÚO**
Un año a partir de la fecha.
- 3.9. DOCUMENTOS CONSULTADOS**
Certificado de tradición y libertad Nro. 102-10698 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.
Impuesto predial.
Escritura pública # 5417 del 30/09/2008.
- 3.10. PROPÓSITO DEL AVALÚO**
Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble.
- 3.11. FECHA DE LA VISITA.**
Mayo 11 del 2023
- 3.12. FECHA DEL INFORME.**
Mayo 31 del 2023
- 3.13. FECHA APORTE DOCUMENTOS:**
Mayo 11 del 2023

4. ASPECTOS JURÍDICOS

4.1. PROPIETARIOS

VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C.– NIT. 9001558392

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura 1373 del 15-05-2007 notaria séptima de Medellín.

4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado de tradición y libertad Nro. 102-10698 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.

4.4. CÓDIGO CATASTRAL

170130002000000010142000000000

4.5. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos, los datos suministrados son simple información.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1. GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR

La actividad productiva de la región gira en torno a la agricultura, destacándose en particular los cultivos de café plátano, mora de castilla y en menor escala la caña panelera. De igual manera, la producción ganadera ocupa un lugar importante en la economía regional, mientras que el comercio genera buena parte del empleo urbano impulsado por el sector agropecuario y las artesanías locales elaboradas con base en la iraca, destacándose el sombrero, conocido mundialmente como: El sombrero Aguadeño además de la fabricación del famoso pionono. En la actualidad existe una renovación y recuperación ciertas áreas dedicadas anteriormente a una ganadería incipiente y con baja tecnología, ubicadas sobre los 1800 m s. n. m. que ha venido dinamizando una economía de punta, como lo es el Aguacate Hass, donde compañías con capitales nacionales y extranjeros han encontrado un nicho importante para sus proyectos de inversión y por ende aportando un rubro adicional a la economía local.

5.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Aguadas es un municipio colombiano ubicado al norte del departamento de Caldas. Hace parte de la Red de pueblos patrimonio de Colombia. Este municipio caldense, conocido como la ciudad de las brumas, por su constante niebla, se encuentra ubicado en la parte norte del departamento. Además de la fama de los sombreros aguadeños (de iraca), Otro de sus principales atractivos es el Festival Nacional del Pasillo Colombiano, evento que le mereció el reconocimiento como la capital del Pasillo Colombiano.

5.3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR



NORTE	Con el municipio de Abejorral.
SUR	Con el municipio de Salamina y Pácora.
ORIENTE	Con los municipios de Sonsón.
OCCIDENTE	Con los municipios de Caramanta, Valparaíso, y La Pintada.

5.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Agropecuaria y turística.

5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No aplica.

5.6. SERVICIOS COMUNALES

Junta de acción comunal, colegios, servicio de transporte.

5.7. MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Terrestre, por carretera pavimentada y algunos tramos en afirmado, presencia de transporte intermunicipal.

5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Zona con buena perspectiva de valorización debido fundamentalmente al hecho de contar con buenas vías de acceso, el clima y ubicación es óptimo para la actividad agropecuaria y de recreo.

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto: Si.

Alcantarillado: No.

Energía eléctrica: Si.

Telefonía Celular: Si.

Gas Domiciliario: No.

5.10. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público en el sector es bueno y comunica a diferentes sectores del municipio.



6. NORMATIVIDAD

Se anexa reporte digital de clases agrológicas expedido por el IGAC, donde se describe el uso y las limitaciones para el manejo del suelo.

Acuerdo 17, mayo de 2006 por medio del cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial (acuerdo 80 de junio 3 de 2000).

SUELO RURAL

ARTÍCULO 59. Suelo rural (SR). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (artículo 33 de la Ley 388 de 1997). También, bajo uso condicionado, se permite en este suelo el almacenamiento de cilindros de gas. Siempre y cuando no existan viviendas en su alrededor.

69

República de Colombia
Departamento de Caldas
Municipio de Aguadas

Para cualquier desarrollo que se presente dentro de este suelo, se deberá hacer caso de la normatividad referida para condominios y parcelaciones.

Constituyen los perímetros limitados por las veredas Bocas, Dosquebradas, Alto del Espinal, Estación Aguadas, La Lorena, Tierra Fría, Salineros, Guamo, La María, Matecaña, Leticia, Caciquillo, Alto de la Montaña, El Jordán, San Antonio, El Edén, Colorados, La Castrillona, La Zulia, Pito, Guaimaral, Llano Grande Abajo, Peñoles, La Asombrosa, El Cedral, Alto del Volcán, Malabrigo, El Llano, Guaco, La Rueda, El Pomo, Pisamal, El Diamante, Monterredondo, Río Arriba, Tamboral, Culebral, San Martín, Guayabal, El Limón, Alto Bonito, Mesones, La Chorrera, Santa Rita, Santa Rosa, Miraflores, Encimadas, Nudillales, Arenillal, Puente Piedra, Los Naranjos, Santa Inés, Llano Grande Arriba, La Picarra, Risaralda, La Blanquita, Siete Cueros, San Pablo, La Clara, Cañaveral, Las Coles, Mermita, San Nicolás, Viboral y Los Charcos.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentra ubicado en la Vereda El Oro, del municipio de Aguadas, Caldas. El predio se encuentra en zona rural.

7.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.2.1. TOPOGRAFÍA

Topografía 12 – 25%

7.2.2. FORMA

Polígono Irregular



7.2.3. CLASE AGROLÓGICA

CLASE IV: Las tierras de la clase 4 tienen limitaciones severas que la restringen a cultivos específicos y exigen prácticas cuidadosas de manejo y conservación difíciles de aplicar y mantener. Se pueden utilizar en ganadería con pastos de buenos rendimientos y con un manejo técnico de los potreros. La agroforestería es una buena opción en los sectores de pendientes más pronunciadas, áreas erodadas y susceptibles al deterioro.

CLASE VII: Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

7.2.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio es explotado por medio de la actividad agrícola, cuenta con cultivos de cítricos y potreros para ganadería.

7.2.5. SERVIDUMBRE

Fuente: Certificado de tradición y libertad 102-10699

Doc: escritura 526 del 23-08-1997 notaria única de aguadas.

ESPECIFICACIÓN: limitación al dominio: 320 constitución de servidumbre activa de tránsito que soporta el predio 102-0010697.

7.2.6. VÍAS DE ACCESO

Saliendo del parque principal de Aguadas, Caldas, Dirígete al nordeste por Cl. 6 hacia Aguadas-Arma/Cra. 7 (81 m); Gira a la izquierda con dirección a Aguadas-Arma/Cra. 7 (17.7 km); Continúa por La Pintada-Arma (7,3 km); Gira a la derecha (550 m) ingresando por finca de mayor extensión a la que pertenece el lote.

7.2.7. VÍAS INTERNAS

697 m de vías en afirmado.

7.2.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La vía se encuentra en buen estado de conservación, se realiza mantenimiento recurrente.

7.3. ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS

ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO
ÁREA LOTE	11.5776 HA

NOTA: Las áreas descritas en el presente informe valuatorio es resultado de los documentos suministrados por el cliente y visita técnica realizada, en ningún momento constituyen un levantamiento topográfico.

LINDEROS:

Descritos en Escritura pública # 5417 del 30/09/2008.

7.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.

Acueducto : Si.
 Energía : Si.
 Alcantarillado: No.
 Alumbrado P: No.
 Gas Natural : No.
 Telefonía : Si.

7.5. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:

Bodega – mantenimiento: Muros en bloque de cemento a la vista, piso en cemento, cubierta en teja de fibrocemento sobre estructura metálica

Parqueadero Mantenimiento: Piso en cemento esmaltado, cubierta en teja de fibrocemento sobre estructura metálica.

Ramada: Estructura en madera, cubierta en teja de zinc, piso en cemento esmaltado.

Quiosco en tierra: Estructura en madera, cubierta en teja de zinc, piso en tierra.

Casa – bodega: Muros en ladrillo a la vista, piso en gres y baldosa común, cubierta en teja de fibrocemento sobre estructura de madera.

Parqueadero oficinas: Cubierta en teja de fibrocemento sobre estructura de metal, piso en tierra.

Oficinas: Muros en ladrillo a la vista, piso en gres, cubierta en teja de fibrocemento sobre estructura metálica.

Bodegas despacho: Piso en cemento esmaltado, cubierta en teja de fibrocemento sobre estructura de madera.

7.6. CULTIVOS: Cultivos de Naranja y limón Taití.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO





QUIOSCO



QUIOSCO



QUIOSCO



CASA BODEGA





CASA BODEGA



CASA BODEGA



CASA BODEGA



CASA BODEGA



CASA BODEGA



CASA BODEGA



PARQUEADERO OFICINAS

PARQUEADERO OFICINAS

PARQUEADERO OFICINAS

PARQUEADERO OFICINAS

OFICINAS

OFICINAS



11/5/2023 1:59 p. m.
 5°39'38.688"N -75°31'17.976"W
 La Pintada-Arma
 Aguadas
 Caldas
 Altitud:1041.1m

OFICINAS



11/5/2023 1:59 p. m.
 5°39'38.676"N -75°31'17.982"W
 La Pintada-Arma
 Aguadas
 Caldas
 Altitud:1041.0m

OFICINAS



11/5/2023 1:59 p. m.
 5°39'38.964"N -75°31'17.838"W
 La Pintada-Arma
 Aguadas
 Caldas
 Altitud:1042.2m

BODEGA DESPACHO



11/5/2023 2:00 p. m.
 5°39'39.036"N -75°31'17.736"W
 La Pintada-Arma
 Aguadas
 Caldas
 Altitud:1042.1m

BODEGA DESPACHO



11/5/2023 2:00 p. m.
 5°39'38.388"N -75°31'17.49"W
 La Pintada-Arma
 Aguadas
 Caldas
 Altitud:1042.3m

BODEGA DESPACHO



11/5/2023 2:00 p. m.
 5°39'38.876"N -75°31'17.448"W
 La Pintada-Arma
 Aguadas
 Caldas
 Altitud:1041.9m

BODEGA DESPACHO



11/5/2023 2:00 p. m.
 5°39'38.37"N -75°31'17.448"W
 La Pintada-Arma
 Aguadas
 Caldas
 Altitud:1041.9m



11/5/2023 2:00 p. m.
 5°39'38.616"N -75°31'17.076"W
 La Pintada-Arma
 Aguadas
 Caldas
 Altitud:1039.5m

9. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Los factores determinantes para estimar el valor comercial del bien inmueble fueron los siguientes:

- I. Las características técnicas y específicas que se tendrán en cuenta para las áreas a valorar, la topografía, el área de terreno y su destinación económica, el uso actual, su uso potencial y la reglamentación urbanística de acuerdo con el P.B.O.T del municipio de Aguada, Caldas.
- II. Se tiene en cuenta la localización y vías de acceso del predio dentro del sector.
- III. Se considera que el valor del terreno tiene un grado de valorización normal por su localización, uso de suelo, topografía, comercialización y sus vías de acceso.
- IV. Los métodos para la valoración del predio se aplican conforme a la normatividad vigente.
- V. Se realiza estudio de mercado para predios comparables en zonas geofísicas y geoeconómicas homogéneas.

ASPECTO ECONÓMICO:

- I. El comportamiento de la oferta y la demanda: el mercado inmobiliario del sector se caracteriza por la oferta y la demanda de Lotes de terreno. El municipio de Aguadas, Caldas, pasa por un buen momento en su dinámica inmobiliaria, por lo que la demanda a este tipo de predios es buena, siempre y cuando se comercialice aplicando un valor justo.
- II. Actividad predominante en la zona: el sector se encuentra consolidado con fincas de uso Agropecuario principalmente, prima más la explotación ganadera en esta zona.
- III. Perspectivas de valorización: las perspectivas de valorización en el municipio para predios con destinación Agropecuaria y de recreo, en el corto y mediano plazo son buenas. la demanda y la oferta de lotes de terreno rural, es balanceada. Existe una actividad importante de desarrollo de proyectos productivos y turísticos en el sector.
- IV. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

- V. El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

10. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

**Las técnicas de valoración empleadas para medir el valor comercial son:
El enfoque de mercado y el enfoque de costo de reposición:**

- I. Enfoque de mercado: Resolución 620 IGAC/2008 – Artículo 1. técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones u ofertas de mercado que involucran bienes comparables. para comparar el objeto de la evaluación con el precio de otros, sobre inmuebles que han sido intercambiados recientemente o que están actualmente disponibles en el mercado es habitual adoptar una unidad de comparación adecuada. Entre las unidades de comparación que se usan comúnmente está el análisis de los precios de venta mediante el cálculo del precio por metro cuadrado del terreno y se procede a realizar una comparación por medio de atributos asignándoles factores como ubicación específica, extensión superficial, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, entre otros. teniendo en cuenta la calificación del (mi sujeto) sobre el comparable.
- II. Método De Costo De Reposición: Resolución 620 IGAC/2008 - Artículo 3°. 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.
- III. Se tuvieron en cuenta los porcentajes de las áreas estipuladas en el reporte de clases agrológicas del IGAC para otorgarles un valor acorde a su clasificación, clase agrológica y uso, por lo que presentarán los resultados discriminados en los cálculos y la sumatoria para el valor total del terreno.

10.1. MERCADO PARA SUELO RURAL SUELO CLASE IV

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO						
DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR ha sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://casas.mitula.com	13.44	\$ 650,000,000	\$ 48,363,095	\$ 161,700,000	\$ 36,331,845	\$ 38,529,922
https://www.doomo.com	45	\$ 1,575,000,000	\$ 35,000,000	\$ 47,810,000	\$ 33,937,556	\$ 37,041,993
https://inmueble.mercadolibre.com	55.68	\$ 2,610,000,000	\$ 46,875,000	\$ 354,500,000	\$ 40,508,261	\$ 37,129,003
https://inmueble.mercadolibre.com	11.8784	\$ 700,000,000	\$ 58,930,496	\$ -	\$ 58,930,496	\$ 43,281,460
https://casas.mitula.com	12	\$ 750,000,000	\$ 62,500,000	\$ 155,980,000	\$ 49,501,667	\$ 42,522,179
https://fincaraiz.co	19.2	\$ 1,000,000,000	\$ 52,083,333	\$ 141,800,000	\$ 44,697,917	\$ 40,239,020

PROMEDIO	\$ 39,790,596
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	2686147.946
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6.75
LÍMITE SUPERIOR	\$ 42,476,744
LÍMITE INFERIOR	\$ 37,104,448
VALOR ADOPTADO	\$ 39,790,596

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 39,790,596

SUELO CLASE VII

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO						
DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR ha sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://casas.mitula.com	13.44	\$ 650,000,000	\$ 48,363,095	\$ 161,700,000	\$ 36,331,845	\$ 34,333,594
https://www.doomo.com	45	\$ 1,575,000,000	\$ 35,000,000	\$ 47,810,000	\$ 33,937,556	\$ 33,674,540
https://inmueble.mercadolibre.com	55.68	\$ 2,610,000,000	\$ 46,875,000	\$ 354,500,000	\$ 40,508,261	\$ 32,286,090
https://inmueble.mercadolibre.com	11.8784	\$ 700,000,000	\$ 58,930,496	\$ -	\$ 58,930,496	\$ 38,567,637
https://casas.mitula.com	12	\$ 750,000,000	\$ 62,500,000	\$ 155,980,000	\$ 49,501,667	\$ 37,891,051
https://fincaraiz.co	19.2	\$ 1,000,000,000	\$ 52,083,333	\$ 141,800,000	\$ 44,697,917	\$ 36,003,334

PROMEDIO	\$ 35,459,374
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	2465481.521
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6.95
LÍMITE SUPERIOR	\$ 37,924,856
LÍMITE INFERIOR	\$ 32,993,893
VALOR ADOPTADO	\$ 35,459,374

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 35.459.374

RESUMEN DE ÁREAS Y VALORES TOTALES

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	VALOR TOTAL TERRENO
1	TERRENO CLASE IV	1.5776	\$ 39,790,596	\$ 62,773,644
1	TERRENO CLASE VII	10.00	\$ 35,459,374	\$ 354,593,740
				\$ 417,367,384

10.2. METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES

TIPO PREDIO	AREA / VOLUMEN	UND	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL	ITEM CATAL.
Vía interna	2,089	m2	3	10	3	34.07%	\$ 62,793	\$ 21,394	\$ 41,000	\$ 85,649,000	2.07
Bodega - mantenimiento	275	m2	8	100	2.5	12.07%	\$ 776,490	\$ 93,691	\$ 683,000	\$ 187,825,000	2.11
Parqueadero . Mante.	352	m2	8	100	3	21.64%	\$ 776,490	\$ 168,033	\$ 608,000	\$ 214,016,000	2.11
Ramada	30	m2	8	70	3.5	37.45%	\$ 270,838	\$ 101,424	\$ 169,000	\$ 5,070,000	3.2.6.
Quiosco en tierra	156	m2	8	70	3	23.32%	\$ 119,268	\$ 27,809	\$ 91,000	\$ 14,196,000	3.2.5.
Casa - bodega	226	m2	8	100	3	21.64%	\$ 729,195	\$ 157,799	\$ 571,000	\$ 129,046,000	2.08
Parqueadero oficinas	85	m2	8	100	3	21.64%	\$ 776,490	\$ 168,033	\$ 608,000	\$ 51,680,000	2.11
Oficinas	155	m2	8	100	2.5	12.07%	\$ 729,195	\$ 87,985	\$ 641,000	\$ 99,355,000	2.08
Bodegas despacho	1,758.00	m2	8	100	3	21.64%	\$ 776,490	\$ 168,033	\$ 608,000	\$ 1,068,864,000	2.11

ÁREA TOTAL CONSTRUCCIONES (M2)	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES
5126	\$ 1,855,701,000

11. OTRAS CONSIDERACIONES

La información registrada en la base predial que se puede encontrar en el Geo portal del IGAC, respecto al inmueble permite observar el esquema de distribución del predio.

El predio objeto del presente del informe valuatorio, según el P.B.O.T. municipal vigente: se encuentra en suelo rural.

El estudio de mercado recolectado y debidamente analizado, se encuentra dentro del marco legal, según el artículo 11, que expresa lo siguiente: **“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores... Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.**

Este informe corresponde al “valor comercial” del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda , con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA - M2	VALOR TOTAL
1	TERRENO (HA)	11.5776	\$ 36,049,560	\$ 417,367,384
2	CONSTRUCCIONES (M2)	5,126	\$ 362,017	\$ 1,855,701,000
3	CULTIVOS (HA)	11	\$ 70,211,503	\$ 772,326,530
VALOR COMERCIAL				\$ 3,045,394,914

Por medio del presente certificamos que:

- I. No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.
- II. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
- III. El informe valuatorio en cuanto a su estudio, análisis y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.
- IV. El encargo valuatorio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional del registro abierto a evaluadores R.A.A; los estatutos y el reglamento interno del autorregulador nacional de evaluadores A.N.A.
- V. El presente informe posee cálculos profesionales, por lo tanto, en caso de cualquier audiencia se darán en evidencia.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **mayo 31 de 2023**, es como está estipulada según tabla de avalúos, en conjunto suman un valor de **TRES MIL CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS MLV (\$ 3,045,394,914 M/L)**.



Armando Alveiro Camelo Palencia
RAA – AVAL 8049160
Especialista en Avalúos



Paola Andrea Camelo M.
RAA – AVAL 1012411412
Especialista en Avalúos



Juan Camilo Carreño Caly
CC 1067901204
Ingeniero Industrial
T.P. 22228-380550 COR
Especialista en Avalúos




INFORMES VALUATORIOS



E-mail: alveirocamelo@hotmail.com – PaolaCamelo412@outlook.com – lonjacor.sas@gmail.com

Celular: 310 412 54 88 – 321 817 040 10





Medellín, 31 de mayo del 2023

Señor:
OROFRUT S.A.S
NIT 9001558392
Aguadas, Caldas.

Asunto: Entrega de Avalúo Comercial

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitirle el informe correspondiente al Avalúo Comercial practicado al Predio Rural, ubicado en **Vereda El Oro, del municipio de Aguadas (Caldas)**, con nombre del predio "**LAS PALMERA**" según Certificado de tradición y libertad Nro. **102-10697** de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas, Caldas.

Con base en la visita realizada, registrada y autorizada, previa determinación hecha por el evaluador, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria. La Junta técnica de Avalúos Comerciales de la entidad analizó el informe del evaluador comisionado y acogió los valores en la forma que consignamos con el presente. Cualquier información o aclaración adicional con gusto estaremos dispuestos a atenderle. Entre tanto agradecemos la confianza depositada.

valor comercial determinado:

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA - M2	VALOR TOTAL
1	TERRENO (HA)	173.7983	\$ 24,512,183	\$ 4,260,175,681
2	CONSTRUCCIONES (M2)	39,085	\$ 42,742	\$ 1,670,584,000
3	CULTIVOS (HA)	169	\$ 41,593,197	\$ 7,029,250,256
VALOR COMERCIAL				\$ 12,960,009,937

1 AVALÚO COMERCIAL

MUNICIPIO/DEPARTAMENTO

AGUADAS, CALDAS

VEREDA: EL ORO

NOMBRE DEL PREDIO: LA PALMERAS



SOLICITADO POR:

OROFRUT S.A.S.

IDENTIFICACIÓN:

NIT 9001558392

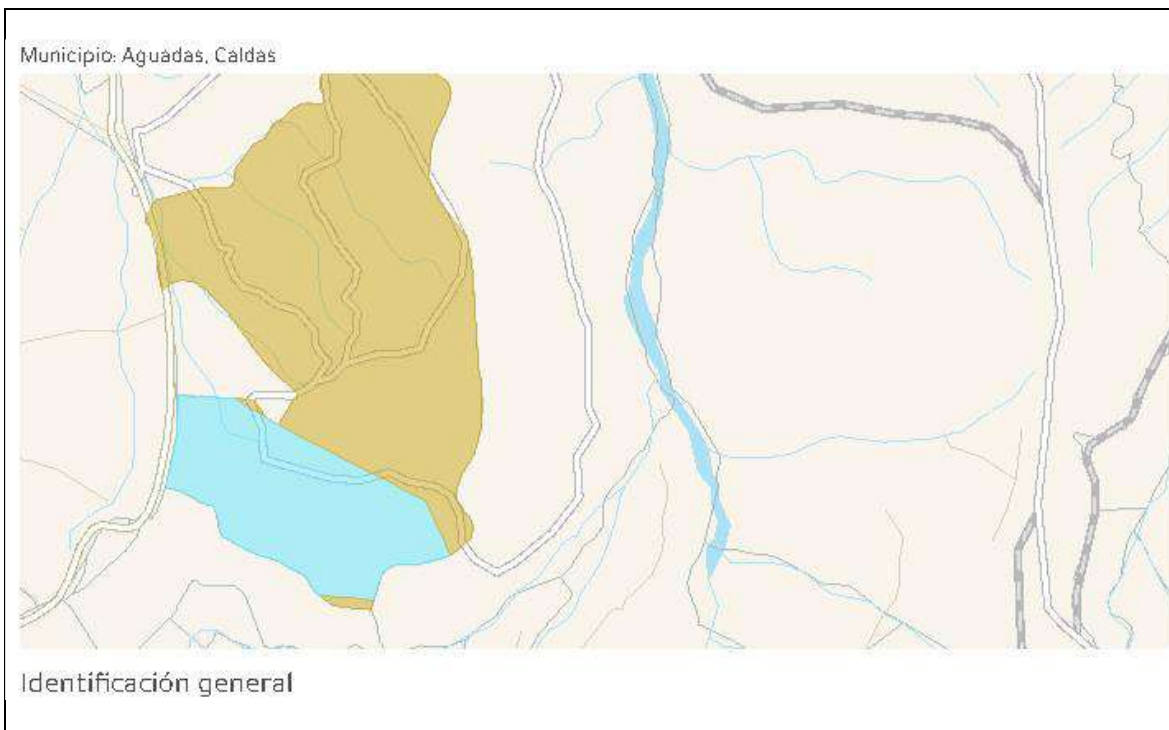
31 de mayo del 2023

TABLA DE CONTENIDO

1	AVALÚO COMERCIAL.....	3
2	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA	6
3.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	7
3.1.	TIPO DE INMUEBLE	7
3.2.	OBJETO DEL AVALÚO	7
3.3.	MÉTODO DEL AVALÚO.....	7
3.4.	VEREDA	7
3.5.	MUNICIPIO	7
3.6.	DEPARTAMENTO	7
3.7.	DESTINACIÓN ACTUAL	7
3.8.	VIGENCIA DEL AVALÚO	7
3.9.	DOCUMENTOS CONSULTADOS	7
3.10.	PROPÓSITO DEL AVALÚO	7
3.11.	FECHA DE LA VISITA.....	7
3.12.	FECHA DEL INFORME.....	7
3.13.	FECHA APORTE DOCUMENTOS:.....	7
4.	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
4.1.	PROPIETARIOS	8
4.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	8
4.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA	8
4.4.	CÓDIGO CATASTRAL	8
4.5.	CONCEPTO JURÍDICO.....	8
5.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
5.1.	GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR.....	8
5.2.	CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR.....	9
5.3.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	9
5.4.	ACTIVIDADES PREDOMINANTES	9
5.5.	ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	9

5.6.	SERVICIOS COMUNALES.....	9
5.7.	MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	10
5.8.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	10
5.9.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR.....	10
5.10.	SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.	10
6.	NORMATIVIDAD.....	10
7.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	11
7.1.	UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS	11
7.2.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	11
7.2.1.	TOPOGRAFÍA.....	11
7.2.2.	FORMA.....	12
7.2.3.	CLASE AGROLÓGICA.....	12
7.2.4.	EXPLOTACIÓN ECONÓMICA.....	13
7.2.5.	SERVIDUMBRE.....	13
7.2.6.	VÍAS DE ACCESO.....	13
7.2.7.	VÍAS INTERNAS.....	13
7.2.8.	ESTADO DE CONSERVACIÓN.....	13
7.3.	ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS.....	13
7.4.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.....	13
7.5.	DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:.....	14
7.6.	CULTIVOS: Cultivos de Naranja, Limón y aguacate,.....	14
8.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	15
9.	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.....	18
10.	BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO.....	19
10.1.	MERCADO PARA SUELO RURAL	20
10.2.	METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES.....	18
11.	OTRAS CONSIDERACIONES.....	21
12.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.....	22

2 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN

Latitud: 5°39'30.04"N Longitud: 75°31'15.78"W

3. INFORMACIÓN BÁSICA

- 3.1. TIPO DE INMUEBLE**
Finca productora.
- 3.2. OBJETO DEL AVALÚO**
Calcular el valor comercial del bien.
- 3.3. MÉTODO DEL AVALÚO**
Comparación de Mercado.
Reposición.
- 3.4. VEREDA**
El Oro.
- 3.5. MUNICIPIO**
Aguadas.
- 3.6. DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 3.7. DESTINACIÓN ACTUAL**
Uso agropecuario.
- 3.8. VIGENCIA DEL AVALÚO**
Un año a partir de la fecha.
- 3.9. DOCUMENTOS CONSULTADOS**
Certificado de tradición y libertad Nro. 102-10697 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.
Impuesto predial.
Escritura pública # 5417 del 30/09/2008.
- 3.10. PROPÓSITO DEL AVALÚO**
Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble.
- 3.11. FECHA DE LA VISITA.**
Mayo 11 del 2023
- 3.12. FECHA DEL INFORME.**
Mayo 31 del 2023
- 3.13. FECHA APORTE DOCUMENTOS:**
Mayo 11 del 2023

4. ASPECTOS JURÍDICOS

4.1. PROPIETARIOS

VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C.– NIT. 9001558392

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura 1373 del 15-05-2007 notaria séptima de Medellín.

4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado de tradición y libertad Nro. 102-10697 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.

4.4. CÓDIGO CATASTRAL

170130002000000010141000000000

4.5. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos, los datos suministrados son simple información.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1. GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR

La actividad productiva de la región gira en torno a la agricultura, destacándose en particular los cultivos de café plátano, mora de castilla y en menor escala la caña panelera. De igual manera, la producción ganadera ocupa un lugar importante en la economía regional, mientras que el comercio genera buena parte del empleo urbano impulsado por el sector agropecuario y las artesanías locales elaboradas con base en la iraca, destacándose el sombrero, conocido mundialmente como: El sombrero Aguadeño además de la fabricación del famoso pionono. En la actualidad existe una renovación y recuperación ciertas áreas dedicadas anteriormente a una ganadería incipiente y con baja tecnología, ubicadas sobre los 1800 m s. n. m. que ha venido dinamizando una economía de punta, como lo es el Aguacate Hass, donde compañías con capitales nacionales y extranjeros han encontrado un nicho importante para sus proyectos de inversión y por ende aportando un rubro adicional a la economía local.

5.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Aguadas es un municipio colombiano ubicado al norte del departamento de Caldas. Hace parte de la Red de pueblos patrimonio de Colombia. Este municipio caldense, conocido como la ciudad de las brumas, por su constante niebla, se encuentra ubicado en la parte norte del departamento. Además de la fama de los sombreros aguadeños (de iraca), Otro de sus principales atractivos es el Festival Nacional del Pasillo Colombiano, evento que le mereció el reconocimiento como la capital del Pasillo Colombiano.

5.3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR



NORTE	Con el municipio de Abejorral.
SUR	Con el municipio de Salamina y Pácora.
ORIENTE	Con los municipios de Sonsón.
OCCIDENTE	Con los municipios de Caramanta, Valparaíso, y La Pintada.

5.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Agropecuaria y turística.

5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No aplica.

5.6. SERVICIOS COMUNALES

Junta de acción comunal, colegios, servicio de transporte.

5.7. MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Terrestre, por carretera pavimentada y algunos tramos en afirmado, presencia de transporte intermunicipal.

5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Zona con buena perspectiva de valorización debido fundamentalmente al hecho de contar con buenas vías de acceso, el clima y ubicación es óptimo para la actividad agropecuaria y de recreo.

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto: Si.

Alcantarillado: No.

Energía eléctrica: Si.

Telefonía Celular: Si.

Gas Domiciliario: No.

5.10. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público en el sector es bueno y comunica a diferentes sectores del municipio.



6. NORMATIVIDAD

Se anexa reporte digital de clases agrológicas expedido por el IGAC, donde se describe el uso y las limitaciones para el manejo del suelo.

Acuerdo 17, mayo de 2006 por medio del cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial (acuerdo 80 de junio 3 de 2000).

SUELO RURAL

ARTÍCULO 59. Suelo rural (SR). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (artículo 33 de la Ley 388 de 1997). También, bajo uso condicionado, se permite en este suelo el almacenamiento de cilindros de gas. Siempre y cuando no existan viviendas en su alrededor.

69

República de Colombia
Departamento de Caldas
Municipio de Aguadas

Para cualquier desarrollo que se presente dentro de este suelo, se deberá hacer caso de la normatividad referida para condominios y parcelaciones.

Constituyen los perímetros limitados por las veredas Bocas, Dosquebradas, Alto del Espinal, Estación Aguadas, La Lorena, Tierra Fría, Salineros, Guamo, La María, Matecaña, Leticia, Caciquillo, Alto de la Montaña, El Jordán, San Antonio, El Edén, Colorados, La Castrillona, La Zulia, Pito, Guaimaral, Llano Grande Abajo, Peñoles, La Asombrosa, El Cedral, Alto del Volcán, Malabrigo, El Llano, Guaco, La Rueda, El Pomo, Pisamal, El Diamante, Monterredondo, Río Arriba, Tamboral, Culebral, San Martín, Guayabal, El Limón, Alto Bonito, Mesones, La Chorrera, Santa Rita, Santa Rosa, Miraflores, Encimadas, Nudillales, Arenillal, Puente Piedra, Los Naranjos, Santa Inés, Llano Grande Arriba, La Picarra, Risaralda, La Blanquita, Siete Cueros, San Pablo, La Clara, Cañaveral, Las Coles, Mermita, San Nicolás, Viboral y Los Charcos.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentra ubicado en la Vereda El Oro, del municipio de Aguadas, Caldas. El predio se encuentra en zona rural.

7.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.2.1. TOPOGRAFÍA

Topografía 12 – 25%

7.2.2. FORMA

Polígono Irregular



7.2.3. CLASE AGROLÓGICA

CLASE IV: Las tierras de la clase 4 tienen limitaciones severas que la restringen a cultivos específicos y exigen prácticas cuidadosas de manejo y conservación difíciles de aplicar y mantener. Se pueden utilizar en ganadería con pastos de buenos rendimientos y con un manejo técnico de los potreros. La agroforestería es una buena opción en los sectores de pendientes más pronunciadas, áreas erodadas y susceptibles al deterioro.

CLASE VII: Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

7.2.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio es explotado por medio de la actividad agrícola, cuenta con cultivos de cítricos y potreros para ganadería.

7.2.5. SERVIDUMBRE

N.A.

7.2.6. VÍAS DE ACCESO

Saliendo del parque principal de Aguadas, Caldas,
Dirígete al nordeste por Cl. 6 hacia Aguadas-Arma/Cra. 7 (81 m);
Gira a la izquierda con dirección a Aguadas-Arma/Cra. 7 (17.7 km);
Continúa por La Pintada-Arma (7,3 km);
Gira a la derecha para ingresar al predio.

7.2.7. VÍAS INTERNAS

9,831 Km de vías en afirmado.

7.2.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La vía se encuentra en buen estado de conservación, se realiza mantenimiento recurrente.

7.3. ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS

ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO
ÁREA LOTE	173.7983 HA

NOTA: Las áreas descritas en el presente informe valuatorio es resultado de los documentos suministrados por el cliente y visita técnica realizada, en ningún momento constituyen un levantamiento topográfico.

LINDEROS:

Descritos en Escritura pública # 5417 del 30/09/2008.

7.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.

Acueducto : Si.
Energía : Si.
Alcantarillado: No.
Alumbrado P: No.
Gas Natural : No.
Telefonía : Si.

7.5. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:

Piscina: Muros en concreto impermeabilizados, enchapado con cerámica común 0,2x0,2, zona dura perimetral.

Casa: Piso en gres, cubierta en teja colonial sobre estructura de madera, muros en ladrillo, revocados y pintados.

Corral: Estacón y baretas en madera, piso en tierra.

Pesebreras: Estructura en madera, cubierta en teja de fibrocemento, piso en cemento.

Zona dura: En concreto.

Caseta portería: Cubierta en teja colonial sobre estructura de madera, muros en ladrillo, revocados, piso en cemento esmaltado.

Quiosco piscina: Cubierta en teja colonial sobre estructura de madera, piso en gres.

7.6. CULTIVOS: Cultivos de cítricos y zona en pastos.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO







11/5/2023 12:38 p. m.
 5°39'30.06"N - 75°31'15.492"W
 Valparaiso-Marmato
 Caramanta
 Antioquia
 Altitud:1015.3m

QUIOSCO PISCINA



11/5/2023 1:09 p. m.
 5°39'31.29"N - 75°31'20.94"W
 La Pintada-Arma
 Aguadas
 Caldas
 Altitud:1015.2m

ENTRADA AL BIEN INMUEBLE



11/5/2023 1:09 p. m.
 5°39'30.954"N - 75°31'21"W
 La Pintada-Arma
 Aguadas
 Caldas
 Altitud:1014.0m

LOTE DE TERRENO Y CULTIVOS



11/5/2023 1:10 p. m.
 5°39'31.062"N - 75°31'21.204"W
 La Pintada-Arma
 Aguadas
 Caldas
 Altitud:1013.8m

LOTE DE TERRENO Y CULTIVOS



11/5/2023 1:10 p. m.
 5°39'31.08"N - 75°31'21.3"W
 La Pintada-Arma
 Aguadas
 Caldas
 Altitud:1013.6m

LOTE DE TERRENO Y CULTIVOS



11/5/2023 1:10 p. m.
 5°39'31.08"N - 75°31'21.33"W
 La Pintada-Arma
 Aguadas
 Caldas
 Altitud:1013.4m

CULTIVOS

9. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Los factores determinantes para estimar el valor comercial del bien inmueble fueron los siguientes:

- I. Las características técnicas y específicas que se tendrán en cuenta para las áreas a valorar, la topografía, el área de terreno y su destinación económica, el uso actual, su uso potencial y la reglamentación urbanística de acuerdo con el P.B.O.T del municipio de Aguada, Caldas.
- II. Se tiene en cuenta la localización y vías de acceso del predio dentro del sector.
- III. Se considera que el valor del terreno tiene un grado de valorización normal por su localización, uso de suelo, topografía, comercialización y sus vías de acceso.
- IV. Los métodos para la valoración del predio se aplican conforme a la normatividad vigente.
- V. Se realiza estudio de mercado para predios comparables en zonas geofísicas y geoeconómicas homogéneas.

ASPECTO ECONÓMICO:

- I. El comportamiento de la oferta y la demanda: el mercado inmobiliario del sector se caracteriza por la oferta y la demanda de Lotes de terreno. El municipio de Aguadas, Caldas, pasa por un buen momento en su dinámica inmobiliaria, por lo que la demanda a este tipo de predios es buena, siempre y cuando se comercialice aplicando un valor justo.
- II. Actividad predominante en la zona: el sector se encuentra consolidado con fincas de uso Agropecuario principalmente, prima más la explotación ganadera en esta zona.
- III. Perspectivas de valorización: las perspectivas de valorización en el municipio para predios con destinación Agropecuaria y de recreo, en el corto y mediano plazo son buenas. la demanda y la oferta de lotes de terreno rural, es balanceada. Existe una actividad importante de desarrollo de proyectos productivos y turísticos en el sector.
- IV. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

- V. El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

10. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

**Las técnicas de valoración empleadas para medir el valor comercial son:
El enfoque de mercado y el enfoque de costo de reposición:**

- I. Enfoque de mercado: Resolución 620 IGAC/2008 – Artículo 1. técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones u ofertas de mercado que involucran bienes comparables. para comparar el objeto de la evaluación con el precio de otros, sobre inmuebles que han sido intercambiados recientemente o que están actualmente disponibles en el mercado es habitual adoptar una unidad de comparación adecuada. Entre las unidades de comparación que se usan comúnmente está el análisis de los precios de venta mediante el cálculo del precio por metro cuadrado del terreno y se procede a realizar una comparación por medio de atributos asignándoles factores como ubicación específica, extensión superficial, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, entre otros. teniendo en cuenta la calificación del (mi sujeto) sobre el comparable.
- II. Método De Costo De Reposición: Resolución 620 IGAC/2008 - Artículo 3°. 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.
- III. Se tuvieron en cuenta los porcentajes de las áreas estipuladas en el reporte de clases agrológicas del IGAC para otorgarles un valor acorde a su clasificación, clase agrológica y uso, por lo que presentarán los resultados discriminados en los cálculos y la sumatoria para el valor total del terreno.

10.1. MERCADO PARA SUELO RURAL SUELO CLASE IV

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO						
DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR ha sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://www.doomo	218.88	\$ 5,472,000,000	\$ 25,000,000	\$ 425,400,000	\$ 22,886,376	\$ 27,755,453
https://aires.com.co	75	\$ 1,400,000,000	\$ 18,666,667	\$ -	\$ 18,666,667	\$ 24,516,954
https://inmueble.m	65	\$ 1,625,000,000	\$ 25,000,000	\$ 341,500,000	\$ 19,746,154	\$ 24,854,146
https://inmueble.m	101.12	\$ 4,266,000,000	\$ 42,187,500	\$ 141,800,000	\$ 40,785,206	\$ 28,245,794
https://inmueble.m	70.4	\$ 2,800,000,000	\$ 39,772,727	\$ -	\$ 39,772,727	\$ 28,615,781
https://aires.com.co	64	\$ 1,450,000,000	\$ 22,656,250	\$ 70,900,000	\$ 21,548,438	\$ 26,825,833

PROMEDIO	\$ 26,802,327
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1749259.992
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6.53
LÍMITE SUPERIOR	\$ 28,551,587
LÍMITE INFERIOR	\$ 25,053,067
VALOR ADOPTADO	\$ 26,802,327

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 26,802,327

SUELO CLASE VII

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO						
DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR ha sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://www.doomo	218.88	\$ 5,472,000,000	\$ 25,000,000	\$ 425,400,000	\$ 22,886,376	\$ 25,232,230
https://aires.com.co	75	\$ 1,400,000,000	\$ 18,666,667	\$ -	\$ 18,666,667	\$ 22,182,006
https://inmueble.m	65	\$ 1,625,000,000	\$ 25,000,000	\$ 341,500,000	\$ 19,746,154	\$ 22,487,085
https://inmueble.m	101.12	\$ 4,266,000,000	\$ 42,187,500	\$ 141,800,000	\$ 40,785,206	\$ 25,272,553
https://inmueble.m	70.4	\$ 2,800,000,000	\$ 39,772,727	\$ -	\$ 39,772,727	\$ 24,323,414
https://aires.com.co	64	\$ 1,450,000,000	\$ 22,656,250	\$ 70,900,000	\$ 21,548,438	\$ 22,872,552

PROMEDIO	\$ 23,728,307
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1390296.804
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5.86
LÍMITE SUPERIOR	\$ 25,118,603
LÍMITE INFERIOR	\$ 22,338,010
VALOR ADOPTADO	\$ 23,728,307

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 23.728.307

RESUMEN DE ÁREAS Y VALORES TOTALES

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	VALOR TOTAL TERRENO
1	TERRENO CLASE IV	44.3186	\$ 26,802,327	\$ 1,187,841,609
1	TERRENO CLASE VII	129.48	\$ 23,728,307	\$ 3,072,334,072
				\$ 4,260,175,681

10.2. METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES

TIPO PREDIO	AREA / VOLUMEN	UND	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL	ITEM CATAL.
Vía interna	29,493	m2	3	10	3	34.07%	\$ 62,793	\$21,394	\$ 41,000	\$ 1,209,213,000	6.03
Represas	8,632.00	m2	3	10	3	34.07%	\$ 31,922	\$10,876	\$ 21,000	\$ 181,272,000	3.3.2.
Piscina	78.00	m2	17	100	3.5	39.83%	\$ 1,218,119	\$485,206	\$ 733,000	\$ 57,174,000	3.3.1.
Casa	392.00	m2	17	100	3	26.25%	\$ 539,535	\$141,603	\$ 398,000	\$ 156,016,000	2.08
Corral	111	ml	17	25	3	64.89%	\$ 109,920	\$71,325	\$ 39,000	\$ 4,329,000	3.1.6.
Pesebreras	88.00	m2	17	70	3	30.46%	\$ 254,452	\$77,506	\$ 177,000	\$ 15,576,000	3.2.2
Zona dura	200.00	m2	17	100	3	26.25%	\$ 172,393	\$45,245	\$ 127,000	\$ 25,400,000	3.4.7
Caseta portería	16.00	m2	10	100	2.5	13.15%	\$ 539,535	\$70,937	\$ 469,000	\$ 7,504,000	2.08
Quiosco piscina	75.00	m2	17	100	3	26.25%	\$ 254,452	\$66,782	\$ 188,000	\$ 14,100,000	3.2.2

ÁREA TOTAL CONSTRUCCIONES (M2)	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES
39085	\$ 1,670,584,000

11. OTRAS CONSIDERACIONES

La información registrada en la base predial que se puede encontrar en el Geo portal del IGAC, respecto al inmueble permite observar el esquema de distribución del predio.

El predio objeto del presente del informe valuatorio, según el P.B.O.T. municipal vigente: se encuentra en suelo rural.

El estudio de mercado recolectado y debidamente analizado, se encuentra dentro del marco legal, según el artículo 11, que expresa lo siguiente: **“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores... Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.**

Este informe corresponde al “valor comercial” del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA - M2	VALOR TOTAL
1	TERRENO (HA)	173.7983	\$ 24,512,183	\$ 4,260,175,681
2	CONSTRUCCIONES (M2)	39,085	\$ 42,742	\$ 1,670,584,000
3	CULTIVOS (HA)	169	\$ 41,593,197	\$ 7,029,250,256
VALOR COMERCIAL				\$ 12,960,009,937

Por medio del presente certificamos que:

- I. No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.
- II. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
- III. El informe valuatorio en cuanto a su estudio, análisis y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.
- IV. El encargo valuatorio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional del registro abierto a evaluadores R.A.A; los estatutos y el reglamento interno del autorregulador nacional de evaluadores A.N.A.
- V. El presente informe posee cálculos profesionales, por lo tanto, en caso de cualquier audiencia se darán en evidencia.


Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **mayo 31 de 2023**, es como está estipulada según tabla de avalúos, en conjunto suman un valor de **DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA MILLONES NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MLV (\$ 12,960,009,937 M/L)**.



Armando Alveiro Camelo Palencia
RAA – AVAL 8049160
Especialista en Avalúos



Paola Andrea Camelo M.
RAA – AVAL 1012411412
Especialista en avalúos



Juan Camilo Carreño Caly
CC 1067901204
Ingeniero Industrial
T.P. 22228-380550 COR
Especialista en Avalúos




INFORMES VALUATORIOS



E-mail: alveirocamelo@hotmail.com – PaolaCamelo412@outlook.com – lonjacor.sas@gmail.com

Celular: 310 412 54 88 – 321 817 040 10





Medellín, 31 de mayo del 2023

Señores:
OROFRUT S.A.S.
NIT9001558392
Aguadas, Caldas.

Asunto: Entrega de Avalúo Comercial

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitirle el informe correspondiente al Avalúo Comercial practicado al Predio Rural, ubicado en **Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas (Caldas)**, con nombre del predio "**LA LORENA**" según Certificado de tradición y libertad Nro. **102-238** de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas, Caldas.

Con base en la visita realizada, registrada y autorizada, previa determinación hecha por el evaluador, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria. La Junta técnica de Avalúos Comerciales de la entidad analizó el informe del evaluador comisionado y acogió los valores en la forma que consignamos con el presente. Cualquier información o aclaración adicional con gusto estaremos dispuestos a atenderle. Entre tanto agradecemos la confianza depositada.

valor comercial determinado:

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA - M2	VALOR TOTAL
1	TERRENO (HA)	40.6250	\$ 32,300,209	\$ 1,312,196,008
2	CONSTRUCCIONES (M2)	5,601	\$ 94,926	\$ 531,682,000
3	CULTIVOS (HA)	39	\$ 6,033,520	\$ 235,307,281
VALOR COMERCIAL				\$ 2,079,185,289

1 AVALÚO COMERCIAL

MUNICIPIO/DEPARTAMENTO

AGUADAS, CALDAS

VEREDA: EL ORO

NOMBRE DEL PREDIO: LA PALMERAS



SOLICITADO POR:

OROFRUT S.A.S.

IDENTIFICACIÓN:

NIT 9001558392

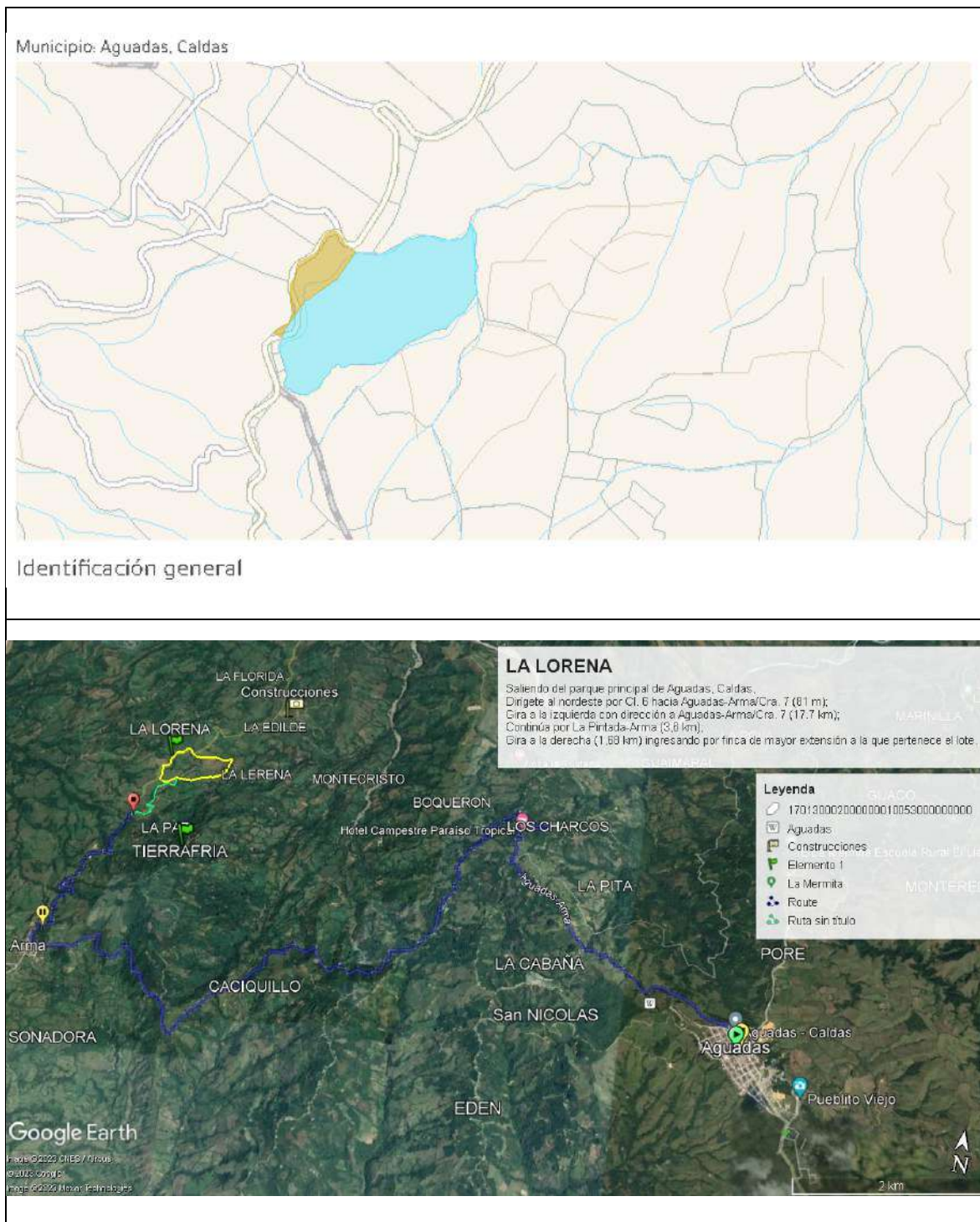
31 de mayo del 2023

TABLA DE CONTENIDO

1	AVALÚO COMERCIAL.....	3
2	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA	6
3.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	7
3.1.	TIPO DE INMUEBLE	7
3.2.	OBJETO DEL AVALÚO	7
3.3.	MÉTODO DEL AVALÚO.....	7
3.4.	VEREDA	7
3.5.	MUNICIPIO	7
3.6.	DEPARTAMENTO	7
3.7.	DESTINACIÓN ACTUAL	7
3.8.	VIGENCIA DEL AVALÚO	7
3.9.	DOCUMENTOS CONSULTADOS	7
3.10.	PROPÓSITO DEL AVALÚO	7
3.11.	FECHA DE LA VISITA.....	7
3.12.	FECHA DEL INFORME.....	7
3.13.	FECHA APORTE DOCUMENTOS:.....	7
4.	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
4.1.	PROPIETARIOS	8
4.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	8
4.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA	8
4.4.	CÓDIGO CATASTRAL	8
4.5.	CONCEPTO JURÍDICO.....	8
5.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
5.1.	GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR.....	8
5.2.	CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR.....	9
5.3.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	9
5.4.	ACTIVIDADES PREDOMINANTES	9
5.5.	ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	9

5.6.	SERVICIOS COMUNALES.....	9
5.7.	MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	10
5.8.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	10
5.9.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR.....	10
5.10.	SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.	10
6.	NORMATIVIDAD.....	10
7.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	11
7.1.	UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS	11
7.2.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	11
7.2.1.	TOPOGRAFÍA.....	11
7.2.2.	FORMA.....	12
7.2.3.	CLASE AGROLÓGICA.....	12
7.2.4.	EXPLOTACIÓN ECONÓMICA.....	13
7.2.5.	SERVIDUMBRE	13
7.2.6.	VÍAS DE ACCESO.....	13
7.2.7.	VÍAS INTERNAS.....	13
7.2.8.	ESTADO DE CONSERVACIÓN.....	13
7.3.	ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS.....	13
7.4.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.....	14
7.5.	DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:.....	14
7.6.	CULTIVOS: Cultivos de Naranja, Limón y aguacate,.....	14
8.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	15
9.	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.	20
10.	BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO.....	21
10.1.	MERCADO PARA SUELO RURAL	22
10.2.	METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES.....	18
11.	OTRAS CONSIDERACIONES.....	23
12.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.....	24

2 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN

Latitud: 5°38'44.19"N Longitud: 75°31'53.30"W

3. INFORMACIÓN BÁSICA

- 3.1. TIPO DE INMUEBLE**
Finca productora.
- 3.2. OBJETO DEL AVALÚO**
Calcular el valor comercial del bien.
- 3.3. MÉTODO DEL AVALÚO**
Comparación de Mercado.
Reposición.
- 3.4. VEREDA**
La Lorena.
- 3.5. MUNICIPIO**
Aguadas.
- 3.6. DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 3.7. DESTINACIÓN ACTUAL**
Uso agropecuario.
- 3.8. VIGENCIA DEL AVALÚO**
Un año a partir de la fecha.
- 3.9. DOCUMENTOS CONSULTADOS**
Certificado de tradición y libertad Nro. 102-238 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.
Impuesto predial.
Escritura pública # Escritura 8751 del 15/07/2021 notaría 15 de Medellín.
- 3.10. PROPÓSITO DEL AVALÚO**
Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble.
- 3.11. FECHA DE LA VISITA.**
Mayo 11 del 2023
- 3.12. FECHA DEL INFORME.**
Mayo 31 del 2023
- 3.13. FECHA APORTE DOCUMENTOS:**
Mayo 11 del 2023

4. ASPECTOS JURÍDICOS

4.1. PROPIETARIOS

VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C.– NIT. 9001558392

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura 2510 del 13-05-2009 notaria 29 de Medellín.

4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado de tradición y libertad Nro. 102-238 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.

4.4. CÓDIGO CATASTRAL

170130002000000010053000000000

4.5. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos, los datos suministrados son simple información.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1. GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR

La actividad productiva de la región gira en torno a la agricultura, destacándose en particular los cultivos de café plátano, mora de castilla y en menor escala la caña panelera. De igual manera, la producción ganadera ocupa un lugar importante en la economía regional, mientras que el comercio genera buena parte del empleo urbano impulsado por el sector agropecuario y las artesanías locales elaboradas con base en la iraca, destacándose el sombrero, conocido mundialmente como: El sombrero Aguadeño además de la fabricación del famoso pionono. En la actualidad existe una renovación y recuperación ciertas áreas dedicadas anteriormente a una ganadería incipiente y con baja tecnología, ubicadas sobre los 1800 m s. n. m. que ha venido dinamizando una economía de punta, como lo es el Aguacate Hass, donde compañías con capitales nacionales y extranjeros han encontrado un nicho importante para sus proyectos de inversión y por ende aportando un rubro adicional a la economía local.

