

PROCESO: LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL
SOLICITANTE: JORGE IVAN VILLEGAS OTALORA
CONVOCADOS: ACREEDORES
RADICACIÓN: 7600140030112019-00275-00

CONSTANCIA DE TRASLADO

Santiago de Cali, 17 de febrero de 2021 a las 7:00 A. M., fijo en lista de traslado No.01, el recurso de reposición interpuesto por el apoderado del acreedor Inversionistas Estratégicos SAS en contra de los numerales 2º y 3º del auto No. 30 del 27 de enero de 2021, por el término de tres (3) días conforme al artículo 318 del C.G.P.

La secretaria,

DAYANA VILLAREAL DEVIA

LIQUIDACION PATRIMONIAL RADICADO 7600140030112019-00275-00

abogadofabricademandas2@inverst.co <abogadofabricademandas2@inverst.co>

Mar 02/02/2021 15:34

Para: Juzgado 11 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j11cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: 'JOSE FERNANDO SOTO' <jfsoto@inverst.co>; 'Fabrica de demandas BBVA' <fabricademandasbbva@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

RECURSO DE REPOSICION PROCESO No 7600140030112019-00275-00.pdf;

Señor

JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL DE JORGE IVAN VILLEGAS OTALORA

DEMANDADOS: ACREEDORES VARIOS

RADICADO: 7600140030112019-00275-00

JOHAN ANDRES HERNANDEZ FUERTES, mayor de edad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando dentro del proceso en mi calidad de apoderado sustituto de la entidad demandante, de acuerdo al poder de sustitución allegado con el presente escrito, por medio de la presente, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACION**, contra el auto de fecha 27 de enero de 2021, notificado en el estado del día 28 del mismo mes y año, por los motivos que a continuación expongo:

Cordialmente,

Johan Andrés Hernández Fuertes

Abogado Inversionistas Estrategicos S.A.S.

Telefono: 6167024/26/30 Ext. 122 - 316 481 90 82

Cra. 11 A # 93-52 Oficina 201 – Bogotá

Señor
JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL DE JORGE IVAN VILLEGAS OTALORA
DEMANDADOS: ACREEDORES VARIOS**

RADICADO: 7600140030112019-00275-00

JOHAN ANDRES HERNANDEZ FUERTES, mayor de edad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando dentro del proceso en mi calidad de apoderado sustituto de la entidad demandante, de acuerdo al poder de sustitución allegado con el presente escrito, por medio de la presente, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACION**, contra el auto de fecha 27 de enero de 2021, notificado en el estado del día 28 del mismo mes y año, por los motivos que a continuación expongo:

PRIMERO: El despacho por medio del auto objeto del presente recurso, se negó a tener en cuenta el avalúo comercial presentado por la apoderada judicial de Inversionistas estratégicos S.A.S. Inverst S.A.S., quien para el presente asunto es un acreedor de quinta clase, pues si bien es cierto fue presentado fuera de termino debido a que la dirección electrónica estaba errada, también lo es que se presento al juzgado de forma correcta el día 26 de noviembre de 2020, dos días después de haberse vencido el término, tiempo en el cual el juzgado aún no había hecho la valoración de las pruebas ni mucho menos había emitido auto sobre las mismas. Con esto es evidente que el juzgado esta recayendo en una conducta de *“defecto procedimental por exceso ritual manifiesto, se presenta cuando un funcionario utiliza o concibe los procedimientos como un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial y, por esta vía sus actuaciones devienen en una denegación de justicia”, causada por la aplicación de disposiciones procesales opuestas a la vigencia de los derechos fundamentales, por la exigencia irreflexiva del cumplimiento de requisitos formales o por “un rigorismo procedimental en la apreciación de las pruebas”*. Lo anterior debido a que con la ausencia de la valoración del nuevo avalúo comercial se corre el riesgo que los acreedores de quinta clase no puedan obtener el pago de sus acreencias.

