



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2262

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2021-00253-00
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatria S.A.
DEMANDADOS: Carlos Edgar Diaz Trejos
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2.022)

Revisado el expediente se observa que, habiéndose corrido el traslado (ID 05 Cuaderno principal), correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante (ID 02), sin que estahubiese sido objetada (ID 07), sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad y a la orden de pago emitida en el proceso, se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia (ID 13 carpeta de origen), a la fecha no existen depósitos judiciales descontados a los demandados; por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación del crédito presentada por el demandante, por valor de DOSCIENTOS TRECE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHO PESOS CON VEINTISIETE CENTAVOS MCTE (\$213.168.708,27) de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P, al 12 de julio de 2022.

SEGUNDO: No ordenar la entrega de títulos a la parte demandante, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2263

RADICACIÓN: 76001-31-03-001-2021-00318-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A.
DEMANDADOS: Comercializadora y Distribuidora el Edén S.A.S. y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

En escrito visible en el (ID 14 carpeta de origen), se observa que la parte demandante presentó la liquidación del crédito, de la cual se corrió traslado sin que se hubiese presentado objeción alguna.

Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P. se observa que en la liquidación el demandante menciona que el Fondo Nacional de Garantías, Subrogo el 90% del capital y continuará en el proceso como acreedor de la parte del crédito pagado. Revisando en expediente no se evidencia memorial del FNG solicitando la vinculación al proceso como acreedor por Subrogación, por consiguiente, no hace parte del mismo.

Por lo anterior, se dispondrá requerir a la parte ejecutante a fin de que aclare el mentado cálculo. Por lo cual, el Juzgado,

RESUELVE:

REQUERIR a la parte demandante para que se sirva aclarar la liquidación del crédito presentada, conforme lo dispuesto en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2233

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-1997-00297-00
DEMANDANTE: BANCO GANADERO S.A.
DEMANDADOS: SIGNOS ASOCIADOS LTDA Y OTROS
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

Santiago de Cali, nueve (09) de noviembre de dos mil veintidós (2.022)

Revisado el expediente, se observa escrito allegado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, mediante el cual informó que en aquella dependencia judicial se decretó el embargo de los remanentes que pudieran generarse respecto de la demandada GLORIA ESTHER CHARRY NARVÁEZ dentro del proceso referenciado; no obstante, revisado el plenario, este Despacho evidencia que en el asunto en ciernes se decretó la terminación por desistimiento tácito por auto fechado del 16 de octubre de 2018.

En consecuencia, se,

RESUELVE:

ÚNICO: Por intermedio de la Oficina de Apoyo, COMUNÍQUESE al Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, que su solicitud no será tenida en cuenta en atención a que el proceso de la referencia terminó por desistimiento tácito por auto fechado del 16 de octubre de 2018.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2253

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2002-00639-00
DEMANDANTE: Beneficencia del Valle
DEMANDADOS: Luis Enrique Concha Sánchez
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto

Santiago de Cali, ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Revisado el expediente, obra memorial de la apoderada del extremo activo (ID 087) en el que solicita la entrega del producto del remate, sin embargo, a la fecha no se evidencia la entrega del bien, por tanto, en esta ocasión la solicitud será negada y se requerirá al Secuestre para que informe si ya realizó la correspondiente entrega al adjudicatario.

Por otra parte, el señor John Jairo Sepúlveda Salazar solicita la devolución de un depósito judicial (ID 88), el cual fue constituido el 8 de abril del 2022, petición a la que se accederá; sin embargo, cabe anotar que dentro del expediente no se evidencia que el mencionado señor haya concretado su postura para remate del bien que se ejecutó dentro del presente asunto.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de entrega de depósitos judiciales por lo señalado en precedencia.

SEGUNDO: REQUERIR al secuestre designado para que informe si ya realizó la entrega del bien adjudicado dentro del presente asunto.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Apoyo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de pago, hasta por valor de \$ 1,750,000.00 a favor de John Jairo Sepúlveda Salazar con cédula de ciudadanía No. 16.712.603

El título a entregar es el siguiente:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Número del Título	Documento Demandado	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030002765770	2733104	LUIS ENRIQUE CONCHA SANCHEZ	IMPRESO ENTREGADO	8/04/2022	NO APLICA	\$ 1.750.000,00

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

MVS



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No.2216

RADICACIÓN: 76-001-31-03-006-2021-00321-00
DEMANDANTE: Banco de Bogotá
DEMANDADOS: Diego José Carmona Arcila
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo

Santiago de Cali, ocho (8) noviembre de dos mil veintidós (2.022)

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo # PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2.015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 de 26 de noviembre de 2.015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2.015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente asunto.

Se procederá a requerir a las partes para que presenten la liquidación del crédito, conforme lo dispone el artículo 446 del Código General del Proceso.

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: REQUERIR a las partes para que aporten la liquidación del crédito, conforme lo dispone el artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2235

Radicación: 76-001-31-03-007-2014-00470-00
DEMANDANTE: Lisimaco Paz Rodríguez
DEMANDADOS: Pronet S.A. y Armando Carabali Ararat
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Séptimo Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, nueve (09) de noviembre de dos mil veintidós (2.022)

A ID 46 del cuaderno principal del expediente digital, se tiene que el apoderado de la parte actora, aportó los certificados catastrales de los siguientes inmuebles: 370-198325, 370-676635, 370-72286, 370-78608, 370-374575, 370-353975 y 370-238235; no obstante, los bienes signados con FMI 370-198325 y 370-353975, no se encuentran embargados en el presente asunto.

Es así como se procederá a correr traslado del avalúo comercial aportado por el ejecutante (CP ID 33), únicamente respecto de los inmuebles respecto de los cuales se complementó el informe pericial.

Finalmente, a ID 47 del mismo cuaderno, obra la devolución de las actuaciones surtidas en segunda instancia con ocasión del recurso de apelación concedido contra el auto del 1 de diciembre de 2021, lo cual será glosado al expediente para que obre y conste. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO.- CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO de los bienes inmuebles cautelados, visible a ID 33 y 46 del cuaderno principal del expediente digital y que se relacionan a continuación:

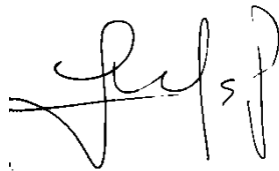
MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO INMUEBLE	VALOR DERECHOS PROPIEDAD 50%
370-676635	\$ 283.600.000	\$ 141.800.000

370-72286	\$ 49.200.000	\$ 24.600.000
370-238235	\$ 436.800.000	\$ 218.400.000
370-78608	\$ 40.000.000	\$ 20.000.000
370-374575	\$ 32.000.000	\$ 16.000.000

Cumplido lo anterior, vuélvase a despacho para lo pertinente.

SEGUNDO: GLOSAR al plenario para que obre y conste, la devolución del expediente contentivo de las actuaciones surtidas en segunda instancia con ocasión del recurso de apelación concedido contra el auto del 1 de diciembre de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: APORTO AVALUOS ARMANDO CARABALI RAD 07-2014-470 JUZG 1 CC DE EJECUCION DE CALI

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 18/05/2022 11:24



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 18 de mayo de 2022 11:10

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: APORTO AVALUOS ARMANDO CARABALI RAD 07-2014-470 JUZG 1 CC DE EJECUCION DE CALI

De: Juan Carlos Henriquez Hidalgo <jchenriquez65@gmail.com>

Enviado: miércoles, 18 de mayo de 2022 11:09

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali
<j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: APORTO AVALUOS ARMANDO CARABALI RAD 07-2014-470 JUZG 1 CC DE EJECUCION DE CALI

Muy buenos días.

Remito memorial APORTANDO AVALÚOS COMERCIALES en el proceso de la referencia.

FAVOR ACUSAR RECIBO DE ESTE DOCUMENTO.

Mil gracias

Prueba electrónica: Una vez enviada esta comunicación electrónica por este medio, se entenderá por surtida la notificación conforme a la ley vigente (ley 527 de 1999, sobre “reconocimiento de efectos jurídicos de los mensajes de datos en forma electrónica a través de las redes telemáticas” decreto 806 de junio 4 de 2020)

--

William Quiceno de la Pava

ABOGADO

Valle del Cauca | Henriquez Torres Grupo Jurídico

juancarloshenriquezhidalgo@gmail.com



[032 8825386](tel:032-8825386) | [3117487213](tel:3117487213)



jchenriquez65@gmail.com



Carrera 9 No.9-49 oficina 607 Edif. Res. Aristi

William Quiceno de la Pava
Abogado

Señor

JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DTE: LISIMACO PAZ

DDO: PRONET Y ARMANDO CARABALI

RAD: 07- 2014- 470

WILLIAM QUICENO DE LA PAVA, mayor de edad, vecino, residente y domiciliados en la Ciudad de Cali, identificado con la C.C. No. 14.951.659 de Cali, Abogado Titulado y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 52.737 del C. S de la Ju Actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, en el proceso de la referencia, anexo al presente escrito y amparado en el Art. 516, inciso 5 del C. de P. Civil me permito:

PRIMERO: Aportar el avalúo comercial del predio identificado con la matricula inmobiliaria No.370- 72284 de propiedad en derechos del 50% del señor ARMANDO CARABALI, avalúo estimado en la suma de: **SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$64.000.000.00)** por lo que se colige que el derecho del aquí demandado **corresponde al 50%** de este avalúo esto es la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$32.000.000)**, valor éste que debe ser tenido en cuenta en el momento de la diligencia de remate, para la postura en el porcentaje requerido por la Ley.

SEGUNDO: Aportar el avalúo comercial del predio identificado con la matricula inmobiliaria No.370-676635 de propiedad en derechos del 50% del señor ARMANDO CARABALI, avalúo estimado en la suma de: **DOCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$283.600.000.OO)** por lo que se colige que el derecho del aquí demandado **corresponde al 50%** de este avalúo esto es la suma de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$141.800.000.OO)**, valor este que debe ser tenido en cuenta en el momento de la diligencia de remate, para la postura en el porcentaje requerido por la ley.

TERCERO: Aportar el avalúo comercial del predio identificado con la matricula inmobiliaria No.370-748288 de propiedad en derechos del 50% del señor ARMANDO CARABALI, avalúo estimado en la suma de: **SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS**

Carrera 9 No. 9-49 Oficina 605 Edificio Aristi - Teléfono:
Celular: 311-7487213 - E-mail:jchenriquez65@gmail.com
Cali - Valle

William Quiceno de la Pava
Abogado

MCTE (\$72.000.000 .OO) por lo que se colige que el derecho del aquí demandado **corresponde al 50%** de este avalúo esto es la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$36.000.000.OO)**, valor este que debe ser tenido en cuenta en el momento de la diligencia de remate, para la postura en el porcentaje requerido por la ley.

CUARTO: Aportar el avalúo comercial del predio identificado con la matricula inmobiliaria No.370-748287 de propiedad en derechos del 50% del señor ARMANDO CARABALI, avalúo estimado en la suma de: **SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$61.200.000.OO)** por lo que se colige que el derecho del aquí demandado **corresponde al 50%** de este avalúo esto es la suma de **TREINTA MILLONES SEICIENTOS MIL PESOS MCTE (\$30.600.000.OO)**, valor este que debe ser tenido en cuenta en el momento de la diligencia de remate, para la postura en el porcentaje requerido por la ley.

QUINTO: Aportar el avalúo comercial del predio identificado con la matricula inmobiliaria No.370-504373 de propiedad en derechos del 50% del señor ARMANDO CARABALI, avalúo estimado en la suma de: **SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$72.400.000.OO)** por lo que se colige que el derecho del aquí demandado **corresponde al 50%** de este avalúo esto es la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$36.200.000.OO)**, valor este que debe ser tenido en cuenta en el momento de la diligencia de remate, para la postura en el porcentaje requerido por la ley.

SEXTO: Aportar el avalúo comercial del predio identificado con la matricula inmobiliaria No.370-238235 de propiedad en derechos del 50% del señor ARMANDO CARABALI, avalúo estimado en la suma de: **CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$436.800.000.OO)** por lo que se colige que el derecho del aquí demandado **corresponde al 50%** de este avalúo esto es la suma de **DOCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$218.400.000.OO)**, valor este que debe ser tenido en cuenta en el momento de la diligencia de remate, para la postura en el porcentaje requerido por la ley.

SEPTIMO: Aportar el avalúo comercial del predio identificado con la matricula inmobiliaria No.370-72286 de propiedad en derechos del 50% del señor ARMANDO CARABALI, avalúo estimado en la suma de: **CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$49.200.000.OO)** por lo que se colige que el derecho del aquí demandado **corresponde al 50%** de este avalúo esto es la suma de **VEINTICUATRO MILLONES SEICIENTOS MIL PESOS MCTE (\$24.600.000.OO)**, valor este que debe ser tenido en cuenta en el momento de la diligencia de remate, para la postura en el porcentaje requerido por la ley.

Carrera 9 No. 9-49 Oficina 605 Edificio Aristi - Teléfono:
Celular: 311-7487213 - E-mail:jchenriquez65@gmail.com
Calí - Valle

William Quiceno de la Pava
Abogado

OCTAVO: Aportar el avalúo comercial del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-374575 de propiedad en derechos del 50% del señor ARMANDO CARABALI, avalúo estimado en la suma de: **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$32.000.000.00)** por lo que se colige que el derecho del aquí demandado **corresponde al 50%** de este avalúo esto es la suma de **DIECISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$16.000.000)**, valor éste que debe ser tenido en cuenta en el momento de la diligencia de remate, para la postura en el porcentaje requerido por la Ley.

NOVENO: Aportar el avalúo comercial del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No.370- 78608 de propiedad en derechos del 50% del señor ARMANDO CARABALI, avalúo estimado en la suma de: **CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$40.000.000.00)** por lo que se colige que el derecho del aquí demandado **corresponde al 50%** de este avalúo esto es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000)**, valor éste que debe ser tenido en cuenta en el momento de la diligencia de remate, para la postura en el porcentaje requerido por la Ley.

DECIMO: Solicito muy comedidamente una vez en firme el avalúo se proceda a fijar fecha para el remate del inmueble, teniendo en cuenta, que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, Teniendo en cuenta el avalúo comercial aportado anteriormente, que es el avalúo real del bien inmueble.

WILLIAM QUICENO DE LA PAVA
C.C.No. 14.951.659 de Cali
T.P.No. 52.737 del C. S de la Ju

Carrera 9 No. 9-49 Oficina 605 Edificio Aristi - Teléfono:
Celular: 311-7487213 - E-mail:jchenriquez65@gmail.com
Cali - Valle

AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL

NOMBRE PREDIO:

LA CABAÑA

SOLICITADO POR:

MAURICIO PAZ

VIJES ABRIL 31 DEL 2022

1-INFORMACION BASICA

1-1OBJETO DEL AVALUO

Calcular el valor comercial del equipo descrito en el presente avalúo.

Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

VALOR DEL MERCADO: es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción

1-1FECHA DE INSPECCIÓN AL PREDIO

FECHA DE LA VISITA: marzo 23 del 2022

NOMBRE DEL PERITO AVALUADORES QUE EFECTUÁN LA VISITA:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

Registro Nacional de evaluador AV- 6.400.881

En inspección se verificaron y registraron las características físicas, técnicas y de uso de la tierra, características de la zona, del predio, el orden público, su potencial económico, sus adecuaciones, mantenimientos y el segmento de mercado al que pertenecen dando como resultado las directrices que orientan

la recolección de información y aspectos que influyen en el valor del bien objeto de la valuación.

1-2 TIPO DE AVALUO

Comercial.

1-3 OBJETO DE LA VALUACION O ENCARGO VALUATORIO

Determinar el avalúo comercial del inmueble rural con matricula inmobiliaria 370-504373

1-4 DIRECCIÓN:

VEREDA: EL PORVENIR

1-5 CIUDAD:

VIJES VALLE DEL CAUCA.

1-7 PAIS:

COLOMBIA.

1-6 FECHA INFORME.

Abril 31 del 2022

1-7 FECHA DE APLICACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

De acuerdo con la solicitud efectuada por el solicitante, se establece como fecha de aplicación del informe valuatorio el 31 de abril del 2022

1-8 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

No será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. No revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo

valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1-9 DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- A- Escritura pública número 0380 del 10/4/2.007 notaria 17 de Cali Valle
- B- Certificado de tradición
- C- Recibo pago de predial del municipio de Vijes Valle

1-10 DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIOS: ARMANDO CARABALI ARARAT (CC 16.622.748 DE CALI) y MILDER AMALFI ARARAT RODRIGUEZ (CC 51.700.589 DE BOGOTA)

NOMBRE PREDIO:

LA CABAÑA

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-72284

AREA: 1 hectáreas 240 m²

CEDULA CATASTRAL ANTIGUA: 00-00-0008-0093000

CODIGOCATASTRALNUEVO: 76860000000000080093000000000

1-12 LINDEROS DEL INMUEBLE

ORIENTE: con predio de CRUZ RAMIREZ

OCCIDENTE: con predio de JAEL RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ Y TERESA RUIZ ESPINOSA

NORTE: con predio de JOSE MARIA LOPEZ

SUR: con predio de FELICITA ESPINOSA VIUDA DE RUIZ

2-DESCRIPCION DEL INMEUBLE.

La finca posee árboles nativos de la zona, se encuentra sembrada en pasto braquiaria, que se sirve de alimento el ganado.; se encuentra encerrada con cerca de alambre de pua y arboles vivos

En esta zona la mayoría de los predios se encuentran usados en explotación agrícola, casas de recreo, y ganadería en pequeña y mediana escala.

NIVEL SOCIO-ECONOMICO

Teniendo en cuenta la tenencia de la tierra el nivel de vida de sus habitantes es de medianos propietarios, pequeños.

COMERCIALIZACION.

Comercializar la producción agropecuaria en esta área es muy fácil por la cercanía al municipio de Vijos,y Restrepo.

VIAS DE ACCESO Y CARACTRISTICAS

Se accede al predio por una vía sin pavimentar desde el municipio de Vijos, se llega hasta el inmueble, en vehículo y se encuentra aproximadamente a 10 kilómetros del municipio de Vijos Valle.

SERVICIOS PUBLICOS

El predio objeto de este avalúo cuenta con servicios de energía, acueducto veredal, y pozo séptico.

SITUACION DE ORDEN PÚBLICO.

Este inmueble , está ubicada en una zona sin problemas de orden público.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.

En el corto y largo plazo la valorización futura de este predio es de buena valorización.

RELIEVES Y PENDIENTES DEL PREDIO.

Este predio se puede afirmar que es de pendiente suave, con una pequeña parte ligeramente quebrado, su distribución es la siguiente.

Casi plano	30 %
Ligeramente inclinado	40%
Fuertemente inclinado	20% escarpado
10%	

METODO USADO EN ESTA AVALUO

En este caso se usó el método del mercado y el de investigación indirecta.

El presente avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado con ofertas y /o transacciones de bienes idénticos o similares al del objeto avaluado

.Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes, comparables o sustitutos al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se sustenta en el principio de sustitución que dice que "nadie pagará por un bien más de lo que le costaría adquirir otro de la misma calidad, utilidad, edad y estado de conservación". Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones de bienes que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación.

-AVALUO COMERCIAL

7.1 Terreno:	Valor unitario	valor total
1hect 240 m2 (1,6 plazas)	40.000.000 (plaza)	64.000.000
7.2 Construcciones Existentes:		
7.3 frutales		
Total Avalúo:		\$ 64.000.000
Valor en Letras: sesenta y cuatro millones de pesos (\$ 64.000.000) a (31/4/2022)		

AVALUADOR:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

Registro Nacional de AVALUDOR AV -6.400.881

Celular 311-312-1710

WHTSAPP 3154621650



PIN de Validación: #9920u0b



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6400881.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 N° 8 - 12, BARRIO SANTA ANA

Teléfono: 3108916215 / (57 +2)2602188



PIN de Validación: a9920a0b



Correo Electrónico: pedrocastro1955@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881. El(la) señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



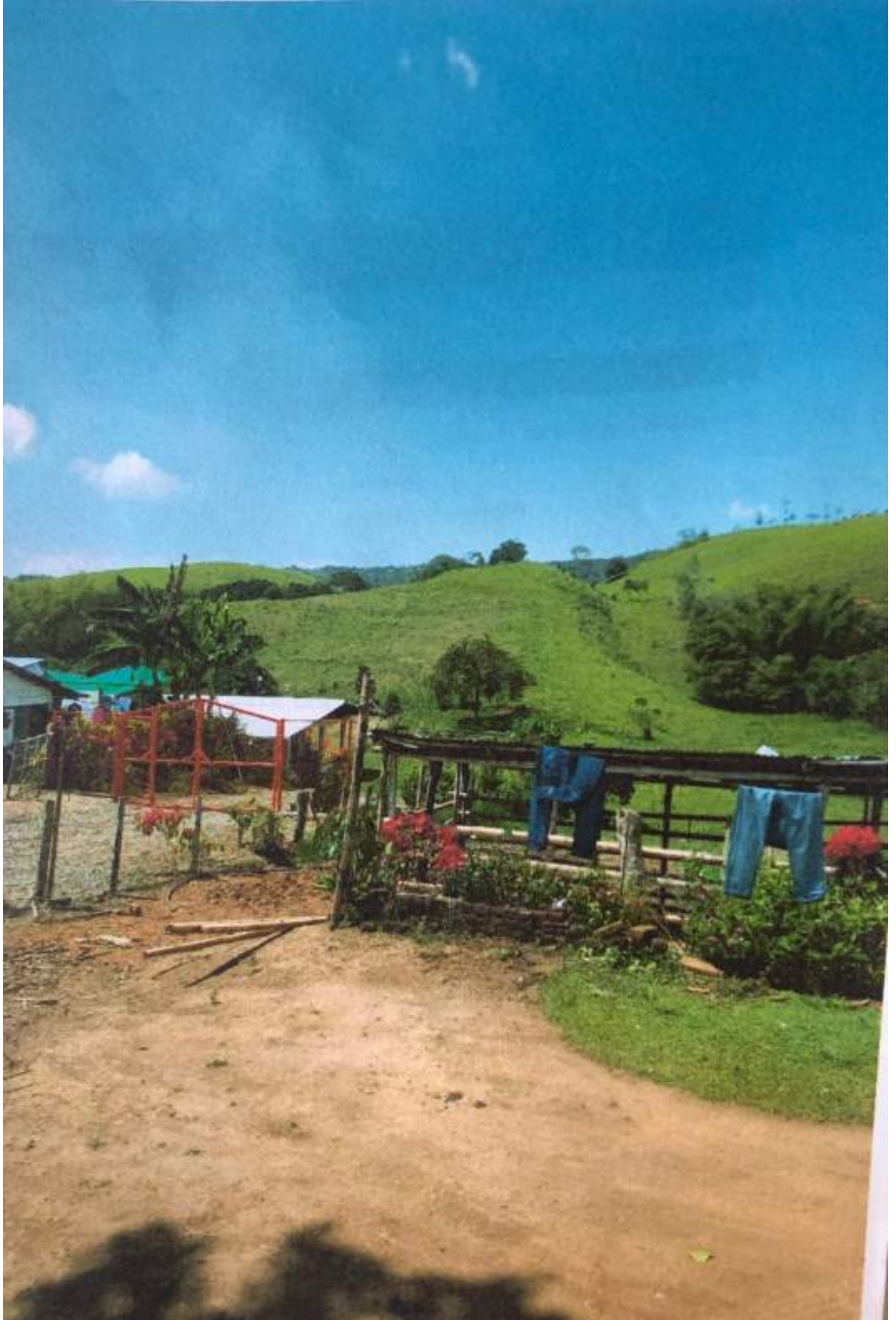
PIN DE VALIDACIÓN

a9920a0b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dieciseis (16) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal





Certificado generado en
Pagina 1 TURNO: 2021-260611

Nro Matricula: 370-72284

Impreso el 28 de Junio de 2021 a las 10:49:41 PM

Impreso el 28 de Junio de 2021 a las 10:49:41 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VUES VEREDA: EL PORVENIR
FECHA APERTURA: 07-05-1979 RADICACIÓN: 1979-013381 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-05-1979
CODIGO CATASTRAL: 75660000000000000000000000000000 COD CATASTRAL ANT: 75660000000000000000000000000000
NUPRE:
ESTADO:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO

LOTE DE TERRENO CON CABIDA SUPERFICIALES DE 1 HECTAREA 240 M2. EL CUAL QUEDARA CONOCIDO CON EL NOMBRE DE LA CABA Y ENCERRADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE, PREDIO DE CRUZ M. RAMIREZ - OCCIDENTE, PREDIO DE JUEL RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ Y TERESA RUIZ ESPINOZA - NORTE, PREDIO DE JUEL RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ Y TERESA RUIZ ESPINOZA - SUR, PREDIO DE JUEL RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ Y TERESA RUIZ ESPINOZA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

QUE LOS SEÑORES SOFIA, PATROCINIO, DOLORES, JAIL, LINO, ALBERTO Y TERESA DE JESUS RUIZ ESPINOSA, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL SEÑOR DEMETRIO RUIZ GARCIA, POR SENTENCIA DE FECHA 10 DE JUNIO DE 1976 DICTADA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI #DE LA SENTENCIA 86, REGISTRADA CON LAS RESPECTIVAS HUEJELAS EL 22 DEL MISMO MES. DEMETRIO RUIZ GARCIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA-INCORA POR MEDIO DE LA RESOLUCION 8029017 DE DICIEMBRE 5 DE 1968 REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1969. DEMETRIO RUIZ GARCIA, CON ANTERIORIDAD ADQUIRI EL INMUEBLE EN MENCIÓN ASI: UNA PARTE POR COMPRA A JOSE DONATO LEON, POR ESCRITURA # 27 DE FEBRERO 15/50 NOTARIA DE RESTREPO REGISTRADA EL 21 DE ABRIL SIGUIENTE, Y OTRA PARTE POR COMPRA A WENSESLAO URIBE E. POR ESCRITURA # 2522 DE OCTUBRE 24/50 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DENOMINADO "LA CABAIA" VEREDA DE EL PORVENIR.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

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

370 - 30349

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 128 del 14-06-1978 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 106 DIVISION MATERIAL

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

DE RUIZ DE MUÑOZ SOFIA

DE RUIZ ESPINOSA ALBERTO

DE RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ JAIL

Certificado generado con el Pin No: 210628462444555933
Pagina 2 TURNO: 2021-260611

Impreso el 28 de Junio de 2021 a las 10:49:41 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: RUIZ ESPINOSA DOLORES

DE: RUIZ ESPINOSA LINO

DE: RUIZ ESPINOSA PATROCINIO

DE: RUIZ ESPINOSA TERESA DE JESUS

A: RUIZ ESPINOSA PATROCINIO

CC# 2688565 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-09-1980 Radicación: 28325

Doc: ESCRITURA 20 del 17-03-1980 NOTARIA de LA UNION (NARINO)

VALOR ACTO: \$100.000

ESPECIFICACION: 102 PERMUTA

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

DE: RUIZ ESPINOSA PATROCINIO

CC# 2688565

A: CRUZ PARRA DE RUIZ ANGELICA

CC# 27736283 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-03-1994 Radicación: 17244

Doc: ESCRITURA 82 del 24-02-1994 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$900.000

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: CRUZ DE RUIZ ANGELICA

A: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419 X

ANOTACION: Nro 904 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42.507.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - PRIMERA COLUMNA - FISCAL 10324808-2006 (ESTE Y OTROS)

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

DE: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813 X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C.66.882.802

ANOTACION: Nro 995 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$86.648.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. PRIMERA COLUMNA, BOLETA F. 00002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CCA 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51708589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 18622746 X

Certificado generado con el Pin No: 210628462444555933
Pagina 3 TURNO: 2021-260811

Impreso el 28 de Junio de 2021 a las 10:49:41 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 pagina

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700588 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 067 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34705

Doc: OFICIO 1360 del 25-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE LE CORRESPONDEN DEMANDADO

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0483 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700588 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403608

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700588 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23354

Doc: OFICIO 4978 del 20-03-2021 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 136

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

Nro Matricula: 370-72284

generado con el Pin No: 210628462444555933
TURNO: 2021-260611

Impreso el 28 de Junio de 2021 a las 10:49:41 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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2021-260611

FECHA: 28-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

& REGISTRO
La guarda de la fe pública

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 220515310659101948

Nro Matrícula: 370-72284

Pagina 1 TURNO: 2022-229338

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:19:53 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: EL PORVENIR

FECHA APERTURA: 07-05-1979 RADICACIÓN: 1979-013381. CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-05-1979

CODIGO CATASTRAL: **76869000000000080093000000000** COD CATASTRAL ANT: 76869000000080093000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 1 HECTAREA 240 M2. EL CUAL QUEDARA CONOCIDO CON EL NOMBRE DE LA CABAIA Y ENCERRADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE, PREDIO DE CRUZ M. RAMIREZ.- OCCIDENTE, PREDIO DE JAEI RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ Y TERESA RUIZ ESPINOZA.- NORTE, PREDIO DE JOSE MARIA LOPEZ.- Y SUR, PREDIO DE FELICITA ESPINOSA V. DE RUIZ.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE LOS SEÑORES SOFIA, PATROCINIO, DOLORES, JAEI, LINO, ALBERTO Y TERESA DE JESUS RUIZ ESPINOSA, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL SEÑOR DEMETRIO RUIZ GARCIA, POR SENTENCIA DE FECHA 10 DE JUNIO DE 1976 DICTADA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI #DE LA SENTENCIA 66, REGISTRADA CON LAS RESPECTIVAS HIJUELAS EL 22 DEL MISMO MES. DEMETRIO RUIZ GARCIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA-INCORA POR MEDIO DE LA RESOLUCION #029017 DE DICIEMBRE 5 DE 1968 REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1969. DEMETRIO RUIZ GARCIA, CON ANTERIORIDAD ADQUIRI EL INMUEBLE EN MENCION ASI: UNA PARTE POR COMPRA A JOSE DONATO LEON, POR ESCRITURA # 27 DE FEBRERO 15/50 NOTARIA DE RESTREPO REGISTRADA EL 21 DE ABRIL SIGUIENTE, Y OTRA PARTE POR COMPRA A WENSESLAO URIBE E, POR ESCRITURA # 2522 DE OCTUBRE 24/50 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DENOMINADO "LA CABAIA" VEREDA DE EL PORVENIR.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 30349

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 128 del 14-06-1978 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: RUIZ DE MUJOS SOFIA

DE: RUIZ ESPINOSA ALBERTO

DE: RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ JAEI



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

Certificado generado con el Pin No: 220515310659101948

Nro Matrícula: 370-72284

Pagina 2 TURNO: 2022-229338

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:19:53 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: RUIZ ESPINOSA DOLORES

DE: RUIZ ESPINOSA LINO

DE: RUIZ ESPINOSA PATROCINIO

DE: RUIZ ESPINOSA TERESA DE JESUS

A: RUIZ ESPINOSA PATROCINIO

CC# 2688565 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-09-1980 Radicación: 28325

Doc: ESCRITURA 20 del 17-03-1980 NOTARIA de LA UNION (NARIÑO)

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: RUIZ ESPINOSA PATROCINIO

CC# 2688565

A: CRUZ PARRA DE RUIZ ANGELICA

CC# 27736283 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-03-1994 Radicación: 17244

Doc: ESCRITURA 62 del 24-02-1994 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CRUZ DE RUIZ ANGELICA

A: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42,507,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - PRIMERA COLUMNA - FISCAL 10324808-2006.(ESTE Y OTROS)

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

DE: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813 X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C.66.882.862

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$86,648,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. PRIMERA COLUMNA. BOLETA F. 00002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220515310659101948

Nro Matrícula: 370-72284

Pagina 3 TURNO: 2022-229338

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:19:53 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34705

Doc: OFICIO 1360 del 26-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE LE CORRESPONDEN AL DEMANDADO

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403608

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23354

Doc: OFICIO 4978 del 20-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1360



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

Certificado generado con el Pin No: 220515310659101948

Nro Matrícula: 370-72284

Pagina 4 TURNO: 2022-229338

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:19:53 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

DEL 26-04-2010.

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23359

Doc: OFICIO 2922 del 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA
NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769 POR ENCONGRTRARCE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO.

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

DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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 CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220515310659101948

Nro Matrícula: 370-72284

Pagina 5 TURNO: 2022-229338

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:19:53 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: 2022-229338

FECHA: 15-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



PIN de Validación: a9920a0b



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6400881.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 N° 8 - 12, BARRIO SANTA ANA



PIN de Validación: a9920a0b



Correo Electrónico: pedrocastro1955@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881.