5.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Aguadas es un municipio colombiano ubicado al norte del departamento de Caldas. Hace parte de la Red de pueblos patrimonio de Colombia. Este municipio caldense, conocido como la ciudad de las brumas, por su constante niebla, se encuentra ubicado en la parte norte del departamento. Además de la fama de los sombreros aguadeños (de iraca), Otro de sus principales atractivos es el Festival Nacional del Pasillo Colombiano, evento que le mereció el reconocimiento como la capital del Pasillo Colombiano.

5.3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR



NORTE	Con el municipio de Abejorral.
SUR	Con el municipio de Salamina y Pácora.
ORIENTE	Con los municipios de Sonsón.
OCCIDENTE	Con los municipios de Caramanta, Valparaíso, y La Pintada.

5.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Agropecuaria y turística.

5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No aplica.

5.6. SERVICIOS COMUNALES

Junta de acción comunal, colegios, servicio de transporte.

5.7. MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Terrestre, por carretera pavimentada y algunos tramos en afirmado, presencia de transporte intermunicipal.

5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Zona con buena perspectiva de valorización debido fundamentalmente al hecho de contar con buenas vías de acceso, el clima y ubicación es óptimo para la actividad agropecuaria y de recreo.

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto: Si.

Alcantarillado: No.

Energía eléctrica: Si.

Telefonía Celular: Si.

Gas Domiciliario: No.

5.10. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público en el sector es bueno y comunica a diferentes sectores del municipio.



6. NORMATIVIDAD

Se anexa reporte digital de clases agrológicas expedido por el IGAC, donde se describe el uso y las limitaciones para el manejo del suelo.

Acuerdo 17, mayo de 2006 por medio del cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial (acuerdo 80 de junio 3 de 2000).

SUELO RURAL

ARTÍCULO 59. Suelo rural (SR). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (artículo 33 de la Ley 388 de 1997). También, bajo uso condicionado, se permite en este suelo el almacenamiento de cilindros de gas. Siempre y cuando no existan viviendas en su alrededor.

69

**República de Colombia
Departamento de Caldas
Municipio de Aguadas**

Para cualquier desarrollo que se presente dentro de este suelo, se deberá hacer caso de la normatividad referida para condominios y parcelaciones.

Constituyen los perímetros limitados por las veredas Bocas, Dosquebradas, Alto del Espinal, Estación Aguadas, La Lorena, Tierra Fría, Salineros, Guamo, La María, Matecaña, Leticia, Caciquillo, Alto de la Montaña, El Jordán, San Antonio, El Edén, Colorados, La Castrillona, La Zulia, Pito, Guaimaral, Llano Grande Abajo, Peñoles, La Asombrosa, El Cedral, Alto del Volcán, Malabrigo, El Llano, Guaco, La Rueda, El Pomo, Pisamal, El Diamante, Monterredondo, Río Arriba, Tamboral, Culebral, San Martín, Guayabal, El Limón, Alto Bonito, Mesones, La Chorrera, Santa Rita, Santa Rosa, Miraflores, Encimadas, Nudillales, Arenillal, Puente Piedra, Los Naranjos, Santa Inés, Llano Grande Arriba, La Picarra, Risaralda, La Blanquita, Siete Cueros, San Pablo, La Clara, Cañaveral, Las Coles, Mermita, San Nicolás, Viboral y Los Charcos.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentra ubicado en la Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas, Caldas. El predio se encuentra en zona rural.

7.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.2.1. TOPOGRAFÍA

Topografía 12 – 25%

7.2.2. FORMA

Polígono Irregular



7.2.3. CLASE AGROLÓGICA

CLASE IV: Las tierras de la clase 4 tienen limitaciones severas que la restringen a cultivos específicos y exigen prácticas cuidadosas de manejo y conservación difíciles de aplicar y mantener. Se pueden utilizar en ganadería con pastos de buenos rendimientos y con un manejo técnico de los potreros. La agroforestería es una buena opción en los sectores de pendientes más pronunciadas, áreas erodadas y susceptibles al deterioro.

CLASE VII: Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

7.2.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio es explotado por medio de la actividad agrícola, cuenta con cultivos de cítricos, guanábana, mangostino y desarrollo de programa ganadero.

7.2.5. SERVIDUMBRE

N.A.

7.2.6. VÍAS DE ACCESO

Saliendo del parque principal de Aguadas, Caldas, Dirígete al nordeste por Cl. 6 hacia Aguadas-Arma/Cra. 7 (81 m); Gira a la izquierda con dirección a Aguadas-Arma/Cra. 7 (17.7 km); Continúa por La Pintada-Arma (3,6 km); Gira a la derecha (1,68 km) ingresando por finca de mayor extensión a la que pertenece el lote.

7.2.7. VÍAS INTERNAS

1,149 km de vías en afirmado.

7.2.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La vía se encuentra en buen estado de conservación, se realiza mantenimiento recurrente.

7.3. ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS

ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO
ÁREA LOTE	40.625 HA

NOTA: Las áreas descritas en el presente informe valuatorio es resultado de los documentos suministrados por el cliente y visita técnica realizada, en ningún momento constituyen un levantamiento topográfico.

LINDEROS:

Partiendo de la escuela pública que se encuentra en la margen de la carretera, que de la pintada conduce hacia arma, a la altura del kilómetro 18, en lote donado por la misma señora maria gutierrez de tobon, al corregimiento de arma, se sigue carretera arriba, hacia el norte, hasta encontrar a unos cien metros sobre la margen izquierda, un alambrado que parte hacia oriente en el sentido de la pendiente, lindando con el predio flandes, de alberto tobon g. por este alambrado abajo, a encontrar un caño, y siguiendo caño abajo, hasta encontrar un alambrado sobre la margen derecha, se sigue por este que va en dirección norte, hasta encontrar la quebrada de arauca, siguiendo quebrada abajo, hasta desembocar a la quebrada de la seca, lindando hasta este punto con el predio flandes, de este punto, quebrada la seca abajo; lindando con el predio el salto de oscar tobon

gutierrez; hasta la desembocadura sobre esta del caño san bernardo; donde empieza lindero con herederos de antonio tobon g., (predio la edilde)., siguiendo el caño san bernardo arriba, en dirección occidente, hasta encontrar el camino viejo que conducía de Abejorral a arma, y por esta arriba, hasta llegar al sitio donde está la portada de donde se deriva el ramal de carretera que conduce a la casa; de la portada, se sigue carretera arriba, hasta encontrar a unos quinientos metros la escuela, punto de partida.

7.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.

Acueducto : Si.
Energía : Si.
Alcantarillado: No.
Alumbrado P: No.
Gas Natural : No.
Telefonía : Si.

7.5. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:

Corral: Estación y baretas en madera, piso en tierra.

Casa 3 pisos: Muros en ladrillo revocados y pintados, piso en cemento, cubierta en teja de fibrocemento sobre estructura de madera, y estructura metálica en el primer piso.

Baño: Muros en ladrillo a la vista, cubierta en teja de fibrocemento sobre estructura de madera, piso en concreto, sin enchapar.

Quioscos: Cubierta en teja colonial sobre estructura de madera, piso en tierra.

Casa auxiliar: Piso en madera y cemento esmaltado, cubierta en teja colonial sobre estructura de madera, muros en tapia y ladrillo, revocados y pintados.

7.6. CULTIVOS: Cítricos, guanábana, mangostino y pastos.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO







QUIOSCO



QUIOSCO



QUIOSCO



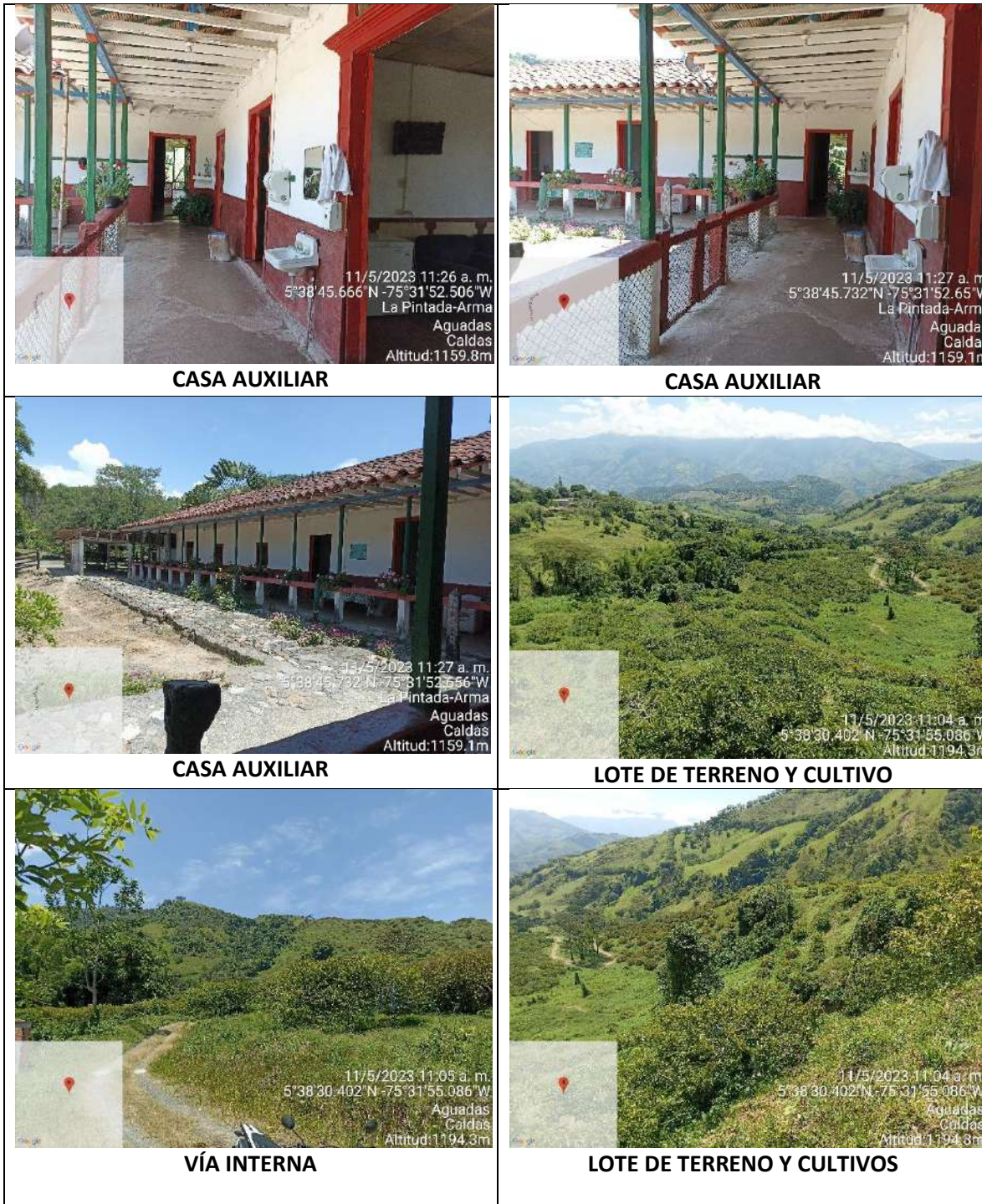
CASA AUXILIAR



CASA AUXILIAR



CASA AUXILIAR



CASA AUXILIAR

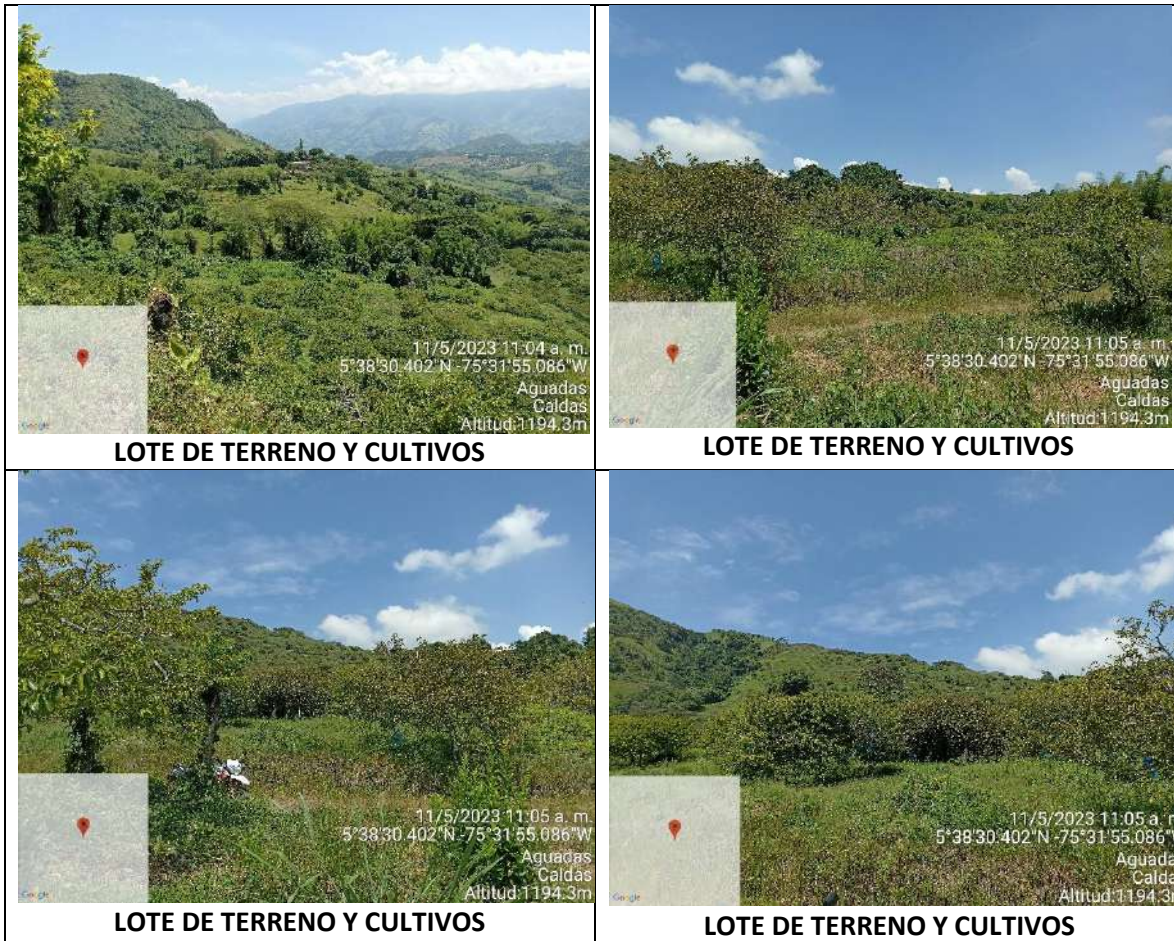
CASA AUXILIAR

CASA AUXILIAR

LOTE DE TERRENO Y CULTIVO

VÍA INTERNA

LOTE DE TERRENO Y CULTIVOS



9. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Los factores determinantes para estimar el valor comercial del bien inmueble fueron los siguientes:

- I. Las características técnicas y específicas que se tendrán en cuenta para las áreas a valorar, la topografía, el área de terreno y su destinación económica, el uso actual, su uso potencial y la reglamentación urbanística de acuerdo con el P.B.O.T del municipio de Aguada, Caldas.
- II. Se tiene en cuenta la localización y vías de acceso del predio dentro del sector.
- III. Se considera que el valor del terreno tiene un grado de valorización normal por su localización, uso de suelo, topografía, comercialización y sus vías de acceso.
- IV. Los métodos para la valoración del predio se aplican conforme a la normatividad vigente.
- V. Se realiza estudio de mercado para predios comparables en zonas geofísicas y geoeconómicas homogéneas.

ASPECTO ECONÓMICO:

- I. El comportamiento de la oferta y la demanda: el mercado inmobiliario del sector se caracteriza por la oferta y la demanda de Lotes de terreno. El municipio de Aguadas, Caldas, pasa por un buen momento en su dinámica inmobiliaria, por lo que la demanda a este tipo de predios es buena, siempre y cuando se comercialice aplicando un valor justo.
- II. Actividad predominante en la zona: el sector se encuentra consolidado con fincas de uso Agropecuario principalmente, prima más la explotación ganadera en esta zona.
- III. Perspectivas de valorización: las perspectivas de valorización en el municipio para predios con destinación Agropecuaria y de recreo, en el corto y mediano plazo son buenas. la demanda y la oferta de lotes de terreno rural, es balanceada. Existe una actividad importante de desarrollo de proyectos productivos y turísticos en el sector.
- IV. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.
- V. El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

10. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

**Las técnicas de valoración empleadas para medir el valor comercial son:
El enfoque de mercado y el enfoque de costo de reposición:**

- I. Enfoque de mercado: Resolución 620 IGAC/2008 – Artículo 1. técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones u ofertas de mercado que involucran bienes comparables. para comparar el objeto de la evaluación con el precio de otros, sobre inmuebles que han sido intercambiados recientemente o que están actualmente disponibles en el mercado es habitual adoptar una unidad de comparación adecuada. Entre las unidades de comparación que se usan comúnmente está el análisis de los precios de venta mediante el cálculo del precio por metro cuadrado del terreno y se procede a realizar una comparación por medio de atributos asignándoles factores como ubicación específica, extensión superficiaria, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, entre otros. teniendo en cuenta la calificación del (mi sujeto) sobre el comparable.
- II. Método De Costo De Reposición: Resolución 620 IGAC/2008 - Artículo 3°. 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.
- III. Se tuvieron en cuenta los porcentajes de las áreas estipuladas en el reporte de clases agrológicas del IGAC para otorgarles un valor acorde a su clasificación, clase agrológica y uso, por lo que presentarán los resultados discriminados en los cálculos y la sumatoria para el valor total del terreno.

10.1. MERCADO PARA SUELO RURAL SUELO CLASE IV

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO						
DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR ha sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://www.doomo	45	\$ 1,575,000,000	\$ 35,000,000	\$ 47,810,000	\$ 33,937,556	\$ 33,674,540
https://aires.com.co	75	\$ 1,400,000,000	\$ 18,666,667	\$ -	\$ 18,666,667	\$ 30,957,080
https://inmueble.m	65	\$ 1,625,000,000	\$ 25,000,000	\$ 341,500,000	\$ 19,746,154	\$ 30,293,142
https://inmueble.m	55.68	\$ 2,610,000,000	\$ 46,875,000	\$ 354,500,000	\$ 40,508,261	\$ 34,185,271
https://inmueble.m	70.4	\$ 2,800,000,000	\$ 39,772,727	\$ -	\$ 39,772,727	\$ 34,790,766
https://aires.com.co	64	\$ 1,450,000,000	\$ 22,656,250	\$ 70,900,000	\$ 21,548,438	\$ 32,524,220

PROMEDIO	\$ 32,737,503
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1809986.323
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5.53
LÍMITE SUPERIOR	\$ 34,547,489
LÍMITE INFERIOR	\$ 30,927,517
VALOR ADOPTADO	\$ 32,737,503

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 32,737,503

SUELO CLASE VII

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO						
DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR ha sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://www.doomo	45	\$ 1,575,000,000	\$ 35,000,000	\$ 47,810,000	\$ 33,937,556	\$ 30,552,072
https://aires.com.co	75	\$ 1,400,000,000	\$ 18,666,667	\$ -	\$ 18,666,667	\$ 26,777,520
https://inmueble.m	65	\$ 1,625,000,000	\$ 25,000,000	\$ 341,500,000	\$ 19,746,154	\$ 27,539,220
https://inmueble.m	55.68	\$ 2,610,000,000	\$ 46,875,000	\$ 354,500,000	\$ 40,508,261	\$ 31,093,179
https://inmueble.m	70.4	\$ 2,800,000,000	\$ 39,772,727	\$ -	\$ 39,772,727	\$ 30,046,570
https://aires.com.co	64	\$ 1,450,000,000	\$ 22,656,250	\$ 70,900,000	\$ 21,548,438	\$ 29,426,676

PROMEDIO	\$ 29,239,206
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1720329.432
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5.88
LÍMITE SUPERIOR	\$ 30,959,536
LÍMITE INFERIOR	\$ 27,518,877
VALOR ADOPTADO	\$ 29,239,206

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 29.239.206

RESUMEN DE ÁREAS Y VALORES TOTALES

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	VALOR TOTAL TERRENO
1	TERRENO CLASE IV	35.5468	\$ 32,737,503	\$ 1,163,713,472
1	TERRENO CLASE VII	5.08	\$ 29,239,206	\$ 148,482,536
				\$ 1,312,196,008

10.2. METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES

TIPO PREDIO	AREA / VOLUMEN	UND	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL	ITEM CATAL.
Vía interna	3,447	m2	3	10	3	34.07%	\$ 62,793	\$21,394	\$ 41,000	\$ 141,327,000	2.07
Represas	1,175	m2	3	10	3	34.07%	\$ 31,922	\$10,876	\$ 21,000	\$ 24,675,000	3.3.2.
Corral	80	m	17	25	3	64.89%	\$ 109,920	\$71,325	\$ 39,000	\$ 3,120,000	3.1.6
Casa 3 pisos	300	m2	17	100	2.5	17.22%	\$ 729,195	\$125,596	\$ 604,000	\$ 181,200,000	2.08
Quioscos	180	m2	17	100	3	26.25%	\$ 119,268	\$31,302	\$ 88,000	\$ 15,840,000	3.2.5.
Baño	5	m2	17	100	3	26.25%	\$ 539,535	\$141,603	\$ 398,000	\$ 1,990,000	2.08
Casa aux	414	m2	18	100	3	26.80%	\$ 539,535	\$144,585	\$ 395,000	\$ 163,530,000	2.08

ÁREA TOTAL CONSTRUCCIONES (M2)	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES
5601	\$ 531,682,000

11. OTRAS CONSIDERACIONES

La información registrada en la base predial que se puede encontrar en el Geo portal del IGAC, respecto al inmueble permite observar el esquema de distribución del predio.

El predio objeto del presente del informe valuatorio, según el P.B.O.T. municipal vigente: se encuentra en suelo rural.

El estudio de mercado recolectado y debidamente analizado, se encuentra dentro del marco legal, según el artículo 11, que expresa lo siguiente: **“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores... Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.**

Este informe corresponde al “valor comercial” del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda , con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA - M2	VALOR TOTAL
1	TERRENO (HA)	40.6250	\$ 32,300,209	\$ 1,312,196,008
2	CONSTRUCCIONES (M2)	5,601	\$ 94,926	\$ 531,682,000
3	CULTIVOS (HA)	39	\$ 6,033,520	\$ 235,307,281
VALOR COMERCIAL				\$ 2,079,185,289

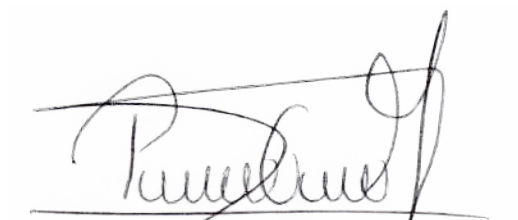
Por medio del presente certificamos que:

- I. No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.
- II. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
- III. El informe valuatorio en cuanto a su estudio, análisis y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.
- IV. El encargo valuatorio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional del registro abierto a evaluadores R.A.A; los estatutos y el reglamento interno del autorregulador nacional de evaluadores A.N.A.
- V. El presente informe posee cálculos profesionales, por lo tanto, en caso de cualquier audiencia se darán en evidencia.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **mayo 31 de 2023**, es como está estipulada según tabla de avalúos, en conjunto suman un valor de **DOS MIL SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MLV (\$ 2,079,185,289 M/L).**



Armando Alveiro Camelo Palencia
RAA – AVAL 8049160
Especialista en Avalúos



Paola Andrea Camelo M.
RAA – AVAL 1012411412
Especialista en Avalúos



Juan Camilo Carreño Caly
CC 1067901204
Ingeniero Industrial
T.P. 22228-380550 COR
Especialista en Avalúos




INFORMES VALUATORIOS



E-mail: alveirocamelo@hotmail.com – PaolaCamelo412@outlook.com – lonjacor.sas@gmail.com

Celular: 310 412 54 88 – 321 817 040 10





Medellín, 31 de mayo del 2023

Señor:
OROFRUT S.A.S.
NIT 9001558392
Aguadas, Caldas.

Asunto: Entrega de Avalúo Comercial

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitirle el informe correspondiente al Avalúo Comercial practicado al Predio Rural, ubicado en **Vereda La lorena, del municipio de Aguadas (Caldas)**, con nombre del predio "**FLANDES**" según Certificado de tradición y libertad Nro. **102-654** de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas, Caldas.

Con base en la visita realizada, registrada y autorizada, previa determinación hecha por el evaluador, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria. La Junta técnica de Avalúos Comerciales de la entidad analizó el informe del evaluador comisionado y acogió los valores en la forma que consignamos con el presente. Cualquier información o aclaración adicional con gusto estaremos dispuestos a atenderle. Entre tanto agradecemos la confianza depositada.

valor comercial determinado:

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO HA	VALOR TERRENO HA/m2	VALOR TOTAL TERRENO
1	LOTE DE TERRENO CLASE IV	26,83	\$ 37.448.172	\$ 1.004.734.455
2	LOTE DE TERRENO CLASE VII	7,5451	\$ 29.722.430	\$ 224.258.707
3	VIÍAS Y REPRESA (m2)	4877	\$ 35.025	\$ 170.817.000
4	CULTIVOS	30	\$ 7.880.373	\$ 236.411.183
				\$ 1.636.221.344

1 AVALÚO COMERCIAL

MUNICIPIO/DEPARTAMENTO

AGUADAS, CALDAS

VEREDA: LA LORENA

NOMBRE DEL PREDIO: FLANDES



SOLICITADO POR:

OROFRUT S.A.S.

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:

NIT 9001558392

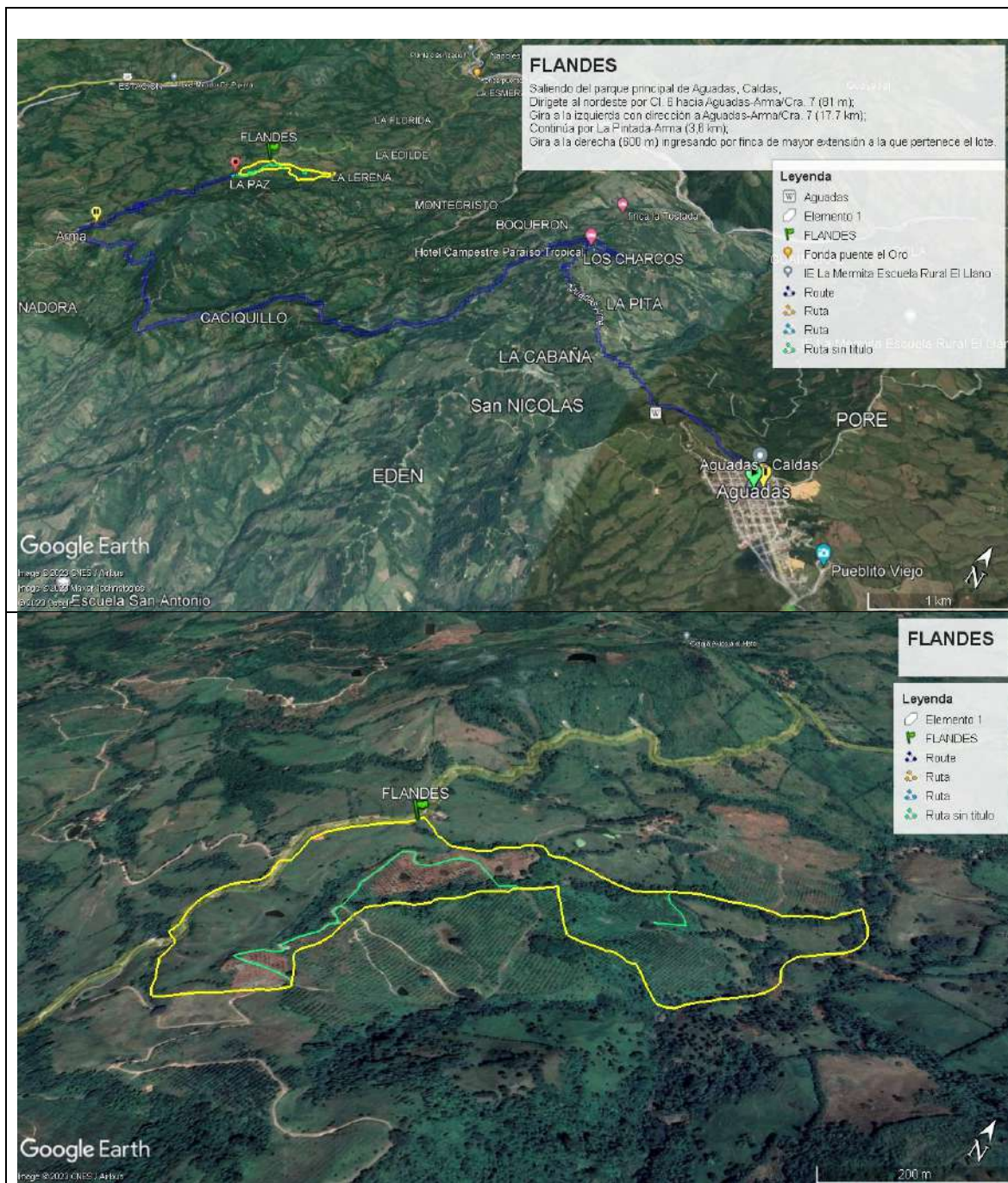
31 de mayo del 2023

TABLA DE CONTENIDO

1	AVALÚO COMERCIAL.....	3
2	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA	6
3.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	7
3.1.	TIPO DE INMUEBLE	7
3.2.	OBJETO DEL AVALÚO	7
3.3.	MÉTODO DEL AVALÚO.....	7
3.4.	VEREDA	7
3.5.	MUNICIPIO	7
3.6.	DEPARTAMENTO	7
3.7.	DESTINACIÓN ACTUAL	7
3.8.	VIGENCIA DEL AVALÚO	7
3.9.	DOCUMENTOS CONSULTADOS	7
3.10.	PROPÓSITO DEL AVALÚO	7
3.11.	FECHA DE LA VISITA.	7
3.12.	FECHA DEL INFORME.	7
3.13.	FECHA APORTE DOCUMENTOS:.....	7
4.	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
4.1.	PROPIETARIOS	8
4.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	8
4.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	8
4.4.	CÓDIGO CATASTRAL	8
4.5.	CONCEPTO JURÍDICO.....	8
5.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
5.1.	GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR.....	8
5.2.	CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR.....	9
5.3	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	9
5.4.	ACTIVIDADES PREDOMINANTES	9
5.5.	ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	9
5.6.	SERVICIOS COMUNALES.....	9

5.7.	MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	10
5.8.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	10
5.9.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR	10
5.10.	SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.	10
6.	NORMATIVIDAD	11
7.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	11
7.1.	UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS	11
7.2.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	12
7.2.1.	TOPOGRAFÍA	12
7.2.2.	FORMA	12
7.2.3.	CLASE AGROLÓGICA	12
7.2.4.	EXPLOTACIÓN ECONÓMICA	13
7.2.5.	SERVIDUMBRE	13
7.2.6.	VÍAS DE ACCESO	13
7.2.7.	VÍAS INTERNAS	13
7.2.8.	ESTADO DE CONSERVACIÓN	13
7.3.	ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS	13
7.4.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.	13
7.5.	DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:	14
7.6.	CULTIVOS: Cultivos de Naranja, Limón y aguacate,	14
8.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	14
9.	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.	16
10.	BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO	17
10.1.	MERCADO PARA SUELO RURAL	18
10.2.	METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES.	18
11.	OTRAS CONSIDERACIONES	19
12.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO	20

2 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN

Latitud: 5°37'54.696"N Longitud: 75°31'58.72"W

3. INFORMACIÓN BÁSICA

- 3.1. TIPO DE INMUEBLE**
Finca productora.
- 3.2. OBJETO DEL AVALÚO**
Calcular el valor comercial del bien.
- 3.3. MÉTODO DEL AVALÚO**
Comparación de Mercado.
Reposición.
- 3.4. VEREDA**
La Lorena.
- 3.5. MUNICIPIO**
Aguadas.
- 3.6. DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 3.7. DESTINACIÓN ACTUAL**
Uso agropecuario.
- 3.8. VIGENCIA DEL AVALÚO**
Un año a partir de la fecha.
- 3.9. DOCUMENTOS CONSULTADOS**
Certificado de tradición y libertad Nro. 102-654 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.
Impuesto predial.
Escritura pública # 2510 del 13/05/2009.
- 3.10. PROPÓSITO DEL AVALÚO**
Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble.
- 3.11. FECHA DE LA VISITA.**
Mayo 11 del 2023
- 3.12. FECHA DEL INFORME.**
Mayo 31 del 2023
- 3.13. FECHA APORTE DOCUMENTOS:**
Mayo 11 del 2023

4. ASPECTOS JURÍDICOS

4.1. PROPIETARIOS

VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C.– NIT. 9001558392

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura 2510 del 13-05-2009 notaria Veintinueve de Medellín.

4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado de tradición y libertad Nro. 102-654 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.

4.4. CÓDIGO CATASTRAL

170130002000000010055000000000

4.5. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos, los datos suministrados son simple información.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1. GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR

La actividad productiva de la región gira en torno a la agricultura, destacándose en particular los cultivos de café plátano, mora de castilla y en menor escala la caña panelera. De igual manera, la producción ganadera ocupa un lugar importante en la economía regional, mientras que el comercio genera buena parte del empleo urbano impulsado por el sector agropecuario y las artesanías locales elaboradas con base en la iraca, destacándose el sombrero, conocido mundialmente como: El sombrero Aguadeño además de la fabricación del famoso pionono. En la actualidad existe una renovación y recuperación ciertas áreas dedicadas anteriormente a una ganadería incipiente y con baja tecnología, ubicadas sobre los 1800 m s. n. m. que ha venido dinamizando una economía de punta, como lo es el Aguacate Hass, donde compañías con capitales nacionales y extranjeros han encontrado un nicho importante para sus proyectos de inversión y por ende aportando un rubro adicional a la economía local.

5.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Aguadas es un municipio colombiano ubicado al norte del departamento de Caldas. Hace parte de la Red de pueblos patrimonio de Colombia. Este municipio caldense, conocido como la ciudad de las brumas, por su constante niebla, se encuentra ubicado en la parte norte del departamento. Además de la fama de los sombreros aguadeños (de iraca), Otro de sus principales atractivos es el Festival Nacional del Pasillo Colombiano, evento que le mereció el reconocimiento como la capital del Pasillo Colombiano.

5.3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR



NORTE	Con el municipio de Abejorral.
SUR	Con el municipio de Salamina y Pácora.
ORIENTE	Con los municipios de Sonsón.
OCCIDENTE	Con los municipios de Caramanta, Valparaíso, y La Pintada.

5.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Agropecuaria y turística.

5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No aplica.

5.6. SERVICIOS COMUNALES

Junta de acción comunal, colegios, servicio de transporte.

5.7. MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Terrestre, por carretera pavimentada y algunos tramos en afirmado, presencia de transporte intermunicipal.

5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Zona con buena perspectiva de valorización debido fundamentalmente al hecho de contar con buenas vías de acceso, el clima y ubicación es óptimo para la actividad agropecuaria y de recreo.

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto: Si.

Alcantarillado: No.

Energía eléctrica: Si.

Telefonía Celular: Si.

Gas Domiciliario: No.

5.10. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público en el sector es bueno y comunica a diferentes sectores del municipio.



6. NORMATIVIDAD

Se anexa reporte digital de clases agrológicas expedido por el IGAC, donde se describe el uso y las limitaciones para el manejo del suelo.

Acuerdo 17, mayo de 2006 por medio del cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial (acuerdo 80 de junio 3 de 2000).

SUELO RURAL

ARTÍCULO 59. Suelo rural (SR). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (artículo 33 de la Ley 388 de 1997). También, bajo uso condicionado, se permite en este suelo el almacenamiento de cilindros de gas. Siempre y cuando no existan viviendas en su alrededor.

69

República de Colombia
Departamento de Caldas
Municipio de Aguadas

Para cualquier desarrollo que se presente dentro de este suelo, se deberá hacer caso de la normatividad referida para condominios y parcelaciones.

Constituyen los perímetros limitados por las veredas Bocas, Dosquebradas, Alto del Espinal, Estación Aguadas, La Lorena, Tierra Fría, Salineros, Guamo, La María, Matecaña, Leticia, Caciquillo, Alto de la Montaña, El Jordán, San Antonio, El Edén, Colorados, La Castrillona, La Zulia, Pito, Guaimaral, Llano Grande Abajo, Peñoles, La Asombrosa, El Cedral, Alto del Volcán, Malabrigo, El Llano, Guaco, La Rueda, El Pomo, Pisamal, El Diamante, Monterredondo, Río Arriba, Tamboral, Culebral, San Martín, Guayabal, El Limón, Alto Bonito, Mesones, La Chorrera, Santa Rita, Santa Rosa, Miraflores, Encimadas, Nudillales, Arenillal, Puente Piedra, Los Naranjos, Santa Inés, Llano Grande Arriba, La Picarra, Risaralda, La Blanquita, Siete Cueros, San Pablo, La Clara, Cañaveral, Las Coles, Mermita, San Nicolás, Viboral y Los Charcos.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentra ubicado en la Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas, Caldas. El predio se encuentra en zona rural.

7.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.2.1. TOPOGRAFÍA

Topografía 12 – 25%

7.2.2. FORMA

Polígono Irregular



7.2.3. CLASE AGROLÓGICA

CLASE IV: Las tierras de la clase 4 tienen limitaciones severas que restringen a cultivos específicos y exigen prácticas cuidadosas de manejo y conservación difíciles de aplicar y mantener. Se pueden utilizar en ganadería con pastos de buenos rendimientos y con un manejo técnico de los potreros. La agroforestería es una buena opción en los sectores de pendientes más pronunciadas, áreas erodadas y susceptibles al deterioro.

CLASE VII: Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

7.2.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio es explotado por medio de la actividad agrícola, cuenta con cultivos de cítricos y potreros para ganadería.

7.2.5. SERVIDUMBRE

No posee.

7.2.6. VÍAS DE ACCESO

Saliendo del parque principal de Aguadas, Caldas, Dirígete al nordeste por Cl. 6 hacia Aguadas-Arma/Cra. 7 (81 m); Gira a la izquierda con dirección a Aguadas-Arma/Cra. 7 (17.7 km); Continúa por La Pintada-Arma (7,3 km); Gira a la derecha (1,21 km) ingresando por finca de mayor extensión a la que pertenece el lote.

7.2.7. VÍAS INTERNAS

4,74 km de vías en afirmado.

7.2.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La vía se encuentra en buen estado de conservación, se realiza mantenimiento recurrente.

7.3. ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS

ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO
ÁREA LOTE	34.3751 HA

NOTA: Las áreas descritas en el presente informe valuatorio es resultado de los documentos suministrados por el cliente y visita técnica realizada, en ningún momento constituyen un levantamiento topográfico.

LINDEROS:

Descritos en Escritura pública # 2510 del 13/05/2009.

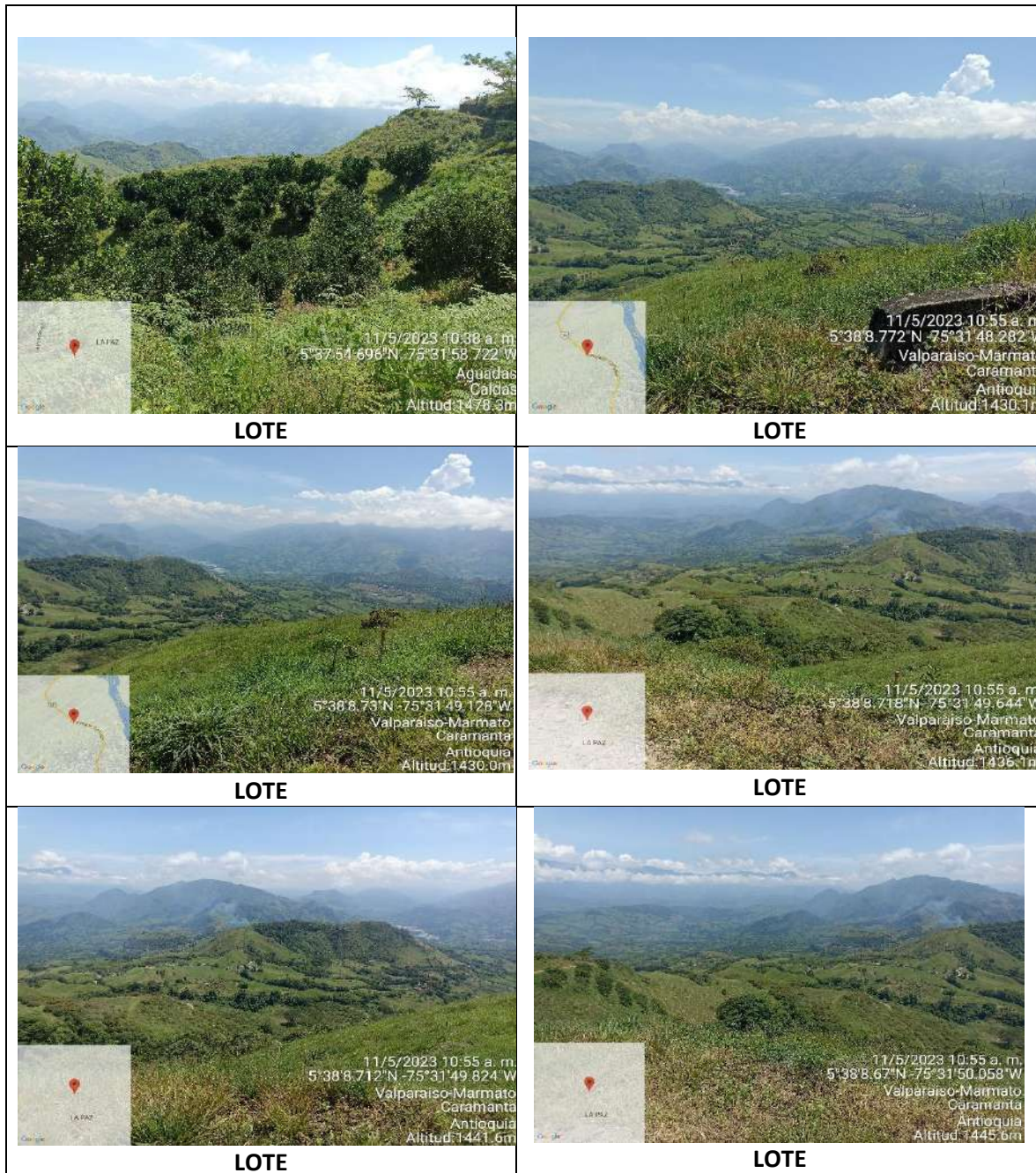
7.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.

Acueducto : Si.
Energía : Si.
Alcantarillado: No.
Alumbrado P: No.
Gas Natural : No.
Telefonía : Si.

7.5. **DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:** N.A.

7.6. **CULTIVOS:** Cultivos de Naranja y pastos.

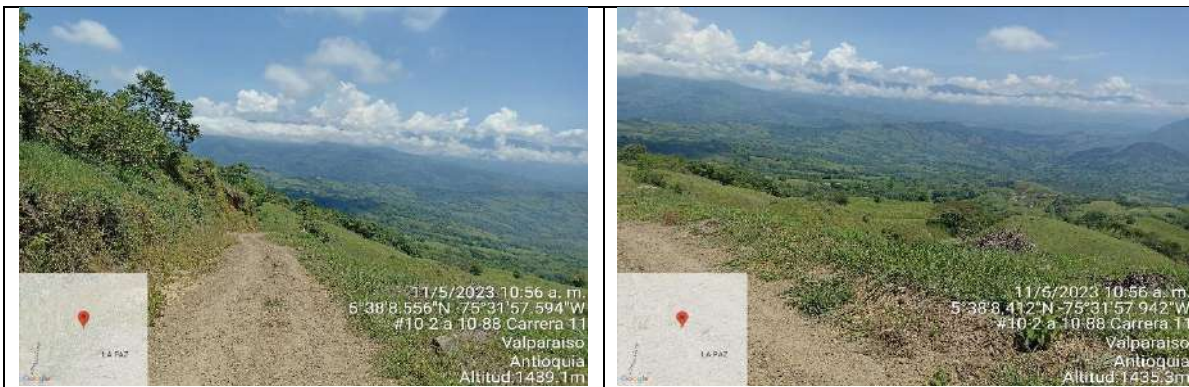
8. REGISTRO FOTOGRÁFICO





LOTE

LOTE



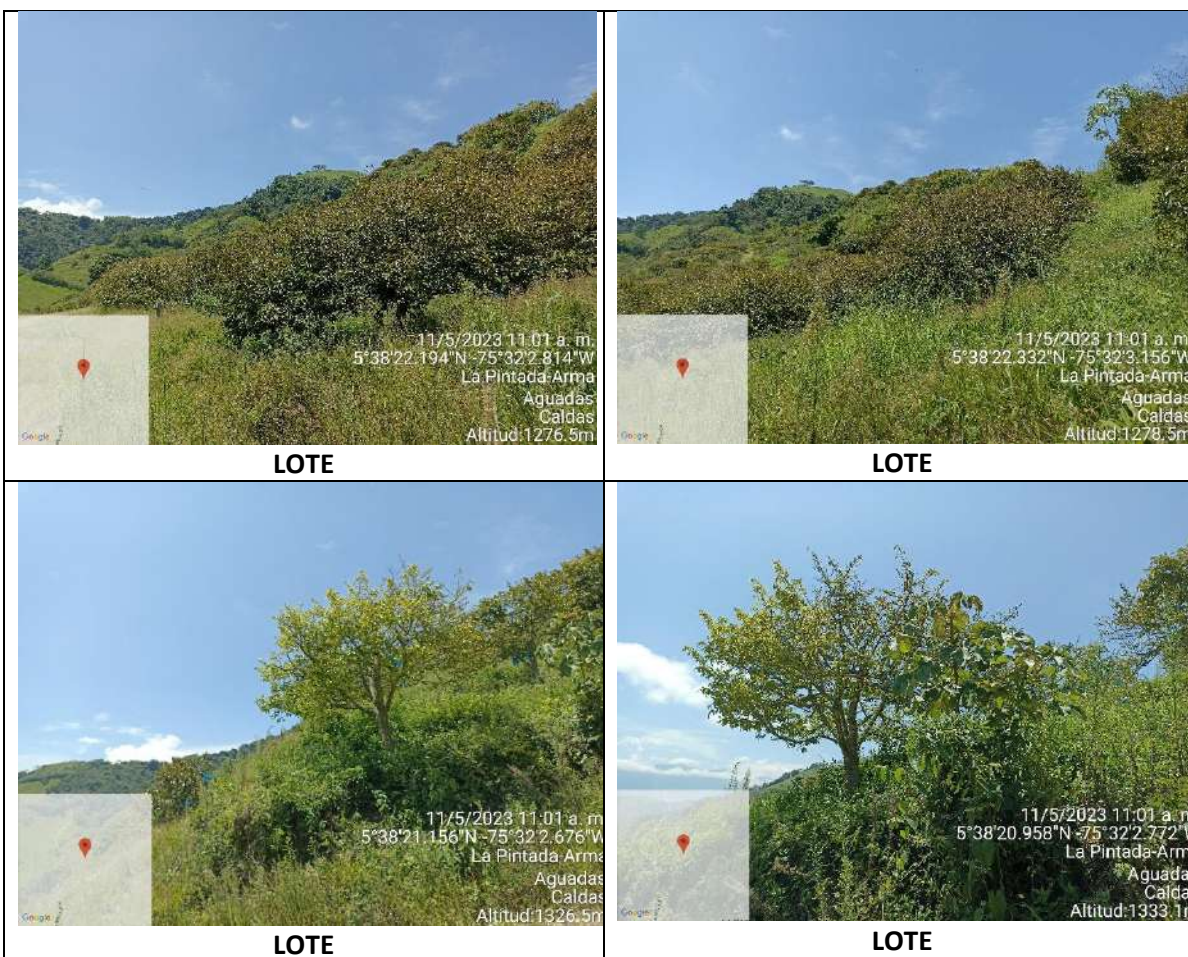
LOTE

LOTE



LOTE

LOTE



9. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Los factores determinantes para estimar el valor comercial del bien inmueble fueron los siguientes:

- I. Las características técnicas y específicas que se tendrán en cuenta para las áreas a valorar, la topografía, el área de terreno y su destinación económica, el uso actual, su uso potencial y la reglamentación urbanística de acuerdo con el P.B.O.T del municipio de Aguada, Caldas.
- II. Se tiene en cuenta la localización y vías de acceso del predio dentro del sector.
- III. Se considera que el valor del terreno tiene un grado de valorización normal por su localización, uso de suelo, topografía, comercialización y sus vías de acceso.
- IV. Los métodos para la valoración del predio se aplican conforme a la normatividad vigente.
- V. Se realiza estudio de mercado para predios comparables en zonas geofísicas y geoeconómicas homogéneas.

ASPECTO ECONÓMICO:

- I. El comportamiento de la oferta y la demanda: el mercado inmobiliario del sector se caracteriza por la oferta y la demanda de Lotes de terreno. El municipio de Aguadas, Caldas, pasa por un buen momento en su dinámica inmobiliaria, por lo que la demanda a este tipo de predios es buena, siempre y cuando se comercialice aplicando un valor justo.
- II. Actividad predominante en la zona: el sector se encuentra consolidado con fincas de uso Agropecuario principalmente, prima más la explotación ganadera en esta zona.
- III. Perspectivas de valorización: las perspectivas de valorización en el municipio para predios con destinación Agropecuaria y de recreo, en el corto y mediano plazo son buenas. la demanda y la oferta de lotes de terreno rural, es balanceada. Existe una actividad importante de desarrollo de proyectos productivos y turísticos en el sector.
- IV. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.
- V. El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

10. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

**Las técnicas de valoración empleadas para medir el valor comercial son:
El enfoque de mercado y el enfoque de costo de reposición:**

- I. Enfoque de mercado: Resolución 620 IGAC/2008 – Artículo 1. técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones u ofertas de mercado que involucran bienes comparables. para comparar el objeto de la evaluación con el precio de otros, sobre inmuebles que han sido intercambiados recientemente o que están actualmente disponibles en el mercado es habitual adoptar una unidad de comparación adecuada. Entre las unidades de comparación que se usan comúnmente está el análisis de los precios de venta mediante el cálculo del precio por metro cuadrado del terreno y se procede a realizar una comparación por medio de atributos asignándoles factores como ubicación específica, extensión superficial, topografía, reglamentación urbanística,

infraestructura de servicios, entre otros. teniendo en cuenta la calificación del (mi sujeto) sobre el comparable.

- II. Se tuvieron en cuenta los porcentajes de las áreas estipuladas en el reporte de clases agrológicas del IGAC para otorgarles un valor acorde a su clasificación, clase agrológica y uso, por lo que presentarán los resultados discriminados en los cálculos y la sumatoria para el valor total del terreno.

10.1. MERCADO PARA SUELO RURAL SUELO CLASE IV

DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR ha sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://casas.mitula.com	13,44	\$ 650.000.000	\$ 48.363.095	\$ 161.700.000	\$ 36.331.845	\$ 35.205.558
https://www.doomo.com	45	\$ 1.575.000.000	\$ 35.000.000	\$ 47.810.000	\$ 33.937.556	\$ 36.368.503
https://inmueble.mercadolibre.com	55,68	\$ 2.610.000.000	\$ 46.875.000	\$ 354.500.000	\$ 40.508.261	\$ 36.898.388
https://inmueble.mercadolibre.com	11,8784	\$ 700.000.000	\$ 58.930.496	\$ -	\$ 58.930.496	\$ 41.385.119
https://casas.mitula.com	12	\$ 750.000.000	\$ 62.500.000	\$ 155.980.000	\$ 49.501.667	\$ 38.626.151
https://fincaraiz.co	19,2	\$ 1.000.000.000	\$ 52.083.333	\$ 141.800.000	\$ 44.697.917	\$ 36.205.313

PROMEDIO	\$ 37.448.172
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	2232897,315
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,96
LÍMITE SUPERIOR	\$ 39.681.069
LÍMITE INFERIOR	\$ 35.215.275
VALOR ADOPTADO	\$ 37.448.172

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 37.448.172

SUELO CLASE VII

DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR ha sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://casas.mitula.com	13,44	\$ 650.000.000	\$ 48.363.095	\$ 161.700.000	\$ 36.331.845	\$ 27.793.862
https://www.doomo.com	45	\$ 1.575.000.000	\$ 35.000.000	\$ 47.810.000	\$ 33.937.556	\$ 28.863.891
https://inmueble.mercadolibre.com	55,68	\$ 2.610.000.000	\$ 46.875.000	\$ 354.500.000	\$ 40.508.261	\$ 29.284.435
https://inmueble.mercadolibre.com	11,8784	\$ 700.000.000	\$ 58.930.496	\$ -	\$ 58.930.496	\$ 31.038.839
https://casas.mitula.com	12	\$ 750.000.000	\$ 62.500.000	\$ 155.980.000	\$ 49.501.667	\$ 30.579.036
https://fincaraiz.co	19,2	\$ 1.000.000.000	\$ 52.083.333	\$ 141.800.000	\$ 44.697.917	\$ 30.774.516

PROMEDIO	\$ 29.722.430
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1282333,524
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,31
LÍMITE SUPERIOR	\$ 31.004.763
LÍMITE INFERIOR	\$ 28.440.096
VALOR ADOPTADO	\$ 29.722.430

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 29.722.430

RESUMEN DE ÁREAS Y VALORES TOTALES

	DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	VALOR TOTAL TERRENO
1	LOTE DE TERRENO CLASE IV	26,83	\$ 37.448.172,00	\$ 1.004.734.454,76
1	LOTE DE TERRENO CLASE VII	7,5451	\$ 29.722.430,00	\$ 224.258.706,59
				\$ 1.228.993.161,35

10.2. METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES

- No posee construcciones.

11. OTRAS CONSIDERACIONES

La información registrada en la base predial que se puede encontrar en el Geo portal del IGAC, respecto al inmueble permite observar el esquema de distribución del predio.

El predio objeto del presente del informe valuatorio, según el P.B.O.T. municipal vigente: se encuentra en suelo rural.

El estudio de mercado recolectado y debidamente analizado se encuentra dentro del marco legal, según el artículo 11, que expresa lo siguiente: **“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores... Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.**

Este informe corresponde al “valor comercial” del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO HA	VALOR TERRENO HA/m2	VALOR TOTAL TERRENO
1	LOTE DE TERRENO CLASE IV	26,83	\$ 37.448.172	\$ 1.004.734.455
2	LOTE DE TERRENO CLASE VII	7,5451	\$ 29.722.430	\$ 224.258.707
3	VIÍAS Y REPRESA (m2)	4877	\$ 35.025	\$ 170.817.000
4	CULTIVOS	30	\$ 7.880.373	\$ 236.411.183
				\$ 1.636.221.344

Por medio del presente certificamos que:

- I. No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.
- II. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
- III. El informe valuatorio en cuanto a su estudio, análisis y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.
- IV. El encargo valuatorio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional del registro abierto a evaluadores R.A.A; los estatutos y el reglamento interno del autorregulador nacional de evaluadores A.N.A.
- V. El presente informe posee cálculos profesionales, por lo tanto, en caso de cualquier audiencia se darán en evidencia.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **mayo 31 de 2023**, es como está estipulada según tabla de avalúos, en conjunto suman un valor de **MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MLV (\$ 1.636.221.344 M/L)**.



