

Doctor
ALBERTO AURELIO CHICA BEDOYA
JUEZ ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL
JERICÓ - ANTIOQUIA
E. S. D.

Ref.: Acción Ejecutiva Hipotecaria
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Demandado: VALLEJO PORRAS LUZ INES
Radicado: 2019-00122
Asunto: Presenta Avalúo

Señor Juez:

HENRY YABY MAZO ALVAREZ, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. **71.278.571** de Itagüí, abogado titulado y portador de la Tarjeta Profesional No. **188.608** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, apoderado de la parte demandante, me permito presentar avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 014 – 0013967 embargado y secuestrado en debida forma para que se corra el respectivo traslado de que trata el artículo 444 del Código General del Proceso.

Atentamente,



HENRY YABY MAZO ALVAREZ
C.C.: 71 278.571 de Itagüí
T.P. 188.608 del C.S. de la J.

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	RURAL
--------------------------	-------

1. INFORMACIÓN BÁSICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: ANTIOQUIA		OFICINA: JERICÓ	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: LUZ	SEGUNDO NOMBRE: INES	PRIMER APELLIDO: VALLEJO	SEGUNDO APELLIDO: PORRAS	NUMERO DE IDENTIFICACION: 21831808	TELÉFONO:
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: LOTE DOS (2)		VEREDA: LA HERMOSA	MUNICIPIO: JERICÓ	DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: LOTE		ESTRATO SOCIOECONÓMICO: SIN ESPECIFICACIÓN	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: LUZ	SEGUNDO NOMBRE: INES	PRIMER APELLIDO: VALLEJO	SEGUNDO APELLIDO: PORRAS	NUMERO DE IDENTIFICACION: 21831808	TELÉFONO: 3196247682
REGISTRO CATASTRAL NRO 05368000200000002000500 0000000	MATRICULA INMOBILIARIA 014-13967	ESCRITURA DE ADQUISICIÓN No 306	FECHA DE LA ESCRITURA 25/10/2010	NOTARIA No ÚNICA	CIUDAD DE LA NOTARIA JERICÓ, ANTIOQUIA
ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR		COORDENADAS GEOGRAFÍAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
<small>Zona Relativamente Homogénea No. 4 — Suroeste Comprende los municipios de: Andes, Amaga, Angelópolis, Armenia, Caramanta, Fradonia, Montebello, Santa Bárbara, Tírbiri, Valparaiso, Venecia, Betulia, Betulia, Bolívar, Concordia, Jericó, Pueblo Rico, Salgar, Tamesis, Tarsó, Hispania, Jardín y Urrao. Unidad agrícola familiar: según la potencialidad de explotación, así: agrícola: 5-7 has.; mixta: 13-17 has. y ganadera: 41-56 has.</small>		LATITUD 5°46'57.8"N	LONGITUD 75°44'05.2"W	TIPIFICACIÓN ACCESO	DESCRIPCIÓN
				LINDERO 1	
				LINDERO 2	
				CONSTRUCCIÓN U OTROS	Coordenadas tomadas desde las construcciones.
FECHA VISITA: 31/01/2023		FECHA INFORME: 25/02/2023		FECHA APLICACION: 25/02/2023	

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN PREDOMINANTE DEL SECTOR:

TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN
AGROPECUARIA	La economía del municipio se basa en la agricultura. Los principales productos cultivados son: cardamomo, plátano, café, tomate y aguacate. La ganadería tiene también una importancia significativa. Igualmente la tiene la industria del cuero. Desde el año 2010 viene tomando fuerza el cultivo del tomate chonto en invernadero, igualmente se calcula en 4 millones los árboles sembrados para la explotación. Este distrito es la llamada Cuna del carriel, accesorio de vestimenta exclusivo de la cultura paisa, de origen y tradición antioqueño. El turismo es una fuente importante de la economía también.

2.2 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS:

Los más de 13.000 habitantes de Jericó, quienes en gran parte viven del comercio, la agricultura y el turismo, se oponen hoy a la exploración de oro y cobre en su territorio. La vocación del municipio en materia de empleo se puede observar en sectores como la agricultura y el comercio que aportan 35% y 11,2%, respectivamente, en materia laboral. Tradicionalmente la economía del territorio se ha centrado en la producción agrícola. Por eso, "en 2018 se firmó el acuerdo 010 en el que se estipularon algunas prohibiciones en defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.

2.3 CARACTERIZACIÓN FÍSICA DE LA REGIÓN:

Jericó está situado en las estribaciones de la cordillera occidental de los Andes, al suroeste del departamento de Antioquia. Posee una topografía quebrada y muy montañosa y en él se encuentran alturas que alcanzan más de 2.500 metros sobre el nivel del mar. Esto permite a Jericó contar con tierras de climas diferentes: cálido en la zona del Cauca, templado en la zona ocupada por la cabecera municipal, y frío en las zonas más elevadas.

2.4 SERVICIOS COMUNALES:

Escuela veredal, junta de acción comunal, ruta de transporten en camperos hacia el pueblo, salen tres rutas entre semana y los fines de semana cada media hora. Los servicios de salud son prestados en la cabecera municipal, aunque se realizan constantemente brigadas médicas en la vereda.

2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR:

MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VÍA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VÍA
TERRESTRE	Carretera secundaria no pavimentada

2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Zona con valorización media - alta debido fundamentalmente a sus vías de acceso permiten la entrada de servicios, insumos, y facilita la distribución de producto. Las condiciones del suelo y ambientales son aptas para el desarrollo de cultivos como el plátano, café y aguacate has. Zona con disponibilidad de recurso hídrico y apetecida para turismo ecológico.

2.7 REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SECTOR:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONÍA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	El servicio de gas es prestado por medio de Pipetas, algunos predios poseen pozo séptico.

3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCIÓN DE ACCESO AL PREDIO

Saliendo del Parque Principal Jerico, Antioquia, Dirígete al nordeste por Cra. 5 hacia Cl. 6.400 m. Cra. 5 gira levemente a la derecha y se convierte en Cl. 1.1,0 km. Continúa recto.1,0 km. Mantente a la izquierda.350 m.Gira a la derecha.2,4 km. Gira a la derecha.4,3 km. Gira a la izquierda.1,2 km. Gira a la izquierda con dirección a Palocabildo-Vda. La Hermosa.1,3 km.

3.2 DESCRIPCIÓN VIAS DE ACCESO

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

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
ANTIOQUIA	JERICÓ	TERRESTRE	TERRESTRE	12		35

3.4 DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN O DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN
AGRÍCOLA	El predio actualmente se encuentra explotado por medio del cultivo de café variedad Castillo, con una distancia de siembra de 1,5*1,2.	Nula

3.5 LINDEROS

Norte: predios numero 368200000200004, 3682002000000200006; Oriente: predios número 3682002000000400038, 3682002000000400019, 3682002000000400038; Sur: 3682002000000200015,3682002000000200016;Occidente: 3682002000000200008, 3682002000000200032.

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONÍA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	el gas es prestado a través de cilindros o pipetas, el predio posee pozo séptico, y posee acueducto veredal.

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

4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA

Área total (has):	7,3067	Fuente:	Escritura Publica
-------------------	--------	---------	-------------------

4.2 REGLAMENTACIÓN SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACIÓN										FUENTE:
	Categoría	Conven-ción	Denominación	Localización	Densidad vivienda/ Ha	Tratamiento	Usos del suelo				
							Principal	Comple-mentario	Restringido	Prohibido	
RURAL	Desarrollo Rural		Agrícola	Zonas media y alta	0.2	Consolidación	Producción de panzoger, café, hortalizas, cardamomo, verduras, frutas, leguminosas.	a) Agropecuario de menor escala b) Silvopastoril.	a) Comercial b) Industrial y agroindustrial c) Minería d) Explotación de canteras.	a) Parcelaciones b) Servicios o actividades que molesten el reposo campesino y tranquilo, la sana convivencia y la sana moral. c) Ganadería extensiva	Plan de Ordenamiento Territorial
			Forestal	Zona alta	0.2	Consolidación	Plantaciones forestales	a) Panzoger b) Silvopastoril c) Bosque nativo d) Arbustos	a) Comercial b) Industrial y agroindustrial c) Minería d) Explotación de canteras.	a) Parcelaciones b) Servicios o actividades que molesten el reposo campesino y tranquilo, la sana convivencia y la sana moral.	

ACUERDO 02 DEL AÑO 2010

4.3 TIPOLOGÍA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	ÁREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
VII	Fuertemente inclinada	12 - 25	7,3067	IGAC	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 sombrero 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.

4.4 RECURSOS HIDRICOS			
TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Bueno	Anual	Hervir para consumo
ARTIFICIALES:			
Acueducto	Bueno	Anual	

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Debido a la pendiente, por la productividad de sus suelos, vocación, el paisajismo y el recurso hídrico.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACIÓN POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?				NO			
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	ÁREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACIÓN	% DE AFECTACIÓN	OBSERVACIÓN

4.7 DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRE O AFECTACIÓN

5. MEJORAS						
5.1. JAGÜEYES						
Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total	

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plántulas	\$ por ha	\$ Cultivo
Café	Variedad Castillo	Bueno	4	3,96	22000	\$13.800.000	\$ 54.648.000,00

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Casa	Muros en tapia, piso en baldosa de cemento, cubierta en teja de barro sobre estructura de madera. Reformada	20	Bueno	Metro Cuadrado	137	\$ 489.000	\$66.993.000
Beneficio	Muros en ladrillo revocados y pintados, piso en cemento, cubierta en losa aligerada con ramada en zinc sobre estructura de madera.	20	Bueno	Metro Cuadrado	15	\$ 232.000	\$3.480.000
Secadoras	Cubierta en teja de zinc sobre estructura de madera, placa en cemento, riel en hierro. (Cubierta corrediza). 4 secadoras de 31,5 m2 cada una.	20	Bueno	Metro Cuadrado	126	\$ 271.000	\$34.146.000

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total

6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS		
6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA		
Justificación de la Metodología:	SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO
La metodología empleada es la dictada en la RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC y en las debidas normas técnicas para el avalúo de predio rurales.	SI	COSTO DE REPOSICIÓN
	NO	RESIDUAL
	NO	CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	ENCUESTA

6.2 ANÁLISIS VALOR DEL TERRENO							
TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELÉFONOS	VALOR POR HECTÁREA VII	VALOR POR HECTÁREA	VALOR POR HECTÁREA	VALOR POR HECTÁREA	VALOR POR HECTÁREA
Oferta	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1059441146-finca-muy-cafetera-en-lerico-antioquia-JM#position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=ea56e3a9-d402-4859-9aec-ae6b8d112ca4		\$ 47.638.301				
Oferta	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1059339774-finca-paraloteo-o-proyecto-agropecuario-en-lerico-antioquia-JM#position=7&search_layout=grid&type=item&tracking_id=ea56e3a9-d402-4859-9aec-ae6b8d112ca4		\$ 47.857.119				
Oferta	https://casas.mitula.com.co/advert/24301-256-4905-ce199e311b29-b339-f7ca9c38-5268?page=1&pos=0&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=be9e9ad5-5920-4ea9-afb9-c54ce3cda9d8&red_sgmt=REVTS:RPUJDTTRU87UDVSUD9%3D		\$ 41.272.403				
Oferta	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1059370934-finca-paraproyecto-ganadero-o-turistico-cordos-casas-en-lerico-ant-JM#position=3&search_layout=grid&type=item&tracking_id=ea56e3a9-d402-4859-9aec-ae6b8d112ca4		\$ 45.112.069				
MEDIA ARITMETICA			45.469.973				
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			3.063.103				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			6,74				