SEGUNDO: Me permito manifestar que la facultad de la valoración de la prueba por parte del juez no puede ser potestativa puesto que es “un verdadero deber legal” que se ha de ejercer cuando “a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia; cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material” como lo es en el presente asunto pues es claro que si el predio base de la liquidación patrimonial tiene un valor de \$152.274.000 PESOS y teniendo únicamente en cuenta este avalúo los únicos beneficiarios son los acreedores de primera y segunda clase, obteniendo la satisfacción de sus acreencias por encima de sus proyección, toda vez que lo cierto es que comercialmente el inmueble tiene un valor de \$708.000.000 de PESOS. Resulta desconcertante que la Juez al evidenciar la gran diferencia que se encuentra entre un avalúo y otro no haga uso de sus facultades para valorar las pruebas ya que a pesar de haberse incurrido en dicho yerro en la forma del envío del correo electrónico, como se expresó anteriormente no hay que desconocer la parte puramente sustancial, también hay que tener en cuenta que el escrito con el avaluo comercial allegado al expediente se presentaron en los tiempos previstos en la ley, y ello no puede desconocerlo el

Despacho ya que debe tener en cuenta la valoración de las pruebas que tiene a su disposición en este caso el análisis del avalúo catastral presentado por el agente liquidador frente avalúo comercial presentado por mi mandante, lo cual a todas luces se vislumbra que existe una diferencia relevante entre una y otra, por lo tanto el desconocimiento de la discrepancia entre un avalúo y otro afecta gravemente los derechos de los acreedores reconocidos dentro del proceso, ya que si se observa con detenimiento en caso de continuar el proceso con el avalúo presentado por el liquidador se afectaría el equilibrio entre las partes ya que en caso de un eventual remate únicamente se vería beneficiado una parte de los acreedores más exactamente los acreedores de primera y segunda clase, dejando a los acreedores de quinta clase en una gran desventaja ya que con dicho avalúo no alcanzaría a cubrir la totalidad de las acreencias reconocidas tal y como se evidencia en el acta de calificación y graduación de créditos que se encuentran dentro del expediente.

TERCERO: Hay que tener en cuenta que el deber del Juez en su rol de operador judicial está en la obligación legal de tener una posición objetiva e imparcial en cada una de sus decisiones y en caso que exista alguna controversia entre las partes o en alguna actuación relevante para el normal curso del proceso, está en toda la autonomía de analizar cada una de las pruebas que tiene a su disposición para garantizar el equilibrio entre las partes, en el caso que nos ocupa y como se dijo anteriormente garantizar el equilibrio entre todos los acreedores que por cierto desde la apertura del proceso de liquidación patrimonial ya se encuentra en desventaja, debido a que por la naturaleza del proceso solo se ve reconocido el capital adeudado por el insolvente frente a todos los acreedores.

Por lo expuesto anteriormente, solicito al Despacho **REVOCAR EL NUMERAL SEGUNDO Y TERCERO DE LA PARTE RESOLUTIVA DE DICHA Y EN CONSECUENCIA DAR TRAMITE A LAS OBJECIONES PRESENTADAS AL AVALUO CATASTRAL PRESENTADO POR EL LIQUIDADOR**, de no ser el caso, solicito respetuosamente me conceda el recurso de **APELACION**, por cuanto dicho recurso procede contra el auto que recurrido, teniendo en cuenta que dicho auto resolvió única y exclusivamente el recurso que interpuso el agente liquidador y negó la petición elevada por la anterior apoderada del acreedor **INVERSIONISTAS ESTRATEGICOS S.A.S.** por lo que procede el actual mecanismo subsidiario.

Cordialmente,



JOHAN ANDRES HERNANDEZ FUERTES
C.C NO. 1.013.589.888 DE BOGOTA
T.P NO. 257.822 DEL C. S DE LA J.