Armando Alveiro Camelo Palencia
RAA – AVAL 8049160
Especialista en Avalúos



Paola Andrea Camelo M.
RAA – AVAL 1012411412
Especialista en Avalúos



Juan Camilo Carreño Caly
CC 1067901204
Ingeniero Industrial
T.P. 22228-380550 COR
Especialista en Avalúos



INFORMES VALUATORIOS



E-mail: alveirocamelo@hotmail.com – PaolaCamelo412@outlook.com – lonjacor.sas@gmail.com

Celular: 310 412 54 88 – 321 817 040 10





Medellín, 31 de mayo del 2023

Señor:
OROFRUT S.A.S.
NIT 9001558392
Aguadas, Caldas.

Asunto: Entrega de Avalúo Comercial

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitirle el informe correspondiente al Avalúo Comercial practicado al Predio Rural, ubicado en **Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas (Caldas)**, con nombre del predio **"EL SALTO"** según Certificado de tradición y libertad Nro. **102-655** de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas, Caldas.

Con base en la visita realizada, registrada y autorizada, previa determinación hecha por el evaluador, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria. La Junta técnica de Avalúos Comerciales de la entidad analizó el informe del evaluador comisionado y acogió los valores en la forma que consignamos con el presente. Cualquier información o aclaración adicional con gusto estaremos dispuestos a atenderle. Entre tanto agradecemos la confianza depositada.

valor comercial determinado:

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA HA	VALOR HA/m2	VALOR TOTAL
1	LOTE DE TERRENO CLASE IV	6,8537	\$ 37.448.172,00	\$ 256.658.536
2	LOTE DE TERRENO CLASE VII	26,7400	\$ 29.722.430,00	\$ 794.777.778
3	VÍAS (m2)	1.578	\$ 41.000,00	\$ 64.698.000
				\$ 1.116.134.315

1 AVALÚO COMERCIAL

MUNICIPIO/DEPARTAMENTO

AGUADAS, CALDAS

VEREDA: LA LORENA

NOMBRE DEL PREDIO: EL SALTO



SOLICITADO POR:

OROFRUT S.A.S.

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:

NIT 9001558392

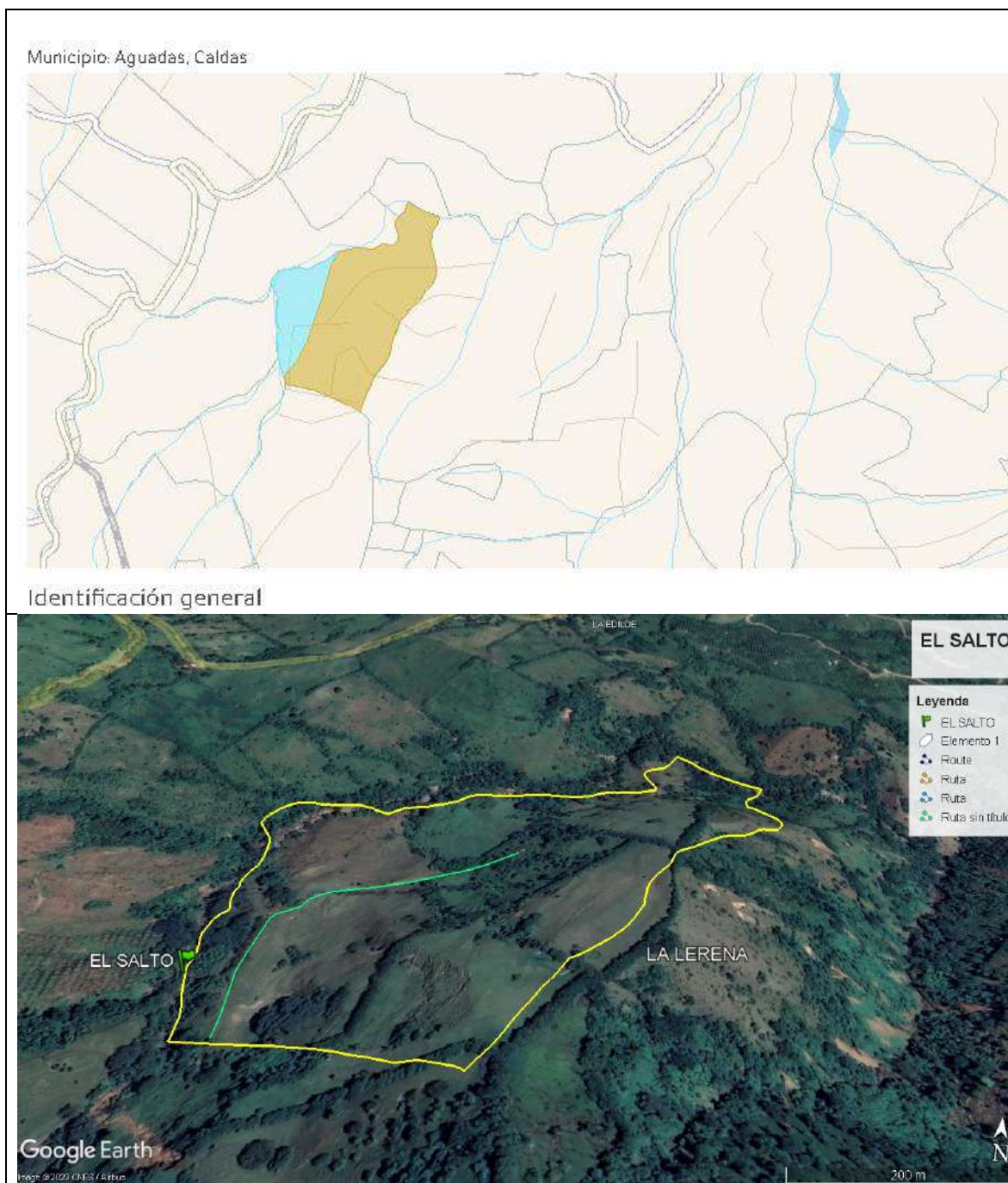
31 de mayo del 2023

TABLA DE CONTENIDO

1	AVALÚO COMERCIAL.....	3
2	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA	6
3.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	7
3.1.	TIPO DE INMUEBLE	7
3.2.	OBJETO DEL AVALÚO	7
3.3.	MÉTODO DEL AVALÚO.....	7
3.4.	VEREDA	7
3.5.	MUNICIPIO	7
3.6.	DEPARTAMENTO	7
3.7.	DESTINACIÓN ACTUAL	7
3.8.	VIGENCIA DEL AVALÚO	7
3.9.	DOCUMENTOS CONSULTADOS	7
3.10.	PROPÓSITO DEL AVALÚO	7
3.11.	FECHA DE LA VISITA.	7
3.12.	FECHA DEL INFORME.	7
3.13.	FECHA APORTE DOCUMENTOS:.....	7
4.	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
4.1.	PROPIETARIOS	8
4.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	8
4.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	8
4.4.	CÓDIGO CATASTRAL	8
4.5.	CONCEPTO JURÍDICO.....	8
5.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
5.1.	GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR.....	8
5.2.	CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR.....	9
5.3.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	9
5.4.	ACTIVIDADES PREDOMINANTES	9
5.5.	ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	9
5.6.	SERVICIOS COMUNALES.....	9

5.7.	MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	10
5.8.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	10
5.9.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR	10
5.10.	SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO	10
6.	NORMATIVIDAD	11
7.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	11
7.1.	UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS	11
7.2.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	12
7.2.1.	TOPOGRAFÍA	12
7.2.2.	FORMA	12
7.2.3.	CLASE AGROLÓGICA	12
7.2.4.	EXPLOTACIÓN ECONÓMICA	13
7.2.5.	SERVIDUMBRE	13
7.2.6.	VÍAS DE ACCESO	13
7.2.7.	VÍAS INTERNAS	13
7.2.8.	ESTADO DE CONSERVACIÓN	13
7.3.	ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS	13
7.4.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE	13
7.5.	DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN	14
7.6.	CULTIVOS: Cultivos de Naranja, Limón y aguacate,	14
8.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	14
9.	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS	15
10.	BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO	16
10.1.	MERCADO PARA SUELO RURAL	16
10.2.	METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES	18
11.	OTRAS CONSIDERACIONES	17
12.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO	18

2 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN

Latitud: 5°38'46.71"N Longitud: 75°31'38.29"W

3. INFORMACIÓN BÁSICA

- 3.1. TIPO DE INMUEBLE**
Finca productora.
- 3.2. OBJETO DEL AVALÚO**
Calcular el valor comercial del bien.
- 3.3. MÉTODO DEL AVALÚO**
Comparación de Mercado.
Reposición.
- 3.4. VEREDA**
La Lorena.
- 3.5. MUNICIPIO**
Aguadas.
- 3.6. DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 3.7. DESTINACIÓN ACTUAL**
Uso agropecuario.
- 3.8. VIGENCIA DEL AVALÚO**
Un año a partir de la fecha.
- 3.9. DOCUMENTOS CONSULTADOS**
Certificado de tradición y libertad Nro. 102-655 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.
Impuesto predial.
Escritura pública # 2510 del 13/05/2009.
- 3.10. PROPÓSITO DEL AVALÚO**
Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble.
- 3.11. FECHA DE LA VISITA.**
Mayo 11 del 2023
- 3.12. FECHA DEL INFORME.**
Mayo 31 del 2023
- 3.13. FECHA APORTE DOCUMENTOS:**
Mayo 11 del 2023

4. ASPECTOS JURÍDICOS

4.1. PROPIETARIOS

VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C.– NIT. 9001558392

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura 2510 del 13-05-2009 notaria Veintinueve de Medellín.

4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado de tradición y libertad Nro. 102-655 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.

4.4. CÓDIGO CATASTRAL

170130002000000010054000000000

4.5. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos, los datos suministrados son simple información.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1. GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR

La actividad productiva de la región gira en torno a la agricultura, destacándose en particular los cultivos de café plátano, mora de castilla y en menor escala la caña panelera. De igual manera, la producción ganadera ocupa un lugar importante en la economía regional, mientras que el comercio genera buena parte del empleo urbano impulsado por el sector agropecuario y las artesanías locales elaboradas con base en la iraca, destacándose el sombrero, conocido mundialmente como: El sombrero Aguadeño además de la fabricación del famoso pionono. En la actualidad existe una renovación y recuperación ciertas áreas dedicadas anteriormente a una ganadería incipiente y con baja tecnología, ubicadas sobre los 1800 m s. n. m. que ha venido dinamizando una economía de punta, como lo es el Aguacate Hass, donde compañías con capitales nacionales y extranjeros han encontrado un nicho importante para sus proyectos de inversión y por ende aportando un rubro adicional a la economía local.

5.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Aguadas es un municipio colombiano ubicado al norte del departamento de Caldas. Hace parte de la Red de pueblos patrimonio de Colombia. Este municipio caldense, conocido como la ciudad de las brumas, por su constante niebla, se encuentra ubicado en la parte norte del departamento. Además de la fama de los sombreros aguadeños (de iraca), Otro de sus principales atractivos es el Festival Nacional del Pasillo Colombiano, evento que le mereció el reconocimiento como la capital del Pasillo Colombiano.

5.3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR



NORTE	Con el municipio de Abejorral.
SUR	Con el municipio de Salamina y Pácora.
ORIENTE	Con los municipios de Sonsón.
OCCIDENTE	Con los municipios de Caramanta, Valparaíso, y La Pintada.

5.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Agropecuaria y turística.

5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No aplica.

5.6. SERVICIOS COMUNALES

Junta de acción comunal, colegios, servicio de transporte.

5.7. MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Terrestre, por carretera pavimentada y algunos tramos en afirmado, presencia de transporte intermunicipal.

5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Zona con buena perspectiva de valorización debido fundamentalmente al hecho de contar con buenas vías de acceso, el clima y ubicación es óptimo para la actividad agropecuaria y de recreo.

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto: Si.

Alcantarillado: No.

Energía eléctrica: Si.

Telefonía Celular: Si.

Gas Domiciliario: No.

5.10. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público en el sector es bueno y comunica a diferentes sectores del municipio.



6. NORMATIVIDAD

Se anexa reporte digital de clases agrológicas expedido por el IGAC, donde se describe el uso y las limitaciones para el manejo del suelo.

Acuerdo 17, mayo de 2006 por medio del cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial (acuerdo 80 de junio 3 de 2000).

SUELO RURAL

ARTÍCULO 59. Suelo rural (SR). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (artículo 33 de la Ley 388 de 1997). También, bajo uso condicionado, se permite en este suelo el almacenamiento de cilindros de gas. Siempre y cuando no existan viviendas en su alrededor.

69

República de Colombia
Departamento de Caldas
Municipio de Aguadas

Para cualquier desarrollo que se presente dentro de este suelo, se deberá hacer caso de la normatividad referida para condominios y parcelaciones.

Constituyen los perímetros limitados por las veredas Bocas, Dosquebradas, Alto del Espinal, Estación Aguadas, La Lorena, Tierra Fría, Salineros, Guamo, La María, Matecaña, Leticia, Caciquillo, Alto de la Montaña, El Jordán, San Antonio, El Edén, Colorados, La Castrillona, La Zulia, Pito, Guaimaral, Llano Grande Abajo, Peñoles, La Asombrosa, El Cedral, Alto del Volcán, Malabrigo, El Llano, Guaco, La Rueda, El Pomo, Pisamal, El Diamante, Monterredondo, Río Arriba, Tamboral, Culebral, San Martín, Guayabal, El Limón, Alto Bonito, Mesones, La Chorrera, Santa Rita, Santa Rosa, Miraflores, Encimadas, Nudillales, Arenillal, Puente Piedra, Los Naranjos, Santa Inés, Llano Grande Arriba, La Picarra, Risaralda, La Blanquita, Siete Cueros, San Pablo, La Clara, Cañaveral, Las Coles, Mermita, San Nicolás, Viboral y Los Charcos.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentra ubicado en la Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas, Caldas. El predio se encuentra en zona rural.

7.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.2.1. TOPOGRAFÍA

Topografía 12 – 25%

7.2.2. FORMA

Polígono Irregular



7.2.3. CLASE AGROLÓGICA

CLASE IV: Las tierras de la clase 4 tienen limitaciones severas que las restringen a cultivos específicos y exigen prácticas cuidadosas de manejo y conservación difíciles de aplicar y mantener. Se pueden utilizar en ganadería con pastos de buenos rendimientos y con un manejo técnico de los potreros. La agroforestería es una buena opción en los sectores de pendientes más pronunciadas, áreas erodadas y susceptibles al deterioro.

CLASE VII: Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

7.2.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio es explotado por medio de la actividad agrícola, cuenta con cultivos de cítricos y potreros para ganadería.

7.2.5. SERVIDUMBRE

No posee

Fuente: Certificado de tradición y libertad 102-655

7.2.6. VÍAS DE ACCESO

Saliendo del parque principal de Aguadas, Caldas, Dirígete al nordeste por Cl. 6 hacia Aguadas-Arma/Cra. 7 (81 m); Gira a la izquierda con dirección a Aguadas-Arma/Cra. 7 (17.7 km); Continúa por La Pintada-Arma (7,3 km); Gira a la derecha (1,21 km) ingresando por finca de mayor extensión a la que pertenece el lote.

7.2.7. VÍAS INTERNAS

526 m de vías en afirmado.

7.2.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La vía se encuentra en buen estado de conservación, se realiza mantenimiento recurrente.

7.3. ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS

ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO
ÁREA LOTE	33.5937 HA

NOTA: Las áreas descritas en el presente informe valuatorio es resultado de los documentos suministrados por el cliente y visita técnica realizada, en ningún momento constituyen un levantamiento topográfico.

LINDEROS:

Descritos en Escritura pública # 2510 del 13/05/2009.

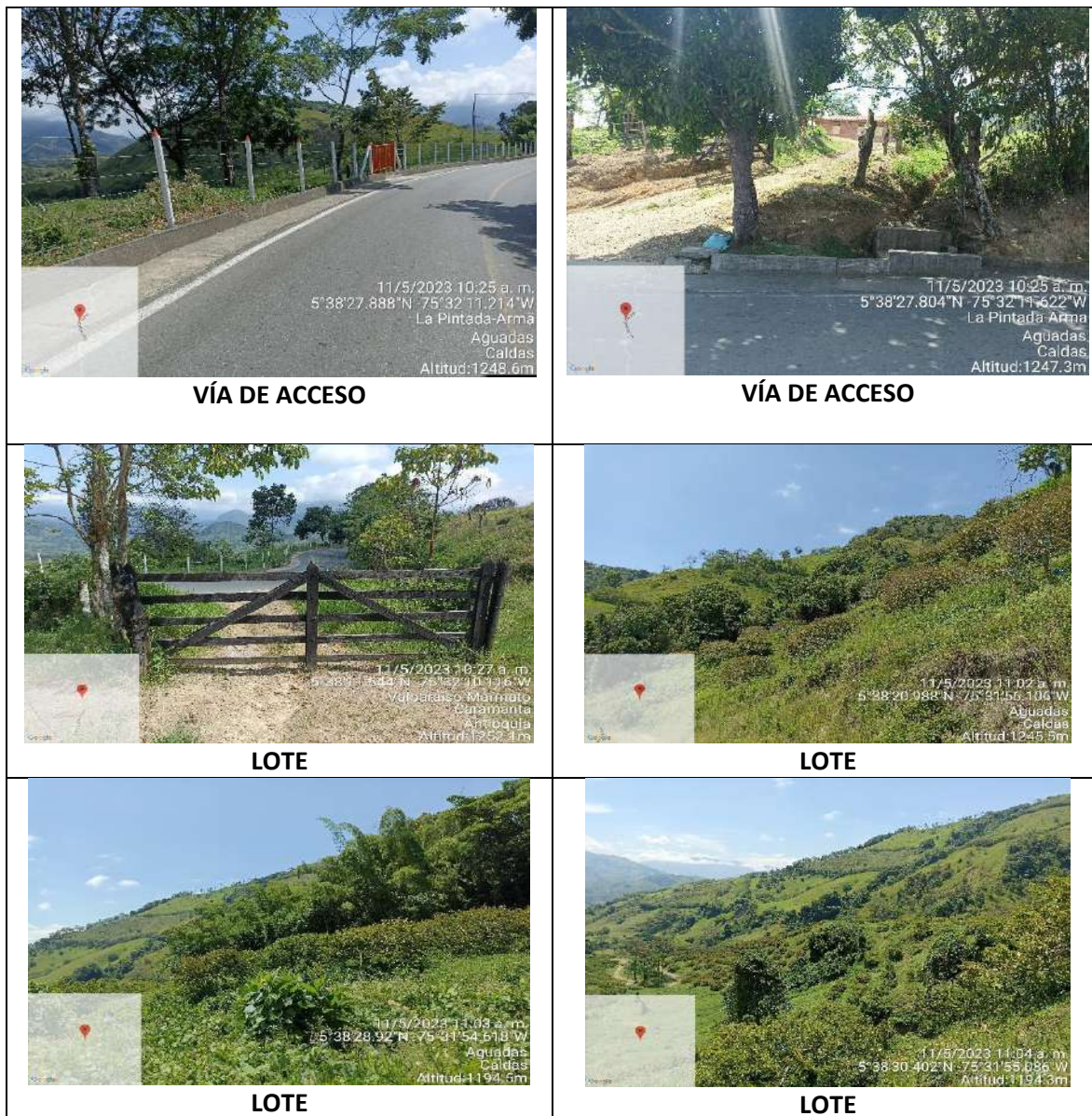
7.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.

Acueducto : Si.
Energía : Si.
Alcantarillado: No.
Alumbrado P: No.
Gas Natural : No.
Telefonía : Si.

7.5. **DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:** N.A.

7.6. **CULTIVOS:** Pastos.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO



9. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Los factores determinantes para estimar el valor comercial del bien inmueble fueron los siguientes:

- I. Las características técnicas y específicas que se tendrán en cuenta para las áreas a valorar, la topografía, el área de terreno y su destinación económica, el uso actual, su uso potencial y la reglamentación urbanística de acuerdo con el P.B.O.T del municipio de Aguada, Caldas.
- II. Se tiene en cuenta la localización y vías de acceso del predio dentro del sector.
- III. Se considera que el valor del terreno tiene un grado de valorización normal por su localización, uso de suelo, topografía, comercialización y sus vías de acceso.
- IV. Los métodos para la valoración del predio se aplican conforme a la normatividad vigente.
- V. Se realiza estudio de mercado para predios comparables en zonas geofísicas y geoeconómicas homogéneas.

ASPECTO ECONÓMICO:

- I. El comportamiento de la oferta y la demanda: el mercado inmobiliario del sector se caracteriza por la oferta y la demanda de Lotes de terreno. El municipio de Aguadas, Caldas, pasa por un buen momento en su dinámica inmobiliaria, por lo que la demanda a este tipo de predios es buena, siempre y cuando se comercialice aplicando un valor justo.
- II. Actividad predominante en la zona: el sector se encuentra consolidado con fincas de uso Agropecuario principalmente, prima más la explotación ganadera en esta zona.
- III. Perspectivas de valorización: las perspectivas de valorización en el municipio para predios con destinación Agropecuaria y de recreo, en el corto y mediano plazo son buenas. la demanda y la oferta de lotes de terreno rural, es balanceada. Existe una actividad importante de desarrollo de proyectos productivos y turísticos en el sector.
- IV. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.
- V. El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

10. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

Las técnicas de valoración empleadas para medir el valor comercial son:
El enfoque de mercado y el enfoque de costo de reposición:

- I. Enfoque de mercado: Resolución 620 IGAC/2008 – Artículo 1. técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones u ofertas de mercado que involucran bienes comparables. para comparar el objeto de la evaluación con el precio de otros, sobre inmuebles que han sido intercambiados recientemente o que están actualmente disponibles en el mercado es habitual adoptar una unidad de comparación adecuada. Entre las unidades de comparación que se usan comúnmente está el análisis de los precios de venta mediante el cálculo del precio por metro cuadrado del terreno y se procede a realizar una comparación por medio de atributos asignándoles factores como ubicación específica, extensión superficiaria, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, entre otros. teniendo en cuenta la calificación del (mi sujeto) sobre el comparable.
- II. Se tuvieron en cuenta los porcentajes de las áreas estipuladas en el reporte de clases agrológicas del IGAC para otorgarles un valor acorde a su clasificación, clase agrológica y uso, por lo que presentarán los resultados discriminados en los cálculos y la sumatoria para el valor total del terreno.

10.1. MERCADO PARA SUELO RURAL SUELO CLASE IV

DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR HA sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://casas.mitula.com	13,44	\$ 650.000.000	\$ 48.363.095	\$ 161.700.000	\$ 36.331.845	\$ 35.205.558
https://www.doomo.com	45	\$ 1.575.000.000	\$ 35.000.000	\$ 47.810.000	\$ 33.937.556	\$ 36.368.503
https://inmueble.mercadolibre.com	55,68	\$ 2.610.000.000	\$ 46.875.000	\$ 354.500.000	\$ 40.508.261	\$ 36.898.388
https://inmueble.mercadolibre.com	11,8784	\$ 700.000.000	\$ 58.930.496	\$ -	\$ 58.930.496	\$ 41.385.119
https://casas.mitula.com	12	\$ 750.000.000	\$ 62.500.000	\$ 155.980.000	\$ 49.501.667	\$ 38.626.151
https://fincaraiz.co	19,2	\$ 1.000.000.000	\$ 52.083.333	\$ 141.800.000	\$ 44.697.917	\$ 36.205.313

PROMEDIO	\$ 37.448.172
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	2232897,315
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,96
LÍMITE SUPERIOR	\$ 39.681.069
LÍMITE INFERIOR	\$ 35.215.275
VALOR ADOPTADO	\$ 37.448.172

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 37.448.172

SUELO CLASE VII

DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR ha sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://casas.mitula.com	13,44	\$ 650.000.000	\$ 48.363.095	\$ 161.700.000	\$ 36.331.845	\$ 27.793.862
https://www.doomo.com	45	\$ 1.575.000.000	\$ 35.000.000	\$ 47.810.000	\$ 33.937.556	\$ 28.863.891
https://inmueble.mercadolibre.com	55,68	\$ 2.610.000.000	\$ 46.875.000	\$ 354.500.000	\$ 40.508.261	\$ 29.284.435
https://inmueble.mercadolibre.com	11,8784	\$ 700.000.000	\$ 58.930.496	\$ -	\$ 58.930.496	\$ 31.038.839
https://casas.mitula.com	12	\$ 750.000.000	\$ 62.500.000	\$ 155.980.000	\$ 49.501.667	\$ 30.579.036
https://fincaraiz.co	19,2	\$ 1.000.000.000	\$ 52.083.333	\$ 141.800.000	\$ 44.697.917	\$ 30.774.516

PROMEDIO	\$ 29.722.430
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1282333,524
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,31
LÍMITE SUPERIOR	\$ 31.004.763
LÍMITE INFERIOR	\$ 28.440.096
VALOR ADOPTADO	\$ 29.722.430

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 29.722.430

RESUMEN DE ÁREAS Y VALORES TOTALES

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	VALOR TOTAL TERRENO
1	LOTE DE TERRENO CLASE IV	6,8537	\$ 37.448.172,00	\$ 256.658.536,44
2	LOTE DE TERRENO CLASE VII	26,7400	\$ 29.722.430,00	\$ 794.777.778,20
				\$ 1.051.436.314,64

10.2. METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES

- No posee construcciones.

11. OTRAS CONSIDERACIONES

La información registrada en la base predial que se puede encontrar en el Geo portal del IGAC, respecto al inmueble permite observar el esquema de distribución del predio.

El predio objeto del presente del informe valuatorio, según el P.B.O.T. municipal vigente: se encuentra en suelo rural.

El estudio de mercado recolectado y debidamente analizado se encuentra dentro del marco legal, según el artículo 11, que expresa lo siguiente: **“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores... Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.**

Este informe corresponde al “valor comercial” del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA HA	VALOR HA/m2	VALOR TOTAL
1	LOTE DE TERRENO CLASE IV	6,8537	\$ 37.448.172,00	\$ 256.658.536
2	LOTE DE TERRENO CLASE VII	26,7400	\$ 29.722.430,00	\$ 794.777.778
3	VÍAS (m2)	1.578	\$ 41.000,00	\$ 64.698.000
				\$ 1.116.134.315

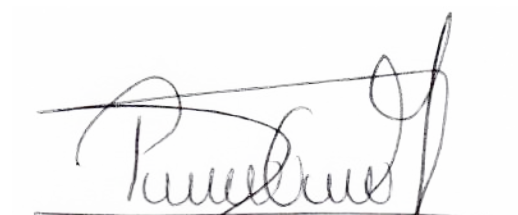
Por medio del presente certificamos que:

- I. No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.
- II. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
- III. El informe valuatorio en cuanto a su estudio, análisis y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.
- IV. El encargo valuatorio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional del registro abierto a evaluadores R.A.A; los estatutos y el reglamento interno del autorregulador nacional de evaluadores A.N.A.
- V. El presente informe posee cálculos profesionales, por lo tanto, en caso de cualquier audiencia se darán en evidencia.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **mayo 31 de 2023**, es como está estipulada según tabla de avalúos, en conjunto suman un valor de **MIL CIENTO DIECISEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS MLV (\$ 1.116.134.315 M/L)**.



Armando Alveiro Camelo Valencia
RAA – AVAL 8049160
Especialista en Avalúos



Paola Andrea Camelo M.
RAA – AVAL 1012411412
Especialista en Avalúos



Juan Camilo Carreño Caly
CC 1067901204
Ingeniero Industrial
T.P. 22228-380550 COR
Especialista en Avalúos




INFORMES VALUATORIOS



E-mail: alveirocamelo@hotmail.com – PaolaCamelo412@outlook.com – lonjacor.sas@gmail.com

Celular: 310 412 54 88 – 321 817 040 10





Medellín, 31 de mayo del 2023

Señores:
OROFRUT S.A.S
NIT 9001558392
Aguadas, Caldas.

Asunto: Entrega de Avalúo Comercial

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitirle el informe correspondiente al Avalúo Comercial practicado al Predio Rural, ubicado en **Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas (Caldas)**, con nombre del predio "**TIERRAFRÍA**" según Certificado de tradición y libertad Nro. **102-13046** de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas, Caldas.

Con base en la visita realizada, registrada y autorizada, previa determinación hecha por el evaluador, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria. La Junta técnica de Avalúos Comerciales de la entidad analizó el informe del evaluador comisionado y acogió los valores en la forma que consignamos con el presente. Cualquier información o aclaración adicional con gusto estaremos dispuestos a atenderle. Entre tanto agradecemos la confianza depositada.

valor comercial determinado:

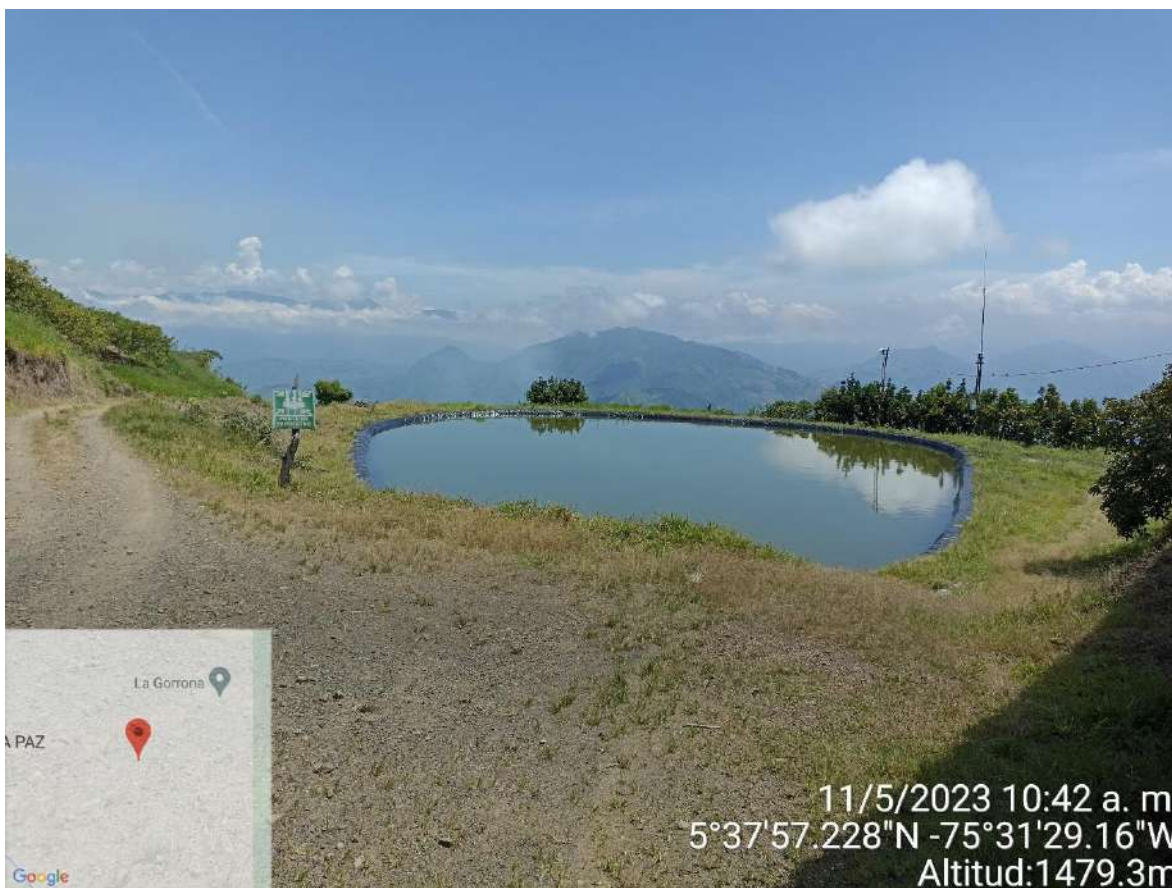
#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA - M2	VALOR TOTAL
1	TERRENO (HA)	34.75	\$ 29,722,430	\$ 1,032,854,433
2	CONSTRUCCIONES (M2)	7,664	\$ 49,749	\$ 381,276,000
3	CULTIVOS (HA)	33	\$ 42,646,965	\$ 1,407,349,830
VALOR COMERCIAL				\$ 2,821,480,263

MUNICIPIO/DEPARTAMENTO

AGUADAS, CALDAS

VEREDA: LA LORENA

NOMBRE DEL PREDIO: TIERRAFRÍA



SOLICITADO POR:

OROFRUT S.A.S

IDENTIFICAIÓN:

NIT 9001558392

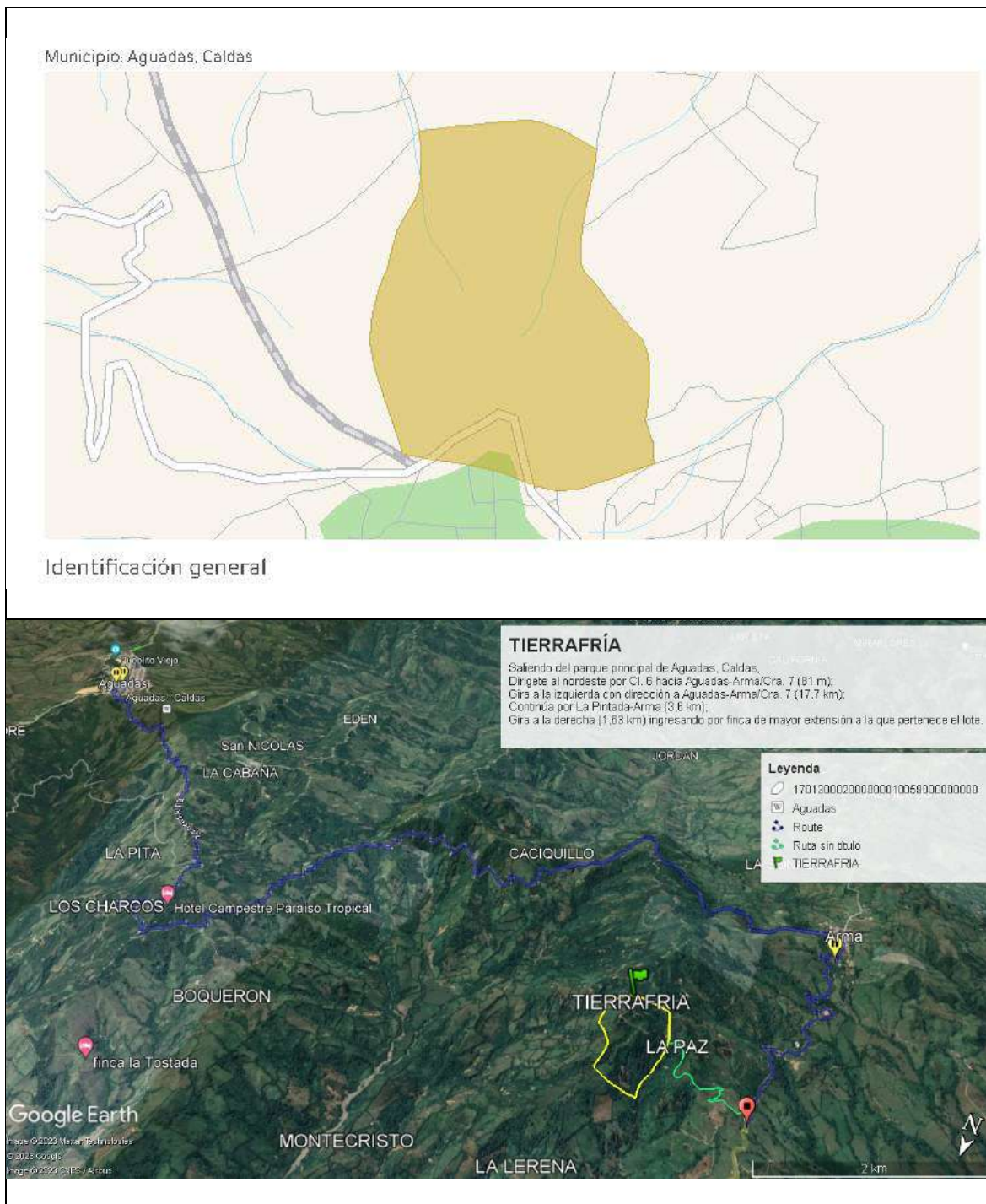
31 de mayo del 2023

TABLA DE CONTENIDO

		AVALÚO
1	COMERCIAL.....	¡Error! Marcador no definido.
2	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA	6
3.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	7
3.1.	TIPO DE INMUEBLE	7
3.2.	OBJETO DEL AVALÚO	7
3.3.	MÉTODO DEL AVALÚO.....	7
3.4.	VEREDA	7
3.5.	MUNICIPIO	7
3.6.	DEPARTAMENTO	7
3.7.	DESTINACIÓN ACTUAL	7
3.8.	VIGENCIA DEL AVALÚO	7
3.9.	DOCUMENTOS CONSULTADOS	7
3.10.	PROPÓSITO DEL AVALÚO	7
3.11.	FECHA DE LA VISITA.	7
3.12.	FECHA DEL INFORME.	7
3.13.	FECHA APORTE DOCUMENTOS:.....	7
4.	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
4.1.	PROPIETARIOS	8
4.2.	TITULO DE ADQUISICIÓN	8
4.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA	8
4.4.	CÓDIGO CATASTRAL	8
4.5.	CONCEPTO JURÍDICO.....	8
5.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
5.1.	GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR.....	8
5.2.	CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR.....	9
5.3	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	9
5.4.	ACTIVIDADES PREDOMINANTES	9

5.5.	ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	9
5.6.	SERVICIOS COMUNALES.....	9
5.7.	MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	10
5.8.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	10
5.9.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR.....	10
5.10.	SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.....	10
6.	NORMATIVIDAD.....	10
7.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.....	11
7.1.	UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS	11
7.2.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	11
7.2.1.	TOPOGRAFÍA.....	11
7.2.2.	FORMA.....	12
7.2.3.	CLASE AGROLÓGICA.....	12
7.2.4.	EXPLOTACIÓN ECONÓMICA.....	12
7.2.5.	SERVIDUMBRE.....	12
7.2.6.	VÍAS DE ACCESO.....	13
7.2.7.	VÍAS INTERNAS.....	13
7.2.8.	ESTADO DE CONSERVACIÓN.....	13
7.3.	ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS.....	13
7.4.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.....	14
7.5.	DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:.....	14
7.6.	CULTIVOS: Cultivos de Naranja, Limón y aguacate,.....	14
8.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	15
9.	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.....	18
10.	BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO.....	19
10.1.	MERCADO PARA SUELO RURAL	20
10.2.	METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES.....	19
11.	OTRAS CONSIDERACIONES.....	21
12.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.....	21

2 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN

Latitud: 5°37'57.58"N Longitud: 75°31'29.31"W

3. INFORMACIÓN BÁSICA

- 3.1. TIPO DE INMUEBLE**
Finca productora.
- 3.2. OBJETO DEL AVALÚO**
Calcular el valor comercial del bien.
- 3.3. MÉTODO DEL AVALÚO**
Comparación de Mercado.
Reposición.
- 3.4. VEREDA**
La Lorena.
- 3.5. MUNICIPIO**
Aguadas.
- 3.6. DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 3.7. DESTINACIÓN ACTUAL**
Uso agropecuario.
- 3.8. VIGENCIA DEL AVALÚO**
Un año a partir de la fecha.
- 3.9. DOCUMENTOS CONSULTADOS**
Certificado de tradición y libertad Nro. 102-13046 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.
Impuesto predial.
Escritura pública # 3629 del 09/07/2009.
- 3.10. PROPÓSITO DEL AVALÚO**
Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble.
- 3.11. FECHA DE LA VISITA.**
Mayo 11 del 2023
- 3.12. FECHA DEL INFORME.**
Mayo 31 del 2023
- 3.13. FECHA APORTE DOCUMENTOS:**
Mayo 11 del 2023

4. ASPECTOS JURÍDICOS

4.1. PROPIETARIOS

VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C.– NIT. 9001558392

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura 2150 del 13-05-2009 notaria 29 de Medellín.

4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado de tradición y libertad Nro. 102-13046 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.

4.4. CÓDIGO CATASTRAL

170130002000000010059000000000

4.5. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos, los datos suministrados son simple información.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1. GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR

La actividad productiva de la región gira en torno a la agricultura, destacándose en particular los cultivos de café plátano, mora de castilla y en menor escala la caña panelera. De igual manera, la producción ganadera ocupa un lugar importante en la economía regional, mientras que el comercio genera buena parte del empleo urbano impulsado por el sector agropecuario y las artesanías locales elaboradas con base en la iraca, destacándose el sombrero, conocido mundialmente como: El sombrero Aguadeño además de la fabricación del famoso pionono. En la actualidad existe una renovación y recuperación ciertas áreas dedicadas anteriormente a una ganadería incipiente y con baja tecnología, ubicadas sobre los 1800 m s. n. m. que ha venido dinamizando una economía de punta, como lo es el Aguacate Hass, donde compañías con capitales nacionales y extranjeros han encontrado un nicho importante para sus proyectos de inversión y por ende aportando un rubro adicional a la economía local.

5.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Aguadas es un municipio colombiano ubicado al norte del departamento de Caldas. Hace parte de la Red de pueblos patrimonio de Colombia. Este municipio caldense, conocido como la ciudad de las brumas, por su constante niebla, se encuentra ubicado en la parte norte del departamento. Además de la fama de los sombreros aguadeños (de iraca), Otro de sus principales atractivos es el Festival Nacional del Pasillo Colombiano, evento que le mereció el reconocimiento como la capital del Pasillo Colombiano.

5.3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR



NORTE	Con el municipio de Abejorral.
SUR	Con el municipio de Salamina y Pácora.
ORIENTE	Con los municipios de Sonsón.
OCCIDENTE	Con los municipios de Caramanta, Valparaíso, y La Pintada.

5.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Agropecuaria y turística.

5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No aplica.

5.6. SERVICIOS COMUNALES

Junta de acción comunal, colegios, servicio de transporte.

5.7. MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Terrestre, por carretera pavimentada y algunos tramos en afirmado, presencia de transporte intermunicipal.

5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Zona con buena perspectiva de valorización debido fundamentalmente al hecho de contar con buenas vías de acceso, el clima y ubicación es óptimo para la actividad agropecuaria y de recreo.

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto: Si.

Alcantarillado: No.

Energía eléctrica: Si.

Telefonía Celular: Si.

Gas Domiciliario: No.

5.10. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público en el sector es bueno y comunica a diferentes sectores del municipio.



6. NORMATIVIDAD

Se anexa reporte digital de clases agrológicas expedido por el IGAC, donde se describe el uso y las limitaciones para el manejo del suelo.

Acuerdo 17, mayo de 2006 por medio del cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial (acuerdo 80 de junio 3 de 2000).

SUELO RURAL

ARTÍCULO 59. Suelo rural (SR). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (artículo 33 de la Ley 388 de 1997). También, bajo uso condicionado, se permite en este suelo el almacenamiento de cilindros de gas. Siempre y cuando no existan viviendas en su alrededor.

69

**República de Colombia
Departamento de Caldas
Municipio de Aguadas**

Para cualquier desarrollo que se presente dentro de este suelo, se deberá hacer caso de la normatividad referida para condominios y parcelaciones.

Constituyen los perímetros limitados por las veredas Bocas, Dosquebradas, Alto del Espinal, Estación Aguadas, La Lorena, Tierra Fría, Salineros, Guamo, La María, Matecaña, Leticia, Caciquillo, Alto de la Montaña, El Jordán, San Antonio, El Edén, Colorados, La Castrillona, La Zulia, Pito, Guaimaral, Llano Grande Abajo, Peñoles, La Asombrosa, El Cedral, Alto del Volcán, Malabrigo, El Llano, Guaco, La Rueda, El Pomo, Pisamal, El Diamante, Monterredondo, Río Arriba, Tamboral, Culebral, San Martín, Guayabal, El Limón, Alto Bonito, Mesones, La Chorrera, Santa Rita, Santa Rosa, Miraflores, Encimadas, Nudillales, Arenillal, Puente Piedra, Los Naranjos, Santa Inés, Llano Grande Arriba, La Picarra, Risaralda, La Blanquita, Siete Cueros, San Pablo, La Clara, Cañaveral, Las Coles, Mermita, San Nicolás, Viboral y Los Charcos.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentra ubicado en la Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas, Caldas. El predio se encuentra en zona rural.

7.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.2.1. TOPOGRAFÍA

Topografía 12 – 25%

7.2.2. FORMA

Polígono Irregular



7.2.3. CLASE AGROLÓGICA

CLASE VII: Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

7.2.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio es explotado por medio de la actividad agrícola, cuenta con cultivos de cítricos y aguacate.

7.2.5. SERVIDUMBRE

No posee servidumbre declarada.

7.2.6. VÍAS DE ACCESO

Saliendo del parque principal de Aguadas, Caldas;
Dirígete al nordeste por Cl. 6 hacia Aguadas-Arma/Cra. 7 (81 m);
Gira a la izquierda con dirección a Aguadas-Arma/Cra. 7 (17.7 km);
Continúa por La Pintada-Arma (3,6 km);
Gira a la derecha (1,63 km) ingresando por finca de mayor extensión a la que pertenece el lote.

7.2.7. VÍAS INTERNAS

1,92 km de vías en afirmado.

7.2.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La vía se encuentra en buen estado de conservación, se realiza mantenimiento recurrente.

7.3. ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS

ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO
ÁREA LOTE	34,75 HA

NOTA: Las áreas descritas en el presente informe valuatorio es resultado de los documentos suministrados por el cliente y visita técnica realizada, en ningún momento constituyen un levantamiento topográfico.

LINDEROS:

Se parte del punto en donde se une el caño, la laguna y la quebrada "la seca", sitio donde ambas forman dos cascadas muy altas, únicas en la región; de este punto y quebrada la seca arriba, lindando en el predio la soledad, de Emma Tobón de Q: hasta llegar al nacimiento de la quebrada citada o sea quebrada "la seca"; continua en la misma dirección norte y siguiendo siempre el lindero con predio la soledad hasta llegar al punto donde se unen los linderos de los predios la soledad de Emma Tobón de Q y buenos aires, lote este que se segregó del que es objeto de venta para anexarlo a esa finca; de propiedad del señor Jesús Antonio Bernal arias, punto donde se encuentra un quiebrapatas; se sigue por la carretera en dirección oriente, en una extensión de unos cuatrocientos metros, hasta encontrar otro quiebra patas, de aquí, se sigue el alambrado, en la misma dirección oriente hasta llegar a un caño, luego se sigue caño abajo, lindando con predio de herederos de Cecilia Loaiza, hasta llegar a un alambrado que sale sobre la margen izquierda del mismo cañón en donde empieza el lindero con predio de la gorróna, de propiedad del señor pastor arias; por este mismo alambrado en dirección norte en un trayecto de novecientos metros aproximadamente, hasta llegar a lindero con predio los carpatos, con propiedad de Alicia Tobón Gutiérrez, de este punto al alambrado lindero gira hacia occidente a unos

cien metros más adelante, cruza por la mitad de una laguna y sigue la misma dirección occidental, separando cafetal del predio Tierrafría, de potrero del predio los carpatos, de propiedad de Alicia Tobón G., hasta llegar al caño la laguna, de aquí, sigue caño abajo, hasta encontrar la quebrada la seca, punto de partida.

Fuente: Certificado de tradición y libertad Nro. 102-13046 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas, Caldas.

7.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.

Acueducto : Si.
Energía : Si.
Alcantarillado: No.
Alumbrado P: No.
Gas Natural : No.
Telefonía : Si.

7.5. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:

Casa: Muros en ladrillo a la vista, piso en cemento, cubierta en teja colonial sobre estructura de madera, ventanas y puertas en madera, baño enchapado.

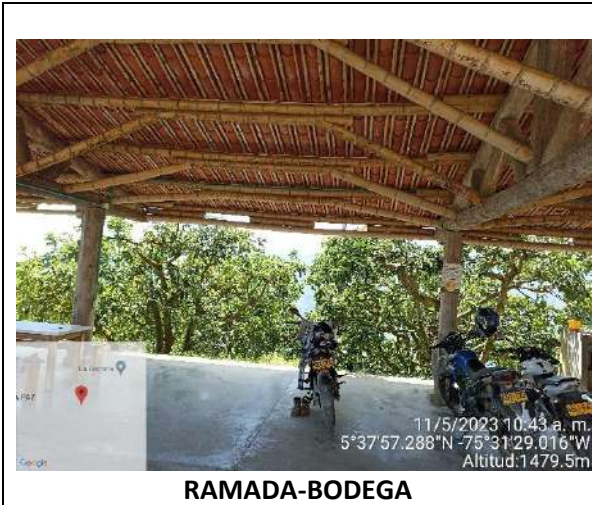
Ramada – bodega: Estructura en madera, cubierta en teja colonial, piso en cemento esmaltado.

Ramada – motos: Estructura en madera, cubierta en teja colonial, piso en cemento esmaltado

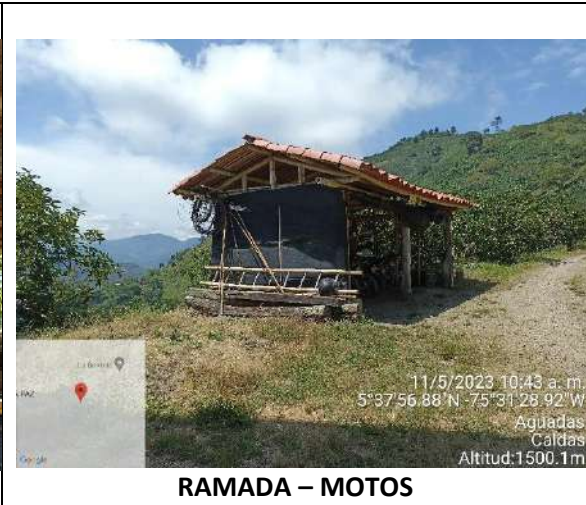
7.6. CULTIVOS: Cultivos de Naranja, Limón y aguacate,

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO





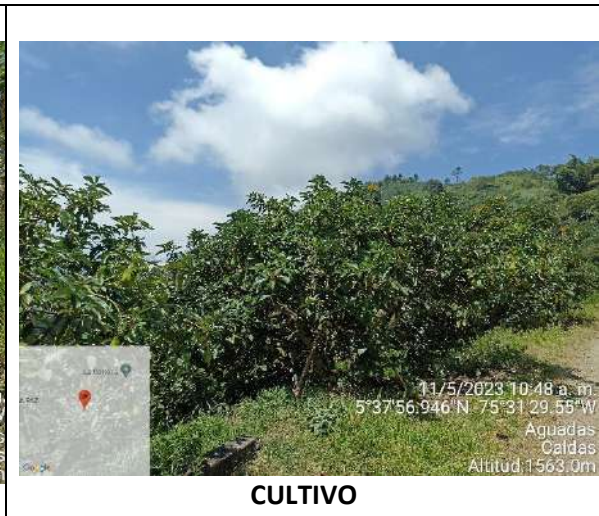
RAMADA-BODEGA



RAMADA – MOTOS



CULTIVO



CULTIVO



CULTIVO, VÍA INTERNA Y LOTE DE TERRENO



VÍA INTERNA Y LOTE DE TERRENO



9. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Los factores determinantes para estimar el valor comercial del bien inmueble fueron los siguientes:

- I. Las características técnicas y específicas que se tendrán en cuenta para las áreas a valorar, la topografía, el área de terreno y su destinación económica, el uso actual, su uso potencial y la reglamentación urbanística de acuerdo con el P.B.O.T del municipio de Aguada, Caldas.
- II. Se tiene en cuenta la localización y vías de acceso del predio dentro del sector.
- III. Se considera que el valor del terreno tiene un grado de valorización normal por su localización, uso de suelo, topografía, comercialización y sus vías de acceso.
- IV. Los métodos para la valoración del predio se aplican conforme a la normatividad vigente.
- V. Se realiza estudio de mercado para predios comparables en zonas geofísicas y geoeconómicas homogéneas.

ASPECTO ECONÓMICO:

- I. El comportamiento de la oferta y la demanda: el mercado inmobiliario del sector se caracteriza por la oferta y la demanda de Lotes de terreno. El municipio de Aguadas, Caldas, pasa por un buen momento en su dinámica inmobiliaria, por lo que la demanda a este tipo de predios es buena, siempre y cuando se comercialice aplicando un valor justo.
- II. Actividad predominante en la zona: el sector se encuentra consolidado con fincas de uso Agropecuario principalmente, prima más la explotación ganadera en esta zona.
- III. Perspectivas de valorización: las perspectivas de valorización en el municipio para predios con destinación Agropecuaria y de recreo, en el corto y mediano plazo son buenas. la demanda y la oferta de lotes de terreno rural, es balanceada. Existe una actividad importante de desarrollo de proyectos productivos y turísticos en el sector.
- IV. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.
- V. El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

10. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

**Las técnicas de valoración empleadas para medir el valor comercial son:
El enfoque de mercado y el enfoque de costo de reposición:**

- I. Enfoque de mercado: Resolución 620 IGAC/2008 – Artículo 1. técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones u ofertas de mercado que involucran bienes comparables. para comparar el objeto de la evaluación con el precio de otros, sobre inmuebles que han sido intercambiados recientemente o que están actualmente disponibles en el mercado es habitual adoptar una unidad de comparación adecuada. Entre las unidades de comparación que se usan comúnmente está el análisis de los precios de venta mediante el cálculo del precio por metro cuadrado del terreno y se procede a realizar una comparación por medio de atributos asignándoles factores como ubicación específica, extensión superficiaria, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, entre otros. teniendo en cuenta la calificación del (mi sujeto) sobre el comparable.
- II. Método De Costo De Reposición: Resolución 620 IGAC/2008 - Artículo 3°. 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.
- III. Se tuvieron en cuenta los porcentajes de las áreas estipuladas en el reporte de clases agrológicas del IGAC para otorgarles un valor acorde a su clasificación, clase agrológica y uso, por lo que presentarán los resultados discriminados en los cálculos y la sumatoria para el valor total del terreno.