El(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a9920a0b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciseis (16) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEBULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6.400.881**
CASTRO VALENCIA

APELLIDOS
PEDRO ANTONIO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-ENE-1955**

PRADERA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

17-ENE-1976 PRADERA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3103100-00039221-M-00064008B1-20080805

0001013077A 1

3130000310

AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL

NOMBRE PREDIO:

LAS ACACIAS

SOLICITADO POR:

MAURICIO PAZ

VIJES ABRIL 31 DEL 2022

1-INFORMACION BASICA

1-1OBJETO DEL AVALUO

Calcular el valor comercial del equipo descrito en el presente avalúo.

Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

VALOR DEL MERCADO: es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción

1-1FECHA DE INSPECCIÓN AL PREDIO

FECHA DE LA VISITA: marzo 23 del 2022

NOMBRE DEL PERITO AVALUADORES QUE EFECTUÁN LA VISITA:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

Registro Nacional de AV – 6.400.881

En inspección se verificaron y registraron las características físicas, técnicas y de uso de la tierra, características de la zona, del predio, el orden público, su potencial económico, sus adecuaciones, mantenimientos y el segmento de mercado al que pertenecen dando como resultado las directrices que orientan la recolección de información y aspectos que influyen en el valor del bien objeto de la valuación.

1-2 TIPO DE AVALUO

Comercial.

1-3 OBJETO DE LA VALUACION O ENCARGO VALUATORIO

Determinar el avalúo comercial del inmueble rural llamado LAS ACACIAS

1-4 DIRECCIÓN:

VEREDA: EL PORVENIR

1-5 CIUDAD:

VIJES VALLE DEL CAUCA.

1-7 PAIS:

COLOMBIA.

1-6 FECHA INFORME.

Abril 31 del 2022

1-7 FECHA DE APLICACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

De acuerdo con la solicitud efectuada por el solicitante, se establece como fecha de aplicación del informe valuatorio el 31 de abril del 2022

1-8 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

No será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. No revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1-9 DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- A- Escritura pública número 0380 del 10/4/2.007 notaria 17 de Cali Valle
- B- Certificado de tradición
- C- Recibo pago de predial del municipio de Vijes Valle

1-10 DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIOS: ARMANDO CARABALI ARARAT (CC 16.622.748 DE CALI) y MILDER AMALFI ARARAT RODRIGUEZ (CC 51.700.589 DE BOGOTA)

NOMBRE PREDIO:

LAS ACACIAS

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-676635

AREA: 4 hectáreas 5.528 m²

AREA CONSTRUIDA:

CEDULA CATASTRAL ANTIGUA: 00-00-008-0037-000

CODIGO CATASTRAL NUEVO: 76869000000000000800370000000000

1-12 LINDEROS DEL INMUEBLE

ORIENTE: con predio del señor BENANCIO RAMOS

OCCIDENTE: con predio de los señores GERARDO Y FABIO NIETO

NORTE: con predio de BENANCIO RAMOS

SUR: con predio de GULLERMO ZAPATA

DESCRIPCION DEL INMEUBLE.

La finca está dedicada a la ganadería, posee pasto braquiaria, también tiene árboles nativos típicos de la zona, tiene cercos en arboles vivos, madera y alambre de púa.

3-INFORMACION DEL SECTOR

En esta zona la mayoría de los predios se encuentran usados en explotación agrícola, casas de recreo, y ganadería en pequeña y mediana escala.

NIVEL SOCIO-ECONOMICO

Teniendo en cuenta la tenencia de la tierra el nivel de vida de sus habitantes es de medianos propietarios, pequeños.

COMERCIALIZACION.

Comercializar la producción agropecuaria en esta área es muy fácil por la cercanía al municipio de Vijos y Restrepo Valle,

VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS

Se accede al predio por una vía sin pavimentar, se llega hasta el inmueble, en vehículo y se encuentra aproximadamente a 10 kilómetros del municipio de Vijos

SERVICIOS PUBLICOS

El predio objeto de este avalúo cuenta con servicios de energía, acueducto veredal y pozo séptico.

SITUACION DE ORDEN PÚBLICO.

La finca LAS ACACIAS, está ubicada en una zona sin problemas de orden público.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.

En el corto y largo plazo la valorización futura de este predio es de buena valorización.

RELIEVES Y PENDIENTES DEL PREDIO.

Este predio se puede afirmar que es de pendiente suave, con una pequeña parte ligeramente quebrado, su distribución es la siguiente.

Casi plano	30 %
Ligeramente inclinado	40%
Fuertemente inclinado	20%
Escarpado	10%

METODO USADO EN ESTA AVALUO

En este caso se usó el método del mercado y el de investigación indirecta.

El presente avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado con ofertas y /o transacciones de bienes idénticos o similares al del objeto avaluado

.Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes, comparables o sustitutos al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se sustenta en el principio de sustitución que dice que "nadie pagará por un bien más de lo que le costaría adquirir otro de la misma calidad, utilidad, edad y estado de conservación". Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la

investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones de bienes que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación.

4-AVALUO COMERCIAL

7.1 Terreno:	Valor unitario	valor total
4,55 hect (7,09 plazas)	40.000.000 (plaza)	283.600.000
7.2 Construcciones Existentes:		
7.3 frutales		
Total Avalúo:		\$ 283.600.000
Valor en Letras: doscientos ochenta y tres millones seiscientos mil pesos (\$283.600.000)(31/4/2022)		

AVALUADOR:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA
CC 6.400.881 DE PRADERA VALLE

REGISTRO AVALUADOR AV 6.400.881

Celular 311-312-1710

WHTSAPP 3154621650







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

Certificado generado con el Pin No: 210326523841139570

Nro Matricula: 370-676535

Page 1

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO VUES VEREDA: VUES

FECHA APERTURA: 04-09-2001 RADICACIÓN: 2001-88777 CON ESCRITURA DE: 12-05-2001

CODIGO CATASTRAL: 78960000000000000000 COD CATASTRAL ANT: 789600000000000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 160 DEL 13-05-01 NOTARIA DE RESTREPO. DECRETO 171184. AREA 4HAS.5.52BMS2

COMPLEMENTACION:

IMPLEMENTACION:
LILIANA MUÑOZ DE NIETO ADQUIRIÓ LOS CUATRO PREDIOS ENGIOMBADOS POR COMPRA A JESUS MARIA LEDESMA HERRERA, SEGUN ESCRITURA 160 DEL 12-05-01 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 31-05-01. JESUS MARIA LEDESMA HERRERA, ADQUIRIÓ ASI UNA PARTE POR COMPRA A ELEAZAR LEDESMA SEGUN ESCRITURA #588 DEL 10-11-67 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 27-11-67. (370-27073). OTRA PARTE POR COMPRA A LINO RUIZ ESPINOSA, SEGUN ESCRITURA #54 DEL 25-03-60 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 04-05-60. (370-2285). OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE CINDIO MUÑOZ TORO SEGUN ESCRITURA #58 DEL 03-05-79 NOTARIA DE VUES, REGISTRADA EL 17-09-79. (370-74572). OTRA PARTE POR COMPRA A SOFIA RUIZ DE MUÑOZ SEGUN ESCRITURA 106 DEL 23-06-82 NOTARIA DE VUES, REGISTRADA EL 22-09-83. SOFIA RUIZ DE MUÑOZ ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD HABIDA CON JAEL RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ, TERESA DE JESUS, PATROCINIO, ALBERTO, DOLORES Y LINO RUIZ ESPINOSA, SEGUN ESCRITURA #139 DEL 14-05-78 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 03-05-79. SOFIA, PATROCINIO, DOLORES, JAEL, LINO, ALBERTO Y TERESA DE JESUS RUIZ ESPINOSA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE DEMETRIO RUIZ GARCIA, POR SENTENCIA #68 DEL 10 DE JUNIO DE 1978, DICTADA POR EL JUZGADO 2. CIVIL CTO. DE CALI, REGISTRADA CON LAS RESPECTIVAS HUELAS EL 22 DEL MISMO MES. - DEMETRIO RUIZ GARCIA, ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA", POR MEDIO DE LA RESOLUCION #029017 DE DICIEMBRE 5 DE 1.968 REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1.968. - (370-72485).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

(1) LOTE 5/ # Y CASA, PREDIO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "LAS ACACIAS" - VEREDA DE EL PORVENIR.

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

570-27073

370-72265

370-72465

370-74572

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-1982 Radicación: 04417

Doc: OFICIO 249 del 23-11-1981 JUZG.PROMISCO MUNICIPAL de RESTREPO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO SOBRE NULIDAD DE ESCRITURA

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

DE MORENO NACIANCENO

A: MUÑOZ TORO JOSE OVIDIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-08-2001 Radicación: 2001-58777

Doc. ESCRITURA 160 del 12-05-2001 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: 913 ENGLOBE (B.F.#40002909 DEL 23-04-11)

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

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

Certificado generado con el Pin No: 210326523841139570

Nro Matricula: 370-676635

Página 2

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 AM

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

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

A: MUÑOZ DE NIETO LILIANA

CC# 29739036 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-2006 Radicación: 2006-11709

Doc: OFICIO 093 del 13-02-2006 JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL de RESTREPO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0641 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDO SOBRE CUERPO CIERT OFICIO # 249 DEL 23-11-1981.

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

DE: MORENO NACIANCENO

A: MUÑOZ JOSE OVIDIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42.507.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - PRIMERA COLUMNA - FISCAL 10324806-2006 (ESTE Y OTROS)

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

DE: MUÑOZ DE NIETO LILIANA

CC# 29739036

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6196813 X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C.66.892.362

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$88.848.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS: PRIMERA COLUMNA, BOLETA F. 00002145-2007

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6196813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882882

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092881

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34712

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.intendenciadepublicidad.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 210326523841139570

Nro Matricula: 370-676635

pagina 4

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 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

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

DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6028

Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1670

Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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 falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: REXC

TURNO: 2021-133246

FECHA: 26-03-2021

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

Certificado generado con el Pin No: 210326523841139570

Página 3

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 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 última página

VALOR ACTO: \$

Doc: OFICIO 1368 del 26-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE LE CORRESPONDE AL
DEMANDO

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS
QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403608

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23350

Doc: OFICIO 4984 del 20-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1368
DEL 26-04-2010.

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16822748

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23359

Doc: OFICIO 2922 del 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS NOTA
NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769 POR ENCONTRARCE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO.

5-370-676635



MUNICIPIO DE VIJES

RE. 805.243.822-7
 Dirección: Carrera 5 No. 5 - 37 Parroquia Municipal, Código Postal 710557
 Línea de atención: 318 7112941
 e-mail: hacienda@vijos-norte.gov.co

FACTURA No:
134215

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - LIQUIDACIÓN OFICIAL

En cumplimiento del artículo 69 de la Ley 1111 de 2006, Modificado por el artículo 354 de la ley 1819 de 2016, la presente Factura del Impuesto Predial Unificado del Municipio de Vies constituye determinación oficial del Impuesto Predial Unificado, clara, expresa y exigible por jurisdicción coactiva.

Borrón

No. Predial: **00000000000800370000000000**

Matrícula:
 NE o CC Propietario: 29729036
 Nombre Propietario: MUNOZ NIETO LILIANA
 Dirección de Predio: LA ACACIAS

Uso / Destinación: PREDIOS RURALES
 Avalúo Actual: \$24,673,000
 Avalúo Anterior: \$23,372,000
 Área Total Hb: 41840
 Área Const. Hb: 81

Fecha Factura: 31-05-2021
 Último Pago:
 Tasa de Interés: 2.0240%

CONTRIBUYENTE

CONCEPTO	Vig. Ant.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
1005 Predial Unificado		170.500	175.680	176.240	181.528	186.976	192.584	2,141,320
1006 Sobretasa Ambiental - CVC	1,057,732	31.980	32.940	33.045	34.037	35.058	36.110	378,667
1008 Sobretasa Bomberil	175,497	21.320	21.960	22.030	22.681	23.372	24.098	257,256
1011 Factura Predial	316,995	0	968	1,042	1,042	1,638	1,523	5,890
1505 Interés Predial Unificado	0	229,834	179,494	126,227	82,648	36,229	361	3,268,445
1506 Interés Sobretasa Ambiental - CVC	2,610,090	43,094	33,655	24,043	15,407	6,793	388	544,654
1508 Interés Sobretasa Bomberil	421,211	28,729	22,437	16,028	10,331	4,529		363,142
TOTAL	4,662,345	525,517	467,134	400,655	347,774	294,595	261,154	6,959,374

TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES \$ 6,698,020

TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL \$ 261,154

FECHA LIMITE: 31-05-2021

Descuento
 Valor a Pagar \$6,830,582

FECHA LIMITE

31-05-2021

Descuento
 Valor a Pagar

PAGA - 2008 HASTA - 2021

\$6,959,374
 \$0
 \$6,959,374

La presente factura será objeto de notificación personal o a través de aviso en el portal WEB del Municipio de Vies.

MUNICIPIO DE VIJES
 NIT : 800243822-7
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial: **00000000000800370000000000**
 Propietario: 29729036
 Dirección: LA ACACIAS

Factura No. 134215
 Fecha Factura: 31-05-2021

FECHA LIMITE: 31-05-2021
 PAGA - 2008 HASTA - 2021
 \$6,830,582

PAGA - 2008 HASTA - 2021
 \$6,959,374



Certificado generado con el Pin No: 210326523841139570

Nro Matricula: 370-676635

Página 1

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 AM

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO. VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: VIJES

FECHA APERTURA: 04-09-2001 RADICACIÓN: 2001-80727 CON ESCRITURA DE: 12-05-2001

CODIGO CATASTRAL: 76869000000000000000 COD CATASTRAL ANT: 76869000000000000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 160 DEL 12-05-01 NOTARIA DE RESTREPO. DECRETO 1711/84. AREA: 4HAS. 5.528M2.

COMPLEMENTACION:

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 160 DEL 12-05-01 NOTARIA DE RESTREPO. DECRETO 171994-01-001
COMPLEMENTACION:
LILIANA MUÑOZ DE NIETO ADQUIRIÓ LOS CUATRO PREDIOS ENGOBADOS POR COMPRA A JESUS MARIA LEDESMA HERRERA, SEGUN ESCRITURA 160 DEL 12-05-01 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 31-08-01 JESUS MARIA LEDESMA HERRERA, ADQUIRIÓ UNA PARTE POR COMPRA A ELEAZAR LEDESMA SEGUN ESCRITURA #5886 DEL 10-11-67 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 21-11-67. (370-27073). OTRA PARTE POR COMPRA A LINO RUIZ ESPINOSA, SEGUN ESCRITURA #54 DEL 26-03-80 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 04-06-80. (370-2285). OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE OVIDIO MUÑOZ TORO SEGUN ESCRITURA #38 DEL 03-05-79 NOTARIA DE VUES, REGISTRADA EL 17-09-79. (370-74572). OTRA PARTE POR COMPRA A SOFIA RUIZ DE MUÑOZ SEGUN ESCRITURA 108 DEL 23-06-92 NOTARIA DE VUES, REGISTRADA EL 22-09-93. SOFIA RUIZ DE MUÑOZ ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD HABIDA CON JAE RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ, TERESA DE JESUS, PATROCINIO, ALBERTO, DOLORES Y LINO RUIZ ESPINOSA, SEGUN ESCRITURA #128 DEL 14-06-78 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 03-05-79. SOFIA, PATROCINIO, DOLORES, JAE, LINO, ALBERTO Y TERESA DE JESUS RUIZ ESPINOSA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE DEMETRIO RUIZ GARCIA, POR SENTENCIA #66 DEL 10 DE JUNIO DE 1976, DICTADA POR EL JUZGADO 2. CIVIL CTO. DE CALI, REGISTRADA CON LAS RESPECTIVAS HUUELAS EL 22 DEL MISMO MES.- DEMETRIO RUIZ GARCIA, ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA", POR MEDIO DE LA RESOLUCION #029017 DE DICIEMBRE 5 DE 1968 REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1969.- (370-72485).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE S/ # Y CASA. PREDIO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "LAS ACACIAS". VEREDA DE EL PORVENIR.

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

370 - 27073

370-72285

370-72485

170-74572

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-1982 Radicación: 04417

Doc. OFICIO 249 del 23-11-1981. JUZG. PROMISCUO MUNICIPAL de RESTREPO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO SOBRE NULIDAD DE ESCRITURA.

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

DE: MORENO NACIANCENO

A. MUÑOZ TORO JOSE OVIDIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-08-2001 Radicación: 2001-58727

Doc: ESCRITURA 160 del 12-05-2001 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE (B.F.#40002909 DEL 23-08-01)

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 CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210326523841139570

Nro Matricula: 370-676635

Página 2

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 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 última página

A: MUÑOZ DE NIETO LILIANA

CC# 29739036 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-2006 Radicación: 2006-11709

Doc: OFICIO 093 del 13-02-2006 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de RESTREPO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDO SOBRE CUERPO CIERT OFICIO # 249 DEL 23-11-1981.

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

DE: MORENO NACIANCENO

A: MUÑOZ JOSE OVIDIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$43.507.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - PRIMERA COLUMNA - FISCAL 10324806-2006 (ESTE Y OTROS)

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

DE: MUÑOZ DE NIETO LILIANA

CC# 29739036

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813 X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C. 88.882.862

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$88.648.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. PRIMERA COLUMNA. BOLETA F. 00002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 68852862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDOR AMALFI

CC# 51790589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDOR AMALFI

CC# 51700589 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34712

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

Generado con el Pin No: 210326523841139570

Nro Matrícula: 370-676635

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 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

Doc: OFICIO 1366 del 26-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE LE CORRESPONDE AL
DEMANDO

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-05-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS
QUE SE HAYAN DECRETADO RAD. 201403608

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23350

Doc: OFICIO 4984 del 20-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1366
DEL 26-04-2010.

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23359

Doc: OFICIO 2922 del 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS. NOTA
NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769 POR ENCONTRARSE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO.

Certificado generado con el Pin No: 210326523841139570

Nro Matricula: 370-67663

Página 4

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 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

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

DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMADO

CC# 8092881

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6020

Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1820

Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNR), 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 falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: REXC

TURNO: 2021-133246

FECHA: 26-03-2021

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 220515223259101999

Nro Matrícula: 370-676635

Pagina 1 TURNO: 2022-229339

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:25:18 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: VIJES

FECHA APERTURA: 04-09-2001 RADICACIÓN: 2001-58727 CON: ESCRITURA DE: 12-05-2001

CODIGO CATASTRAL: **768690000000000080037000000000** COD CATASTRAL ANT: 7686900000000080037000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 160 DEL 12-05-01 NOTARIA DE RESTREPO. DECRETO 1711/84. AREA:4HAS.5.528M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LILIANA MUÑOZ DE NIETO ADQUIRIO LOS CUATRO PREDIOS ENGLOBADOS POR COMPRA A JESUS MARIA LEDESMA HERRERA, SEGUN ESCRITURA 160 DEL 12-05-01 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 31-08-01. JESUS MARIA LEDESMA HERRERA, ADQUIRIO ASI: UNA PARTE POR COMPRA A ELEAZAR LEDESMA SEGUN ESCRITURA #5986 DEL 10-11-67 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 21-11-67. (370-27073). OTRA PARTE POR COMPRA A LINO RUIZ ESPINOSA, SEGUN ESCRITURA #64 DEL 26-03-80 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 04-06-80. (370-72285). OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE OVIDIO MUÑOZ TORO SEGUN ESCRITURA #38 DEL 03-09-79 NOTARIA DE VIJES, REGISTRADA EL 17-09-79. (370-74572). OTRA PARTE POR COMPRA A SOFIA RUIZ DE MUÑOZ SEGUN ESCRITURA 108 DEL 23-06-92 NOTARIA DE VIJES, REGISTRADA EL 22-09-93. SOFIA RUIZ DE MUÑOZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD HABIDA CON JAELE RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ, TERESA DE JESUS, PATROCINIO, ALBERTO, DOLORES Y LINO RUIZ ESPINOSA, SEGUN ESCRITURA #128 DEL 14-06-78 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 03-05-79. SOFIA, PATROCINIO, DOLORES, JAELE, LINO, ALBERTO Y TERESA DE JESUS RUIZ ESPINOSA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE DEMETRIO RUIZ GARCIA, POR SENTENCIA #66 DEL 10 DE JUNIO DE 1.976, DICTADA POR EL JUZGADO 2. CIVIL CTO. DE CALI, REGISTRADA CON LAS RESPECTIVAS HIJUELAS EL 22 DEL MISMO MES.- DEMETRIO RUIZ GARCIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA", POR MEDIO DE LA RESOLUCION #029017 DE DICIEMBRE 5 DE 1.968 REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1.969.- (370-72485).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE SI/ # Y CASA. PREDIO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "LAS ACACIAS" - VEREDA DE EL PORVENIR.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 27073

370 - 72285

370 - 72485

370 - 74572

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-1982 Radicación: 04417

Doc: OFICIO 249 del 23-11-1981 JUZG. PROMISCOUO MUNICIPAL de RESTREPO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO SOBRE NULIDAD DE ESCRITURA.



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

Certificado generado con el Pin No: 220515223259101999

Nro Matrícula: 370-676635

Pagina 2 TURNO: 2022-229339

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:25:18 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

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

DE: MORENO NACIANCENO

A: MUÑOZ TORO JOSE OVIDIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-08-2001 Radicación: 2001-58727

Doc: ESCRITURA 160 del 12-05-2001 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE (B.F.#40002909 DEL 23-08-01).

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

A: MUÑOZ DE NIETO LILIANA

CC# 29739036 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-2006 Radicación: 2006-11709

Doc: OFICIO 093 del 13-02-2006 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de RESTREPO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDO SOBRE CUERPO CIERT OFICIO # 249 DEL 23-11-1981.

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

DE: MORENO NACIANCENO

A: MUÑOZ JOSE OVIDIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42,507,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - PRIMERA COLUMNA - FISCAL 10324808-2006.(ESTE Y OTROS)

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

DE: MUÑOZ DE NIETO LILIANA

CC# 29739036

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813 X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C.66.882.862

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$86,648,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. PRIMERA COLUMNA. BOLETA F. 00002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307



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

Certificado generado con el Pin No: 220515223259101999

Nro Matrícula: 370-676635

Pagina 3 TURNO: 2022-229339

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:25:18 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

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34712

Doc: OFICIO 1366 del 26-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE LE CORRESPONDE AL DEMANDO

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403608

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23350

Doc: OFICIO 4984 del 20-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1366 DEL 26-04-2010.



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

Certificado generado con el Pin No: 220515223259101999

Nro Matrícula: 370-676635

Pagina 4 TURNO: 2022-229339

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:25:18 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

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23359

Doc: OFICIO 2922 del 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA
NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769 POR ENCONGTRARCE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO.

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

DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6026

Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1620

Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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 CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220515223259101999

Nro Matrícula: 370-676635

Pagina 5 TURNO: 2022-229339

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:25:18 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: 2022-229339

FECHA: 15-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



PIN de Validación: a9920a0b



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6400881.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 N° 8 - 12, BARRIO SANTA ANA



PIN de Validación: a9920a0b



Correo Electrónico: pedrocastro1955@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881.

El(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a9920a0b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciseis (16) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEBULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6.400.881**
CASTRO VALENCIA

APELLIDOS
PEDRO ANTONIO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-ENE-1955**

PRADERA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

17-ENE-1976 PRADERA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3103100-00039221-M-00064008B1-20080805

0001013077A 1

3130000310

++AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL

NOMBRE PREDIO

SOLICITADO POR:

MAURICIO PAZ

VIJES ABRIL 31 DEL 2022

1-INFORMACION BASICA

1-1OBJETO DEL AVALUO

Calcular el valor comercial del equipo descrito en el presente avalúo.

Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

VALOR DEL MERCADO: es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción

1-1 FECHA DE INSPECCIÓN AL PREDIO

FECHA DE LA VISITA: marzo 23 del 2022

NOMBRE DEL PERITO AVALUADORES QUE EFECTUÁN LA VISITA:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

Registro Nacional avaluador AV 6.400.881

En inspección se verificaron y registraron las características físicas, técnicas y de uso de la tierra, características de la zona, del predio, el orden público, su potencial económico, sus adecuaciones, mantenimientos y el segmento de mercado al que pertenecen dando como resultado las directrices que orientan la recolección de información y aspectos que influyen en el valor del bien objeto de la valuación.

1-2 TIPO DE AVALUO

Comercial.

1-3 OBJETO DE LA VALUACION O ENCARGO VALUATORIO

Determinar el avalúo comercial del inmueble rural con matricula inmobiliaria número 370-748288, ubicado en el municipio de Vijes Valle,

1-4 DIRECCIÓN:

VEREDA: EL PORVENIR

1-5 CIUDAD:

VIJES VALLE DEL CAUCA.

1-7 PAIS:

COLOMBIA.

1-6 FECHA INFORME.

Abril 31 del 2022

1-7 FECHA DE APLICACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

De acuerdo con la solicitud efectuada por el solicitante, se establece como fecha de aplicación del informe valuatorio el 31 de abril del 2022

1-8 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

No será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. No revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1-9 DOCUMENTACIÓN APORTADA:

A- Escritura pública número 0380 del 10/4/2.007 notaria 17 de Cali Valle

B- Certificado de tradición

C- Recibo pago de predial del municipio de Vijes Valle

1-10 DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIOS: ARMANDO CARABALI ARARAT (CC 16.622.748 DE CALI) y MILDER AMALFI ARARAT RODRIGUEZ (CC 51.700.589 DE BOGOTA)

NOMBRE PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-748288

AREA: 11.634 m2

CEDULA CATASTRAL ANTIGUA: 00-00-0008-0200-00

CODIGO CATASTRAL NUEVO: 76869000000000008002000000000

1-11 LINDEROS DEL INMUEBLE

Los linderos de este inmueble están contenidos en la escritura 0380 del 10 de abril del año 2007, notaria 17 de Cali

2-DESCRIPCION DEL INMEUBLE.

La finca tiene encerramiento en postes de madera y arboles vivos, tiene arboles nativos de la zona, posee pasto braquiaria, está dedicada a labores de ganadería.

3-INFORMACION DEL SECTOR

En esta zona la mayoría de los predios se encuentran usados en explotación agrícola, casas de recreo, y ganadería en pequeña y mediana escala.

NIVEL SOCIO-ECONOMICO

Teniendo en cuenta la tenencia de la tierra el nivel de vida de sus habitantes es de medianos propietarios, pequeños.

COMERCIALIZACION.

Comercializar la producción agropecuaria en esta área es muy fácil por la cercanía al municipio de Viges Valle.

VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS

Se accede al predio por una vía sin pavimentar, se llega hasta el inmueble en vehículo y se encuentra aproximadamente a 10 kilómetros del municipio de Viges Valle.

SERVICIOS PUBLICOS

El predio objeto de este avalúo cuenta con servicios de energía, acueducto veredal y pozo séptico.

SITUACION DE ORDEN PÚBLICO.

El predio está ubicado en una zona sin problemas de orden público.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.

En el corto y largo plazo la valorización futura de este predio es de buena valorización.

RELIEVES Y PENDIENTES DEL PREDIO.

Este predio se puede afirmar que es de pendiente suave, con una pequeña parte ligeramente quebrado, su distribución es la siguiente.

Casi plano	30 %
Ligeramente inclinado	40%
Fuertemente inclinado	20%
Escarpado	10%

METODO USADO EN ESTA AVALUO

En este caso se usó el método del mercado y el de investigación indirecta.

El presente avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado con ofertas y /o transacciones de bienes idénticos o similares al del objeto avaluado

.Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes, comparables o sustitutos al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se sustenta en el principio de sustitución que dice que "nadie pagará por un bien más de lo que le costaría adquirir otro de la misma calidad, utilidad, edad y estado de conservación". Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones de bienes que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación.

4-AVALUO COMERCIAL

7.1 Terreno:	Valor unitario	valor total
11.634 m2 (1,8 plazas)	40.000.000	72.000.000
7.2 Construcciones Existentes:		
7.3 frutales		
Total Avalúo:		\$ 72.000.000
Valor en Letras: setenta y dos millones de pesos (\$72.000.000) a fecha (31/4/2022)		

AVALUADOR:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

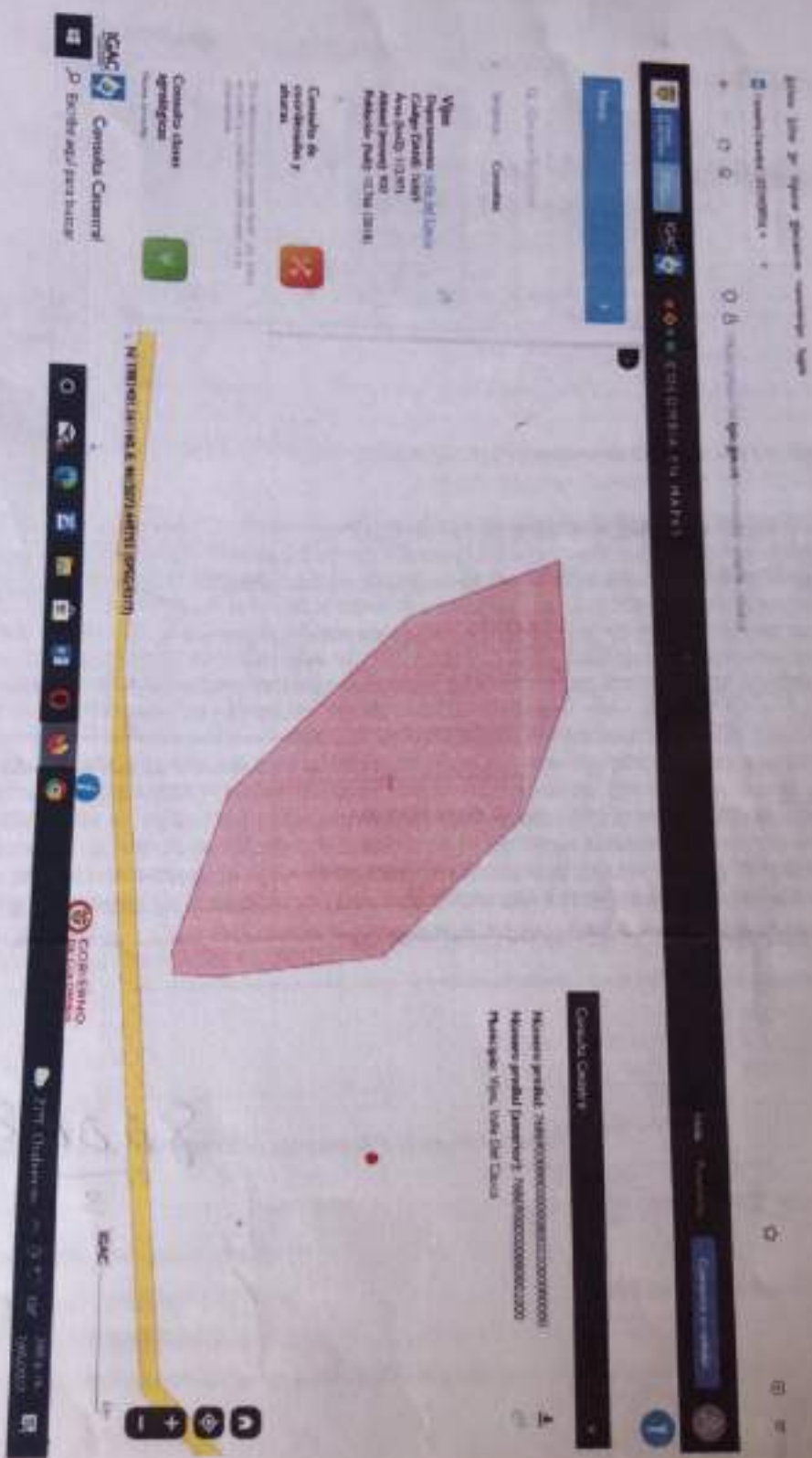
CC 6.400.881

Registro Nacional avaluador AV -6.400.881

Celular 311-312-1710

WHTSAPP 3154621650

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210326944641139580

Nro Matrícula: 370-748288

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: VIJES
FECHA APERTURA: 07-04-2006 RADICACIÓN: 2006-26413 CON: ESCRITURA DE: 05-04-2006
CODIGO CATASTRAL: 00-00-0008-0200-009 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 127 de fecha 28-03-2006 en NOTARIA de RESTREPO LOTE con area de 11.634M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 61/94).