CLASIFICACIÓN DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL	VALOR POR HECTÁREA	ÁREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACIÓN
VII	\$45.469.973	7,3067	\$ 332.235.452
SUBTOTAL TERRENO			\$ 332.235.452

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS							
TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
SUBTOTAL MAQUINARIA							

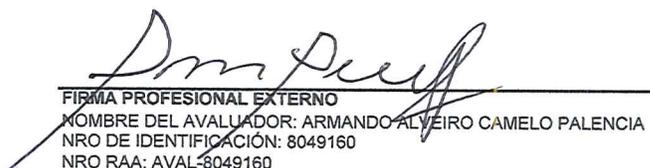
6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
COMERCIALIZACIÓN	TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACIÓN
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	En la actualidad existe una buena demanda de fincas medianas productivas y casas-fincas en la zona, por su agradable clima, vías de acceso, ubicación, servicios de transporte, turismo y calma social.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 332.235.452
VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 104.619.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 436.854.452
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 54.648.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 491.502.452
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS

CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: ARMANDO ALVEIRO CAMELO PALENCIA

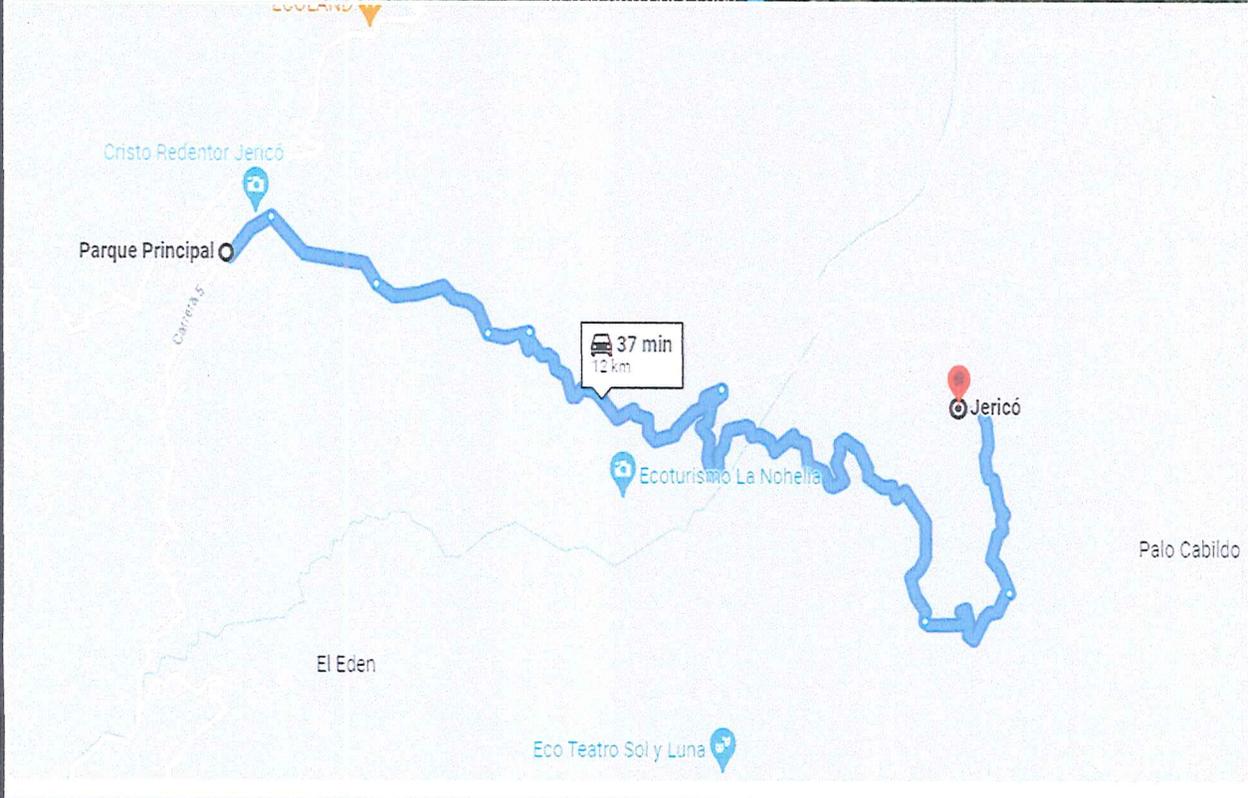
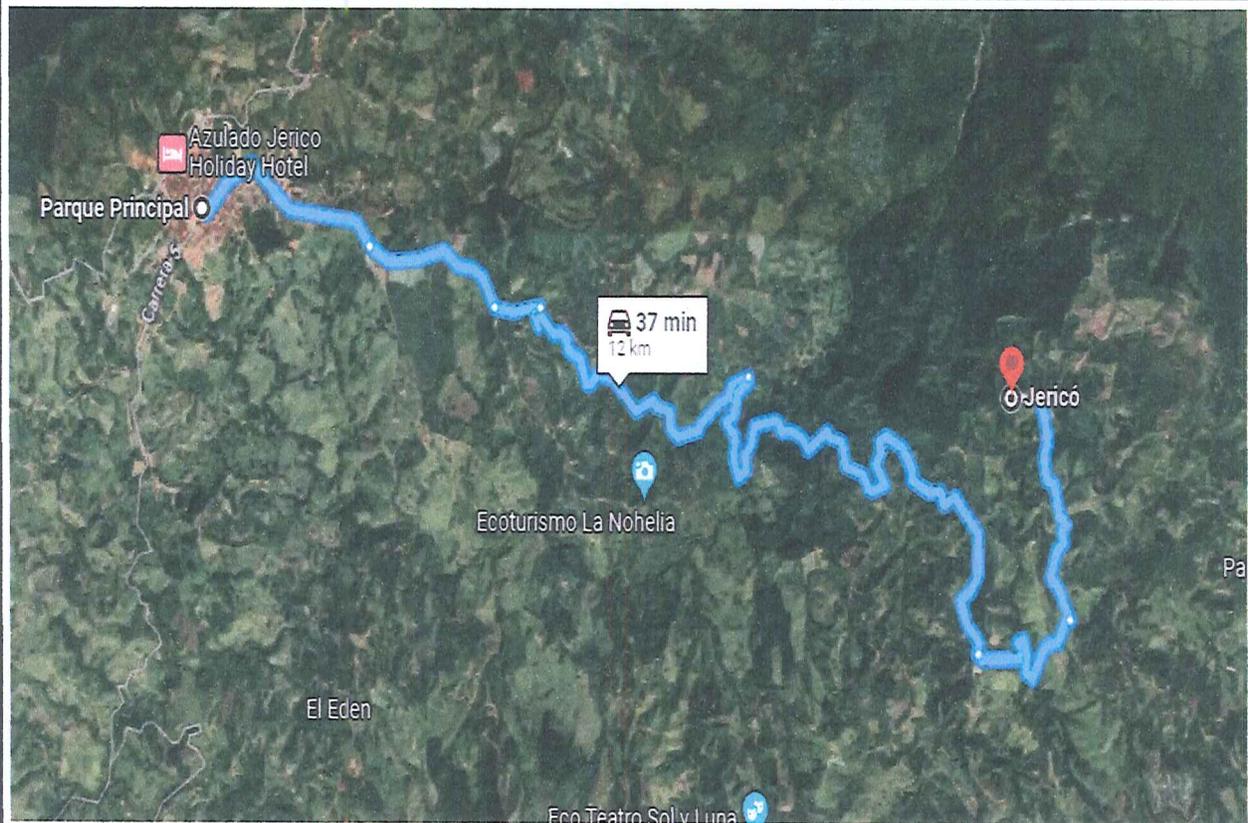
NRO DE IDENTIFICACIÓN: 8049160

NRO RAA: AVAL-8049160

OBSERVACIONES ESPECIALES

1- Ninguna que limite el dominio. 2- el valor m2 de las construcciones fueron tomadas del CATÁLOGO DE PRESUPUESTOS IGAC 2018, dichos valores son debidamente indexados.
3- debido a que no fue suministrado el uso de suelo específico del bien inmueble, se procedió a realizar un análisis del uso de suelo de la zona en general.