10.1. MERCADO PARA SUELO RURAL SUELO CLASE VII

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO						
DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO HA	VALOR OFERTA	VALOR <i>ha sola</i> OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES Y MEJORAS	VALOR HA TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://casas.mitula.com	13.44	\$ 650,000,000	\$ 48,363,095	\$ 161,700,000	\$ 36,331,845	\$ 27,793,862
https://www.doomo.com	45	\$ 1,575,000,000	\$ 35,000,000	\$ 47,810,000	\$ 33,937,556	\$ 28,863,891
https://inmueble.mercadolibre.com	55.68	\$ 2,610,000,000	\$ 46,875,000	\$ 354,500,000	\$ 40,508,261	\$ 29,284,435
https://inmueble.mercadolibre.com	11.8784	\$ 700,000,000	\$ 58,930,496	-	\$ 58,930,496	\$ 31,038,839
https://casas.mitula.com	12	\$ 750,000,000	\$ 62,500,000	\$ 155,980,000	\$ 49,501,667	\$ 30,579,036
https://finca.raiz.com.co	19.2	\$ 1,000,000,000	\$ 52,083,333	\$ 141,800,000	\$ 44,697,917	\$ 30,774,516

PROMEDIO	\$ 29,722,430
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1282333.524
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4.31
LÍMITE SUPERIOR	\$ 31,004,763
LÍMITE INFERIOR	\$ 28,440,096
VALOR ADOPTADO	\$ 29,722,430

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 29.722.430

RESUMEN DE ÁREAS Y VALORES TOTALES

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	VALOR TOTAL TERRENO
1	TERRENO CLASE VII	34.75	\$ 29,722,430	\$ 1,032,854,443
				\$ 1,032,854,443

10.2. METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES

TIPO PREDIO	AREA / VOLUMEN	UND	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONS.	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL	ITEM CATAL.
Vía interna	5,763	m2	3	10	30.00%	3	34.07%	\$ 62,793	\$ 21,394	\$ 41,000	\$ 236,283,000	2.07
Represas	1,632	m2	3	10	30.00%	3	34.07%	\$ 31,922	\$ 10,876	\$ 21,000	\$ 34,272,000	3.3.2
Casa	130	m2	8	100	30.00%	2.5	12.07%	\$ 729,195	\$ 87,985	\$ 641,000	\$ 83,330,000	2.08
Ramada - bodega	126	m2	8	70	30.00%	3	23.32%	\$ 270,838	\$ 63,149	\$ 208,000	\$ 26,208,000	3.2.6
Ramada motos	13	m2	8	70	30.00%	3	23.32%	\$ 119,268	\$ 27,809	\$ 91,000	\$ 1,183,000	3.2.5

ÁREA TOTAL CONSTRUCCIONES (M2)	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES
7664	\$ 381,276,000

11. OTRAS CONSIDERACIONES

La información registrada en la base predial que se puede encontrar en el Geo portal del IGAC, respecto al inmueble permite observar el esquema de distribución del predio.

El predio objeto del presente del informe valuatorio, según el P.B.O.T. municipal vigente: se encuentra en suelo rural.

El estudio de mercado recolectado y debidamente analizado se encuentra dentro del marco legal, según el artículo 11, que expresa lo siguiente: **“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores... Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.**

Este informe corresponde al “valor comercial” del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA - M2	VALOR TOTAL
1	TERRENO (HA)	34.75	\$ 29,722,430	\$ 1,032,854,433
2	CONSTRUCCIONES (M2)	7,664	\$ 49,749	\$ 381,276,000
3	CULTIVOS (HA)	33	\$ 42,646,965	\$ 1,407,349,830
VALOR COMERCIAL				\$ 2,821,480,263

Por medio del presente certificamos que:

- I. No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.
- II. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
- III. El informe valuatorio en cuanto a su estudio, análisis y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.

- IV. El encargo valuatorio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional del registro abierto a evaluadores R.A.A; los estatutos y el reglamento interno del autorregulador nacional de evaluadores A.N.A.
- V. El presente informe posee cálculos profesionales, por lo tanto, en caso de cualquier audiencia se darán en evidencia.

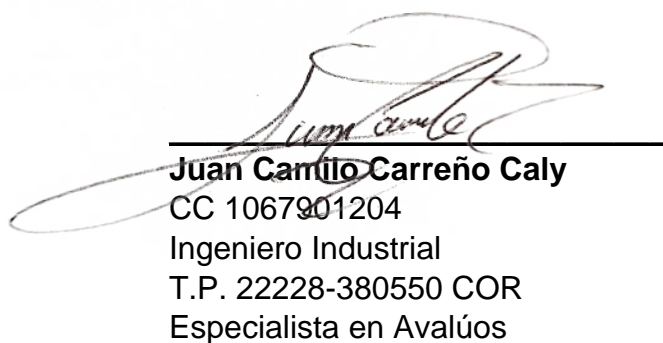
Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **mayo 31 de 2023**, es como está estipulada según tabla de avalúos, en conjunto suman un valor de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MLV (\$ 2,821,480,263 M/L).**



Armando Alveiro Camelo Palencia
RAA – AVAL 8049160
Especialista en Avalúos



Paola Andrea Camelo M.
RAA – AVAL 1012411412
Especialista en Avalúos



Juan Camilo Carreño Caly
CC 1067901204
Ingeniero Industrial
T.P. 22228-380550 COR
Especialista en Avalúos




INFORMES VALUATORIOS



E-mail: alveirocamelo@hotmail.com – PaolaCamelo412@outlook.com – lonjacor.sas@gmail.com

Celular: 310 412 54 88 – 321 817 040 10





Medellín, 31 de mayo del 2023

Señor:
OROFRUT S.A.S.
NIT 9001558392
Aguadas, Caldas.

Asunto: Entrega de Avalúo Comercial

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitirle el informe correspondiente al Avalúo Comercial practicado al Predio Rural, ubicado en **Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas (Caldas)**, con nombre del predio **"EL PEDRERO"** según Certificado de tradición y libertad Nro. **102-658** de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas, Caldas.

Con base en la visita realizada, registrada y autorizada, previa determinación hecha por el evaluador, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria. La Junta técnica de Avalúos Comerciales de la entidad analizó el informe del evaluador comisionado y acogió los valores en la forma que consignamos con el presente. Cualquier información o aclaración adicional con gusto estaremos dispuestos a atenderle. Entre tanto agradecemos la confianza depositada.

valor comercial determinado:

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA/m2	VALOR TOTAL
1	LOTE DE TERRENO CLASE IV	1,156	\$ 37.448.172	\$ 43.290.087
2	LOTE DE TERRENO CLASE VII	27,6741	\$ 29.722.430	\$ 822.541.500
3	VÍAS Y REPRESA (m2)	4.384	\$ 39.298	\$ 172.284.000
4	CULTIVOS	27,0000	\$ 16.705.672	\$ 451.053.144
				\$ 1.489.168.730

1 AVALÚO COMERCIAL

MUNICIPIO/DEPARTAMENTO

AGUADAS, CALDAS

VEREDA: LA LORENA

NOMBRE DEL PREDIO: EL PEDRERO



SOLICITADO POR:

OROFRUT S.A.S.

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:

NIT 9001558392

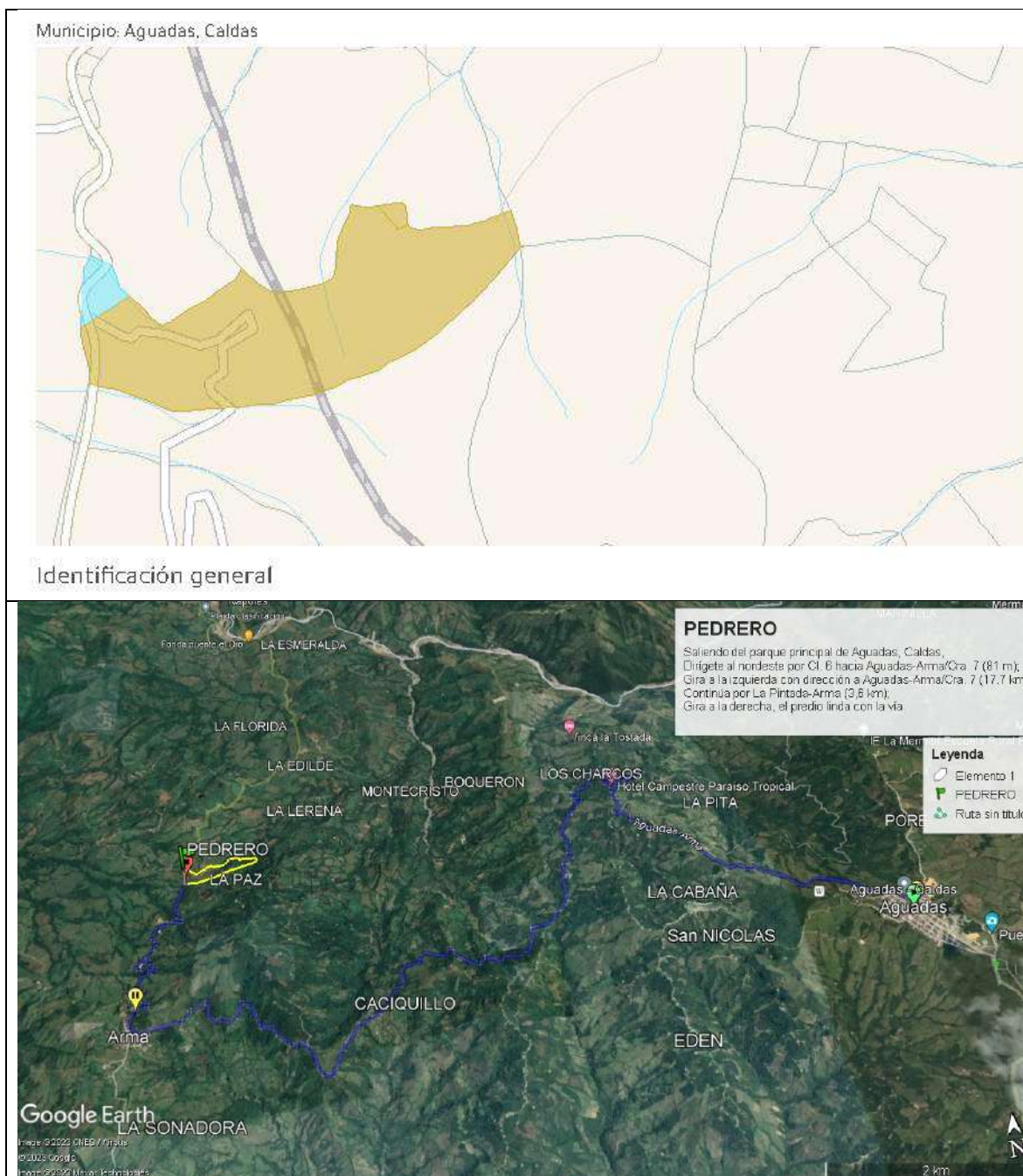
31 de mayo del 2023

TABLA DE CONTENIDO

1	AVALÚO COMERCIAL.....	3
2	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA	6
3.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	7
3.1.	TIPO DE INMUEBLE	7
3.2.	OBJETO DEL AVALÚO	7
3.3.	MÉTODO DEL AVALÚO.....	7
3.4.	VEREDA	7
3.5.	MUNICIPIO	7
3.6.	DEPARTAMENTO	7
3.7.	DESTINACIÓN ACTUAL	7
3.8.	VIGENCIA DEL AVALÚO	7
3.9.	DOCUMENTOS CONSULTADOS	7
3.10.	PROPÓSITO DEL AVALÚO	7
3.11.	FECHA DE LA VISITA.	7
3.12.	FECHA DEL INFORME.	7
3.13.	FECHA APORTE DOCUMENTOS:.....	7
4.	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
4.1.	PROPIETARIOS	8
4.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	8
4.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	8
4.4.	CÓDIGO CATASTRAL	8
4.5.	CONCEPTO JURÍDICO.....	8
5.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
5.1.	GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR.....	8
5.2.	CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR.....	9
5.3.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	9
5.4.	ACTIVIDADES PREDOMINANTES	9
5.5.	ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	9
5.6.	SERVICIOS COMUNALES.....	9

5.7.	MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	10
5.8.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	10
5.9.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR	10
5.10.	SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.	10
6.	NORMATIVIDAD	11
7.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	11
7.1.	UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS	11
7.2.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	12
7.2.1.	TOPOGRAFÍA	12
7.2.2.	FORMA	12
7.2.3.	CLASE AGROLÓGICA	12
7.2.4.	EXPLOTACIÓN ECONÓMICA	13
7.2.5.	SERVIDUMBRE	13
7.2.6.	VÍAS DE ACCESO	13
7.2.7.	VÍAS INTERNAS	13
7.2.8.	ESTADO DE CONSERVACIÓN	13
7.3.	ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS	13
7.4.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE	13
7.5.	DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:	13
7.6.	CULTIVOS: Cultivos de Naranja, Limón y aguacate,	13
8.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	14
9.	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS	15
10.	BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO	16
10.1.	MERCADO PARA SUELO RURAL	16
10.2.	METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES	18
11.	OTRAS CONSIDERACIONES	17
12.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO	18

2 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN

Latitud: 5°38'12.16"N Longitud: 75°32'10.34"W

3. INFORMACIÓN BÁSICA

- 3.1. TIPO DE INMUEBLE**
Finca productora.
- 3.2. OBJETO DEL AVALÚO**
Calcular el valor comercial del bien.
- 3.3. MÉTODO DEL AVALÚO**
Comparación de Mercado.
Reposición.
- 3.4. VEREDA**
La Lorena.
- 3.5. MUNICIPIO**
Aguadas.
- 3.6. DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 3.7. DESTINACIÓN ACTUAL**
Uso agropecuario.
- 3.8. VIGENCIA DEL AVALÚO**
Un año a partir de la fecha.
- 3.9. DOCUMENTOS CONSULTADOS**
Certificado de tradición y libertad Nro. 102-658 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.
Impuesto predial.
Escritura pública # 2510 del 13/05/2009.
- 3.10. PROPÓSITO DEL AVALÚO**
Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble.
- 3.11. FECHA DE LA VISITA.**
Mayo 11 del 2023
- 3.12. FECHA DEL INFORME.**
Mayo 31 del 2023
- 3.13. FECHA APORTE DOCUMENTOS:**
Mayo 11 del 2023

4. ASPECTOS JURÍDICOS

4.1. PROPIETARIOS

VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C.– NIT. 9001558392

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura 2510 del 13-05-2009 notaria veintinueve de Medellín.

4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado de tradición y libertad Nro. 102-658 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.

4.4. CÓDIGO CATASTRAL

170130002000000010058000000000

4.5. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos, los datos suministrados son simple información.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1. GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR

La actividad productiva de la región gira en torno a la agricultura, destacándose en particular los cultivos de café plátano, mora de castilla y en menor escala la caña panelera. De igual manera, la producción ganadera ocupa un lugar importante en la economía regional, mientras que el comercio genera buena parte del empleo urbano impulsado por el sector agropecuario y las artesanías locales elaboradas con base en la iraca, destacándose el sombrero, conocido mundialmente como: El sombrero Aguadeño además de la fabricación del famoso pionono. En la actualidad existe una renovación y recuperación ciertas áreas dedicadas anteriormente a una ganadería incipiente y con baja tecnología, ubicadas sobre los 1800 m s. n. m. que ha venido dinamizando una economía de punta, como lo es el Aguacate Hass, donde compañías con capitales nacionales y extranjeros han encontrado un nicho importante para sus proyectos de inversión y por ende aportando un rubro adicional a la economía local.

5.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Aguadas es un municipio colombiano ubicado al norte del departamento de Caldas. Hace parte de la Red de pueblos patrimonio de Colombia. Este municipio caldense, conocido como la ciudad de las brumas, por su constante niebla, se encuentra ubicado en la parte norte del departamento. Además de la fama de los sombreros aguadeños (de iraca), Otro de sus principales atractivos es el Festival Nacional del Pasillo Colombiano, evento que le mereció el reconocimiento como la capital del Pasillo Colombiano.

5.3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR



NORTE	Con el municipio de Abejorral.
SUR	Con el municipio de Salamina y Pácora.
ORIENTE	Con los municipios de Sonsón.
OCCIDENTE	Con los municipios de Caramanta, Valparaíso, y La Pintada.

5.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Agropecuaria y turística.

5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No aplica.

5.6. SERVICIOS COMUNALES

Junta de acción comunal, colegios, servicio de transporte.

5.7. MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Terrestre, por carretera pavimentada y algunos tramos en afirmado, presencia de transporte intermunicipal.

5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Zona con buena perspectiva de valorización debido fundamentalmente al hecho de contar con buenas vías de acceso, el clima y ubicación es óptimo para la actividad agropecuaria y de recreo.

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto: Si.

Alcantarillado: No.

Energía eléctrica: Si.

Telefonía Celular: Si.

Gas Domiciliario: No.

5.10. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público en el sector es bueno y comunica a diferentes sectores del municipio.



6. NORMATIVIDAD

Se anexa reporte digital de clases agrológicas expedido por el IGAC, donde se describe el uso y las limitaciones para el manejo del suelo. Acuerdo 17, mayo de 2006 por medio del cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial (acuerdo 80 de junio 3 de 2000).

SUELO RURAL

ARTÍCULO 59. Suelo rural (SR). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (artículo 33 de la Ley 388 de 1997). También, bajo uso condicionado, se permite en este suelo el almacenamiento de cilindros de gas. Siempre y cuando no existan viviendas en su alrededor.

69

República de Colombia
Departamento de Caldas
Municipio de Aguadas

Para cualquier desarrollo que se presente dentro de este suelo, se deberá hacer caso de la normatividad referida para condominios y parcelaciones.

Constituyen los perímetros limitados por las veredas Bocas, Dosquebradas, Alto del Espinal, Estación Aguadas, La Lorena, Tierra Fría, Salineros, Guamo, La María, Matecaña, Leticia, Caciquillo, Alto de la Montaña, El Jordán, San Antonio, El Edén, Colorados, La Castrillona, La Zulia, Pito, Guaimaral, Llano Grande Abajo, Peñoles, La Asombrosa, El Cedral, Alto del Volcán, Malabrigo, El Llano, Guaco, La Rueda, El Pomo, Pisamal, El Diamante, Monterredondo, Río Arriba, Tamboral, Culebral, San Martín, Guayabal, El Limón, Alto Bonito, Mesones, La Chorrera, Santa Rita, Santa Rosa, Miraflores, Encimadas, Nudillales, Arenillal, Puente Piedra, Los Naranjos, Santa Inés, Llano Grande Arriba, La Picarra, Risaralda, La Blanquita, Siete Cueros, San Pablo, La Clara, Cañaverál, Las Coles, Mermita, San Nicolás, Viboral y Los Charcos.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentra ubicado en la Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas, Caldas. El predio se encuentra en zona rural.

7.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.2.1. TOPOGRAFÍA

Topografía 12 – 25%

7.2.2. FORMA

Polígono Irregular



7.2.3. CLASE AGROLÓGICA

CLASE IV: Las tierras de la clase 4 tienen limitaciones severas que las restringen a cultivos específicos y exigen prácticas cuidadosas de manejo y conservación difíciles de aplicar y mantener. Se pueden utilizar en ganadería con pastos de buenos rendimientos y con un manejo técnico de los potreros. La agroforestería es una buena opción en los sectores de pendientes más pronunciadas, áreas erodadas y susceptibles al deterioro.

CLASE VII: Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

7.2.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio es explotado por medio de la actividad agrícola, cuenta con cultivos de cítricos y potreros para ganadería.

7.2.5. SERVIDUMBRE

No posee.

7.2.6. VÍAS DE ACCESO

Saliendo del parque principal de Aguadas, Caldas, Dirígete al nordeste por Cl. 6 hacia Aguadas-Arma/Cra. 7 (81 m); Gira a la izquierda con dirección a Aguadas-Arma/Cra. 7 (17.7 km); Continúa por La Pintada-Arma (7,3 km); Gira a la derecha.

7.2.7. VÍAS INTERNAS

1,337 km de vías en afirmado.

7.2.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La vía se encuentra en buen estado de conservación, se realiza mantenimiento recurrente.

7.3. ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS

ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO
ÁREA LOTE	28.8301 HA

NOTA: Las áreas descritas en el presente informe valuatorio es resultado de los documentos suministrados por el cliente y visita técnica realizada, en ningún momento constituyen un levantamiento topográfico.

LINDEROS:

Descritos en Escritura pública # 2510 del 13/05/2009.

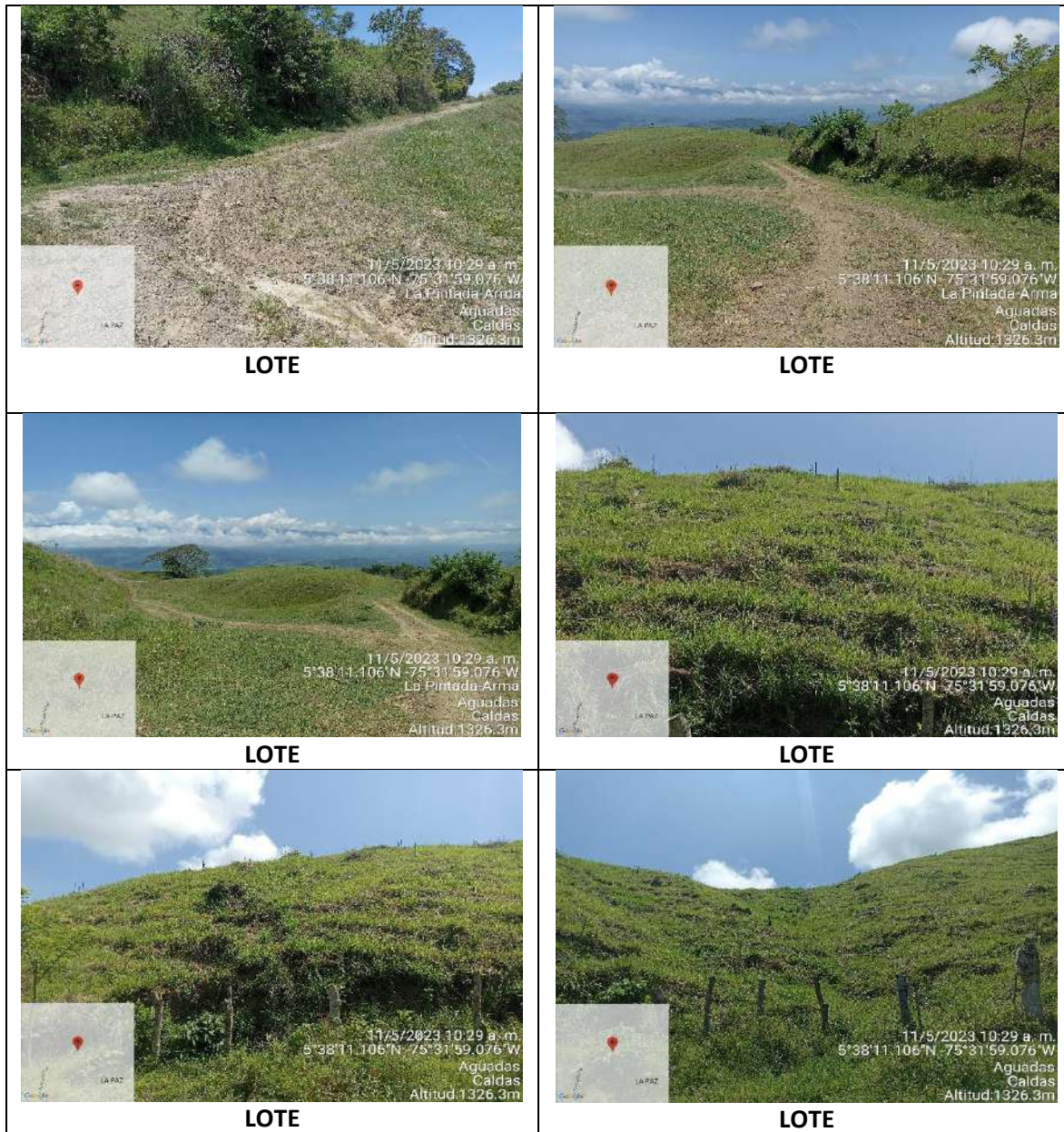
7.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.

Acueducto : Si.
Energía : Si.
Alcantarillado: No.
Alumbrado P: No.
Gas Natural : No.
Telefonía : Si.

7.5. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN: N.A.

7.6. CULTIVOS: Cultivos de Naranja y pastos.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO



9. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Los factores determinantes para estimar el valor comercial del bien inmueble fueron los siguientes:

- I. Las características técnicas y específicas que se tendrán en cuenta para las áreas a valorar, la topografía, el área de terreno y su destinación económica, el uso actual, su uso potencial y la reglamentación urbanística de acuerdo con el P.B.O.T del municipio de Aguada, Caldas.
- II. Se tiene en cuenta la localización y vías de acceso del predio dentro del sector.
- III. Se considera que el valor del terreno tiene un grado de valorización normal por su localización, uso de suelo, topografía, comercialización y sus vías de acceso.
- IV. Los métodos para la valoración del predio se aplican conforme a la normatividad vigente.
- V. Se realiza estudio de mercado para predios comparables en zonas geofísicas y geoeconómicas homogéneas.

ASPECTO ECONÓMICO:

- I. El comportamiento de la oferta y la demanda: el mercado inmobiliario del sector se caracteriza por la oferta y la demanda de Lotes de terreno. El municipio de Aguadas, Caldas, pasa por un buen momento en su dinámica inmobiliaria, por lo que la demanda a este tipo de predios es buena, siempre y cuando se comercialice aplicando un valor justo.
- II. Actividad predominante en la zona: el sector se encuentra consolidado con fincas de uso Agropecuario principalmente, prima más la explotación ganadera en esta zona.
- III. Perspectivas de valorización: las perspectivas de valorización en el municipio para predios con destinación Agropecuaria y de recreo, en el corto y mediano plazo son buenas. la demanda y la oferta de lotes de terreno rural, es balanceada. Existe una actividad importante de desarrollo de proyectos productivos y turísticos en el sector.
- IV. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.
- V. El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

10. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

Las técnicas de valoración empleadas para medir el valor comercial son:
El enfoque de mercado y el enfoque de costo de reposición:

- I. Enfoque de mercado: Resolución 620 IGAC/2008 – Artículo 1. técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones u ofertas de mercado que involucran bienes comparables. para comparar el objeto de la evaluación con el precio de otros, sobre inmuebles que han sido intercambiados recientemente o que están actualmente disponibles en el mercado es habitual adoptar una unidad de comparación adecuada. Entre las unidades de comparación que se usan comúnmente está el análisis de los precios de venta mediante el cálculo del precio por metro cuadrado del terreno y se procede a realizar una comparación por medio de atributos asignándoles factores como ubicación específica, extensión superficial, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, entre otros. teniendo en cuenta la calificación del (mi sujeto) sobre el comparable.
- II. Se tuvieron en cuenta los porcentajes de las áreas estipuladas en el reporte de clases agrológicas del IGAC para otorgarles un valor acorde a su clasificación, clase agrológica y uso, por lo que presentarán los resultados discriminados en los cálculos y la sumatoria para el valor total del terreno.

10.1. MERCADO PARA SUELO RURAL SUELO CLASE IV

DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR HA sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://casas.mitula.com	13,44	\$ 650.000.000	\$ 48.363.095	\$ 161.700.000	\$ 36.331.845	\$ 35.205.558
https://www.doomo.com	45	\$ 1.575.000.000	\$ 35.000.000	\$ 47.810.000	\$ 33.937.556	\$ 36.368.503
https://inmueble.mercadolibre.com	55,68	\$ 2.610.000.000	\$ 46.875.000	\$ 354.500.000	\$ 40.508.261	\$ 36.898.388
https://inmueble.mercadolibre.com	11,8784	\$ 700.000.000	\$ 58.930.496	\$ -	\$ 58.930.496	\$ 41.385.119
https://casas.mitula.com	12	\$ 750.000.000	\$ 62.500.000	\$ 155.980.000	\$ 49.501.667	\$ 38.626.151
https://fincaraiz.com	19,2	\$ 1.000.000.000	\$ 52.083.333	\$ 141.800.000	\$ 44.697.917	\$ 36.205.313

PROMEDIO	\$ 37.448.172
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	2232897,315
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,96
LÍMITE SUPERIOR	\$ 39.681.069
LÍMITE INFERIOR	\$ 35.215.275
VALOR ADOPTADO	\$ 37.448.172

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 37.448.172

SUELO CLASE VII

DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR ha sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://casas.mitula.com	13,44	\$ 650.000.000	\$ 48.363.095	\$ 161.700.000	\$ 36.331.845	\$ 27.793.862
https://www.doomo.com	45	\$ 1.575.000.000	\$ 35.000.000	\$ 47.810.000	\$ 33.937.556	\$ 28.863.891
https://inmueble.mercadolibre.com	55,68	\$ 2.610.000.000	\$ 46.875.000	\$ 354.500.000	\$ 40.508.261	\$ 29.284.435
https://inmueble.mercadolibre.com	11,8784	\$ 700.000.000	\$ 58.930.496	\$ -	\$ 58.930.496	\$ 31.038.839
https://casas.mitula.com	12	\$ 750.000.000	\$ 62.500.000	\$ 155.980.000	\$ 49.501.667	\$ 30.579.036
https://fincaraiz.co	19,2	\$ 1.000.000.000	\$ 52.083.333	\$ 141.800.000	\$ 44.697.917	\$ 30.774.516

PROMEDIO	\$ 29.722.430
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1282333,524
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,31
LÍMITE SUPERIOR	\$ 31.004.763
LÍMITE INFERIOR	\$ 28.440.096
VALOR ADOPTADO	\$ 29.722.430

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 29.722.430

RESUMEN DE ÁREAS Y VALORES TOTALES

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	VALOR TOTAL TERRENO
1	LOTE DE TERRENO CLASE IV	1,156	\$ 37.448.172,00	\$ 43.290.086,83
2	LOTE DE TERRENO CLASE VII	27,6741	\$ 29.722.430,00	\$ 822.541.500,06
				\$ 865.831.586,90

10.2. METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES

- No posee construcciones.

11. OTRAS CONSIDERACIONES

La información registrada en la base predial que se puede encontrar en el Geo portal del IGAC, respecto al inmueble permite observar el esquema de distribución del predio.

El predio objeto del presente del informe valuatorio, según el P.B.O.T. municipal vigente: se encuentra en suelo rural.

El estudio de mercado recolectado y debidamente analizado, se encuentra dentro del marco legal, según el artículo 11, que expresa lo siguiente: “**Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores... Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.**”

Este informe corresponde al “valor comercial” del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.


12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA/m2	VALOR TOTAL
1	LOTE DE TERRENO CLASE IV	1,156	\$ 37.448.172	\$ 43.290.087
2	LOTE DE TERRENO CLASE VII	27,6741	\$ 29.722.430	\$ 822.541.500
3	VÍAS Y REPRESA (m2)	4.384	\$ 39.298	\$ 172.284.000
4	CULTIVOS	27,0000	\$ 16.705.672	\$ 451.053.144
				\$ 1.489.168.730

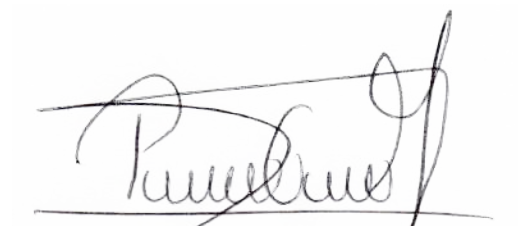
Por medio del presente certificamos que:

- I. No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.
- II. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
- III. El informe valuatorio en cuanto a su estudio, análisis y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.
- IV. El encargo valuatorio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional del registro abierto a evaluadores R.A.A; los estatutos y el reglamento interno del autorregulador nacional de evaluadores A.N.A.
- V. El presente informe posee cálculos profesionales, por lo tanto, en caso de cualquier audiencia se darán en evidencia.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **mayo 31 de 2023**, es como está estipulada según tabla de avalúos, en conjunto suman un valor de **MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS MLV (\$ 1.489.168.730 M/L)**.



Armando Alveiro Camelo Palencia
RAA – AVAL 8049160
Especialista en Avalúos



Paola Andrea Camelo M.
RAA – AVAL 1012411412
Especialista en Avalúos



Juan Camilo Carreño Caly
CC 1067901204
Ingeniero Industrial
T.P. 22228-380550 COR
Especialista en Avalúos



INFORMES VALUATORIOS



E-mail: alveirocamelo@hotmail.com – PaolaCamelo412@outlook.com – lonjacor.sas@gmail.com

Celular: 310 412 54 88 – 321 817 040 10





Medellín, 31 de mayo del 2023

Señor:
OROFRUT S.A.S.
NIT 9001558392
Aguadas, Caldas.

Asunto: Entrega de Avalúo Comercial

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitirle el informe correspondiente al Avalúo Comercial practicado al Predio Rural, ubicado en **Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas (Caldas)**, con nombre del predio "**LA ALSACIA**" según Certificado de tradición y libertad Nro. **102-659** de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas, Caldas.

Con base en la visita realizada, registrada y autorizada, previa determinación hecha por el evaluador, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria. La Junta técnica de Avalúos Comerciales de la entidad analizó el informe del evaluador comisionado y acogió los valores en la forma que consignamos con el presente. Cualquier información o aclaración adicional con gusto estaremos dispuestos a atenderle. Entre tanto agradecemos la confianza depositada.

valor comercial determinado:

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA/m2	VALOR TOTAL
1	LOTE DE TERRENO CLASE IV	9,6862	\$ 37.448.172	\$ 362.730.484
2	LOTE DE TERRENO CLASE VII	12,1888	\$ 29.722.430	\$ 362.280.755
3	VÍAS, MEJORA Y REPRESA (m2)	3.556	\$ 38.902	\$ 138.336.000
4	CULTIVOS	21	\$ 11.363.388	\$ 238.631.144
				\$ 1.101.978.382

1 AVALÚO COMERCIAL

MUNICIPIO/DEPARTAMENTO

AGUADAS, CALDAS

VEREDA: LA LORENA

NOMBRE DEL PREDIO: LA ALSACIA



SOLICITADO POR:

OROFRUT S.A.S.

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:

NIT 9001558392

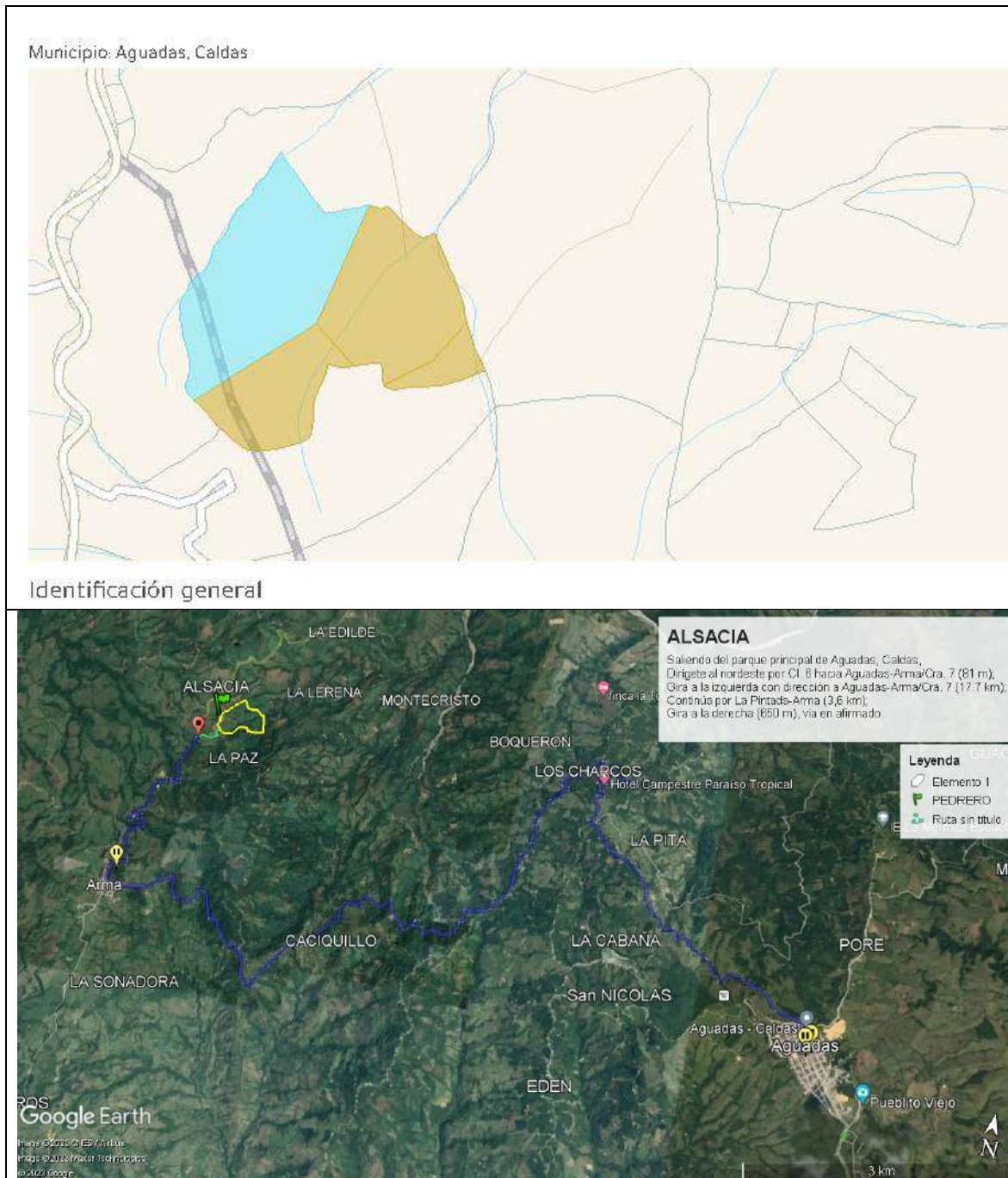
31 de mayo del 2023

TABLA DE CONTENIDO

1	AVALÚO COMERCIAL.....	3
2	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA	6
3.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	7
3.1.	TIPO DE INMUEBLE	7
3.2.	OBJETO DEL AVALÚO	7
3.3.	MÉTODO DEL AVALÚO.....	7
3.4.	VEREDA	7
3.5.	MUNICIPIO	7
3.6.	DEPARTAMENTO	7
3.7.	DESTINACIÓN ACTUAL	7
3.8.	VIGENCIA DEL AVALÚO	7
3.9.	DOCUMENTOS CONSULTADOS	7
3.10.	PROPÓSITO DEL AVALÚO	7
3.11.	FECHA DE LA VISITA.	7
3.12.	FECHA DEL INFORME.	7
3.13.	FECHA APORTE DOCUMENTOS:.....	7
4.	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
4.1.	PROPIETARIOS	8
4.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	8
4.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA	8
4.4.	CÓDIGO CATASTRAL	8
4.5.	CONCEPTO JURÍDICO.....	8
5.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
5.1.	GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR.....	8
5.2.	CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR.....	9
5.3.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	9
5.4.	ACTIVIDADES PREDOMINANTES	9

5.5.	ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	9
5.6.	SERVICIOS COMUNALES.....	9
5.7.	MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	10
5.8.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	10
5.9.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR.....	10
5.10.	SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.....	10
6.	NORMATIVIDAD.....	11
7.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.....	11
7.1.	UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS.....	11
7.2.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.....	12
7.2.1.	TOPOGRAFÍA.....	12
7.2.2.	FORMA.....	12
7.2.3.	CLASE AGROLÓGICA.....	12
7.2.4.	EXPLOTACIÓN ECONÓMICA.....	13
7.2.5.	SERVIDUMBRE.....	13
7.2.6.	VÍAS DE ACCESO.....	13
7.2.7.	VÍAS INTERNAS.....	13
7.2.8.	ESTADO DE CONSERVACIÓN.....	13
7.3.	ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS.....	13
7.4.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.....	13
7.5.	DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:.....	14
7.6.	CULTIVOS: Cultivos de Naranja, Limón y aguacate,.....	14
8.	REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	14
9.	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.....	16
10.	BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO.....	17
10.1.	MERCADO PARA SUELO RURAL.....	17
10.2.	METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES.....	18
11.	OTRAS CONSIDERACIONES.....	18
12.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.....	19

2 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN

Latitud: 5°38'22.15"N Longitud: 75°32'2.44"W

3. INFORMACIÓN BÁSICA

- 3.1. TIPO DE INMUEBLE**
Finca productora.
- 3.2. OBJETO DEL AVALÚO**
Calcular el valor comercial del bien.
- 3.3. MÉTODO DEL AVALÚO**
Comparación de Mercado.
Reposición.
- 3.4. VEREDA**
La Lorena.
- 3.5. MUNICIPIO**
Aguadas.
- 3.6. DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 3.7. DESTINACIÓN ACTUAL**
Uso agropecuario.
- 3.8. VIGENCIA DEL AVALÚO**
Un año a partir de la fecha.
- 3.9. DOCUMENTOS CONSULTADOS**
Certificado de tradición y libertad Nro. 102-659 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.
Impuesto predial.
Escritura pública # 2510 del 13/05/2009.
- 3.10. PROPÓSITO DEL AVALÚO**
Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble.
- 3.11. FECHA DE LA VISITA.**
Mayo 11 del 2023
- 3.12. FECHA DEL INFORME.**
Mayo 31 del 2023
- 3.13. FECHA APORTE DOCUMENTOS:**
Mayo 11 del 2023

4. ASPECTOS JURÍDICOS

4.1. PROPIETARIOS

VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C.– NIT. 9001558392

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura 2510 del 13-05-2009 notaria veintinueve de Medellín.

4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado de tradición y libertad Nro. 102-659 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.

4.4. CÓDIGO CATASTRAL

170130002000000010057000000000

4.5. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos, los datos suministrados son simple información.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1. GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR

La actividad productiva de la región gira en torno a la agricultura, destacándose en particular los cultivos de café plátano, mora de castilla y en menor escala la caña panelera. De igual manera, la producción ganadera ocupa un lugar importante en la economía regional, mientras que el comercio genera buena parte del empleo urbano impulsado por el sector agropecuario y las artesanías locales elaboradas con base en la iraca, destacándose el sombrero, conocido mundialmente como: El sombrero Aguadeño además de la fabricación del famoso pionono. En la actualidad existe una renovación y recuperación ciertas áreas dedicadas anteriormente a una ganadería incipiente y con baja tecnología, ubicadas sobre los 1800 m s. n. m. que ha venido dinamizando una economía de punta, como lo es el Aguacate Hass, donde compañías con capitales nacionales y extranjeros han encontrado un nicho importante para sus proyectos de inversión y por ende aportando un rubro adicional a la economía local.

5.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Aguadas es un municipio colombiano ubicado al norte del departamento de Caldas. Hace parte de la Red de pueblos patrimonio de Colombia. Este municipio caldense, conocido como la ciudad de las brumas, por su constante niebla, se encuentra ubicado en la parte norte del departamento. Además de la fama de los sombreros aguadeños (de iraca), Otro de sus principales atractivos es el Festival Nacional del Pasillo Colombiano, evento que le mereció el reconocimiento como la capital del Pasillo Colombiano.

5.3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR



NORTE	Con el municipio de Abejorral.
SUR	Con el municipio de Salamina y Pácora.
ORIENTE	Con los municipios de Sonsón.
OCCIDENTE	Con los municipios de Caramanta, Valparaíso, y La Pintada.

5.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Agropecuaria y turística.

5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No aplica.

5.6. SERVICIOS COMUNALES

Junta de acción comunal, colegios, servicio de transporte.

5.7. MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Terrestre, por carretera pavimentada y algunos tramos en afirmado, presencia de transporte intermunicipal.

5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Zona con buena perspectiva de valorización debido fundamentalmente al hecho de contar con buenas vías de acceso, el clima y ubicación es óptimo para la actividad agropecuaria y de recreo.

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto: Si.

Alcantarillado: No.

Energía eléctrica: Si.

Telefonía Celular: Si.

Gas Domiciliario: No.

5.10. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público en el sector es bueno y comunica a diferentes sectores del municipio.



6. NORMATIVIDAD

Se anexa reporte digital de clases agrológicas expedido por el IGAC, donde se describe el uso y las limitaciones para el manejo del suelo. Acuerdo 17, mayo de 2006 por medio del cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial (acuerdo 80 de junio 3 de 2000).

SUELO RURAL

ARTÍCULO 59. Suelo rural (SR). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (artículo 33 de la Ley 388 de 1997). También, bajo uso condicionado, se permite en este suelo el almacenamiento de cilindros de gas. Siempre y cuando no existan viviendas en su alrededor.

69

República de Colombia
Departamento de Caldas
Municipio de Aguadas

Para cualquier desarrollo que se presente dentro de este suelo, se deberá hacer caso de la normatividad referida para condominios y parcelaciones.

Constituyen los perímetros limitados por las veredas Bocas, Dosquebradas, Alto del Espinal, Estación Aguadas, La Lorena, Tierra Fría, Salineros, Guamo, La María, Matecaña, Leticia, Caciquillo, Alto de la Montaña, El Jordán, San Antonio, El Edén, Colorados, La Castrillona, La Zulia, Pito, Guaimaral, Llano Grande Abajo, Peños, La Asombrosa, El Cedral, Alto del Volcán, Malabrigo, El Llano, Guaco, La Rueda, El Pomo, Pisamal, El Diamante, Monterredondo, Río Arriba, Tamboral, Culebral, San Martín, Guayabal, El Limón, Alto Bonito, Mesones, La Chorrera, Santa Rita, Santa Rosa, Miraflores, Encimadas, Nudillales, Arenillal, Puente Piedra, Los Naranjos, Santa Inés, Llano Grande Arriba, La Picarra, Risaralda, La Blanquita, Siete Cueros, San Pablo, La Clara, Cañaverál, Las Coles, Mermita, San Nicolás, Viboral y Los Charcos.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentra ubicado en la Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas, Caldas. El predio se encuentra en zona rural.

7.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.2.1. TOPOGRAFÍA

Topografía 12 – 25%

7.2.2. FORMA

Polígono Irregular



7.2.3. CLASE AGROLÓGICA

CLASE IV: Las tierras de la clase 4 tienen limitaciones severas que las restringen a cultivos específicos y exigen prácticas cuidadosas de manejo y conservación difíciles de aplicar y mantener. Se pueden utilizar en ganadería con pastos de buenos rendimientos y con un manejo técnico de los potreros. La agroforestería es una buena opción en los sectores de pendientes más pronunciadas, áreas erodadas y susceptibles al deterioro.

CLASE VII: Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

7.2.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio es explotado por medio de la actividad agrícola, cuenta con cultivos de cítricos y potreros para ganadería.

7.2.5. SERVIDUMBRE

Fuente: Certificado de tradición y libertad 102-659

Doc: Escritura 1628 del 15-03-2007 notaria veintinueve de Medellín.

ESPECIFICACIÓN: limitación al dominio: 0334 constitución servidumbre de acueducto activa y de tránsito activa en favor del predio 102-000010699.

7.2.6. VÍAS DE ACCESO

Saliendo del parque principal de Aguadas, Caldas, Dirígete al nordeste por Cl. 6 hacia Aguadas-Arma/Cra. 7 (81 m); Gira a la izquierda con dirección a Aguadas-Arma/Cra. 7 (17.7 km); Continúa por La Pintada-Arma (7,3 km); Gira a la derecha (1,21 km) ingresando por finca de mayor extensión a la que pertenece el lote.

7.2.7. VÍAS INTERNAS

1,061 km de vías en afirmado.

7.2.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La vía se encuentra en buen estado de conservación, se realiza mantenimiento recurrente.

7.3. ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS

ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO
ÁREA LOTE	21.8750 HA

NOTA: Las áreas descritas en el presente informe valuatorio es resultado de los documentos suministrados por el cliente y visita técnica realizada, en ningún momento constituyen un levantamiento topográfico.

LINDEROS:

Descritos en Escritura pública # 2510 del 13/05/2009.

7.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.

Acueducto : Si.

Energía : Si.

Alcantarillado: No.

Alumbrado P: No.

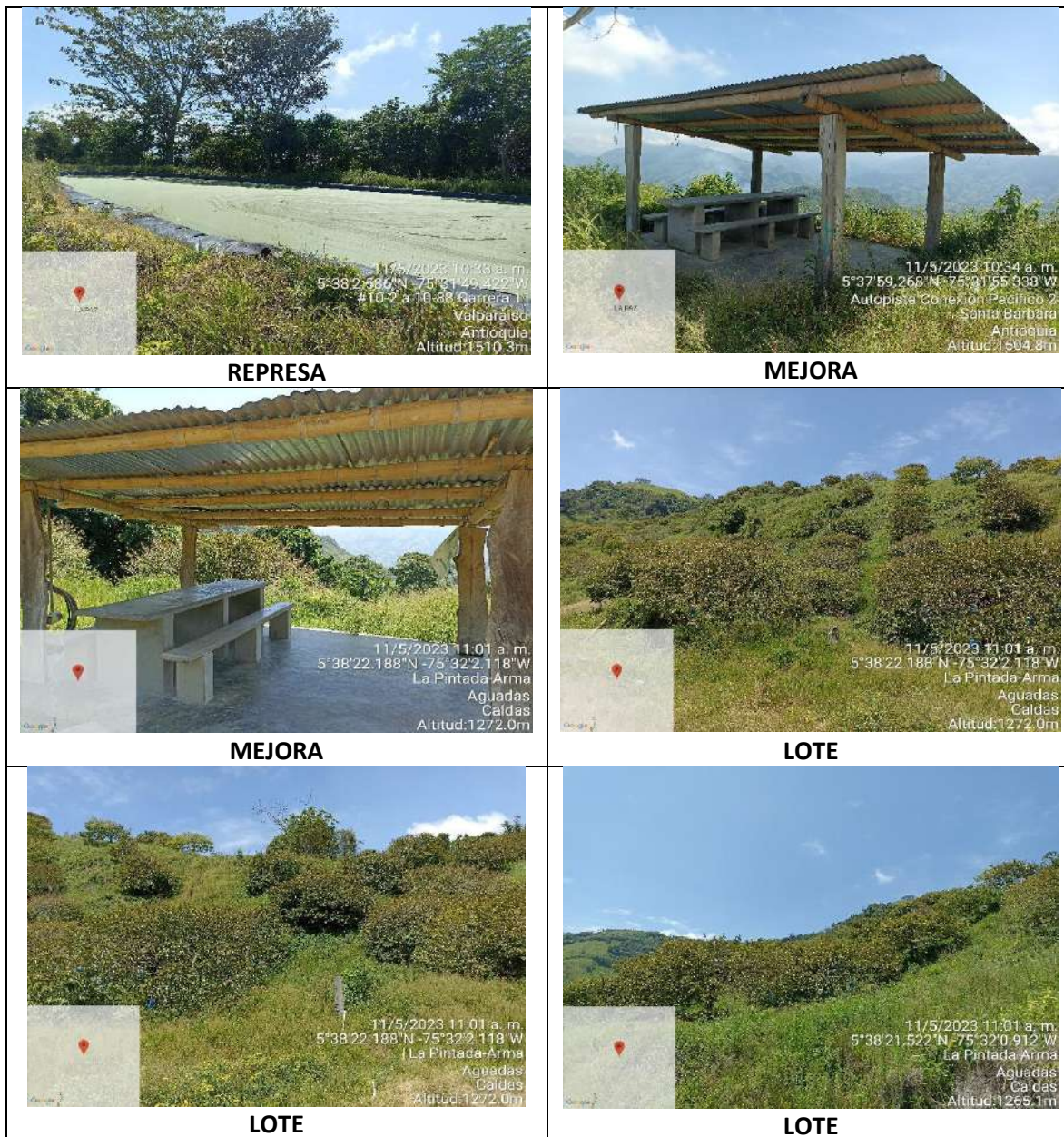
Gas Natural : No.

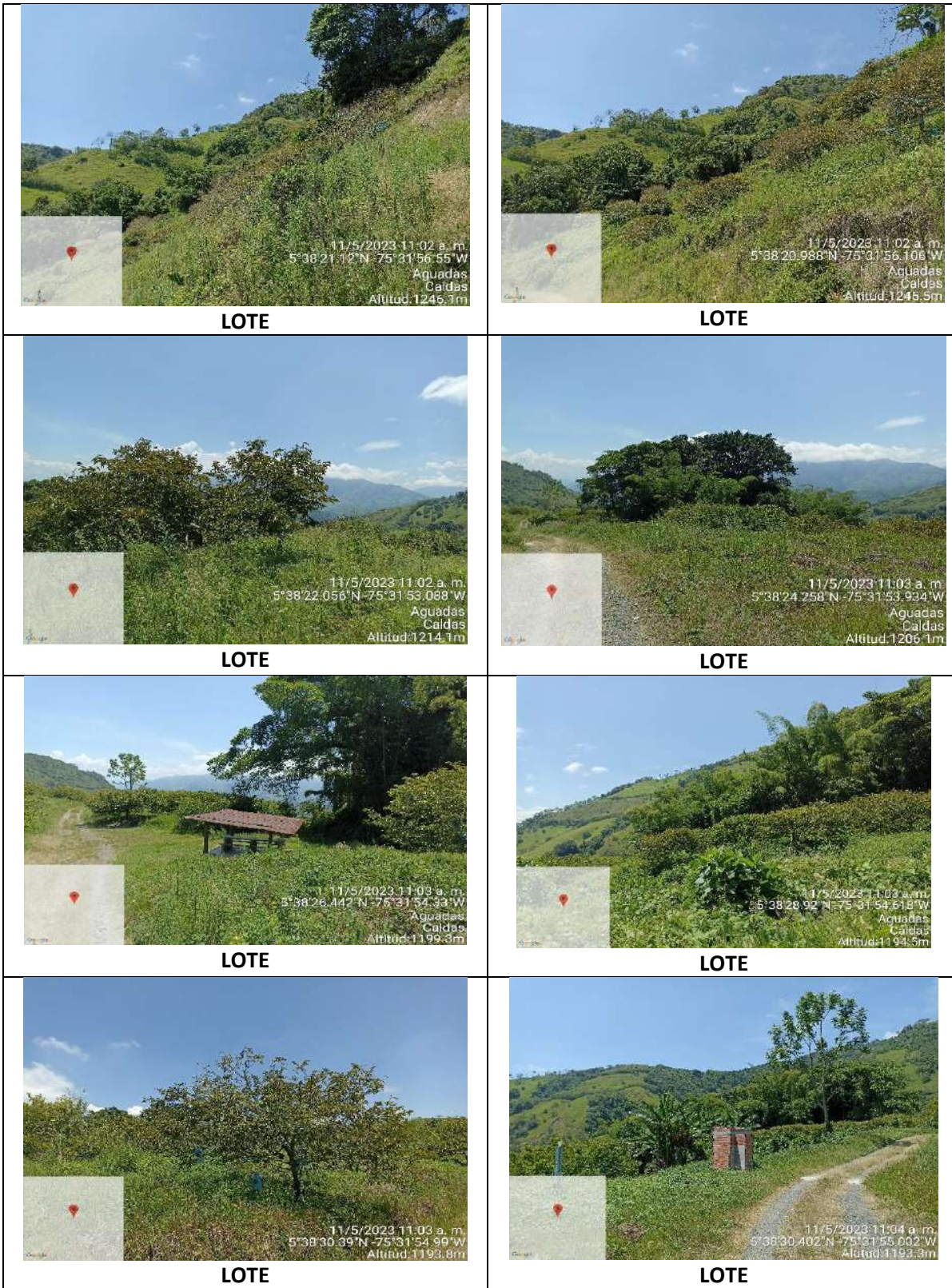
Telefonía : Si.

7.5. **DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:** N.A.