COMPLEMENTACION:

FABIO NIETO ARIAS, ADQUIRIÓ ASI: 05-06-1997 ESCRITURA 180 DEL 23-05-1997 NOTARIA DE RESTREPO ENGLOBE A: NIETO ARIAS FABIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 578750 --EL SR. FABIO NIETO ARIAS, ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA DE DOS LOTES DE TERRENO A LA SRA. TERESITA DE JESUS RUIZ ESPINOSA, SEGUN ESCRITURA N. 180 DE 23 DE MAYO DE 1997 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 5 DE JUNIO DE 1997. TERESITA DE JESUS RUIZ ESPINOSA, ADQUIRIÓ UN LOTE POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE FELICITAS ESPINOSA DE RUIZ E ISAAC SAENZ ESPINOSA, SEGUN ESCRITURA N. 260 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1991 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 22 DEL MISMO MES. FELICITA ESPINOSA VDA. DE RUIZ, ADQUIRIÓ EN LA SUCESION DE DEMETRIO RUIZ SEGUN SENTENCIA N. 86 DE 01-06-76 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CTO. CALI, REGISTRADA EL 22-06-76. DEMETRIO RUIZ, ADQUIRIÓ POR COMPRA A JOSE DONATO LEON, SEGUN ESCRITURA N. 27 DE 15-02-50 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 05-04-50.

QUE LOS SEÑORES SOFIA, PATROCINIO, DOLORES, JAE, LINO, ALBERTO Y TERESA DE JESUS RUIZ ESPINOSA, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL SEÑOR DEMETRIO RUIZ GARCIA, POR SENTENCIA DE FECHA 10 DE JUNIO DE 1976 DICTADA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI #DE LA SENTENCIA 86. REGISTRADA CON LAS RESPECTIVAS HIJUELAS EL 22 DEL MISMO MES. DEMETRIO RUIZ GARCIA, ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA-INCORA POR MEDIO DE LA RESOLUCION #029017 DE DICIEMBRE 5 DE 1968 REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1969. DEMETRIO RUIZ GARCIA, CON ANTERIORIDAD ADQUIRIÓ EL INMUEBLE EN MENCIÓN ASI: UNA PARTE POR COMPRA A JOSE DONATO LEON, POR ESCRITURA N. 27 DE FEBRERO 15/50 NOTARIA DE RESTREPO REGISTRADA EL 21 DE ABRIL SIGUIENTE, Y OTRA PARTE POR COMPRA A WENSESLAO URIBE E, POR ESCRITURA N. 2522 DE OCTUBRE 24/50 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE DE TERRENO # -

ATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 578750 -

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42,507,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NIETO ARIAS FABIO	CCR 14442418	
A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL	CCR 6198613	X
A: GONGORA CLAUDIA LILIANA		X C.C. 06.882.862

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$88,648,000

Certificado generado con el Pin No: 210326944641139580

Página 2

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 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 última página

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. PRIMERA COLUMNA. BOLETA F. 00002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL	CCR 6198813
DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA	CCR 66862962
A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI	CCR 51700589 X
A: CARABALI ARARAT ARMANDO	CCR 18622748 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57407

Doc: ESCRITURA 0616 del 08-06-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0001 ACLARACION ESCRITURA 6380 DE 2007 PARA INDICAR CORRECTAMENTE LA MATRICULA A DFL PRECIO A DESCRITO, QUE ES 748288 Y NO 156925 BOLETA F. 00025510-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL	CCR 6198813
DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA	CCR 66862962
A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI	CCR 51700589 X
A: CARABALI ARARAT ARMANDO	CCR 18622748 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI	CCR 51700589 X
DE: CARABALI ARARAT ARMANDO	CCR 18622748 X
A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO	CCR 6092661

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34711

Doc: OFICIO 1365 del 26-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE LE CORRESPONDE AL DEMANDADO

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.	
A: CARABALI ARARAT ARMANDO	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123181 del 22-06-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

Certificado generado con el Pin No: 210326944641139580 Nro Matrícula: 370-748288
Pagina 3

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 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 pagina

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

DE CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403608

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

DE CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23357

Doc: OFICIO 4983 del 20-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1365 DEL 26-04-2010

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

DE BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23359

Doc: OFICIO 2022 del 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS NOTA NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769 POR ENCONTRARSE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO

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

DE PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

A: CARABALI ARARAT ARMANDO CC# 16622748 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Certificado generado con el Pin No: 210326944641139580
Pagina 4

Nro Matrícula: 370-748288

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 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: REXC

TURNO: 2021-133257

FECHA: 26-03-2021

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
la guarda de la ley pública

MUNICIPIO DE VIJES

NIL 800 243 022-7
Dirección: Carrera 5 No. 5 - 37 Palacio Municipal, Código Postal 760557
Línea de atención: 318 7117641
e-mail: hacienda@vijos-vello.gov.co

FACTURA No.
134211

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - LIQUIDACIÓN OFICIAL

En cumplimiento del artículo 69 de la Ley 1111 de 2006, Modificado por el artículo 354 de la ley 1819 de 2016, la presente Factura del Impuesto Predial Unificado del Municipio de Vijos constituye determinación oficial del Impuesto Predial Unificado, clara, expresa y exigible por jurisdicción coactiva.

No. Predial 00000000000802000000000000

Matrícula:
Nit o CC Propietario: 16622748
Nombre Propietario: CARABALI ARARAT ARMANDO
Dirección de Predio: Lo 2

Uso / Destinación: PREDIOS RURALES
Avalúo Actual: \$6,541,000
Avalúo Anterior: \$6,350,000
Área Total Mts: 6125
Área Const. Mts: 38

Fecha Factura: 11-05-2021
Último Pago:
Tasa de Interés: 2.0240%

CONCEPTO	Vig. Ant.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
1005 Predial Unificado	145,137	28,960	29,830	29,925	30,825	31,750	32,705	329,132
1006 Sobretasa Ambiental - CVC	36,201	8,688	8,949	8,978	9,248	9,523	9,812	91,401
1008 Sobretasa Bomberil	24,130	5,792	5,865	5,985	6,165	6,350	6,549	62,237
1011 Factura Predial	0	0	968	1,042	1,042	1,638	1,200	5,890
1505 Interés Predial Unificado	342,641	39,024	30,477	21,773	14,034	6,152	327	454,428
1506 Interés Sobretasa Ambiental - CVC	81,568	11,707	9,143	6,532	4,211	1,846	98	115,105
1508 Interés Sobretasa Bomberil	54,367	7,805	6,095	4,355	2,807	1,230	78	76,737
TOTAL	684,044	101,976	91,428	78,590	68,332	58,491	52,069	1,134,930

TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES \$ 1,082,851

TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL \$ 52,069

FECHA LIMITE PAGA - 2008 HASTA - 2021

FECHA LIMITE

PAGA - 2008 HASTA - 2021

31-05-2021 \$1,109,748
Descuento \$0
Valor a Pagar \$1,109,748

31-05-2021 \$1,134,930
Descuento \$0
Valor a Pagar \$1,134,930

La presente factura será objeto de notificación personal o a través de aviso en el portal WEB del Municipio de Vijos.

MUNICIPIO DE VIJES

NIT : 800243022-7

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial

00000000000802000000000000

Propietario :

16622748

Dirección :

Lo 2

CARABALI ARARAT ARMANDO

Factura No.

134211

Fecha Factura

11-05-2021

FECHA LIMITE PAGA - 2008 HASTA - 2021

PAGA - 2008 HASTA - 2021

31-05-2021 \$1,109,748

\$1,134,930

MUNICIPIO DE VIJES

Nº: 800.243.022-7
Dirección: Carrera 5 No. 5 - 37 Palacio Municipal, Código Postal 760557
Línea de atención: 218 7117641
e-mail: hacienda@vijos-valle.gov.co

FACTURA No.
134601

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - LIQUIDACIÓN OFICIAL

En cumplimiento del artículo 69 de la Ley 1111 de 2006, Modificado por el artículo 354 de la ley 1819 de 2016, la presente Factura del Impuesto Predial Unificado del Municipio de Vijos constituye determinación oficial del Impuesto Predial Unificado, clara, expresa y exigible por jurisdicción coactiva.

No. Predial: **00000000000802000000000000**

Barrio:

Matrícula:
Nit o CC Propietario: 16622748
Nombre Propietario: CARABALI ARARAT ARMANDO
Dirección de Predio: Lo 2

Uso / Destinación: PREDIOS RURALES

Avalúo Actual: \$6,541,000

Fecha Factura: 21-06-2021

Avalúo Anterior: \$6,350,000

Último Pago:

Área Total Mts: 6135

Tasa de Interés: 1.9580%

Área Const. Mts: 38

C
O
N
T
R
I
B
U
Y
E
N
T
E

CONCEPTO	Vig. Ant.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
1005 Predial Unificado								
1006 Sobretasa Ambiental - CVC	143,137	28,900	29,830	29,925	30,815	31,730	32,705	329,132
1008 Sobretasa Bombero	36,201	8,688	8,949	8,978	9,248	9,525	9,812	91,401
1011 Factura Predial	24,130	5,792	5,966	5,985	6,155	6,350	7,849	62,237
1505 Interés Predial Unificado	0	0	968	1,043	1,042	1,638	1,200	5,890
1506 Interés Sobretasa Ambiental - CVC	345,485	39,591	31,061	22,359	14,638	6,774	487	460,396
1508 Interés Sobretasa Bombero	82,276	11,877	5,319	6,708	4,392	2,032	146	116,750
	54,840	7,918	6,212	4,472	2,928	1,355	117	77,842
TOTAL	688,070	102,826	92,305	79,469	69,238	58,424	52,315	1,143,648

TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES \$ 1,091,332

TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL \$ 52,316

FECHA LIMITE PAGA - 2008 HASTA - 2021

FECHA LIMITE PAGA - 2008 HASTA DIC-2021

30-06-2021 \$1,118,466
Descuento \$0
Valor a Pagar \$1,118,466

30-06-2021 \$1,143,648
Descuento \$0
Valor a Pagar \$1,143,648

La presente factura será objeto de notificación personal o a través de aviso en el portal WEB del Municipio de Vijos.

MUNICIPIO DE VIJES
NIT: 800243022-7
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial: 00000000000802000000000000
Propietario: 16622748 CARABALI ARARAT ARMANDO
Dirección: Lo 2

Factura No. 134601
Fecha Factura: 21-06-2021

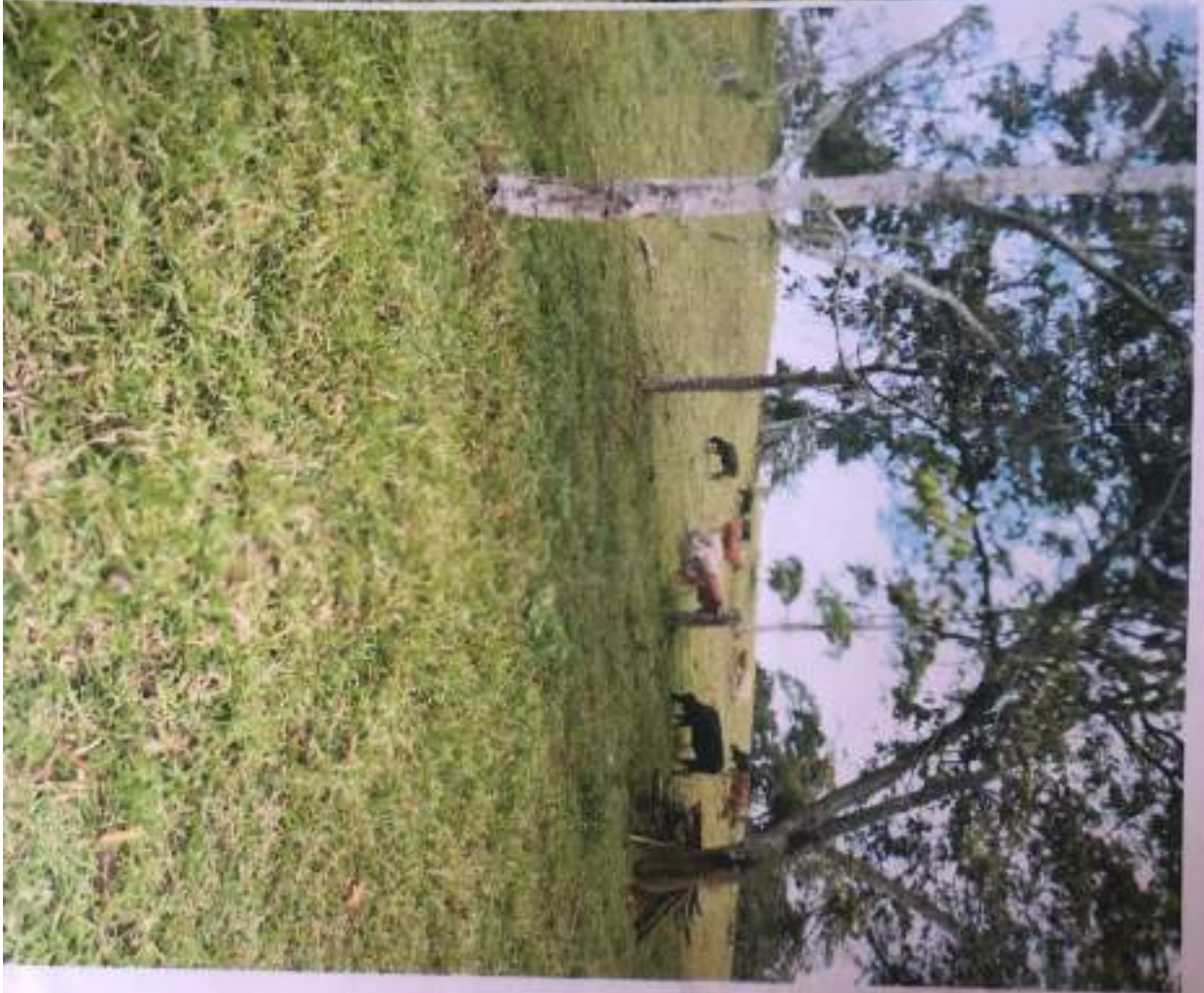
FECHA LIMITE PAGA - 2008 HASTA - 2021

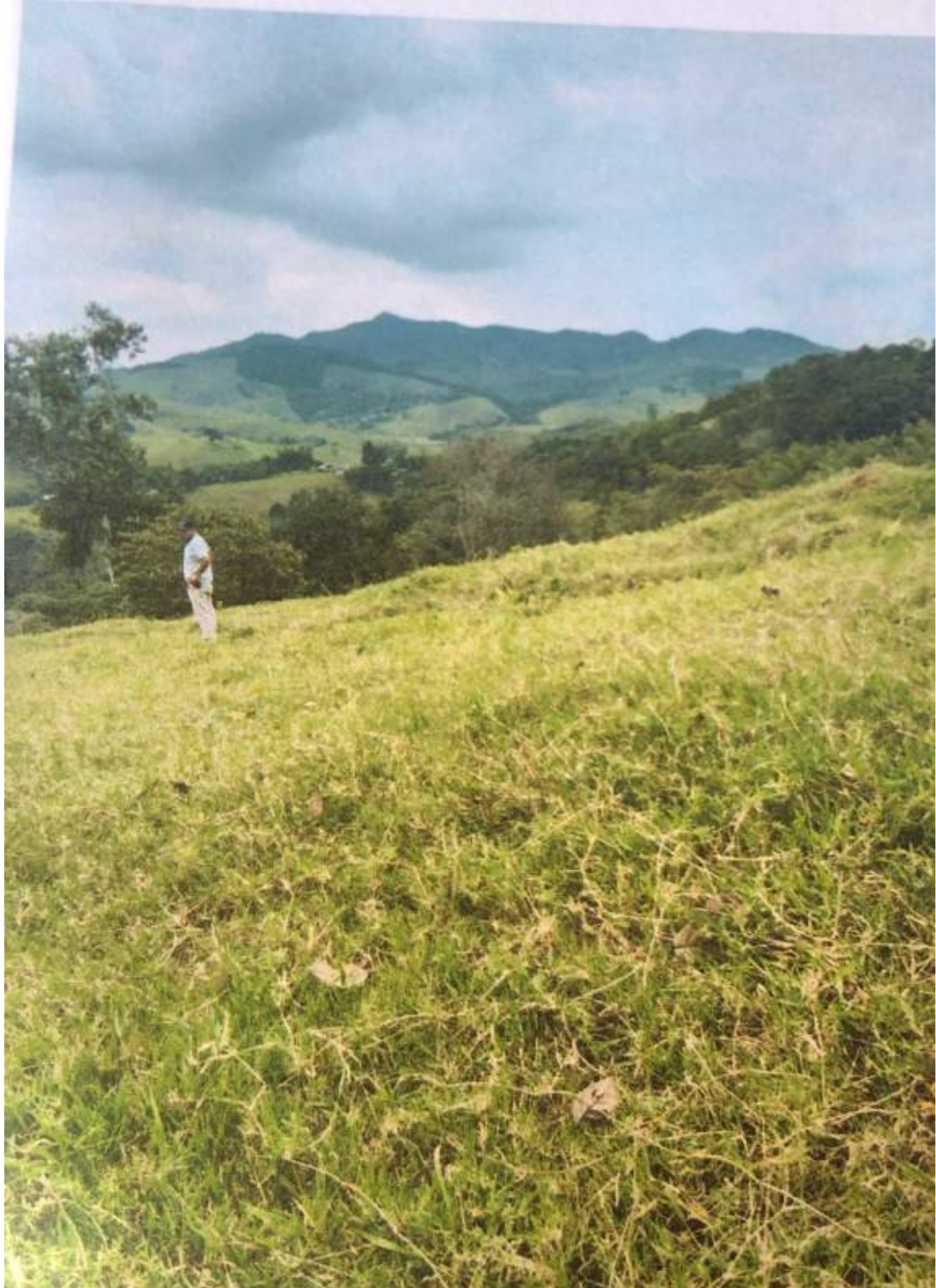
PAGA - 2008 HASTA DIC-2021

30-06-2021 \$1,118,466

\$1,143,648









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

Certificado generado con el Pin No: 220515985759102151

Nro Matrícula: 370-748288

Pagina 1 TURNO: 2022-229347

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:38:59 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: VIJES

FECHA APERTURA: 07-04-2006 RADICACIÓN: 2006-26413 CON: ESCRITURA DE: 05-04-2006

CODIGO CATASTRAL: 00-00-0008-0200-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 127 de fecha 28-03-2006 en NOTARIA de RESTREPO LOTE con area de 11.634M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FABIO NIETO ARIAS,ADQUIRIO ASI;- 05-06-1997 ESCRITURA 160 DEL 23-05-1997 NOTARIA DE RESTREPO ENGLOBE A: NIETO ARIAS FABIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 578750.-EL SR. FABIO NIETO ARIAS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:POR COMPRA DE DOS LOTES DE TERRENO A LA SRA. TERESITA DE JESUS RUIZ ESPINOSA, SEGUN ESCRITURA # 160 DE 23 DE MAYO DE 1997 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 5 DE JUNIO DE 1997.TERESITA DE JESUS RUIZ ESPINOSA, ADQUIRIO UN LOTE POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE FELICITAS ESPINOSA DE RUIZ E ISAAC SAENZ ESPINOSA, SEGUN ESCRITURA # 360 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1991 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 22 DEL MISMO MES. FELICITA ESPINOSA VDA. DE RUIZ, ADQUIRIO EN LA SUCESION DE DEMETRIO RUIZ SEGUN SENTENCIA # 66 DE 01-06-76 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CTO. CALI, REGISTRADA EL 22-06-76. DEMETRIO RUIZ, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE DONATO LEON, SEGUN ESCRITURA # 27 DE 15-02-50 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 05-04-50.

=====QUE LOS SEVORES SOFIA, PATROCINIO, DOLORES, JAE, LINO, ALBERTO Y TERESA DE JESUS RUIZ ESPINOSA, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL SEOR DEMETRIO RUIZ GARCIA, POR SENTENCIA DE FECHA 10 DE JUNIO DE 1976 DICTADA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI #DE LA SENTENCIA 66, REGISTRADA CON LAS RESPECTIVAS HIJUELAS EL 22 DEL MISMO MES. DEMETRIO RUIZ GARCIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA-INCORA POR MEDIO DE LA RESOLUCION #029017 DE DICIEMBRE 5 DE 1968 REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1969. DEMETRIO RUIZ GARCIA, CON ANTERIORIDAD ADQUIRI EL INMUEBLE EN MENCION ASI: UNA PARTE POR COMPRA A JOSE DONATO LEON, POR ESCRITURA # 27 DE FEBRERO 15/50 NOTARIA DE RESTREPO REGISTRADA EL 21 DE ABRIL SIGUIENTE, Y OTRA PARTE POR COMPRA A WENSESLAO URIBE E, POR ESCRITURA # 2522 DE OCTUBRE 24/50 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO #- -

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 578750

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413



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

Certificado generado con el Pin No: 220515985759102151

Nro Matrícula: 370-748288

Pagina 2 TURNO: 2022-229347

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:38:59 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

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42,507,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813 X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C.66.882.862

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$86,648,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. PRIMERA COLUMNA. BOLETA F. 00002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57407

Doc: ESCRITURA 0616 del 08-06-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 0380 DE 2007 PARA INDICAR CORRECTAMENE LA MATRICULA DEL PREDIO AQUI DESCRITO, QUE ES 748288 Y NO 198925.BOLETA F. 00025510-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34711

Doc: OFICIO 1365 del 26-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220515985759102151

Nro Matrícula: 370-748288

Pagina 3 TURNO: 2022-229347

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:38:59 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

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE LE CORRESPONDE AL
DEMANDADO

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS
QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403608

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23357

Doc: OFICIO 4983 del 20-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1365
DEL 26-04-2010.

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23359

Doc: OFICIO 2922 del 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA
NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769 POR ENCONGTRARCE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO.

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 CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220515985759102151

Nro Matrícula: 370-748288

Pagina 4 TURNO: 2022-229347

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:38:59 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: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

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: 2022-229347

FECHA: 15-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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



PIN de Validación: a9920a0b



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6400881.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 N° 8 - 12, BARRIO SANTA ANA



PIN de Validación: a9920a0b



Correo Electrónico: pedrocastro1955@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881.

El(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a9920a0b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciseis (16) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEBULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6.400.881**
CASTRO VALENCIA

APELLIDOS
PEDRO ANTONIO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-ENE-1955**

PRADERA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

17-ENE-1976 PRADERA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3103100-00039221-M-00064008B1-20080805

0001013077A 1

3130000310

AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL

NOMBRE PREDIO

SOLICITADO POR:

MAURICIO PAZ

VIJES ABRIL 31 DEL 2022

1-INFORMACION BASICA

1-1OBJETO DEL AVALUO

Calcular el valor comercial del equipo descrito en el presente avalúo.

Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

VALOR DEL MERCADO: es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción

1-1 FECHA DE INSPECCIÓN AL PREDIO

FECHA DE LA VISITA: marzo 23 del 2022

NOMBRE DEL PERITO AVALUADORES QUE EFECTUÁN LA VISITA:

PEDRO ANTONI CASTRO VALENCIA

Registro Nacional de AV -6.400.881

En inspección se verificaron y registraron las características físicas, técnicas y de uso de la tierra, características de la zona, del predio, el orden público, su potencial económico, sus adecuaciones, mantenimientos y el segmento de mercado al que pertenecen dando como resultado las directrices que orientan la recolección de información y aspectos que influyen en el valor del bien objeto de la valuación.

1-2 TIPO DE AVALUO

Comercial.

1-3 OBJETO DE LA VALUACION O ENCARGO VALUATORIO

Determinar el avalúo comercial del inmueble rural llamado LA CABAÑA

1-4 DIRECCIÓN:

VEREDA: EL PORVENIR

1-5 CIUDAD:

VIJES VALLE DEL CAUCA.

1-7 PAIS:

COLOMBIA.

1-6 FECHA INFORME.

Abril 31 del 2022

1-7 FECHA DE APLICACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

De acuerdo con la solicitud efectuada por el solicitante, se establece como fecha de aplicación del informe valuatorio el 31 de abril del 2022

1-8 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

No será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. No revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1-9 DOCUMENTACIÓN APORTADA:

A- Escritura pública número 0380 del 10/7/2.007 notaria 17 de Cali Valle

B- Certificado de tradición

C- Recibo pago de predial del municipio de Vijos Valle

1-10 DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIOS: ARMANDO CARABALI ARARAT (CC 16.622.748 DE CALI) y MILDER AMALFI ARARAT RODRIGUEZ (CC 51.700.589 DE BOGOTA)

NOMBRE PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-748287

AREA: 9.800 m2

CEDULA CATASTRAL ANTIGUA: 00-00-0008-0036-000

CODIGO CATASTRAL NUEVO: 76869000000000008036000000000

1-11 LINDEROS DEL INMUEBLE

Los linderos de este inmueble están contenidos en la escritura 0380 del 10 de abril del año 2007, notaria 17 de Cali.

2-DESCRIPCION DEL INMEUBLE.

La finca. tiene encerramiento en postes de madera y alambre de púa, tiene árboles nativos de la zona, está sembrada en pasto braquiaria, se usa para cría y levante de ganado

3-INFORMACION DEL SECTOR

En esta zona la mayoría de los predios se encuentran usados en explotación agrícola, casas de recreo, y ganadería en pequeña y mediana escala.

NIVEL SOCIO-ECONOMICO

Teniendo en cuenta la tenencia de la tierra el nivel de vida de sus habitantes es de medianos propietarios, pequeños.

COMERCIALIZACION.

Comercializar la producción agropecuaria en esta área es muy fácil por la cercanía al municipio de Vijos Valle, la finca posee vía de acceso

VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS

Se accede al predio por una vía sin pavimentar, se llega hasta el inmueble., en vehículo y se encuentra aproximadamente a 10 kilómetros del municipio de Vijos Valle.

SERVICIOS PUBLICOS

El predio objeto de este avalúo cuenta con servicios de energía, acueducto veredal y pozo séptico.

SITUACION DE ORDEN PÚBLICO.

Este predio, está ubicada en una zona sin problemas de orden público.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.

En el corto y largo plazo la valorización futura de este predio es de buena valorización.

RELIEVES Y PENDIENTES DEL PREDIO.

Este predio se puede afirmar que es de pendiente suave, con una pequeña parte ligeramente quebrado, su distribución es la siguiente.

Casi plano	30 %
Ligeramente inclinado	40%
Fuertemente inclinado	20% escarpado
10%	

METODO USADO EN ESTA AVALUO

En este caso se usó el método del mercado y el de investigación indirecta.

El presente avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado con ofertas y /o transacciones de bienes idénticos o similares al del objeto avaluado

.Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes, comparables o sustitutos al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se sustenta en el principio de sustitución que dice que "nadie pagará por un bien más de lo que le costaría adquirir otro de la misma calidad, utilidad, edad y estado de conservación". Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones de bienes que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación.

4-AVALUO COMERCIAL

7.1 Terreno:	Valor unitario	valor total
9.800 m2 (1,53 plazas)	40.000.000 (plaza)	61.200.000
7.2 Construcciones Existentes:		
Total Avalúo:		\$ 61.200.000
Valor en Letras: sesenta y un millones doscientos mil pesos (\$ 61.200.000) a fecha 31/4/2022		

AVALUADOR:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

Registro Nacional de AV 6.400-881

Celular 311-312-1710

WHTSAPP 3154621650





[illegible]

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210326715941139562

Nro Matricula: 370-748287

Página 1

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:26 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: EL PORVENIR

FECHA APERTURA: 07-04-2006 RADICACION: 2006-26413 CON: ESCRITURA DE: 05-04-2006

CODIGO CATASTRAL: 00-00-0000-0036-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 127 de fecha 28-03-2006 en NOTARIA de RESTREPO LOTE con area de 9.800M2, (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 8/1984).

COMPLEMENTACION:

AURELIO JOSE MUJÓZ BOLAOS Y MARIA NOHEMY MARIN DE GUENGUE, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE NECTARIO MUJÓZ CADENA SEGUN ESCRITURA 009 DEL 19-01-2006 NOTARIA UNICA DE VIJES, REGISTRADA EL 28-02-2006. AURELIO JOSE MUJÓZ BOLAOS TAMBIEN ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A MARIA LORENZA MUJÓZ DE MARIN, ESCRITURA 47 DEL 11-02-89 NOTARIA UNICA DE RESTREPO -

REGISTRADA EL 02-03-1989. AURELIO JOSE Y MARIA LORENZA MUJÓZ BOLAOS Y NECTARIO MUJÓZ CADENA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ROSARIO BOLAOS DE MUJÓZ, SEGUN SENTENCIA SIN DEL 10-08-1986 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE RESTREPO, REGISTRADA EL 25-11-1986. ROSARIO BOLAOS DE MUJÓZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE BALDIOS QUE LE HIZO EL INCORA SEGUN RESOLUCION 032494 DEL 16-12-1968, REGISTRADA EL 26-05-1969.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO # --

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

370 - 198925

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42.507.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARIN DE GUENGUE MARIA NOHEMY

CC# 38710099

J: MUJÓZ BOLAOS AURELIO JOSE

CC# 16315006

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C.66.882.862

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$86.648.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS PRIMERA COLUMNA, BOLETA F. 00002145-2007

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDOR AMALFI

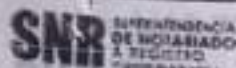
CC# 51700589

X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16832748

X



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

Nro Matrícula: 370-748287

Certificado generado con el Pin No: 210326715941139562

Página 2

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:26 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57407

Doc: ESCRITURA 0616 del 08-06-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 0380 DE 2007 PARA INDICAR CORRECTAMENTE LA MATRICULA DEL PREDIO AQUI

DESCRITO, QUE ES 748287 Y NO 198925. BOLETA F. 00025510-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 8198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34710

Doc: OFICIO 1383 del 26-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE LE CORRESPONDE AL DEMANDADO

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.embargojudicial.gov.co

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

Nro Matrícula: 370-748287

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:26 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 última página

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403608

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23356

Doc: OFICIO 4981 del 20-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI VALOR ACTO: 3

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1363 DEL 25-04-2010.

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23359

Doc: OFICIO 2922 del 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI VALOR ACTO: 5

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.

NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769 POR ENCONTRARSE INSCRITO UN AMEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO.

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

DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 6092661

CC# 16622748 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Certificado generado con el Pin No: 210326715941139562
Pagina 4

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:26 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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2021-133252

FECHA: 26-03-2021

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

La guarda de la fe publica

DECLARACION DE CALIFICACION
INSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 24 de Marzo de 2021 a las 03:14:29 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina



CIRCULO DE REGISTRO: 370
MUNICIPIO: VIJES

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE DE TERRENO # -

Nro Matricula: 748287

CALI
DEPARTAMENTO: VALLE

No CATASTRO: 05-00-0008-0036-000
TIPO PREDIO: RURAL

ANOTACION: Nro 9

Fecha: 23-03-2021

Radicaion: 2021-23359

Valor Acto:

Documento: OFICIO 2922 DEL: 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS DE CALI
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-884769
POR ENCONGRARCE INSCRITO UN AMEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO. (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

6,092,661
16,822,748

X

CIRCULO DE REGISTRO: 370
MUNICIPIO: VIJES

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE DE TERRENO # -

Nro Matricula: 748288

CALI
DEPARTAMENTO: VALLE

No CATASTRO: 05-00-0008-0200-000
TIPO PREDIO: RURAL

ANOTACION: Nro 9

Fecha: 23-03-2021

Radicaion: 2021-23359

Valor Acto:

Documento: OFICIO 2922 DEL: 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS DE CALI
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-884769
POR ENCONGRARCE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO. (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

6,092,661
16,822,748

X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicaion Electronica

Fecha 24 de Marzo de 2021 a las 03:14:29 PM

Funcionario Calificador ABOGADOS

El Registrador - Firma

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - LIQUIDACIÓN OFICIAL

En cumplimiento del artículo 69 de la Ley 1111 de 2006, Modificado por el artículo 354 de la ley 1819 de 2016, la presente Factura del Impuesto Predial Unificado del Municipio de Vijos constituye determinación oficial del Impuesto Predial Unificado, clara, expresa y exigible por jurisdicción coactiva.