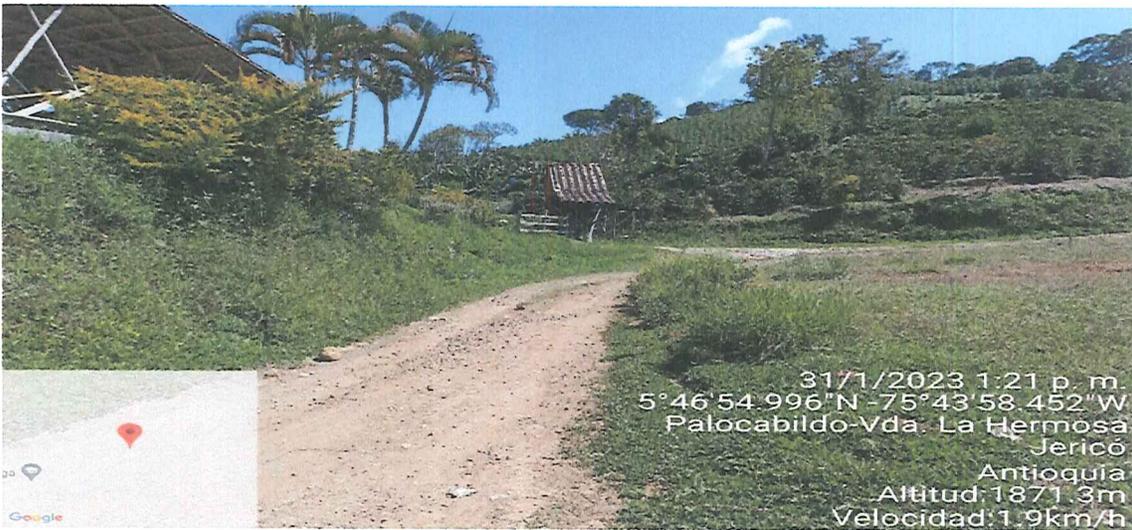
UBICACIÓN DEL PREDIO



ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS



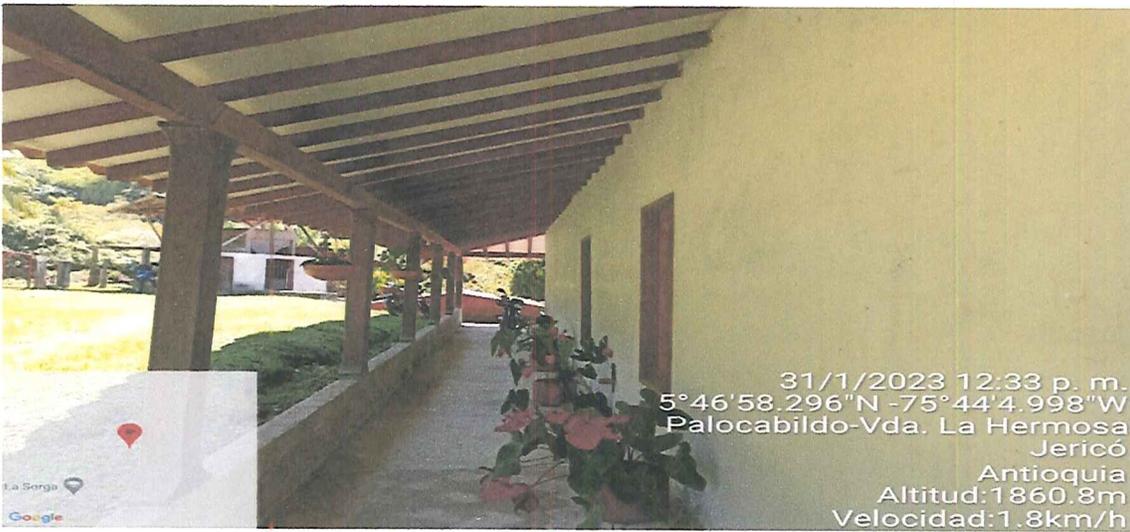
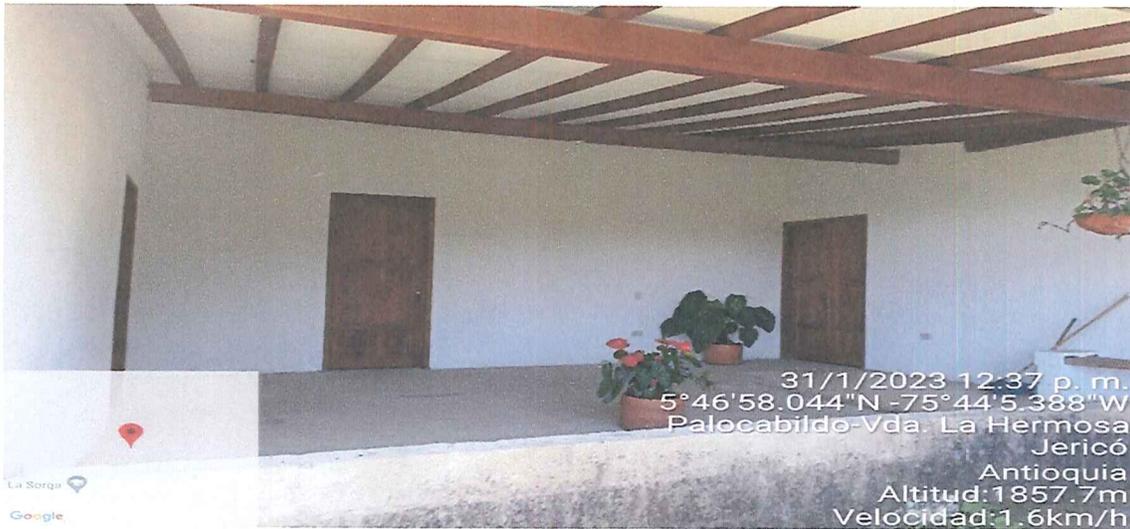
REGISTRO FOTOGRÁFICO

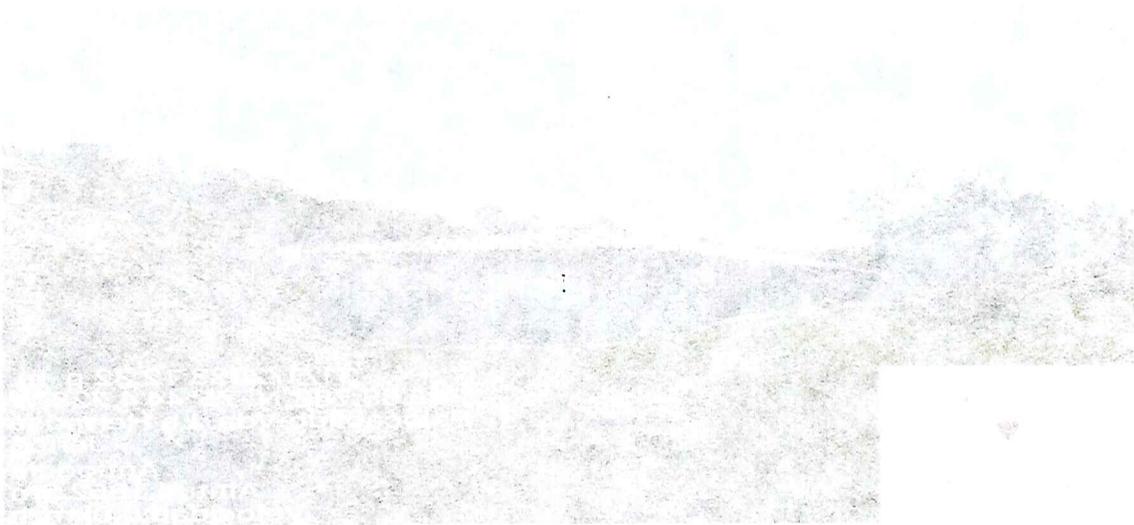
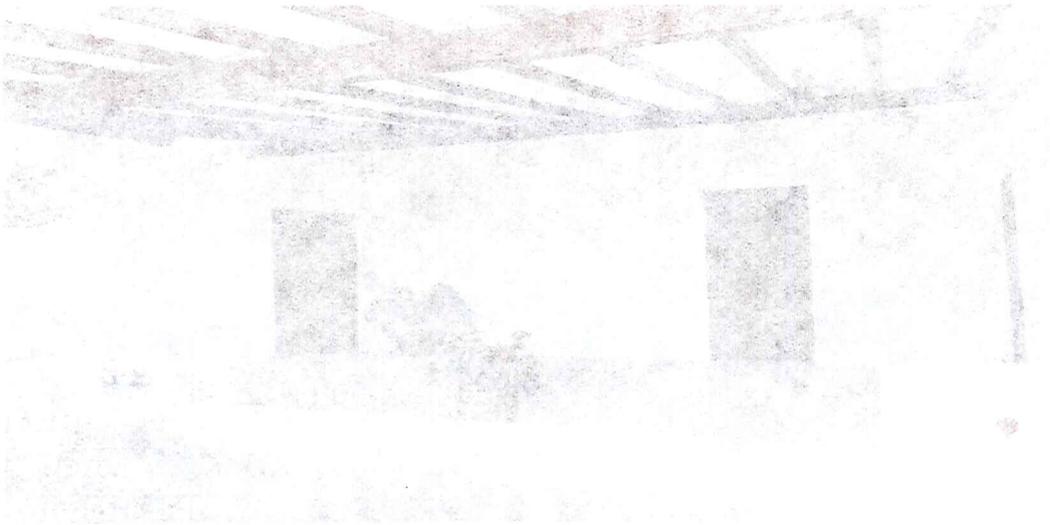


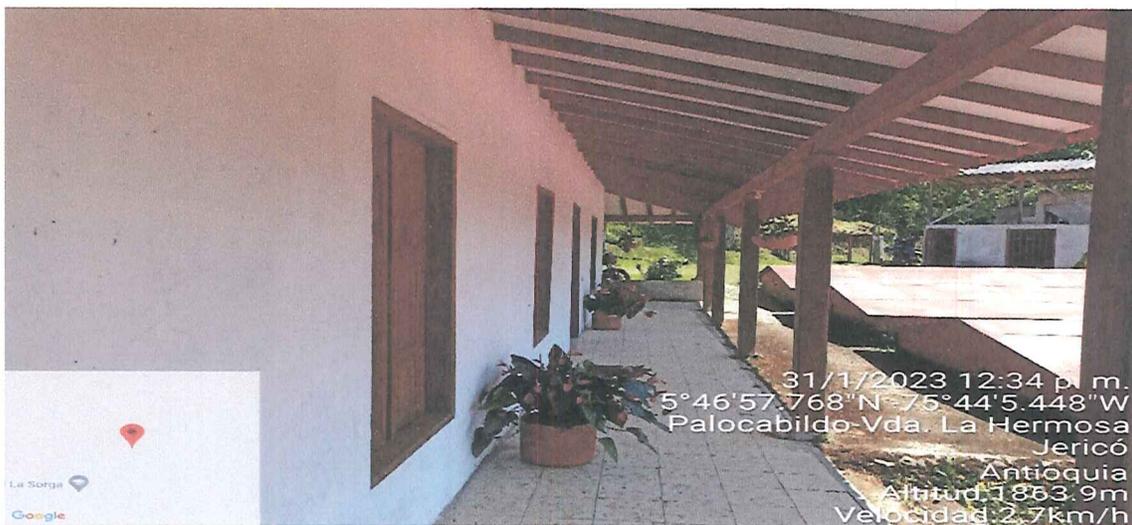
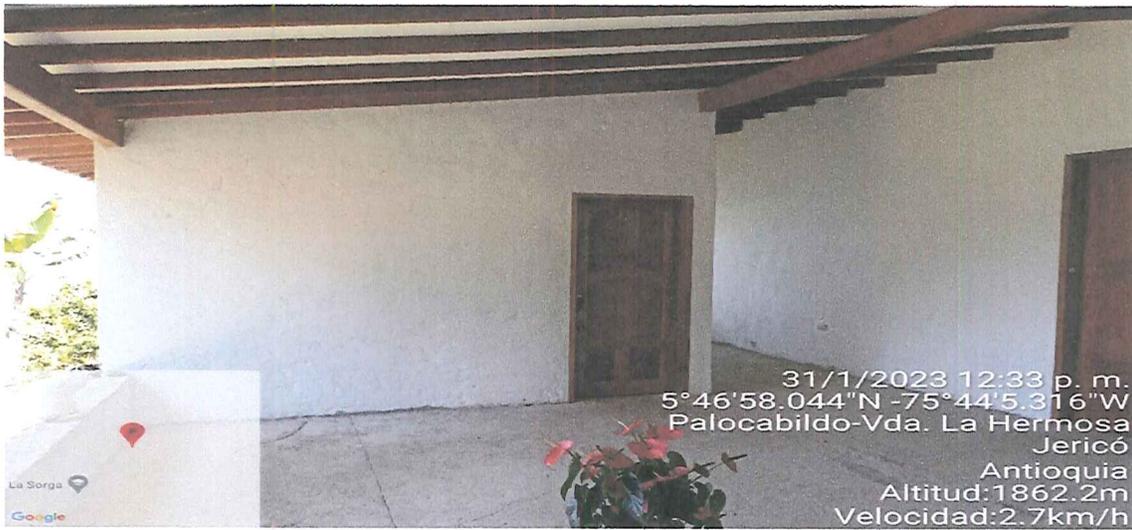