7.6. **CULTIVOS:** Cultivos de Naranja y pastos.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO





9. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Los factores determinantes para estimar el valor comercial del bien inmueble fueron los siguientes:

- I. Las características técnicas y específicas que se tendrán en cuenta para las áreas a valorar, la topografía, el área de terreno y su destinación económica, el uso actual, su uso potencial y la reglamentación urbanística de acuerdo con el P.B.O.T del municipio de Aguada, Caldas.
- II. Se tiene en cuenta la localización y vías de acceso del predio dentro del sector.
- III. Se considera que el valor del terreno tiene un grado de valorización normal por su localización, uso de suelo, topografía, comercialización y sus vías de acceso.
- IV. Los métodos para la valoración del predio se aplican conforme a la normatividad vigente.
- V. Se realiza estudio de mercado para predios comparables en zonas geofísicas y geoeconómicas homogéneas.

ASPECTO ECONÓMICO:

- I. El comportamiento de la oferta y la demanda: el mercado inmobiliario del sector se caracteriza por la oferta y la demanda de Lotes de terreno. El municipio de Aguadas, Caldas, pasa por un buen momento en su dinámica inmobiliaria, por lo que la demanda a este tipo de predios es buena, siempre y cuando se comercialice aplicando un valor justo.
- II. Actividad predominante en la zona: el sector se encuentra consolidado con fincas de uso Agropecuario principalmente, prima más la explotación ganadera en esta zona.
- III. Perspectivas de valorización: las perspectivas de valorización en el municipio para predios con destinación Agropecuaria y de recreo, en el corto y mediano plazo son buenas. la demanda y la oferta de lotes de terreno rural, es balanceada. Existe una actividad importante de desarrollo de proyectos productivos y turísticos en el sector.
- IV. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.
- V. El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

10. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

Las técnicas de valoración empleadas para medir el valor comercial son:
El enfoque de mercado y el enfoque de costo de reposición:

- I. Enfoque de mercado: Resolución 620 IGAC/2008 – Artículo 1. técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones u ofertas de mercado que involucran bienes comparables. para comparar el objeto de la evaluación con el precio de otros, sobre inmuebles que han sido intercambiados recientemente o que están actualmente disponibles en el mercado es habitual adoptar una unidad de comparación adecuada. Entre las unidades de comparación que se usan comúnmente está el análisis de los precios de venta mediante el cálculo del precio por metro cuadrado del terreno y se procede a realizar una comparación por medio de atributos asignándoles factores como ubicación específica, extensión superficial, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, entre otros. teniendo en cuenta la calificación del (mi sujeto) sobre el comparable.
- II. Se tuvieron en cuenta los porcentajes de las áreas estipuladas en el reporte de clases agrológicas del IGAC para otorgarles un valor acorde a su clasificación, clase agrológica y uso, por lo que presentarán los resultados discriminados en los cálculos y la sumatoria para el valor total del terreno.

10.1. MERCADO PARA SUELO RURAL SUELO CLASE IV

DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR HA sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://casas.mitula.com	13,44	\$ 650.000.000	\$ 48.363.095	\$ 161.700.000	\$ 36.331.845	\$ 35.205.558
https://www.doomo.com	45	\$ 1.575.000.000	\$ 35.000.000	\$ 47.810.000	\$ 33.937.556	\$ 36.368.503
https://inmueble.mercadolibre.com	55,68	\$ 2.610.000.000	\$ 46.875.000	\$ 354.500.000	\$ 40.508.261	\$ 36.898.388
https://inmueble.mercadolibre.com	11,8784	\$ 700.000.000	\$ 58.930.496	\$ -	\$ 58.930.496	\$ 41.385.119
https://casas.mitula.com	12	\$ 750.000.000	\$ 62.500.000	\$ 155.980.000	\$ 49.501.667	\$ 38.626.151
https://fincaraiz.com	19,2	\$ 1.000.000.000	\$ 52.083.333	\$ 141.800.000	\$ 44.697.917	\$ 36.205.313

PROMEDIO	\$ 37.448.172
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	2232897,315
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,96
LÍMITE SUPERIOR	\$ 39.681.069
LÍMITE INFERIOR	\$ 35.215.275
VALOR ADOPTADO	\$ 37.448.172

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 37.448.172

SUELO CLASE VII

DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR ha sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://casas.mitula.com	13,44	\$ 650.000.000	\$ 48.363.095	\$ 161.700.000	\$ 36.331.845	\$ 27.793.862
https://www.doomo.com	45	\$ 1.575.000.000	\$ 35.000.000	\$ 47.810.000	\$ 33.937.556	\$ 28.863.891
https://inmueble.mercadolibre.com.ar	55,68	\$ 2.610.000.000	\$ 46.875.000	\$ 354.500.000	\$ 40.508.261	\$ 29.284.435
https://inmueble.mercadolibre.com.ar	11,8784	\$ 700.000.000	\$ 58.930.496	\$ -	\$ 58.930.496	\$ 31.038.839
https://casas.mitula.com	12	\$ 750.000.000	\$ 62.500.000	\$ 155.980.000	\$ 49.501.667	\$ 30.579.036
https://fincaraiz.co	19,2	\$ 1.000.000.000	\$ 52.083.333	\$ 141.800.000	\$ 44.697.917	\$ 30.774.516

PROMEDIO	\$ 29.722.430
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1282333,524
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,31
LÍMITE SUPERIOR	\$ 31.004.763
LÍMITE INFERIOR	\$ 28.440.096
VALOR ADOPTADO	\$ 29.722.430

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 29.722.430

RESUMEN DE ÁREAS Y VALORES TOTALES

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA/m2	VALOR TOTAL
1	LOTE DE TERRENO CLASE IV	9,6862	\$ 37.448.172	\$ 362.730.484
2	LOTE DE TERRENO CLASE VII	12,1888	\$ 29.722.430	\$ 362.280.755
				\$ 725.011.238

10.2. METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES

- No posee construcciones.

11. OTRAS CONSIDERACIONES

La información registrada en la base predial que se puede encontrar en el Geo portal del IGAC, respecto al inmueble permite observar el esquema de distribución del predio.

El predio objeto del presente del informe valuatorio, según el P.B.O.T. municipal vigente: se encuentra en suelo rural.

El estudio de mercado recolectado y debidamente analizado, se encuentra dentro del marco legal, según el artículo 11, que expresa lo siguiente: **“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores... Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.**

Este informe corresponde al “valor comercial” del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA/m2	VALOR TOTAL
1	LOTE DE TERRENO CLASE IV	9,6862	\$ 37.448.172	\$ 362.730.484
2	LOTE DE TERRENO CLASE VII	12,1888	\$ 29.722.430	\$ 362.280.755
3	VÍAS, MEJORA Y REPRESA (m2)	3.556	\$ 38.902	\$ 138.336.000
4	CULTIVOS	21	\$ 11.363.388	\$ 238.631.144
				\$ 1.101.978.382

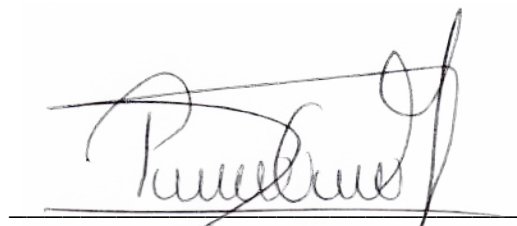
Por medio del presente certificamos que:

- I. No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.
- II. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
- III. El informe valuatorio en cuanto a su estudio, análisis y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.
- IV. El encargo valuatorio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional del registro abierto a evaluadores R.A.A; los estatutos y el reglamento interno del autorregulador nacional de evaluadores A.N.A.
- V. El presente informe posee cálculos profesionales, por lo tanto, en caso de cualquier audiencia se darán en evidencia.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **mayo 31 de 2023**, es como está estipulada según tabla de avalúos, en conjunto suman un valor de **MIL CIENTO UN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MLV (\$ 1.101.978.382 M/L)**.



Armando Alveiro Camelo Palencia
RAA – AVAL 8049160
Especialista en Avalúos



Paola Andrea Camelo M.
RAA – AVAL 1012411412
Especialista en Avalúos



Juan Camilo Carreño Caly
CC 1067901204
Ingeniero Industrial
T.P. 22228-380550 COR
Especialista en Avalúos



INFORMES VALUATORIOS



E-mail: alveirocamelo@hotmail.com – PaolaCamelo412@outlook.com – lonjacor.sas@gmail.com

Celular: 310 412 54 88 – 321 817 040 10





Medellín, 31 de mayo del 2023

Señor:
OROFRUT S.A.S.
NIT 9001558392
Aguadas, Caldas.

Asunto: Entrega de Avalúo Comercial

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitirle el informe correspondiente al Avalúo Comercial practicado al Predio Rural, ubicado en **Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas (Caldas)**, con nombre del predio "**LOS CARPATOS**" según Certificado de tradición y libertad Nro. **102-656** de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas, Caldas.

Con base en la visita realizada, registrada y autorizada, previa determinación hecha por el evaluador, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria. La Junta técnica de Avalúos Comerciales de la entidad analizó el informe del evaluador comisionado y acogió los valores en la forma que consignamos con el presente. Cualquier información o aclaración adicional con gusto estaremos dispuestos a atenderle. Entre tanto agradecemos la confianza depositada.

valor comercial determinado:

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA/m2	VALOR TOTAL
1	LOTE DE TERRENO CLASE VII	38,2813	\$ 29.239.206	\$ 1.119.314.817
2	VÍAS (m2)	1.326	\$ 41.000,00	\$ 54.366.000,00
3	CULTIVOS	30	\$ 4.705.613,20	\$ 141.168.395,93
				\$ 1.314.849.213

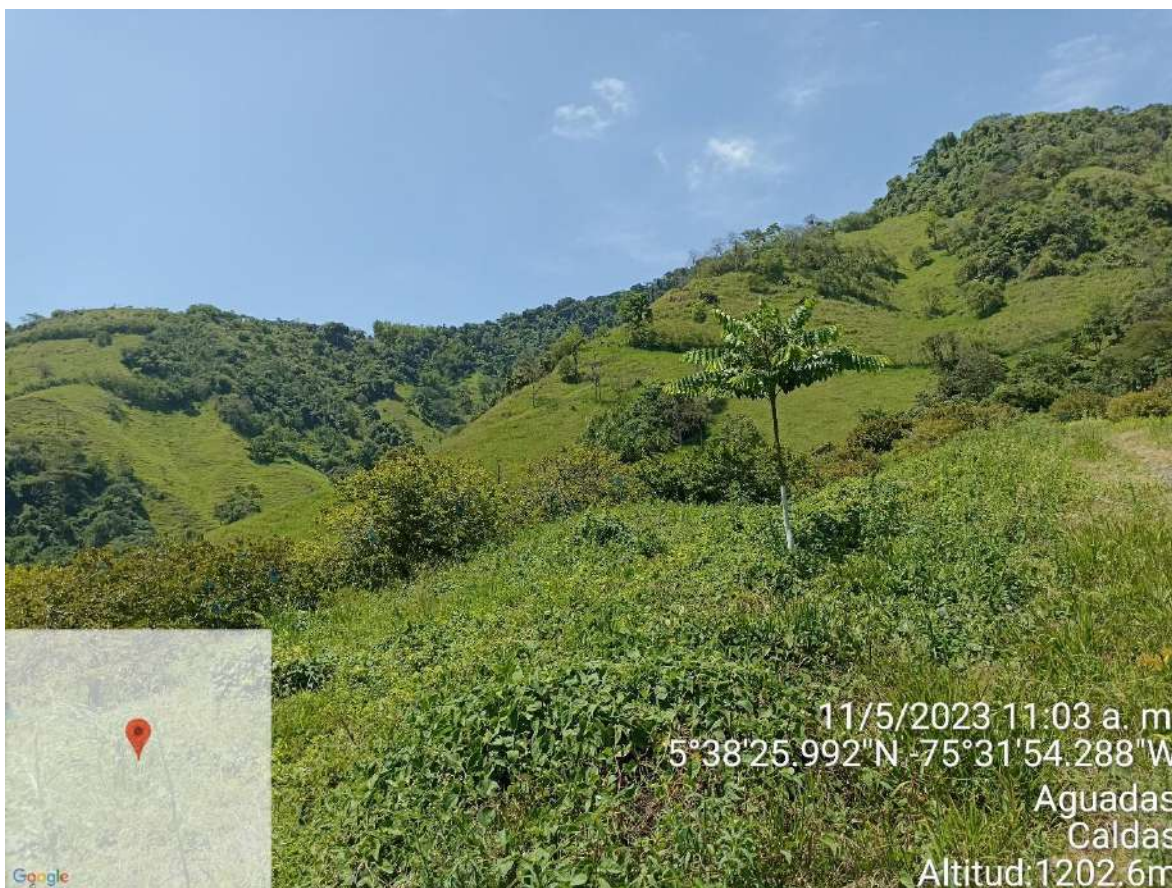
1 AVALÚO COMERCIAL

MUNICIPIO/DEPARTAMENTO

AGUADAS, CALDAS

VEREDA: LA LORENA

NOMBRE DEL PREDIO: LOS CARPATOS



SOLICITADO POR:

OROFRUT S.A.S.

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:

NIT 9001558392

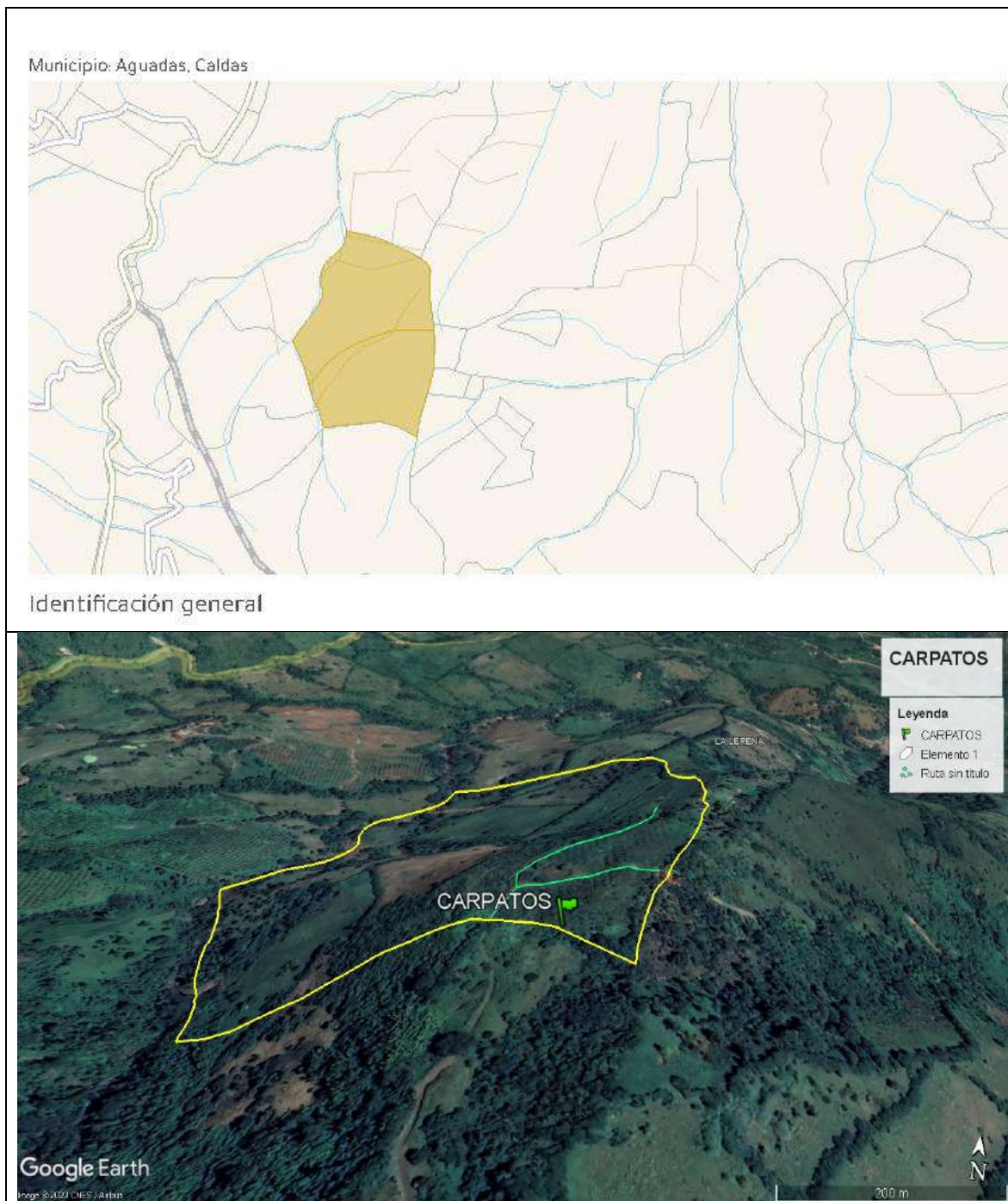
31 de mayo del 2023

TABLA DE CONTENIDO

1	AVALÚO COMERCIAL.....	3
2	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA	6
3.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	7
3.1.	TIPO DE INMUEBLE	7
3.2.	OBJETO DEL AVALÚO	7
3.3.	MÉTODO DEL AVALÚO.....	7
3.4.	VEREDA	7
3.5.	MUNICIPIO	7
3.6.	DEPARTAMENTO	7
3.7.	DESTINACIÓN ACTUAL	7
3.8.	VIGENCIA DEL AVALÚO	7
3.9.	DOCUMENTOS CONSULTADOS	7
3.10.	PROPÓSITO DEL AVALÚO	7
3.11.	FECHA DE LA VISITA.	7
3.12.	FECHA DEL INFORME.	7
3.13.	FECHA APORTE DOCUMENTOS:.....	7
4.	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
4.1.	PROPIETARIOS	8
4.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	8
4.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	8
4.4.	CÓDIGO CATASTRAL	8
4.5.	CONCEPTO JURÍDICO.....	8
5.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
5.1.	GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR.....	8
5.2.	CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR.....	9
5.3.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	9
5.4.	ACTIVIDADES PREDOMINANTES	9
5.5.	ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	9
5.6.	SERVICIOS COMUNALES.....	9

5.7.	MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	10
5.8.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	10
5.9.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR	10
5.10.	SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.	10
6.	NORMATIVIDAD	11
7.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	11
7.1.	UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS	11
7.2.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	12
7.2.1.	TOPOGRAFÍA	12
7.2.2.	FORMA	12
7.2.3.	CLASE AGROLÓGICA	12
7.2.4.	EXPLOTACIÓN ECONÓMICA	12
7.2.5.	SERVIDUMBRE	12
7.2.6.	VÍAS DE ACCESO	13
7.2.7.	VÍAS INTERNAS	13
7.2.8.	ESTADO DE CONSERVACIÓN	13
7.3.	ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS	13
7.4.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE	13
7.5.	DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:	13
7.6.	CULTIVOS: Cultivos de Naranja, Limón y aguacate,	13
8.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	14
9.	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS	15
10.	BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO	16
10.1.	MERCADO PARA SUELO RURAL	16
10.2.	METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES	18
11.	OTRAS CONSIDERACIONES	17
12.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO	18

2 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN

Latitud: 5°38'15.67"N Longitud: 75°31'29.23"W

3. INFORMACIÓN BÁSICA

- 3.1. TIPO DE INMUEBLE**
Finca productora.
- 3.2. OBJETO DEL AVALÚO**
Calcular el valor comercial del bien.
- 3.3. MÉTODO DEL AVALÚO**
Comparación de Mercado.
Reposición.
- 3.4. VEREDA**
La Lorena.
- 3.5. MUNICIPIO**
Aguadas.
- 3.6. DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 3.7. DESTINACIÓN ACTUAL**
Uso agropecuario.
- 3.8. VIGENCIA DEL AVALÚO**
Un año a partir de la fecha.
- 3.9. DOCUMENTOS CONSULTADOS**
Certificado de tradición y libertad Nro. 102-656 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.
Impuesto predial.
Escritura pública # 2510 del 13/05/2009.
- 3.10. PROPÓSITO DEL AVALÚO**
Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble.
- 3.11. FECHA DE LA VISITA.**
Mayo 11 del 2023
- 3.12. FECHA DEL INFORME.**
Mayo 31 del 2023
- 3.13. FECHA APORTE DOCUMENTOS:**
Mayo 11 del 2023

4. ASPECTOS JURÍDICOS

4.1. PROPIETARIOS

VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C.– NIT. 9001558392

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura 2510 del 13-05-2009 notaria veintinueve de Medellín.

4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado de tradición y libertad Nro. 102-656 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.

4.4. CÓDIGO CATASTRAL

170130002000000010056000000000

4.5. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos, los datos suministrados son simple información.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1. GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR

La actividad productiva de la región gira en torno a la agricultura, destacándose en particular los cultivos de café plátano, mora de castilla y en menor escala la caña panelera. De igual manera, la producción ganadera ocupa un lugar importante en la economía regional, mientras que el comercio genera buena parte del empleo urbano impulsado por el sector agropecuario y las artesanías locales elaboradas con base en la iraca, destacándose el sombrero, conocido mundialmente como: El sombrero Aguadeño además de la fabricación del famoso pionono. En la actualidad existe una renovación y recuperación ciertas áreas dedicadas anteriormente a una ganadería incipiente y con baja tecnología, ubicadas sobre los 1800 m s. n. m. que ha venido dinamizando una economía de punta, como lo es el Aguacate Hass, donde compañías con capitales nacionales y extranjeros han encontrado un nicho importante para sus proyectos de inversión y por ende aportando un rubro adicional a la economía local.

5.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Aguadas es un municipio colombiano ubicado al norte del departamento de Caldas. Hace parte de la Red de pueblos patrimonio de Colombia. Este municipio caldense, conocido como la ciudad de las brumas, por su constante niebla, se encuentra ubicado en la parte norte del departamento. Además de la fama de los sombreros aguadeños (de iraca), Otro de sus principales atractivos es el Festival Nacional del Pasillo Colombiano, evento que le mereció el reconocimiento como la capital del Pasillo Colombiano.

5.3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR



NORTE	Con el municipio de Abejorral.
SUR	Con el municipio de Salamina y Pácora.
ORIENTE	Con los municipios de Sonsón.
OCCIDENTE	Con los municipios de Caramanta, Valparaíso, y La Pintada.

5.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Agropecuaria y turística.

5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No aplica.

5.6. SERVICIOS COMUNALES

Junta de acción comunal, colegios, servicio de transporte.

5.7. MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Terrestre, por carretera pavimentada y algunos tramos en afirmado, presencia de transporte intermunicipal.

5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Zona con buena perspectiva de valorización debido fundamentalmente al hecho de contar con buenas vías de acceso, el clima y ubicación es óptimo para la actividad agropecuaria y de recreo.

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto: Si.

Alcantarillado: No.

Energía eléctrica: Si.

Telefonía Celular: Si.

Gas Domiciliario: No.

5.10. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público en el sector es bueno y comunica a diferentes sectores del municipio.



6. NORMATIVIDAD

Se anexa reporte digital de clases agrológicas expedido por el IGAC, donde se describe el uso y las limitaciones para el manejo del suelo. Acuerdo 17, mayo de 2006 por medio del cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial (acuerdo 80 de junio 3 de 2000).

SUELO RURAL

ARTÍCULO 59. Suelo rural (SR). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (artículo 33 de la Ley 388 de 1997). También, bajo uso condicionado, se permite en este suelo el almacenamiento de cilindros de gas. Siempre y cuando no existan viviendas en su alrededor.

69

República de Colombia
Departamento de Caldas
Municipio de Aguadas

Para cualquier desarrollo que se presente dentro de este suelo, se deberá hacer caso de la normatividad referida para condominios y parcelaciones.

Constituyen los perímetros limitados por las veredas Bocas, Dosquebradas, Alto del Espinal, Estación Aguadas, La Lorena, Tierra Fría, Salineros, Guamo, La María, Matecaña, Leticia, Caciquillo, Alto de la Montaña, El Jordán, San Antonio, El Edén, Colorados, La Castrillona, La Zulia, Pito, Guaimaral, Llano Grande Abajo, Peñoles, La Asombrosa, El Cedral, Alto del Volcán, Malabrigo, El Llano, Guaco, La Rueda, El Pomo, Pisamal, El Diamante, Monterredondo, Río Arriba, Tamboral, Culebral, San Martín, Guayabal, El Limón, Alto Bonito, Mesones, La Chorrera, Santa Rita, Santa Rosa, Miraflores, Encimadas, Nudillales, Arenillal, Puente Piedra, Los Naranjos, Santa Inés, Llano Grande Arriba, La Picarra, Risaralda, La Blanquita, Siete Cueros, San Pablo, La Clara, Cañaverl, Las Coles, Mermita, San Nicolás, Viboral y Los Charcos.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentra ubicado en la Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas, Caldas. El predio se encuentra en zona rural.

7.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.2.1. TOPOGRAFÍA

Topografía 12 – 25%

7.2.2. FORMA

Polígono Irregular



7.2.3. CLASE AGROLÓGICA

CLASE VII: Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

7.2.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio es explotado por medio de la actividad agrícola, cuenta con cultivos de cítricos y potreros para ganadería.

7.2.5. SERVIDUMBRE

No posee.

7.2.6. VÍAS DE ACCESO

Saliendo del parque principal de Aguadas, Caldas, Dirígete al nordeste por Cl. 6 hacia Aguadas-Arma/Cra. 7 (81 m); Gira a la izquierda con dirección a Aguadas-Arma/Cra. 7 (17.7 km); Continúa por La Pintada-Arma (7,3 km); Gira a la derecha (1,21 km) ingresando por finca de mayor extensión a la que pertenece el lote.

7.2.7. VÍAS INTERNAS

442 m de vías en afirmado.

7.2.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La vía se encuentra en buen estado de conservación, se realiza mantenimiento recurrente.

7.3. ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS**ÁREA DE TERRENO**

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO
ÁREA LOTE	38.2813 HA

NOTA: Las áreas descritas en el presente informe valuatorio es resultado de los documentos suministrados por el cliente y visita técnica realizada, en ningún momento constituyen un levantamiento topográfico.

LINDEROS:

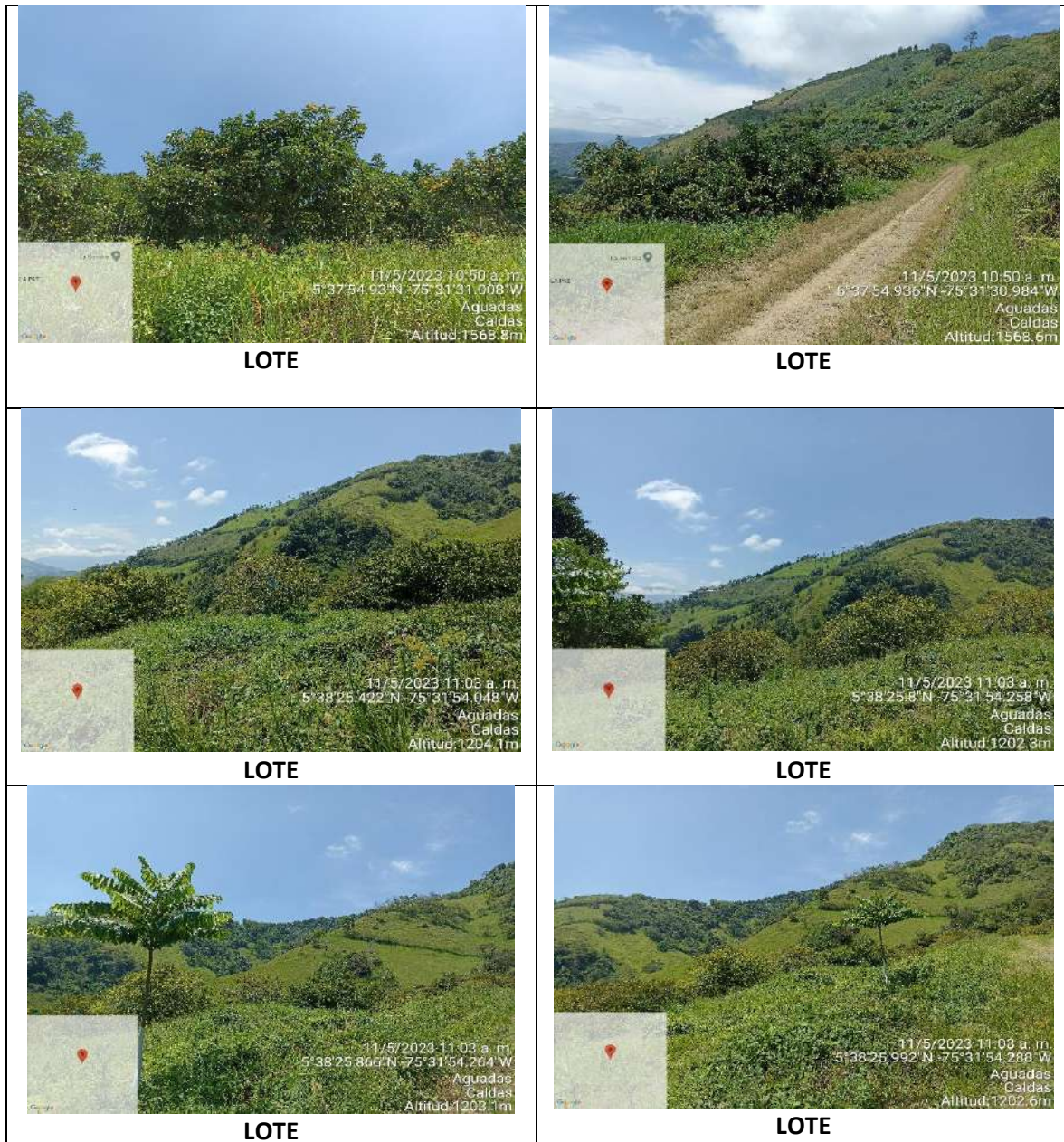
Descritos en Escritura pública # 2510 del 13/05/2009.

7.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.

Acueducto : Si.
Energía : Si.
Alcantarillado: No.
Alumbrado P: No.
Gas Natural : No.
Telefonía : Si.

7.5. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN: N.A.**7.6. CULTIVOS:** Cultivos de Naranja y pastos.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO



9. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Los factores determinantes para estimar el valor comercial del bien inmueble fueron los siguientes:

- I. Las características técnicas y específicas que se tendrán en cuenta para las áreas a valorar, la topografía, el área de terreno y su destinación económica, el uso actual, su uso potencial y la reglamentación urbanística de acuerdo con el P.B.O.T del municipio de Aguada, Caldas.
- II. Se tiene en cuenta la localización y vías de acceso del predio dentro del sector.
- III. Se considera que el valor del terreno tiene un grado de valorización normal por su localización, uso de suelo, topografía, comercialización y sus vías de acceso.
- IV. Los métodos para la valoración del predio se aplican conforme a la normatividad vigente.
- V. Se realiza estudio de mercado para predios comparables en zonas geofísicas y geoeconómicas homogéneas.

ASPECTO ECONÓMICO:

- I. El comportamiento de la oferta y la demanda: el mercado inmobiliario del sector se caracteriza por la oferta y la demanda de Lotes de terreno. El municipio de Aguadas, Caldas, pasa por un buen momento en su dinámica inmobiliaria, por lo que la demanda a este tipo de predios es buena, siempre y cuando se comercialice aplicando un valor justo.
- II. Actividad predominante en la zona: el sector se encuentra consolidado con fincas de uso Agropecuario principalmente, prima más la explotación ganadera en esta zona.
- III. Perspectivas de valorización: las perspectivas de valorización en el municipio para predios con destinación Agropecuaria y de recreo, en el corto y mediano plazo son buenas. la demanda y la oferta de lotes de terreno rural, es balanceada. Existe una actividad importante de desarrollo de proyectos productivos y turísticos en el sector.
- IV. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.
- V. El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

10. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

Las técnicas de valoración empleadas para medir el valor comercial son:
El enfoque de mercado y el enfoque de costo de reposición:

- I. Enfoque de mercado: Resolución 620 IGAC/2008 – Artículo 1. técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones u ofertas de mercado que involucran bienes comparables. para comparar el objeto de la evaluación con el precio de otros, sobre inmuebles que han sido intercambiados recientemente o que están actualmente disponibles en el mercado es habitual adoptar una unidad de comparación adecuada. Entre las unidades de comparación que se usan comúnmente está el análisis de los precios de venta mediante el cálculo del precio por metro cuadrado del terreno y se procede a realizar una comparación por medio de atributos asignándoles factores como ubicación específica, extensión superficial, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, entre otros. teniendo en cuenta la calificación del (mi sujeto) sobre el comparable.
- II. Se tuvieron en cuenta los porcentajes de las áreas estipuladas en el reporte de clases agrológicas del IGAC para otorgarles un valor acorde a su clasificación, clase agrológica y uso, por lo que presentarán los resultados discriminados en los cálculos y la sumatoria para el valor total del terreno.

10.1. MERCADO PARA SUELO RURAL SUELO CLASE VII

DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR <i>ha sola</i> OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://www.doomo	45	\$ 1.575.000.000	\$ 35.000.000	\$ 47.810.000	\$ 33.937.556	\$ 30.552.072
https://aires.com.co	75	\$ 1.400.000.000	\$ 18.666.667	\$ -	\$ 18.666.667	\$ 26.777.520
https://inmueble.m	65	\$ 1.625.000.000	\$ 25.000.000	\$ 341.500.000	\$ 19.746.154	\$ 27.539.220
https://inmueble.m	55,68	\$ 2.610.000.000	\$ 46.875.000	\$ 354.500.000	\$ 40.508.261	\$ 31.093.179
https://inmueble.m	70,4	\$ 2.800.000.000	\$ 39.772.727	\$ -	\$ 39.772.727	\$ 30.046.570
https://aires.com.co	64	\$ 1.450.000.000	\$ 22.656.250	\$ 70.900.000	\$ 21.548.438	\$ 29.426.676

PROMEDIO	\$ 29.239.206
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1720329,432
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,88
LÍMITE SUPERIOR	\$ 30.959.536
LÍMITE INFERIOR	\$ 27.518.877
VALOR ADOPTADO	\$ 29.239.206

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 29.239.206

RESUMEN VALORES

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	VALOR TOTAL TERRENO
1	LOTE DE TERRENO CLASE VII	38,2813	\$ 29.239.206,00	\$ 1.119.314.816,65
				\$ 1.119.314.816,65

10.2. METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES

- No posee construcciones.

11. OTRAS CONSIDERACIONES

La información registrada en la base predial que se puede encontrar en el Geo portal del IGAC, respecto al inmueble permite observar el esquema de distribución del predio.

El predio objeto del presente del informe valuatorio, según el P.B.O.T. municipal vigente: se encuentra en suelo rural.

El estudio de mercado recolectado y debidamente analizado, se encuentra dentro del marco legal, según el artículo 11, que expresa lo siguiente: **“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores... Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.**

Este informe corresponde al “valor comercial” del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

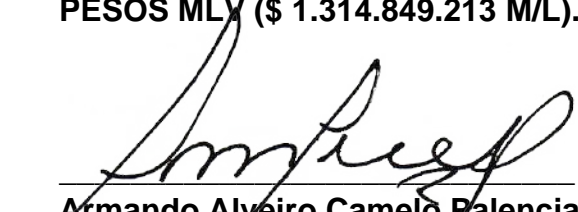
12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

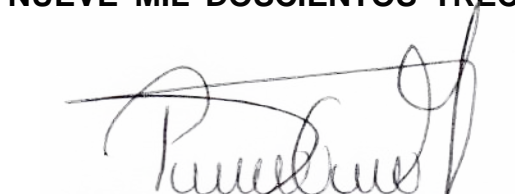
#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR HA/m2	VALOR TOTAL
1	LOTE DE TERRENO CLASE VII	38,2813	\$ 29.239.206	\$ 1.119.314.817
2	VÍAS (m2)	1.326	\$ 41.000,00	\$ 54.366.000,00
3	CULTIVOS	30	\$ 4.705.613,20	\$ 141.168.395,93
				\$ 1.314.849.213

Por medio del presente certificamos que:

- I. No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.
- II. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
- III. El informe valuatorio en cuanto a su estudio, análisis y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.
- IV. El encargo valuatorio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional del registro abierto a evaluadores R.A.A; los estatutos y el reglamento interno del autorregulador nacional de evaluadores A.N.A.
- V. El presente informe posee cálculos profesionales, por lo tanto, en caso de cualquier audiencia se darán en evidencia.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **mayo 31 de 2023**, es como está estipulada según tabla de avalúos, en conjunto suman un valor de **MIL TRESCIENTOS CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CURENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS MLY (\$ 1.314.849.213 M/L)**.


Armando Alveiro Camelo Valencia
 RAA – AVAL 8049160
 Especialista en Avalúos


Paola Andrea Camelo M.
 RAA – AVAL 1012411412
 Especialista en Avalúos


Juan Camilo Carreño Caly
 CC 1067901204
 Ingeniero Industrial
 T.P. 22228-380550 COR
 Especialista en Avalúos




INFORMES VALUATORIOS



E-mail: alveirocamelo@hotmail.com – PaolaCamelo412@outlook.com – lonjacor.sas@gmail.com

Celular: 310 412 54 88 – 321 817 040 10





Medellín, 31 de mayo del 2023

Señor:
OROFRUT S.A.S.
NIT 9001558392
Aguadas, Caldas.

Asunto: Entrega de Avalúo Comercial

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitirle el informe correspondiente al Avalúo Comercial practicado al Predio Rural, ubicado en **Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas (Caldas)**, con nombre del predio **"El RAYO"** según Certificado de tradición y libertad Nro. **102-13214** de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas, Caldas.

Con base en la visita realizada, registrada y autorizada, previa determinación hecha por el evaluador, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria. La Junta técnica de Avalúos Comerciales de la entidad analizó el informe del evaluador comisionado y acogió los valores en la forma que consignamos con el presente. Cualquier información o aclaración adicional con gusto estaremos dispuestos a atenderle. Entre tanto agradecemos la confianza depositada.

valor comercial determinado:

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA HA	VALOR HA / m2	VALOR TOTAL
1	LOTE DE TERRENO CLASE VII	24,75	\$ 29.722.430,00	\$ 735.630.143
2	VÍAS Y REPRESAS (m2)	7.092	\$ 39.324,87	\$ 278.892.000
3	CULTIVOS	24	\$ 45.564.466,11	\$ 1.093.547.187
				\$ 2.108.069.329

1 AVALÚO COMERCIAL

MUNICIPIO/DEPARTAMENTO

AGUADAS, CALDAS

VEREDA: LA LORENA

NOMBRE DEL PREDIO: EL RAYO



SOLICITADO POR:

OROFRUT S.A.S.

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:

NIT 9001558392

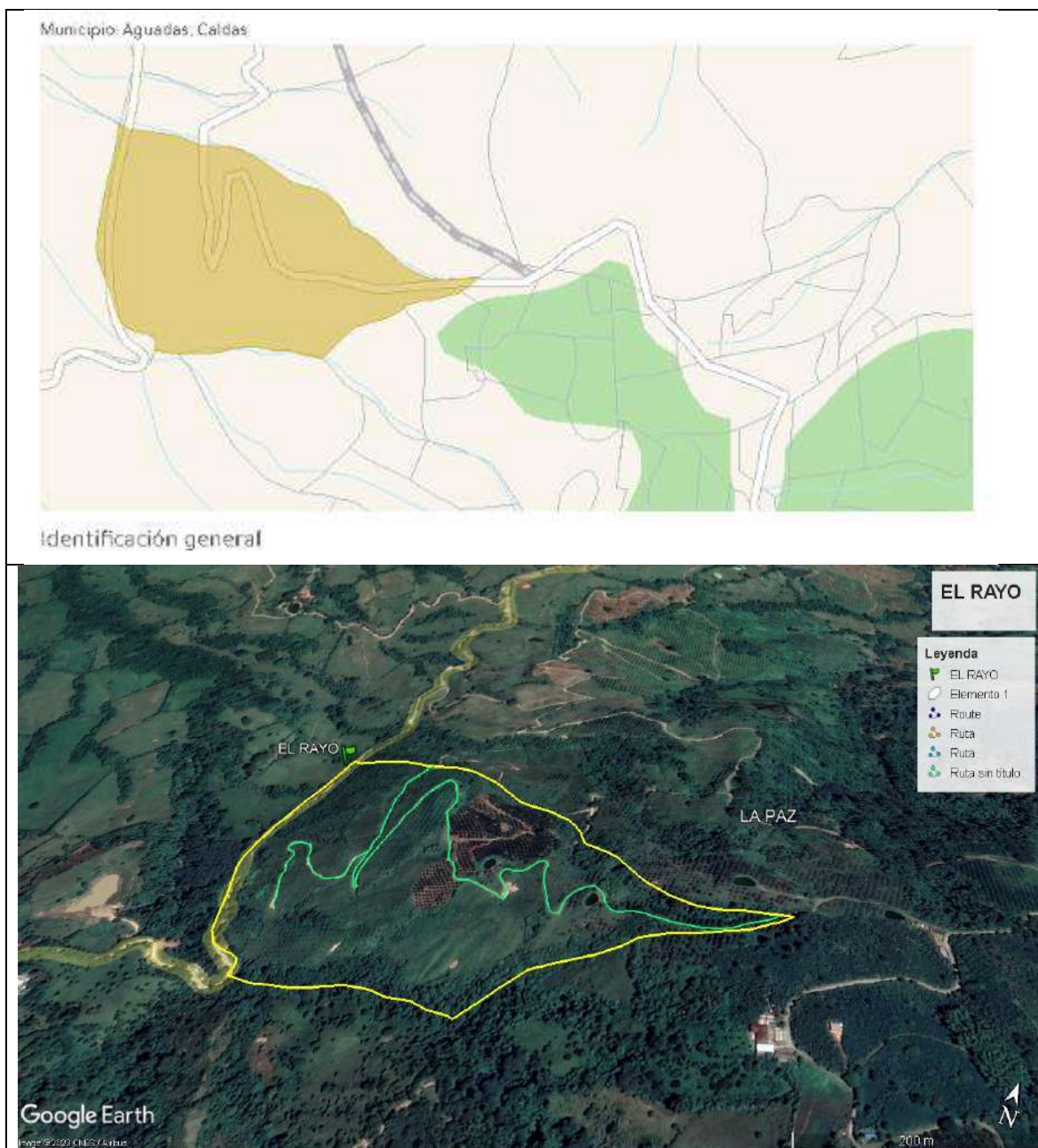
31 de mayo del 2023

TABLA DE CONTENIDO

1	AVALÚO COMERCIAL.....	3
2	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA	6
3.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	7
3.1.	TIPO DE INMUEBLE	7
3.2.	OBJETO DEL AVALÚO	7
3.3.	MÉTODO DEL AVALÚO.....	7
3.4.	VEREDA	7
3.5.	MUNICIPIO	7
3.6.	DEPARTAMENTO	7
3.7.	DESTINACIÓN ACTUAL	7
3.8.	VIGENCIA DEL AVALÚO	7
3.9.	DOCUMENTOS CONSULTADOS	7
3.10.	PROPÓSITO DEL AVALÚO	7
3.11.	FECHA DE LA VISITA.	7
3.12.	FECHA DEL INFORME.	7
3.13.	FECHA APORTE DOCUMENTOS:.....	7
4.	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
4.1.	PROPIETARIOS	8
4.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	8
4.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	8
4.4.	CÓDIGO CATASTRAL	8
4.5.	CONCEPTO JURÍDICO.....	8
5.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
5.1.	GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR.....	8
5.2.	CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR.....	9
5.3.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	9
5.4.	ACTIVIDADES PREDOMINANTES	9
5.5.	ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	9
5.6.	SERVICIOS COMUNALES.....	9

5.7.	MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	10
5.8.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	10
5.9.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR	10
5.10.	SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.	10
6.	NORMATIVIDAD	11
7.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	11
7.1.	UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS	11
7.2.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	12
7.2.1.	TOPOGRAFÍA	12
7.2.2.	FORMA	12
7.2.3.	CLASE AGROLÓGICA	12
7.2.4.	EXPLOTACIÓN ECONÓMICA	12
7.2.5.	SERVIDUMBRE	12
7.2.6.	VÍAS DE ACCESO	13
7.2.7.	VÍAS INTERNAS	13
7.2.8.	ESTADO DE CONSERVACIÓN	13
7.3.	ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS	13
7.4.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.	14
7.5.	DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:	14
7.6.	CULTIVOS: Cultivos de Naranja, Limón y aguacate,	14
8.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	15
9.	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.	17
10.	BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO	18
10.1.	MERCADO PARA SUELO RURAL	19
10.2.	METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES.	18
11.	OTRAS CONSIDERACIONES	19
12.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO	20

2 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN

Latitud: 5°37'54.552"N Longitud: 75°31'58.71"W

3. INFORMACIÓN BÁSICA

- 3.1. TIPO DE INMUEBLE**
Finca productora.
- 3.2. OBJETO DEL AVALÚO**
Calcular el valor comercial del bien.
- 3.3. MÉTODO DEL AVALÚO**
Comparación de Mercado.
Reposición.
- 3.4. VEREDA**
La Lorena.
- 3.5. MUNICIPIO**
Aguadas.
- 3.6. DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 3.7. DESTINACIÓN ACTUAL**
Uso agropecuario.
- 3.8. VIGENCIA DEL AVALÚO**
Un año a partir de la fecha.
- 3.9. DOCUMENTOS CONSULTADOS**
Certificado de tradición y libertad Nro. 102-13214 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.
Impuesto predial.
Escritura pública # 039 del 22/01/2011, notaría única de Aguadas, Caldas.
- 3.10. PROPÓSITO DEL AVALÚO**
Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble.
- 3.11. FECHA DE LA VISITA.**
Mayo 11 del 2023
- 3.12. FECHA DEL INFORME.**
Mayo 31 del 2023
- 3.13. FECHA APORTE DOCUMENTOS:**
Mayo 11 del 2023

4. ASPECTOS JURÍDICOS

4.1. PROPIETARIOS

VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C.– NIT. 9001558392

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura 039 del 22-01-2011 notaria única de Aguadas, Caldas.

4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado de tradición y libertad Nro. 102-13214 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.

4.4. CÓDIGO CATASTRAL

000200010059000.

4.5. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos, los datos suministrados son simple información.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1. GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR

La actividad productiva de la región gira en torno a la agricultura, destacándose en particular los cultivos de café plátano, mora de castilla y en menor escala la caña panelera. De igual manera, la producción ganadera ocupa un lugar importante en la economía regional, mientras que el comercio genera buena parte del empleo urbano impulsado por el sector agropecuario y las artesanías locales elaboradas con base en la iraca, destacándose el sombrero, conocido mundialmente como: El sombrero Aguadeño además de la fabricación del famoso pionono. En la actualidad existe una renovación y recuperación ciertas áreas dedicadas anteriormente a una ganadería incipiente y con baja tecnología, ubicadas sobre los 1800 m s. n. m. que ha venido dinamizando una economía de punta, como lo es el Aguacate Hass, donde compañías con capitales nacionales y extranjeros han encontrado un nicho importante para sus proyectos de inversión y por ende aportando un rubro adicional a la economía local.

5.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Aguadas es un municipio colombiano ubicado al norte del departamento de Caldas. Hace parte de la Red de pueblos patrimonio de Colombia. Este municipio caldense, conocido como la ciudad de las brumas, por su constante niebla, se encuentra ubicado en la parte norte del departamento. Además de la fama de los sombreros aguadeños (de iraca), Otro de sus principales atractivos es el Festival Nacional del Pasillo Colombiano, evento que le mereció el reconocimiento como la capital del Pasillo Colombiano.

5.3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR



NORTE	Con el municipio de Abejorral.
SUR	Con el municipio de Salamina y Pácora.
ORIENTE	Con los municipios de Sonsón.
OCCIDENTE	Con los municipios de Caramanta, Valparaíso, y La Pintada.

5.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Agropecuaria y turística.

5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No aplica.

5.6. SERVICIOS COMUNALES

Junta de acción comunal, colegios, servicio de transporte.

5.7. MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Terrestre, por carretera pavimentada y algunos tramos en afirmado, presencia de transporte intermunicipal.

5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Zona con buena perspectiva de valorización debido fundamentalmente al hecho de contar con buenas vías de acceso, el clima y ubicación es óptimo para la actividad agropecuaria y de recreo.

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto: Si.

Alcantarillado: No.

Energía eléctrica: Si.

Telefonía Celular: Si.

Gas Domiciliario: No.

5.10. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público en el sector es bueno y comunica a diferentes sectores del municipio.



6. NORMATIVIDAD

Se anexa reporte digital de clases agrológicas expedido por el IGAC, donde se describe el uso y las limitaciones para el manejo del suelo. Acuerdo 17, mayo de 2006 por medio del cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial (acuerdo 80 de junio 3 de 2000).

SUELO RURAL

ARTÍCULO 59. Suelo rural (SR). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (artículo 33 de la Ley 388 de 1997). También, bajo uso condicionado, se permite en este suelo el almacenamiento de cilindros de gas. Siempre y cuando no existan viviendas en su alrededor.

69

República de Colombia
Departamento de Caldas
Municipio de Aguadas

Para cualquier desarrollo que se presente dentro de este suelo, se deberá hacer caso de la normatividad referida para condominios y parcelaciones.

Constituyen los perímetros limitados por las veredas Bocas, Dosquebradas, Alto del Espinal, Estación Aguadas, La Lorena, Tierra Fría, Salineros, Guamo, La María, Matecaña, Leticia, Caciquillo, Alto de la Montaña, El Jordán, San Antonio, El Edén, Colorados, La Castrillona, La Zulia, Pito, Guaimaral, Llano Grande Abajo, Peños, La Asombrosa, El Cedral, Alto del Volcán, Malabrigo, El Llano, Guaco, La Rueda, El Pomo, Pisamal, El Diamante, Monterredondo, Río Arriba, Tamboral, Culebral, San Martín, Guayabal, El Limón, Alto Bonito, Mesones, La Chorrera, Santa Rita, Santa Rosa, Miraflores, Encimadas, Nudillales, Arenillal, Puente Piedra, Los Naranjos, Santa Inés, Llano Grande Arriba, La Picarra, Risaralda, La Blanquita, Siete Cueros, San Pablo, La Clara, Cañaverál, Las Coles, Mermita, San Nicolás, Viboral y Los Charcos.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentra ubicado en la Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas, Caldas. El predio se encuentra en zona rural.

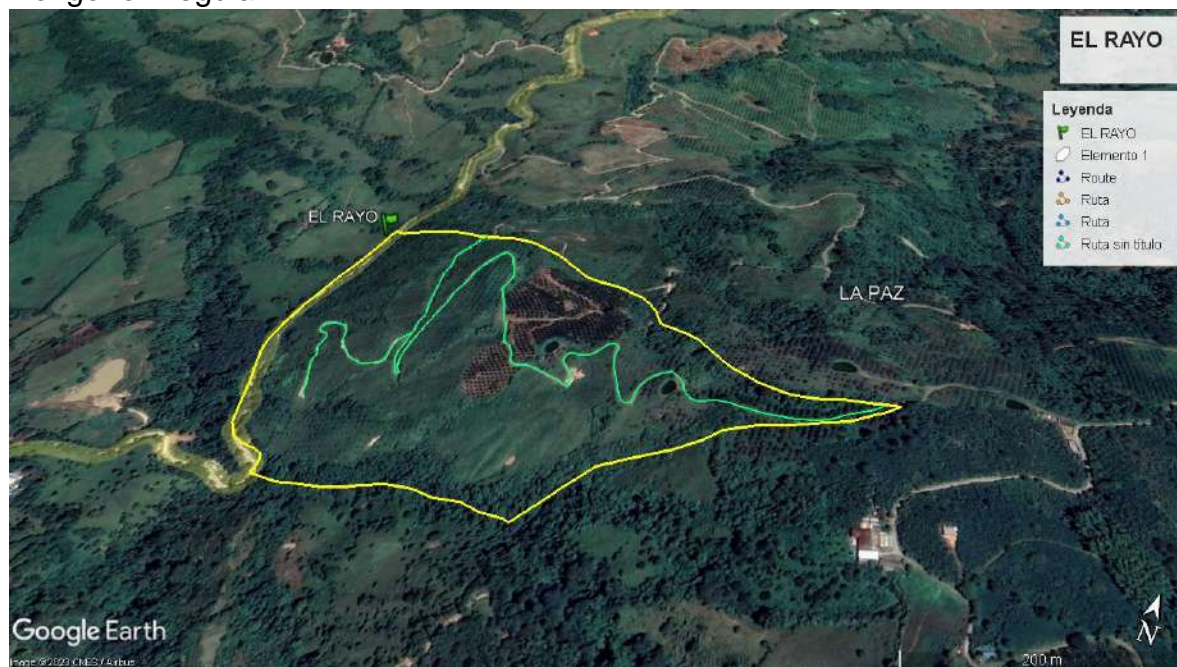
7.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.2.1. TOPOGRAFÍA

Topografía 12 – 25%

7.2.2. FORMA

Polígono Irregular



7.2.3. CLASE AGROLÓGICA

CLASE VII: Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

7.2.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio es explotado por medio de la actividad agrícola, cuenta con cultivos de cítricos y potreros para ganadería.

7.2.5. SERVIDUMBRE

No posee.

7.2.6. VÍAS DE ACCESO

Saliendo del parque principal de Aguadas, Caldas, Dirígete al nordeste por Cl. 6 hacia Aguadas-Arma/Cra. 7 (81 m); Gira a la izquierda con dirección a Aguadas-Arma/Cra. 7 (17.7 km); Continúa por La Pintada-Arma (7,3 km); Gira a la derecha (1,21 km) ingresando por finca de mayor extensión a la que pertenece el lote.

7.2.7. VÍAS INTERNAS

4,74 km de vías en afirmado.

7.2.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La vía se encuentra en buen estado de conservación, se realiza mantenimiento recurrente.

7.3. ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS

ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO
ÁREA LOTE	24.7500 HA

NOTA: Las áreas descritas en el presente informe valuatorio es resultado de los documentos suministrados por el cliente y visita técnica realizada, en ningún momento constituyen un levantamiento topográfico.

LINDEROS: SE PARTE EL PUNTO EN DONDE LA QUEBRADA EL RAYO CRUZA LA CARRETERA QUE DE LA PINTADA, CONDUCE AL CORREGIMIENTO DE ARMA, DE ESTE PUNTO SIGUIENDO POR LA CARRETERA EN DIRECCION SUR, HASTA ENCONTRAR A UNOS QUINIENTOS METROS UNA OBRA SOBRE UN CAÑON LLAMADO LA SOLEDAD, DONDE EMPIEZA EL LINDERO CON EL PREDIO DE LA SOLEDAD DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARIA EMMA TOBON GUTIERREZ DE Q. SIGUIENDO CAÑON ARRIBA, EN DIRECCION OCCIDENTAL HASTA LO ALTO DE UN FILO, DONDE ESTA EL LINDERO CON EL PREDIO DE BUENOS AIRES; DE PROPIEDAD DE JESUS BERNAL; PARTIENDO DEL SEGUNDO AGUACATILLO, LINDERO CON EL RAYO, SE SIGUE HACIA ABAJO, PORD EL MISMO LINDERO, HASTA LLEGAR A OTRO AGUACATILLO, DE AQUI, HACIA ABAJO A UNA CHAMBA EN DONDE HAY UN ZANJON, LINDERO CON EL POTRERO QUE HACE PARTE DEL LOTE TIERRA BAJA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JAIRO BERNAL LOTERO; CHAMBA ARRIBA POR TODO ESTE LINDERO HASTA LLEGAR A UN NACIMIENTO DE AGUA DONDE HAY UN FILO; DE ESTE FILO A UN SURCO DE PINAS Y DE ESTE VOLTEANDO A MANO IZQUIERDA EN LINEA QUEBRADA LINDERO CON EL LOTE LA PALMA PROPIEDAD DE OCTAVIO BERNAL LOTERO, PASANDO POR DOS PALOS DE MANGO QUE QUEDAN EN EL LINDERO HASTA LLEGAR

AL AGUACATILLO, SIGUIENDO ESTE MISMO LINDERO HASTA ENCONTRAR EL DEL PREDIO DE HEREDEROS DE APARICIO LOPEZ; DE AQUI, SE SIGUE EL LINDERO HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA EL RAYO Y POR ESTA, HACIA ABAJO, HASTA LLEGAR A LA CARRETERA PUNTO DE PARTIDA.