00000000000800360000000000

No. Predial: 6198813
 Nombre Propietario: ARIAS LIBREROS JUAN-MANUEL
 Dirección de Predio: MARA VELEZ

Uso / Destinación: PREDIOS RURALES
 Avaluo Actual: \$7,601,000
 Avaluo Anterior: \$7,380,000
 Área Total Pda: 9812
 Área Const. Mda: 64

Barrio:
 Fecha Factura: 31-05-2021
 Último Pago:
 Tasa de Interés: 2.0240%

CONCEPTO	Vig. Ant.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
1005 Predial Unificado	220,366	33,660	34,670	34,780	35,825	36,900	38,000	434,000
1006 Sobretasa Ambiental - CVC	54,907	10,098	10,401	10,434	10,748	11,070	11,402	119,060
1011 Factura Predial	36,603	6,732	6,934	6,956	7,165	7,380	7,621	80,891
1305 Interes Predial Unificado	0	0	968	1,042	1,042	1,038	1,200	5,890
1506 Interes Sobretasa Ambiental - CVC	554,611	45,358	35,423	25,305	18,311	7,150	380	684,538
1508 Interes Sobretasa Bomberil	132,032	13,607	10,627	7,591	4,893	2,145	114	171,009
	88,015	9,072	7,084	5,061	3,262	1,430	91	114,015
TOTAL	1,086,334	118,527	108,107	91,165	79,248	67,713	60,313	1,609,409

TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES \$ 1,549,096

TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL \$ 60,313

FECHA LIMITE 31-05-2021
PAGA - 2008 HASTA - 2021
 Descuento \$1,580,145
 Valor a Pagar \$0
Valor a Pagar \$1,580,145

FECHA LIMITE 31-05-2021
PAGA - 2008 HASTA - 2021
 Descuento \$1,609,409
 Valor a Pagar \$0
Valor a Pagar \$1,609,409

La presente factura será objeto de notificación personal o a través de aviso en el portal WEB del Municipio de Vijos.

MUNICIPIO DE VIJES

NIT: 800243022-7

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial

Propietario:

Dirección:

00000000000800360000000000

6198813

MARA VELEZ

ARIAS LIBREROS JUAN-MANUEL

Factura No.

Fecha Factura:

FECHA LIMITE 31-05-2021 **PAGA - 2008 HASTA - 2021**

31-05-2021

\$1,580,145

PAGA - 2008 HASTA - 2021

\$1,609,409



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

Certificado generado con el Pin No: 220515728559102102

Nro Matrícula: 370-748287

Pagina 1 TURNO: 2022-229344

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:32:17 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: EL PORVENIR

FECHA APERTURA: 07-04-2006 RADICACIÓN: 2006-26413 CON: ESCRITURA DE: 05-04-2006

CODIGO CATASTRAL: 00-00-0008-0036-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 127 de fecha 28-03-2006 en NOTARIA de RESTREPO LOTE con area de 9.800M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

AURELIO JOSE MU/OZ BOLA/OS Y MARIA NOHEMY MARIN DE GUENGUE, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE NECTARIO MU/OZ CADENA SEGUN ESCRITURA 009 DEL 19-01-2006 NOTARIA UNICA DE VIJES, REGISTRADA EL 28-02-2006. AURELIO JOSE MU/OZ BOLA/OS TAMBIEN ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A MARIA LORENZA MU/OZ DE MARIN, ESCRITURA 47 DEL 11-02-89 NOTARIA UNICA DE RESTREPO - REGISTRADA EL 02-03-1989. AURELIO JOSE Y MARIA LORENZA MU/OZ BOLA/OS Y NECTARIO MU/OZ CADENA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ROSARIO BOLA/OS DE MU/OZ, SEGUN SENTENCIA S/N DEL 10-06-1986 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO, REGISTRADA EL 25-11-1986. ROSARIO BOLA/OS DE MU/OZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE BALDIOS QUE LE HIZO EL INCORA SEGUN RESOLUCION 032494 DEL 16-12-1968, REGISTRADA EL 26-05-1969.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO #- -

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 198925

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42,507,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARIN DE GUENGUE MARIA NOHEMY

CC# 38710099

DE: MU/OZ BOLA/OS AURELIO JOSE

CC# 16315006

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813 X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C.66.882.862



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

Certificado generado con el Pin No: 220515728559102102

Nro Matrícula: 370-748287

Pagina 2 TURNO: 2022-229344

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:32:17 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$86,648,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. PRIMERA COLUMNA. BOLETA F. 00002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57407

Doc: ESCRITURA 0616 del 08-06-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 0380 DE 2007 PARA INDICAR CORRECTAMENTE LA MATRICULA DEL PREDIO AQUI DESCRITO, QUE ES 748287 Y NO 198925. BOLETA F. 00025510-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34710

Doc: OFICIO 1363 del 26-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE LE CORRESPONDE AL DEMANDADO

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121



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

Certificado generado con el Pin No: 220515728559102102

Nro Matrícula: 370-748287

Pagina 3 TURNO: 2022-229344

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:32:17 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

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403608

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23356

Doc: OFICIO 4981 del 20-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1363 DEL 26-04-2010.

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23359

Doc: OFICIO 2922 del 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769 POR ENCONGRTRARCE INSCRITO UN AMEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO.

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

DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 220515728559102102

Nro Matrícula: 370-748287

Pagina 4 TURNO: 2022-229344

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:32:17 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: 2022-229344

FECHA: 15-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI



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



PIN de Validación: a9920a0b



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6400881.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 N° 8 - 12, BARRIO SANTA ANA



PIN de Validación: a9920a0b



Correo Electrónico: pedrocastro1955@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881.

El(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a9920a0b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciseis (16) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEBULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6.400.881**
CASTRO VALENCIA

APELLIDOS
PEDRO ANTONIO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-ENE-1955**

PRADERA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

17-ENE-1976 PRADERA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3103100-00039221-M-00064008B1-20080805

0001013077A 1

3130000310

AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL

SOLICITADO POR:

MAURICIO PAZ

RESTREPO ABRIL 31 DEL 2022

1-INFORMACION BASICA

1-1OBJETO DEL AVALUO

Calcular el valor comercial del equipo descrito en el presente avalúo.

Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

VALOR DEL MERCADO: es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción

1-1FECHA DE INSPECCIÓN AL PREDIO

FECHA DE LA VISITA: marzo 23 del 2022

NOMBRE DEL PERITO AVALUADORES QUE EFECTUÁN LA VISITA:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

Registro Nacional de AVALUADDOR AV 6.400.881

En inspección se verificaron y registraron las características físicas, técnicas y de uso de la tierra, características de la zona, del predio, el orden público, su potencial económico, sus adecuaciones, mantenimientos y el segmento de mercado al que pertenecen dando como resultado las directrices que orientan la recolección de

información y aspectos que influyen en el valor del bien objeto de la valuación.

1-2 TIPO DE AVALUO

Comercial.

1-3 OBJETO DE LA VALUACION O ENCARGO VALUATORIO

Determinar el avalúo comercial del inmueble rural llamado VILLA LILIANA

1-4 DIRECCIÓN:

VEREDA: SANTA ROSA

1-5 CIUDAD:

RESTREPO VALLE DEL CAUCA.

1-7 PAIS:

COLOMBIA.

1-6 FECHA INFORME.

Abril 31 del 2022

1-7 FECHA DE APLICACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

De acuerdo con la solicitud efectuada por el solicitante, se establece como fecha de aplicación del informe valuatorio el 31 de abril del 2022

1-8 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

No será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. No revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona

natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1-9 DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- A- Escritura pública número 0380 del 10/7/2.007 notaria 17 de Cali Valle
- B- Certificado de tradición
- C- Recibo pago de predial del municipio de Restrepo Valle

1-10 DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIOS: ARMANDO CARABALI ARARAT (CC 16.622.748 DE CALI) y MILDER AMALFI ARARAT RODRIGUEZ (CC 51.700.589 DE BOGOTA)

NOMBRE PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-504373

AREA: una hectárea

CEDULA CATASTRAL ANTIGUA: 00-01-0002-0003-000

CODIGO CATASTRAL NUEVO: 76606001000000020003000000

1-11 LINDEROS DEL INMUEBLE

ORIENTE: con predio de JOSE MARIA ORDOÑEZ

OCCIDENTE: con predio de MOISES PEREZ

NORTE: con predio del señor JOSE MARIA LOPEZ Y MOISES PEREZ

SUR: con predio del señor RAUL TORRES

2-DESCRIPCION DEL INMUEBLE

La finca posee un establo en estructura metálica, en tubo de hierro, con techo en hierro y zinc, con pisos en bloque de cemento, dividido en cuatro bloques , tiene dos corrales encerrados en tubos de hierro, el predio se encuentra sembrado en pasto braquiaria, tiene cercos en arboles vivos en alambre de púa.

3-INFORMACION DEL SECTOR

En esta zona la mayoría de los predios se encuentran usados en explotación agrícola, casas de recreo, y ganadería en pequeña y mediana escala.

NIVEL SOCIO-ECONOMICO

Teniendo en cuenta la tenencia de la tierra el nivel de vida de sus habitantes es de medianos propietarios, pequeños.

COMERCIALIZACION.

Comercializar la producción agropecuaria en esta área es muy fácil por la cercanía al municipio de Restrepo y Vijas Valle, la finca posee vías de acceso sin pavimentar.

VIAS DE ACCESO Y CARACTRISTICAS

Se accede al predio por una vía sin pavimentar el municipio de Restrepo se llega hasta el inmueble, en vehículo y se encuentra aproximadamente a 7 kilómetros del municipio de Restrepo Valle.

SERVICIOS PUBLICOS

El predio objeto de este avalúo cuenta con servicios de energía, acueducto veredal y pozo séptico.

SITUACION DE ORDEN PÚBLICO.

La finca, está ubicada en una zona sin problemas de orden público.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.

En el corto y largo plazo la valorización futura de este predio es de buena valorización.

RELIEVES Y PENDIENTES DEL PREDIO.

Este predio se puede afirmar que es de pendiente suave, con una pequeña parte ligeramente quebrado, su distribución es la siguiente.

Casi plano	30 %
Ligeramente inclinado	20 %
Fuertemente inclinado	30 %
Escarpado	20%

METODO USADO EN ESTA AVALUO

En este caso se usó el método del mercado y el de investigación indirecta.

El presente avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado con ofertas y /o transacciones de bienes idénticos o similares al del objeto avaluado

.Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes, comparables o sustitutos al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se sustenta en el principio de sustitución que dice que "nadie pagará por un bien más de lo que le costaría adquirir otro de la misma calidad, utilidad, edad y estado de conservación". Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones

de bienes que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación.

4-AVALUO COMERCIAL

7.1 Terreno:	Valor unitario	valor total
1 hect (1,56 plazas)	40.000.000 (plaza)	62.400.000
7.2 Construcciones Existentes:		
320 m2	31.250	10.000.000
7.3 frutales		
Total Avalúo:		\$ 72.400.000
Valor en Letras: setenta y dos millones cuatrocientos mil (\$72.400.000) a (31/4/2022)		

AVALUADOR:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

CC 6.400.881 DE PRADERA VALENCIA

REGISTRO DE AVALUADOR AV 6.400.881

Celular 311-312-1710

WHTSAPP 3154621650

PREDIO DOS

Predio Rural agrícola identificado con el Número de Matricula Inmobiliaria 370-504373. Predio que aparece en el catastro Municipal de Restrepo, englobado en el predio de mayor extensión con ficha catastral No 00-01-0002-0003-000, ubicado en la vereda Santa Rosa, comprensión del Municipio de Restrepo Valle, según escritura Pública 0380 del 10/04/2007





FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 24 de Marzo de 2021 a las 03:14:29 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página



CIRCULO DE REGISTRO: 370
MUNICIPIO: RESTREPO

Nro Matricula: 238235

CALI
DEPARTAMENTO: VALLE

No CATASTRO: 7660600010000000200010
TIPO PREDIO: OTRO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE EL BOSQUE PARAJE DE ILAMA PREDIO LA ITALIA HOY VILLA LILIANA

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 23-03-2021 Radicacion: 2021-23359 Valor Acto:
Documento: OFICIO 2922 DEL: 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS DE CALI
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769
POR ENCONGTRARCE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO. (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO 6,092.661
A: CARABALI ARARAT ARMANDO 16,622.748 X

CIRCULO DE REGISTRO: 370
MUNICIPIO: RESTREPO

Nro Matricula: 504373

CALI
DEPARTAMENTO: VALLE

No CATASTRO: 06-00-01-0002-0003-000
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE PARTE DEL LOTE EL TRAPICHE #

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 23-03-2021 Radicacion: 2021-23359 Valor Acto:
Documento: OFICIO 2922 DEL: 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS DE CALI
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769
POR ENCONGTRARCE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO. (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO 6,092.661
A: CARABALI ARARAT ARMANDO 16,622.748 X

Nro Matricula: 676635

CIRCULO DE REGISTRO: 370
MUNICIPIO: VIJES

CALI
DEPARTAMENTO: VALLE

No CATASTRO: 7686900000000000600370
TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE SI / # Y CASA. PREDIO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "LAS ACACIAS" - VEREDA DE EL PORVENIR.

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 23-03-2021 Radicacion: 2021-23359 Valor Acto:
Documento: OFICIO 2922 DEL: 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS DE CALI
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769
POR ENCONGTRARCE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO. (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO 6,092.661
A: CARABALI ARARAT ARMANDO 16,622.748 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220515856759102199

Nro Matrícula: 370-504373

Pagina 1 TURNO: 2022-229350

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:42:43 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: RESTREPO VEREDA: BAJO ZABALETAS

FECHA APERTURA: 08-06-1995 RADICACIÓN: 1995-43274 CON: ESCRITURA DE: 26-05-1995

CODIGO CATASTRAL: 00-00-01-0002-0003-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 265 de fecha 26-05-95 en NOTARIA UNICA de RESTREPO LOTE PARTE DEL TRAPICHE con area de 1HA. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MOISES PEREZ VERIFICO ENGLOBE SEGUN ESCRITURA # 435 DEL 20-12-90 NOTARIA UNICA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 24-01-91. MOISES PEREZ, ADQUIRIO LOS CUATRO PREDIOS QUE ENGLOBA ASI:EL PRIMERO CON CABIDA DE 8 HTES., MAS O MENOS POR COMPRA A PEDRO LUIS MONTAÑO QUINTERO, SEGUN ESCRIT.#170 DEL 22-10-65 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 30-10-65 MATR.370-0176010.-EL SEGUNDO LOTE CON CABIDA DE 1 HTS. 2.800 M2., POR COMPRA A VICTOR HUGO PATIO ESCOBAR SEGUN ESCR.#86 DEL 05-04-77 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 26-05-77. VICTOR HUGO PATIO ESCOBAR ADQUIRIO POR COMPRA A CARMEN EMILIA ESCOBAR DE PATIO, SEGUN ESCRIT.#123 DEL 01-06-21 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 19-07-71.-CARMEN E. ESCOBAR DE PATIO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION HECHA POR LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA SEGUN RESOLUCION NO. 00394 DEL 20-09-61 REGISTRADA EL 29-12-61 MAT.370-0024938.-EL TERCER LOTE CON CABIDA DE 1 HTS. MAS O MENOS POR COMPRA A JOSE MARIA LOPEZ ORDOÑEZ, SEGUN ESCRIT.#218 DEL 04-10-78 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 19-04-79.-JOSE MARIA LOPEZ ORDOÑEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A PEDRO PABLO ROJAS SEGUN ESCRIT.#134 DEL 15-06-52 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 28-10-52.- MATRICULA 370-0071611.EL CUARTO LOTE CON CABIDA DE 6.400 MTS., POR COMPRA A MARIANA ERAZO DE TORRES, SEGUN ESCRIT.#145 DEL 03-07-74 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 26-07-74.- MARIANA ERAZO DE TORRES, ADQUIRIO POR COMPRA A PEDRO LUIS MONTAÑO, SEGUN ESCRIT.#48 DEL 04-05-63 NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 28-06-63.- TOMO 11 FOLIO 157.-ATRG.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE PARTE DEL LOTE EL TRAPICHE #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 353975

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-06-1995 Radicación: 1995-43274

Doc: ESCRITURA 265 del 26-05-1995 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 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 CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220515856759102199

Nro Matrícula: 370-504373

Pagina 2 TURNO: 2022-229350

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:42:43 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: PEREZ MOISES

CC# 2688603

A: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42,507,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - PRIMERA COLUMNA - FISCAL 10324808-2006.(ESTE Y OTROS)

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

DE: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813 X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C.66.882.862

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$86,648,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. PRIMERA COLUMNA. BOLETA F. 00002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34714

Doc: OFICIO 1368 del 26-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220515856759102199

Nro Matrícula: 370-504373

Pagina 3 TURNO: 2022-229350

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:42:43 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

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403608

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23358

Doc: OFICIO 4986 del 20-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1368 DEL 26-04-2010.

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23359

Doc: OFICIO 2922 del 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769 POR ENCONGRTRARCE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO.

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

DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 220515856759102199

Nro Matrícula: 370-504373

Pagina 4 TURNO: 2022-229350

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:42:43 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: 2022-229350

FECHA: 15-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



PIN de Validación: a9920a0b



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6400881.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 N° 8 - 12, BARRIO SANTA ANA



PIN de Validación: a9920a0b



Correo Electrónico: pedrocastro1955@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881.

El(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a9920a0b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciseis (16) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEBULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6.400.881**
CASTRO VALENCIA

APELLIDOS
PEDRO ANTONIO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-ENE-1955**

PRADERA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

17-ENE-1976 PRADERA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3103100-00039221-M-00064008B1-20080805

0001013077A 1

3130000310

AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL

SOLICITADO POR:

MAURICIO PAZ

RESTREPO ABRIL 31 DEL 2022

1-INFORMACION BASICA

1-1OBJETO DEL AVALUO

Calcular el valor comercial del equipo descrito en el presente avalúo.

Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

VALOR DEL MERCADO: es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción

1-1FECHA DE INSPECCIÓN AL PREDIO

FECHA DE LA VISITA: marzo 23 del 2022

NOMBRE DEL PERITO AVALUADORES QUE EFECTUÁN LA VISITA:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

Registro de evaluador AV- 6.400.881

En inspección se verificaron y registraron las características físicas, técnicas y de uso de la tierra, características de la zona, del predio, el orden público, su potencial económico, sus adecuaciones, mantenimientos y el segmento de mercado al que pertenecen dando como resultado las directrices que orientan la recolección de información y aspectos que influyen en el valor del bien objeto de la valuación.

1-2TIPO DE AVALUO

Comercial.

1-3 OBJETO DE LA VALUACION O ENCARGO VALUATORIO

Determinar el avalúo comercial del inmueble rural llamado VILLA LILIANA

1-4 DIRECCIÓN:

VEREDA: SANTA ROSA

1-5 CIUDAD:

RESTREPO VALLE DEL CAUCA.

1-7 PAIS:

COLOMBIA.

1-6 FECHA INFORME.

Abril 31 del 2022

1-7 FECHA DE APLICACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

De acuerdo con la solicitud efectuada por el solicitante, se establece como fecha de aplicación del informe valuatorio el 31 de abril del 2022

1-8 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

No será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. No revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1-9 DOCUMENTACIÓN APORTADA:

A- Escritura pública número 0380 del 10/7/2.007 notaria 17 de Cali Valle

B- Certificado de tradición

C- Recibo pago de predial del municipio de Restrepo Valle

1-10 DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIOS: ARMANDO CARABALI ARARAT (CC 16.622.748 DE CALI) y MILDER AMALFI ARARAT RODRIGUEZ (CC 51.700.589 DE BOGOTA)

NOMBRE PREDIO:

VILLA LILIANA

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-238235

AREA: 6 hectáreas 400 m²

AREA CONSTRUIDA:

CEDULA CATASTRAL ANTIGUA: 00-01-0002-0001-000

CODIGOCATASTRAL NUEVO: 76606001000000020001000000000

1-11 LINDEROS DEL INMUEBLE

ORIENTE: con predio de CARMEN BUSTOS Y IGNACIO SANCHEZ

OCCIDENTE: con predio del señor DARIO DOMINGUEZ, JEREMIAS ZAMBRANO Y LUIS FELIPE MONTOYA

NORTE: con predio del señor ADRIANO MUÑOZ

SUR: con predio del señor ADRIANO MUÑOZ

2-DESCRIPCION DEL INMUEBLE

La finca posee una casa en ladrillo, cemento y arena, con tres alcobas, una cocina con enchape en cerámica, con lavaplatos metlico, una bodega con pisos en cemento rustico ,con cielo raso en caña menuda y pintura, el predio posee

pisos en baldosa, cielo raso en peinemono, techo en teja de barro y madera, tiene también un lago dividido en 10 bloque, cuya división es en guadua y plástico; está sembrada en pasto braquiura, se usa como ganadería, tiene cercos en arboles vivos y alambre de púa.

Estado de la casa: regular estado.

Posee los servicios de:

Acueducto veredal

Energía

Pozo séptico.

3-INFORMACION DEL SECTOR

En esta zona la mayoría de los predios se encuentran usados en explotación agrícola, casas de recreo, y ganadería en pequeña y mediana escala.

NIVEL SOCIO-ECONOMICO

Teniendo en cuenta la tenencia de la tierra el nivel de vida de sus habitantes es de medianos propietarios, pequeños.

COMERCIALIZACION.

Comercializar la producción agropecuaria en esta área es muy fácil por la cercanía al municipio de Restrepo y Vijes , la finca posee vía de acceso que va del municipio de Restrepo al inmueble.

VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS

Se accede al predio por una vía sin pavimentar, desde allí la carretera está sin pavimentar, se llega hasta el inmueble en vehículo y se encuentra aproximadamente a 7 kilómetros del municipio de Restrepo Valle.

SERVICIOS PUBLICOS

El predio objeto de este avalúo cuenta con servicios de energía, acueducto veredal , y pozo séptico.

SITUACION DE ORDEN PÚBLICO.

La finca está ubicada en una zona sin problemas de orden público.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.

En el corto y largo plazo la valorización futura de este predio es de buena valorización.

RELIEVES Y PENDIENTES DEL PREDIO.

Este predio se puede afirmar que es de pendiente suave, con una pequeña parte ligeramente quebrado, su distribución es la siguiente.

Casi plano	30 %
Ligeramente inclinado	40%
Fuertemente inclinado	20%
Escarpado	10%

METODO USADO EN ESTA AVALUO

En este caso se usó el método del mercado y el de investigación indirecta.

El presente avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado con ofertas y /o transacciones de bienes idénticos o similares al del objeto avaluado

.Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes, comparables o sustitutos al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se sustenta en el principio de sustitución que dice que "nadie pagará por un bien más de lo que le costaría adquirir otro de la misma calidad, utilidad, edad y estado de conservación". Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones de bienes que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación.

4-AVALUO COMERCIAL

7.1 Terreno:	Valor unitario	valor total
6,04 hectáreas (9,42 plazas)	40.000.000	376.800.000
7.2 Construcciones Existentes:		
140 m2	142.857	30.000.000
Lago :		30.000.000
Total Avalúo:		\$ 436.800.000
Valor en Letras: cuatrocientos treinta y seis millones ochocientos mil pesos (\$436.800.000) a fecha (31/3/2022)		

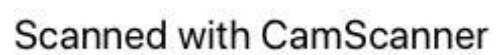
AVALUADOR:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

Registro Nacional de AV -6.400.881

Celular 311-312-1710

WHTSAPP 3154621650



PREDIO UNO:
Predio identificado con el Número de Matrícula Inmobiliaria 370-238235. No catastral 00-01-0002-0001-000, ubicado en la vereda Santa Rosa, comprensión del Municipio de Restrepo Valle, denominado VILLA LILIANA DEL MUNICIPIO DE RESTREPO, según escritura Pública 0380 del 10/04/2007



CREEMOS EN RESTREPO

Calle 10 No 14a-1 Esquina, 2do piso, Casa de la Justicia. Teléfonos 2521198-2522760-2521173
Código Postal: 760540





AA 29015258

NOTARIA DIECISIETE (17) DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CERO TRECIEN
TOS OCHENTA (0380)FECHA: DIEZ (10) DEL MES DE ABRIL DE
DOS MIL SIETE (2.007)

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS 370-490925, 370-676635, 370-
238235, 370-578750, 370-504373, 370-76808, 370-72284, 370-72286, 370-
374575PREDIOS UBICADOS EN VIJES, VALLE FICHAS CATASTRALES: 00-00-0008-
0036-000, 00-00-0008-0151-000, 00-00-0008-0037-000, 00-00-0008-0155-000,
00-00-0008-0200-000, 00-00-0008-0156-000, 00-00-0008-0093-000, 00-00-0008-
0152-000 Y 00-00-0008-0148-000PREDIOS UBICADOS EN RESTREPO, VALLE FICHAS CATASTRALES: 00-01-0002-
0001-000 Y 00-01-0002-003-000

ACTO O CONTRATO: COMPRA-VENTA

CUANTÍA: \$86.648.000

VENEDORES: JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS C. C. No. 6.198.813
expedida en Bugalagrande, ValleCLAUDIA LILIANA GÓNGORA C. C. No. 66.882.862 expedida en Florida
(Valle)COMPRADORES: ARMANDO CARABALI ARARAT C. C. No. 16.622.748
EXPEDIDA EN CALIMILDER AMALFI ARARAT RODRÍGUEZ C. C. No. 51.700.589 EXPEDIDA EN
BOGOTÁLAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN NÚMERO
1156 DE 1996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del
Cauca, República de Colombia, a los DIEZ, (10) días del mes de
ABRIL, del año dos mil siete (2.007), ante mí, El Doctor, HENRY HUM

BERTO MONCADA, NOTARIO DIECISIETE DEL CIRCULO DE CALI,

comparecieron JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS, varón, de estado civil
casado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.198.813

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

expedida en Bugalagrande y CLAUDIA LILIANA GÓNGORA, mujer, de estado civil casada, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.882.862 expedida en Florida, Valle, manifestaron: —

PRIMERO.- OBJETO: Que por medio del presente instrumento público transfieren a favor de los señores **ARMANDO CARABALÍ ARARAT** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.622.748 expedida en Cali y **MILDER AMALFI ARARAT RODRÍGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.700.589 expedida en Bogotá, el pleno derecho de dominio y posesión que los exponentes como propietarios inscritos tienen sobre los siguientes bienes inmuebles: —

A) un lote de terreno ubicado en el corregimiento de el Porvenir, jurisdicción del Municipio de Viles Valle, con un área en la actualidad de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (9.800 Mtrs²)** y cuyos linderos generales son: **ESTE:** Con predio de el señor Rubio Fuentes, **NORTE:** Con predio de el señor Rubio Fuentes, **ESTE:** Con predio de la señora Meléndez Toro Vda de Moreno, hoy de María Nahemy Marín de Guzmán, **SUROESTE:** Con predio de el señor Demetrio Ruiz García y **OESTE:** Con predio de el señor José María López Ordóñez. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 370-198925 y la Cédula catastral número 00-00-0008-0036-000. —

B) Un predio rural agrícola denominado **LAS ACACIAS**, ubicado en la vereda de el Porvenir comprensión del Municipio de Viles Valle, de una cabida superficial de **CUATRO HECTÁREAS Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (4 HAS 5.528 Mtrs²)** y cuyos linderos generales son: **ORIENTE:** Predio Bancario Ramos, **OCCIDENTE:** Predio de Gerardo y Fabio Nieto, **NORTE:** Predio de Benancio Ramos y **SUR:** Predio de Guillermo Zapala. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 370-676635, y la Cédula catastral número 00-00-0008-0151-000, 00-00-0008-0037-000, 00-00-0008-0155-000. —

C) Un predio rural agrícola ubicado en la vereda de Santa Rosa, comprensión del Municipio de Restrepo Valle, denominado **VILLA LILIANA**, de una cabida superficial de **SEIS HECTÁREAS Y CUATROCIENTOS** —



AA

29015259

098

METROS CUADRADOS (6 HAS 400 Mtrs2); cuyos

linderos son: ORIENTE: Predio de Carmen

Bustos e Ignacio Sánchez, OCCIDENTE: Predio

de Darío Domínguez, Jeremías Zambrano y

Luis Felipe Montoya, NORTE: predio de

Adriano Muñoz y SUR: Predio de Adriano

Muñoz. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número

370-238235-FICHA: CATASTRAL 00-01-0002-0001-000;

D) Un predio rural agrícola ubicado en la vereda de el Porvenir, comprensión del Municipio de Vijes Valle, denominado VILLA JULIANA, de una cabida superficial en la actualidad de ONCE MIL SEISCIENTOS

TREINTA Y CUATRO (11.634 Mtrs2), según certificado de tradición, cuyos

linderos son: ORIENTE: Predio de Herederos de Cruz Ramírez, e Ismael

Domínguez, OCCIDENTE: Predio de Fabio Nieto, NORTE: Predio de Fabio

Nieto, y SUR: Predio de Fabio Nieto. TRADICIÓN: A este inmueble le

corresponde la matrícula inmobiliaria número 370-578750 y la Cedula

catastral número 00-00-0008-0200-000.

E) Un predio rural agrícola ubicado en la vereda de Santa Rosa, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial de UNA HECTÁREA (1HA) y cuyos linderos son ORIENTE Predio

de José María Ordóñez, OCCIDENTE: Predio de Moisés Pérez, NORTE:

Predio de José María López y Moisés Pérez, SUR: Predio de Raúl Torres. A

este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 370-

504373. NOTA: Este predio aparece en el Catastro Municipal de Restrepo,

englobado en el predio de mayor extensión con Ficha Catastral 00-01-

0002-0003-000;

F) Un predio rural agrícola con casa de habitación ubicado en la vereda de el Porvenir comprensión del Municipio de Vijes Valle, de una cabida superficial de SEIS MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (6.400

Mtrs2) mas o menos y cuyos linderos son ORIENTE: predio de Matilde Toro,

OCCIDENTE: Predio de Rosario Bolaños, NORTE: Predio de Rosario Bolaños y

SUR: Predio de Jesús Ledesma y Jorge Delgado. A este predio le

corresponde la matrícula inmobiliaria No 370-76008 y la Ficha Catastral

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

No. 00-00-0008-0156-000.

G) Un predio rural agrícola conocido con el nombre de LA CABAÑA.

Ubicado en el Municipio de Vies, de una extensión de UNA HECTÁREA.

DQSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (1HA 240 Mts2) cuyos

linderos son los siguientes: ORIENTE: Predio de Cruz María, OCCIDENTE:

Predio de Jael Ruiz de Gómez y Teresa Ruiz de Espinosa, NORTE: Predio de

José María López y SUR: Predio de Felicitas Espinosa Vda de Ruiz. A este

inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria 370-72284 y la ficha

catastral 00-00-0008-0093-000.

H) Un predio rural agrícola conocido con el nombre de EL RECUERDO,

ubicado en la vereda de El parvenir comprensión del Municipio de Vies

Valle, de una cabida superficial de SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA

METROS CUADRADOS (7.880 Mts2) y cuyos linderos son: ORIENTE: predio

de Patrocino Ruiz, OCCIDENTE: Predio de Sofia Ruiz de Muñoz, NORTE:

Predio de Rosario Bolaños y SUR: Predio de Teresa Ruiz. A este inmueble le

corresponde matrícula inmobiliaria número 370-72286 y la Ficha Catastral

00-00-0008-0152-000.

I) Un lote de terreno ubicado en la vereda de el Parvenir, comprensión

del Municipio de Vies Valle, de una cabida superficial de CINCO MIL

CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (5.174 Mts2)

aproximadamente y cuyos linderos son: ORIENTE: Predio de Alberto Ruiz

OCCIDENTE: Predio de Dolores Ruiz, NORTE: Predio de Dolores Ruiz y SUR:

Predio de Dolores Ruiz. A este inmueble le corresponde el Folio de

Matricula Inmobiliaria No. 370-374575 y la Cedula catastral 00-00-0008-

0148-000.

SEGUNDO.- TRADICIÓN: Que la propiedad de los relacionados inmuebles

la adquirieron durante la vigencia de sus actuales estados civiles por

compra que en conjunto hicieron a los señores Aurelio José Muñoz

Bolaños, María Noemi Marin de Güengüa, Lillana Muñoz de Nieto y Fabio

Nieto Arias por medio de la Escritura Pública No. 127 de fecha 23 de

Marzo de 2.006 otorgada en la Notaria del Circulo de Restrepo, Valle

registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo

de Cali el 6 de Abril del mismo año, en los folios de Matrícula Inmobiliaria

AA 29015260



indicados al final de la alinderación de cada inmueble, en el punto anterior.

TERCERO.- PRECIO: Que el justo precio acordado para la presente compra-venta es la suma total de **OCHENTA Y SEIS MILLONES**

SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE

(\$86.648.000) MONEDA CORRIENTE, los cuales los exponentes vendedores confiesan recibidos de manos de los compradores a entera satisfacción.