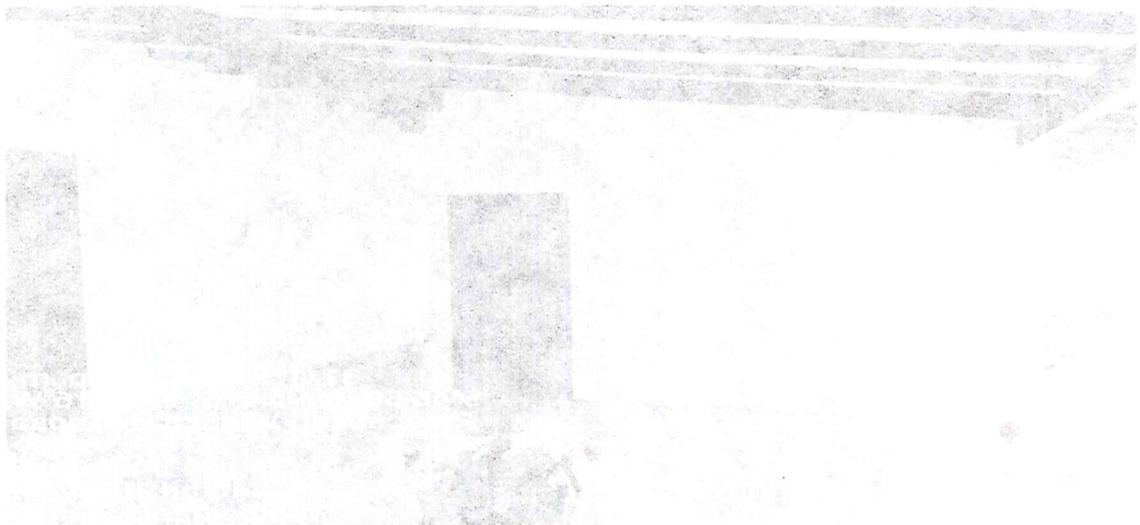
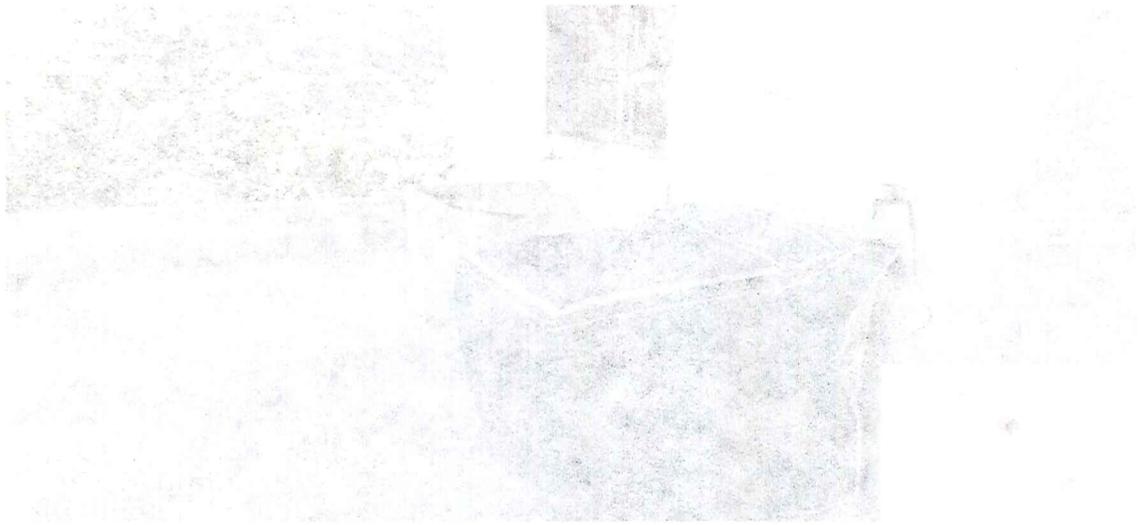
Casa



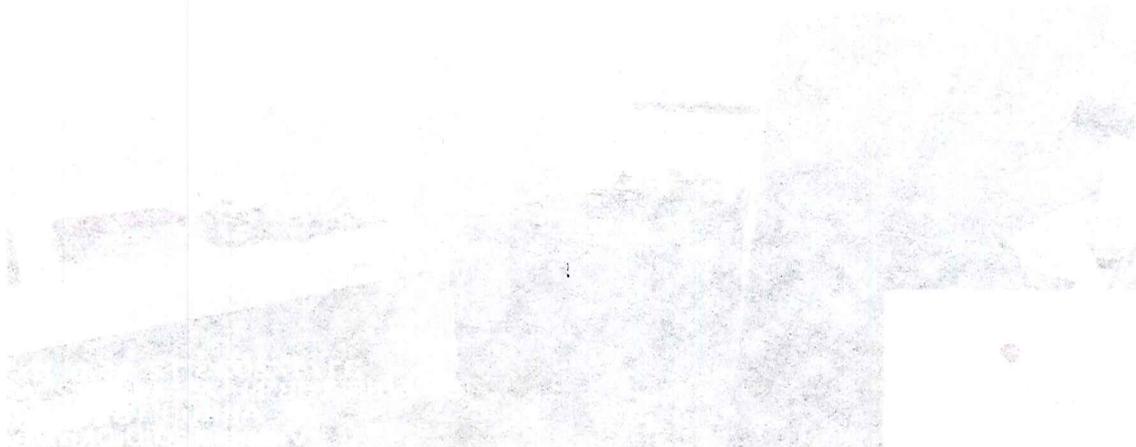
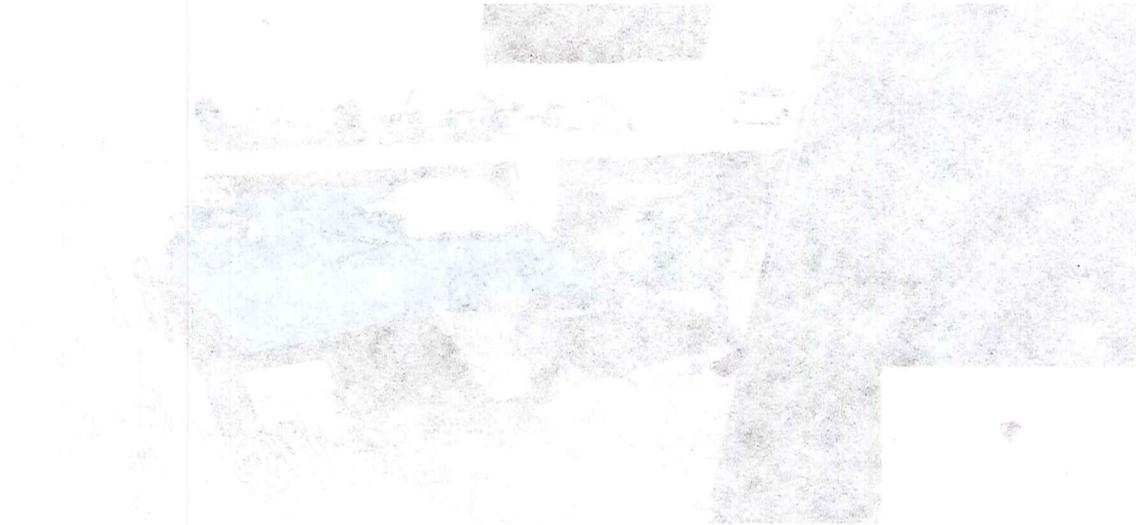


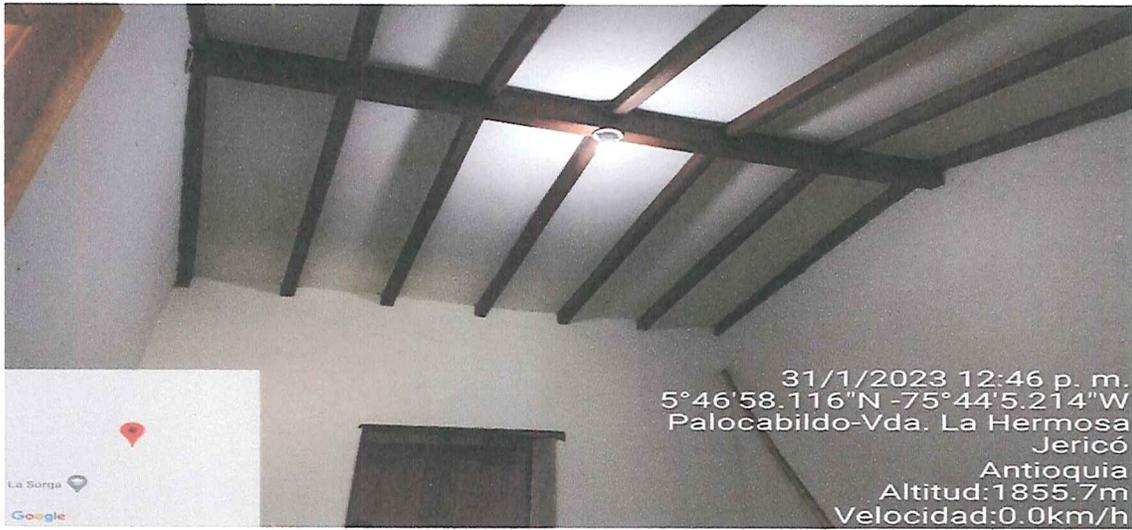


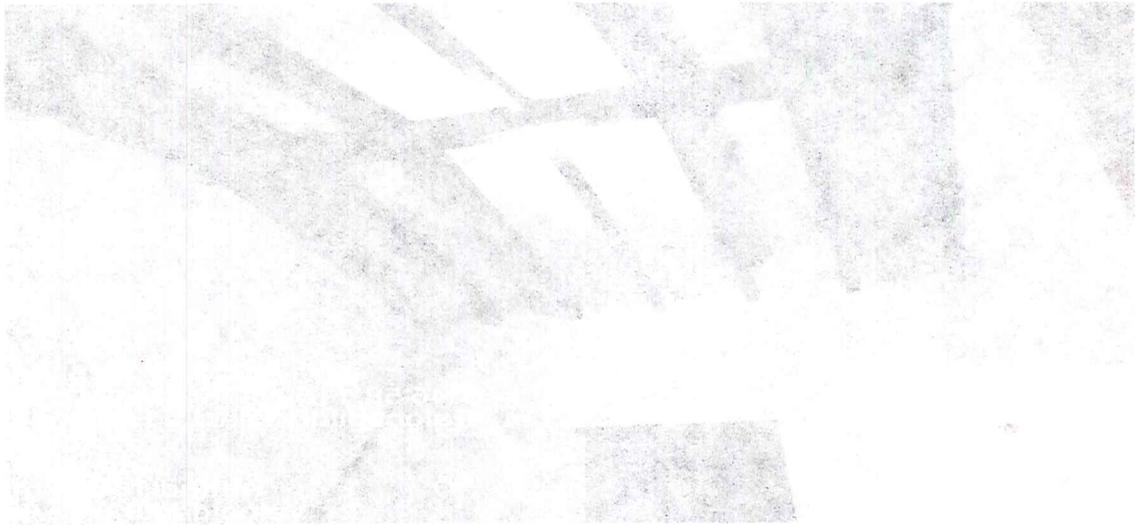
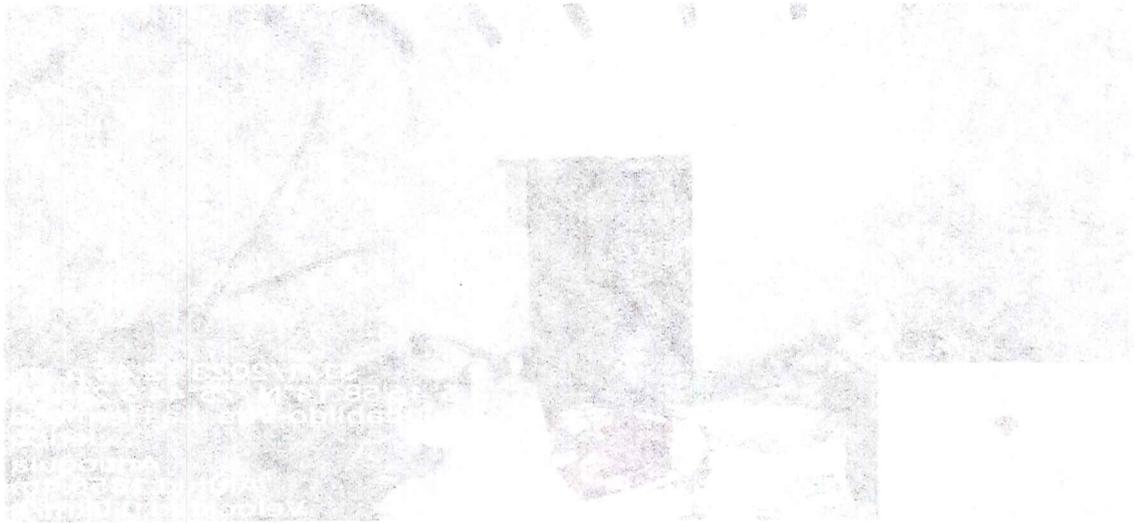