Descritos en Escritura pública # 039 del 22/01/2011.

7.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.

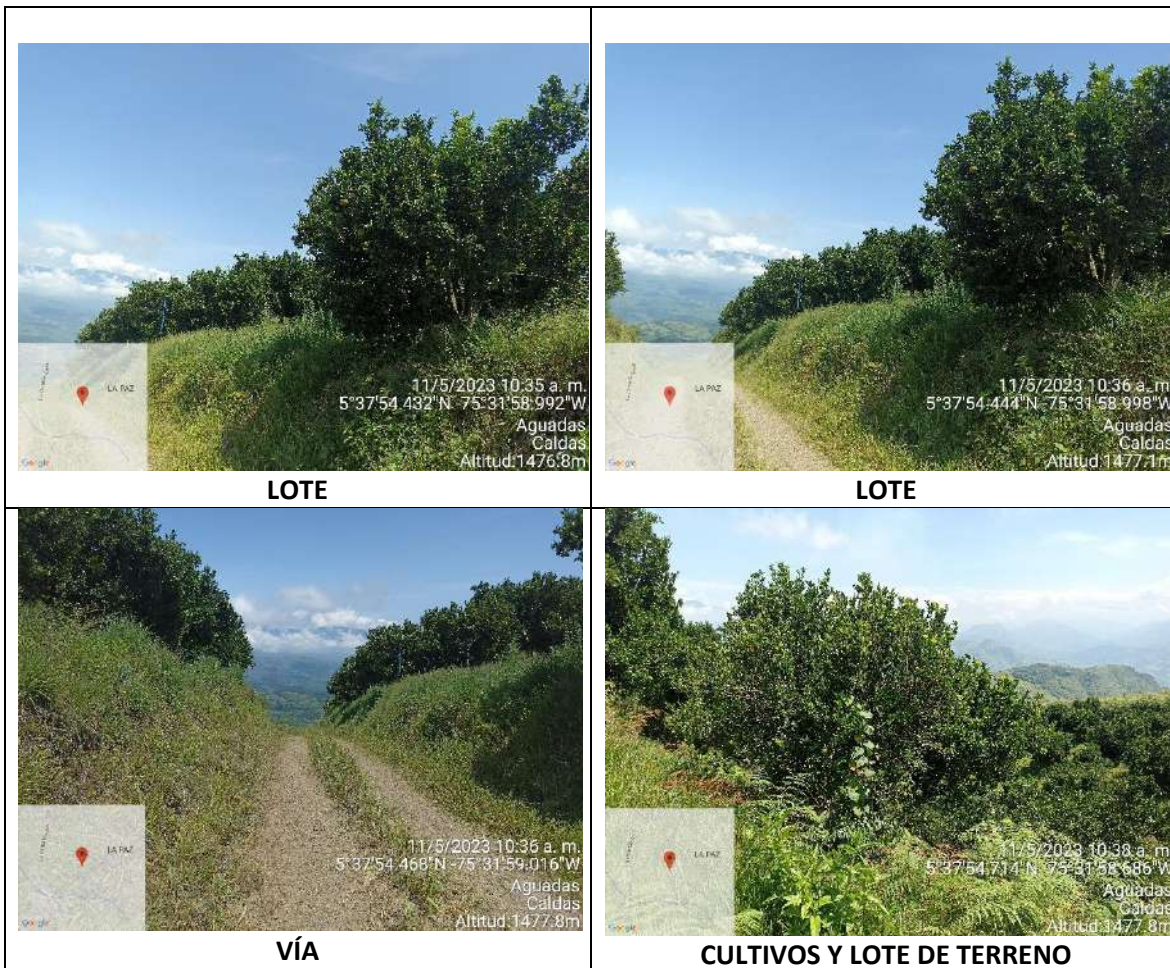
Acueducto : Si.
Energía : Si.
Alcantarillado: No.
Alumbrado P: No.
Gas Natural : No.
Telefonía : Si.

7.5. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN: N.A.

7.6. CULTIVOS: Cultivos de Naranja y pastos.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO





9. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Los factores determinantes para estimar el valor comercial del bien inmueble fueron los siguientes:

- I. Las características técnicas y específicas que se tendrán en cuenta para las áreas a valorar, la topografía, el área de terreno y su destinación económica, el uso actual, su uso potencial y la reglamentación urbanística de acuerdo con el P.B.O.T del municipio de Aguada, Caldas.
- II. Se tiene en cuenta la localización y vías de acceso del predio dentro del sector.
- III. Se considera que el valor del terreno tiene un grado de valorización normal por su localización, uso de suelo, topografía, comercialización y sus vías de acceso.
- IV. Los métodos para la valoración del predio se aplican conforme a la normatividad vigente.
- V. Se realiza estudio de mercado para predios comparables en zonas geofísicas y geoeconómicas homogéneas.

ASPECTO ECONÓMICO:

- I. El comportamiento de la oferta y la demanda: el mercado inmobiliario del sector se caracteriza por la oferta y la demanda de Lotes de terreno. El municipio de Aguadas, Caldas, pasa por un buen momento en su dinámica inmobiliaria, por lo que la demanda a este tipo de predios es buena, siempre y cuando se comercialice aplicando un valor justo.
- II. Actividad predominante en la zona: el sector se encuentra consolidado con fincas de uso Agropecuario principalmente, prima más la explotación ganadera en esta zona.
- III. Perspectivas de valorización: las perspectivas de valorización en el municipio para predios con destinación Agropecuaria y de recreo, en el corto y mediano plazo son buenas. la demanda y la oferta de lotes de terreno rural, es balanceada. Existe una actividad importante de desarrollo de proyectos productivos y turísticos en el sector.
- IV. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.
- V. El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

10. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

**Las técnicas de valoración empleadas para medir el valor comercial son:
El enfoque de mercado y el enfoque de costo de reposición:**

- I. Enfoque de mercado: Resolución 620 IGAC/2008 – Artículo 1. técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones u ofertas de mercado que involucran bienes comparables. para comparar el objeto de la evaluación con el precio de otros, sobre inmuebles que han sido intercambiados recientemente o que están actualmente disponibles en el mercado es habitual adoptar una unidad de comparación adecuada. Entre las unidades de comparación que se usan comúnmente está el análisis de los precios de venta mediante el cálculo del precio por metro cuadrado del terreno y se procede a realizar una comparación por medio de atributos asignándoles factores como ubicación específica, extensión superficiaria, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, entre otros. teniendo en cuenta la calificación del (mi sujeto) sobre el comparable.
- II. Se tuvieron en cuenta los porcentajes de las áreas estipuladas en el reporte de clases agrológicas del IGAC para otorgarles un valor acorde a su clasificación, clase agrológica y uso, por lo que presentarán los resultados discriminados en los cálculos y la sumatoria para el valor total del terreno.

10.1. MERCADO PARA SUELO RURAL SUELO CLASE VII

ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR ha sola OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
13,44	\$ 650.000.000	\$ 48.363.095	\$ 161.700.000	\$ 36.331.845	\$ 27.793.862
45	\$ 1.575.000.000	\$ 35.000.000	\$ 47.810.000	\$ 33.937.556	\$ 28.863.891
55,68	\$ 2.610.000.000	\$ 46.875.000	\$ 354.500.000	\$ 40.508.261	\$ 29.284.435
11,8784	\$ 700.000.000	\$ 58.930.496	\$ -	\$ 58.930.496	\$ 31.038.839
12	\$ 750.000.000	\$ 62.500.000	\$ 155.980.000	\$ 49.501.667	\$ 30.579.036
19,2	\$ 1.000.000.000	\$ 52.083.333	\$ 141.800.000	\$ 44.697.917	\$ 30.774.516

PROMEDIO	\$ 29.722.430
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1282333,524
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,31
LÍMITE SUPERIOR	\$ 31.004.763
LÍMITE INFERIOR	\$ 28.440.096
VALOR ADOPTADO	\$ 29.722.430

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 29.722.430

RESUMEN DE VALORES

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	VALOR TOTAL TERRENO
1	LOTE DE TERRENO CLASE VII	24,7500	\$ 29.722.430,00	\$ 735.630.142,50
				\$ 735.630.142,50

10.2. METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES

- No posee construcciones.

11. OTRAS CONSIDERACIONES

La información registrada en la base predial que se puede encontrar en el Geo portal del IGAC, respecto al inmueble permite observar el esquema de distribución del predio.

El predio objeto del presente del informe valuatorio, según el P.B.O.T. municipal vigente: se encuentra en suelo rural.

El estudio de mercado recolectado y debidamente analizado, se encuentra dentro del marco legal, según el artículo 11, que expresa lo siguiente: **“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores... Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.**

Este informe corresponde al “valor comercial” del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda , con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA HA	VALOR HA / m2	VALOR TOTAL
1	LOTE DE TERRENO CLASE VII	24,75	\$ 29.722.430,00	\$ 735.630.143
2	VÍAS Y REPRESAS (m2)	7.092	\$ 39.324,87	\$ 278.892.000
3	CULTIVOS	24	\$ 45.564.466,11	\$ 1.093.547.187
				\$ 2.108.069.329

Por medio del presente certificamos que:

- I. No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.
- II. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
- III. El informe valuatorio en cuanto a su estudio, análisis y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.
- IV. El encargo valuatorio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional del registro abierto a evaluadores R.A.A; los estatutos y el reglamento interno del autorregulador nacional de evaluadores A.N.A.
- V. El presente informe posee cálculos profesionales, por lo tanto, en caso de cualquier audiencia se darán en evidencia.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **mayo 31 de 2023**, es como está estipulada según tabla de avalúos, en conjunto suman un valor de **DOS MIL CIENTO OCHO MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTI NUEVE PESOS MLV (\$ 2.108.069.329 M/L).**



Armando Alveiro Camelo Palencia
RAA – AVAL 8049160
Especialista en Avalúos



Paola Andrea Camelo M.
RAA – AVAL 1012411412
Especialista en Avalúos



Juan Camilo Carreño Caly
CC 1067901204
Ingeniero Industrial
T.P. 22228-380550 COR
Especialista en Avalúos




INFORMES VALUATORIOS



E-mail: alveirocamelo@hotmail.com – PaolaCamelo412@outlook.com – lonjacor.sas@gmail.com

Celular: 310 412 54 88 – 321 817 040 10





Medellín, 31 de mayo del 2023

Señor:
OROFRUT S.A.S.
NIT 9001558392
Aguadas, Caldas.

Asunto: Entrega de Avalúo Comercial

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos remitirle el informe correspondiente al Avalúo Comercial practicado al Predio Rural, ubicado en **Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas (Caldas)**, con nombre del predio **"LA SOLEDAD"** según Certificado de tradición y libertad Nro. **102-660** de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas, Caldas.

Con base en la visita realizada, registrada y autorizada, previa determinación hecha por el evaluador, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta y demanda actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria. La Junta técnica de Avalúos Comerciales de la entidad analizó el informe del evaluador comisionado y acogió los valores en la forma que consignamos con el presente. Cualquier información o aclaración adicional con gusto estaremos dispuestos a atenderle. Entre tanto agradecemos la confianza depositada.

valor comercial determinado:

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	VALOR TOTAL TERRENO
1	LOTE DE TERRENO CLASE VII	28,9101	\$ 29.722.430	\$ 859.278.424
2	VÍAS Y REPRESA (m2)	4.167	\$ 43.107	\$ 179.625.000
3	CULTIVOS	28	\$ 23.388.742	\$ 654.884.780
				\$ 1.693.788.203

1 AVALÚO COMERCIAL

MUNICIPIO/DEPARTAMENTO

AGUADAS, CALDAS

VEREDA: LA LORENA

NOMBRE DEL PREDIO: LA SOLEDAD



SOLICITADO POR:

OROFRUT S.A.S.

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:

NIT 9001558392

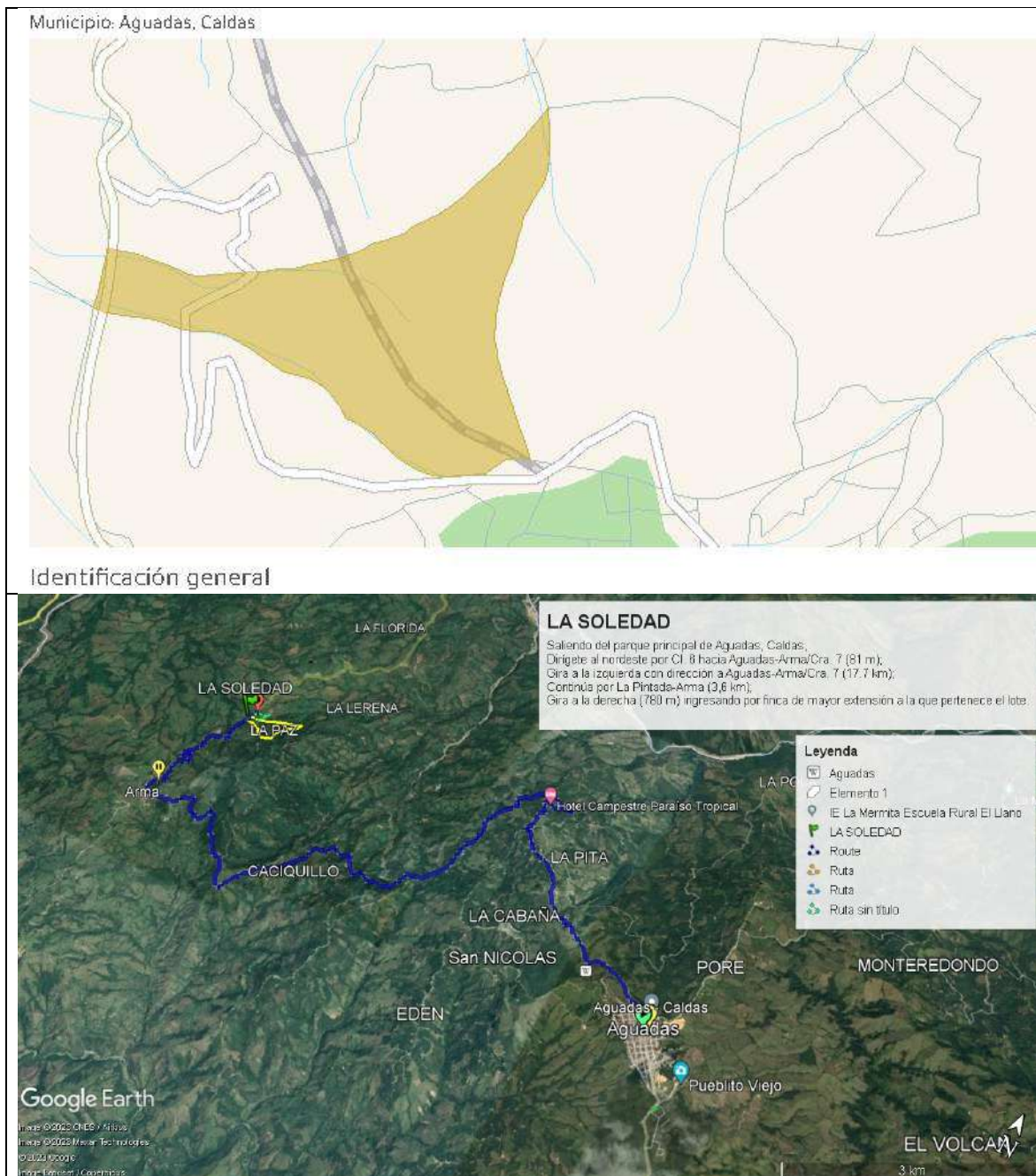
31 de mayo del 2023

TABLA DE CONTENIDO

1	AVALÚO COMERCIAL.....	3
2	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA	6
3.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	7
3.1.	TIPO DE INMUEBLE	7
3.2.	OBJETO DEL AVALÚO	7
3.3.	MÉTODO DEL AVALÚO.....	7
3.4.	VEREDA	7
3.5.	MUNICIPIO	7
3.6.	DEPARTAMENTO	7
3.7.	DESTINACIÓN ACTUAL	7
3.8.	VIGENCIA DEL AVALÚO	7
3.9.	DOCUMENTOS CONSULTADOS	7
3.10.	PROPÓSITO DEL AVALÚO	7
3.11.	FECHA DE LA VISITA.	7
3.12.	FECHA DEL INFORME.	7
3.13.	FECHA APORTE DOCUMENTOS:.....	7
4.	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
4.1.	PROPIETARIOS	8
4.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	8
4.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	8
4.4.	CÓDIGO CATASTRAL	8
4.5.	CONCEPTO JURÍDICO.....	8
5.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
5.1.	GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR.....	8
5.2.	CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR.....	9
5.3.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	9
5.4.	ACTIVIDADES PREDOMINANTES	9
5.5.	ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	9
5.6.	SERVICIOS COMUNALES.....	9

5.7.	MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	10
5.8.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	10
5.9.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR	10
5.10.	SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.	10
6.	NORMATIVIDAD	11
7.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	11
7.1.	UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS	11
7.2.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	12
7.2.1.	TOPOGRAFÍA	12
7.2.2.	FORMA	12
7.2.3.	CLASE AGROLÓGICA	12
7.2.4.	EXPLOTACIÓN ECONÓMICA	12
7.2.5.	SERVIDUMBRE	12
7.2.6.	VÍAS DE ACCESO	13
7.2.7.	VÍAS INTERNAS	13
7.2.8.	ESTADO DE CONSERVACIÓN	13
7.3.	ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS	13
7.4.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.	13
7.5.	DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:	13
7.6.	CULTIVOS: Cultivos de Naranja, Limón y aguacate,	13
8.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	14
9.	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.	16
10.	BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO	17
10.1.	MERCADO PARA SUELO RURAL	17
10.2.	METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES.	18
11.	OTRAS CONSIDERACIONES	18
12.	CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO	19

2 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN

Latitud: 5°38'6.24"N Longitud: 75°32'10.58"W

3. INFORMACIÓN BÁSICA

- 3.1. TIPO DE INMUEBLE**
Finca productora.
- 3.2. OBJETO DEL AVALÚO**
Calcular el valor comercial del bien.
- 3.3. MÉTODO DEL AVALÚO**
Comparación de Mercado.
Reposición.
- 3.4. VEREDA**
La Lorena.
- 3.5. MUNICIPIO**
Aguadas.
- 3.6. DEPARTAMENTO**
Caldas.
- 3.7. DESTINACIÓN ACTUAL**
Uso agropecuario.
- 3.8. VIGENCIA DEL AVALÚO**
Un año a partir de la fecha.
- 3.9. DOCUMENTOS CONSULTADOS**
Certificado de tradición y libertad Nro. 102-660 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.
Impuesto predial.
Escritura pública # 2510 del 13/05/2009.
- 3.10. PROPÓSITO DEL AVALÚO**
Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble.
- 3.11. FECHA DE LA VISITA.**
Mayo 11 del 2023
- 3.12. FECHA DEL INFORME.**
Mayo 31 del 2023
- 3.13. FECHA APORTE DOCUMENTOS:**
Mayo 11 del 2023

4. ASPECTOS JURÍDICOS

4.1. PROPIETARIOS

VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C.– NIT. 9001558392

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura 2009358 del 13-05-2009 notaria veintinueve de Medellín.

4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado de tradición y libertad Nro. 102-660 de la oficina de instrumentos públicos de Aguadas.

4.4. CÓDIGO CATASTRAL

170130002000000010060000000000

4.5. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos, los datos suministrados son simple información.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1. GENERALIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL SECTOR

La actividad productiva de la región gira en torno a la agricultura, destacándose en particular los cultivos de café plátano, mora de castilla y en menor escala la caña panelera. De igual manera, la producción ganadera ocupa un lugar importante en la economía regional, mientras que el comercio genera buena parte del empleo urbano impulsado por el sector agropecuario y las artesanías locales elaboradas con base en la iraca, destacándose el sombrero, conocido mundialmente como: El sombrero Aguadeño además de la fabricación del famoso pionono. En la actualidad existe una renovación y recuperación ciertas áreas dedicadas anteriormente a una ganadería incipiente y con baja tecnología, ubicadas sobre los 1800 m s. n. m. que ha venido dinamizando una economía de punta, como lo es el Aguacate Hass, donde compañías con capitales nacionales y extranjeros han encontrado un nicho importante para sus proyectos de inversión y por ende aportando un rubro adicional a la economía local.

5.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL SECTOR

Aguadas es un municipio colombiano ubicado al norte del departamento de Caldas. Hace parte de la Red de pueblos patrimonio de Colombia. Este municipio caldense, conocido como la ciudad de las brumas, por su constante niebla, se encuentra ubicado en la parte norte del departamento. Además de la fama de los sombreros aguadeños (de iraca), Otro de sus principales atractivos es el Festival Nacional del Pasillo Colombiano, evento que le mereció el reconocimiento como la capital del Pasillo Colombiano.

5.3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR



NORTE	Con el municipio de Abejorral.
SUR	Con el municipio de Salamina y Pácora.
ORIENTE	Con los municipios de Sonsón.
OCCIDENTE	Con los municipios de Caramanta, Valparaíso, y La Pintada.

5.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Agropecuaria y turística.

5.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No aplica.

5.6. SERVICIOS COMUNALES

Junta de acción comunal, colegios, servicio de transporte.

5.7. MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Terrestre, por carretera pavimentada y algunos tramos en afirmado, presencia de transporte intermunicipal.

5.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Zona con buena perspectiva de valorización debido fundamentalmente al hecho de contar con buenas vías de acceso, el clima y ubicación es óptimo para la actividad agropecuaria y de recreo.

5.9. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto: Si.

Alcantarillado: No.

Energía eléctrica: Si.

Telefonía Celular: Si.

Gas Domiciliario: No.

5.10. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público en el sector es bueno y comunica a diferentes sectores del municipio.



6. NORMATIVIDAD

Se anexa reporte digital de clases agrológicas expedido por el IGAC, donde se describe el uso y las limitaciones para el manejo del suelo.

Acuerdo 17, mayo de 2006 por medio del cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial (acuerdo 80 de junio 3 de 2000).

SUELO RURAL

ARTÍCULO 59. Suelo rural (SR). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (artículo 33 de la Ley 388 de 1997). También, bajo uso condicionado, se permite en este suelo el almacenamiento de cilindros de gas. Siempre y cuando no existan viviendas en su alrededor.

69

República de Colombia
Departamento de Caldas
Municipio de Aguadas

Para cualquier desarrollo que se presente dentro de este suelo, se deberá hacer caso de la normatividad referida para condominios y parcelaciones.

Constituyen los perímetros limitados por las veredas Bocas, Dosquebradas, Alto del Espinal, Estación Aguadas, La Lorena, Tierra Fría, Salineros, Guamo, La María, Matecaña, Leticia, Caciquillo, Alto de la Montaña, El Jordán, San Antonio, El Edén, Colorados, La Castrillona, La Zulia, Pito, Guaimaral, Llano Grande Abajo, Peñoles, La Asombrosa, El Cedral, Alto del Volcán, Malabrigo, El Llano, Guaco, La Rueda, El Pomo, Pisamal, El Diamante, Monterredondo, Río Arriba, Tamboral, Culebral, San Martín, Guayabal, El Limón, Alto Bonito, Mesones, La Chorrera, Santa Rita, Santa Rosa, Miraflores, Encimadas, Nudillales, Arenillal, Puente Piedra, Los Naranjos, Santa Inés, Llano Grande Arriba, La Picarra, Risaralda, La Blanquita, Siete Cueros, San Pablo, La Clara, Cañaveral, Las Coles, Mermita, San Nicolás, Viboral y Los Charcos.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.1. UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y CARACTERÍSTICAS

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentra ubicado en la Vereda La Lorena, del municipio de Aguadas, Caldas. El predio se encuentra en zona rural.

7.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.2.1. TOPOGRAFÍA

Topografía 12 – 25%

7.2.2. FORMA

Polígono Irregular



7.2.3. CLASE AGROLÓGICA

CLASE VII: Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

7.2.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio es explotado por medio de la actividad agrícola, cuenta con cultivos de cítricos y potreros para ganadería.

7.2.5. SERVIDUMBRE

No posee.

7.2.6. VÍAS DE ACCESO

Saliendo del parque principal de Aguadas, Caldas, Dirígete al nordeste por Cl. 6 hacia Aguadas-Arma/Cra. 7 (81 m); Gira a la izquierda con dirección a Aguadas-Arma/Cra. 7 (17.7 km); Continúa por La Pintada-Arma (7,3 km); Gira a la derecha (1,21 km) ingresando por finca de mayor extensión a la que pertenece el lote.

7.2.7. VÍAS INTERNAS

1,389 km de vías en afirmado.

7.2.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La vía se encuentra en buen estado de conservación, se realiza mantenimiento recurrente.

7.3. ÁREA. MEDIDAS Y LINDEROS

ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO
ÁREA LOTE	28.9101 HA

NOTA: Las áreas descritas en el presente informe valuatorio es resultado de los documentos suministrados por el cliente y visita técnica realizada, en ningún momento constituyen un levantamiento topográfico.

LINDEROS:

Descritos en Escritura pública # 2510 del 13/05/2009.

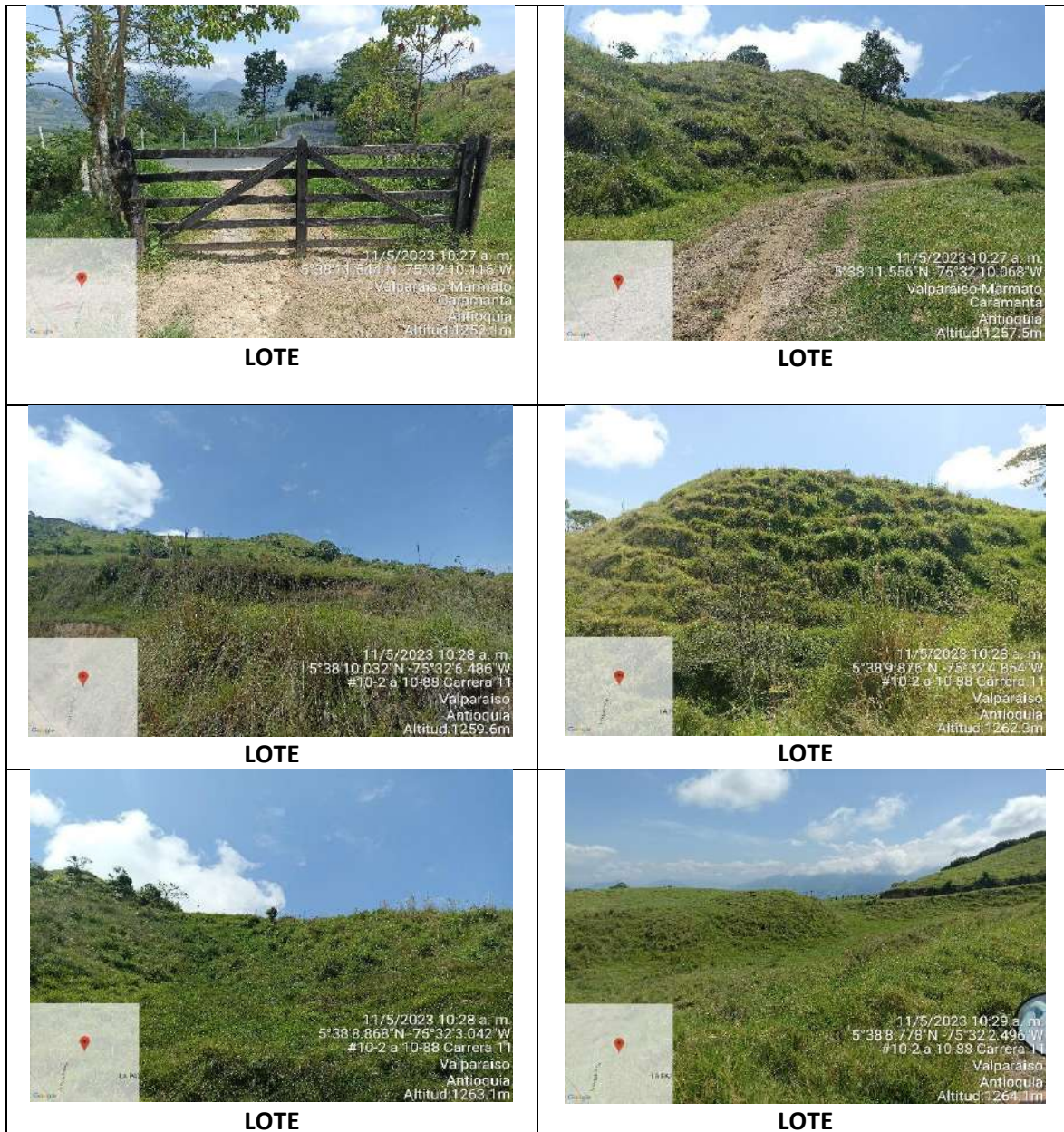
7.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE.

Acueducto : Si.
Energía : Si.
Alcantarillado: No.
Alumbrado P: No.
Gas Natural : No.
Telefonía : Si.

7.5. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN: N.A.

7.6. CULTIVOS: Cultivos de Naranja y pastos.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO





LOTE

LOTE



LOTE



LOTE



REPRESA



LOTE

9. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Los factores determinantes para estimar el valor comercial del bien inmueble fueron los siguientes:

- I. Las características técnicas y específicas que se tendrán en cuenta para las áreas a valorar, la topografía, el área de terreno y su destinación económica, el uso actual, su uso potencial y la reglamentación urbanística de acuerdo con el P.B.O.T del municipio de Aguada, Caldas.
- II. Se tiene en cuenta la localización y vías de acceso del predio dentro del sector.
- III. Se considera que el valor del terreno tiene un grado de valorización normal por su localización, uso de suelo, topografía, comercialización y sus vías de acceso.
- IV. Los métodos para la valoración del predio se aplican conforme a la normatividad vigente.
- V. Se realiza estudio de mercado para predios comparables en zonas geofísicas y geoeconómicas homogéneas.

ASPECTO ECONÓMICO:

- I. El comportamiento de la oferta y la demanda: el mercado inmobiliario del sector se caracteriza por la oferta y la demanda de Lotes de terreno. El municipio de Aguadas, Caldas, pasa por un buen momento en su dinámica inmobiliaria, por lo que la demanda a este tipo de predios es buena, siempre y cuando se comercialice aplicando un valor justo.
- II. Actividad predominante en la zona: el sector se encuentra consolidado con fincas de uso Agropecuario principalmente, prima más la explotación ganadera en esta zona.
- III. Perspectivas de valorización: las perspectivas de valorización en el municipio para predios con destinación Agropecuaria y de recreo, en el corto y mediano plazo son buenas. la demanda y la oferta de lotes de terreno rural, es balanceada. Existe una actividad importante de desarrollo de proyectos productivos y turísticos en el sector.
- IV. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.
- V. El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

10. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

Las técnicas de valoración empleadas para medir el valor comercial son:
El enfoque de mercado y el enfoque de costo de reposición:

- I. Enfoque de mercado: Resolución 620 IGAC/2008 – Artículo 1. técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones u ofertas de mercado que involucran bienes comparables. para comparar el objeto de la evaluación con el precio de otros, sobre inmuebles que han sido intercambiados recientemente o que están actualmente disponibles en el mercado es habitual adoptar una unidad de comparación adecuada. Entre las unidades de comparación que se usan comúnmente está el análisis de los precios de venta mediante el cálculo del precio por metro cuadrado del terreno y se procede a realizar una comparación por medio de atributos asignándoles factores como ubicación específica, extensión superficiaria, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, entre otros. teniendo en cuenta la calificación del (mi sujeto) sobre el comparable.
- II.
- III. Se tuvieron en cuenta los porcentajes de las áreas estipuladas en el reporte de clases agrológicas del IGAC para otorgarles un valor acorde a su clasificación, clase agrológica y uso, por lo que presentarán los resultados discriminados en los cálculos y la sumatoria para el valor total del terreno.

10.1. MERCADO PARA SUELO RURAL SUELO CLASE VII

DIRECCIÓN BASE DE DATOS	ÁREA TERRENO	VALOR OFERTA COMPARATIVO	VALOR <i>ha sola</i> OFERTA COMPARATIVO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES O MEJORAS	VALOR HT TIERRA	VALOR HA OFERTA HOMOGENIZADO
https://casas.mitula	13,44	\$ 650.000.000	\$ 48.363.095	\$ 161.700.000	\$ 36.331.845	\$ 27.793.862
https://www.doomo	45	\$ 1.575.000.000	\$ 35.000.000	\$ 47.810.000	\$ 33.937.556	\$ 28.863.891
https://inmueble.m	55,68	\$ 2.610.000.000	\$ 46.875.000	\$ 354.500.000	\$ 40.508.261	\$ 29.284.435
https://inmueble.m	11,8784	\$ 700.000.000	\$ 58.930.496	\$ -	\$ 58.930.496	\$ 31.038.839
https://casas.mitula	12	\$ 750.000.000	\$ 62.500.000	\$ 155.980.000	\$ 49.501.667	\$ 30.579.036
https://fincaraiz.co	19,2	\$ 1.000.000.000	\$ 52.083.333	\$ 141.800.000	\$ 44.697.917	\$ 30.774.516

PROMEDIO	\$ 29.722.430
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1282333,524
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,31
LÍMITE SUPERIOR	\$ 31.004.763
LÍMITE INFERIOR	\$ 28.440.096
VALOR ADOPTADO	\$ 29.722.430

Valor De HA De Terreno Adoptado: \$ 29.722.430

RESUMEN DE ÁREAS Y VALORES TOTALES

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	VALOR TOTAL TERRENO
1	LOTE DE TERRENO CLASE VII	28,9101	\$ 29.722.430,00	\$ 859.278.423,54
				\$ 859.278.423,54

10.2. METODOLOGÍA PARA LAS CONSTRUCCIONES

- No posee construcciones.

11. OTRAS CONSIDERACIONES

La información registrada en la base predial que se puede encontrar en el Geo portal del IGAC, respecto al inmueble permite observar el esquema de distribución del predio.

El predio objeto del presente del informe valuatorio, según el P.B.O.T. municipal vigente: se encuentra en suelo rural.

El estudio de mercado recolectado y debidamente analizado, se encuentra dentro del marco legal, según el artículo 11, que expresa lo siguiente: **“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores... Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.**

Este informe corresponde al “valor comercial” del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda , con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA DE TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	VALOR TOTAL TERRENO
1	LOTE DE TERRENO CLASE VII	28,9101	\$ 29.722.430	\$ 859.278.424
2	VÍAS Y REPRESA (m2)	4.167	\$ 43.107	\$ 179.625.000
3	CULTIVOS	28	\$ 23.388.742	\$ 654.884.780
				\$ 1.693.788.203

Por medio del presente certificamos que:

- I. No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.
- II. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
- III. El informe valuatorio en cuanto a su estudio, análisis y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.
- IV. El encargo valuatorio ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional del registro abierto a evaluadores R.A.A; los estatutos y el reglamento interno del autorregulador nacional de evaluadores A.N.A.
- V. El presente informe posee cálculos profesionales, por lo tanto, en caso de cualquier audiencia se darán en evidencia.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **mayo 31 de 2023**, es como está estipulada según tabla de avalúos, en conjunto suman un valor de **MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TRES PESOS MLV (\$ 1.693.788.203 M/L)**.



Armando Alveiro Camelo Palencia
RAA – AVAL 8049160
Especialista en Avalúos



Paola Andrea Camelo M.
RAA – AVAL 1012411412
Especialista en Avalúos



Juan Camilo Carreño Caly
CC 1067901204
Ingeniero Industrial
T.P. 22228-380550 COR
Especialista en Avalúos



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

Certificado generado con el Pin No: 230621406678395215

Nro Matrícula: 102-7240

Pagina 1 TURNO: 2023-102-1-2873

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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: 102 - AGUADAS DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: AGUADAS VEREDA: ARMA

FECHA APERTURA: 10-10-1989 RADICACIÓN: S/N CON: OFICIO DE: 10-10-1989

CODIGO CATASTRAL: 170130002000000020020000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-02-0002-0020-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS: SUR: CON PROPIEDAD DE DORA JARAMILLO DE GARCIA, DEL PUNTO EN QUE A LA QUEBRADA " MAZAS " "Y " "BARAYA " " AGUAS ABAJO, HASTA EL PUNTO DONDE LLEGA EL CERCO DE MATARRATON QUE SEPARA LOS POTREROS " "BARAYA Y VARGAS " "- OCCIDENTE, A PARTIR DE ESTE PUNTO CON PROPIEDAD DE DORA JARAMILLO DE GARCIA, POR EL CERCO DE MATARRATON QUE SEPARA LOS POTREROS DE " "BARAYA " "Y VARGAS " ", HASTA LA QUEBRADA " "BUENOS AIRES AGUAS ABAJO, POR ESTA QUEBRADA, HACIA EL CERCO DE MATARRATON QUE SEPARA LOS POTREROS " "MINA " "Y " "JUANAMBU " "; CON PROPIEDAD DE LIGIA JARAMILLO DE ESTRADA; A PARTIR DE ESTE ULTIMO PUNTO POR CERCOS DE MATARRATON QUE SEPARA LOS POTREROS DE " "MINA " " CON JUANAMBU " " CON PROPIEDAD DE LIA JARAMILLO DE MONTOYA;POR CERCOS QUE SEPARAN VERDUM CON ALACRAN, " "VERDUM " " CON " "ALTAMIRA " "PRADERA " " CON ALTAMIRA "POR ESTE CERCO HASTA LLEGAR A LA HACIENDA " "TUMBABARRETO " "-NORTE: DE ESTE PUNTO CON LA HACIENDA " "TUMBABARRETO " " CON PROPIEDAD DE DOÑA LAURA ESTRADA DE JARAMILLO, POR CERCO DE MATARRATON, HASTA EL CERCO QUE SEPARA LOS POTREROS " "BALSAS " "Y " "ALTAVISTA " " ORIENTE: DE ESTE PUNTO CON PROPIEDAD DE HUMBERTO JARAMILLO E., POR CERCA DE MATARRATON QUE SEPARA LOS POTREROS " "BALSAS " "Y " "ALTAMIRA " "HASTA LA QUEBRADA DE " "BUENOS AIRES " ", QUEBRADA ABAJO, HASTA DONDE LLEGA EL CERCO DE MATARRATON QUE SEPARA LOS POTREROS " "SILENCIO " "Y " "BARAYA " " (CON " "MAZAS " ") A PARTIR DE ESTE PUNTO POR CERCO DE MATARRATON QUE SEPARA LOS POTREROS " "BARAYA " " CON " "SILENCIO " "Y " "BARAYA " " CON MAZAS " " HASTA LLEGAR A LA QUEBRADA " "MAZAS " ", PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO DE 09-12-65.- SENTENCIA DE 26-11-65.- JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL AGUADAS.- ADJUDICACION EN SUCESION.- DE : JARAMILLO MEJIA EDUARDO A: ESTRADA DE JARAMILLO LAURA (6.573.69 ACC).- JARAMILLO ESTRADA, OCTAVIO (111.696.47 ACC Y OTRA DE 104.606.47 ACC).- JARAMILLO ESTRADA, MANUEL, JAIME, HUMBERTO, GUILLERMO, LIGIA,LIA,DORA,SOFIA,LUCILA(PARA CADA UNO DE ELLOS: 104.606.47 ACC. REGISTRO DE 24-06-59.- ESCRITURA 323 DE 28-04-59.- NOTARIA UNICA DE AGUADAS.- ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.- DE: LOPEZ SALAZAR, JESUS.- ESTRADA DOMINGUEZ, GUSTAVO, SALAZAR DE ESTRADA, MERCEDES, LOPEZ SALAZAR, JAVIER, SALAZAR MEJIA,RAUL,SALAZAR DE ABAD, MARTHA A: JARAMILLO MEJIA, EDUARDO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) VERDUM

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)



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

Certificado generado con el Pin No: 230621406678395215

Nro Matrícula: 102-7240

Pagina 2 TURNO: 2023-102-1-2873

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-12-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1143 DEL 13-11-1971 NOTARIA PRIMERA DE BUGA

VALOR ACTO: \$168,750

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: JARAMILLO DE ESTRADA LIGIA

DE: JARAMILLO DE GARCIA DORA

DE: JARAMILLO ESTRADA HUMBERTO

DE: JARAMILLO ESTRADA LIA

DE: JARAMILLO ESTRADA OCTAVIO

DE: JARAMILLO ESTRADA SOFIA

A: JARAMILLO DE JARAMILLO LUCILA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-12-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1143 DEL 13-11-1971 NOTARIA PRIMERA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

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

DE: "LA PAZ"

A: "VERDUM"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-12-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1143 DEL 13-11-1971 NOTARIA PRIMERA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: "CARUPANO"

DE: "EL BOSQUE"

DE: "EL ENGAÑO"

DE: "EL OLVIDO"

DE: "EL REFUERZO"

DE: "JUANAMBU"

A: "EL VERDUM"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-12-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1143 DEL 13-11-1971 NOTARIA PRIMERA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230621406678395215

Nro Matrícula: 102-7240

Pagina 3 TURNO: 2023-102-1-2873

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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: "EL VERDUM"

A: "CARUPANO"

A: "EL BOSQUE"

A: "EL ENGAÑO"

A: "EL OLVIDO"

A: "EL REFUERZO"

A: "JUANAMBU"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-05-2006 Radicación: 2006 330

Doc: ESCRITURA 2337 DEL 26-04-2006 NOTARIA 29 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VALOR: 50%, 25%, 25%.

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

DE: JARAMILLO DE JARAMILLO LUCILA

A: BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN

CC# 70041173 X

A: LONDOÑO RESTREPO ANA SOL MARIA

CC# 42968538 X

A: L ISAZA Y CIA.S. EN C.

NIT# 8110028544 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-10-2008 Radicación: 208 652

Doc: ESCRITURA 5416 DEL 30-09-2008 NOTARIA 29 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA VALOR: CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN

X

DE: L ISAZA Y CIA.S. EN C.

X

DE: LONDOÑO RESTREPO ANA SOL MARIA DE JESUS

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-12-2017 Radicación: 2017-102-6-1040

Doc: ESCRITURA 5950 DEL 27-11-2017 NOTARIA DIECINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APORTE A SOCIEDAD

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

DE: BOTERO BOTERO GUSTAVO IVAN

CC# 70041173 (25%)

DE: LONDOÑO RESTREPO ANA SOL MARIA

CC# 42968538 (25%)

DE: L. ISAZA Y CIA. S. EN C.

NIT# 8110028544 (50%)

A: OROFRUT S.A.S

NIT# 9001558392 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-07-2019 Radicación: 2019-102-6-596



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

Certificado generado con el Pin No: 230621406678395215

Nro Matrícula: 102-7240

Pagina 5 TURNO: 2023-102-1-2873

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-102-1-2873

FECHA: 21-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANGEL SEGUNDO RUIZ RUIZ



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230621195578395216

Nro Matrícula: 102-10699

Pagina 1 TURNO: 2023-102-1-2871

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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: 102 - AGUADAS DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: AGUADAS VEREDA: EL ORO
FECHA APERTURA: 28-08-1997 RADICACIÓN: 97-696 CON: ESCRITURA DE: 23-08-1997
CODIGO CATASTRAL: 170130002000000010140000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-02-0001-0140-000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO CONSTAN EN LA ESCRITURA NUMERO 526 DEL 23-08-97. NOTARIA UNICA AGUDAS. (DECRETO 1711 ARTICULO 11 DE 1.984)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO DE 13-11-91. TURNO N. 91-757 ESCRITURA 2763 DEL 24-10-91. NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN. COMPRAVENTA. DE:
COMERCIALIZADORA LA FLORIDA LIMITADA. A: MARTINEZ JARAMILLO, JOSE. REGISTRO DE 20-02-86. TURNO N. 86-177. ESCRITURA 99 DEL 21-10-
86. NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADO. COMPRAVENTA . DE: INVERSIONES MARTINEZ ESTRADA Y CIA EN C.S. A: COMERCIALIZADORA LA FLORIA
LTDA. REGISTRO DE 04-08-82. ESCRITURA 3.107 DEL 30-07-82. NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN. COMPRAVENTA DE: MARTINEZ JARAMILLO, JORGE
A: INVERSIONES MARTINEZ ESTRADA Y CIA EN C.S. JORGE MARTINEZ JARAMILLO, ADQUIRIO MEDIANTE LOS SIGUIENTES TITULOS : PRIMERO.
REGISTRO DE 14-09-68. ESCRITURA 469 DEL 28-08-68. NOTARIA UNICA DE AGUADAS. COMPRAVENTA. DE: MONTES GRISALES, FRANCISCO. A:
MARTINEZ JARAMILLO, JORGE. SEGUNDO. REGISTRO DE 24-05-67. ESCRITURA 275 DEL 02-05-67 NOTARIA UNICA DE AGUADAS. COMPRAVENTA
DE: MONTES GRISALES, FRANCISCO. A: MARTINEZ JARAMILLO, JORGE. TERCERO REGISTRO DE 15-09-68. ESCRITURA 481 DEL 04-09-68. NOTARIA
UNICA DE AGUADAS. COMPRAVENTA. DE: OSPINA NARANJO, DARIO. A: MARTINEZ JARAMILLO, JORGE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LA MARGARITA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

102 - 5490

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-08-1997 Radicación: 97-696

Doc: ESCRITURA 526 DEL 23-08-1997 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL

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

A: MARTINEZ JARAMILLO JOSE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-1997 Radicación: 97-696



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

Certificado generado con el Pin No: 230621195578395216

Nro Matrícula: 102-10699

Pagina 2 TURNO: 2023-102-1-2871

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

Doc: ESCRITURA 526 DEL 23-08-1997 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA VALOR: CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARTINEZ JARAMILLO JOSE

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-1997 Radicación: 97-696

Doc: ESCRITURA 526 DEL 23-08-1997 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO EN FAVOR DEL PREDIO 102-0010697.

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

DE: MARTINEZ JARAMILLO JOSE

X

A: GIRALDO RIOS JOSE REINALDO

A: RIOS DE GIRALDO LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-1997 Radicación: 97-696

Doc: ESCRITURA 526 DEL 23-08-1997 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO QUE SOPORTA EL PREDIO 102-0010697.

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

DE: MARTINEZ JARAMILLO JOSE

X

A: GIRALDO RIOS JOSE REINALDO

A: RIOS DE GIRALDO LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-05-2000 Radicación: 2000 358

Doc: ESCRITURA 260 DEL 13-05-2000 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$122,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA PROINDIVISO.

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

DE: MARTINEZ JARAMILLO JOSE

A: GIRALDO RIOS DIANA PATRICIA

X

A: GIRALDO RIOS JAIME ANDRES

X

A: GIRALDO RIOS YULIANA MARCELA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-05-2000 Radicación: 2000-371

Doc: ESCRITURA 243 DEL 09-05-2000 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA VALOR: CUANTIA INDETERMINADA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230621195578395216

Nro Matrícula: 102-10699

Pagina 3 TURNO: 2023-102-1-2871

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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 CAFETERO

A: MARTINEZ JARAMILLO JOSE

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-08-2006 Radicación: 2006 595

Doc: ESCRITURA 3818 DEL 28-06-2006 NOTARIA 29 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO RIOS DIANA PATRICIA

DE: GIRALDO RIOS JAIME ANDRES

DE: GIRALDO RIOS YULIANA MARCELA

A: "AGROVASQUEZ S.A."

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-04-2007 Radicación: 2007-259

Doc: ESCRITURA 1628 DEL 15-03-2007 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0334 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA EN FAVOR DE LOS PREDIOS 102-0000238 Y 102-0000659

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

DE: "AGROVASQUEZ S.A."

X

A: TOBON DE GIRALDO ALBA CRISTINA

A: TOBON GUTIERREZ ALICIA

A: TOBON GUTIERREZ JOSE OSCAR

A: TOBON GUTIERREZ MARIELA

A: TOBON GUTIERREZ MARINA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-04-2007 Radicación: 2007-259

Doc: ESCRITURA 1628 DEL 15-03-2007 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA EN FAVOR DE LOS PREDIOS 102-0000238 Y 102-0000659.

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

DE: "AGROVASQUEZ S.A."

X

A: TOBON DE GIRALDO ALBA CRISTINA

A: TOBON GUTIERREZ ALICIA

A: TOBON GUTIERREZ JOSE OSCAR

A: TOBON GUTIERREZ MARIELA

A: TOBON GUTIERREZ MARINA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-06-2007 Radicación: 2007-454



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

Certificado generado con el Pin No: 230621195578395216

Nro Matrícula: 102-10699

Pagina 4 TURNO: 2023-102-1-2871

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

Doc: ESCRITURA 1373 DEL 15-05-2007 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APOORTE A LA SOCIEDAD.

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

DE: AGROVASQUEZ S.A.

A: SOCIEDAD VALENCIAS ISAZA Y CIA.S.EN C.

X NIT 9001558392

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-01-2008 Radicación: 2008-005

Doc: ESCRITURA 8249 DEL 19-12-2007 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0334 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA EN FAVOR DEL PREDIO 102-0000238

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

DE: SOCIEDAD VALENCIAS ISAZA Y CIA.S.EN C.

X

A: TOBON GUTIERREZ ALICIA

A: TOBON GUTIERREZ JOSE OSCAR

A: TOBON GUTIERREZ MARIELA

A: TOBON GUTIERREZ MARINA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-10-2008 Radicación: 2008 653

Doc: ESCRITURA 5417 DEL 30-09-2008 NOTARIA 29 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA (ESTE Y OTROS) VALOR: CON CUANTIA

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

DE: VALENCIAS ISAZA Y CIA. S. EN C.

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 230621195578395216

Nro Matrícula: 102-10699

Pagina 5 TURNO: 2023-102-1-2871

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-102-1-2871

FECHA: 21-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANGEL SEGUNDO RUIZ RUIZ



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230621262278395217

Nro Matrícula: 102-10698

Pagina 1 TURNO: 2023-102-1-2870

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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: 102 - AGUADAS DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: AGUADAS VEREDA: EL ORO
FECHA APERTURA: 28-08-1997 RADICACIÓN: 97-696 CON: ESCRITURA DE: 23-08-1997
CODIGO CATASTRAL: 170130002000000010142000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-02-0001-0142-000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA : 11-5776 LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA 526 DEL 23-08-97.- NOTARIA UNICA DE AGUADAS. (DECRETO 1711 ARTICULO 11 DE 1.984)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO DE 13-11-91.- TURNO N. 91-757.- ESCRITURA 2763 DEL 24-10-91.- NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, COMPRAVENTA, DE :
COMERCIALIZADORA LA FLORIDA LIMITADA, A : MARTINEZ JARAMILLO, JOSE. REGISTRO DE 20-02-86.- TURNO N. 86-177.- ESCRITURA 99 DEL 21-
01-86.- NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADA, COMPRAVENTA, DE : INVERSIONES MARTINEZ ESTRADA Y CIA EN C.S., A : COMERCIALIZADORA LA
FLORIDA LTDA. REGISTRO DE 04-08-82.- ESCRITURA 3.107 DEL 30-07-82.- NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN, COMPRAVENTA, DE : MARTINEZ
JARAMILLO, JORGE, A : INVERSIONES MARTINEZ ESTRADA Y CIA EN C.S. JORGE MARTINEZ JARAMILLO, ADQUIRIO EL PREDIO MEDIANTE LOS
SIGUIENTES TITULOS : PRIMERO.- REGISTRO DE 14-09-68.- ESCRITURA 469 DEL 28-08-68.- NOTARIA UNICA DE AGUADAS, COMPRAVENTA, DE :
MONTES GRISALES, FRANCISCO, A : MARTINEZ JARAMILLO, JORGE. SEGUNDO.- REGISTRO DE 24-05-67.- ESCRITURA 275 DEL 02-05-67.- NOTARIA
UNICA DE AGUADAS, COMPRAVENTA, DE : MONTES GRISALES, FRANCISCO, A : MARTINEZ JARAMILLO, JORGE. TERCERO.- REGISTRO DE 15-09-
68.- ESCRITURA 481 DEL 04-09-68.- NOTARIA UNICA DE AGUADAS, COMPRAVENTA, DE : OSPINA NARANJO, DARIO, A : MARTINEZ JARAMILLO,
JORGE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LA PORCICOLA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

102 - 5490

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-08-1997 Radicación: 97-696

Doc: ESCRITURA 526 DEL 23-08-1997 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL

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

A: MARTINEZ JARAMILLO JOSE

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230621262278395217

Nro Matrícula: 102-10698

Pagina 2 TURNO: 2023-102-1-2870

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-1997 Radicación: 97-696

Doc: ESCRITURA 526 DEL 23-08-1997 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO QUE SOPORTA EL PREDIO 102-0010697.

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

DE: MARTINEZ JARAMILLO JOSE

X

A: GIRALDO RIOS JOSE REINALDO

A: RIOS DE GIRALDO LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-06-2006 Radicación: 2006 407

Doc: ESCRITURA 3010 DEL 25-05-2006 NOTARIA 29 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ JARAMILLO JOSE

A: AGROVASQUEZ S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-06-2007 Radicación: 2007-454

Doc: ESCRITURA 1373 DEL 15-05-2007 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APORTE A LA SOCIEDAD

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

DE: AGROVASQUEZ S.A.

A: SOCIEDAD VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C.

NIT# 9001558392 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-10-2008 Radicación: 2008 653

Doc: ESCRITURA 5417 DEL 30-09-2008 NOTARIA 29 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA (ESTE Y OTROS) VALOR: CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VALENCIAS ISAZA Y CIA S.EN C.