CUARTO.- SANEAMIENTO: Garantiza a los adquirentes que los bienes inmuebles que les transfieren a título de venta no soportan embargos, hipotecas, contratos de arrendamiento por escritura pública, y en general libres de toda clase de gravámenes y otras limitaciones que afecten su dominio, permaneciendo solidariamente obligados al saneamiento en todos los casos previstos por la ley.

QUINTO.- ENTREGA: Que en la fecha verifican la entrega real y material de los bienes inmuebles vendidos a los compradores con todos sus servidumbres activas y pasivas, sin reserva de derecho alguna.

PARÁGRAFO: No obstante la mención de la cabida y linderos de los bienes inmuebles vendidos, los mismos se transfieren a favor de los compradores como cuerpo cierto.

SEXTO.- PAGO DE IMPUESTOS: Los inmuebles vendidos se entregan totalmente a paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementarios, como también por valorizaciones municipales y departamentales.

- SÉPTIMO.- AUTORIZACIÓN: Que autorizan a los compradores para que obtengan copia y registro del presente instrumento público, así como la inscripción catastral correspondiente a su nombre.

ACEPTACIÓN: Presentes los señores **ARMANDO CARABALÍ ARARAT**, varón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.622.748 expedida en Cali, y **MILDER AMALFI ARARAT RODRÍGUEZ**, mujer, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.700.589 expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, ambos mayores de edad y vecinos de esta ciudad, expusieron:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

a) Que abran en sus propios nombres y representación.

b) Que aceptan la presente escritura pública y la venta de los bienes inmuebles que contiene a su favor, por estar en un todo de acuerdo con lo previamente convenido entre las partes.

-C) Que han pagado el precio de la negociación y recibido los inmuebles materia de la negociación. En este estado las partes contratantes manifiestan que con el otorgamiento de la presente escritura pública han dado cabal cumplimiento al contrato de promesa de compraventa que con respecto a los bienes inmuebles aquí relacionados tenían suscrito el día veinte (20) de Marzo de 2.007. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**

INDAGACIONES DE LA LEY 258 DE 1.996 y LEY 854 DE 2.003. - Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6o) de la Ley 258 de 1.996 y Ley 854 de 2.003, el Notario indagó a los VENEDORES acerca del estado civil y si los inmuebles objeto de la presente negociación se encuentran afectados a vivienda familiar; quienes respondieron bajo la gravedad del juramento ser **CASADOS** y que el inmueble **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. Con el mismo propósito el Notario indagó a los COMPRADORES acerca del estado civil y si los inmuebles que adquieren quedarán afectados a vivienda familiar; quienes respondieron bajo la gravedad del juramento ser **SOLTEROS** y que los inmuebles objeto de la presente negociación **NO** quedarán afectados a vivienda familiar por tratarse de lotes. **ADVERTENCIA:** El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

PRESENTARON Y SE AGREGAN AL PROTOCOLO LOS SIGUIENTES COMPROBANTES: PAZ Y SALVO CON LA TESORERÍA MUNICIPAL DE VILLES VALLE Recibo No. 001733 de fecha 23 de Marzo de 2.007, válido por el Predio No. 00-00-0008-0036-000, Avalúo \$2.732.000, Válido hasta el 31 de Diciembre de 2.007. Certificación de la Secretaría de Hacienda del ...



AA 29015261

Municipio de Vies de fecha 23 de Marzo d
2.007, sobre la no existencia del Fondo de
Valorización. Paz y Salvo de Valorización
Departamental No. 4057 de fecha 27 de
Marzo de 2.007, respecto del Predio 00-00-
0008-0036, válido por 90 días.

PAZ Y SALVO CON LA TESORERÍA MUNICIPAL DE VIJES Recibo No. 001836
de fecha 23 de Marzo de 2.007, válido por el Predio 00-00-0008-0151-000
Avalúo \$1.812.000, válido hasta el 31 de Diciembre de 2.007. Certificación
de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Vies de fecha 23 de
Marzo de 2.007, sobre la no existencia del Fondo de Valorización
Municipal, Paz y Salvo de Valorización Departamental No. 4058 de fecha
27 de Marzote 2.007, respecto del predio 00-00-0008-0151-⁰⁰⁰⁰ válido por 90
días.

PAZ Y SALVO CON LA TESORERÍA MUNICIPAL DE VIJES Recibo No. 001734
de fecha 23 de Marzo de 2.007, válido por el Predio No. 00-00-0008-0037-
000 Avalúo \$1.004.000, válido hasta el 31 de Diciembre de 2.007.
Certificación de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Vies de
fecha 23 d Marzo de 2.007, sobre la no existencia del Fondo de
Valorización Municipal. PAZ Y SALVO DE Valorización Departamental No.
4059 de fecha 27 de Marzo de 2.007, respecto del Predio 00-00-0008-0037,
válido por 90 días.

PAZ Y SALVO CON LA TESORERÍA MUNICIPAL DE VIJES Recibo No. 001840
de fecha 23 de Marzo de 2.007 por el predio No. 00-00-0008-0155-000,
avalúo \$1.716.000, válido hasta Diciembre 31 de 2.007. Certificación de la
Secretaría de Hacienda de Vies de fecha 23 de Marzo de 2.007, sobre la
no existencia del Fondo de Valorización Municipal. Paz y Salvo de
Valorización Departamental No. 4066 de fecha 27 de Marzo de 2.007,
respecto del predio 00-00-0008-0155, válido por 90 días.

PAZ Y SALVO CON LA TESORERÍA MUNICIPAL DE VIJES Recibo No. 001877
de fecha 23 de Marzo de 2.007 por el predio No. 00-00-0008-0200-000,
Avalúo \$1.227.000. Certificación de la Secretaría De Hacienda de Vies de
fecha 23 de Marzo de 2.007, sobre la no existencia del Fondo de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Valorización Municipal. Paz y Salvo de Valorización Departamental No. 4060 de fecha 27 de Marzo de 2007 respecto del predio 00-00-0008-0200, válido por 90 días.

PAZ Y SALVO CON LA TESORERÍA MUNICIPAL DE VIJES Recibo No. 001841 de fecha 23 de Marzo de 2007 por el predio No. 00-00-0008-0156-000 Avalúo \$1.716.000, válido hasta el 31 de Diciembre de 2007. Certificación de la Secretaría de Hacienda de Vives de fecha 23 de Abril de 2007, sobre la no existencia del Fondo de Valorización Municipal. Paz y salvo de Valorización Departamental No. 4061 de fecha 27 de Marzo de 2007 respecto del predio 00-00-0008-0156, válido por 90 días.

PAZ Y SALVO CON LA TESORERÍA MUNICIPAL DE VIJES Recibo No. 001782 de fecha 23 de Marzo de 2007, respecto del predio No. 00-00-0008-0093-000 Avalúo \$4.919.000, válido hasta el 31 de Diciembre de 2007. Certificación de la Tesorería Municipal de Vives de fecha 23 de Marzo de 2007, sobre la no existencia del Fondo de Valorización Municipal. Paz y Salvo de Valorización Departamental No. 4062 de fecha 27 de Marzo de 2007, respecto del predio No. 00-00-0008-0093, válido por 90 días.

PAZ Y SALVO CON LA TESORERÍA MUNICIPAL DE VIJES Recibo No. 001832 de fecha 23 de Marzo de 2007, por el predio No. 00-00-0008-0152-000 Avalúo \$1.579.000, válido hasta el 31 de Diciembre de 2007. Certificación de la Tesorería Municipal de Vives de fecha 23 de Marzo de 2007, sobre la no existencia del Fondo de Valorización Municipal. Paz y Salvo de Valorización Departamental No. 4063 de fecha 27 de Marzo de 2007, respecto del predio 00-00-0008-0152, válido por 90 días.

PAZ Y SALVO CON LA TESORERÍA MUNICIPAL DE VIJES Recibo No. 001833 de fecha 23 de Marzo de 2007 por el predio No. 00-00-0008-0148-000 Avalúo \$2.598.000, válido hasta el 31 de Diciembre de 2007. Certificación de la Tesorería Municipal de Vives de fecha 23 de Marzo de 2007, sobre la no existencia del Fondo de Valorización Municipal. Certificado de Valorización Departamental No. 4064 de fecha 27 de Marzo de 2007, respecto del predio 00-00-0008-0148, válido por 90 días.

PAZ Y SALVO CON LA TESORERÍA MUNICIPAL DE RESTREPO Certificado No. 000252 de fecha 23 de Marzo de 2007 por el predio No. 00-01-0002



0001-000 Avalúo \$34.935.000, válido hasta el
31 de Diciembre de 2007. Certificación de la
Tesorera del Municipio de Restrepo, Valle de
fecha 23 de Marzo de 2007 sobre el no cobro
de impuesto de Valorización por el predio 00-
01-0002-0001-000. Paz y Salvo de Valorización

Departamental No. 40645 de fecha 27 de Marzo de 2007 respecto del
predio 00-01-0002-0001, válido por 90 días.

PAZ Y SALVO CON LA TESORERÍA MUNICIPAL DE RESTREPO VALLE

Certificado No. 000279 de fecha 28 de Marzo de 2007 por el predio

No. 00-01-0002-0003-000 Avalúo \$32.410.000, válido hasta el 30 de Junio

de 2007. Certificación de la Tesorera Municipal de Restrepo Valle de

fecha 27 de Marzo de 2007 sobre el no cobro de Valorización municipal

por el predio No. 00-01-0002-0003-000. Paz y Salvo de Valorización

Departamental No. 4174 de fecha 28 de Marzo de 2007 respecto del

predio 00-01-0002-0003, válido por 90 días.

DERECHOS \$ 246.366,00 RETENCIÓN \$ 846.430,00 IVA \$ 89.380,00 RECAUDOS \$

6.350,00 Decreto 1681 de Septiembre 16 de 1996 y Resolución No. 7880

de Diciembre 28 de 2006.

La presente escritura se comió en las hojas de papel notarial Nos.

AA29015258- AA29015259- AA29015260- AA29015261- AA29015262

Leído el presente instrumento a los comparecientes y advertidos de la

formalidad del registro dentro del término legal, lo encontraron conforme

a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su

contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el

suscrito Notario, quien de todo lo actuado da fe, declarando los

comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta

escritura antes de ser firmada respecto al nombre, identificación de

cada uno de ellos, o identificación de los inmuebles objeto de este

contrato, en su cabida, dimensiones, tradición, identificación catastral,

matrícula inmobiliaria o nomenclatura del mismo, dará lugar a una

escritura de aclaración, lo que conlleva a nuevos gastos para los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

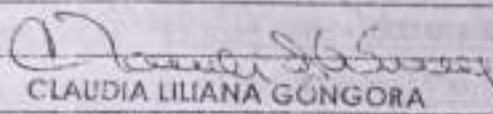
contratantes. Artículo 102 del Decreto Ley 760 de 1970. Toda la
queda entendido y en confianza firma.

Los Otorgantes.

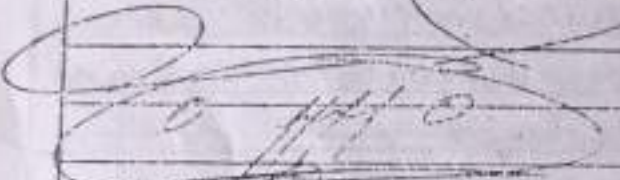
IMPORTE: 1980 "MIL", "30-232 17", "FED", "Y OCHO MIL PESOS MDS", "0151" VILE
INDIC. LINEAS: "UNICA", "ARABAT" VILE. IMPORTE: 30-7400" VILE


JUAN MANUEL ARIAS LIBEROS

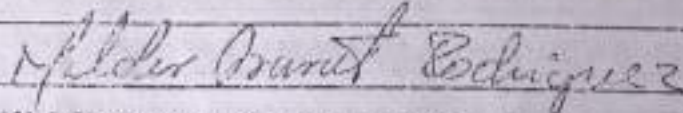
CC. 6-198-713 /


CLAUDIA LILIANA GÓNGORA

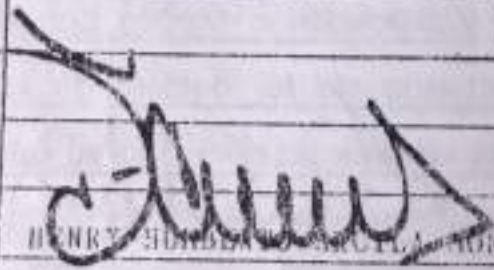
CC. 66-802-882


ARMANDO CARABALI ARARAT

CC. 66-802-882 /


MILDER AMALFI ARARAT RODRÍGUEZ

CC. 51700589 /


HENRY HUMBERTO SOLÍS

NOTARIO DIECISIETE DEL CÍRCULO DE CALI





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

Certificado generado con el Pin No: 220515423059102238

Nro Matrícula: 370-238235

Pagina 1 TURNO: 2022-229351

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:45:23 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: RESTREPO VEREDA: RESTREPO

FECHA APERTURA: 20-08-1986 RADICACIÓN: 43045 CON: CERTIFICADO DE: 15-08-1986

CODIGO CATASTRAL: **CDD0001BYZBCOD** CATASTRAL ANT: 766060001000000020001000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCR. N. 134 DEL 15-06-52 NOTARIA DE RESTREPO. (DCTO 1711 DEL 84). AREA: 12 PLAZAS MAS O MENOS.- T. M. 6/75 RESTREPO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE EL BOSQUE PARAJE DE ILAMA PREDIO LA ITALIA HOY VILLA LILIANA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-10-1952 Radicación:

Doc: ESCRITURA 134 del 15-06-1952 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$3,300

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ROJAS PEDRO PABLO

A: LOPEZ JOSE MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-09-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 174 del 19-07-1977 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA PARCIAL LOTE CON AREA: DE 6.400 M2.-

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

DE: LOPEZ JOSE MARIA

A: TORRE RAUL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-04-1979 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 220515423059102238

Nro Matrícula: 370-238235

Pagina 2 TURNO: 2022-229351

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:45:23 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

Doc: ESCRITURA 218 del 04-10-1978 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA PARCIAL LOTE CON AREA DE 1 HA.-

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

DE: LOPEZ JOSE MARIA

A: PEREZ MOISES

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-01-1987 Radicación: 3819

Doc: ESCRITURA 362 del 29-10-1986 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DE DERECHOS HERENCIALES QUE LES CORRESPONDE O PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION ILIQUIDA DE LOPEZ ORDOÑEZ JOSE MARIA.

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

DE: LOPEZ DE GONZALEZ LASTENIA

CC# 38710127

DE: LOPEZ ZAPATA ADOLFO

DE: LOPEZ ZAPATA BERTHA

DE: LOPEZ ZAPATA LEONARDO

CC# 2617503

DE: LOPEZ ZAPATA MARIELA

CC# 29738184

DE: ZAPATA DE LOPEZ ANA DELFA

CC# 29736975

A: SOTO LUIS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 362 del 29-10-1986 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOTO LUIS EDUARDO

X

A: ZAPATA DE LOPEZ ANA DELFA

CC# 29736975

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-04-1987 Radicación: 17208

Doc: SENTENCIA S.N. del 14-10-1986 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de BUGA

VALOR ACTO: \$643,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: LOPEZ ORDOÑEZ JOSE MARIA

CC# 2614031

A: LOPEZ ZAPATA ADOLFO

X

A: LOPEZ ZAPATA BERTHA

X

A: LOPEZ ZAPATA LASTENIA

X

A: LOPEZ ZAPATA LEONARDO

CC# 2617503

X

A: LOPEZ ZAPATA MARIELA

CC# 29738184

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220515423059102238

Nro Matrícula: 370-238235

Pagina 3 TURNO: 2022-229351

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:45:23 AM

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

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

A: ZAPATA ANA DELFA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-11-1987 Radicación: 57874

Doc: ESCRITURA 420 del 28-10-1987 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR. N. 362.

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

DE: ZAPATA DE LOPEZ ANA DELFA

CC# 29736975

A: SOTO LUIS EDUARDO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-02-1988 Radicación: 6183

Doc: ESCRITURA 9 del 15-01-1988 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SOTO LUIS EDUARDO

A: CARDONA RENDON ANIBAL TULIO

CC# 2616889

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-09-1988 Radicación: 55073

Doc: ESCRITURA 368 del 09-09-1988 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CARDONA RENDON ANIBAL TULIO

CC# 2616889

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-11-1993 Radicación: 85689

Doc: ESCRITURA 335 del 05-10-1993 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$808,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCR. N. 368

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

DE: CAJA AGRARIA (SIC)

A: CARDONA RENDON ANIBAL TULIO

CC# 2616889

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-03-1994 Radicación: 17128

Doc: ESCRITURA 277 del 10-09-1993 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$5,620,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: CARDONA RENDON ANIBAL TULIO

CC# 2616889



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

Certificado generado con el Pin No: 220515423059102238

Nro Matrícula: 370-238235

Pagina 4 TURNO: 2022-229351

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:45:23 AM

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

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

A: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-03-1994 Radicación: 17126

Doc: ESCRITURA 379 del 27-11-1993 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCR. N. 277 DEL 10-09-93 NOTARIA DE RESTREPO EN EL SENTIDO DE INDICAR LA CABIDA REAL DEL PRESENTE INMUEBLE ES DE 6 HAS 400 M2.

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

A: CARDONA RENDON ANIBAL TULIO

CC# 2616889

A: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-11-1994 Radicación: 91720

Doc: ESCRITURA 544 del 24-11-1994 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA.

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

DE: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419 X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-08-1996 Radicación: 1996-63082

Doc: RESOLUCION 259 del 11-06-1996 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 200 GRAVAMENES DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA POR CONCEPTO DE LA OBRA "PAVIMENTACION DE LA CARRETERA RESTREPO - LA YE - LOMA LARGA".-

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

DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA.

A: CARDONA RENDON ANIBAL TULIO (SIC.)

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-11-2005 Radicación: 2005-91746

Doc: CERTIFICADO 450 del 11-11-2005 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - GRAVAMEN SEGUN RESOLUCION # 259 DE 11-06-1996

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: CARDONA RENDON ANIBAL TULIO

CC# 2616889

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-12-2005 Radicación: 2005-97517

Doc: CERTIFICADO 47 del 03-12-2005 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 13



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

Certificado generado con el Pin No: 220515423059102238

Nro Matrícula: 370-238235

Pagina 5 TURNO: 2022-229351

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:45:23 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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA ESC.544 DEL 24-11-1994.CON
BASE ESC.415 DEL 3-12-2005.

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

DE: GRANBANCO BANCAFE

A: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42,507,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DEL PREDIO AQUI DESCRITO CON AREA DE 60.400M2., ES DECIR 6 HAS. 400M2.-

PRIMERA COLUMNA - FISCAL 10324808-2006.(ESTE Y OTROS)

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

DE: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813 X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C.66.882.862

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$86,648,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. PRIMERA COLUMNA. BOLETA F. 00002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34713

Doc: OFICIO 1367 del 26-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO 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 CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220515423059102238

Nro Matrícula: 370-238235

Pagina 6 TURNO: 2022-229351

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:45:23 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: BANCO COLPATRIA S.A

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403608

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23353

Doc: OFICIO 4985 del 20-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1367 DEL 26-04-2010

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23359

Doc: OFICIO 2922 del 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769 POR ENCONGTRARCE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO.

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

DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*



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

Certificado generado con el Pin No: 220515423059102238

Nro Matrícula: 370-238235

Pagina 7 TURNO: 2022-229351

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:45:23 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-05-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-229351

FECHA: 15-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



PIN de Validación: a9920a0b



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6400881.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 N° 8 - 12, BARRIO SANTA ANA



PIN de Validación: a9920a0b



Correo Electrónico: pedrocastro1955@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881.

El(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a9920a0b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciseis (16) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEBULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6.400.881**
CASTRO VALENCIA

APELLIDOS
PEDRO ANTONIO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-ENE-1955**

PRADERA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

17-ENE-1976 PRADERA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3103100-00039221-M-00064008B1-20080805

0001013077A 1

3130000310

AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL

NOMBRE PREDIO

EL RECUERDO

SOLICITADO POR:

MAURICIO PAZ

VIJES ABRIL 31 DEL 2022

1-INFORMACION BASICA

1-1OBJETO DEL AVALUO

Calcular el valor comercial del equipo descrito en el presente avalúo.

Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

VALOR DEL MERCADO: es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción

1-1 FECHA DE INSPECCIÓN AL PREDIO

FECHA DE LA VISITA: marzo 23 del 2022

NOMBRE DEL PERITO AVALUADORES QUE EFECTUÁN LA VISITA:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

Registro avaluador AV- 6.400.881

En inspección se verificaron y registraron las características físicas, técnicas y de uso de la tierra, características de la zona, del predio, el orden público, su potencial económico, sus adecuaciones, mantenimientos y el segmento de mercado al que pertenecen dando como resultado las directrices que orientan la recolección de información y aspectos que influyen en el valor del bien objeto de la valuación.

1-2 TIPO DE AVALUO

Comercial.

1-3 OBJETO DE LA VALUACION O ENCARGO VALUATORIO

Determinar el avalúo comercial del inmueble rural llamado EL RECUERDO

1-4 DIRECCIÓN:

VEREDA: EL PORVENIR

1-5 CIUDAD:

VIJES VALLE DEL CAUCA.

1-7 PAIS:

COLOMBIA.

1-6 FECHA INFORME.

Abril 31 del 2022

1-7 FECHA DE APLICACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

De acuerdo con la solicitud efectuada por el solicitante, se establece como fecha de aplicación del informe valuatorio el 31 de abril del 2022

1-8 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

No será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. No revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1-9 DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- A- Escritura pública número 0380 del 10/7/2.007 notaria 17 de Cali Valle
- B- Certificado de tradición
- C- Recibo pago de predial del municipio de Vijes Valle

1-10 DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIOS: ARMANDO CARABALI ARARAT (CC 16.622.748 DE CALI) y MILDER AMALFI ARARAT RODRIGUEZ (CC 51.700.589 DE BOGOTA)

NOMBRE PREDIO:

EL RECUERDO

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-72286

AREA: 7.880 m²

CEDULA CATASTRAL ANTIGUA: 00-00-0008-0152-000

CODIGO CATASTRAL NUEVO: 768690000000000080152000000000

1-12 LINDEROS DEL INMUEBLE

ORIENTE: con predio de PATROCINIO RUIZ ESPINOSA

OCCIDENTE: con predio de SOFIA RUIZ DE MUÑOZ

NORTE: con predio de ROSARIO BOLAÑOS

SUR: con predio de TERESA RUIZ

2-DESCRIPCION DEL INMEUBLE.

La finca tiene encerramiento en postes de madera y alambre de púa, está dedicada a labores de ganadería, está sembrada en pasto braquiaria, tiene también árboles nativos de la zona

3-INFORMACION DEL SECTOR

En esta zona la mayoría de los predios se encuentran usados en explotación agrícola, casas de recreo, y ganadería en pequeña y mediana escala.

NIVEL SOCIO-ECONOMICO

Teniendo en cuenta la tenencia de la tierra el nivel de vida de sus habitantes es de medianos propietarios, pequeños.

COMERCIALIZACION.

Comercializar la producción agropecuaria en esta área es muy fácil por la cercanía al municipio de Vijos Valle.

VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS

Se accede al predio por una vía sin pavimentar; se llega hasta el inmueble en vehículo y se encuentra aproximadamente a 10 kilómetros del municipio de Vijos Valle.

SERVICIOS PUBLICOS

El predio objeto de este avalúo cuenta con servicios de energía, acueducto veredal y pozo séptico.

SITUACION DE ORDEN PÚBLICO.

La finca EL RECUERDO, está ubicada en una zona sin problemas de orden público.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.

En el corto y largo plazo la valorización futura de este predio es de buena valorización.

RELIEVES Y PENDIENTES DEL PREDIO.

Este predio se puede afirmar que es de pendiente suave, con una pequeña parte ligeramente quebrado, su distribución es la siguiente.

Casi plano	30 %
Ligeramente inclinado	40%
Fuertemente inclinado	20%
escarpado	10%

METODO USADO EN ESTA AVALUO

En este caso se usó el método del mercado y el de investigación indirecta.

El presente avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado con ofertas y /o transacciones de bienes idénticos o similares al del objeto avaluado

.Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes, comparables o sustitutos al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se sustenta en el principio de sustitución que dice que "nadie pagará

por un bien más de lo que le costaría adquirir otro de la misma calidad, utilidad, edad y estado de conservación". Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones de bienes que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación.

4-AVALUO COMERCIAL

7.1 Terreno:	Valor unitario	valor total
7.880 m2 (1,23 plazas)	40.000.000	49.200.000
7.2 Construcciones Existentes:		
7.3 frutales		
Total Avalúo:		\$ 49.200.000
Valor en Letras: cuarenta y nueve millones doscientos mil pesos a fecha 31/4/2022		

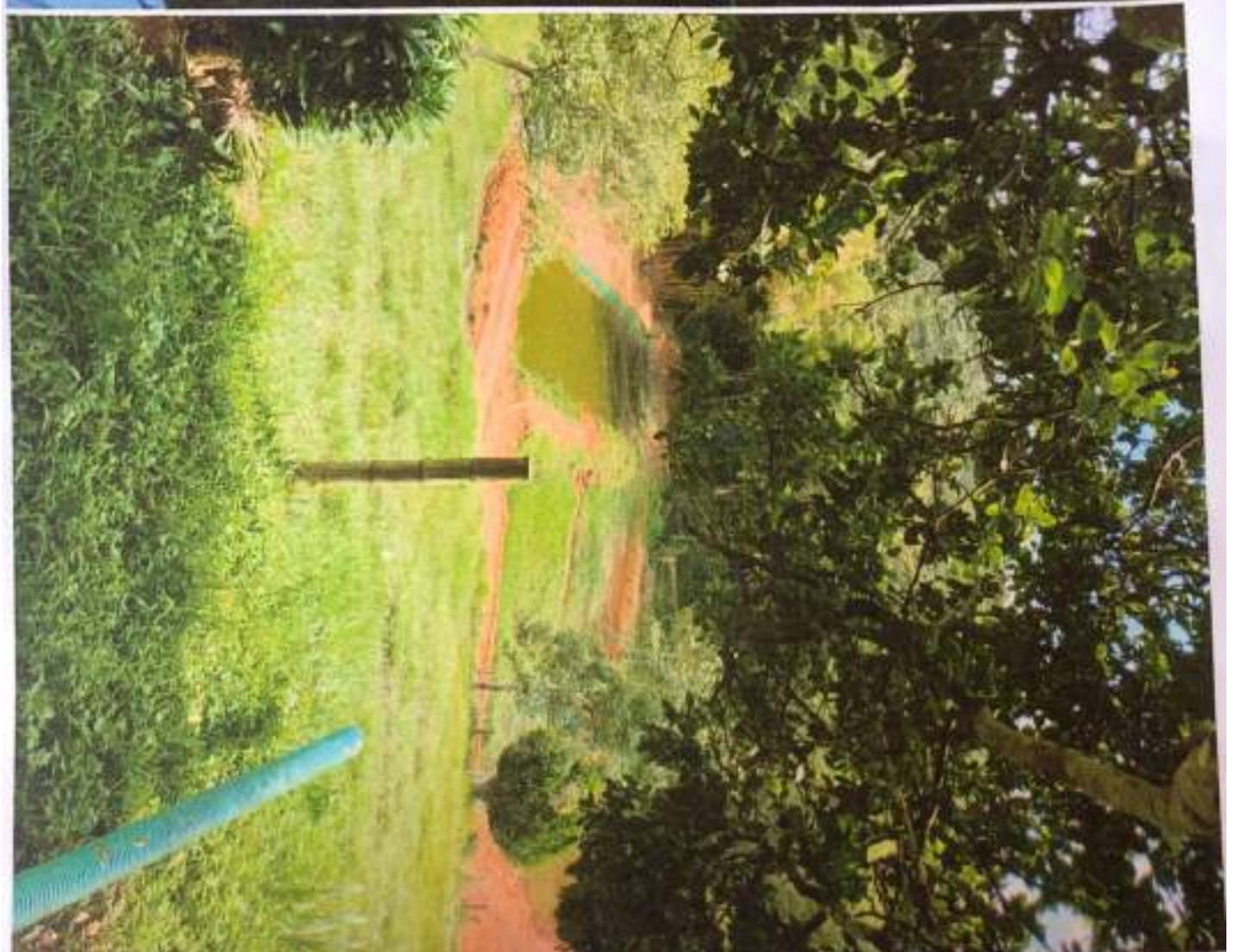
AVALUADOR:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

Registro Nacional de AV 6.400.881

Celular 311-312-1710

WHTSAPP 3154621650







Página 1

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: EL PORVENIR
FECHA APERTURA: 07-05-1979 RADICACION: 1979-013381. CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-05-1979
CODIGO CATASTRAL: 76869000000000000801520000000000 COD CATASTRAL ANT: 7686900000000000080152000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

UN LOTE DE TERRENO DE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 7.880 MTS. CON MEJORAS VARIAS QUEDARA CONOCIDO CON EL NOMBRE DE EL RECUERDO Y EL CUAL QUEDARA ENCERRADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE, PREDIO DE PATROCINIO RUIZ ESPINOSA.- OCCIDENTE, PREDIO DE SOFIA RUIZ DE MUÑOZ.- NORTE, PREDIO DE ROSARIO BOLAÑOS.- Y SUR, PREDIO DE TERESA RUIZ DE ESPINOSA.-
COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION

QUE LOS SEÑORES SOFIA, PATROCINIO, DOLORES, JAEI, LINO, ALBERTO Y TERESA DE JESUS RUIZ ESPINOSA, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL SEÑOR DEMETRIO RUIZ GARCIA, POR SENTENCIA DE FECHA 10 DE JUNIO DE 1976 DICTADA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI # DE LA SENTENCIA 66, REGISTRADA CON LAS RESPECTIVAS HIJUELAS EL 22 DEL MISMO MES. DEMETRIO RUIZ GARCIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA-INCOIRA POR MEDIO DE LA RESOLUCION #029017 DE DICIEMBRE 5 DE 1968 REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1969. DEMETRIO RUIZ GARCIA, CON ANTERIORIDAD ADQUIRI EL INMUEBLE EN MENCIÓN, ASI UNA PARTE POR COMPRA A JOSE DONATO LEON, POR ESCRITURA # 27 DE FEBRERO 15/50 NOTARIA DE RESTREPO REGISTRADA EL 27 DE ABRIL SIGUIENTE, Y OTRA PARTE POR COMPRA A WENSESLAO URIBE E, POR ESCRITURA # 2522 DE OCTUBRE 24/50 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE.

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE 7.880 M2. DENOMINADO "EL RECUERDO" VEREDA EL PORVENIR.

MATERIA ABERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otras)

370 - 30349

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-1979 Radicación:

Doc. ESCRITURA 128 del 14-06-1978 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: 50

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

© RUIZ DE MUÑOZ SOFIA

DE: RUIZ ESPINOSA ALBERTO

DE RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ JAEI

DE: RUIZ ESPINOSA DOLORES

DE RUIZ ESPINOSA LINO

DE: RUIZ ESPINOSA PATROCINIO

DE RUIZ ESPINOSA TERESA DE JESUS

A. RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ JAEL

CC# 29081552 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-05-1980 Radicación: 14007

Doc: ESCRITURA 39 del 20-02-1980 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$40.000

ESPECIFICACION: 102 PERMUTA

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

Certificado generado con el Pin No: 210326632041139571

Nro Matricula: 370-72286

Pagina 2

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 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 pagina

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

DE: RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ JAEI

CC# 29081559

A: RUIZ ESPINOSA DE DELGADO DOLORES

CC# 29736267 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-11-1993 Radicación: 85692

Doc: ESCRITURA 290 del 22-09-1993 NOTARIA UNICA de RESTREPO

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

VALOR ACTO: \$550,000

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

DE: RUIZ DE DELGADO DOLORES

A: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 25-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - PRIMERA COLUMNA - FISCAL 10324808-2006 (ESTE Y OTROS)

VALOR ACTO: \$42,507,000

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

DE: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813 X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C.66.882.862

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS: PRIMERA COLUMNA, BOLETA F. 00002145-2007.