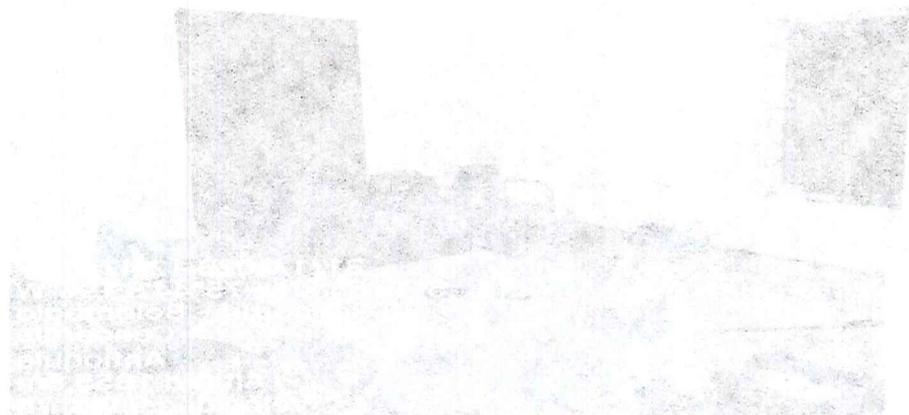
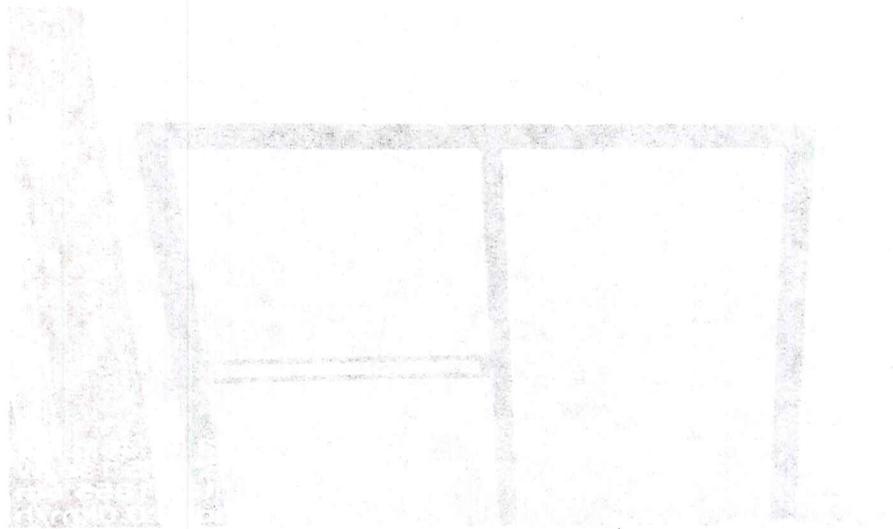


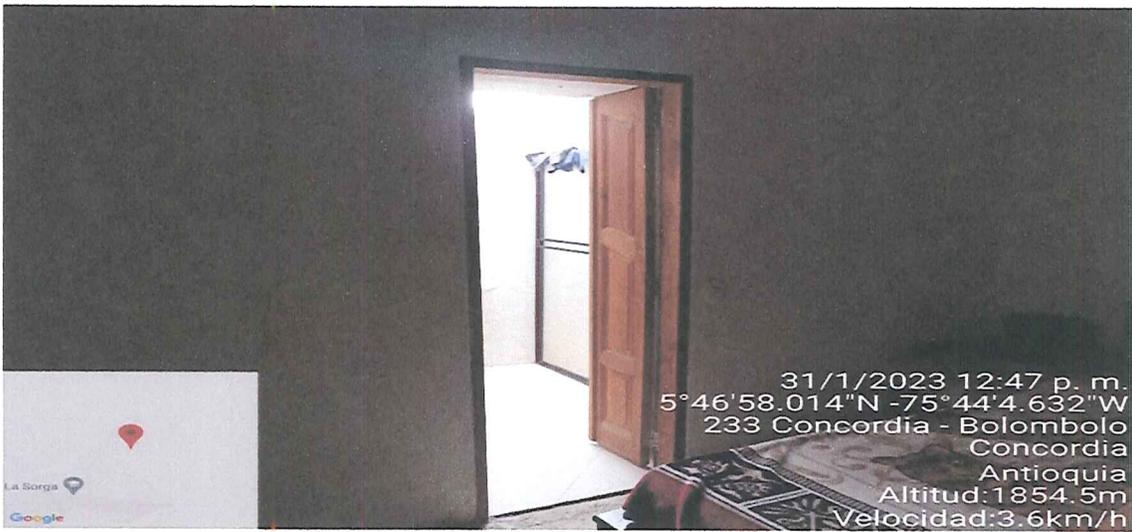
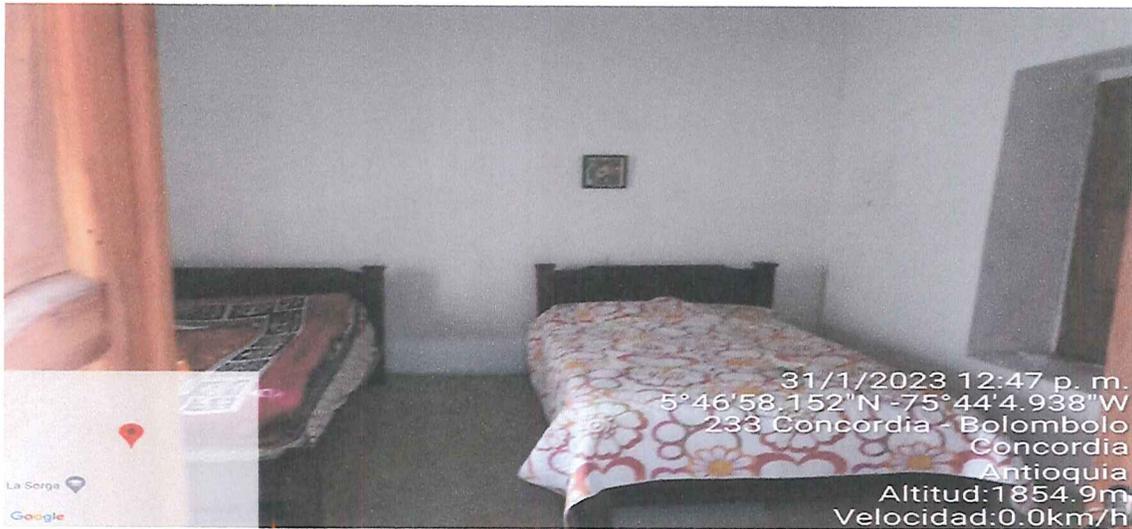


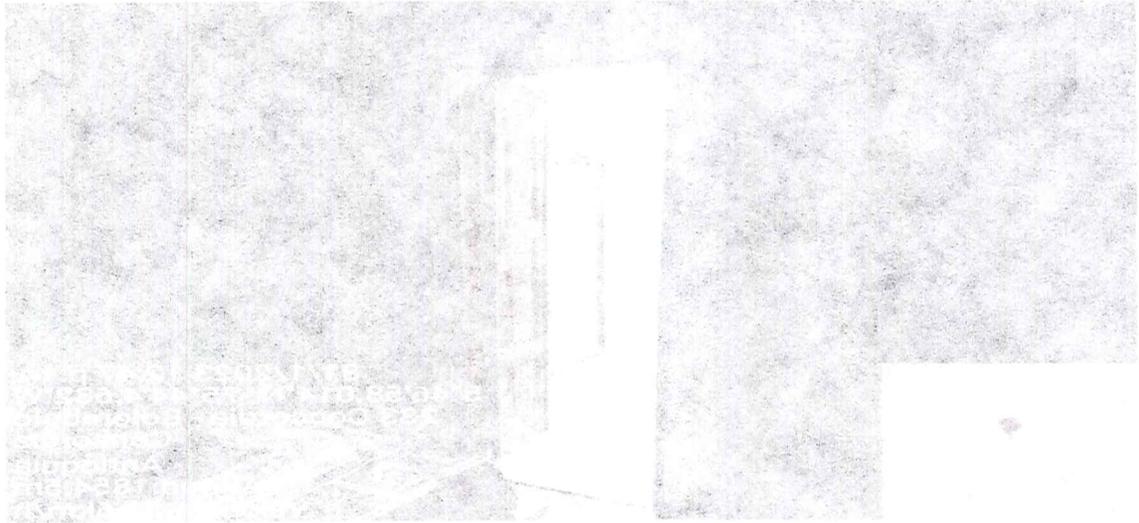
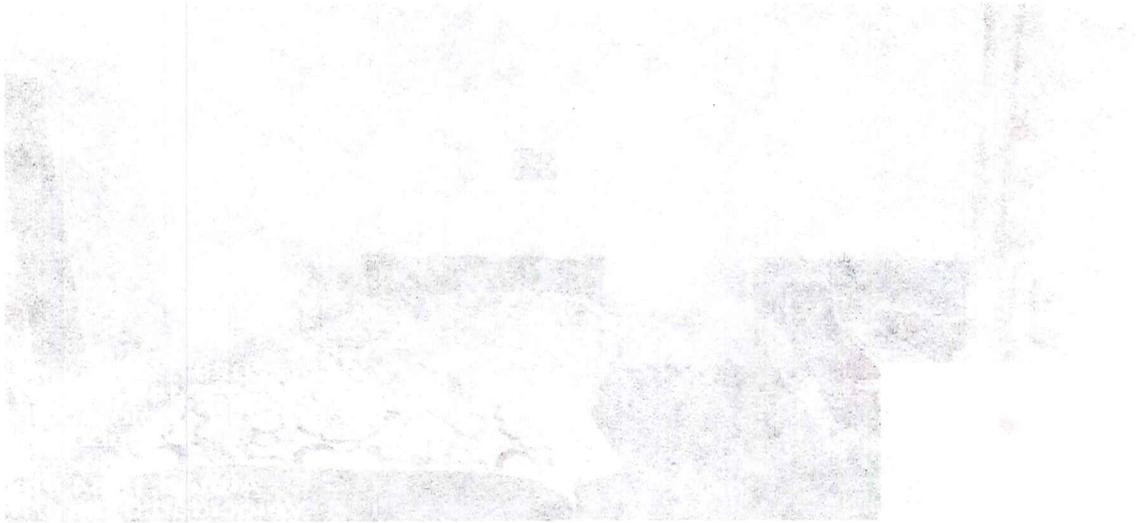