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: 2013-102-3-22

Fecha: 18-09-2013

SE CORRIGE DOCUMENTO DEL INTERVINIENTE SOCIEDAD VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C LO CORRECTO ES NIT 9001558392 POR ERROR EN PROCESO DE GRABACION

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA



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

Certificado generado con el Pin No: 230621262278395217

Nro Matrícula: 102-10698

Pagina 3 TURNO: 2023-102-1-2870

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-102-1-2870

FECHA: 21-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

=====

El Registrador: ANGEL SEGUNDO RUIZ RUIZ



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230621583078395218

Nro Matrícula: 102-10697

Pagina 1 TURNO: 2023-102-1-2869

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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: 102 - AGUADAS DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: AGUADAS VEREDA: EL ORO
FECHA APERTURA: 28-08-1997 RADICACIÓN: 97-696 CON: ESCRITURA DE: 23-08-1997
CODIGO CATASTRAL: 170130002000000010141000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-02-0001-0141-000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA : 173-7984 MT2 LOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 526 DEL 23-08-97. NOTARIA UNICA AGUADAS. (DECRETO 1711 ARTICULO 11 DE 1.984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO DE 13-11-91. TURNO N. 91-757. ESCRITURA 2963 DEL 24-10-91. NOTARIA VEINTE MEDELLIN, COMPRAVENTA, DE : COMERCIALIZADORA LA FLORIDA LIMITADA, A : MARTINEZ JARAMILLO, JOSE. REGISTRO DE 20-02-86. TURNO N. 86-177. ESCRITURA 99 DEL 21-10-86. NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADO, COMPRAVENTA, DE : INVERSIONES MARTINEZ ESTRADA Y CIA EN C.S., A : COMERCIALIZADORA FLORIDA LTDA. REGISTRO DE 04-08-82. ESCRITURA 3.107 DEL 30-07-82 NOTARIA QUINCE DE MEDLLIN, COMPRAVENTA, DE : MARTINEZ JARAMILLO, JORGE, A : INVERSIONES MARTINEZ ESTRADA Y CIA EN C.S. JORGE MARTINEZ JARAMILLO, ADQUIRIO MEDIANTE LOS SIGUIENTES TITULOS : PRIMERO. REGISTRO DE 14-09-68. ESCRITURA 469 DEL 28-08-68. NOTARIA UNICA DE AGUADAS, COMRAVENTA, DE : MONTES GRISALES, FRANCISCO, A : MARTINEZ JARAMILLO, JORGE. SEGUNDO. REGISTRO DE 24-05-67. ESCRITURA 275 DEL 02-05-67. NOTARIA UNICA DE AGUADAS, COMPRAVENTA, DE : MONTES GRISALES, FRANCISCO, A : MARTINEZ JARAMILLO, JORGE. TERCERO. REGISTRO DE 15-09-68. ESCRITURA 481 DEL 04-09-68. NOTARIA UNICA DE AGUADAS, COMPRAVENTA, DE : OSPINA NARANJO, DARIO, A : MARTINEZ JARAMILLO; JORGE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LAS PALMERAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

102 - 5490

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-08-1997 Radicación: 97-696

Doc: ESCRITURA 526 DEL 23-08-1997 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA PROINDIVISO

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

DE: MARTINEZ JARAMILLO JOSE

A: GIRALDO RIOS JOSE REINALDO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230621583078395218

Nro Matrícula: 102-10697

Pagina 2 TURNO: 2023-102-1-2869

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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: RIOS DE GIRALDO LUZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-1997 Radicación: 97-696

Doc: ESCRITURA 526 DEL 23-08-1997 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA VALOR : CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: GIRALDO RIOS JOSE REINALDO

X

DE: RIOS DE GIRALDO LUZ MARINA

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-1997 Radicación: 97-696

Doc: ESCRITURA 526 DEL 23-08-1997 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 CONSTITUCION DE SEVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO EN FAVOR DE LOS PREDIOS 102-0010698/10699

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

DE: GIRALDO RIOS JOSE REINALDO

X

A: MARTINEZ JARAMILLO JOSE

A: RIOS DE GIRALDO LUZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-1997 Radicación: 97-696

Doc: ESCRITURA 526 DEL 23-08-1997 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO QUE SOPORTA EL PREDIO 102-0010699

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

DE: GIRALDO RIOS JOSE REINALDO

X

A: MARTINEZ JARAMILLO JOSE

A: RIOS DE GIRALDO LUZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-08-2006 Radicación: 2006 665

Doc: ESCRITURA 4180 DEL 17-08-2006 NOTARIA 23 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA VALOR: CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: BANCO CAFETERO HOY "GRAN BANCO S.A."

A: GIRALDO RIOS JOSE REINALDO

X

A: RIOS DE GIRALDO LUZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-09-2006 Radicación: 2006-766



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

Certificado generado con el Pin No: 230621583078395218

Nro Matrícula: 102-10697

Pagina 3 TURNO: 2023-102-1-2869

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

Doc: ESCRITURA 5580 DEL 05-09-2006 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO RIOS JOSE REINALDO

DE: RIOS DE GIRALDO LUZ MARINA

A: JOTAVASQUEZ ISAZA Y CIA. S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-06-2007 Radicación: 2007-454

Doc: ESCRITURA 1373 DEL 15-05-2007 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APORTE A LA SOCIEDAD.

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

DE: JOTAVASQUEZ ISAZA Y CIA.S.EN C.

A: SOCIEDAD VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN .

X NIT: 9001558392

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-10-2008 Radicación: 2008 653

Doc: ESCRITURA 5417 DEL 30-05-2008 NOTARIA 29 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA (ESTE Y OTROS) VALOR: CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VALENCIASISAZA Y CIA. S. EN C.

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 230621583078395218

Nro Matrícula: 102-10697

Pagina 4 TURNO: 2023-102-1-2869

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-102-1-2869

FECHA: 21-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANGEL SEGUNDO RUIZ RUIZ



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230621239878395219

Nro Matrícula: 102-238

Pagina 1 TURNO: 2023-102-1-2872

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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: 102 - AGUADAS DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: AGUADAS VEREDA: LA LORENA

FECHA APERTURA: 14-12-1977 RADICACIÓN: 77-950 CON: ESCRITURA DE: 14-11-1977

CODIGO CATASTRAL: 170130002000000010053000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-2-001-053-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS : PARTIENDO DE LA ESCUELA PUBLICA QUE SE ENCUENTRA EN LA MARGEN DE LA CARRETERA, QUE DE LA PINTADA CONDUCE HACIA ARMA, A LA ALTURA DEL KILOMETRO 18, EN LOTE DONADO POR LA MISMA SEÑORA MARIA GUTIERREZ DE TOBON, AL CORREGIMIENTO DE ARMA, SE SIGUE CARRETERA ARRIBA, HACIA EL NORTE, HASTA ENCONTRAR A UNOS CIENTO METROS SOBRE LA MARGEN IZQUIERDA, UN ALAMBRADO QUE PARTE HACIA ORIENTE EN EL SENTIDO DE LA PENDIENTE, LINDANDO CON EL PREDIO FLANDES, DE ALBERTO TOBON G. POR ESTE ALAMBRADO ABAJO, A ENCONTRAR UN CAÑO, Y SIGUIENDO CAÑO ABAJO, HASTA ENCONTRAR UN ALAMBRADO SOBRE LA MARGEN DERECHA, SE SIGUE POR ESTE QUE VA EN DIRECCION NORTE, HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA DE ARAUCA, SIGUIENDO QUEBRADA ABAJO, HASTA DESEMBOCAR A LA QUEBRADA DE LA SECA, LINDANDO HASTA ESTE PUNTO CON EL PREDIO FLANDES, DE ESTE PUNTO, QUEBRADA LA SECA ABAJO; LINDANDO CON EL PREDIO EL SALTO DE OSCAR TOBON GUTIERREZ; HASTA LA DESEMBOCADURA SOBRE ESTA DEL CAÑO SAN BERNARDO; DONDE EMPIEZA LINDERO CON HEREDEROS DE ANTONIO TOBON G., (PREDIO LA EDILDE), SIGUIENDO EL CAÑO SAN BERNARDO ARRIBA, EN DIRECCION OCCIDENTE, HASTA ENCONTRAR EL CAMINO VIEJO QUE CONDUCE A LA CASA; Y POR ESTA ARRIBA, HASTA LLEGAR AL SITIO DONDE ESTA LA PORTADA DE DONDE SE DERIVA EL RAMAL DE CARRETERA QUE CONDUCE A LA CASA; DE LA PORTADA, SE SIGUE CARRETERA ARRIBA, HASTA ENCONTRAR A UNOS QUINIENTOS METROS LA ESCUELA, PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. LOS SEÑORES MARIA GUTIERREZ DE TOBON, ALBERTO, OSCAR, ANIBAL, MARIELA, ALICIA, MARINA, ALBA CRISTINA, MARIA EMMA, GUSTAVO, TOBON GUTIERREZ, ADQUIRIERON SUS CUOTAS EN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE EN ASOCIO DEL SEÑOR ANTONIO TOBON GUTIERREZ, SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL SEÑOR NICOLAS TOBON RESTREPO, REGISTRADAS PARTICION Y SENTENCIA EL 17-01-59. EN EL LIBRO PRIMERO PAR, TOMO 1, FOLIO 142, PARTIDA NUMERO 8. 2. Y EL SEÑOR ANTONIO TOBON GUTIERREZ, TRANSFIRIO LUEGO SU CUOTA A LA SEÑORA MARIA GUTIERREZ DE TOBON, POR ESCRITURA NUMERO 8.995 DE 09-12-60. NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN. REGISTRADA EL 19-12-60. EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 2, FOLIO 244, PARTIDA 454. 3. POR SU PARTE EL SEÑOR NICOLAS TOBON RESTREPO, HABIA ADQUIRIDO EL PREDIO EN PORCIONES, MEDIANTE LOS SIGUIENTES TITULOS: A. POR ESCRITURA 1.228 DE 29-12-26. NOTARIA UNICA AGUADAS. REGISTRADA EL 03-01-27. EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 009, PARTIDA 13. OTORGADA POR ISMAEL RIVERA. B. ESCRITURA 903 DE 06-09-23. NOTARIA 2 MANIZALES. REGISTRADA 07-11-27. EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 2 FOLIO 411 VTO, PARTIDA 559. OTORGADA POR FRANCISCO SITERZ.C.- ESCRITURA 790 DE 06-04-34. NOTARIA 2 DE MEDELLIN. REGISTRADA EL 12 IDEM., EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 161, PARTIDA L92. OTORGA POR JORGE Y ALEJANDRO RESTREPO, CECILIA RESTREPO DE VILLEGAS, PAULINA RESTREPO C., PAULINA RESTREPO DE MAYNHAM., CONCEPCION RESTREPO DE ESCOBAR, LEOPOLDINA RESTREPO DE OCHOA., JOSEFA MARIA RESTREPO. D. ESCRITURA 1.740-02-12-43. NOTARIA 2 MANIZALEZ., REGISTRADA EL 11-01-44. OTORGADA PABLO TOBON R. Y SUSANA ESTRADA DE TOBON.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA LORENA



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

Certificado generado con el Pin No: 230621239878395219

Nro Matrícula: 102-238

Pagina 2 TURNO: 2023-102-1-2872

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1682 DEL 31-08-1971 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.

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

DE: TOBON GUTIERREZ ALBA CRISTINA

DE: TOBON GUTIERREZ ALBERTO

DE: TOBON GUTIERREZ ALICIA

DE: TOBON GUTIERREZ ANIBAL

DE: TOBON GUTIERREZ GUSTAVO

DE: TOBON GUTIERREZ MARIA EMMA

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

DE: TOBON GUTIERREZ MARINA

DE: TOBON GUTIERREZ OSCAR

A: GUTIERREZ DE TOBON MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-1977 Radicación: 77-950

Doc: ESCRITURA 2977 DEL 14-11-1977 NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$558,358

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA

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

DE: GUTIERREZ DE TOBON MARIA

A: TOBON GUTIERREZ ALICIA

X

A: TOBON GUTIERREZ MARIELA

X

A: TOBON GUTIERREZ MARINA

X

A: TOBON GUTIERREZ OSCAR

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-11-1982 Radicación: 82-708

Doc: ESCRITURA 635 DEL 23-11-1982 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MEJORAS EN TERRENO AJENO. Y EN OTRO LOTE.

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

DE: VALENCIA CARDONA REINALDO DE JESUS

A: GRAJALES CARDONA GILDARDO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230621239878395219

Nro Matrícula: 102-238

Pagina 3 TURNO: 2023-102-1-2872

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-01-1983 Radicación: 83-6

Doc: ESCRITURA 681 DEL 21-12-1982 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MEJORAS EN TERRENO AJENO. Y EN OTRO LOTE.

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

DE: GRAJALES CARDONA GILDARDO

A: VALENCIA BERNAL LEONIDAS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-04-1998 Radicación: 98-280

Doc: ESCRITURA 231 DEL 07-04-1998 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA VALOR: CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: TOBON GUTIERREZ ALICIA

X

DE: TOBON GUTIERREZ JOSE OSCAR

X

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

X

DE: TOBON GUTIERREZ MARINA

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-04-2007 Radicación: 2007-259

Doc: ESCRITURA 1628 DEL 15-03-2007 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0334 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA EN FAVOR DEL PREDIO 102-0010699

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

DE: TOBON GUTIERREZ ALICIA

X

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

X

DE: TOBON GUTIERREZ MARINA

X

DE: TOBON GUTIERREZ OSCAR

X

A: AGROVASQUEZ S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-04-2007 Radicación: 2007-259

Doc: ESCRITURA 1628 DEL 15-03-2007 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA EN FAVOR DEL PREDIO 102-0010699

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

DE: TOBON GUTIERREZ ALICIA

X

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

X

DE: TOBON GUTIERREZ MARINA

X

DE: TOBON GUTIERREZ OSCAR

X

A: AGROVASQUEZ S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 230621239878395219

Nro Matrícula: 102-238

Pagina 4 TURNO: 2023-102-1-2872

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-01-2008 Radicación: 2008-005

Doc: ESCRITURA 8249 DEL 19-12-2007 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0334 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA EN FAVOR DEL PREDIO 102-0010699.

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

DE: TOBON GUTIERREZ ALICIA

X

DE: TOBON GUTIERREZ JOSE OSCAR

X

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

X

DE: TOBON GUTIERREZ MARINA

X

A: SOCIEDAD VALENCIAS ISAZA Y CIA S. EN C.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-05-2009 Radicación: 2009 358

Doc: ESCRITURA 2510 DEL 13-05-2009 NOTARIA 29 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$298,562,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TOBON GUTIERREZ ALICIA

DE: TOBON GUTIERREZ JOSE OSCAR

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

DE: TOBON GUTIERREZ MARINA

A: VALENCIAS ISAZA Y CIA.S.EN C.

X NIT 9001558392

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-09-2009 Radicación: 2009 614

Doc: ESCRITURA 7873 DEL 10-07-2009 NOTARIA 38E DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION DE HIPOTECA VALOR: CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: DAVIVIENDA S.A.

A: TOBON GUTIERREZ ALICIA

A: TOBON GUTIERREZ JOSE OSCAR

A: TOBON GUTIERREZ MARIELA

A: TOBON GUTIERREZ MARINA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-08-2021 Radicación: 2021-102-6-964

Doc: ESCRITURA 8571 DEL 15-07-2021 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (ESTE Y OTRO)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230621239878395219

Nro Matrícula: 102-238

Pagina 5 TURNO: 2023-102-1-2872

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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: OROFRUT S.A.S

NIT# 9001558392 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-102-1-2872

FECHA: 21-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of Angel Segundo Ruiz Ruiz]

El Registrador: ANGEL SEGUNDO RUIZ RUIZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230621633678395220

Nro Matrícula: 102-654

Pagina 1 TURNO: 2023-102-1-2868

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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: 102 - AGUADAS DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: AGUADAS VEREDA: LA LORENA

FECHA APERTURA: 27-03-1978 RADICACIÓN: 78-00042 CON: CERTIFICADO DE: 27-03-1978

CODIGO CATASTRAL: 170130002000000010055000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-02-001-055

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTE MUNICIPIO EN LA VEREDA DE "LA LORENA "DENOMINADO "FLANDES ",IDENTIFICADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES:SE PARTE DEL PUNTO DONDE LA CARRETERA QUE CONDUCE DE ARMA A LA PINTADA,CRUZA EL ZANJON DE LA "TORTOLA ",DE ESTE SITIO Y SIGUIENDO CARRETERA A BAJO UNOS SEICIENTOS CINCUENTA METROS,HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON PREDIO DE LA LORENA,DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARIA GUTIERREZ DE TOBON;SE SIGUE ESTE LINDERO DEMARCADO CON ALAMBRADO,EN DIRECCION ORIENTE;Y SIEMPRE EN LINEA RECTA,HASTA ENCONTRAR UN CAÑO,SIGUIENDO EL MISMO LINDERO CON EL PREDIO LA LORENA;HASTA LLEGAR A LA QUEBRADA DENOMINADA LA SECA;SE SIGUE QUEBRADA ARRIBA,LINDANDO CON PREDIOS DE OSCAR TOBON GUTIERREZ Y ALICIA TOBON GUTIERREZ ;HASTA ENCONTRAR EL CAÑO LOS ALPES,LINDERO CON EL PREDIO "LA ALSACIA ",DE PROPIEDAD DE ALBA CRISTINA TOBON GUTIERREZ DE GIRALDO;SIGUIENDO ESTE LINDERO CON EL PREDIO LA ALSACIA HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON EL PREDIO "EL PEDRERO ",PROPIEDAD DE GUSTAVO TOBON GUTIERREZ DE AQUI,EN DIRECCION A OCCIDENTE,LINDANDO CON EL MISMO PREDIO EL PEDRERO,HASTA LLEGAR AL ZANJON DE LA TORTOLA,PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LOS SEÑORES,MARIA GUTIERREZ DE TOBON,OSCAR,MARIELA,ALBERTO,ALICIA,MARINA,GUSTAVO,ANIBAL,ALBA CRISTINA,MARIA EMMA,TOBON GUTIERREZ ADQUIRIERON EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DEL SEÑOR NICOLAS TOBON RESTREPO;REGISTRADAS PARTICIPACION Y SENTENCIA EL 17 DE ENERO DE 1.959,EN EL LIBRO PRIMERO,TOMO1,PAR,FOLIO 142,PARTIDA 8. TAMBIEN FUE ADJUDICATARIO EN EL CITADO JUICIO DE SUCESION EL SEÑOR ANTONIO TOBON GUTEIRREZ QUIEN TRANSFIRIO SU DERECHO A LA SEÑORA MARIA GUTIERREZ DE TOBON;MEDIANTE ESCRITURA DE PERMUTA NUMERO 8.995 DE 9 DE DICIEMBRE DE 1.960 EN LA NOTARIA 4 CIRCUITO MEDELLIN,REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1.960.-EN EL LIBRO PRIMERO,TOMO 2,FOLIO 224,PARTIDA 254.- EL SEÑOR NICOLAS TOBON RESTREPO ,HABIA ADQUIRIDO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE LOS SIGUIENTES TITULOS: A.-REGISTRO DE 03-01-27.- ESCRITURA 1.228 DE 29-12-26.- NOTARIA UNICA DE AGUADAS-COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION DE:RIVERA ISMAEL A:TOBON RESTREPO,NICOLAS LIBRO PRIMERO,TOMO 1,FOLIO 9 VTO,PARTIDA 13 1.927 B.-REGISTRO DE 07-11-27 ESCRITURA 903 DE 06-09-23 NOTARIA 2 MANIZALES.-COMPRAVENTA,MODO DE ADQUISICION DE:SITERZ,FRANCISCO A:TOBON RESTREPO,NICOLAS. LIBRO PRIMERO,TOMO 2,FOLIO 411,PARTIDA 559.1.927. C.-REGISTRO DE 12-04-34 ESCRITURA 690 DE 06-04-34 NOTARIA 2 MEDELLIN.-COMPRAVENTA,MODO DE ADQUISICION DE:RESTREPO, CECILIA-RESTREPO,LUCIA-RESTREPO,PAULINA-RESTREPO,LEOPOLDINA-RESTREPO,ALICIA-RESTREPO,MARIA-RESTREPO,CONCEPCION-RESTREPO,JORGE-RESTREPO,ALEJANDRO A:TOBON RESTREPO NICOLAS. LIBRO PRIMERO,TOMO 1.FOLIO 161 VTO,PARTIDA 92. 1.934 D.-REGISTRO DE 11-01-44.- ESCRITURA 1.740 DE 02-11-43.-NOTARIA 2 MANIZALES -COMPRAVENTA,MODO DE ADQUISICION DE:ESTRADA DE TOBON,SUSANA-TOBON RESTREPO,PABLO A:TOBON RESTREPO,NICOLAS.LIBRO PRIMERO,TOMO 1, FOLIO 236,PARTIDA 25 1.944

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FLANDES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 230621633678395220

Nro Matrícula: 102-654

Pagina 2 TURNO: 2023-102-1-2868

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1682 DEL 31-08-1971 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: GUTIERREZ DE TOBON MARIA

DE: TOBON DE GIRALDO ALBA CRISTINA

DE: TOBON DE Q MARIA EMMA

DE: TOBON GUTIERREZ ALICIA

DE: TOBON GUTIERREZ ANIBAL

DE: TOBON GUTIERREZ GUSTAVO

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

DE: TOBON GUTIERREZ MARINA

DE: TOBON GUTIERREZ OSCAR

A: TOBON GUTIERREZ ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-03-1986 Radicación: 86-223

Doc: ESCRITURA 1417 DEL 26-03-1984 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TOBON GUTIERREZ ALBERTO

A: INVERSIONES UPEGUI MONTOYA S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-11-1992 Radicación: 92-744

Doc: OFICIO E-1-055-1 DEL 19-11-1992 ADMINISTRACION DE IMPUESTOS DE LOCAL DE ANTIOQUIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO EN PROCESO DE JURISDICCION COACTIVA NATURALEZA Y N:OFICIO # E-1-055-1
RESOLUCION 267

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

DE: LA NACION

A: INVERSIONES UPEGUI MONTOYA S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-05-2008 Radicación: 2008 307

Doc: OFICIO 185 DEL 17-04-2008 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230621633678395220

Nro Matrícula: 102-654

Pagina 3 TURNO: 2023-102-1-2868

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: TOBON GUTIERREZ ALBERTO

A: INVERSIONES UPEGUI MONTOYA

X

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-11-2008 Radicación: 2008-731

Doc: OFICIO 567 DEL 11-11-2008 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE AGUADAS VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: TOBON GUTIERREZ ALBERTO

A: INVERSIONES UPEGUI MONTOYA

X

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-11-2008 Radicación: 2008-732

Doc: SENTENCIA S/N DEL 24-10-2008 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE AGUADAS VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: TOBON GUTIERREZ ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-06-2009 Radicación: 2009 394

Doc: RESOLUCION 383 DEL 26-05-2009 IMPUESTOS NACIONALES DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION EMBARGO EN PROCESO DE JURISDICCION COACTIVA

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

DE: LA NACION

A: INVERSIONES UPEGUI MONTOYA S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-06-2009 Radicación: 2009 395

Doc: ESCRITURA 2510 DEL 13-05-2009 NOTARIA 29 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$298,562,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TOBON GUTIERREZ ALBERTO

A: VALENCIAS ISAZA Y CIA.S.EN C.

X NIT 9001558392



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

Certificado generado con el Pin No: 230621633678395220

Nro Matrícula: 102-654

Pagina 4 TURNO: 2023-102-1-2868

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:37 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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-08-2021 Radicación: 2021-102-6-964

Doc: ESCRITURA 8571 DEL 15-07-2021 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (ESTE Y OTRO)

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

DE: OROFRUT S.A.S

NIT# 9001558392X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-102-1-2868

FECHA: 21-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of Angel Segundo Ruiz Ruiz]

El Registrador: ANGEL SEGUNDO RUIZ RUIZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230621587378395221

Nro Matrícula: 102-655

Pagina 1 TURNO: 2023-102-1-2874

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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: 102 - AGUADAS DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: AGUADAS VEREDA: LA LORENA

FECHA APERTURA: 27-03-1978 RADICACIÓN: 78-42 CON: CERTIFICADO DE: 27-03-1978

CODIGO CATASTRAL: 170130002000000010054000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-02-0001-9954-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTE MUNICIPIO EN LA VEREDA DE "LA LORENA ", DENOMINADO "EL SALTO ", IDENTIFICADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: SE PARTE DEL SITIO EN DONDE LA QUEBRADA DE LA SECA, LLEGA AL PUNTO DENOMINADO "SALINAS ", LINDERO CON LA FINCA LA ARGELIA, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ANA TRUJILLO DE JARAMILLO; DE ESTE PUNTO, SIGUIENDO A UNA CERCA DE ALAMBRE QUE VA HACIA LA MARGEN DERECHA; DE LA MENCIONADA QUEBRADA EN DIRECCION NORTE, HASTA UN ZANJON Y POR ESTE ARRIBA, HASTA DONDE TERMINA Y EN ADELANTE Y EN LA MISMA DIRECCION, EN LINEA RECTA DEMARCADA POR ALAMBRADO, HASTA LLEGAR AL ALTO DEL FILO; SE SIGUE POR EL MISMO ALAMBRADO FILO ARRIBA, SIEMPRE LINDANDO CON EL PREDIO "LA ARGELIA ", HASTA ENCONTRAR A UNOS UN MIL OCHOCIENTOS METROS DEL PARTIDA DE PARTIDA UN ALAMBRADO SOBRE LA DERECHA, LINDERO CON EL PREDIO CARPATOS; PROPIEDAD DE ALICIA TOBON GUTIERREZ; SE SIGUE ESTE NUEVO LINDERO, HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA "LA SECA ", Y POR ESTA ABAJO, HASTA EL PUNTO DE PARTIDA, EN ESTE ULTIMO TRAMO LINDA CON PREDIO DE ANTONIO TOBON G., MARIA GUTEIRREZ DE TOBON Y HEREDEROS DEL SEÑOR ANTONIO TOBON G.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- LOS SEÑORES MARIA GUTIERREZ DE TOBON, OSCAR, MARIELA, ALBERTO, ALICIA, MARINA , GUSTAVO, ANIBAL, ALBA CRISTINA, MARIA EMMA, TODOS TOBON GUTIERREZ, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO SE SUCESION DE NICOLAS TOBON RESTREPO REGISTRADAS PARTICION Y SENTENCIA EL 17-01-59.- EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1 PAR, FOLIO 142, PARTIDA 8.- - TAMBIEN FUE ADJUDICATARIO EN EL CITADO JUICIO DE SUCESION EL SEÑOR ANTONIO TOBON GUTIERREZ QUIEN TRANSFIRIO SU DERECHO A MARIA GUTIERREZ DE TOBON, MEDIANTE ESCRITURA DE PERMUTA 8.995 DE 09-12-60.- NOTARIA 4 MEDELLIN.- REGISTRADA EL 19-12-60.- EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 2, FOLIO 224, PARTIDA 254.- NICOLAS TOBON RESTREPO HABIA ADQUIRIDO EL INMUEBLE DIVIDIDO EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE LOS SIGUIENTES TITULOS: A.- ESCRITURA 1.228 DE 29-12-26.- NOTARIA UNICA AGUADAS.- REGISTRO DE 03-01-27.- OTORGADA POR ISMAEL RIVERA, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1., FOLIO 009 VTO, PARTIDA 13.- B.- ESCRITURA 903 DE 06-09-23.- NOTARIA SEGUNDA MANIZALES.- REGISTRO DE 07-11-27.- OTORGADA POR FRANCISCO SITERZ, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 2., FOLIO 411, PARTIDA 559.- C.- ESCRITURA 790 DE 06-04-34.- NOTARIA 2 MEDELLIN.- REGISTRO DE 12-04-34.- OTORGADA POR CECILIA.- PAULINA.- ALICIA, CONCEPCION.- LUCIA, LEOPOLDINA, MARIA, JORGE, ALEJANDRO, TODOS RESTREPO, LIBRO 1., T 1., F.161 #92.- D.- POR COMPRA A SUSANA ESTRADA DE TOBON Y PABLO TOBON RESTREPO, POR ESCRITURA 1.740 DE 02-12-43.- NOTARIA 2. MANIZALES.- REGISTRO 11-01-44.- EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1., FOLIO 236, PARTIDA 25.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL SALTO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 230621587378395221

Nro Matrícula: 102-655

Pagina 2 TURNO: 2023-102-1-2874

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1682 DEL 31-08-1971 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: GUTIERREZ DE TOBON MARIA

DE: TOBON DE GIRALDO ALBA CRISTINA

DE: TOBON DE Q MARIA EMMA

DE: TOBON GUTIERREZ ALBERTO

DE: TOBON GUTIERREZ ALICIA

DE: TOBON GUTIERREZ ANIBAL

DE: TOBON GUTIERREZ GUSTAVO

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

DE: TOBON GUTIERREZ MARINA

A: TOBON GUTIERREZ OSCAR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-08-1987 Radicación: 87-734

Doc: ESCRITURA 604 DEL 10-08-1987 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA VALOR: CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: TOBON GUTIERREZ JOSE OSCAR

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-02-2002 Radicación: 2002112

Doc: ESCRITURA 103 DEL 26-02-2002 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA (EN CUANTO A TERMINO DE DURACION) VALOR: CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: TOBON GUTIERREZ JOSE OSCAR

A: BANCO CAFETERO "BANCAFE"

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-05-2009 Radicación: 2009 358

Doc: ESCRITURA 2510 DEL 13-05-2009 NOTARIA 29 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$414,562,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TOBON GUTIERREZ JOSE OSCAR

A: VALENCIAS ISAZA Y CIA.S.EN C.

X NIT 9001558392



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

Certificado generado con el Pin No: 230621587378395221

Nro Matrícula: 102-655

Pagina 3 TURNO: 2023-102-1-2874

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-07-2009 Radicación: 2009480

Doc: ESCRITURA 7763 DEL 09-07-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION DE HIPOTECA VALOR: CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO CAFETERO "BANCAFE"

A: TOBON GUTIERREZ JOSE OSCAR

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-102-1-2874

FECHA: 21-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANGEL SEGUNDO RUIZ RUIZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230621362278395222

Nro Matrícula: 102-639

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-102-1-2875

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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: 102 - AGUADAS DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: AGUADAS VEREDA: LA LORENA

FECHA APERTURA: 03-04-1978 RADICACIÓN: 78-00241 CON: ESCRITURA DE: 31-03-1978

CODIGO CATASTRAL: 00-02-001-0059-000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CABIDA: 57-0000 HAS. LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTE MUNICIPIO EN EL CORREGIMIENTO DE ARMA, FRACCION DE LA "LORENA ", DENOMINADO "TIERRAFRIA ", IDENTIFICADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: SE PARTE DEL PUNTO EN DONDE SE UNE EL CAÑO,LA LAGUNA Y LA QUEBRADA "LA SECA " SITIO DONDE AMBAS FORMAN DOS CASCADAS MUY ALTAS, UNICAS EN LA REGION; DE ESTE PUNTO Y QUEBRADA DE LA SECA ARRIBA, LINDANDO CON EL PREDIO "LA SOLEDAD ", DE EMMA TOBON Q; HASTA LLEGAR AL NACIMIENTO DE LA QUEBRADA CITADA O SEA LA QUEBRADA "LA SECA "; CONTINUA EN LA MISMA DIRECCION NORTE Y SIGUIENDO SIEMPRE EL LINDERO CON PREDIO LA SOLEDAD HASTA LLEGAR AL PUNTO DONDE SE UNEN LOS LINDEROS DE LOS PREDIOS LA SOLEDAD, EL RAYO Y BUENOS AIRES DE PROPIEDAD EL ULTIMO DEL SEÑOR JESUS BERNAL, EL PRIMERO Y EL SEGUNDO RESPECTIVAMENTE DE EMMA TOBON Q., Y MARINA TOBON G., DE ESTE PUNTO EN DIRECCION ORIENTE A UN ALAMBRADO QUE LOS SEPARA DEL PREDIO DE BUENOS AIRES, DE PROPIEDAD DE JESUS BERNAL Y EN UNA EXTENSION DE QUINIENTOS METROS APROXIMADAMENTE, HASTA LLEGAR A UNA MATA DE GUADUA, UBICADA EN UN FILO AL PIE DE UNA PENDIENTE; DE AQUI, SE SIGUE EL MISMO ALAMBRADO, EN LA MISMA DIRECCION ORIENTE Y EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE CINCUENTA MTS HASTA LLEGAR A UN CAÑO, LUEGO SE SIGUE CAÑO ABAJO, LINDANDO CON PREDIO DE HEREDEROS DE CECILIA LOAIZA, HASTA LLEGAR A UN ALAMBRADO QUE SALE SOBRE LA MARGEN IZQUIERDA DEL MISMO CAÑO, EN DONDE EMPIZA EL LINDERO CON PREDIO DE LA GORRONA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR PASTOR ARIAS; POR ESTE MISMO ALAMBRADO EN DIRECCION NORTE EN UN TRAYECTO DE NOVECIENTOS METROS APROXIMADAMENTE, HASTA LLEGAR AL LINDERO DEL PREDIO LO CARPATOS, CON PROPIEDAD DE ALICIA TOBON GUTIERREZ; DE ESTE PUNTO, AL ALAMBRADO LINDERO GIRA HACIA OCCIDENTE A UNOS CIEN METROS MAS ADELANTE CRUZA POR LA MITAD DE UNA LAGUNA Y SIGUE LA MISMA DIRECCION OCCIDENTAL SEPARANDO CAFETAL DEL PREDIO TIERRAFRIA; DE POTRERO DEL PREDIO "LOS CARPATOS ", DE PROPIEDAD DE ALICIA TOBON G., HASTA LLEGAR AL CAÑO LA LAGUNA; DE AQUI, SIGUE CAÑO ABAJO, HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA "LA SECA ", PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LOS SEÑORES MARIA GUTIERREZ DE TOBON, OSCAR,MARIELA,ALBERTO,ALICIA,MARINA,GUSTAVO ANIBAL,ALBA CRISTINA,MARIA EMMA.TODOS TOBON GUTIERREZ, ADQUIRIERON EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DEL SEÑOR NICOLAS TOBON RESTREPO; REGISTRADAS LAS CORRESPONDIENTES DILIGENCIAS DE LIQUIDACION PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES Y LA SENTENCIA PROBATORIA EL 17 DE ENERO DE 1.959, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO PRIMERO PAR, FOLIO 142, PARTIDA NUMERO 8. TAMBIEN FUE ADJUDICATARIO EN EL CITADO JUICIO DE SUCESION DEL SEÑOR ANTONIO TOBON GUTIERREZ, QUIEN TRANSFIRIO SU DERECHO A LA SEÑORA MARIA GUTIERREZ;DE TOBON, MEDIANTE ESCRITURA DE PERMUTA NUMERO 8.995 OTORGADA EL 9 DE DICIEMBRE DE 1.960, EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1.960, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO SEGUNDO, FOLIO 244, PARTIDA NUMERO 254. EL SEÑOR NOCOLAS TOBON RESTREPO, HABIA ADQUIRIDO EL INMUEBLE DIVIDIDO EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE LOS SIGUIENTES TITULOS: A.- ESCRITURA NUMERO 1.228 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.926, NOTARIA UNICA DE AGUADAS, OTORGADA POR EL SEÑOR ISMAEL RIVERA, REGISTRADA EL 3 DE ENERO DE 1.927, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO PRIMERO, FOLIO 9 VTO, PARTIDA NUMERO 13. B.ESCRITURA 903 DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1.923, OTORGADA POR EL SEÑOR FRANCISCO SITERZ, NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALEZ Y REGISTRADA EL 7 DE NOVIEMBRE DE 1.927, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO SEGUNDO, FOLIO 411, PARTIDA



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

Certificado generado con el Pin No: 230621362278395222

Nro Matrícula: 102-639

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-102-1-2875

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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

NUMERO 559. C.-ESCRITURA 790 DE 6 DE ABRIL DE 1.934,NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN; REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO

PRIMERO, TOMO PRIMERO, FOLIO 161 VTO PARTIDA NUMERO 192.OTORGADA POR

CECILIA,PAULINA,ALICIA,CONCEPCION,LUCIA,LEOPOLDINA,MARIA,JORGE,ALEJANDRO.TODOS RESTREPO. D.-POR COMPRA A SUSANA ESTRADA

DE TOBON Y PABLO TOBON RESTREPO,POR ESCRITURA NUMERO 1.740 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.934,NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALEZ,

REGISTRADA EL 11 DE ENERO DE 1.944, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO PRIMERO, FOLIO 236, PARTIDA NUMERO 25.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) TIERRAFRIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1682 DEL 31-08-1971 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 PARTICION

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

DE: GUTIERREZ DE TOBON MARIA

DE: TOBON DE GIRALDO ALBA CRISTINA

DE: TOBON DE Q MARIA EMMA

DE: TOBON GUTIERREZ ALBERTO

DE: TOBON GUTIERREZ ALICIA

DE: TOBON GUTIERREZ GUSTAVO

DE: TOBON GUTIERREZ MARINA

DE: TOBON GUTIERREZ OSCAR

A: TOBON GUTIERREZ ANIBAL

A: TOBON GUTIERREZ MARIELA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-05-1977 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 192 DEL 25-05-1977 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$533,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: TOBON GUTIERREZ ANIBAL

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

A: BANCO CAFETERO



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

Certificado generado con el Pin No: 230621362278395222

Nro Matrícula: 102-639

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2023-102-1-2875

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-04-1978 Radicación: 78-00241

Doc: ESCRITURA 198 DEL 31-03-1978 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA AMPLIACION

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

DE: TOBON GUTIERREZ ANIBAL

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

A: BANCO CAFETERO SUCURSAL AGUADAS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-11-1982 Radicación: 82-708A

Doc: ESCRITURA 635 DEL 23-11-1982 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE MEJORAS Y EN OTRO LOTE

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

DE: VALENCIA CARDONA REINALDO DE JESUS

A: GRAJALES CARDONA GILDARDO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-01-1983 Radicación: 83-6

Doc: ESCRITURA 681 DEL 21-12-1982 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE MEJORAS Y EN OTRO LOTE

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

DE: GRAJALES CARDONA GILDARDO

A: VALENCIA BERNAL LEONIDAS

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-11-1983 Radicación: 83-735

Doc: OFICIO 204 DEL 18-11-1983 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCI.PERSONAL.1/2

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

DE: LONDOÑO GONZALEZ ANGEL SERAFIN

A: TOBON GUTIERREZ ANIBAL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-12-1983 Radicación: 83-777

Doc: OFICIO 215 DEL 14-12-1983 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230621362278395222

Nro Matrícula: 102-639

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-102-1-2875

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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: LONDOÑO GONZALEZ ANGEL SERAFIN

A: TOBON GUTIERREZ ANIBAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-06-1985 Radicación: 85-382

Doc: SENTENCIA S/N DEL 19-02-1985 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$175,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 REMATE DE MEJORAS

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

DE: VALENCIA CARDONA REINALDO

A: SEGUROS ATLAS S.A

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-06-1985 Radicación: 85-394

Doc: ESCRITURA 330 DEL 18-06-1985 NOTARIA UNICA DE AGUADAS VALOR ACTO: \$175,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE MEJORAS

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

DE: SEGUROS ATLAS S.A

A: TOBON GUTIERREZ OSCAR

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-05-1987 Radicación: 87-401

Doc: ESCRITURA 1112 DEL 20-04-1987 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$1,806,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MITAD.

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

DE: TOBON GUTIERREZ ANIBAL

A: TOBON GUTIERREZ MARIELA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-08-1993 Radicación: 93-556

Doc: ESCRITURA 442 DEL 10-08-1993 NOTARIA UNICA DE AGUADAS VALOR ACTO: \$342,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (PORCION)

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

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

A: BERNAL ARIAS JESUS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-07-2009 Radicación: 2009-481

Doc: ESCRITURA 6554 DEL 08-06-2009 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION DE HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 230621362278395222

Nro Matrícula: 102-639

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2023-102-1-2875

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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

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

DE: BANCO CAFETERO HOY GRANBANCO S.A

A: TOBON GUTIERREZ ANIBAL

A: TOBON GUTIERREZ MARIELA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-07-2009 Radicación: 2009-482

Doc: ESCRITURA 2510 DEL 13-05-2009 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0609 COMPRAVENTA DE MEJORAS

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

DE: TOBON GUTIERREZ OSCAR

A: VALENCIAS ISAZA Y CIA S.EN C.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-07-2009 Radicación: 2009-482

Doc: ESCRITURA 2510 DEL 13-05-2009 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$2,687,062,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA PARTE RESTANTE (ESTE Y OTROS)

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

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

A: VALENCIAS ISAZA Y CIA S.EN C.

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-07-2009 Radicación: 2009-483

Doc: ESCRITURA 3629 DEL 09-07-2009 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN CUANTO ALINDERAMIENTO PARTE RESTANTE.

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

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

A: VALENCIAS ISAZA Y CIA.S.EN C.

X NIT 9001558392

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11 -> 9080

14 -> 13046

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: S/N

Fecha: 15-06-2013

EN CEDULA CATASTRAL 00-02-001-0059-000,- SOBRE BORRADO VALE 10-08-93



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

Certificado generado con el Pin No: 230621362278395222

Nro Matrícula: 102-639

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2023-102-1-2875

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-102-1-2875

FECHA: 21-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: ANGEL SEGUNDO RUIZ RUIZ

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230621390678395223

Nro Matrícula: 102-658

Pagina 1 TURNO: 2023-102-1-2876

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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: 102 - AGUADAS DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: AGUADAS VEREDA: LA LORENA

FECHA APERTURA: 27-03-1978 RADICACIÓN: 78-42 CON: CERTIFICADO DE: 27-03-1978

CODIGO CATASTRAL: 170130002000000010058000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-1-001-058

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS: DEL PUNTO DONDE LA QUEBRADA LA ENSILLADA CRUZA LA CARRETERA QUE DE ARMA CONDUCE A LA PINTADA, SE SIGUE HACIA ABAJO UNOS 250 METROS, HASTA ENCONTRAR UNA OBRA SOBRE UN ZANJON LLAMADO LA TORTOLA, PUNTO DONDE SE ENCUENTRA EL LINDERO CON EL PREDIO FLANDES DE PROPIEDAD DEL SEÑOR ALBERTO TOBON GUTIERREZ; POR EL ZANJON ARRIBA, SE SIGUE UNOS 150 METROS, HASTA ENCONTRAR UN ALAMBRADO Y SIGUIENDO POR ESTE, SIEMPRE HACIA ARRIBA, HASTA UN FILO, DE ESTE FALDA ABAJO, HASTA CRUZAR EL CAÑO "LOS ALPES ", DONDE EMPIEZA EL LINDERO CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA ALBA CRISTINA TOBON DE GIRALDO DENOMINADA LA ALSACIA, SE SIGUE POR EL MISMO ALAMBRADO MUY DEMARCADO EN TODO EL TRAYECTO PORQUE SEPARA CULTIVOS DE CAFE; DE ESTE PREDIO, DE POTREROS DEL PREDIO COLINDANTE, HASTA LLEGAR A LA QUEBRADA DE LA SECA, EN EL SITIO EN DONDE HAY DOS CASCADAS ALTAS; SIGUIENDO POR LA DE LA SECA ARRIBA, HASTA ENCONTRAR UN MOJON EN DONDE EMPIEZA EL LINDERO CON EL PREDIO LA SOLEDAD, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA EMMA TOBON GUTIERREZ DE Q., SE SIGUE POR ESTE LINDERO YA BIEN DEMARCADO, HASTA LA QUEBRADA LA ENSILLADA; Y LUEGO QUEBRADA ABAJO, HASTA LLEGAR A LA CARRETERA, PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LOS SEÑORES MARIA GUTIERREZ DE TOBON, OSCAR, MARIELA, ALBERTO, ALICIA, MARINA, GUSTAVO, ANIBAL, ALBA CRISTINA, MARIA EMMA, TODOS TOBON GUTIERREZ, ADQUIRIERON EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE NICOLAS TOBON RESTREPO, REGISTRADA PARTICION Y SENTENCIA EL 17-01-59 EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 142, PARTIDA 8. TAMBIEN FUE ADJUDICATARIO EN EL CITADO JUICIO DE SUCESION ANTONIO TOBON GUTIERREZ, QUIEN TRANSFIRIO SU DERECHO A MARIA GUTIERREZ DE TOBON, POR ESCRITURA PERMUTA 8.995 DE 09-12-60. NOTARIA 4 MEDELLIN. REGISTRADA EL 19-12-60 EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 2, FOLIO 224, #254. NICOLAS TOBON RESTREPO, ADQUIRIO EL PREDIO DIVIDIDO EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE LOS SIGUIENTES TITULOS: A. ESCRITURA 1.228 DE 29-12-26. NOTARIA UNICA AGUADAS. OTORGADA POR ISMAEL RIVERA, REGISTRADA EL 03-01-27. EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 009 VTO, PARTIDA 13. B. ESCRITURA 903 DE 06-09-23. NOTARIA 2 MANIZALEZ. OTORGADA POR FRANCISCO SITERZ, REGISTRADA EL 07-11-27 EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 2, FOLIO 411, PARTIDA 559. C. ESCRITURA 790 DE 06-04-34. NOTARIA 2 MEDELLIN. REGISTRADA EL 12-04-34 EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 1, FOLIO 161, PARTIDA 92. OTORGADA POR CACILIA, PAULINA, ALICIA, CONCEPCION, LUCIA, LEOPOLDINA, MARIA, JORGE, ALEJANDRO, TODOS RESTREPO. D. POR COMPRA A SUSANA ESTRADA DE TOBON, Y PABLO TOBON RESTREPO, POR ESCRITURA 1.740 DE 02-12-43. NOTARIA 2 MANIZALEZ. REGISTRADA EL 11-01-44 EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 236, PARTIDA 25.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL PEDRERO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230621390678395223

Nro Matrícula: 102-658

Pagina 2 TURNO: 2023-102-1-2876

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1682 DEL 31-08-1971 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION, LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.

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

DE: GUTIERREZ DE TOBON MARIA

DE: TOBON DE GIRALDO ALBA CRISTINA

DE: TOBON DE Q MARIA EMMA

DE: TOBON GUTIERREZ ALBERTO

DE: TOBON GUTIERREZ ALICIA

DE: TOBON GUTIERREZ ANIBAL

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

DE: TOBON GUTIERREZ MARINA

DE: TOBON GUTIERREZ OSCAR

A: TOBON GUTIERREZ GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-1978 Radicación: 78-311

Doc: ESCRITURA 1420 DEL 10-04-1978 NOTARIA SEXTA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TOBON GUTIERREZ GUSTAVO

A: BOTERO URIBE MANUEL ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-05-1978 Radicación: 78-312

Doc: ESCRITURA 847 DEL 12-04-1978 NOTARIA DECIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA PROINDIVISO

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

DE: BOTERO URIBE MANUEL ALBERTO

A: TOBON GUTIERREZ ALICIA

X

A: TOBON GUTIERREZ MARIELA

X

A: TOBON GUTIERREZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-05-2009 Radicación: 2009-358

Doc: ESCRITURA 2510 DEL 13-05-2009 NOTARIA 29 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$298,562,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230621390678395223

Nro Matrícula: 102-658

Pagina 3 TURNO: 2023-102-1-2876

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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: TOBON GUTIERREZ ALICIA

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

DE: TOBON GUTIERREZ MARINA

A: VALENCIA ISAZA Y CIA.S.EN C.

X NIT 9001558392

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-102-1-2876

FECHA: 21-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANGEL SEGUNDO RUIZ RUIZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230621901778395224

Nro Matrícula: 102-659

Pagina 1 TURNO: 2023-102-1-2877

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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: 102 - AGUADAS DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: AGUADAS VEREDA: LA LORENA

FECHA APERTURA: 27-03-1978 RADICACIÓN: 78-42 E CON: CERTIFICADO DE: 27-03-1978

CODIGO CATASTRAL: 170130002000000010057000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-02-0001-0057-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS: DEL PUNTO DONDE LA QUEBRADA LA SECA TIENE DOS CASCADAS ALTAS, Y CONVEERGEN LOS LINDEROS DE LOS PREDIOS LOS CARPATOS DE PROPIEDAD DE LA SEÑORITA ALICIA TOBON GUTIERREZ, TIERRAFRIA, DE PROPIEDAD DE MARIELA TOBON GUTIERREZ Y ANIBAL TOBON GUTIERREZ Y LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE GUSTAVO TOBON GUTIERREZ, SE SIGUE QUEBRADA ABAJO, HASTA EL SITIO DONDE DESEMBOCAN SOBRE ESTE EL CAÑO "LOS ALPES ", EN SU MARGEN IZQUIERDA; CAÑO ARRIBA, HASTA ENCONTRAR A UNOS 60 METROS UN ALAMBRADO; SE SIGUE POR ESTE, HASTA UNA MATA GRANDE DE AGUA (SIC), QUE TIENE UN ABUNDANTE NACIMIENTO DE AGUA; DE ALLI, SALE NUEVAMENTE EL ALAMBRADO EN DIRECCION OCCIDENTAL, LINDANDO CON EL PREDIO FLANDES, DE PROPIEDAD ALBERTO TOBON GUTIERREZ; HASTA ENCONTRAR, EL CAÑO LA ALSACIA, DONDE NACE EL AGUA QUE SE LLEVA A LA CASA PRINCIPAL DEL PREDIO LA LORENA DE PROPIEDAD DE MARIA GUTIERREZ DE TOBON: POR ESTE CAÑO ARRIBA, EN LINEA RECTA, HASTA TERMINAR EN UN FILO, EN UN PEQUEÑO ALAMBRADO SIEMPRE LINDANDO CON EL PREDIO FLANDES YA MENCIONADO; DE DICHO FILO EN LINEA RECTA, HACIA ABAJO, HASTA ENCONTRAR OTRO CAÑO DE DONDE TOMAN EL AGUA PARA LA ESCUELA, DE ESTE CAÑO HACIA ARRIBA, HASTA DONDE EL TERMINA; SE CONTINUA EN LA MISMA DIRECCION POR UN ALAMBRADO HASTA ENCONTRAR UN ALAMBRADO LINDERO CON EL PREDIO EL PEDRERO DE PROPIEDAD DE GUSTAVO TOBON GUTIERREZ, SE SIGUE POR ESTE NUEVO LINDERO, Y SIEMPRE POR ALAMBRADO EN DIRECCION ORIENTAL, HASTA LLEGAR A LAS DOS CASCADAS ANTES MENCIONADAS, PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- LOS SEÑORES MARIA GUTIERREZ DE TOBON, OSCAR, MARIELA, ALBERTO, ALICIA, MARINA, GUSTAVO, ANIBAL, ALBA CRISTINA, MARIA EMMA, TODOS TOBON GUTIERREZ, ADQUIRIERON EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE NICOLAS TOBON RESTREPO, REGISTRADAS PARTICION Y SENTENCIA EL 17-01-59. EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1 PAR, FOLIO 142, PARTIDA 8. TAMBIEN FUE ADJUDICATARIO EN EL CITADO JUICIO DE SUCESION ANTONIO TOBON GUTIERREZ, QUIEN TRANSFIRIO SU DERECHO A MARIA GUTIERREZ DE TOBON, POR ESCRITURA DE PERMUTA 8.995 DE 09-12-60. , NOTARIA 4 MEDELLIN. REGISTRADA EL 19-12-60. EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 2, FOLIO 224, PARTIDA 254. - NICOLAS TOBON RESTREPO, ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE LOS SIGUIENTES TITULOS: A.- ESCRITURA 1.228 DE 29-12-26. NOTARIA UNICA AGUADAS. REGISTRADA EL 03-01-27. EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 009 VTO, PARTIDA 13. OTORGADA POR: ISMAEL RIVERA. B.- ESCRITURA 903 DE 06-09-23. OTORGADA POR FRANCISCO SITERZ NOTARIA 2 MANIZALES. REGISTRADA EL 07-11-27. EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 2, FOLIO 411, PARTIDA 559. C.- ESCRITURA 790 DE 06.04-34. NOTARIA 2 MEDELLIN. REGISTRADA EL 12-04-34. EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 1, FOLIO 161, PARTIDA 92. OTORGDA POR: CECILIA, PAULINA, ALICIA, CONCEPCION, LUCIA, LEOPOLDINA, MARIA, JORGE; ALEJANDRO, TODOS RESTREPO. D.- POR COMPRA A SUSANA ESTRADA DE TOBON, Y PABLO TOBON RESTREPO, POR ESCRITURA 1.740 DE 02-12-43. NOTARIA 2 MANIZALES. REGISTRADA EL 11-01-44. EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 1, FOLIO 236, PARTIDA 25.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA ALSACIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 230621901778395224

Nro Matrícula: 102-659

Pagina 2 TURNO: 2023-102-1-2877

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1682 DEL 31-08-1971 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: GUTIERREZ DE TOBON MARIA

DE: TOBON DE Q MARIA EMMA

DE: TOBON GUTIERREZ ALBERTO

DE: TOBON GUTIERREZ ALICIA

DE: TOBON GUTIERREZ ANIBAL

DE: TOBON GUTIERREZ GUSTAVO

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

DE: TOBON GUTIERREZ MARINA

DE: TOBON GUTIERREZ OSCAR

A: TOBON DE GIRALDO ALBA CRISTINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-04-2007 Radicación: 2007-259

Doc: ESCRITURA 1628 DEL 15-03-2007 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0334 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA EN FAVOR DEL PREDIO 102-0010699

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

DE: TOBON DE GIRALDO ALBA CRISTINA

X

A: "AGROVASQUEZ S.A."

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-04-2007 Radicación: 2007-259

Doc: ESCRITURA 1628 DEL 15-03-2007 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA EN FAVOR DEL PREDIO 102-0010699

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

DE: TOBON DE GIRALDO ALBA CRISTINA

X

A: "AGROVASQUEZ S.A."