VALOR ACTO: \$86,648,000

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66862862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDAR AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

VALOR ACTO: \$0

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDAR AMALFI

CC# 51700589 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34707



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

Certificado generado con el Pin No: 220515193659102302

Nro Matrícula: 370-72286

Pagina 1 TURNO: 2022-229355

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:50:28 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: EL PORVENIR

FECHA APERTURA: 07-05-1979 RADICACIÓN: 1979-013381. CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-05-1979

CODIGO CATASTRAL: **76869000000000080152000000000** COD CATASTRAL ANT: 768690000000080152000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 7.880 MTS. CON MEJORAS VARIAS QUEDARA CONOCIDO CON EL NOMBRE DE EL RECUERDO Y EL CUAL QUEDARA ENCERRADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE, PREDIO DE PATROCINIO RUIZ ESPINOSA.- OCCIDENTE, PREDIO DE SOFIA RUIZ DE MUÑOZ.- NORTE, PREDIO DE ROSARIO BOLAOS.- Y SUR, PREDIO DE TERESA RUIZ DE ESPINOSA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE LOS SEÑORES SOFIA, PATROCINIO, DOLORES, JAE, LINO, ALBERTO Y TERESA DE JESUS RUIZ ESPINOSA, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL SEÑOR DEMETRIO RUIZ GARCIA, POR SENTENCIA DE FECHA 10 DE JUNIO DE 1976 DICTADA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI #DE LA SENTENCIA 66, REGISTRADA CON LAS RESPECTIVAS HIJUELAS EL 22 DEL MISMO MES. DEMETRIO RUIZ GARCIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA-INCORA POR MEDIO DE LA RESOLUCION #029017 DE DICIEMBRE 5 DE 1968 REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1969. DEMETRIO RUIZ GARCIA, CON ANTERIORIDAD ADQUIRI EL INMUEBLE EN MENCION ASI: UNA PARTE POR COMPRA A JOSE DONATO LEON, POR ESCRITURA # 27 DE FEBRERO 15/50 NOTARIA DE RESTREPO REGISTRADA EL 21 DE ABRIL SIGUIENTE, Y OTRA PARTE POR COMPRA A WENSESLAO URIBE E, POR ESCRITURA # 2522 DE OCTUBRE 24/50 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE 7.880 M2. DENOMINADO "EL RECUERDO" VEREDA EL PORVENIR.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 30349

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 128 del 14-06-1978 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: RUIZ DE MUÑOZ SOFIA

DE: RUIZ ESPINOSA ALBERTO

DE: RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ JAE



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

Certificado generado con el Pin No: 220515193659102302

Nro Matrícula: 370-72286

Pagina 2 TURNO: 2022-229355

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:50:28 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: RUIZ ESPINOSA DOLORES

DE: RUIZ ESPINOSA LINO

DE: RUIZ ESPINOSA PATROCINIO

DE: RUIZ ESPINOSA TERESA DE JESUS

A: RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ JAEL

CC# 29081559 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-05-1980 Radicación: 14007

Doc: ESCRITURA 39 del 20-02-1980 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: RUIZ ESPINOSA DE GOMEZ JAEL

CC# 29081559

A: RUIZ ESPINOSA DE DELGADO DOLORES

CC# 29736267 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-11-1993 Radicación: 85692

Doc: ESCRITURA 290 del 22-09-1993 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RUIZ DE DELGADO DOLORES

A: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42,507,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - PRIMERA COLUMNA - FISCAL 10324808-2006.(ESTE Y OTROS)

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

DE: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813 X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C.66.882.862

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$86,648,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. PRIMERA COLUMNA. BOLETA F. 00002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220515193659102302

Nro Matrícula: 370-72286

Pagina 3 TURNO: 2022-229355

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:50:28 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34707

Doc: OFICIO 1361 del 26-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE LE CORRESPONDEN AL DEMANDADO

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403608

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23346

Doc: OFICIO 4979 del 20-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1361



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

Certificado generado con el Pin No: 220515193659102302

Nro Matrícula: 370-72286

Pagina 4 TURNO: 2022-229355

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:50:28 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

DEL DEL 26-04-2010,

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23359

Doc: OFICIO 2922 del 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA
NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769 POR ENCONGRTRARCE INSCRITO UN AMEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO.

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

DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6026

Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1620

Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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 CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220515193659102302

Nro Matrícula: 370-72286

Pagina 5 TURNO: 2022-229355

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:50:28 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: 2022-229355

FECHA: 15-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



PIN de Validación: a9920a0b



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6400881.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 N° 8 - 12, BARRIO SANTA ANA



PIN de Validación: a9920a0b



Correo Electrónico: pedrocastro1955@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881.

El(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a9920a0b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciseis (16) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEBULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6.400.881**
CASTRO VALENCIA

APELLIDOS
PEDRO ANTONIO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-ENE-1955**

PRADERA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

17-ENE-1976 PRADERA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3103100-00039221-M-00064008B1-20080805

0001013077A 1

3130000310

AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL

NOMBRE PREDIO

BELLAVISTA

SOLICITADO POR:

MAURICIO PAZ

VIJES ABRIL 31 DEL 2022

1-INFORMACION BASICA

1-1OBJETO DEL AVALUO

Calcular el valor comercial del equipo descrito en el presente avalúo.

Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

VALOR DEL MERCADO: es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción

1-1FECHA DE INSPECCIÓN AL PREDIO

FECHA DE LA VISITA: marzo 23 del 2022

NOMBRE DEL PERITO AVALUADORES QUE EFECTUÁN LA VISITA:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

Registro Nacional de AV -6.400.881

En inspección se verificaron y registraron las características físicas, técnicas y de uso de la tierra, características de la zona, del predio, el orden público, su potencial económico, sus adecuaciones, mantenimientos y el segmento de mercado al que pertenecen dando como resultado las directrices que orientan la recolección de información y aspectos que influyen en el valor del bien objeto de la valuación.

1-2 TIPO DE AVALUO

Comercial.

1-3 OBJETO DE LA VALUACION O ENCARGO VALUATORIO

Determinar el avalúo comercial del inmueble rural llamado BELLAVISTA

1-4 DIRECCIÓN:

VEREDA: EL PORVENIR

1-5 CIUDAD:

VIJES VALLE DEL CAUCA.

1-7 PAIS:

COLOMBIA.

1-6 FECHA INFORME.

Abril 31 del 2022

1-7 FECHA DE APLICACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

De acuerdo con la solicitud efectuada por el solicitante, se establece como fecha de aplicación del informe valuatorio el 31 abril del 2022

1-8 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

No será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. No revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1-9 DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- A- Escritura pública número 0380 del 10/4/2.007 notaria 17 de Cali Valle
- B- Certificado de tradición
- C- Recibo pago de predial del municipio de Vijes Valle

1-10 DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIOS: ARMANDO CARABALI ARARAT (CC 16.622.748 DE CALI) y MILDER AMALFI ARARAT RODRIGUEZ (CC 51.700.589 DE BOGOTA)

NOMBRE PREDIO: BUENAVISTA

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-374575

AREA: 5.174 m2

CEDULA CATASTRAL ANTIGUA: 768690000000802000000000

CODIGO CATASTRAL NUEVO: 76860000000000200000000000

1-12 LINDEROS DEL INMUEBLE

ORIENTE: con predio de ALBERTO RUIZ

OCCIDENTE: con predio de DOLORES RUIZ

NORTE: con predio de DOLORES RUIZ

SUR: con predio de DOLORES RUIZ

2-DESCRIPCION DEL INMEUBLE.

La finca posee encerramiento en postes de madera y alambre de pua, tiene sembrado su terreno en pasto braquiaria, hay árboles nativos de la zona, esta dedicado al levante y cría de ganado.

3-INFORMACION DEL SECTOR

En esta zona la mayoría de los predios se encuentran usados en explotación agrícola, casas de recreo, y ganadería en pequeña y mediana escala.

NIVEL SOCIO-ECONOMICO

Teniendo en cuenta la tenencia de la tierra el nivel de vida de sus habitantes es de medianos propietarios, pequeños.

COMERCIALIZACION.

Comercializar la producción agropecuaria en esta área es muy fácil por la cercanía al municipio de Vijos Valle.

VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS

Se accede al predio por una vía sin pavimentar, se llega hasta el inmueble., en vehículo y se encuentra aproximadamente a 10 kilómetros del municipio de Vijos Valle.

SERVICIOS PUBLICOS

El predio objeto de este avalúo cuenta con servicios de energía, acueducto veredal y pozo séptico.

SITUACION DE ORDEN PÚBLICO.

Este inmueble, está ubicada en una zona sin problemas de orden público.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.

En el corto y largo plazo la valorización futura de este predio es de buena valorización.

RELIEVES Y PENDIENTES DEL PREDIO.

Este predio se puede afirmar que es de pendiente suave, con una pequeña parte ligeramente quebrado, su distribución es la siguiente.

Casi plano	30 %
Ligeramente inclinado	40%
Fuertemente inclinado	20%
escarpado	10%

METODO USADO EN ESTA AVALUO

En este caso se usó el método del mercado y el de investigación indirecta.

El presente avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado con ofertas y /o transacciones de bienes idénticos o similares al del objeto avaluado

.Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes, comparables o sustitutos al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se

sustenta en el principio de sustitución que dice que "nadie pagará por un bien más de lo que le costaría adquirir otro de la misma calidad, utilidad, edad y estado de conservación". Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones de bienes que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación.

4-AVALUO COMERCIAL

7.1 Terreno:	Valor unitario	valor total
5.174 m2 (0,8 plaza)	40.000.000 (plaza)	32.000.000
7.2 Construcciones Existentes:		
7.3 frutales		
Total Avalúo:		\$ 32.000.000
Valor en Letras: treinta y dos millones de pesos (\$32.000.00) a fecha (31/4/2022)		

AVALUADOR:

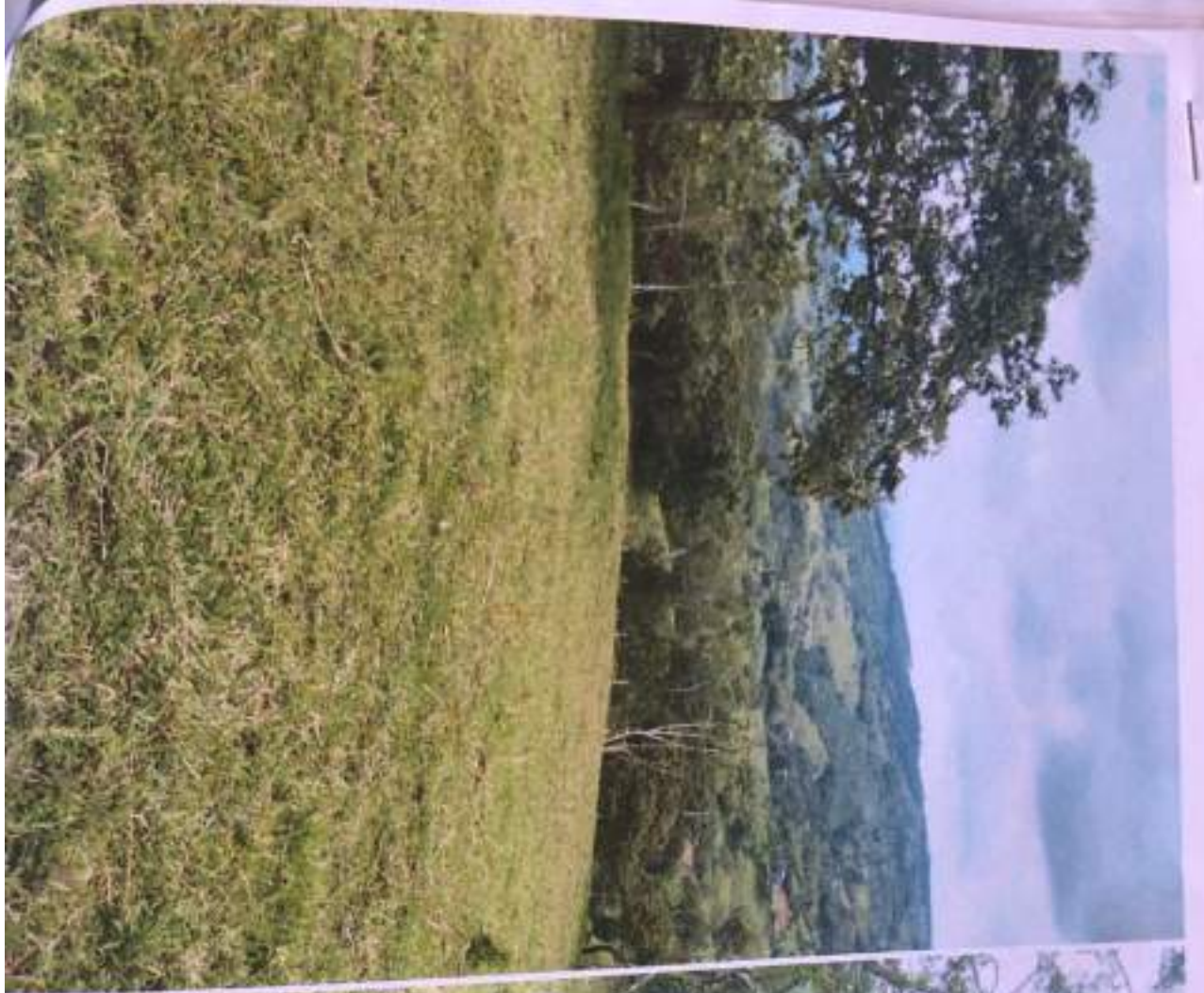
PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

CC 6.400.881

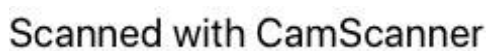
Registro Nacional de AVALUDOR No. 07-204066

Celular 311-312-1710

WHTSAPP 3154621650







ps

CERTIFICADO DE TRADICION

Nro Matrícula: 370-374575

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 12:24:02 PM

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 12:24:02 PM

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VUES VEREDA: EL PORVENIR
FECHA APERTURA: 02-12-1991 RADICACIÓN: 74553 CON; ESCRITURA DE: 22-11-1991
CODIGO CATASTRAL: 768690000000000000000000 COD CATASTRAL ANT: 76869000000000000000
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 360 DEL 13-11-81 NOTARIA UNICA DE RESTREPO. AREA: 5.174 M2.APROX. (DGTD. 1711/84)

COMPLEMENTACION:

FELICITAS ESPINOSA VDA. DE RUIZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DEMETRIO RUIZ, SEGUN SENTENCIA #66 DEL 01-08-76, JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 22-08-76, LIBRO 7, TOMO 323 (IMPAN FOLIO 58-59). DEMETRIO RUIZ, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE DONATO LEON, SEGUN ESCRITURA # 27 DEL 15-02-50, NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 05-04-50. DEMETRIO RUIZ GARCIA, ADQUIRIO POR COMPRA A WENCESLAO URIBE E., SEGUN ESCRITURA # 2522 DEL 24-10-50, NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 27-11-50. DEMETRIO RUIZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, RESOLUCION #029017 DEL 05-12-68, REGISTRADA EL 26-05-69.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE 2 QUE HIZO PARTE DEL PREDIO DENOMINADO "BELLAVISTA"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-11-1991 Radicación: 74553

Doc: ESCRITURA 360 del 13-11-1991 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$147,428.57

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: ESPINOSA DE RUIZ FELICITAS

DE SAENZ ESPINOSA ISAACS

A: RUIZ ESPINOSA PATROCINIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-01-1998 Radicación: 1998-5030

Doc: ESCRITURA 388 del 21-11-1997 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR-1 COLUMNA)B.F.#1250872

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

DE: RUIZ ESPINOSA PATROCINIO

CC# 2688565

A: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42.507,000

Doc: ESCRITURA 127 del 28-07-2006 NOTARIA DE RESTRICCIÓN
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - PRIMERA COLUMNA - FISCAL 10324808-2006 (ESTE Y OTROS)

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

Certificado generado con el Pin No: 200917595233986665

Página 2

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 12:24:02 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: NIETO ARIAS FABIO

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

CC# 14442419

CC# 5198813

X C.C.66.882.862

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS PRIMERA COLUMNA BOLETA F. 00002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

VALOR ACTO: \$86.648.000

CC# 5198813

CC# 50862862

CC# 51700589

CC# 16622748

X

X

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

VALOR ACTO: \$0

CC# 51700589

CC# 16622748

CC# 6092661

X

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CTRO SERVICIOS JUDICIALES PENALES de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL PARA ENAJENAR BIENES SOBRE DERECHOS POR EL TERMINO DE SIES (6) MESES

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

DE: JUZGADO 20 PENAL MCPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS A TRAVES DEL CTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403606

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 CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917595233986665

Nro Matricula: 370-374575

Pagina 3

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 12:24:02 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: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700585 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "7"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R.
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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)Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-5198 Fecha: 23-06-2016
AGREGADA EN SU TOTALIDAD ESTA ANOTACION 6, CNFORME A LA COPIA SIMPLE DEL OFIC #123161 DEL 22-06-2015 DEL CENTRO DE SERVICIOS
JUDICIALES JUZGADOS PENALES DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MER

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-295222 FECHA: 17-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ MARINA JIMENEZ CIFUENTES

Nro Matricula: 370-374575

Pagina 1

Impreso el 13 de Noviembre de 2020 a las 09:56:53 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: EL PORVENIR

FECHA APERTURA: 02-12-1991 RADICACION: 74553 CON ESCRITURA DE: 22-11-1991

CODIGO CATASTRAL: 76869000000000000000 COD CATASTRAL ANT: 76869000000000000000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 380 DEL 13-11-91 NOTARIA UNICA DE RESTREPO. AREA: 5.174 M2 APROX.- (DCTO. 1711/84).

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION:
FELICITAS ESPINOSA VDA. DE RUIZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DEMETRIO RUIZ, SEGUN SENTENCIA #66 DEL 01-06-76, JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 22-06-76, LIBRO 1, TOMO 323 IMPAR FOLIO 58/59. DEMETRIO RUIZ, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE DONATO LEON, SEGUN ESCRITURA # 27 DEL 15-02-50, NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 05-04-50. DEMETRIO RUIZ GARCIA, ADQUIRIO POR COMPRA A WENCESLAO URIBE E., SEGUN ESCRITURA # 2522 DEL 24-10-50, NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 27-11-50. DEMETRIO RUIZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, RESOLUCION #029017 DEL 05-12-68, REGISTRADA EL 28-05-69.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Too Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE 2 QUE HIZO PARTE DEL PREDIO DENOMINADO "BELLAVISTA".

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-11-1991 Radicación: 74553

Doc: ESCRITURA 380 del 13-11-1991 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$147.428,57

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESSION

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

DE ESPINOSA DE RUIZ FELICITAS

DE: SAENZ ESPINOSA ISAACS

A: RUIZ ESPINOSA PATROCINIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-01-1998 Radicación: 1998-5030

Doc: ESCRITURA 388 del 21-11-1997 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$850.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR-1 COLUMNA)B.F.#1250872

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

DE: RUIZ ESPINOSA PATROCINIO

CC# 2688565

A: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419 X

ANOTACION: Nro 993 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc. ESCRITURA 127 del 28-03-2006. NOTARIA de HESTREPO

VALOR ACTO: \$42.507.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - PRIMERA COLUMNA - FISCAL 10324800-2006 (ESTE Y OTROS)

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

Certificado generado con el Pin No: 201113659436174987

Pagina 2

Impreso el 13 de Noviembre de 2020 a las 09:56:53 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 pagina

DE: NIETO ARIAS FABIO

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

CC# 14442419

CC# 6198813

X

X C.C.66.882.882

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007. NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$86,548,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. PRIMERA COLUMNA. BOLETA F. 00002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882882

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDOR AMALFI

CC# 51700589

X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-66307

Doc: ESCRITURA 3386 del 28-09-2007. NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDOR AMALFI

CC# 51700589

X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748

X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015. CTRO. SERVICIOS JUDICIALES PENALES de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL PARA ENAJENAR BIENES SOBRE DERECHOS POR EL TERMINO DE SIEN
(B) MESES

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

DE: JUZGADO 20 PENAL MCPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS A TRAVES DEL CTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS
JUZGADOS PENALES

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDOR AMALFI

CC# 51700589

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS
QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403508

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 CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201113659436174987 Nro Matricula: 370-374575

Impreso el 13 de Noviembre de 2020 a las 09:56:53 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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

USUARIO: REXC

TURNO: 2020-372655 FECHA: 13-11-2020

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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

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

Nro Matricula: 370-374575

Certificado generado con el Pin No: 201113659436174987

Pagina 3

Impreso el 13 de Noviembre de 2020 a las 09:56:53 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 pagina

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

CC# 51700589 X

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-11-2020 Radicación: 2020-61993

VALOR ACTO: \$

Doc: OFICIO 2431 del 23-10-2020 OFICINA DE EJECUCION DE LOS JUZGADOS DE CALI

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

RO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

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

CC# 6002561

CC# 16622748

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Fecha: 23-11-2010

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6026

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R.

Fecha: 24-02-2014

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1620

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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)

Fecha: 23-06-2016

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-5198

AGREGADA EN SU TOTALIDAD ESTA ANOTACION 6, CNFORME A LA COPIA SIMPLE DEL OFIC. #123161 DEL 22-06-2015 DEL CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES JUZGADOS PENALES DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MER



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

Certificado generado con el Pin No: 220515202459102127

Nro Matrícula: 370-374575

Pagina 1 TURNO: 2022-229346

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:35:18 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: EL PORVENIR

FECHA APERTURA: 02-12-1991 RADICACIÓN: 74553 CON: ESCRITURA DE: 22-11-1991

CODIGO CATASTRAL: 7686900000000008020000000000 COD CATASTRAL ANT: 768690000000080200000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 360 DEL 13-11-91 NOTARIA UNICA DE RESTREPO. AREA: 5.174 M2.APROX.- (DCTO. 1711/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FELICITAS ESPINOSA VDA. DE RUIZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DEMETRIO RUIZ, SEGUN SENTENCIA #66 DEL 01-06-76, JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 22-06-76. LIBRO 1. TOMO 323 IMPAR FOLIO 58/59. DEMETRIO RUIZ, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE DONATO LEON, SEGUN ESCRITURA # 27 DEL 15-02-50, NOTARIA DE RESTREPO, REGISTRADA EL 05-04-50. DEMETRIO RUIZ GARCIA, ADQUIRIO POR COMPRA A WENCESLAO URIBE E., SEGUN ESCRITURA # 2522 DEL 24-10-50, NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 27-11-50. DEMETRIO RUIZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, RESOLUCION #029017 DEL 05-12-68, REGISTRADA EL 26-05-69.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE 2 QUE HIZO PARTE DEL PREDIO DENOMINADO "BELLAVISTA".

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-11-1991 Radicación: 74553

Doc: ESCRITURA 360 del 13-11-1991 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$147,428.57

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: ESPINOSA DE RUIZ FELICITAS

DE: SAENZ ESPINOSA ISAACS

A: RUIZ ESPINOSA PATROCINIO

CC# 2688565 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-01-1998 Radicación: 1998-5030

Doc: ESCRITURA 388 del 21-11-1997 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR-1 COLUMNA)B.F.#1250872



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

Certificado generado con el Pin No: 220515202459102127

Nro Matrícula: 370-374575

Pagina 2 TURNO: 2022-229346

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:35:18 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

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

DE: RUIZ ESPINOSA PATROCINIO

CC# 2688565

A: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42,507,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - PRIMERA COLUMNA - FISCAL 10324808-2006.(ESTE Y OTROS)

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

DE: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813 X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C.66.882.862

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$86,648,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. PRIMERA COLUMNA. BOLETA F. 00002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CTRO SERVICIOS JUDICIALES PENALES de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL PARA ENAJENAR BIENES SOBRE DERECHOS POR EL TERMINO DE SIES (6) MESES

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

DE: JUZGADO 20 PENAL MCPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS A TRAVES DEL CTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 220515202459102127

Nro Matrícula: 370-374575

Pagina 4 TURNO: 2022-229346

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:35:18 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: 2022-229346

FECHA: 15-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



PIN de Validación: a9920a0b



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6400881.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 N° 8 - 12, BARRIO SANTA ANA



PIN de Validación: a9920a0b



Correo Electrónico: pedrocastro1955@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881.

El(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a9920a0b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciseis (16) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEBULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6.400.881**
CASTRO VALENCIA

APELLIDOS
PEDRO ANTONIO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-ENE-1955**

PRADERA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

17-ENE-1976 PRADERA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3103100-00039221-M-00064008B1-20080805

0001013077A 1

3130000310

AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL

NOMBRE PREDIO

SOLICITADO POR:

MAURICIO PAZ

VIJES ABRIL 31 DEL 2022

1-INFORMACION BASICA

1-1OBJETO DEL AVALUO

Calcular el valor comercial del equipo descrito en el presente avalúo.

Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

VALOR DEL MERCADO: es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción

1-1FECHA DE INSPECCIÓN AL PREDIO

FECHA DE LA VISITA: marzo 23 del 2022

NOMBRE DEL PERITO AVALUADORES QUE EFECTUÁN LA VISITA:

PEDRO ANTONI CASTRO VALENCIA

Registro Nacional de AV 6.400.881

En inspección se verificaron y registraron las características físicas, técnicas y de uso de la tierra, características de la zona, del predio, el orden público, su potencial económico, sus adecuaciones, mantenimientos y el segmento de mercado al que pertenecen dando como resultado las directrices que orientan la recolección de información y aspectos que influyen en el valor del bien objeto de la valuación.

1-2 TIPO DE AVALUO

Comercial.

1-3 OBJETO DE LA VALUACION O ENCARGO VALUATORIO

Determinar el avalúo comercial del inmueble rural llamado BUENAVISTA.

1-4 DIRECCIÓN:

VEREDA: EL PORVENIR

1-5 CIUDAD:

VIJES VALLE DEL CAUCA.

1-7 PAIS:

COLOMBIA.

1-6 FECHA INFORME.

Abril 31 del 2022

1-7 FECHA DE APLICACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

De acuerdo con la solicitud efectuada por el solicitante, se establece como fecha de aplicación del informe valuatorio el 31 de abril del 2022

1-8 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

No será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. No revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1-9 DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- A- Escritura pública número 0380 del 10/7/2.007 notaria 17 de Cali Valle
- B- Certificado de tradición
- C- Recibo pago de predial del municipio de Vijes Valle

1-10 DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIOS: ARMANDO CARABALI ARARAT (CC 16.622.748 DE CALI) y MILDER AMALFI ARARAT RODRIGUEZ (CC 51.700.589 DE BOGOTA)

NOMBRE PREDIO:

BUENAVISTA

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-78608

AREA: 6.400 m²

0 CEDULA CATASTRAL ANTIGUA: 768690000000080156000

CODIGO CATASTRAL NUEVO: 768690000000000008015600000000

1-11 LINDEROS DEL INMUEBLE

NORTE: con predio de la vendedora

SUR: predio de la vendedora

ORIENTE: con predio de MATILDE TORO

OCCIDENTE: con predio de la vendedora.

2-DESCRIPCION DEL INMEUBLE.

La finca posee encerramiento en postes de madera y alambre de pua tiene e árboles nativos de la zona, está dedicada a la ganadería, tiene pasto braquiaria para el levante y alimento del ganado.

3-INFORMACION DEL SECTOR

En esta zona la mayoría de los predios se encuentran usados en explotación agrícola, casas de recreo, y ganadería en pequeña y mediana escala.

NIVEL SOCIO-ECONOMICO

Teniendo en cuenta la tenencia de la tierra el nivel de vida de sus habitantes es de medianos propietarios, pequeños.

COMERCIALIZACION.

Comercializar la producción agropecuaria en esta área es muy fácil por la cercanía al municipio de Vijos.

VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS

Se accede al predio por una vía sin pavimentar, se llega hasta el inmueble., en vehículo y se encuentra aproximadamente a 10 kilómetros del municipio de Vijos Valle.

SERVICIOS PUBLICOS

El predio objeto de este avalúo cuenta con servicios de energía, acueducto veredal y pozo séptico.

SITUACION DE ORDEN PÚBLICO.

La finca está ubicada en una zona sin problemas de orden público.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.

En el corto y largo plazo la valorización futura de este predio es de buena valorización.

RELIEVES Y PENDIENTES DEL PREDIO.

Este predio se puede afirmar que es de pendiente suave, con una pequeña parte ligeramente quebrado, su distribución es la siguiente.

Casi plano	30 %
Ligeramente inclinado	40%
Fuertemente inclinado	20%
Escarpado	10%

METODO USADO EN ESTA AVALUO

En este caso se usó el método del mercado y el de investigación indirecta.

El presente avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado con ofertas y /o transacciones de bienes idénticos o similares al del objeto avaluado

.Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes, comparables o sustitutos al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se sustenta en el principio de sustitución que dice que "nadie pagará por un bien más de lo que le costaría adquirir otro de la misma calidad, utilidad, edad y estado de conservación". Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones de bienes que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación.

4-AVALUO COMERCIAL

7.1 Terreno:	Valor unitario	valor total
6.400 m2 (1 plaza)	40.000.000	40.000.000
7.2 Construcciones Existentes:		
7.3 frutales		
Total Avalúo:		\$ 40.000.000
Valor en Letras: cuarenta millones de pesos (\$40.000.000.)(31/4/2022)		

AVALUADOR:

PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA

Registro Nacional de AV- 6.400.881

Celular 311-312-1710

WHTSAPP 3154621650

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

certificado generado con el Pin No: 220509663958787637
TURNO: 2022-217612

Nro Matricula: 370-78608

Impreso el 9 de Mayo de 2022 a las 12:10:41 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VUES VEREDA: EL PORVENIR
FECHA APERTURA: 24-08-1979 RADICACIÓN: 1979-25979 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 23-08-1979
CODIGO CATASTRAL: 768690000000000000156000000000 COD CATASTRAL ANT: 768690000000000000156000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO RURAL AGRICOLA, CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "BUENAVISTA", UBICADO EN LA VEREDA DE "EL PORVENIR" EN VUES
QUE TIENE UNA CABIDA SUPERFICIAria DE 6.400 M2, MAS O MENOS, CON CASA DE HABITACION CUYOS LINDEROS SON: ORIENTE, PREDIO DE
MATILDE TORO; OCCIDENTE Y NORTE, PREDIO DE LA VENEDORA DEL CUAL DEPENDE Y SUR: PREDIO DE JESUS LEDISMA Y JORGE
DELGADO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS - CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS - CENTIMETROS :
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) BUENAVISTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 198925

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-08-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 186 del 26-07-1979 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOLA/OS DE MUOZ ROSARIO

A: MARIN DE GUENGUE MARIA NOHEMY

CC# 38710089 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-03-2003 Radicación: 2003-17312

Doc: ESCRITURA 642 del 28-12-2002 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F.10125639/2003-PRIMERA COLUMNA

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

DE: MARIN DE GUENGUE MARIA NOHEMY

CC# 38710089

A: NIETO ARIAS FABIO

X C.C.14.482.41

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

Certificado generado con el Pin No: 220509663958787637
 Pagina 2 TURNO: 2022-217612

Nro Matrícula: 370-78608

Impreso el 9 de Mayo de 2022 a las 12:10:41 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: 05-04-2006 Radicación: 2006-28413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42.507.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - PRIMERA COLUMNA - FISCAL 10324806-2006.(ESTE Y OTROS)

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

DE: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813 X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C.66.882.862

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57408

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$86.648.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. PRIMERA COLUMNA, BOLETA F. 0002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57407

Doc: ESCRITURA 0616 del 08-08-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 0380 DE 2007 PARA INDICAR CORRECTAMENTE LA MATRICULA DEL PREDIO AQUÍ DESCRITO, QUE ES 78608 Y NO 78808. BOLETA F. 00025510-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34708

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

Documento generado con el Pin No: 220509663958787637
Página 3 TURNO: 2022-217812

Nro Matrícula: 370-78608

Impreso el 9 de Mayo de 2022 a las 12:10:41 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 última página

Doc: OFICIO 1362 del 26-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE LE CORRESPONDEN AL
DEMANDADO

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS
QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403608

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23347

Doc: OFICIO 4980 del 20-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1362
DEL 26-04-2010.

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23359

Doc: OFICIO 2922 del 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS. NOTA
NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769 POR ENCONTRARSE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supremacadenacional.gov.co

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

Documento generado con el Pin No: 220509663958787637

Nro Matrícula: 370-78608

Turno: 2022-217612

Impreso el 9 de Mayo de 2022 a las 12:10:41 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: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6026

Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-08-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1620

Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-08-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

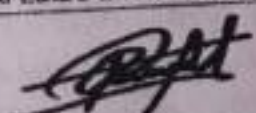
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-217612

FECHA: 09-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: ELIER HUMBERTO ROTAVISKY IZQUIERDO

INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-78608

Certificado generado con el Pin No: 210326116341139577

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 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 pagina

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 25-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403608

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23347

Doc: OFICIO 4980 del 20-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1 DEL 26-04-2010.