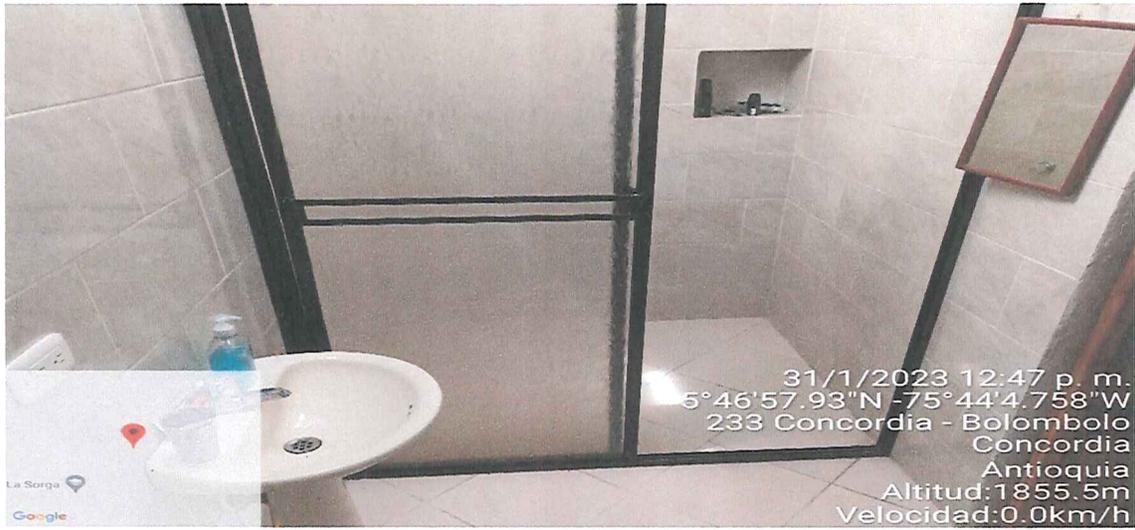












Beneficio



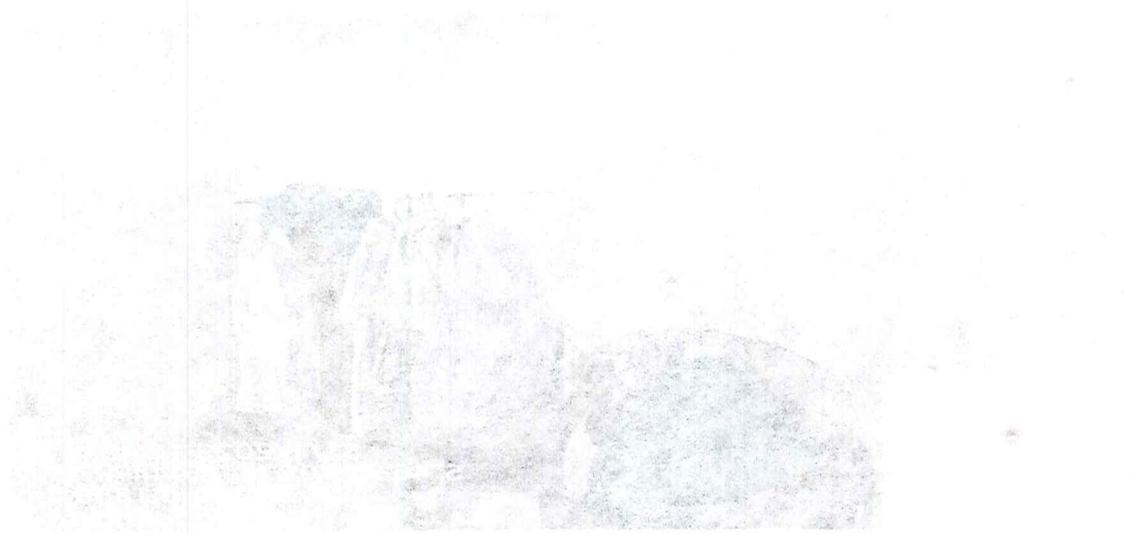
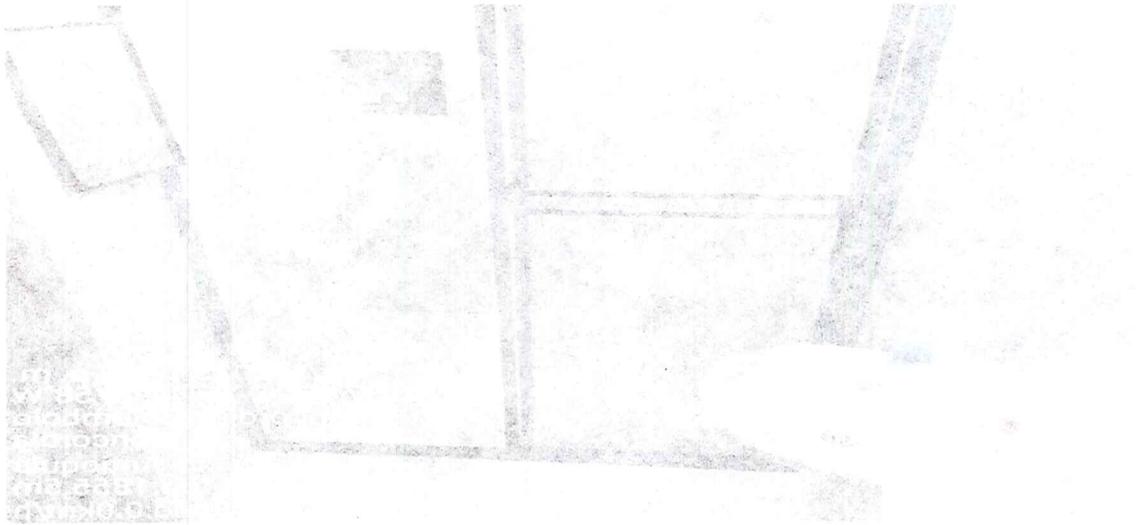
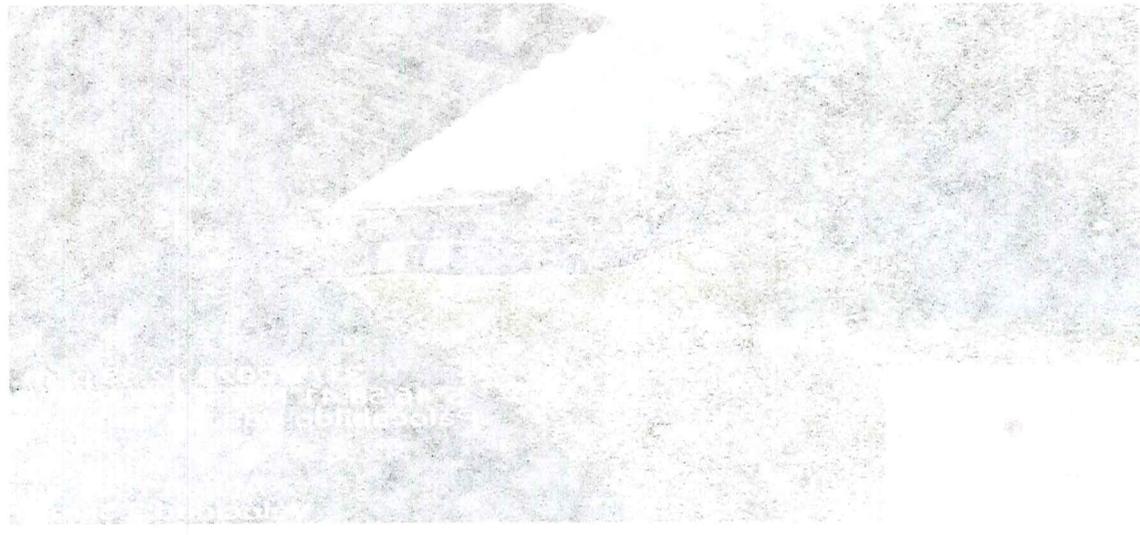
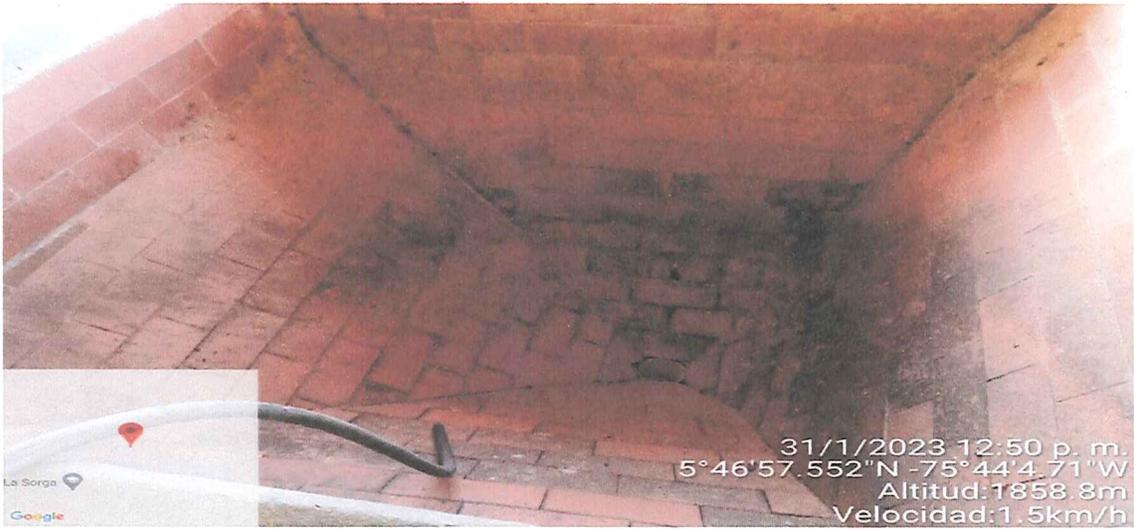


Figure 1





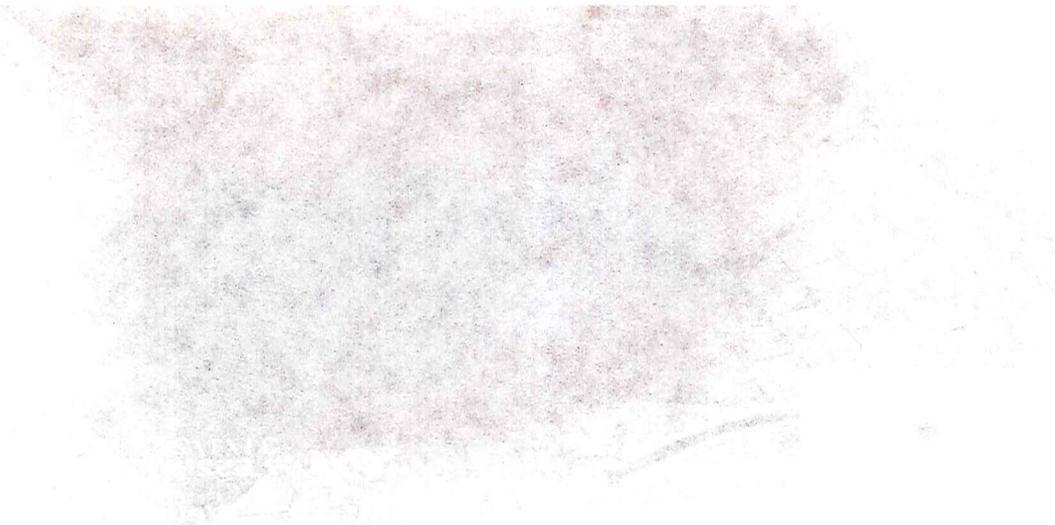
31/1/2023 12:50 p. m.
5°46'57.552"N -75°44'4.71"W
Altitud:1858.8m
Velocidad:1.5km/h



31/1/2023 12:50 p. m.
5°46'57.552"N -75°44'4.71"W
Altitud:1858.8m
Velocidad:1.5km/h



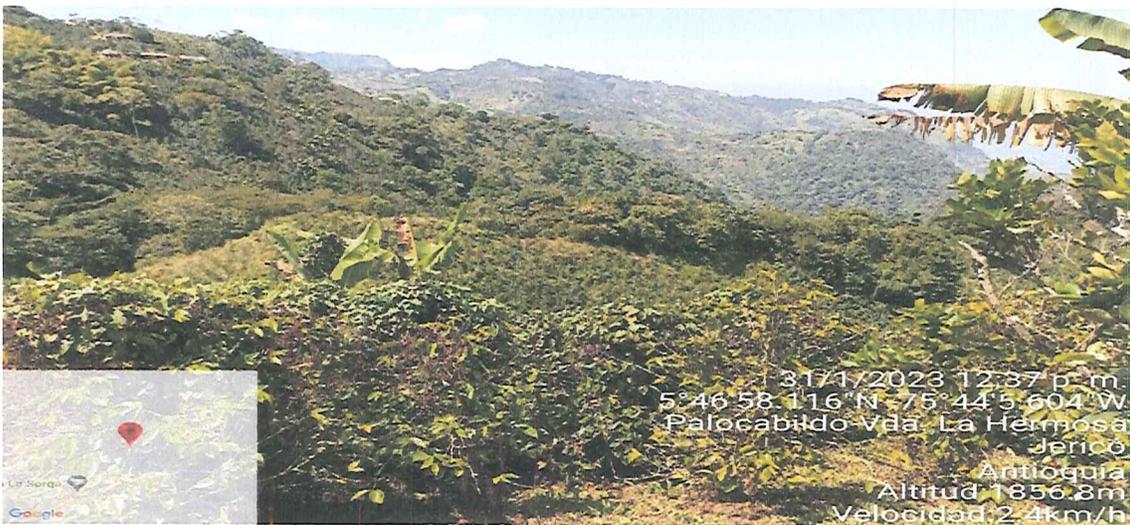
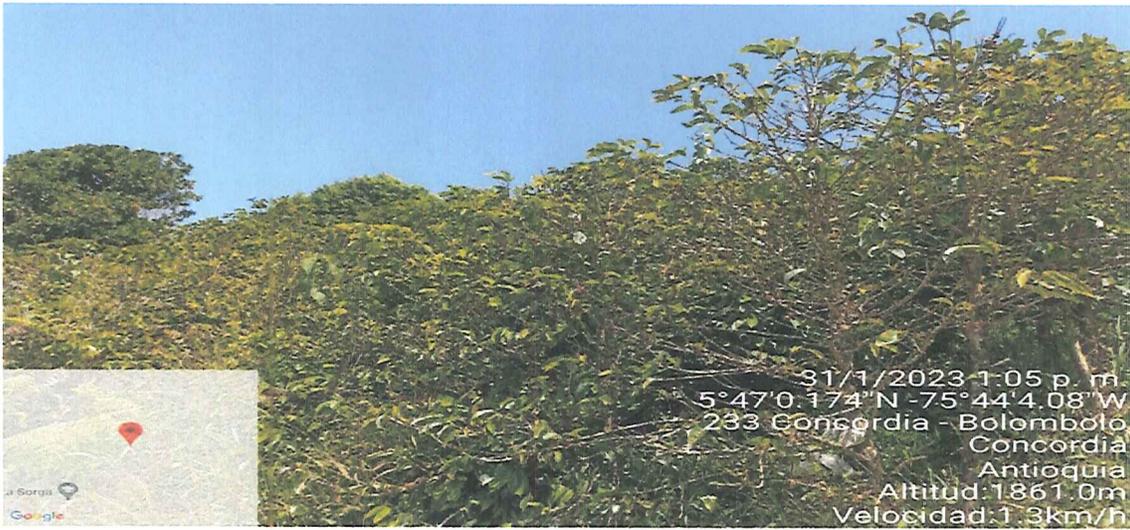
31/1/2023 12:50 p. m.
5°46'57.456"N -75°44'4.614"W
Altitud:1859.7m
Velocidad:0.5km/h

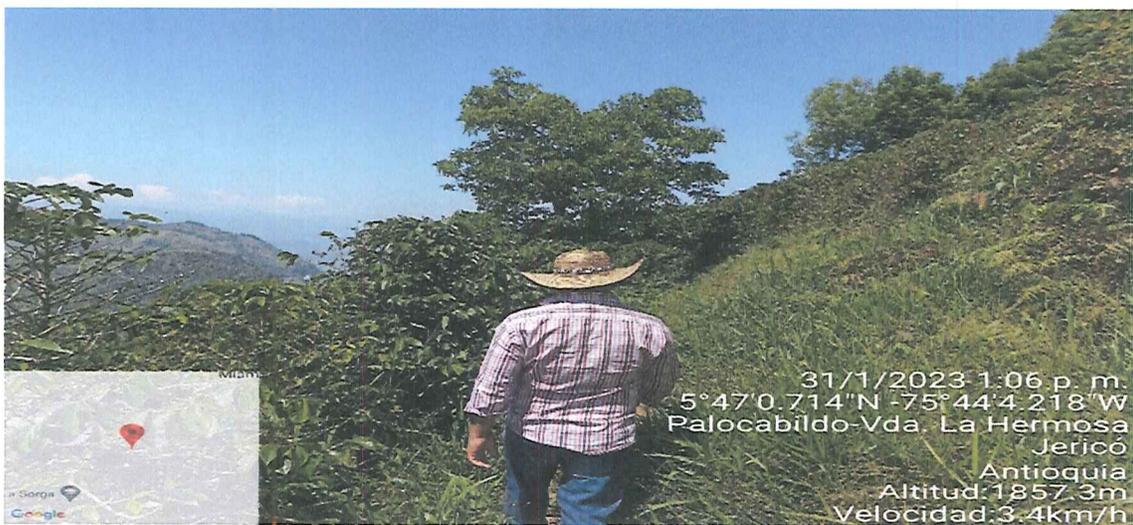
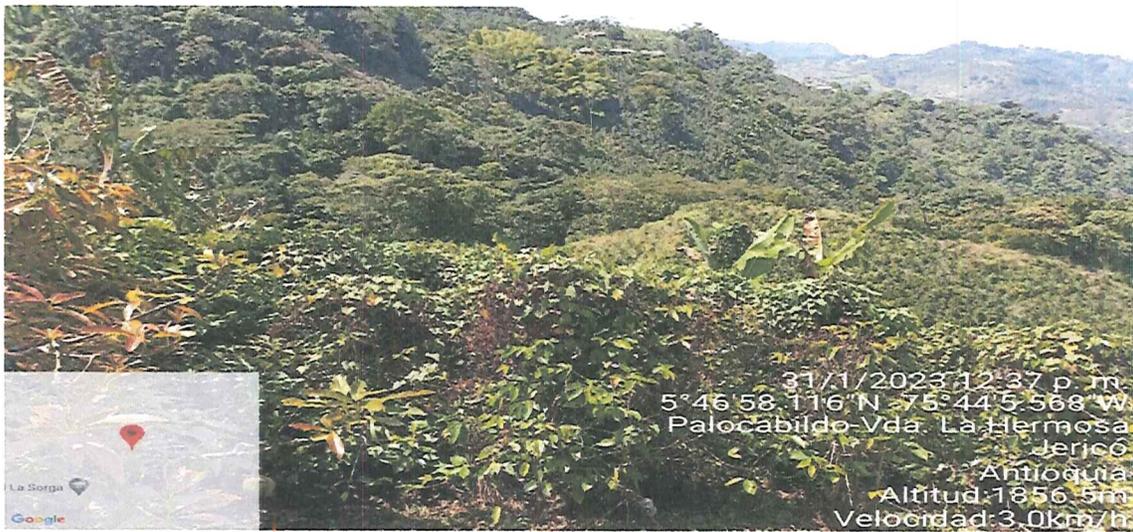
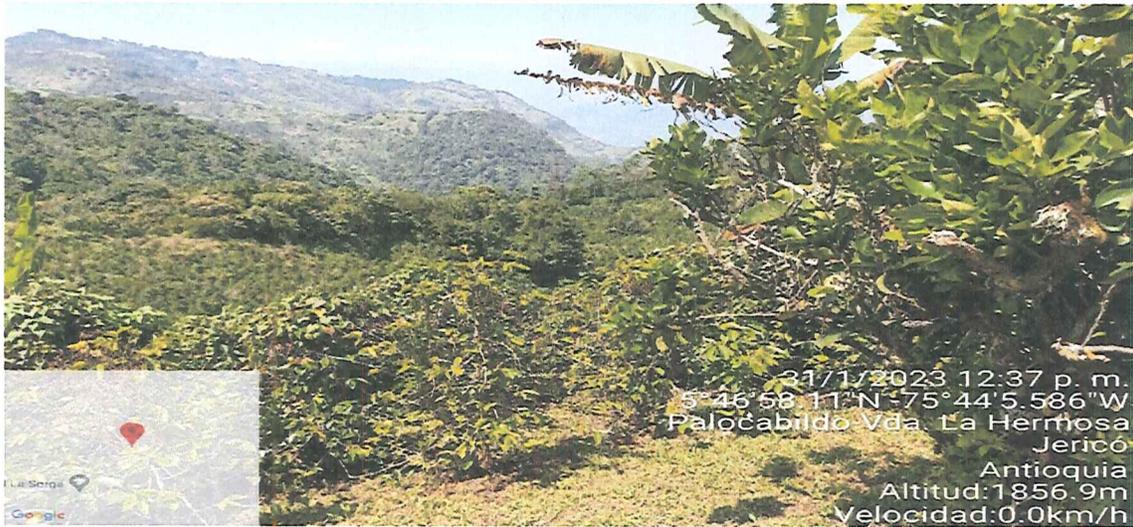


Secadoras



Cafetal







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

Certificado generado con el Pin No: 230225724172804736

Nro Matrícula: 014-13967

Pagina 1 TURNO: 2023-014-1-701

Impreso el 25 de Febrero de 2023 a las 01:13:36 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 014 - JERICO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: JERICO VEREDA: LA HERMOSA

FECHA APERTURA: 25-10-2005 RADICACIÓN: 065 CON: ESCRITURA DE: 21-01-2005

CODIGO CATASTRAL: 053680002000000020005000000000COD CATASTRAL ANT: 2020000020000500000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA 13 NOT. P.RICO DE 21 01 2005 SUPERFICIE 8.32 HAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

(PRIMER LOTE) Y (SEGUNDO LOTE) 01- 30 11 60 ESCRITURA 520 DE 28 11 60 NOT. JERICO CODIGO 101 MODO ADQUIRIR VENTA. DE: RESTREPO DE VALLEJO TERESA A: VALLEJO SANTA OSCAR DE JESUS, VALLEJO SANTA LISANDRO (TERCER LOTE) 02- 20 06 2002 ESCRITURA 114 DE 27 05 2002 NOT. JERICO CODIGO 0109 MODO ADQUIRIR ADJ.SUCES.DCHOS.DE CUOTA. DE: SANTA VDA. DE VALLEJO MARIA REGINA A: VALLEJO SANTA OSCAR DE JESUS, VALLEJO SANTA LISANDRO ANGEL 03- 22 04 69 SENTENCIA DE 18 04 69 JDO.2.CIVIL.MPAL. JERICO CODIGO 150 MODO ADQUIRIR ADJ.SUCESION DE: VALLEJO PULGARIN LISANDRO A: SANTA VDA. DE VALLEJO MARIA REGINA, VALLEJO SANTA LISANDRO, VALLEJO SANTA OSCAR (CUARTO LOTE) 04- 02 10 52 ESCRITURA 397 DE 11 09 52 NOT.JERICO CODIGO 0125 MODO ADQUIRIR VENTA MITAD P.I. DE: VALLEJO S. LISANDRO A: VALLEJO S. OSCAR 05- 22 03 45 ESCRITURA 113 DE 27 01 45 NOT.JERICO CODIGO 0125 MODO ADQUIRIR VENTA MITAD P.I. DE: VALLEJO R. LUIS NORBERTO A: VALLEJO R.LISANDRO 06- 02 01 45 ESCRITURA 604 DE 13 08 44 NOT. JERICO CODIGO 0125 MODO ADQUIRIR VENTA. DE: PULGARIN DE VALLEJO SUSANA A: VALLEJO S. LISANDRO, VALLEJO R. NORBERTO

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DOS (2)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

- 014 - 13571
014 - 7820
014 - 1567
014 - 1548

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-06-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 271 DEL 07-06-1971 NOTARIA UNICA DE JERICO

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA MENOR EXT.

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

DE: VALLEJO SANTA LISANDRO

X

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

Certificado generado con el Pin No: 230225724172804736**Nro Matrícula: 014-13967**

Pagina 2 TURNO: 2023-014-1-701

Impreso el 25 de Febrero de 2023 a las 01:13:36 AM

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

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

DE: VALLEJO SANTA OSCAR DE JESUS

X

A: BANCO CAFETERO**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-11-1978 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 263 DEL 16-10-1978 NOTARIA UNICA DE JERICO

VALOR ACTO: \$474,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA MENOR EXT. (AMPLIACION)

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

DE: VALLEJO SANTA LISANDRO

X

DE: VALLEJO SANTA OSCAR DE JESUS

X

A: BANCO CAFETERO**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-01-2005 Radicación: 065

Doc: ESCRITURA 13 DEL 21-01-2005 NOTARIA UNICA DE PUEBLORRICO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

DE: VALLEJO SANTA LISANDRO

X

DE: VALLEJO SANTA OSCAR DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-01-2005 Radicación: 065

Doc: ESCRITURA 13 DEL 21-01-2005 NOTARIA UNICA DE PUEBLORRICO

VALOR ACTO: \$11,019,820

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJ.EN LIQ.DE LA COM.

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

DE: VALLEJO SANTA OSCAR DE JESUS

A: VALLEJO SANTA LISANDRO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-04-2006 Radicación: 310

Doc: ESCRITURA 45 DEL 09-03-2006 NOTARIA UNICA DE PUEBLORRICO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJ.LIQ.SOC.CONYUGAL

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

DE: VALLEJO SANTA LISANDRO

A: PORRAS ZAPATA DELIA DE JESUS

X (HJ.UNICA \$

32.219.261,00)**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-10-2010 Radicación: 840

Doc: ESCRITURA 306 DEL 25-10-2010 NOTARIA UNICA DE JERICO

VALOR ACTO: \$35,807,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230225724172804736

Nro Matrícula: 014-13967

Pagina 3 TURNO: 2023-014-1-701

Impreso el 25 de Febrero de 2023 a las 01:13:36 AM

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

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

DE: PORRAS ZAPATA DELIA DE JESUS

A: VALLEJO PORRAS LUZ INES

CC# 21831808 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-03-2011 Radicación: 262

Doc: ESCRITURA 2705 DEL 15-03-2011 NOTARIA 15 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$594,000

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO

A: VALLEJO SANTA LISANDRO

A: VALLEJO SANTA OSCAR DE JESUS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-07-2011 Radicación: 633

Doc: ESCRITURA 247 DEL 16-07-2011 NOTARIA UNICA DE JERICO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: VALLEJO PORRAS LUZ INES

CC# 21831808 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-10-2011 Radicación: 866

Doc: ESCRITURA 324 DEL 06-10-2011 NOTARIA UNICA DE JERICO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 CORRECCION DE TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA CODIGO DE NATURALEZA DEL ACTO: 0903

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

DE: VALLEJO PORRAS LUZ INES

CC# 21831808

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-07-2017 Radicación: 2017-014-6-637

Doc: ESCRITURA 256 DEL 30-06-2017 NOTARIA UNICA DE JERICO

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: VALLEJO PORRAS LUZ INES

CC# 21831808 X

A: ARANGO GARCES SILVIO HERNANDO

CC# 71877830

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-02-2018 Radicación: 2018-014-6-157

Doc: ESCRITURA 35 DEL 15-02-2018 NOTARIA UNICA DE JERICO

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA EL GRAVAMEN HIPOTECARIO

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 JERICO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230225724172804736

Nro Matrícula: 014-13967

Pagina 5 TURNO: 2023-014-1-701

Impreso el 25 de Febrero de 2023 a las 01:13:36 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-014-1-701

FECHA: 25-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: CARLOS AUGUSTO HOYOS PELAEZ

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



VEINTICUATRO (324)-----

CLASE DE ACTO: CORRECCIÓN DE ÁREA Y

ACLARACIÓN DE LINDEROS.-----

OTORGANTES: LUZ INÉS VALLEJO PORRAS-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: ÁREA RURAL MUNICIPIO DE JERICÓ ANT.-----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 014-0013.967-----

PREDIO: 2020000020000500000000 SANTA CRUZ.-----

NÚMERO ESCRITURA: 324 DÍA: 06 MES:10 AÑO: 2011-----

NOTARÍA DE ORIGEN: ÚNICA DE MUNICIPIO: JERICÓ-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO.-----

CORRECCIÓN DE ÁREA:===== CÓDIGO # 0902

ACTUALIZACIÓN LINDEROS: ===== CÓDIGO # 0903

PERSONAS INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACIÓN

LUZ INÉS VALLEJO PORRAS 21.831.808

En el municipio de Jericó, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los SEIS (6) días del mes de OCTUBRE del año dos mil once (2011), al despacho de la Notaria Única del Circulo de Jericó Antioquia, cuyo Notario Titular es el señor CARLOS ALBERTO CEBALLOS VANEGAS, compareció la señora LUZ INÉS VALLEJO PORRAS, dijo ser mayor de edad, se identifica (a) con la cédula de ciudadanía que exhibió, número 21.831.808 de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y manifestó: PRIMERO: Que en virtud de la escritura pública número trescientos seis (306) de veinticinco (25) de Octubre del año dos mil diez (2010) de la Notaria Única de Jericó, adquirió por compra que hizo a la señora Delia de Jesús Porras Zapata, la cual se encuentra debidamente registrada bajo el folio 014-0013967 el siguiente bien inmueble:

Un lote de terreno de forma irregular, con un área de 6.3938 hectáreas, situado en la Vereda la Hermosa de la localidad, mejorado con, casa de habitación, beneficiaderos de café, demás mejoras y anexidades, cultivos de café, plátano, monte y rastrojo, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte con la Quebrada La Palma; por un Costado partiendo de la

Se expide en esta copia el 6 octubre 2011

y que hoy por medio de este instrumento se ha englobado y será adjudicado al señor Oscar de Jesús Vallejo Santa. Lote Uno: Camino al medio por toda la calle o camino de los Naranjos hasta un punto cercano a la colindancia del Lote Dos con Luis Eduardo Bermúdez Muñoz, en donde se entra o reduce hacia la derecha en 60 centímetros y continúa bajando y lindando de esta forma en un pequeño trayecto, con terrenos de los comparecientes lote Uno que será adjudicado a Oscar de Jesús Vallejo Santa, hasta frente a un árbol quiebrabarrigo (colindancia del lote Uno con Luis Eduardo Bermúdez Muñoz), en donde vuelve y sale los 60 centímetros a lindar camino al medio por toda la calle o camino de los Naranjos con el mismo lote Uno, de para abajo hasta encontrar una puerta en el camino o calle de los Naranjos, cerca de la casa que habita Felipe Tobón, luego continúa por un potrero y una cerca de alambre bordeada por unos árboles de pino, en línea oblicua, lindando siempre con predio de los comparecientes, que hoy será adjudicado al señor Oscar de Jesús Vallejo Santa, continúa con esta recta, luego voltea hacia la derecha, formando escuadra y continúa bajando en línea recta siempre en la misma colindancia hasta encontrar la puerta del camino de los Naranjos, lindero con el predio No 027 de propiedad de Javier Tamayo Cardona, continúa lindando con éste, de travesía, por una cerca vieja, voltea hacia la derecha y se entra en línea recta lindando con predio No 034 de Albeiro Porras Cardona, hasta un mojón mata de carey voltea hacia la derecha, de travesía, lindando con el mismo señor Albeiro Porras Cardona, sale en línea recta, lindando con el mismo señor, voltea hacia la izquierda a encontrar lindero con predio No 016 de Javier Tamayo Cardona, continúa de travesía, lindero con Tamayo, por una cerca vieja hasta encontrar el Sur, lindero con el predio denominado El Corral de propiedad de los mismos comparecientes y que será adjudicado al señor Oscar de Jesús Vallejo Santa, voltea y sube formando una curva hasta encontrar una columna que hay en la portada de entrada a la casa, continúa, en línea recta por toda la portada de entrada a la casa hasta llegar al muro de la despulpadora de café y por todo el borde de este muro, luego sale un poco en ese costado, en línea recta por todo el borde de este muro, luego sale un poco en ese costado, en línea recta por



zanjón y cerca vieja, al resumidero de la -----
máquina, por un amagamiento, siempre por el---
sur hasta encontrar la quebrada La Palma, voltea
y coge el otro costado, sigue de para arriba

~~lindando con la quebrada La Palma, hasta encontrar el Norte y punto de
partida o primer lindero. -----~~

TERCERO: CORRECCIÓN DE ÁREA Y ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS: Por medio de éste instrumento público se hace la corrección del área y en consecuencia se actualizan los linderos del bien inmueble, de acuerdo a la Resolución 100006189 de DIEZ (10) de Septiembre del año dos mil once (2011) expedida por el Departamento Administrativo de Planeación dirección de Sistemas de Información y Catastro, cuya copia se protocoliza y que en forma actualizada, el mismo inmueble queda determinado de la siguiente manera: Un lote de terreno con área de 7.3067 hectáreas, área construida de 409.04 metros, con cedula catastral número 3682002000000200005, ubicado en el sector rural, nomenclatura SANTA CRUZ, de Jericó, matrícula inmobiliaria 014-0013967; mejorado con casa de habitación, beneficiaderos de café, cultivos de café, plátano, monte y rastrojo, alinderado en forma **ACTUALIZADA** de la siguiente manera: *****

NORTE: Predios Números 3682002000000200004, 3682002000000200006,

ORIENTE: Predios Números 3682002000000400038, 3682002000000400019,
3682002000000400038.-----

SUR: Predios Números: 3682002000000200015, 3682002000000200016.

OCCIDENTE: Predios Números 3682002000000200008 y 3682002000000200032.-

CUARTO: En consecuencia con lo anterior, solicito a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó anote la corrección sobre el área y actualización de linderos en el folio con matrícula inmobiliaria 014-0013967-----

Presente en éste acto la otorgante señora LUZ INÉS VALLEJO PORRAS de las condiciones civiles anotadas, declara que acepta la presente escritura por hallarla a entera satisfacción.-----

La presente escritura se extendió en las hojas números 7700076059324/7700076059331//7700076059348-----

Anexos: Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales: -----

1.) Resolución número 100006189 de fecha 10 de Septiembre de 2011, expedida por Dirección de Sistemas de Información Catastro.-----

2.) Certificado y Paz y Paz y Catastral 2923 expedidos 03 de octubre de 2011 válido hasta el 31 diciembre de 2011 Predio: 202000020000500000000 SANTA CRUZ.-----

3) Certificado Nro 2135 Radicado Nro 16824 OVC Agosto 22 de 2011.-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:*****

Se advirtió a los otorgantes:*****

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.*****
- 2.- Que son responsable penal y civilmente en el evento que se utilice éste instrumento con fines fraudulentos o ilegales.*****
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en éste documento.*****
- 4.- Igualmente se le advirtió expresamente sobre la importancia de la inscripción de esta escritura, a la mayor brevedad posible, en la Oficina de Registro de----- Instrumentos Públicos de Jericó (Ant.).***** **

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firma:*****

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo; lo aceptó en la forma como está redactado y en constancia de ello firma éste instrumento público.*****

Resolución 11621 adicionada por la Resolución Nro. 11903 de diciembre 30 de 2010, emanadas de la Superintendencia de Notariado y Registro. derechos \$ 44.000 - - - - -

Recaudo Súper \$ 3.700---Recaudo Fondo \$3.700-----

Recaudo adicional Decreto 3432 de 2011 Memorando 493 de 21 Septiembre de 2011 \$ 630 IVA \$ 11.272 - - - - -



Luz Inés Vallejo sr.

LUZ INÉS VALLEJO PORRAS

C.C. 21.831808

TELÉFONO: 3136171302

OCUPACIÓN: EMPLEADA

DIRECCIÓN: CRA 2 LA POSADA



CARLOS ALBERTO CEBALLOS VANEGAS

NOTARIO