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-05-2009 Radicación: 2009-358

Doc: ESCRITURA 2510 DEL 13-05-2009 NOTARIA 29 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$298,562,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230621901778395224

Nro Matrícula: 102-659

Pagina 3 TURNO: 2023-102-1-2877

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:25:39 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: TOBON DE GIRALDO ALBA CRISTINA

A: VALENCIA SISAZA Y CIA EN C

X 900155839-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-102-1-2877

FECHA: 21-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANGEL SEGUNDO RUIZ RUIZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230621586578395747

Nro Matrícula: 102-656

Pagina 1 TURNO: 2023-102-1-2878

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:31:17 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: 102 - AGUADAS DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: AGUADAS VEREDA: LA LORENA

FECHA APERTURA: 27-03-1978 RADICACIÓN: 78-42 CON: CERTIFICADO DE: 27-03-1978

CODIGO CATASTRAL: 170130002000000010056000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-02-0001-0056-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS DE PARTE EL PUNTO EN DONDE LA QUEBRADA LA SECA, COLINDAN LOS PREDIOS EL SALTO Y LOS CARPATOS: DE PROPIEDAD DE OSCAR Y ALICIA TOBON GUTIERREZ, RESPECTIVAMENTE, SEPARADOS POR UN ALAMBRADO, DE ESTE SITIO SE SIGUE LA QUEBRADA ARRIBA, HASTA ENCONTRAR DOS CASCADAS, UNA SOBRE LA QUEBRADA DE LA SECA Y OTRA SOBRE EL CAÑO LA LAGUNA, SIGUIENDO CAÑO ARRIBA, HASTA ENCONTRAR EL ALAMBRADO QUE LOS SEPARA DEL PREDIO TIERRAFRIA, DE PROPIEDAD DE ANIBAL Y MARIELA TOBON GUTIERREZ; SE SIGUE ALAMBRADO ARRIBA, HASTA ENCONTRAR UNA LAGUNA NATURAL EN EL FILO, LA CUAL SE DIVIDE POR ESTE, SIGUIENDO EL MISMO ALAMBRADO Y LINEA RECTA, Y EN DIRECCION NORTE, HASTA ENCONTRAR A UNOS 100 METROS APROXIMADAMENTE DE DICHA LAGUNA OTRO ALAMBRADO QUE VA EN DIRECCION OCCIDENTE; ORIENTE; SE SIGUE EN ESTE NUEVO ALAMBRADO EN DIRECCION ORIENTE: LINDANDO CON EL PREDIO DEL SEÑOR MALDONADO: HASTA ENCONTRAR MAS ADELANTE EL LINDERO CON PREDIO LA ARGELIA: DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ANA TRUJILLO DE JARAMILLO; ESTE TRAYECTO DE ALAMBRE ESTA MUY BIEN DEMARCADO, PORQUE SE ENCUENTRA ARBORIZADO POR MATARRATONES Y LE SIRVE DE SEPARACION A CULTIVOS DE CAFE Y PLATANO DE POTREROS; SE SIGUE EL ALAMBRADO POR UN FILO ABAJO, HASTA LLEGAR AL ALAMBRADO CON PREDIO EL SALTO DE PROPIEDAD DE OSCAR TOBON GUTIERREZ; Y POR ESTE MISMO LINDERO CON PREDIO EL SALTO; HASTA LLEGAR A LA QUEBRADA LA SECA, PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LOS SEÑORES MARIA GUTIERREZ DE TOBON, OSCAR, MARIELA, ALBERTO, ALICIA, MARINA, GUSTAVO, ANIBAL, ALBA CRISTINA, MARIA EMMA TODOS TOBON GUTIERREZ. ADQUIRIERON EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE NICOLAS TOBON RESTREPO REGISTRADAS PARTICION Y SENTENCIA EL 17-01-59. EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 142, PARTIDA 8. TAMBIEN FUE ADJUDICATORIO EN EL MISMO JUICIO DE SUCESION ANTONIO TOBON GUTIERREZ QUIEN TRANSFIRIO SU DERECHO A MARIA GUTIERREZ DE TOBON, POR ESCRITURA 8.995 DE 09-12-60. NOTARIA 4 MEDELLIN. REGISTRADA EL 19-12-60. EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 2, FOLIO 224, PARTIDA 254. EL SEÑOR NICOLAS TOBON RESTREPO, ADQUIRIO EL INMUEBLE DIVIDIDO EN MAYOR EXTENSION POR MEDIO DE LOS SIGUIENTES TITULOS: A. POR ESCRITURA 1.228 DE 29-12-26. NOTARIA UNICA AGUADAS. OTORGADA POR ISMAEL RIVERA. REGISTRADA EL 03-01-27- EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 009 VTO, PARTIDA 13. B. ESCRITURA 903 DE 06-09-23. OTORGADA POR FRANCISCO SITERZ, NOTARIA 2 MANIZALES. REGISTRADA EL 07-11-27. EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 2, FOLIO 411, PARTIDA 559. C. POR ESCRITURA 790 DE 06-04-34. NOTARIA 2 MEDELLIN. REGISTRADA EL 12-04-34. EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 161, PARTIDA 92. OTORGADA POR: CECILIA, PAULINA, ALICIA, CONCEPCION, LUCIA, LEOPOLDINA, MARIA , JORGE, ALEJANDRO, TODOS RESTREPO. D. POR COMPRA A SUSANA ESTRADA DE TOBON, Y PABLO TOBON RESTREPO, POR ESCRITURA 1.740 DE 02-12-43. NOTARIA 2 DE MANIZALES. REGISTRADA EL 11-01-44. EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 236, PARTIDA 25.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOS CARPATOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 230621586578395747

Nro Matrícula: 102-656

Pagina 2 TURNO: 2023-102-1-2878

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:31:17 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

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1682 DEL 31-08-1971 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: GUTIERREZ DE TOBON MARIA

DE: TOBON DE GIRALDO ALBA CRISTINA

DE: TOBON DE Q MARIA EMMA

DE: TOBON GUTEIRREZ ALBERTO

DE: TOBON GUTEIRREZ ANIBAL

DE: TOBON GUTIERREZ GUSTAVO

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

DE: TOBON GUTIERREZ MARINA

DE: TOBON GUTIERREZ OSCAR

A: TOBON GUTIERREZ ALICIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-05-2009 Radicación: 2009358

Doc: ESCRITURA 2510 DEL 13-05-2009 NOTARIA 29 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$298,562,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TOBON GUTIERREZ ALICIA

A: VALENCIAS ISAZA Y CIA.S.EN C.

X NIT 9001558392

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 230621586578395747

Nro Matrícula: 102-656

Pagina 3 TURNO: 2023-102-1-2878

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:31:17 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-102-1-2878

FECHA: 21-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANGEL SEGUNDO RUIZ RUIZ

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230621537778395748

Nro Matrícula: 102-13214

Pagina 1 TURNO: 2023-102-1-2880

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:31:17 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: 102 - AGUADAS DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: AGUADAS VEREDA: LA LORENA

FECHA APERTURA: 25-01-2011 RADICACIÓN: 2011-030 CON: ESCRITURA DE: 22-01-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

(34-59973.98) METROS CUADRADOS LINDEROS: SE PARTE EL PUNTO EN DONDE LA QUEBRADA EL RAYO CRUZA LA CARRETERA QUE DE LA PINTADA, CONDUCE AL CORREGIMIENTO DE ARMA, DE ESTE PUNTO SIGUIENDO POR LA CARRETERA EN DIRECCION SUR, HASTA ENCONTRAR A UNOS QUINIENTOS METROS UNA OBRA SOBRE UN CAÑON LLAMADO LA SOLEDAD, DONDE EMPIEZA EL LINDERO CON EL PREDIO DE LA SOLEDAD DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARIA EMMA TOBON GUTIERREZ DE Q. SIGUIENDO CAÑON ARRIBA, EN DIRECCION OCCIDENTAL HASTA LO ALTO DE UN FILO, DONDE ESTA EL LINDERO CON EL PREDIO DE BUENOS AIRES; DE PROPIEDAD DE JESUS BERNAL; PARTIENDO DEL SEGUNDO AGUACATILLO, LINDERO CON EL RAYO, SE SIGUE HACIA ABAJO, PORD EL MISMO LINDERO, HASTA LLEGAR A OTRO AGUACATILLO, DE AQUI, HACIA ABAJO A UNA CHAMBA EN DONDE HAY UN ZANJON, LINDERO CON EL POTRERO QUE HACE PARTE DEL LOTE TIERRA BAJA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JAIRO BERNAL LOTERO; CHAMBA ARRIBA POR TODO ESTE LINDERO HASTA LLEGAR A UN NACIMIENTO DE AGUA DONDE HAY UN FILO; DE ESTE FILO A UN SURCO DE PINAS Y DE ESTE VOLTEANDO A MANO IZQUIERDA EN LINEA QUEBRADA LINDERO CON EL LOTE LA PALMA PROPIEDAD DE OCTAVIO BERNAL LOTERO, PASANDO POR DOS PALOS DE MANGO QUE QUEDAN EN EL LINDERO HASTA LLEGAR AL AGUACATILLO, SIGUIENDO ESTE MISMO LINDERO HASTA ENCONTRAR EL DEL PREDIO DE HEREDEROS DE APARICIO LOPEZ; DE AQUI, SE SIGUE EL LINDERO HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA EL RAYO Y POR ESTA, HACIA ABAJO, HASTA LLEGAR A LA CARRETERA PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA TRADICION: LA SOCIEDAD VALENCIAS ISAZA Y CIA. S. EN C. ADQUIRIO DE LA SIGUIENTE MANERA: PRIMERO: REGISTRO DE 25-01-2011. ESCRITURA 039 DEL 22-01-2011. NOTARIA UNICA DE AGUADAS. COMPRAVENTA. DE: BERNAL LOTERO, OCTAVIO. A: VALENCIAS ISAZA Y CIA. S. EN C. (102-0013213) REGISTRO DE 16-03-2007. ESCRITURA 135 DEL 13-03-2007, NOTARIA UNICA DE AGUADAS. DECLARACION PARTE RESTANTE. A: BERNAL LOTERO OCTAVIO REGISTRO DE 17-05-2005. SENTENCIA DEL 16-05-2005 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUADAS. ADJUDICACION EN SUCESION. DE: BERNAL ARIAS, JESUS ANTONIO. A: BERNAL LOTERO, OCTAVIO. REGISTRO DE 17-05-2005. SENTENCIA DEL 16-05-2005 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUADAS. ENGLOBE A: BERNAL ARIAS, JESUS ANTONIO. REGISTRO DE 27-08-1980. ESCRITURA 415 DEL 05-08-1980. DE LA NOTARIA UNICA DE AGUADAS. COMPRAVENTA. DE: POSADA ESTRADA, ALFONSO. A: BERNAL ARIAS, JOSE JESUS. SEGUNDO: REGISTRO DE 22-05-2009. ESCRITURA 2510 DEL 13-05-2009, NOTARIA 29 DE MEDELLIN. COMPRAVENTA. DE: TOBON GUTIERREZ, MARINA. A: VALENCIAS ISAZA Y CIA. S. EN C. (102-0000657) REGISTRO DE 10-11-1971. ESCRITURA 1682 DEL 31-08-71, NOTARIA DE MEDELLIN. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. DE: TOBON GUTIERREZ, OSCAR, ALICIA, MARIELA, ANIBAL, GUSTAVO, ALBERTO. GUTIERREZ DE TOBON , MARIA, TOBON DE GIRALDO, ALBA CRISTINA, TOBON DE Q. MARIA EMMA. A: TOBON GUTIERREZ, MARINA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL RAYO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 230621537778395748

Nro Matrícula: 102-13214

Pagina 2 TURNO: 2023-102-1-2880

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:31:17 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

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

102 - 13213

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-01-2011 Radicación: 2011 030

Doc: ESCRITURA 039 DEL 22-01-2011 NOTARIA UNICA DE AGUADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: SOCIEDAD VALENCIAS ISAZA Y CIA.S.EN C.

X NIT 9001558392

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-102-1-2880

FECHA: 21-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANGEL SEGUNDO RUIZ RUIZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230621309778395749

Nro Matrícula: 102-660

Pagina 1 TURNO: 2023-102-1-2879

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:31:17 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: 102 - AGUADAS DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: AGUADAS VEREDA: LA LORENA

FECHA APERTURA: 27-03-1978 RADICACIÓN: 78-42 D CON: CERTIFICADO DE: 27-03-1978

CODIGO CATASTRAL: 170130002000000010060000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-02-0001-0060-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS : DEL PUNTO POR DONDE EL CAÑO LA SOLEDAD, CRUZA LA CARRETERA QUE DE ARMA CONDUCE A LA PINTADA, LINDERO CON EL PREDIO DENOMINADO EL RAYO, DE PROPIEDAD DE MARINA TOBON GUTIERREZ; SE SIGUE CARRETERA ABAJO, UNOS DOSCIENTOS METROS, HASTA ENCONTRAR UNA OBRA, SOBRE LA QUEBRADA LA ENSILLADA, LINDERO CON PREDIO EL PEDRERO DE GUSTAVO TOBON GUTIERREZ; DE ESTE PUNTO SIGUIENDO QUEBRADA ARRIBA, SIEMPRE POR EL ZANJON DE LA IZQUIERDA. HASTA DONDE MUERE. DE AQUI. Y SIEMPRE EN LA MISMA DIERCCION, EN LINEA RECTA, HASTA LLEGAR A LO MAS ALTO EN UN FILO, DONDE HAY UN SALADERO DE TECHO; Y CANOA DE CEMENTO; SE SIGUE LA MISMA RECTA, A CAER A LA QUEBRADA LA SECA; HASTA AQUI, LINDANDO SIEMPRE CON EL PREDIO EL PEDRERO. DE GUSTAVO TOBON GUTIERREZ; DE AQUI, QUEBRADA ARRIBA, LINDANDO CON EL PREDIO TIERRAFRIA, DE ANIBAL Y MARIELA TOBON, HASTA ENCONTRAR EL NACIMIENTO DE LA CITADA QUEBRADA; DE ESTE PUNTO SE CONTINUA EN LA MISMA DIRECCION HASTA ELLEGAR AL FILO DEL SITIO DONDE DESPUNTA EL CAÑO LA SOLEDAD, NUEVAMENTE LINDERO CON EL PREDIO EL RAYO, DE PROPIEDAD DE MARINA TOBON G., DE ESTE PUNTO, CAÑO ABAJO, EN DIRECCION OCCIDENTAL HASTA ENCONTRAR LA CARRETERA, PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LOS SEÑORES :MARIA GUTIERREZ DE TOBON, OSCAR, MARIELA, ALBERTO, ALICIA, MARINA, GUSTAVO, ANIBAL, ALBA CRISTINA, MARIA EMMA, TODOS TOBON GUTIERREZ, ADQUIRIERON EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE NICOLAS TOBON RESTREPO, REGISTRADAS PARTICION Y SENTENCIA EL 17-01-59.- EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1º, FOLIO 142, PARTIDA 8.- TAMBIEN FUE ADJUDICATARIO EN EL CITADO JUICIO DE SUCESION ANTONIO TOBON GUTIERREZ, QUIEN TRANSFIRIO SU DERECHO A MARIA GUTIERREZ DE TOBON, POR ESCRITURA DE PERMUTA 8.995 DE 09-12-60.- EN LA NOTARIA CUARTA MEDELLIN. REGISTRADA EL 19-12-60. EN EL LIBRO PRIMERO, - TOMO 2º, FOLIO 224, PARTIDA 254.- - NICOLAS TOBON RESTREPO, ADQUIRIO EL PREDIO DIVIDIDO EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE LOS SIGUIENTES TITULOS : A.- ESCRITURA 1.228 DE 29-12-26.- NOTARIA UNICA AGUADAS.- OTORGADA POR ISMAEL RIVERA, REGISTRADA EL 03-01-27.- EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1º, FOLIO 009 VTO, PARTIDA 13.- B.- ESCRITURA 903 DE 06-09-23.- OTORGADA POR FRANCISCO SITERZ, NOTARIA 2º MANIZALEZ.- REGISTRADA EL 07-11-27.- EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 2º, FOLIO 411, PARTIDA 559.- C.- ESCRITURA 790 DE 06-04-34.- NOTARIA 2º MEDELLIN.- REGISTRADA EL 12-04-34.- EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1º, FOLIO 161, PARTIDA 92.- OTORGADA POR : CECILIA, PAULINA, ALICIA, CONCEPCION, LUCIA, LEOPOLDINA, MARIA, JORGE, ALEJANDRO, TODOS RESTREPO.- D.- POR COMPRA A SUSANA ESTRADA Y PABLO TOBON RESTREPO, POR ESCRITURA 1.740 DE 02-12-43.- NOTARIA 2º MANIZALEZ.- REGISTRADA EL 11-01-44.- EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 1º, FOLIO 236, PARTIDA 25.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA SOLEDAD

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 230621309778395749

Nro Matrícula: 102-660

Pagina 2 TURNO: 2023-102-1-2879

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:31:17 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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1682 DEL 31-08-1971 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION, LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.

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

DE: GUTIERREZ DE TOBON MARIA

DE: TOBON DE GIRALDO ALBA CRISTINA

DE: TOBON GUTIERREZ ALBERTO

DE: TOBON GUTIERREZ ALICIA

DE: TOBON GUTIERREZ ANIBAL

DE: TOBON GUTIERREZ GUSTAVO

DE: TOBON GUTIERREZ MARIELA

DE: TOBON GUTIERREZ MARINA

DE: TOBON GUTIERREZ OSCAR

A: TOBON DE Q MARIA EMMA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-05-2009 Radicación: 2009

Doc: ESCRITURA 2009358 DEL 13-05-2009 NOTARIA 29 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$298,562,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TOBON GUTIERREZ EMMA

A: VALENCIAS ISAZA Y CIA.S.ENC.

NIT# 9001558292X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 230621309778395749

Nro Matrícula: 102-660

Pagina 3 TURNO: 2023-102-1-2879

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 04:31:17 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-102-1-2879

FECHA: 21-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANGEL SEGUNDO RUIZ RUIZ



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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE TRANSPORTE



LICENCIA DE TRÁNSITO No. 10009386274

PLACA WCQ551	MARCA HINO	LÍNEA XZU720L-HKFRP	MODELO 2016
CILINDRADA 4.009	COLOR BLANCO	SERVICIO PÚBLICO	
CLASE DE VEHÍCULO CAMION	TIPO CARROCERIA ESTACAS	COMBUSTIBLE DIESEL	CAPACIDAD Kg/PSJ 5231 - 2
NUMERO DE MOTOR N04CUV20639	REG N	VIN 9F3YCP0H9G5101056	
NUMERO DE SERIE *****	REG N	NUMERO DE CHASIS 9F3YCP0H9G5101056	REG N
PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE LEASING BANCOLOMBIA S.A.		IDENTIFICACIÓN NIT 860059294	

RESTRICCIÓN MOVILIDAD	BLINDAJE *****	POTENCIA HP 148
DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN 32015000427333	FECHA IMPORT 24/03/2015	PUERTAS 2
LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD *****		
FECHA MATRICULA 22/04/2015	FECHA EXP LIC TTD 22/04/2015	FECHA VENCIMIENTO *****
ORGANISMO DE TRANSITO STRIA TTEYTTO ENVIGADO		



LT03001361846



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE TRANSPORTE



Libertad y Orden

LICENCIA DE TRÁNSITO No. 10017003696

PLACA ESP858	MARCA HINO	LÍNEA FC9JJTA	MODELO 2019
CILINDRADA CC 5.123	COLOR BLANCO	SERVICIO PÚBLICO	
CLASE DE VEHÍCULO CAMION	TIPO CARROCERÍA ESTACAS	COMBUSTIBLE DIESEL	CAPACIDAD Kg/PSJ 6192
NÚMERO DE MOTOR J05ETY13342	REG N	VIN 9F3FC9JJTKXX11129	
NÚMERO DE SERIE *****	REG N	NÚMERO DE CHASIS 9F3FC9JJTKXX11129	REG N
PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) OROFRUT S.A.S.	IDENTIFICACIÓN NIT 900155839		

RESTRICCIÓN MOVILIDAD

BLINDAJE

POTENCIA HP

207

DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN

ME

FECHA IMPORT.

PUERTAS

032018000707313

1

04/05/2018

2

LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD

FECHA MATRÍCULA

FECHA EXP. LIC. TTO.

FECHA VENCIMIENTO

09/10/2018

09/10/2018

ORGANISMO DE TRÁNSITO

STRIA TTEYTTO ENVIGADO



LT03003184174



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE



LICENCIA DE TRÁNSITO No. **10018955865**

PLACA ESR066	MARCA HINO	LÍNEA XZU710L-HKFR	MODELO 2020
CILINDRADA CC 4.009	COLOR BLANCO	SERVICIO PÚBLICO	
CLASE DE VEHÍCULO CAMION	TIPO CARROCERÍA ESTACAS	COMBUSTIBLE DIESEL	CAPACIDAD Kg/PSJ 4220 - 2
NÚMERO DE MOTOR N04CUV33300	REG N	VIN 9F3UCP0H0L3104013	
NÚMERO DE SERIE *****	REG N	NÚMERO DE CHASIS 9F3UCP0H0L3104013	REG N
PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) BANCOLOMBIA S.A.	IDENTIFICACIÓN NIT 890903938		

RESTRICCIÓN MOVILIDAD *****	BLINDAJE *****	POTENCIA HP 148
DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN 032019000069936	I/E I	FECHA IMPORT. 15/01/2019
LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD *****	PUERTAS 2	
FECHA MATRÍCULA 09/08/2019	FECHA EXP. LIC. TTD 09/08/2019	FECHA VENCIMIENTO *****
ORGANISMO DE TRÁNSITO STRIA TTEYTTO ENVIGADO		



LT03003701701



REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE



LICENCIA DE TRÁNSITO No. 10019422538

PLACA	MARCA	LINEA	MODELO
GRO864	CHEVROLET	DMAX	2020
CILINDRADA CC	COLOR	SERVICIO	
2.500	BLANCO GALAXIA	PARTICULAR	
CLASE DE VEHICULO	TIPO CARROCERIA	COMBUSTIBLE	CAPACIDAD Kg/PSJ
CAMIONETA	ESTACAS	DIESEL	825
NUMERO DE MOTOR	REG	VIN	
TW4510	N	8LBETF2W5L0000338	
NUMERO DE SERIE	REG	NUMERO DE CHASIS	REG
8LBETF2W5L0000338	N	8LBETF2W5L0000338	N
PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S)	IDENTIFICACION		
BANCOLOMBIA S.A	NIT 890903938		

RESTRICCION MOVILIDAD

BLINDAJE POTENCIA HP
***** 130

DECLARACION DE IMPORTACION
882019000096774

FECHA IMPORT. PUERTAS
19/09/2019 2

LIMITACION A LA PROPIEDAD

FECHA MATRICULA FECHA EXP. LIC. TTO. FECHA VENCIMIENTO
12/10/2019 12/10/2019 *****

ORGANISMO DE TRANSITO

STRIA DE TTOYTTE MEDELLIN



LT02005602537

Moto Agudo



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE TRANSPORTE



LICENCIA DE TRÁNSITO No. 10012210864

PLACA TNA90D	MARCA YAMAHA	LINEA XTZ125	MODELO 2017
CILINDRADA CC 124	COLOR BLANCO NEGRO	SERVICIO PARTICULAR	
CLASE DE VEHICULO MOTOCICLETA	TIPO CARROCERÍA SIN CARROCERIA	COMBUSTIBLE GASOLINA	CAPACIDAD Kg/PSJ 2
NÚMERO DE MOTOR E3L5E051077	REG N	VIN 9FKDE0910H2051077	
NÚMERO DE SERIE *****	REG N	NÚMERO DE CHASIS 9FKDE0910H2051077	REG N
PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) OROFRUT S.A.S.	IDENTIFICACIÓN NIT 900155839		

RESTRICCIÓN MOVILIDAD

BLINDAJE POTENCIA HP
*** ** 12

DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN

ME FECHA IMPORT. PUERTAS
I 26/05/2016 0

902016000108755

LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD

FECHA MATRÍCULA

FECHA EXP. LIC. TTO.

FECHA VENCIMIENTO

29/07/2016

29/07/2016

ORGANISMO DE TRÁNSITO

INSP TTEYTO AGUADAS



LTO1006750812



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE



LICENCIA DE TRÁNSITO No. **10019518262**

PLACA DCJ13F	MARCA BAJAJ	LÍNEA BOXER S	MODELO 2020
CILINDRADA CC 99	COLOR AZUL PETROLEO	SERVICIO PARTICULAR	
CLASE DE VEHÍCULO MOTOCICLETA	TIPO CARROCERÍA SIN CARROCERIA	COMBUSTIBLE GASOLINA	CAPACIDAD Kg/PSJ 2
NÚMERO DE MOTOR DUZWKM34182	REG N	VIN 9FLA18AY3LAJ03690	
NÚMERO DE SERIE 9FLA18AY3LAJ03690	REG N	NÚMERO DE CHASIS 9FLA18AY3LAJ03690	REG N
PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) OROFRUT S.A.S.	IDENTIFICACIÓN NIT 900155839		

RESTRICCIÓN MOVILIDAD

BLINDAJE

POTENCIA HP

8

DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN

I/E FECHA IMPORT.

PUERTAS

902019000193156

I 24/09/2019

0

LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD

FECHA MATRÍCULA

FECHA EXP. LIC. TTO.

FECHA VENCIMIENTO

28/10/2019

28/10/2019

ORGANISMO DE TRÁNSITO

STRIA TTOYTTE MCPAL LA ESTRELLA



LT07000114828



REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE



Libertad y Orden

LICENCIA DE TRÁNSITO No.

10023241670

PLACA UZS19F	MARCA HONDA	LÍNEA XR 190L	MODELO 2022
CILINDRADA CC 184	COLOR BLANCO ROJO	SERVICIO PARTICULAR	
CLASE DE VEHÍCULO MOTOCICLETA	TIPO CARROCERÍA SIN CARROCERÍA	COMBUSTIBLE GASOLINA	CAPACIDAD Kg/PSJ 2
NÚMERO DE MOTOR MD43E-2084180	REG N	VIN 9FMMD4399NF001251	
NÚMERO DE SERIE *****	REG N	NÚMERO DE CHASIS 9FMMD4399NF001251	REG N
PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) OROFRUT S.A.S.	IDENTIFICACIÓN NIT 900155839		

RESTRICCIÓN MOVILIDAD

BLINDAJE POTENCIA HP

***** 15

DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN

VE FECHA IMPORT. PUERTAS

882021000046154

| 16/06/2021 0

LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD

FECHA MATRÍCULA

FECHA EXP. LIC. TTO.

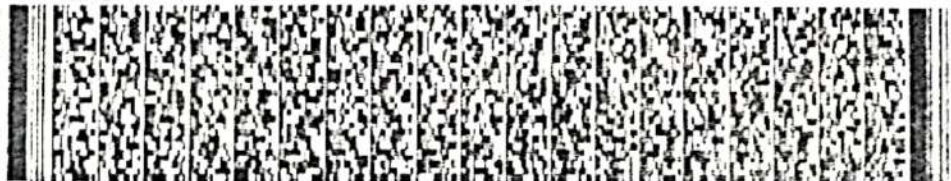
FECHA VENCIMIENTO

26/06/2021

26/06/2021

ORGANISMO DE TRÁNSITO

STRIA TTOYTTE MCPAL SABANETA



LT06003765945

 **REPÚBLICA DE COLOMBIA**
 MINISTERIO DE TRANSPORTE

LICENCIA DE TRÁNSITO No. 10026096834

Libertad y Orden 

PLACA INP427	MARCA TOYOTA	LÍNEA 4 RUNNER SR5	MODELO 2016
CILINDRADA CC 3.956	COLOR SUPER BLANCO	COMBUSTIBLE GASOLINA	SERVICIO PARTICULAR
CLASE DE VEHÍCULO CAMPERO	TIPO CARROCERÍA WAGON	CAPACIDAD Kg/PSJ 7	
NÚMERO DE MOTOR 1GRB248486	REG N	VIN JTEBU4JR2G5297203	
NÚMERO DE SERIE JTEBU4JR2G5297203	REG N	NÚMERO DE CHASIS JTEBU4JR2G5297203	REG N
PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) BANCOLOMBIA S.A.	IDENTIFICACIÓN NIT 890903938		

RESTRICCIÓN MOVILIDAD	BLINDAJE *****	POTENCIA HP 275	
DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN 032015001824164	FE I	FECHA IMPORT 22/12/2015	
LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD *****		PUERTAS 4	
FECHA MATRÍCULA 30/12/2015	FECHA EXP. LIC. TTD. 14/05/2022	FECHA VENCIMIENTO *****	
ORGANISMO DE TRÁNSITO STRIA TTOYTTE MCPAL SABANETA			



LT06004591811



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE TRANSPORTE



Libertad y Orden

LICENCIA DE TRÁNSITO No.

10026259509

PLACA UJR81F	MARCA YAMAHA	LÍNEA XTZ125	MODELO 2023
CILINDRADA CC 124	COLOR AZUL BLANCO	SERVICIO PARTICULAR	
CLASE DE VEHÍCULO MOTOCICLETA	TIPO CARROCERÍA SIN CARROCERÍA	COMBUSTIBLE GASOLINA	CAPACIDAD Kg/PAJ 2
NÚMERO DE MOTOR E3Y2E094629	REG N	VIN 9FKDE0929P2094629	
NÚMERO DE SERIE *****	REG N	NÚMERO DE CHASIS 9FKDE0929P2094629	REG N

PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S)
OROFRUT S.A.S.

IDENTIFICACIÓN
NIT 900155839

RESTRICCIÓN MOVILIDAD

BLINDAJE

POTENCIA HP
10

DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN
902022000075875

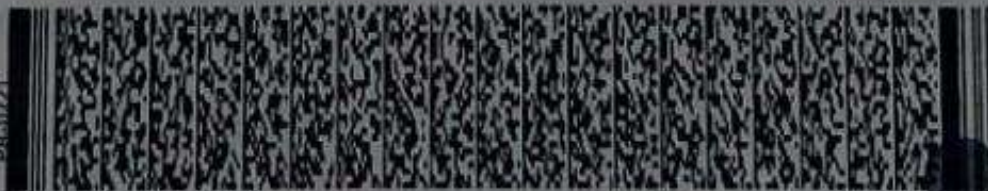
VE FECHA IMPORT. PUERTAS
I 11/05/2022 0

LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD

FECHA MATRÍCULA FECHA EXP. LIC. TTD. FECHA VENCIMIENTO
02/06/2022 02/06/2022 *****

ORGANISMO DE TRÁNSITO

INSP TTEYTTO AGUADAS



LT 08000041013

(<https://fasecolda.com/>)



(<https://fasecolda.com/guia-de-valores/index.php>)

Realice aquí su búsqueda

Categoría	
Pesado carga	▼
<hr/>	
Estado	
Usado	▼
<hr/>	
Modelo	
2016	▼
<hr/>	
Elija una marca	
Hino	▼
<hr/>	
Elija una referencia	
Dutro - tipo estacas	▼

Buscar

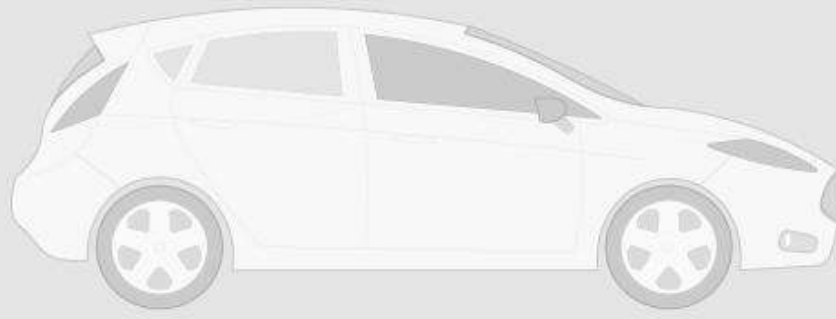
[Búsqueda básica](#) [Búsqueda avanzada](#) [Búsqueda por código](#)

[Consulta por fecha de ocurrencia](#) [Depreciación e Histórico de precios](#)

[Búsqueda VIN/Número de Chasis](#)

HINO DUTRO

CITY [300] [2] Euro IV MT 4000CC TD 4X2



Código Fasecolda Código Homólogo
03762032 03704037

Estado, Modelo
Usado, 2016

Clase
Camion

Categoría, Tipología
Pesado carga, Tipo estacas


Marca
HINO

Referencia
DUTRO

Referencia 2
CITY [300] [2] Euro IV

Referencia 3
MT 4000CC TD 4X2

Valor Sugerido
\$82,500.000

 **Agregar al comparador**

Aire acondicionado No	Caja Mecanica	Carga 5090 kg
Combustible Diesel	Ejes 2	Importado No
Nacionalidad COL	Pasajeros 2	Peso 2410 kg
Potencia 148 hp	Puertas 2	Servicio Público
Transmisión 4x2		

Especificaciones

- ABS: No
- Dirección: Hidráulica
- Airbags: No tiene
- Espejos eléctricos: 0

- Exploradoras: Si
- Frenos: Tambor/tambor
- Tracción: Trasera
- Faros: Halogeno
- Tapicería en cuero: NO
- Vidrios eléctricos: 0

Guía de valores de Fasecolda



Mesa de Ayuda - Guía de Valores (<https://mesadeayuda.fasecolda.com/millefasecolda/pages/fasecolda/index.html>)

Descargue la guía (<https://guiadevalores.fasecolda.com/ConsultaExplorador/>)

¿No encuentra su vehículo?

Visite nuestro **Centro de Ayuda**. (<https://fasecolda.com/ramos/automoviles/guia-de-valores/centro-de-ayuda/>)

© 2023 Fasecolda
(<https://fasecolda.com/>)

(+571) 3 443 080
Cra. 7 N° 26-20 Piso 11 y 12
Bogotá, Colombia

SOBRE FASECOLDA

Compañías afiliadas

(<https://fasecolda.com/fasecolda/companias-afiliadas/>)

Contáctenos

(<https://fasecolda.com/contactenos/>)

Mapa del sitio

(<https://fasecolda.com/mapa-del-sitio/>)

Términos de uso y privacidad

(<https://fasecolda.com/terminos-de-uso-y-privacidad/>)

USO INTERNO

Admin GVF

(<https://guiadevalores.fasecolda.com/ConsultaFasecolda>)

Desarrollado con ♥
por Ultranova

(https://somosultranova.com/?utm_source=footer_guia_de_valores&utm_medium=website&utm_campaign=)

(<https://fasecolda.com/>)



(<https://fasecolda.com/guia-de-valores/index.php>)

Realice aquí su búsqueda

Categoría	
Pesado carga	▼
<hr/>	
Estado	
Usado	▼
<hr/>	
Modelo	
2019	▼
<hr/>	
Elija una marca	
Hino	▼
<hr/>	
Elija una referencia	
Fc - tipo estacas	▼

Buscar

[Búsqueda básica](#) [Búsqueda avanzada](#) [Búsqueda por código](#)

[Consulta por fecha de ocurrencia](#) [Depreciación e Histórico de precios](#)

[Búsqueda VIN/Número de Chasis](#)

HINO FC

9J [500] [207HP] MT 5100CC TD 4X2



Código Fasecolda Código Homólogo

03762028 03704033

Estado, Modelo

Usado, 2019

Clase

Camion

Categoría, Tipología

Pesado carga, Tipo estacas

Marca

HINO

Referencia

FC

Referencia 2


9J [500] [207HP]

Referencia 3

MT 5100CC TD 4X2

Valor Sugerido

\$160,800.000

 **Agregar al comparador**

Aire acondicionado No	Caja Mecanica	Carga 7285 kg
Combustible Diesel	Ejes 2	Importado No
Nacionalidad COL	Pasajeros 3	Peso 3115 kg
Potencia 207 hp	Puertas 2	Servicio Público
Transmisión 4x2		

Especificaciones

- ABS: Si
- Dirección: Hidráulica
- Airbags: No tiene
- Espejos eléctricos: 0

- Exploradoras: Si
- Frenos: Tambor/tambor
- Tracción: Trasera
- Faros: Halogeno
- Tapicería en cuero: NO
- Vidrios eléctricos: 0

Guía de valores de Fasecolda



Mesa de Ayuda - Guía de Valores (<https://mesadeayuda.fasecolda.com/millefasecolda/pages/fasecolda/index.html>)

Descargue la guía (<https://guiadevalores.fasecolda.com/ConsultaExplorador/>)

¿No encuentra su vehículo?

Visite nuestro **Centro de Ayuda**. (<https://fasecolda.com/ramos/automoviles/guia-de-valores/centro-de-ayuda/>)

© 2023 Fasecolda
(<https://fasecolda.com/>)

(+571) 3 443 080
Cra. 7 N° 26-20 Piso 11 y 12
Bogotá, Colombia

SOBRE FASECOLDA

Compañías afiliadas

(<https://fasecolda.com/fasecolda/companias-afiliadas/>)

Contáctenos

(<https://fasecolda.com/contactenos/>)

Mapa del sitio

(<https://fasecolda.com/mapa-del-sitio/>)

Términos de uso y privacidad

(<https://fasecolda.com/terminos-de-uso-y-privacidad/>)

USO INTERNO

Admin GVF

(<https://guiadevalores.fasecolda.com/ConsultaFasecolda>)

Desarrollado con ♥
por Ultranova
(https://somosultranova.com/?utm_source=footer_guia_de_valores&utm_medium=website&utm_campaign=)

(<https://fasecolda.com/>)



(<https://fasecolda.com/guia-de-valores/index.php>)

Realice aquí su búsqueda

Categoría	
Pesado carga	▼
<hr/>	
Estado	
Usado	▼
<hr/>	
Modelo	
2020	▼
<hr/>	
Elija una marca	
Hino	▼
<hr/>	
Elija una referencia	
Dutro - tipo estacas	▼

Buscar

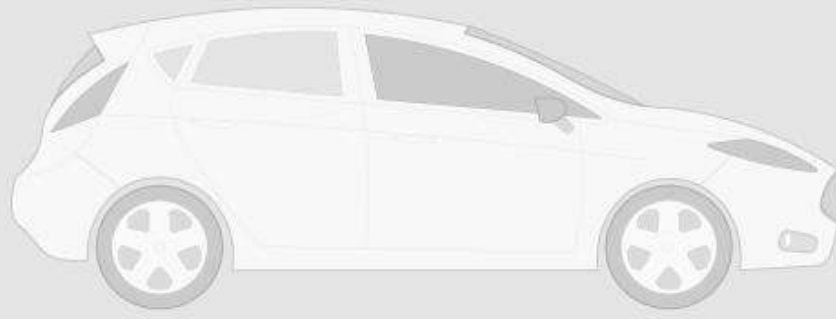
[Búsqueda básica](#) [Búsqueda avanzada](#) [Búsqueda por código](#)

[Consulta por fecha de ocurrencia](#) [Depreciación e Histórico de precios](#)

[Búsqueda VIN/Número de Chasis](#)

HINO DUTRO

EXPRESS [300] [2] Euro IV MT 4000CC TD 4X2 ABS



Código Fasecolda Código Homólogo

03762040 03704045

Estado, Modelo

Usado, 2020

Clase

Camion

Categoría, Tipología

Pesado carga, Tipo estacas

Marca

HINO

Referencia

DUTRO

Referencia 2


EXPRESS [300] [2] Euro IV

Referencia 3

MT 4000CC TD 4X2 ABS

Valor Sugerido

\$136,000.000

 **Agregar al comparador**

Aire acondicionado No	Caja Mecanica	Carga 4160 kg
Combustible Diesel	Ejes 2	Importado No
Nacionalidad COL	Pasajeros 2	Peso 2340 kg
Potencia 148 hp	Puertas 2	Servicio Público
Transmisión 4x2		

Especificaciones

- ABS: Si
- Dirección: Hidráulica
- Airbags: No tiene
- Espejos eléctricos: 0

- Exploradoras: No
- Frenos: Tambor/tambor
- Tracción: Trasera

- Faros: Halogeno
- Tapicería en cuero: NO
- Vidrios eléctricos: 0

Guía de valores de Fasecolda



Mesa de Ayuda - Guía de Valores (<https://mesadeayuda.fasecolda.com/millefasecolda/pages/fasecolda/index.html>)

Descargue la guía (<https://guiadevalores.fasecolda.com/ConsultaExplorador/>)

¿No encuentra su vehículo?

Visite nuestro **Centro de Ayuda**. (<https://fasecolda.com/ramos/automoviles/guia-de-valores/centro-de-ayuda/>)

© 2023 Fasecolda
(<https://fasecolda.com/>)

(+571) 3 443 080
Cra. 7 N° 26-20 Piso 11 y 12
Bogotá, Colombia

SOBRE FASECOLDA

Compañías afiliadas

(<https://fasecolda.com/fasecolda/companias-afiliadas/>)

Contáctenos

(<https://fasecolda.com/contactenos/>)

Mapa del sitio

(<https://fasecolda.com/mapa-del-sitio/>)

Términos de uso y privacidad

(<https://fasecolda.com/terminos-de-uso-y-privacidad/>)

USO INTERNO

Admin GVF

(<https://guiadevalores.fasecolda.com/ConsultaFasecolda>)

Desarrollado con ♥
por Ultranova

(https://somosultranova.com/?utm_source=footer_guia_de_valores&utm_medium=website&utm_campaign=)

(<https://fasecolda.com/>)



(<https://fasecolda.com/guia-de-valores/index.php>)

Realice aquí su búsqueda

Categoría

Liviano carga



Estado

Usado



Modelo

2020



Elija una marca

Chevrolet



Elija una referencia

Dmax [3] [fl] - pickup furgón aislado



Buscar

Búsqueda básica

Búsqueda avanzada

Búsqueda por código

Consulta por fecha de ocurrencia

Depreciación e Histórico de precios


Búsqueda VIN/Número de Chasis

CHEVROLET DMAX [3] [FL]

2.5L MT 2500CC 4X4 TD ABS 2AB PA



Código Fasecolda Código Homólogo 01647012 01620136
Estado, Modelo Usado, 2020
Clase Pickup sencilla
Categoría, Tipología Liviano carga, Pickup furgón aislado
Marca CHEVROLET
Referencia DMAX [3] [FL]
Referencia 2 2.5L
Referencia 3 MT 2500CC 4X4 TD ABS 2AB PA
Valor Sugerido \$115,800.000

 **Agregar al comparador**

Aire acondicionado, Tipo Si, Manual
Caja Mecanica
Carga 1285 kg
Cilindraje 2500 cm³

Combustible Diesel
Ejes 2
Importado Si
Nacionalidad ECU
Pasajeros 3
Peso 1665 kg
Potencia 130 hp
Puertas 2
Servicio Particular
Transmisión 4x4

Especificaciones

- ABS: Si
- Airbags: 2
- Camara reversa: No
- Dirección: Hidráulica
- Espejos eléctricos: 0
- Exploradoras: No
- Faros: Halogeno
- Frenos: Disco/tambor
- Sensores: No
- Sillas eléctricas: 0
- Sunroof: No

- Tapicería en cuero: NO
- Tracción: Doble
- Vidrios eléctricos: 2

Guía de valores de Fasecolda



Otros Servicios

¿No encuentra su vehículo?

Visite nuestro **Centro de Ayuda.**

(<https://fasecolda.com/ramos/automoviles/guia-de-valores/centro-de-ayuda/>)

[Compañías afiliadas \(https://fasecolda.com/fasecolda/companias-afiliadas/\)](https://fasecolda.com/fasecolda/companias-afiliadas/)

[Contáctenos \(https://fasecolda.com/contactenos/\)](https://fasecolda.com/contactenos/)

[Mapa del sitio \(https://fasecolda.com/mapa-del-sitio/\)](https://fasecolda.com/mapa-del-sitio/)

[Términos de uso y privacidad \(https://fasecolda.com/terminos-de-uso-y-privacidad/\)](https://fasecolda.com/terminos-de-uso-y-privacidad/)

© 2023 Fasecolda (<https://fasecolda.com/>)

(+571) 3 443 080

Cra. 7 N° 26-20 Piso 11 y 12

Bogotá, Colombia

Desarrollado con ♥

por Ultranova (https://somosultranova.com/?utm_source=footer_guia_de_valores&utm_medium=website&utm_campaign=gdv)

(<https://fasecolda.com/>)



(<https://fasecolda.com/guia-de-valores/index.php>)

Realice aquí su búsqueda

Categoría

Motos



Estado

Usado



Modelo

2017



Elija una marca

Yamaha



Elija una referencia

Xtz [2] - enduro (supermotard)



Buscar

Búsqueda básica

Búsqueda avanzada

Búsqueda por código

Consulta por fecha de ocurrencia

Depreciación e Histórico de precios

Búsqueda VIN/Número de Chasis

YAMAHA XTZ [2]

125 MT 125CC



Código Fasecolda Código Homólogo

09854031 09817188

Estado, Modelo

Usado, 2017

Clase

Motocicleta


Categoría, Tipología

Motos, Enduro (supermotard)

Marca

YAMAHA

Referencia XTZ [2]
Referencia 2 125
Referencia 3 MT 125CC
Valor Sugerido \$6,400.000

 Agregar al comparador

Caja Mecanica
Cilindraje 124 cm³
Combustible Gasolina
Ejes 2
Importado Si
Nacionalidad BRA
Pasajeros 2
Peso 109 kg
Potencia 10 hp

Servicio
Particular

Transmisión
2x1

Especificaciones

- ABS: No
- Faros: Halogeno
- Frenos: Disco/tambor
- Sistema alimentación: Carburacion
- Suspensión trasera: Sencilla
- Tacómetro: Analogo

Guía de valores de Fasecolda



Otros Servicios

¿No encuentra su vehículo?

Visite nuestro **Centro de Ayuda.**

(<https://fasecolda.com/ramos/automoviles/guia-de-valores/centro-de-ayuda/>)

SOBRE FASECOLDA

Compañías afiliadas (<https://fasecolda.com/fasecolda/companias-afiliadas/>)

Contáctenos (<https://fasecolda.com/contactenos/>)

Mapa del sitio (<https://fasecolda.com/mapa-del-sitio/>)

Términos de uso y privacidad (<https://fasecolda.com/terminos-de-uso-y-privacidad/>)

© 2023 Fasecolda (<https://fasecolda.com/>)

(+571) 3 443 080

Cra. 7 N° 26-20 Piso 11 y 12

Bogotá, Colombia

Desarrollado con ♥

por Ultranova (https://somosultranova.com/?utm_source=footer_guia_de_valores&utm_medium=website&utm_campaign=gdv)

(<https://fasecolda.com/>)



(<https://fasecolda.com/guia-de-valores/index.php>)

Realice aquí su búsqueda

Categoría	
Motos	▼
Estado	
Usado	▼
Modelo	
2020	▼
Elija una marca	
Bajaj	▼
Elija una referencia	
Boxer - turismo (básicas-naked-custom)	▼

Buscar

[Búsqueda básica](#) [Búsqueda avanzada](#) [Búsqueda por código](#)

[Consulta por fecha de ocurrencia](#) [Depreciación e Histórico de precios](#)


[Búsqueda VIN/Número de Chasis](#)

BAJAJ BOXER

S MT 100CC



Código Fasecolda Código Homólogo 00357048 00317080
Estado, Modelo Usado, 2020
Clase Motocicleta
Categoría, Tipología Motos, Turismo (básicas-naked-custom)
Marca BAJAJ
Referencia BOXER
Referencia 2 S
Referencia 3 MT 100CC
Valor Sugerido \$3,900.000

 **Agregar al comparador**

Caja Mecanica	Cilindraje 99 cm³	Combustible Gasolina
Ejes 2	Importado No	Nacionalidad COL
Pasajeros 2	Peso 109 kg	Potencia 8 hp
Servicio Particular	Transmisión 2x1	

Especificaciones

- ABS: No
- Frenos: Tambor/tambor
- Suspensión trasera: Doble
- Faros: Halogeno
- Sistema alimentación: Carburacion
- Tacómetro: Analogo

Guía de valores de Fasecolda



Mesa de Ayuda - Guía de Valores (<https://mesadeayuda.fasecolda.com/millefasecolda/pages/fasecolda/index.html>)

Descargue la guía (<https://guiadevalores.fasecolda.com/ConsultaExplorador/>)

¿No encuentra su vehículo?

Visite nuestro **Centro de Ayuda**. (<https://fasecolda.com/ramos/automoviles/guia-de-valores/centro-de-ayuda/>)

© 2023 Fasecolda
(<https://fasecolda.com/>)

(+571) 3 443 080
Cra. 7 N° 26-20 Piso 11 y 12
Bogotá, Colombia

SOBRE FASECOLDA

Compañías afiliadas

(<https://fasecolda.com/fasecolda/companias-afiliadas/>)

Contáctenos

(<https://fasecolda.com/contactenos/>)

Mapa del sitio

(<https://fasecolda.com/mapa-del-sitio/>)

Términos de uso y privacidad

(<https://fasecolda.com/terminos-de-uso-y-privacidad/>)

USO INTERNO

Admin GVF

(<https://guiadevalores.fasecolda.com/ConsultaFasecolda>)

Desarrollado con ♥
por Ultranova
(https://somosultranova.com/?utm_source=footer_guia_de_valores&utm_medium=website&utm_campaign=)

(<https://fasecolda.com/>)



(<https://fasecolda.com/guia-de-valores/index.php>)

Realice aquí su búsqueda

Categoría

Motos



Estado

Usado



Modelo

2022



Elija una marca

Honda



Elija una referencia

Xr - enduro (supermotard)



Buscar

Búsqueda básica

Búsqueda avanzada

Búsqueda por código

Consulta por fecha de ocurrencia

Depreciación e Histórico de precios

Búsqueda VIN/Número de Chasis

HONDA XR

190L MT 190CC



Código Fasecolda Código Homólogo

03454039 03417212

Estado, Modelo

Usado, 2022

Clase

Motocicleta

Categoría, Tipología

Motos, Enduro (supermotard)

Marca

HONDA

Referencia

XR


Referencia 2

190L

Referencia 3

MT 190CC

Valor Sugerido

\$14,600.000 Agregar al comparador

Caja

Mecanica

Cilindraje

183 cm³

Combustible

Gasolina

Ejes

2

Importado

No

Nacionalidad

COL

Pasajeros

2

Peso

133 kg

Potencia

16 hp

Servicio

Particular

Transmisión

2x1

Especificaciones

- ABS: No
- Faros: Halogeno
- Frenos: Disco/tambor
- Sistema alimentación: Inyeccion
- Suspensión trasera: Sencilla
- Tacómetro: Analogo

Guía de valores de Fasecolda



Otros Servicios

¿No encuentra su vehículo?

Visite nuestro **Centro de Ayuda.**

(<https://fasecolda.com/ramos/automoviles/guia-de-valores/centro-de-ayuda/>)

SOBRE FASECOLDA

Compañías afiliadas (<https://fasecolda.com/fasecolda/companias-afiliadas/>)

Contáctenos (<https://fasecolda.com/contactenos/>)

Mapa del sitio (<https://fasecolda.com/mapa-del-sitio/>)

Términos de uso y privacidad (<https://fasecolda.com/terminos-de-uso-y-privacidad/>)

© 2023 Fasecolda (<https://fasecolda.com/>)

(+571) 3 443 080

Cra. 7 N° 26-20 Piso 11 y 12

Bogotá, Colombia

Desarrollado con ♥

por Ultranova (https://somosultranova.com/?utm_source=footer_guia_de_valores&utm_medium=website&utm_campaign=gdv)

(<https://fasecolda.com/>)



(<https://fasecolda.com/guia-de-valores/index.php>)

Realice aquí su búsqueda

Categoría	
Liviano pasajeros	▼
<hr/>	
Estado	
Usado	▼
<hr/>	
Modelo	
2016	▼
<hr/>	
Elija una marca	
Toyota	▼
<hr/>	
Elija una referencia	
4runner [5] - utilitario deportivo 4x4	▼

Buscar

[Búsqueda básica](#) [Búsqueda avanzada](#) [Búsqueda por código](#)

[Consulta por fecha de ocurrencia](#) [Depreciación e Histórico de precios](#)

[Búsqueda VIN/Número de Chasis](#)

TOYOTA 4RUNNER [5]

SR5 [FL] TP 4000CC 6AB



Código Fasecolda Código Homólogo

09036173 09008205

Estado, Modelo

Usado, 2016

Clase

Campero

Categoría, Tipología

Liviano pasajeros, Utilitario deportivo 4x4

Marca

TOYOTA

Referencia

4RUNNER [5]

Referencia 2


SR5 [FL]

Referencia 3

TP 4000CC 6AB

Valor Sugerido

\$188,100.000

 **Agregar al comparador**

Aire acondicionado, Tipo Si, No tiene	Caja Tiptronica	Cilindraje 3956 cm³
Combustible Gasolina	Ejes 2	Importado Si
Nacionalidad JAP	Pasajeros 7	Peso 2095 kg
Potencia 275 hp	Puertas 5	Servicio Particular
Transmisión 4x4		

Especificaciones

- ABS: Si
- Camara reversa: No
- Airbags: 6
- Dirección: Hidráulica

- Espejos eléctricos: 2
- Faros: Halogeno
- Sensores: No
- Sunroof: Si
- Tracción: Doble
- Exploradoras: Si
- Frenos: Disco/disco
- Sillas eléctricas: 2
- Tapicería en cuero: SI
- Vidrios eléctricos: 4

Guía de valores de Fasecolda



Mesa de Ayuda - Guía de Valores (<https://mesadeayuda.fasecolda.com/millefasecolda/pages/fasecolda/index.html>)

Descargue la guía (<https://guiadevalores.fasecolda.com/ConsultaExplorador/>)

¿No encuentra su vehículo?

Visite nuestro **Centro de Ayuda**. (<https://fasecolda.com/ramos/automoviles/guia-de-valores/centro-de-ayuda/>)

© 2023 Fasecolda
(<https://fasecolda.com/>)

(+571) 3 443 080
Cra. 7 N° 26-20 Piso 11 y 12
Bogotá, Colombia

SOBRE FASECOLDA

Compañías afiliadas

(<https://fasecolda.com/fasecolda/companias-afiliadas/>)

Contáctenos

(<https://fasecolda.com/contactenos/>)

Mapa del sitio

(<https://fasecolda.com/mapa-del-sitio/>)

Términos de uso y privacidad

(<https://fasecolda.com/terminos-de-uso-y-privacidad/>)

USO INTERNO

Admin GVF

(<https://guiadevalores.fasecolda.com/ConsultaFasecolda/>)

Desarrollado con ♥
por Ultranova

(https://somosultranova.com/?utm_source=footer_guia_de_valores&utm_medium=website&utm_campaign=)

(<https://fasecolda.com/>)



(<https://fasecolda.com/guia-de-valores/index.php>)

Realice aquí su búsqueda

Categoría

Motos



Estado

Usado



Modelo

2023



Elija una marca

Yamaha



Elija una referencia

Xtz [2] - enduro (supermotard)



Buscar

Búsqueda básica

Búsqueda avanzada

Búsqueda por código

Consulta por fecha de ocurrencia

Depreciación e Histórico de precios

Búsqueda VIN/Número de Chasis

YAMAHA XTZ [2]

125 MT 125CC



Código Fasecolda Código Homólogo

09854031 09817188

Estado, Modelo

Usado, 2023

Clase

Motocicleta


Categoría, Tipología

Motos, Enduro (supermotard)

Marca

YAMAHA

Referencia XTZ [2]
Referencia 2 125
Referencia 3 MT 125CC
Valor Sugerido \$9,700.000

 Agregar al comparador

Caja Mecanica
Cilindraje 124 cm³
Combustible Gasolina
Ejes 2
Importado Si
Nacionalidad BRA
Pasajeros 2
Peso 109 kg
Potencia 10 hp

Servicio

Particular

Transmisión

2x1

Especificaciones

- ABS: No
- Faros: Halogeno
- Frenos: Disco/tambor
- Sistema alimentación: Carburacion
- Suspensión trasera: Sencilla
- Tacómetro: Analogo

Guía de valores de Fasecolda



Otros Servicios

¿No encuentra su vehículo?

Visite nuestro **Centro de Ayuda.**

(<https://fasecolda.com/ramos/automoviles/guia-de-valores/centro-de-ayuda/>)

SOBRE FASECOLDA

Compañías afiliadas (<https://fasecolda.com/fasecolda/companias-afiliadas/>)

Contáctenos (<https://fasecolda.com/contactenos/>)

Mapa del sitio (<https://fasecolda.com/mapa-del-sitio/>)

Términos de uso y privacidad (<https://fasecolda.com/terminos-de-uso-y-privacidad/>)

© 2023 Fasecolda (<https://fasecolda.com/>)

(+571) 3 443 080

Cra. 7 N° 26-20 Piso 11 y 12

Bogotá, Colombia

Desarrollado con ♥

por Ultranova (https://somosultranova.com/?utm_source=footer_guia_de_valores&utm_medium=website&utm_campaign=gdv)