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

OTACION: Nro 011 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23359

Doc: OFICIO 2922 del 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y QTR NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-884769 POR ENCONTRARCE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO.

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

DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026

Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR

Certificado generado con el Pin No: 210326116341139577

Página 4

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 09:07:28 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

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1620

Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 36 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA P
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: REXC

TURNO: 2021-133265

FECHA: 26-03-2021

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS


Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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









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

Certificado generado con el Pin No: 220515844159102026

Nro Matrícula: 370-78608

Pagina 1 TURNO: 2022-229340

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:27:58 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: EL PORVENIR
FECHA APERTURA: 24-08-1979 RADICACIÓN: 1979-25979 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 23-08-1979
CODIGO CATASTRAL: **76869000000000080156000000000** COD CATASTRAL ANT: 768690000000080156000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO RURAL AGRICOLA, CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "BUENAVISTA", UBICADO EN LA VEREDA DE "EL PORVENIR" EN VIJES, QUE TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 6.400 M2, MAS O MENOS, CON CASA DE HABITACION CUYOS LINDEROS SON: ORIENTE, PREDIO DE MATILDE TORO; OCCIDENTE Y NORTE, PREDIO DE LA VENDEDORA DEL CUAL DEPENDE Y SUR, PREDIO DE JESUS LEDESMA Y JORGE DELGADO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) BUENAVISTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 198925

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-08-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 166 del 26-07-1979 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOLAÍOS DE MUÑOZ ROSARIO

A: MARIN DE GUENGUE MARIA NOHEMY

CC# 38710099 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-03-2003 Radicación: 2003-17312

Doc: ESCRITURA 642 del 28-12-2002 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F.10125639/2003-PRIMERA COLUMNA

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

DE: MARIN DE GUENGUE MARIA NOHEMY

CC# 38710099

A: NIETO ARIAS FABIO

X C.C.14.442.410 DE CALI



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

Certificado generado con el Pin No: 220515844159102026

Nro Matrícula: 370-78608

Pagina 2 TURNO: 2022-229340

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:27:58 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-26413

Doc: ESCRITURA 127 del 28-03-2006 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$42,507,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - PRIMERA COLUMNA - FISCAL 10324808-2006.(ESTE Y OTROS)

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

DE: NIETO ARIAS FABIO

CC# 14442419

A: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813 X

A: GONGORA CLAUDIA LILIANA

X C.C.66.882.862

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57406

Doc: ESCRITURA 0380 del 10-04-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$86,648,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. PRIMERA COLUMNA. BOLETA F. 00002145-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-57407

Doc: ESCRITURA 0616 del 08-06-2007 NOTARIA 17 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 0380 DE 2007 PARA INDICAR CORRECTAMENE LA MATRICULA DEL PREDIO AQUI DESCRITO, QUE ES 78608 Y NO 76808. BOLETA F. 00025510-2007.

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

DE: ARIAS LIBREROS JUAN MANUEL

CC# 6198813

DE: GONGORA RODRIGUEZ CLAUDIA LILIANA

CC# 66882862

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-86307

Doc: ESCRITURA 3366 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

DE: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

A: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34708



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

Certificado generado con el Pin No: 220515844159102026

Nro Matrícula: 370-78608

Pagina 3 TURNO: 2022-229340

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:27:58 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

Doc: OFICIO 1362 del 26-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE LE CORRESPONDEN AL DEMANDADO

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-73121

Doc: OFICIO 123161 del 22-06-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-65223

Doc: OFICIO 116084 del 26-05-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDENANDO LEVANTAR LAS MEDIDAS QUE SE HAYAN DECRETADO RAD: 201403608

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI

A: ARARAT RODRIGUEZ MILDER AMALFI

CC# 51700589 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23347

Doc: OFICIO 4980 del 20-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ME de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1362 DEL 26-04-2010.

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-23359

Doc: OFICIO 2922 del 15-12-2020 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS.NOTA NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-684769 POR ENCONGTRARCE INSCRITO UNA MEDIDA CAUTELAR SOBRE ESE PREDIO.



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

Certificado generado con el Pin No: 220515844159102026

Nro Matrícula: 370-78608

Pagina 4 TURNO: 2022-229340

Impreso el 15 de Mayo de 2022 a las 11:27:58 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

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

DE: PAZ RODRIGUEZ LISIMACO

CC# 6092661

A: CARABALI ARARAT ARMANDO

CC# 16622748 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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: 2022-229340

FECHA: 15-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



PIN de Validación: a9920a0b



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6400881.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 N° 8 - 12, BARRIO SANTA ANA



PIN de Validación: a9920a0b



Correo Electrónico: pedrocastro1955@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6400881.

El(la) señor(a) **PEDRO ANTONIO CASTRO VALENCIA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a9920a0b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciseis (16) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEBULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6.400.881**
CASTRO VALENCIA

APELLIDOS
PEDRO ANTONIO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-ENE-1955**

PRADERA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

17-ENE-1976 PRADERA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3103100-00039221-M-00064008B1-20080805

0001013077A 1

3130000310

RV: APORTO AVALUOS CATASTRAL ARMANDO CARABALI RAD 07-2014-470 JUZG 1 CC EJECUCION CALI

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 23/08/2022 15:50



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juan Carlos Henriquez Hidalgo <jchenriquez65@gmail.com>

Enviado: martes, 23 de agosto de 2022 15:48

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali
<j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: APORTO AVALUOS CATASTRAL ARMANDO CARABALI RAD 07-2014-470 JUZG 1 CC EJECUCION CALI

Muy buenos días.

Remito ARCHIVO EN PDF contentivo de 7 avalúos catastrales requeridos por el despacho así: 370-198325, 370-676635, 370-72286, 370-78608, 370-374575, 370-353975 y 370-238235 en el proceso de la referencia.

Lo anterior con el fin de que se sirva correr traslado de los avalúos comerciales presentados por estos inmuebles y que están glosados al expediente.

FAVOR ACUSAR RECIBO DE ESTE DOCUMENTO.

Mil gracias

Prueba electrónica: Una vez enviada esta comunicación electrónica por este medio, se entenderá por surtida la notificación conforme a la ley vigente (ley 527 de 1999, sobre “reconocimiento de efectos jurídicos de los mensajes de datos en forma electrónica a través de las redes telemáticas” decreto 806 de junio 4 de 2020)

--

Juan Carlos Henríquez Hidalgo

ABOGADO

Valle del Cauca | Henríquez Torres Grupo Jurídico

juancarloshenriquezhidalgo@gmail.com



[032 8825386](tel:032-8825386) | [3117487213](tel:3117487213)



jchenriquez65@gmail.com



Carrera 9 No.9-49 oficina 607 Edif. Res. Aristi



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1996 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 2733-561296-71258-0
FECHA: 26/7/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 6198813 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:76-VALLE
MUNICIPIO:869-VIJES
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0008-0036-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0008-0036-000
DIRECCIÓN:MARA VELEZ
MATRÍCULA:370-198925
ÁREA TERRENO:0 Ha 9812.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:84.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 7,829,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	JUAN MANUEL ARIAS LIBREROS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	6198813
2	CLAUDIA LILIANA GONGORA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	66882862
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

El presente certificado se expide para JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO).

Maria Alejandra Ferreira Hernandez

Maria Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico, la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tululá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Alban, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituma, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chiquape, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaíma, Venecia, Páime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pailí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Aguila, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tenjo, Tibacuy, Tibiria, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Uña, Vergara, Vianí, Világomez, Villapinzón, Villeta, Vitot, Yacopi, Zipacón, Zipaquirá, Sinsalejo del Departamento de Sucre, Cucuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antirámities), artículo 6, párrafo 3.

CERTIFICADO No.:

8896-171043-93468-0

FECHA:

26/7/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: LILIANA MUNOZ NIETO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 29739036 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:76-VALLE

MUNICIPIO:869-VIJES

NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0008-0037-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0008-0037-000

DIRECCIÓN:LA ACACIAS

MATRÍCULA:370-676635

ÁREA TERRENO:4 Ha 1840.00m²

ÁREA CONSTRUIDA:81.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALUO:\$ 24.795.000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LILIANA MUNOZ NIETO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	29739036
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO).

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Párrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obandó, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tulú, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chiquaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fuquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manía, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Paima, Pandí, Paratebueno, Pasca, Puli, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tenjo, Tibacuy, Tibritá, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Uña, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelo del Departamento de Sucre, Cucuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:

3654-176541-79341-0

FECHA:

26/7/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: FABIO NIETO ARIAS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 14442419 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:76-VALLE
MUNICIPIO:869-VIJES
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0008-0152-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0008-0152-000
DIRECCIÓN:EL RECUERDO
MATRÍCULA:370-72286
ÁREA TERRENO:0 Ha 7880.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 4,005,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	FABIO NIETO ARIAS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	14442419
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO).

Maria Alejandra Ferreira Hernandez

Maria Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tulua, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituma, Cachipay, Ciénega, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fuquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayaibetel, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaíma, Venecia, Paimé, Pandí, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Ceyetano, San Juan de Riosco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibritá, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Uña, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopi, Zipacón, Zipaquirá, Sincelo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antrámities), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:

6248-702525-86233-0

FECHA:

26/7/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ARMANDO CARABALI ARARAT identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 16622748 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:76-VALLE
MUNICIPIO:869-VIJES
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0008-0156-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0008-0156-000
DIRECCIÓN:BUENAVISTA
MATRÍCULA:370-78608
ÁREA TERRENO:0 Ha 6425,00m²
ÁREA CONSTRUIDA:38.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALUO:\$ 4,552,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ARMANDO CARABALI ARARAT	CÉDULA DE CIUDADANÍA	16622748
2	MILDER AMALFI ARARAT RODRIGUEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	51700589
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

El presente certificado se expide para JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO).

Maria Alejandra Ferreira Hernandez

Maria Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tulúa, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituma, Chachipay, Cégeza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fiquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayaberal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Riosoco, Sasaima, Sesquié, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tiboria, Tocaima, Ubaté, Ubaté, Ure Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viota, Yacopi, Zipacón, Zipaquirá, Sinciolejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, párrafo 3.

CERTIFICADO No.:

2083-759095-37062-0

FECHA:

26/7/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ARMANDO CARABALI ARARAT identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 16622748 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:76-VALLE
MUNICIPIO:869-VIJE
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0008-0200-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0008-0200-000
DIRECCIÓN:Lo 2
MATRÍCULA:370-374575
ÁREA TERRENO:0 Ha 6125.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:38.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 6,737,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ARMANDO CARABALI ARARAT	CÉDULA DE CIUDADANÍA	16622748
2	MILDER AMALFI ARARAT RODRIGUEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	51700589
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

El presente certificado se expide para JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO).

Maria Alejandra Ferrelra Hernandez

Maria Alejandra Ferrelra Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Párrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tulú, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituma, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fuquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Páime, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pailón, Quebradabalsa, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquié, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibiritá, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Uña, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopi, Zipacón, Zipaquirá, Sincelo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

Unidad Administrativa Especial de Catastro
CERTIFICADO AVALÚO CATASTRAL

ESTE CERTIFICADO CATASTRAL SE EXPIDE DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN 1149 DEL 2021 Y TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999, DIRECTIVA PRESIDENCIAL N° 2 DEL 2000, LEY 962 DE 2005 (ANTITRAMITES)

CERTIFICADO N° CA-CR0812
Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca
INFORMA

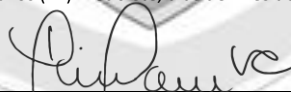
INFORMACIÓN JURÍDICA				
Propietario (s) o Poseedor (es) Nombre (s) y Apellido (s) / Razón Social	Clave Propietario	% Participación	Tipo de Documento de Identificación	Número de Identificación
FABIO NIETO ARIAS	-	-	C.C:	Sin registro

N° Título	Fecha Título	Notaria / Juzgado u otros	Ciudad	Fecha de Registro	N° Matricula Inmobiliaria
-	-	-	-	-	370-238235

INFORMACIÓN FÍSICA				INFORMACIÓN ECONÓMICA	
Numero Predial Nacional: 766060001000000020001000000000				Avalúo Catastral:	\$ 47.442.000
Dirección del predio: LA ITALIA				Año de Vigencia:	2022
Estrato:				Resolución No:	No Registra
Terreno (m²):				Fecha de Resolución:	No Registra
Terreno (m²):				Tipo de predio:	RURAL
Construcciones (m²):	Destino	Puntos	Área m²		11 - BENEFICIADEROS
	11	40	22		27 - CASA ELBAS
	27	13	38		02 - CANEYES, COBERTIZOS, RAMADAS
	2	40	9		01 - VIVIENDA HASTA 3 PISOS
	1	10	87		
Área(s) Anexo(s) de Construcción:	Destino	Tipo	Área m²	Descripción Anexo:	
Área(s) Anexo(s) de Construcción:	Destino	Tipo	Área m²	Descripción Anexo:	

AVALÚO	
2022	
\$ 47.442.000	

El presente Certificado Catastral se expide para: **EL INTERESADO**, a los (17) Diecisiete, días del mes de Agosto de 2022.



DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO
GERENTE UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DEL VALLE DEL CAUCA
GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

Revisó: Karen Liliana Hurtado Gonzalez - Lider de Programa UAEC



Nota: Artículo 29 de la Resolución 1149 del 2021. Efecto jurídico de la inscripción catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Cualquier inquietud referente al presente Certificado Catastral, puede consultarla en el correo electrónico catastrovalle@valledelcauca.gov.co

NIT: 890399029-9
Palacio de San Francisco - Carrera 6 calle 9 y 10
Teléfono: 6200000 ext 1900
Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia

www.valledelcauca.gov.co
#ValleInvencible

Unidad Administrativa Especial de Catastro
CERTIFICADO AVALÚO CATASTRAL

ESTE CERTIFICADO CATASTRAL SE EXPIDE DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN 1149 DEL 2021 Y TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999, DIRECTIVA PRESIDENCIAL N° 2 DEL 2000, LEY 962 DE 2005 (ANTITRAMITES)

CERTIFICADO N° CA-CR0813
Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca
INFORMA

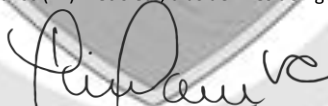
INFORMACIÓN JURÍDICA				
Propietario (s) o Poseedor (es) Nombre (s) y Apellido (s) / Razón Social	Clave Propietario	% Participación	Tipo de Documento de Identificación	Número de Identificación
Moisés Pérez	-	-	C.C.	2.688.603

N° Título	Fecha Título	Notaria / Juzgado u otros	Ciudad	Fecha de Registro	N° Matricula Inmobiliaria
-	-	-	-	-	370-353975

INFORMACIÓN FÍSICA				INFORMACIÓN ECONÓMICA	
Numero Predial Nacional: 766060001000000020003000000000				Avalúo Catastral:	\$ 41.590.000
				Año de Vigencia:	2022
Dirección del predio: EL TRAPICHE				Resolución No:	No Registra
				Fecha de Resolución:	No Registra
Estrato:	0			Tipo de predio:	RURAL
Terreno (m²):	18515				
Terreno (m²):	42105				
Construcciones (m²):	Destino	Puntos	Área m²	Destino Económico:	01 - VIVIENDA HASTA 3 PISOS
	1	10	100		
Área(s) Anexo(s) de Construcción:	Destino	Tipo	Área m²	Descripción Anexo:	-----
	-	-	-		
Área(s) Anexo(s) de Construcción:	Destino	Tipo	Área m²	Descripción Anexo:	-----
	-	-	-		

AVALÚO	
2022	
\$ 41.590.000	

El presente Certificado Catastral se expide para: **EL INTERESADO**, a los (17) Diecisiete, días del mes de Agosto de 2022.



DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO
GERENTE UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DEL VALLE DEL CAUCA
GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

Revisó: Karen Liliana Hurtado Gonzalez - Líder de Programa UAEC



Nota: Artículo 29 de la Resolución 1149 del 2021. Efecto jurídico de la inscripción catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Cualquier inquietud referente al presente Certificado Catastral, puede consultarla en el correo electrónico catastrovalle@valledelcauca.gov.co

NIT: 890399029-9
Palacio de San Francisco - Carrera 6 calle 9 y 10
Teléfono: 6200000 ext 1900
Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia

www.valledelcauca.gov.co
#ValleInvencible

RV: ADJUNTO SE REMITE LINK PROCESO CONTENTIVO DE PROVIDENCIA QUE RESUELVE APELACION DE AUTO RAD. 007-2014-00470-01

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 04/10/2022 11:04



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE

Asistente Administrativo

Oficina de Apoyo

Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias

Cali - Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfono: (2) 889 1593

Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 4 de octubre de 2022 10:40

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: ADJUNTO SE REMITE LINK PROCESO CONTENTIVO DE PROVIDENCIA QUE RESUELVE APELACION DE AUTO RAD. 007-2014-00470-01

De: Edgar Lizandro Diagama Pinzon <ediagamp@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 4 de octubre de 2022 10:36

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ADJUNTO SE REMITE LINK PROCESO CONTENTIVO DE PROVIDENCIA QUE RESUELVE APELACION DE AUTO RAD. 007-2014-00470-01

 **76001-31-03-007-2014-00470-01****1. Despacho:****Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali****Despacho cognoscente****j01ejeccccali@cendoj.ramajudicial.gov.co****Ref. Apelación de Auto - Ejecutivo****Rad.** 76001-31-03-007-2014-00470-01**Parte demandante:** Lisímaco Rodríguez**Parte demandada:** Promotora de Negocios Totales Pronet S.A**Magistrado Ponente:** Homero Mora Insuasty

Para los fines legales pertinentes, se comunica providencia calendada el 22 de septiembre de 2022 (notificada mediante inclusión de estado No. 169 del 23 de septiembre de 2022, proferida por el H. magistrado Dr. Homero Mora Insuasty (Magistrado Ponente), que mediante esta comunicación se notifica y se transcribe lo pertinente: *"Regrese al despacho de origen para lo pertinente...NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE"*

Nota 1: tal providencia quedó en firme el 28 de septiembre de 2022 a las 05:00 p.m. (término de ejecutoria: 26-09-2022 - 28-09-2022)

Nota 2: se adjunta el cuaderno principal y el cuaderno de segunda instancia (06 archivos) (electrónicos).

Nota 3: la precitada providencia no fue objeto de recurso y la misma se encuentra debidamente notificada y ejecutoriada.

EDGAR LIZANDRO DIAGAMA PINZON**ESCRIBIENTE SALA CIVIL TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE CALI****Secretaría Sala Civil - Tribunal Superior de Cali****Teléfono** 8980800 ext. 8116-17-18**Sitio Web:** www.ramajudicial.gov.co**Email:** sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co**Dirección:** Calle 12 # 4-36 oficina 113

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

RADICACIÓN: 76-001-3103-009-2017-00275-00
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatria y otro
DEMANDADOS: Agricultura y Comercializadora S.A.S. y otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Auto No. 2238

Santiago de Cali, nueve (09) de noviembre de dos mil veintidós (2.022)

Revisado el expediente, se tiene que el apoderado de la parte actora solicitó el embargo y posterior secuestro de los derechos de propiedad que posea la demandada ODILIA DEL CARMEN VILLALBA DE VILLAQUIRÁN sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-222529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Por ser procedente lo anterior, se resolverá favorablemente. En consecuencia, se,

RESUELVE

ÚNICO: DECRETAR el embargo y secuestro de los derechos de propiedad que posea la demandada ODILIA DEL CARMEN VILLALBA DE VILLAQUIRÁN, identificada con cédula de ciudadanía No. 20284495, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-222529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Por secretaría líbrese la comunicación pertinente y envíese a la entidad competente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2236

RADICACIÓN:

76-001-31-03-012-2017-00316-00

DEMANDANTE:

Ingeocarbón del Occidente Ltda

DEMANDADOS:

Carboneras Elizondo S.A.

CLASE DE PROCESO:

Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, nueve (09) de noviembre de dos mil veintidós (2.022).

CONTROL DE LEGALIDAD	
RADICACIÓN	76-001-31-03-012-2017-00316-00
CLASE DE PROCESO:	Singular
SENTENCIA	FL. 85 CP
INMUEBLES	370-828963 - 370-83301 Tercera parte de cada uno de los Inmuebles.
EMBARGO	Fl. 12 CM
SECUESTRO:	CP ID 15
AVALÚO	CP ID 40 y 44 29/6/2022
LIQUIDACIÓN COSTAS APROBADA	\$ 5.083.300 Fl. 90 CP
ULTIMA LIQUIDACIÓN CRÉDITO	CP ID 13 \$259.383.751 19/10/2020
ACREEDORES HIPOTECARIO	NO
ACUMULACIÓN DE EMBARGOS LABORAL, COACTIVO, ALIMENTOS	NO
REMANENTES	NO
SECUESTRE	BETSY INES ARIAS MANOSALVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN	SIN NOVEDAD
AVALÚO 370-828963 1/3 70% 40%	\$ 29.437.500 \$ 20.606.250 \$ 11.775.000
AVALÚO 370-83301 1/3 70% 40%	\$ 743.774.500 \$ 520.642.150 \$ 297.509.800

Encontrándose vencido el término de traslado de los avalúos de los inmuebles cautelados en el presente asunto, sin que se hubiese presentado objeción alguna, se procederá a otorgarles firmeza, aclarando que el avalúo global según el certificado catastral de los predios, resulta ser más beneficioso a los intereses del demandado, por lo que fueron los valores que se tuvieron en cuenta y que servirán de base para la licitación.

Es así como habiéndose ejercido control de legalidad sin encontrar vicio que invalide lo actuado, se procederá a fijar fecha y hora para llevar a cabo el remate de la

tercera parte de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-828963 y 370-83301, los cuales fueron embargados, secuestrados y valuados en el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 448 y s.s. del C.G.P.

En consecuencia, se,

RESUELVE:

PRIMERO: OTÓRGUESE firmeza a los avalúos de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-828963 y 370-83301, obrantes a ID 40 y 44 del cuaderno principal del expediente digital.

SEGUNDO: SEÑALAR para que tenga lugar la DILIGENCIA DE REMATE sobre la tercera parte de los bienes inmuebles identificados con MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 370-828963 y 370-83301, derechos que fueron embargados, secuestrados y valuados en el presente proceso por valor de \$29.437.500 y \$743.774.500, FIJASE la HORA de las 10:00 a.m., del DÍA VEINTICUATRO (24), del MES de ENERO del AÑO 2023.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo de la tercera parte de los inmuebles cautelados y postor hábil quien consigne previamente en el BANCO AGRARIO en la cuenta # 760012031801 de esta ciudad, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito, el 40% que ordena la Ley sobre dicho avalúo, **teniendo en cuenta los valores relacionados en el cuadro de control de legalidad.**

EL LISTADO DE REMATE DEBERÁ SER PUBLICADO POR LA PARTE INTERESADA, en un periódico de amplia circulación en la localidad, ya sea en EL PAÍS u OCCIDENTE, o, en su defecto, en una emisora, cumpliendo la condición señalada por el artículo 450 del C.G.P.

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P. y, bajo las disposiciones de la CIRCULAR DESAJCUC20-217 del 12 de noviembre de 2020, por medio del cual se comunicó del *"Protocolo para la realización de audiencias de remate"*¹.

TERCERO: TÉNGASE EN CUENTA que la diligencia se realizará de manera virtual, utilizando el aplicativo MICROSOFT TEAMS por intermedio del enlace para acceder a la audiencia virtual que se publicará en el micrositio de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de

¹ <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/3741628/54101341/CIRCULAR+DESAJCUC20-217+CIRCULAR+PROTOCOLO+PARA+REALIZAR+DILIGENCIAS+DE+REMATE.pdf/d6b6f9e9-553f-4b10-8da8-77066e38a7a0>

Sentencias: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito>. Desde allí se accede a la sección de estados electrónicos del Juzgado Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali que realizará la audiencia, se busca la fecha de la audiencia y se selecciona el enlace de la audiencia de remate con la radicación del expediente.

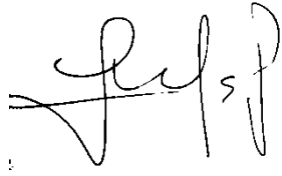
CUARTO: Las posturas electrónicas siempre se realizarán a través de correo electrónico y deberán ser enviadas al correo institucional del despacho j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co, teniendo en cuenta las disposiciones de los artículos 450 y 451 del C.G.P.; las posturas deberán contener la siguiente información básica: (1) Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura; (2) Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura; (3) Tratándose de persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél; y (4) Tratándose de persona jurídica se deberá expresar la Razón Social de la entidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, número de teléfono y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.

Anexos a la postura: El mensaje de datos de la postura deberá contener los siguientes anexos, en formato pdf: (1) Copia del documento de identidad del postor si éste es persona natural, o del Certificado de Existencia y Representación si el postulante es una persona jurídica, con fecha de expedición no superior a 30 días; (2) Copia del poder y documento de identidad del apoderado, cuando se pretenda hacer postura por intermedio de uno. (3) Copia del depósito judicial para hacer postura, equivalente al 40% del avalúo del inmueble por el que se presenta postura, de conformidad a lo indicado en el artículo 451 del C.G.P., salvo que se trate de postor por cuenta de su crédito.

QUINTO: Las posturas electrónicas deberán enviarse de forma exclusiva a través de mensaje de correo a la cuenta electrónica institucional indicada en el numeral anterior, informando adicionalmente número(s) telefónico(s) de contacto y/o cuenta(s) de correo(s) electrónico(as) alternativa(s) con el propósito de verificar la información relativa a la oferta.

Sólo se tendrán por presentadas en debida forma las posturas electrónicas que cumplan los siguientes requisitos y que sean allegadas dentro de las oportunidades previstas en los artículos 451 y 452 del C.G.P.: (1) El mensaje de datos con fines de postura que sea remitido vía correo electrónico deberá indicar en el asunto el NÚMERO DEL RADICADO DEL PROCESO en 23 dígitos; (2) la postura electrónica y todos sus anexos, deberán adjuntarse al mensaje de correo en un único archivo PDF protegido con contraseña. Este archivo digital deberá denominarse "OFERTA".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. A. Pino Cañaveral', written in a cursive style.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2239

RADICACIÓN: 76-001-3103-015-2002-00696-00
DEMANDANTE: Mónica Andrea Guerrero Vera (Cesionaria)
DEMANDADOS: Javier Armando Rangel Ortega y otra
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, nueve (09) de noviembre de dos mil veintidós (2.022).

Encontrándose vencido el término de traslado de los avalúos de los inmuebles cautelados en el presente asunto, sin que se hubiese presentado objeción alguna, se procederá a otorgarles firmeza.

De otra parte, el Juzgado 2 Civil Municipal de Cali, en respuesta al requerimiento realizado por auto No. 1609 del 23 de agosto de 2022, informó que el proceso ejecutivo con acción mixta iniciado por la sociedad LATIN COMPUTER TECHNOLOGY COLOMBIA LTDA en contra de JAVIER ARMANDO RANGEL ORTEGA y MARÍA ELENA LEÓN DE RANGEL se encuentra archivado, por lo que, para responder a lo solicitado, procederán con el trámite pertinente.

En ese orden de ideas, dicho escrito será glosado, quedado a la espera de la información solicitada, en aras de gestionar, de ser procedente, el levantamiento de la garantía hipotecaria que recae sobre los bienes perseguidos en la presente ejecución.

En consecuencia, se,

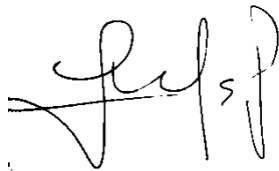
RESUELVE:

PRIMERO: OTÓRGUESE firmeza a los avalúos de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-473987 y 370-473877, obrantes a ID 29 y 32 del cuaderno principal del expediente digital.

SEGUNDO: GLOSAR al plenario la respuesta allegada por el Juzgado 2 Municipal de Cali, para que obre y conste, por lo expuesto.

TERCERO: PONER EN CONOCIMIENTO del Juzgado 2 Municipal de Cali, lo resuelto en el presente proveído para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. A. Pino Cañaveral', with a stylized flourish at the end.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: APORTA AVALUO CATASTRAL Y SOLICITA FECHA DE REMATE - JAVIER ARMANDO RANGEL ORTEGA RAD. 76001310301520020069600

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 15/07/2022 10:24



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 15 de julio de 2022 10:07

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: APORTA AVALUO CATASTRAL Y SOLICITA FECHA DE REMATE - JAVIER ARMANDO RANGEL ORTEGA RAD. 76001310301520020069600

De: Inmobiliaria y Remates <juridico@inmobiliariayremates.com.co>

Enviado: viernes, 15 de julio de 2022 10:06

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: APORTA AVALUO CATASTRAL Y SOLICITA FECHA DE REMATE - JAVIER ARMANDO RANGEL ORTEGA RAD. 76001310301520020069600

Señor

JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
(JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI)

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: MÓNICA ANDREA GUERRERO (CESIONARIA)
DEMANDADO: MARIA ELENA LEON DE RANGEL Y JAVIER ARMANDO RANGEL ORTEGA
RADICADO: 76001310301520020069600
CORREO: j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

MILTON JAVIER JIMENEZ SUAREZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.933.949 de Cali, portador de la tarjeta profesional No. 293.735 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito:

1. Aportar Certificado de Avalúo Catastral del inmueble objeto en litis, conforme al artículo 444 del Código General del Proceso.

Nro. Matricula	Avalúo Catastral	Incremento del 50%	Total
370-473987	\$ 82.164.000,00	\$ 41.082.000,00	\$ 123.246.000,00
370-473877	\$ 5.632.000,00	\$ 2.816.000,00	\$ 8.448.000,00
Total			\$ 131.694.000,00

2. Solicitar a su digno cargo se sirva de programar fecha para realizar diligencia de remate ya que se encuentran programados los requisitos para tal fin.

Así mismo, dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 806 de 2020 me permito informar al despacho que las comunicaciones relacionadas con el presente proceso podrán ser remitidas al correo electrónico Juridico@inmobiliariayremates.com.co y mi oficina está ubicada en la Avenida 6 Norte No. 17-92 Oficina 812 Edificio Plaza Versalles de la Ciudad de Cali.

Del señor Juez,

Atentamente,



MILTON JAVIER JIMENEZ SUAREZ,
C.C. No. 16.933.949 de Cali
T.P. No. 293735 del C.S. de la J.
Juridico@inmobiliariayremates.com.co



Camilo Pinzón Echeverry

DIRECTOR JURÍDICO

D: Ave. 6 Norte No. 17-92 Edificio Plaza Versalles Oficina 811-812

T: (2) 4002842 Ext. 105 - 3152698600

C: juridico@inmobiliariayremates.com.co

Señor

JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
(JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI)

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: MÓNICA ANDREA GUERRERO (CESIONARIA)
DEMANDADO: MARIA ELENA LEON DE RANGEL Y JAVIER ARMANDO RANGEL ORTEGA
RADICADO: 76001310301520020069600
CORREO: j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

MILTON JAVIER JIMENEZ SUAREZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.933.949 de Cali, portador de la tarjeta profesional No. 293.735 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito:

1. Aportar Certificado de Avalúo Catastral del inmueble objeto en litis, conforme al artículo 444 del Código General del Proceso.

Nro. Matricula	Avalúo Catastral	Incremento del 50%	Total
370-473987	\$ 82.164.000,00	\$ 41.082.000,00	\$ 123.246.000,00
370-473877	\$ 5.632.000,00	\$ 2.816.000,00	\$ 8.448.000,00
Total			\$ 131.694.000,00

2. Solicitar a su digno cargo se sirva de programar fecha para realizar diligencia de remate ya que se encuentran programados los requisitos para tal fin.

Así mismo, dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 806 de 2020 me permito informar al despacho que las comunicaciones relacionadas con el presente proceso podrán ser remitidas al correo electrónico Juridico@inmobiliariayremates.com.co y mi oficina está ubicada en la Avenida 6 Norte No. 17-92 Oficina 812 Edificio Plaza Versailles de la Ciudad de Cali.

Del señor Juez,

Atentamente,



MILTON JAVIER JIMENEZ SUAREZ,
C.C. No. 16.933.949 de Cali
T.P. No. 293735 del C.S. de la J.
Juridico@inmobiliariayremates.com.co



TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 33703



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO	1	50%	CC	4175777
LEON DE RANGEL MARIA	1	50%	CC	27065140

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
795	14/02/1995	3	CALI	15/09/1994	473877

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100180100180002900010030	Avalúo catastral: \$5,632,000
Dirección Predio: KR 70 # 1 C - 70 GA 28	Año de Vigencia: 2022
Estrato: 3	Resolución No: S 1
Total Área terreno (m ²): 6	Fecha de la Resolución: 25/01/2022
Total Área Construcción (m ²): 15	Tipo de Predio: CONST.
	Destino Económico : 411 GARAJES CUBIERTOS EN PH RESIDENCIALES

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción con el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

Expedido en Santiago de Cali a los 14 días del mes de julio del año 2022


EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mario Andres Ceron Benavidez
Código de seguridad: 33703

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles.
(Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.



TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 33702



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO	1	0%	CC	4175777
LEON DE RANGEL MARIA ELENA	1	0%	CC	27065140

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
795	14/02/1995	3	CALI	15/09/1994	473987

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100180100180002901050140	Avalúo catastral: \$82,164,000
	Año de Vigencia: 2022
Dirección Predio: K 70 # 1 C - 70 506 AP	Resolución No: S 1
	Fecha de la Resolución: 25/01/2022
Estrato: 3	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m ²): 30	Destino Económico : 1 HABITACIONAL EN PH 4 ó 5 PISOS
Total Área Construcción (m ²): 71	
Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción con el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".	

Expedido en Santiago de Cali a los 14 días del mes de julio del año 2022


 EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
 Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mario Andres Ceron Benavidez
 Código de seguridad: 33702

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles.
 (Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11-20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1609

RADICACIÓN: 76-001-3103-015-2002-00696-00

DEMANDANTE: Mónica Andrea Guerrero Vera (cesionaria)

DEMANDADOS: Javier Armando Rangel Ortega y otra

CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2.022).

Revisado el expediente, se tiene que la apoderada de la parte actora, aportó los certificados catastrales actualizados de los inmuebles cautelados en el presente asunto, en respuesta al requerimiento realizado por auto # 1087 de 6 de junio de la presente anualidad; así mismo, allegó los certificados catastrales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 de la norma procesal.

Así las cosas, de la revisión de la documentación se extrae que la hipoteca a cargo de la sociedad Latin Computer Technology Colombia Ltda, no ha sido objeto de levantamiento, pues la medida de embargo registrada con ocasión del proceso mixto iniciado por aquella, fue levantada con ocasión de la cautela por el proceso referenciado, al tratarse de una acreencia hipotecaria.

Por tanto, se hace necesario oficiar al Juzgado 2 Civil Municipal de Cali, para que se sirva certificar con destino a este despacho, el estado del proceso ejecutivo con acción mixta iniciado por la sociedad LATIN COMPUTER TECHNOLOGY COLOMBIA LTDA en contra de JAVIER ARMANDO RANGEL ORTEGA y MARÍA ELENA LEÓN DE RANGEL y, si aquel trámite se ejecutó para hacer efectiva la garantía hipotecaria contenida en la ESCRITURA 0632 del 28-04-2000 NOTARIA 18 de CALI.

Finalmente, se correrá trasladado del avalúo catastral de los inmuebles cautelados.

En consecuencia, el juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: OFICIAR al Juzgado 2 Civil Municipal de Cali, para que se sirva certificar con destino a este despacho, el estado del proceso ejecutivo con acción mixta iniciado por la sociedad LATIN COMPUTER TECHNOLOGY COLOMBIA LTDA en contra de JAVIER ARMANDO RANGEL ORTEGA y MARÍA ELENA LEÓN DE RANGEL y, si aquel trámite se ejecutó para hacer efectiva la garantía hipotecaria contenida en la ESCRITURA 0632 del 28-04-2000 NOTARIA 18 de CALI.

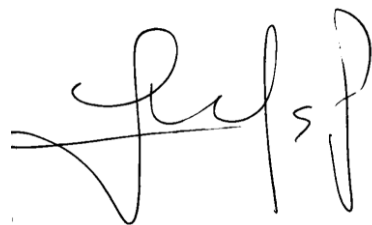
Hágase saber a la entidad judicial que, en este despacho cursa proceso hipotecario para hacer efectiva la garantía hipotecaria en favor de los aquí demandantes. Por secretaría, líbrese la comunicación de rigor, anexando copia del presente proveído y, de los documentos obrantes a ID 25 y 27 del cuaderno principal del expediente digital.

SEGUNDO: CORRER TRASLADO por el término de DIEZ (10) DÍAS, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO de los siguientes bienes inmuebles:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO CATASTRAL	INCREMENTO 50%	TOTAL AVALUO
370-473987	\$ 82.164.000	\$ 41.082.000	\$ 123.246.000
370-473877	\$ 5.632.000	\$ 2.816.000	\$ 8.448.000

Vencido el término anterior, vuélvase el proceso a despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: Auto # 1609 y Anexos

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 19/09/2022 16:23



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 19 de septiembre de 2022 16:15

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Auto # 1609 y Anexos

Cordial saludo.

Me permito indicarle que el proceso a que hace referencia, con radicación 2002-00378-00, se encuentra archivado en razón a su terminación desde el 14/02/2018; razón por la cual y en aras dar respuesta a solicitud se procederá a su desarchivo.

Atentamente,

ADA ROCÍO ARTEAGA RIASCOS
Escribiente
Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali

Estimado usuario, el Juzgado 02 Civil Municipal de Cali le informa:

- 1.- Enlace CONSULTA ESTADO PROCESO: <https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=bgEhLjDEvjUoy4oPjk2CVBs684%3d>
- 2.- Enlace ESTADO ELECTRÓNICO: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-municipal-de-cali/102>
- 3.- Teléfono juzgado: **(602) 8986868 Extensión 5023.**
- 4.- Enlace **ATENCIÓN VIRTUAL** por videollamada con el Juzgado: https://teams.microsoft.com/dl/launcher/launcher.html?url=%2F%23%2F%2Fmeetup-join%2F19%3Ameeting_NWUwYzQ5N2YtYWE1MC00MWM1LWJkYmItNmJmMTA4ZjM0ZGE1%40thread.v2%2F0%3Fcontext%3D%7B%22Tid%22%3A%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2C%22Oid%22%3A%221da87139-0995-4fa9-bb1f-889f9adb9d94%22%7D%26anon%3Dtrue&type=meetup-join&deeplinkId=cfbef947-08dd-45a2-92b0-768f4a5bb076&directDI=true&msLaunch=true&enableMobilePage=true&suppressPrompt=true

De: Oficina Apoyo 04 Juzgados Civil Circuito Ejecucion - Notif - Valle Del Cauca - Cali

<ofejcto04cli@notificacionesrj.gov.co>

Enviado: lunes, 19 de septiembre de 2022 14:22

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Auto # 1609 y Anexos

Mediante el presente correo electrónico, la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali procede a remitirle Auto # 1609 y Anexos, librado dentro del proceso RADICACIÓN: 76-001-3103-015-2002-00696-00, que tramita el Juzgado Primero (1°) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

Por favor, acuse recibo de la presente comunicación a la mayor brevedad posible. En todo caso, y a falta de dicha confirmación, se advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de Agosto de 1999, por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones.

PRUEBA ELECTRÓNICA: Al recibir el acuse de recibo con destino a ésta oficina, se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega del usuario (Ley 527 del 18/08/1999).

Por último, se le informa que en la OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, estamos ubicados en la Calle 8 No. 1 - 16 Piso 4 Edificio Entre Ceibas. Atendemos en horario judicial: De lunes a viernes de 08:00 A.M. - 12:00 M. y de 01:00 P.M. - 05:00 P.M.

La presente notificación se surte mediante éste medio en virtud a lo dispuesto en el Art. 103 del C.G.P. - Uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones - con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia, así como ampliar su cobertura, como también en virtud al Art. 16 del Decreto 2591 de 1991 y al Art. 5o del Decreto 306 de 1992.

ADVERTENCIA: De conformidad a lo dispuesto en el Art. 109 del C.G.P., se advierte que las comunicaciones, memoriales y escritos que se quieran incorporar al presente trámite, pueden remitirse a través de éste correo electrónico, pues la referida norma permite que dicha gestión se surta "... por cualquier medio idóneo", los cuales "... se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre del despacho".

NOTA: Esta dirección de correo electrónico es utilizada solamente para envíos de información y/o solicitudes de la Oficina de Apoyo Para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por tanto no responder a

este correo nuestro canal electrónico para respuestas, solicitudes e inquietudes es:

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que el horario de RECEPCIÓN en este buzón electrónico es de lunes a viernes de 8:00 A.M a 5:00 P.M, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será radicado con fecha y hora del siguiente día hábil.

Adjunto se envía el Oficio correspondiente.

Cordialmente,

MARIO FERNANDO LONDOÑO NAVARRO

Asistente Administrativo Grado 5.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

**RV: APORTA CERTIFICADO DE TRADICIÓN - JAVIER ARMANDO RANGEL
RAD.76001310301520020069600**

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 22/06/2022 16:01



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Inmobiliaria y Remates <juridico@inmobiliariayremates.com.co>

Enviado: miércoles, 22 de junio de 2022 15:42

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: APORTA CERTIFICADO DE TRADICIÓN - JAVIER ARMANDO RANGEL RAD.76001310301520020069600

Señor

JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI
(JUZGADO ORIGEN: 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI)

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: MÓNICA ANDREA GUERRERO (CESIONARIA)
DEMANDADO: JAVIER ARMANDO RANGEL ORTEGA Y MARIA ELENA LEON DE RANGEL
RADICADO: 76001310301520020069600
CORREO: j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

MILTON JAVIER JIMENEZ SUAREZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.933.949 de Cali, portador de la tarjeta profesional No. 293.735 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, conforme a lo ordenado en el Auto No. 1087 del 6 de junio de 2022, me permito aportar los certificados de tradición actualizados de registro de instrumentos públicos de los inmuebles cautelados en el proceso de referencia.

Así mismo, dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 806 de 2020 me permito informar al despacho que las comunicaciones relacionadas con el presente proceso podrán ser remitidas al correo electrónico juridico@inmobiliariayremates.com.co y mi oficina está ubicada en la Avenida 6 Norte No. 17-92 Oficina 812 Edificio Plaza Versalles de la Ciudad de Cali.

Del señor Juez,

Atentamente,



MILTON JAVIER JIMENEZ SUAREZ,
C.C. No. 16.933.949 de Cali
T.P. No. 293.735 del C.S. de la J.
juridico@inmobiliariayremates.com.co



Camilo Pinzón Echeverry

DIRECTOR JURÍDICO

D: Ave. 6 Norte No. 17-92 Edificio Plaza Versalles Oficina 811-812

T: (2) 4002842 Ext. 105 - 3152698600

C: juridico@inmobiliariayremates.com.co

Señor

JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI
(JUZGADO ORIGEN: 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI)

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: MÓNICA ANDREA GUERRERO (CESIONARIA)
DEMANDADO: JAVIER ARMANDO RANGEL ORTEGA Y MARIA ELENA LEON DE RANGEL
RADICADO: 76001310301520020069600
EMAIL: j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

MILTON JAVIER JIMENEZ SUAREZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.933.949 de Cali, portador de la tarjeta profesional No. 293.735 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, conforme a lo ordenado en el Auto No. 1087 del 6 de junio de 2022, me permito aportar los certificados de tradición actualizados de registro de instrumentos públicos de los inmuebles cautelados en el proceso de referencia.

Así mismo, dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 806 de 2020 me permito informar al despacho que las comunicaciones relacionadas con el presente proceso podrán ser remitidas al correo electrónico juridico@inmobiliariayremates.com.co y mi oficina está ubicada en la Avenida 6 Norte No. 17-92 Oficina 812 Edificio Plaza Versalles de la Ciudad de Cali.

Del señor Juez,

Atentamente,



MILTON JAVIER JIMENEZ SUAREZ,
C.C. No. 16.933.949 de Cali
T.P. No. 293.735 del C.S. de la J.
juridico@inmobiliariayremates.com.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220622424260911303

Nro Matrícula: 370-473987

Pagina 1 TURNO: 2022-291159

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 11:12:10 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 07-10-1994 RADICACIÓN: 70841 CON: ESCRITURA DE: 15-09-1994

CODIGO CATASTRAL: **760010100180100180002901050140** COD CATASTRAL ANT: 760010118010018014009010002

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N.6363 DEL 14-09-94 NOTARIA 3. DE CALI.-(DECRETO 1711/84).- AREA PRIVADA 71,37 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD INVERSIONES SAN MICHEL LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FRANCISCO ROLDAN VILLA, SIC. SEGUN ESCRITURA N.5773 DEL 14-09-93 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 17-09-94, ACLARADA POR ESCRITURA N.1904 DEL 29-03-94 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-94.- FRANCISCO JOSE ROLDAN VILLA, ADQUIRIO POR COMPRA A LUCRECIA TORRES, SEGUN ESCRITURA N.2615 DEL 24-03-88 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 06-04-88 LUCRECIA TORRES, ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD OSORIO Y GARCIA LTDA., SEGUN ESCR.1114 DEL 17-05-84 NOTARIA 7.DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE JUNIO SIGUIENTE.- LA SOCIEDAD OSORIO Y GARCIA LTDA., ADQUIRIO POR APOORTE DEL SOCIO OSCAR GARCIA VELASQUEZ, EN LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD SEGUN ESCRITURA N.1264 DEL 20-03-68 NOTARIA 2.DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE MAYO SIGUIENTE.- OSCAR GARCIA VELASQUEZ, ADQUIRIO DERECHOS DE ORIGEN PRIMITIVO POR COMPRA A JOSE ANTONIO CALERO, POR ESCRITURA #4322 DEL 11-09-61 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 30 DEL MISMO MES Y AÑO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 70 1-C-70 APTO. 506 A PISO 5 TORRE A CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SAN MICHEL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 279865

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-11-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7692 del 22-11-1993 NOTARIA 3. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: SOC. INVERSIONES SAN MICHEL LTDA.

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-09-1994 Radicación: 70841

Doc: ESCRITURA 6353 del 14-09-1994 NOTARIA 3. de CALI

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220622424260911303

Nro Matrícula: 370-473987

Pagina 2 TURNO: 2022-291159

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 11:12:10 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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (DE CONFORMIDAD A LA LEY 182/48 Y DTO 1365/86).

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

A: SOC. INVERSIONES SAN MICHEL LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-11-1994 Radicación: 84285

Doc: ESCRITURA 7525 del 01-11-1994 NOTARIA 3. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCR.#6353 SEP.14/94, NOTARIA 3. DE CALI, EN SU ART.15 CAPITULO V EN CUANTO A LAS AREAS DE ANTEJARDINES DEL PRIMER PISO Y EL PROYECTO DE DIVISION.

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

A: INVERSIONES SAN MICHEL LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-02-1995 Radicación: 13144

Doc: ESCRITURA 795 del 14-02-1995 NOTARIA 3. de CALI

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA, ESTE Y OTRO.

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

DE: SOC. INVERSIONES SAN MICHEL LTDA.

A: LEON DE RANGEL MARIA ELENA

X

A: RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-02-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 795 del 14-02-1995 NOTARIA 3. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.-ESTE Y OTRO.

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

DE: LEON DE RANGEL MARIA ELENA

X

DE: RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-07-1997 Radicación: 1997-53440

Doc: ESCRITURA 3229 del 04-07-1997 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR#7692 ESTE Y OTROS (SEGUN CERTIFICADO DE NOTARIO 893 DEL 07-07-97)

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO S.A

A: SOCIEDAD INVERSIONES SAN MICHEL LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-05-2000 Radicación: 2000-36463

Doc: ESCRITURA 0632 del 28-04-2000 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$45,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220622424260911303

Nro Matrícula: 370-473987

Pagina 3 TURNO: 2022-291159

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 11:12:10 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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO-ABIERTA==GRAVAMEN==SEGUNDA COLUMNA==B.F.#0001074174-19-05-2000

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

DE: LEON DE RANGEL MARIA ELENA CC# 27065140 X

DE: RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO CC# 41785777 X

A: LATIN COMPUTER TECHNOLOGY COLOMBIA LTDA.

NIT.811.018.818-9

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-07-2002 Radicación: 2002-48194

Doc: OFICIO 0900 del 17-06-2002 JUZGADO 2 CIVIL MPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA CUARTA COLUMNA

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

DE: LATIN COMPUTER TECHNOLOGY COLOMBIA LTDA.

A: LEON DE RANGEL MARIA ELENA

X

A: RANGEL ORTEGA JAVIER

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-37440

Doc: OFICIO 452 del 17-03-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0753 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

OFICIO # 0900 DEL 17-06-2002.DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 558 NUMERAL 1. C.P.C.

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

DE: LATIN COMPUTER TECHNOLOGY COLOMBIA LTDA.

A: LEON DE RANGEL MARIA ELENA

CC# 27065140 X

A: RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO

CC# 41785777 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-37440

Doc: OFICIO 452 del 17-03-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO (4A COLUMNA).

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

DE: GRANAHORRARR

A: LEON DE RANGEL MARIA ELENA

CC# 27065140 X

A: RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO

CC# 41785777 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-37442

Doc: OFICIO 738 del 05-05-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION OFICIO # 452 DEL 17-03-2003 EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LA PARTE DEMANDANTE ES GRANAHORRARR CESIONARIO DE LOS CREDITOS EFECTUADOS POR EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO. ESTE Y OTRO.



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

Certificado generado con el Pin No: 220622424260911303

Nro Matrícula: 370-473987

Pagina 4 TURNO: 2022-291159

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 11:12:10 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

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

A: GRANAHORRAR CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

A: LEON DE RANGEL MARIA ELENA

CC# 27065140 X

A: RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO

CC# 41785777 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-04-2005 Radicación: 2005-33406

Doc: ESCRITURA 1313 del 18-03-2005 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SAN MICHEL, ADECUANDO SUS ESTATUTOS A LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. BOLETA FISCAL 10254036-2005.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SAN MICHEL - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-5471

Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN 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 CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220622424260911303

Nro Matrícula: 370-473987

Pagina 5 TURNO: 2022-291159

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 11:12:10 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: 2022-291159

FECHA: 22-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220622633760911304

Nro Matrícula: 370-473877

Pagina 1 TURNO: 2022-291160

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 11:12:10 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 07-10-1994 RADICACIÓN: 70841 CON: ESCRITURA DE: 15-09-1994

CODIGO CATASTRAL: **7600101180100180002900010030** COD CATASTRAL ANT: 760010118010018003009010002

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #6363 DEL 14-09-94 NOTARIA 3 DE CALI (DECRETO 1711/84) AREA PRIVADA: 14.62 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD INVERSIONES SAN MICHEL LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FRANCISCO ROLDAN VILLA, SIC. SEGUN ESCRITURA N.5773 DEL 14-09-93 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 17-09-94, ACLARADA POR ESCRITURA N.1904 DEL 29-03-94 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-94.- FRANCISCO JOSE ROLDAN VILLA, ADQUIRIO POR COMPRA A LUCRECIA TORRES, SEGUN ESCRITURA N.2615 DEL 24-03-88 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 06-04-88 LUCRECIA TORRES, ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD OSORIO Y GARCIA LTDA., SEGUN ESCR.1114 DEL 17-05-84 NOTARIA 7.DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE JUNIO SIGUIENTE.- LA SOCIEDAD OSORIO Y GARCIA LTDA., ADQUIRIO POR APOORTE DEL SOCIO OSCAR GARCIA VELASQUEZ, EN LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD SEGUN ESCRITURA N.1264 DEL 20-03-68 NOTARIA 2.DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE MAYO SIGUIENTE.- OSCAR GARCIA VELASQUEZ, ADQUIRIO DERECHOS DE ORIGEN PRIMITIVO POR COMPRA A JOSE ANTONIO CALERO, POR ESCRITURA #4322 DEL 11-09-61 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 30 DEL MISMO MES Y AÑO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 70 1C-70 PARQUEADERO 28 SEMISOTANO CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SAN MICHEL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 279865

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-11-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7692 del 22-11-1993 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SOC.INVERSIONES SAN MICHEL LTDA.

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-09-1994 Radicación: 70841

Doc: ESCRITURA 6353 del 14-09-1994 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220622633760911304

Nro Matrícula: 370-473877

Pagina 2 TURNO: 2022-291160

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 11:12:10 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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (DE CONFORMIDAD A LA LEY 182/48 Y DCTO 1365/86)

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

A: SOC.INVERSIONES SAN MICHEL LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-11-1994 Radicación: 84285

Doc: ESCRITURA 7525 del 01-11-1994 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC. 6353 SEP 14/94, NOTARIA 3 DE CALI, EN SU ART. 15 CAPITULO V EN CUANTO A LAS AREAS DE ANTEJARDINES DEL PRIMER PISO Y EL PROYECTO DE DIVISION

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

A: INVERSIONES SAN MICHEL LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-02-1995 Radicación: 13144

Doc: ESCRITURA 795 del 14-02-1995 NOTARIA 3. de CALI

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: SOC.INVERSIONES SAN MICHEL LTDA.

A: LEON DE RANGEL MARIA ELENA

CC# 27065140 X

A: RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO

CC# 41785777 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-02-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 795 del 14-02-1995 NOTARIA 3. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO.

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

DE: LEON DE RANGEL MARIA ELENA

CC# 27065140 X

DE: RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO

CC# 41785777 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-07-1997 Radicación: 1997-53440

Doc: ESCRITURA 3229 del 04-07-1997 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR#7692 ESTE Y OTROS (SEGUN CERTIFICADO DE NOTARIO 893 DEL 07-07-97)

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO S.A

A: SOCIEDAD INVERSIONES SAN MICHEL LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-05-2000 Radicación: 2000-36463

Doc: ESCRITURA 0632 del 28-04-2000 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$45,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220622633760911304

Nro Matrícula: 370-473877

Pagina 3 TURNO: 2022-291160

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 11:12:10 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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO-ABIERTA==GRAVAMEN==SEGUNDA COLUMNA==B.F.#0001074174-19-05-2000

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

DE: LEON DE RANGEL MARIA ELENA CC# 27065140 X

DE: RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO CC# 41785777 X

A: LATIN COMPUTER TECHNOLOGY COLOMBIA LTDA.

NIT.811.018.818-9

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-07-2002 Radicación: 2002-48194

Doc: OFICIO 0900 del 17-06-2002 JUZGADO 2 CIVIL MPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA CUARTA COLUMNA

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

DE: LATIN COMPUTER TECHNOLOGY COLOMBIA LTDA.

A: LEON DE RANGEL MARIA ELENA CC# 27065140 X

A: RANGEL ORTEGA JAVIER X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-37440

Doc: OFICIO 452 del 17-03-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0753 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

OFICIO # 0900 DEL 17-06-2002.DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 558 NUMERAL 1. C.P.C.

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

DE: LATIN COMPUTER TECHNOLOGY COLOMBIA LTDA.

A: LEON DE RANGEL MARIA ELENA CC# 27065140 X

A: RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO CC# 41785777 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-37440

Doc: OFICIO 452 del 17-03-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO (4A COLUMNA).

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

DE: GRANAHORRAR

A: LEON DE RANGEL MARIA ELENA CC# 27065140 X

A: RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO CC# 41785777 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-37442

Doc: OFICIO 738 del 05-05-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION OFICIO # 452 DEL 17-03-2003 EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LA PARTE DEMANDANTE ES GRANAHORRAR CESIONARIO DE LOS CREDITOS EFECTUADOS POR EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO. ESTE Y OTRO.



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

Certificado generado con el Pin No: 220622633760911304

Nro Matrícula: 370-473877

Pagina 4 TURNO: 2022-291160

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 11:12:10 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

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

A: GRANAHORRAR CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

A: LEON DE RANGEL MARIA ELENA

CC# 27065140 X

A: RANGEL ORTEGA JAVIER ARMANDO

CC# 41785777 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-04-2005 Radicación: 2005-33406

Doc: ESCRITURA 1313 del 18-03-2005 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SAN MICHEL, ADECUANDO SUS ESTATUTOS A LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. BOLETA FISCAL 10254036-2005.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SAN MICHEL - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-5471

Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN 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 CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220622633760911304

Nro Matrícula: 370-473877

Pagina 5 TURNO: 2022-291160

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 11:12:10 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: 2022-291160

FECHA: 22-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1087

RADICACIÓN: 76-001-3103-015-2002-00696-00
DEMANDANTE: Mónica Andrea Guerrero Vera (cesionaria)
DEMANDADOS: Javier Armando Rangel Ortega y otra
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, seis (06) de junio de dos mil veintidós (2.022).

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 132 del C.G.P., disposición que obliga al juzgador a efectuar control de legalidad al finalizar cada etapa procesal, se hace necesario aclarar los siguientes hechos:

- Los inmuebles cautelados en el presente asunto (370-473987 y 370-473877), tienen registrado una acreencia hipotecaria a favor de la sociedad Latin Computer Technology Colombia Ltda.
- Es así como la parte demandante realizó las diligencias de notificación de la mentada sociedad¹, sin que ninguna de ellas fuera efectiva.
- Para continuar la ejecución, por auto # 3389 del 13 de diciembre de 2016, se nombró como curadora ad litem del acreedor hipotecario a la Dra. Emilse Cadena Hurtado, quien con posterioridad aceptó el cargo encomendado.
- Así las cosas, la prenombrada informó que no atendió lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 462 del C.G.P., por cuanto la sociedad que representaba presentó demanda con garantía mixta en contra de los aquí demandados ante el Juzgado 2 Civil Municipal de Cali, proceso que terminó por pago total de la obligación. Sin embargo, la Dra. Cadena Hurtado procedió a realizar las diligencias de que trata el parágrafo 4 ibidem.
- No obstante lo anterior, por auto # 675 del 31 de marzo de 2022, este despacho cometió un yerro en la interpretación de las gestiones encomendadas a la curadora ad lite del acreedor hipotecario, nombrando erradamente un nuevo curador para la sociedad Latin Computer Technology Colombia Ltda. En la misma providencia, se dispuso correr traslado a los avalúos de los inmuebles objetos de garantía en el

¹ Fl. 354, 362, 515 del cuaderno principal.

compulsivo, teniendo en cuenta las facturas de impuesto predial aportadas por el extremo activo.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones y, en aras de evitar futuras nulidades e irregularidades, se dejará sin efecto el aludido auto, para en su lugar oficiar a la oficina de catastro municipal a fin de que se sirva expedir a costa del interesado los certificados catastrales de los citados bienes, conforme lo dispuesto en el artículo 444 de la norma procesal.

Corolario de lo anterior, se requerirá a la parte actora para que aporte los certificados actualizados de registro e instrumentos públicos de los inmuebles identificados con folios de matrícula Nos. 370-473987 y 370-473877, toda vez que, de haberse terminado el proceso iniciado por el acreedor hipotecario por pago total de la obligación, como se evidencia de la búsqueda en el sistema de “Consulta procesos – Rama Judicial”, se debió también haber librado el exhorto para el levantamiento de la garantía hipotecaria, acontecimiento procesal que debe estar saneado para el momento de adjudicar los citados bienes en licitación.

Finalmente, la abogada Emilse Cadena Hurtado, informó al despacho del valor de las notificaciones realizadas con ocasión de la notificación del acreedor hipotecario, gastos que resultan apenas razonables si se tiene en cuenta que dichos emolumentos se muestran como insoslayables por el cumplimiento de la labor encomendada en atención a su cargo.

Así las cosas, se le fija la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000) monto razonable y proporcionado atendiendo la cuantía del asunto, misma que debe asumir el demandante como parte interesada en la gestión. En consecuencia, se,

RESUELVE:

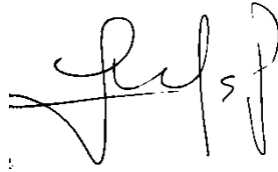
PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO el auto # 675 del 31 de marzo de 2022, por las razones anotadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: OFICIAR a la ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI – SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, a fin de que se sirva expedir a costa del interesado, los certificados catastrales de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 370-473987 y 370-473877. Por secretaria líbrese el oficio correspondiente.

TERCERO: REQUERIR al apoderado de la parte actora para que se sirva allegar los los certificados actualizados de registro e instrumentos públicos de los inmuebles cautelados en el presente asunto, por lo expuesto.

CUARTO: FIJAR a la Dra. Emilse Cadena Hurtado, como gastos de curaduría la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000.00), los cuales debe asumir la parte demandante, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. A. Pino Cañaveral', with a stylized flourish at the end.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 1609

RADICACIÓN: 76-001-3103-015-2002-00696-00

DEMANDANTE: Mónica Andrea Guerrero Vera (cesionaria)

DEMANDADOS: Javier Armando Rangel Ortega y otra

CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2.022).

Revisado el expediente, se tiene que la apoderada de la parte actora, aportó los certificados catastrales actualizados de los inmuebles cautelados en el presente asunto, en respuesta al requerimiento realizado por auto # 1087 de 6 de junio de la presente anualidad; así mismo, allegó los certificados catastrales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 de la norma procesal.

Así las cosas, de la revisión de la documentación se extrae que la hipoteca a cargo de la sociedad Latin Computer Technology Colombia Ltda, no ha sido objeto de levantamiento, pues la medida de embargo registrada con ocasión del proceso mixto iniciado por aquella, fue levantada con ocasión de la cautela por el proceso referenciado, al tratarse de una acreencia hipotecaria.

Por tanto, se hace necesario oficiar al Juzgado 2 Civil Municipal de Cali, para que se sirva certificar con destino a este despacho, el estado del proceso ejecutivo con acción mixta iniciado por la sociedad LATIN COMPUTER TECHNOLOGY COLOMBIA LTDA en contra de JAVIER ARMANDO RANGEL ORTEGA y MARÍA ELENA LEÓN DE RANGEL y, si aquel trámite se ejecutó para hacer efectiva la garantía hipotecaria contenida en la ESCRITURA 0632 del 28-04-2000 NOTARIA 18 de CALI.

Finalmente, se correrá trasladado del avalúo catastral de los inmuebles cautelados.

En consecuencia, el juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: OFICIAR al Juzgado 2 Civil Municipal de Cali, para que se sirva certificar con destino a este despacho, el estado del proceso ejecutivo con acción mixta iniciado por la sociedad LATIN COMPUTER TECHNOLOGY COLOMBIA LTDA en contra de JAVIER ARMANDO RANGEL ORTEGA y MARÍA ELENA LEÓN DE RANGEL y, si aquel trámite se ejecutó para hacer efectiva la garantía hipotecaria contenida en la ESCRITURA 0632 del 28-04-2000 NOTARIA 18 de CALI.

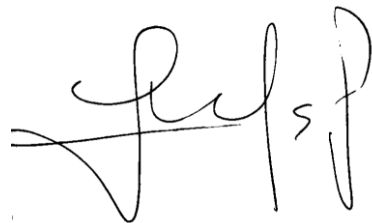
Hágase saber a la entidad judicial que, en este despacho cursa proceso hipotecario para hacer efectiva la garantía hipotecaria en favor de los aquí demandantes. Por secretaría, líbrese la comunicación de rigor, anexando copia del presente proveído y, de los documentos obrantes a ID 25 y 27 del cuaderno principal del expediente digital.

SEGUNDO: CORRER TRASLADO por el término de DIEZ (10) DÍAS, para que los interesados presenten sus observaciones, al AVALÚO de los siguientes bienes inmuebles:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO CATASTRAL	INCREMENTO 50%	TOTAL AVALUO
370-473987	\$ 82.164.000	\$ 41.082.000	\$ 123.246.000
370-473877	\$ 5.632.000	\$ 2.816.000	\$ 8.448.000

Vencido el término anterior, vuélvase el proceso a despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 2234

RADICACIÓN: 76-001-31-03-016-2019-00176-00
DEMANDANTE: Refinancia S.A.S. (Cesionario)
DEMANDADOS: Claudia Sofía Salazar Báez
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Dieciséis Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, nueve (09) de noviembre de dos mil veintidós (2.022)

Revisado el expediente, a índice 06 del cuaderno principal del expediente digital obra comunicación allegada por el Centro de Conciliación y Arbitraje Fundecol, mediante la cual informan de la aceptación del trámite de negociación de deudas iniciado por la demandada Claudia Sofía Salazar Báez.

En ese orden de ideas, se procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 545 del C.G. del Proceso, dejando constancia que, en el asunto referenciado, no se realizó actuación alguna con posterioridad a la fecha de aceptación del trámite concursal. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: SUSPENDER DE MANERA INMEDIATA el presente trámite ejecutivo hasta tanto culmine el trámite de negociación de deudas iniciado por la demandada Claudia Sofía Salazar Báez.

SEGUNDO: OFICIAR al Centro de Conciliación y Arbitraje Fundecol, comunicándole lo dispuesto en esta providencia y, a fin de que se sirva informar oportunamente a este despacho de las resultados del trámite iniciado en aquella instancia por la demandada Claudia Sofía Salazar Báez.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez