

Señor Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JERICÓ – ANTIOQUIA**

<b>REF:</b> EJECUTIVO HIPOTECARIO
<b>RAD:</b> 2019 00122 00
<b>ASUNTO:</b> AVALÚO COMERCIAL
<b>DEMANDANTE:</b> BANCO AGRARIO Y OTRO
<b>DEMANDADO:</b> LUZ INÉS VALLEJO PORRAS

**POSTULACIÓN**

**INES CECILIA OTALVARO CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 42.877.484 y tarjeta profesional de abogada No. 63.141 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada especial de la señora **LUZ INÉS VALLEJO PORRAS**, por medio del presente memorial anexo para conocimiento del despacho y de las partes, certificado de tradición y libertad y escrituras públicas del inmueble objeto de remate. Advierto que el día de ayer (15-06-2023) envié al correo del juzgado avalúo comercial, pero por omisión no los incorpore; en consecuencia, ruego al despacho tener como anexos al avalúo comercial los documentos que se pretenden incorporar por medio de este memorial.

**ANEXO CERTIFICADO DE TRADICION Y ESCRITURAS PUBLICAS**

---

**INES CECILIA OTALVARO CARDONA**

**C.C. 42.877.484**

**T.P. No. 63.141 del C.S. de la J.**



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 una 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**