SEÑOR

JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

E. S. D

REFERENCIA: PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL DE JORGE IVAN VILLEGAS OTALORA

DEMANDADOS: ACREEDORES VARIOS

RADICADO: 7600140030112019-00275-00

ASUNTO: PODER DE SUSTITUCION

IRENE CIFUENTES GOMEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **51.882.469** expedida en Bogotá, abogado en ejercicio de la profesión, portador de la Tarjeta Profesional No. **94.034** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en este proceso como apoderado de la parte **ACREEDORA** reconocido en el presente proceso, comedidamente manifiesto a usted señor juez que **SUSTITUYO** el poder por ella a mí conferido, a favor del doctor **JOHAN ANDRES HERNANDEZ FUERTES**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No C.C. 1.013.589.888 de Bogotá, abogado en ejercicio de la profesión, portador de la Tarjeta Profesional No **T.P. No. 257.822 del C.S. de la J**, para que continúe la representación que fue conferido por **JOSE FERNANDO SOTO GARCIA**, domiciliado en la ciudad de Bogotá, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía N° **16.691.525**, de Cali (valle), quien para el presente acto obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONISTAS ESTRATEGICOS S.A.S. - INVERST S.A.S.**, sociedad constituida mediante acta número 01 de la asamblea de accionistas del 19 de febrero de 2013, inscrita el 25 de febrero de 2013, el Número 01709022 del libro IX con el Nit. 900.595.549-9.

El apoderado sustituto queda revestido de las mismas facultades otorgadas al suscrito, para que en los términos del Artículo 75 y 77 del C. G. P., y en beneficio de los intereses de **INVERSIONISTAS ESTRATEGICOS S.A.S. INVERST S.A.S. NIT 900.595.549-9.** continúe, lleve y tramite hasta su culminación. En consecuencia, Señor Juez, téngase como nuevo apoderado al Doctor **JOHAN ANDRES HERNANDEZ FUERTES**, de las condiciones civiles anotadas para los efectos del presente poder, con todas las facultades propias de los apoderados y en especial las de transigir, conciliar, sustituir, desistir, recibir y hacer postura en el remate de bienes o solicitar adjudicación de los bienes trabados por cuenta del crédito.

No obstante, lo anterior, los títulos judiciales a favor de **INVERSIONISTAS ESTRATEGICOS S.A.S. INVERST S.A.S.** en caso de remate u otro concepto su pago deberá ser ordenado única y exclusivamente a **INVERSIONISTAS ESTRATEGICOS S.A.S. INVERST S.A.S.**, quedando expresamente prohibido el endoso del título a favor del apoderado.

Del Señor Juez,

Atentamente,



IRENE CIFUENTES GOMEZ

C. C. No **51.882.469** de Bogotá

T. P. No **94.034** del C. S. De la J.

Acepto,



JOHAN ANDRES HERNANDEZ FUERTES

C. C. No. **1.013.589.888** de Bogota

T. P. No. **257.822** del C.S. de la J

ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR ARQUITECTO AVALUADOR

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE

Lote de terreno en corregimiento de Potrerito
Jurisdicción del Municipio de Jamundí.

ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR

31/10/2010

Jamundi, Octubre 31 de 2020.

Señores:
INVERST
La Ciudad.

De acuerdo con su solicitud se expide el informe sobre el avalúo, efectuado para determinar el valor comercial aproximado que tendría el inmueble denominado Lote de terreno en el Corregimiento de Poterito Jurisdicción del Municipio de Jamundí (Valle).

SE EXCLUYE: Cualquier interés comercial en esta propiedad así como se certifica la desvinculación anterior, actual o futura en la tenencia y propiedad de este predio.

SE GARANTIZA: Mantener confidencialidad sin divulgar o revelar directa o indirectamente a cualquier tipo de persona o entidad distinta a la solicitante, los resultados que sean de conocimiento en razón de este informe valuatorio sin autorización del propietario.

Se estima en el día de hoy que el valor del inmueble, teniendo en cuenta sus condiciones actuales y transacciones recientes, es la cantidad de **SEIS MIL QUINIETOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE \$6.534.000.000,00**).

Cualquier inquietud al respecto será atendida a la mayor brevedad.

Atentamente,



ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR

Arquitecto Avaluador
AVAL- 94382630

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE

CÓDIGO DEL INMUEBLE	AV-073-20
Nombre del Inmueble	Lotes de Terreno en Potrerito
Ciudad y fecha del avalúo	Potrerito, Jamundí, 31 de Octubre de 2020
Solicitante del estudio	INVERST

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Tipo de avalúo	Comercial
1.2 Propietario	JORGE IVAN VILLEGAS OTALORA
1.3 Clase de inmueble	Lote
1.4 Departamento	Valle del Cauca.
1.5 Municipio	Jamundí
1.6 Uso	Vivienda campestre
1.7 Dirección	Lote de terreno en el Corregimiento de Poterito Jurisdicción del Municipio de Jamundí (Valle).
1.8 Vías de acceso y transporte	Pavimentadas en buen estado.
1.9 Vías internas	Pavimentadas en regular estado.

2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1 Titulación	
Escritura Pública	Nº 3142 de Septiembre 27 de 2012 Notaria Sexta de Cali.
Vicios que afectan la propiedad	Embargo en Proceso de Fiscalía Oficio 7534 del 10-05-2013 Dirección Nacional de Fiscalías.
2.2 Identificación	
Id Predio	0002000000032126000000000
Avalúo catastral	\$ 1.685.212.000
No. del Folio de la Matrícula Inmobiliaria	370-562786
2.3 Estrato	P2 y R3

3. ASPECTOS FÍSICOS

3.1 Linderos y dimensiones del lote	
Descripción del lindero	Contenidos en la Escritura Pública Nº 3142 de Septiembre 27 de 2012 Notaria Sexta de Cali.
Topografía	Plana
Forma geométrica	Irregular
Frente	Sobre vía Potrerito Las Minas.

Fuente de la Información	Visita al predio, certificados de tradición, Facturas de predial, escritura N° 3142 de Septiembre 27 de 2012 Notaria Sexta de Cali, PBOT Jamundí, Archivos IGAC, Google Maps, Bases de datos. Revista Viviendo. Periódico EL País.
--------------------------	--

3.2 Cuadro de áreas del predio y la edificación

Área lote	164.010 m ² aprox.	Índice de ocupación permitido en la zona: 20%	
Área Construida	538,00 m ² aprox.	Área cesión: n/a	0
Áreas			

3.3 INMUEBLE:

Descripción	Lote de terreno ubicado en la zona de expansión del Municipio de Jamundí, corregimiento de Potrerito. PBOT para las siguientes actividades principal de turismo, recreación y ecología, la instalación de Hoteles, parques temáticos, condominios turísticos, unidades de propiedad plena y/o tiempo compartido, clubes, parques comerciales, centros de convenciones, restaurantes, balnearios, instalaciones deportivas, instalaciones para el comercio, instalaciones para el transporte, viveros, turismo etc. Posee cerramiento frontal en muros de mampostería, y construcciones al interior de aproximadamente 538 m ² , en total abandono. La construcción se compone de una vivienda de 292 m ² aproximadamente, kioscos, y piscinas.
-------------	--

Estado de conservación	Malo. (Abandonado)
------------------------	---------------------

3.4 Infraestructura: Servicios públicos y vías en el sector

Acueducto	Si
Alcantarillado	Si
Aseo	Si
Energía eléctrica	Si
Telecomunicaciones	Si
Vías de acceso	Pavimentadas en buen estado
Otros	Si

3.5 Normas

Definición y origen de la norma	PBOT del Municipio de Jamundí.
Ubicación del Predio	Sub- Urbano
Resumen de la reglamentación	PBOT del Municipio de Jamundí.
Afectaciones	Ninguna conocida.

4. ASPECTOS COMERCIALES

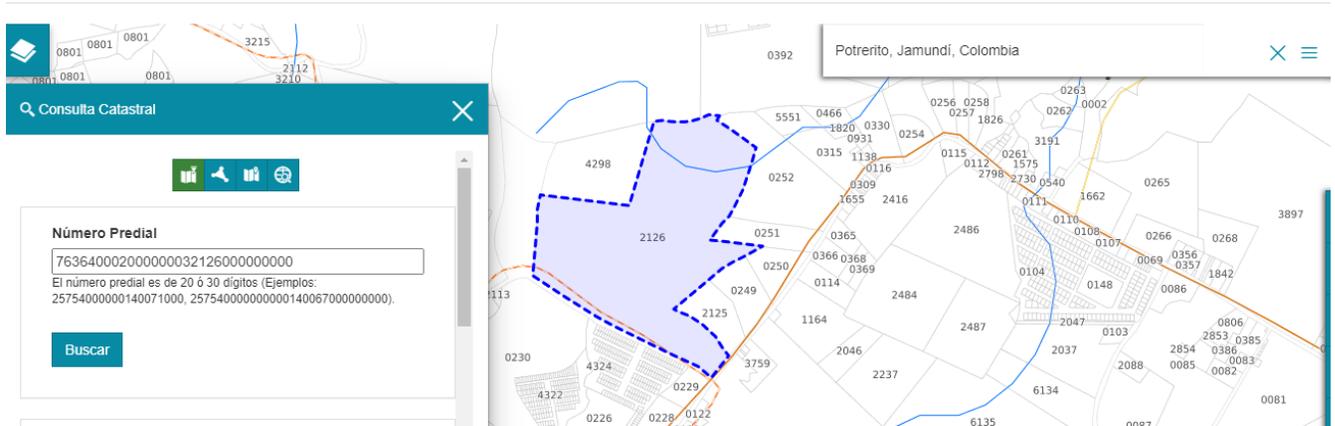
4.1 Actividad del sector	Agropecuaria y Residencial Especial R3
4.2 Mercado potencial	Medio
4.3 Grado de comercialidad	Medio

5. ASPECTOS ECONÓMICOS

<p>5.1 Métodos aplicados en el avalúo (Resolución IGAC número 620 de 2008 Capítulo I artículo 1º)</p>	<p>Comparativo: Aplicando la metodología descrita anteriormente fue realizado un análisis del entorno del inmueble, se investigó dentro del sector el valor de predios de características parecidas así como también de zonas similares en otros lugares del Municipio, esto para poder obtener un valor de venta de predios comparables por localización, uso y tipología. Se aplicaron factores de comparación para homogenización de la muestra, teniendo en cuenta factores como: Sector, Uso, Oferta y Demanda, Vías de acceso, Etc.</p> <p>Residual: Este método debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un terreno susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.</p>
<p>5.2 Consideraciones específicas para definir el avalúo</p>	<p>El avalúo ha sido realizado para otorgar un valor estimado del inmueble en una transacción comercial considerando el comportamiento del mercado, estado de conservación, ubicación, normativa y relación frente a predios similares. El informe no compromete estudio de títulos. No se pudo ingresar al predio por estar desocupado y en estado de abandono. Vigencia: 1 año a partir de la fecha.</p>

5.3 Cuadro de Valores			
Descripción	Área,	Valor por m ²	Valor
Área lote	164.010 m ² aprox.	\$39.191	\$6.427.748.429
Área Construida	538,00 m ² aprox.	\$197.965	\$106.505.170
Subtotal			\$6.534.253.599
Total aproximado			\$6.534.000.000

MEMORIAS ARCHIVOS IGAC



Departamento:	76 - VALLE DEL CAUCA
Municipio:	364 - JAMUNDÍ
Código Predial Nacional:	763640002000000032126000000000
Código Predial:	76364000200032126000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	POTRERITO
Área de terreno:	174388 m2
Área construida:	538 m2

Construcción 1	
Número de habitaciones:	4
Número de baños:	2
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	46
Área Construida:	292 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Construcción 2	
Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	80
Área Construida:	57 m2
Uso Construcción:	21-KIOSCOS

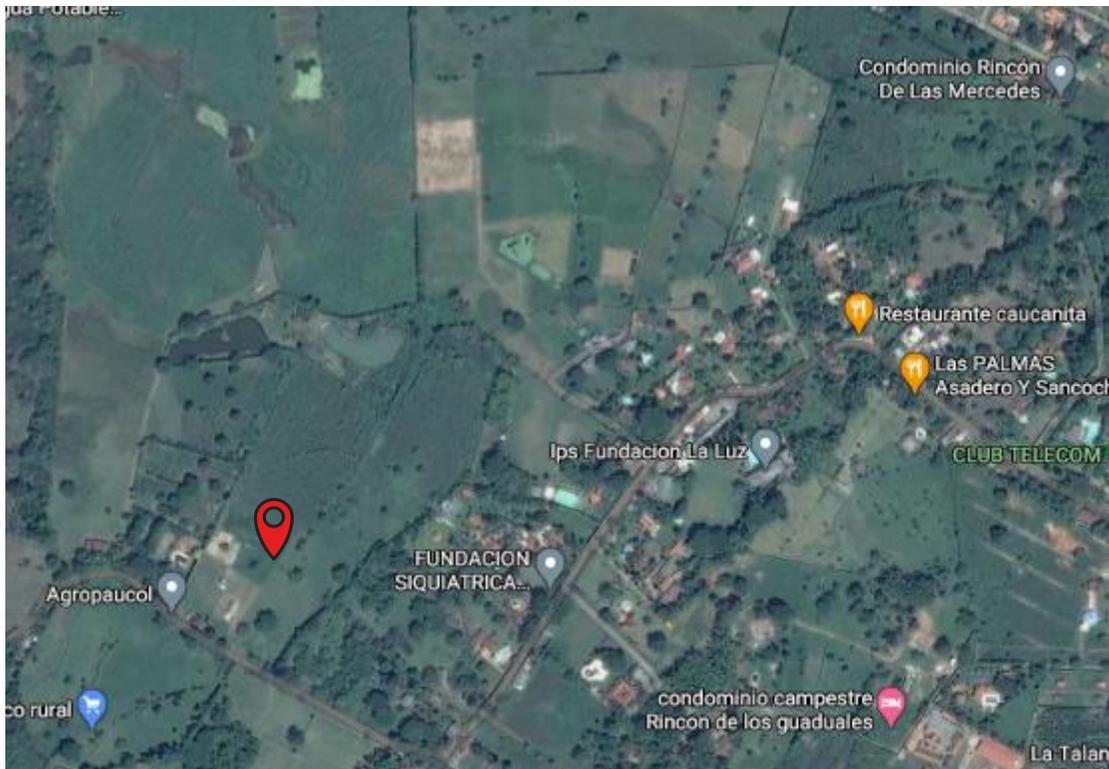
Construcción 3	
Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	0
Puntaje:	80
Área Construida:	189 m2
Uso Construcción:	9-PISCINAS

ANALISIS DE MERCADO

ANALISIS DE MERCADO LOTES GRAN EXTENSION				
ENLACE	VALOR	AJUSTE	AREA	M2
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/potrerito-det-4768074.aspx	\$ 4.900.000.000	\$ 4.851.000.000	79000	\$ 61.405
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/vereda_rio_claro_potrerito-det-4016793.aspx	\$ 4.856.000.000	\$ 4.807.440.000	48600	\$ 98.919
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/potrerito-det-5799844.aspx	\$ 1.900.000.000	\$ 1.881.000.000	21000	\$ 89.571
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/sur_potrerito-det-5762264.aspx	\$ 120.000.000	\$ 118.800.000	5800	\$ 20.483
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/potrerito-det-4912610.aspx	\$ 350.000.000	\$ 346.500.000	6300	\$ 55.000
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/potrerito-det-5587745.aspx	\$ 538.000.000	\$ 532.620.000	8625	\$ 61.753
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/potrerito-det-5297661.aspx	\$ 250.000.000	\$ 247.500.000	4921	\$ 50.295
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/potrerito-det-2775682.aspx	\$ 3.100.000.000	\$ 3.069.000.000	50000	\$ 61.380
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-jamundi-potrerito/10917-1300597	\$ 135.000.000	\$ 133.650.000	3000	\$ 44.550
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-jamundi-potrerito/9089-676	\$ 990.000.000	\$ 980.100.000	14138	\$ 69.324
PROMEDIO		\$ -		\$ 61.268
DESV ESTANDAR		\$ -		\$ 22.077
COEFICIENTE DE VARIAC		\$ -		36,03%
LIMITE INFERIOR				\$ 39.191
LIMITE SUPERIOR				\$ 83.345

NOTA: el predio objeto del avalúo hace parte de la zona de expansión del Municipio de Jamundí, Corregimiento de Potrerito, por lo que su naturaleza y uso han variado. Actualmente, en la zona, se desarrollan actividades de recreación y vivienda campestre. Dadas las condiciones de abandono no fue posible el ingreso y se realizó reconocimiento perimetral.

LOCALIZACIÓN



REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p>URBANIZACIÓN COLINDANTE</p>	<p>VÍAS DE ACCESO</p>
	
<p>PREDIO VECINO</p>	<p>PREDIO VECINO</p>
	
<p>CERRAMIENTO PERIMETRAL DEL PREDIO</p>	<p>CERRAMIENTO PERIMETRAL DEL PREDIO</p>

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p>ACCESO AL PREDIO</p>	<p>ACCESO LATERAL AL PREDIO</p>
	
<p>VÍA DE ACCESO AL PREDIO</p>	<p>VISTA SATELITAL DEL PREDIO</p>



DOCUMENTOS APORTADOS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.ortolabandpage.gov.co/ortolaband

 SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO <small>Superintendencia de Notariado y Registro</small>	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
	Certificado generado con el Pin No: 20102272735378628	Nro Matricula: 370-562786
Pagina 1		
Impreso el 22 de Octubre de 2020 a las 02:54:20 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: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI FECHA APERTURA: 07-10-1996 RADICACION: 1996-76436 CON: ESCRITURA DE: 03-10-1996 CODIGO CATASTRAL: 7636400020000032126000000000 COD CATASTRAL ANT: 76364000200003126000 ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO		
<hr/>		
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenido en ESCRITURA No 7268 de fecha 26-09-96 en NOTARIA 10 de CALI LOTE con area de 16 HTS 4.010.00 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 694). DESCONTADA LA COMPRAVENTA PARCIAL EFECTUADA MEDIANTE ESC.3142 DEL 27-09-2012 NOTARIA 6 DE CALI, EL AREA ACTUAL DEL INMUEBLE ES: 154.096.59M2.		
COMPLEMENTACION: LA SOCIEDAD CRIADERO LA J LTDA. (ANTES REPRESENTACIONES EL IMPERIO DEL CABALLO LTDA. POR ESCRITURA 3000 DEL 08-07-94 NOTARIA 12 DE CALI, REGISTRADA EL 05-08-94 VERFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO EN: LA SOCIEDAD CRIADERO LA J LTDA. (ANTES REPRESENTACIONES EL IMPERIO DEL CABALLO LTDA.) ADQUIRIDO EN: EL INMUEBLE MATRICULADO AL FOLIO 370-0179676, POR COMPRA A RAMIREZ ABADIA JUAN CARLOS, SEGUN ESC.#3596 DEL 08-07-94, NOT. 12 CALI, REGISTRADA EL 05-08-94. RAMIREZ ABADIA JUAN CARLOS, ADQUIRO POR COMPRA A JARAMILLO COLLAZOS TULIO ENRIQUE, SEGUN ESC.#9983 DEL 02-12-88, NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 26-05-89. JARAMILLO COLLAZOS TULIO ENRIQUE, ADQUIRO POR COMPRA A SOC.CIA. AGRICOLA Y GANADERA HOLANDA LTDA., SEGUN ESC.#4561 DEL 09-11-83, NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 13-03-84. EL INMUEBLE MATRICULA AL FOLIO 370-0337025, LO ADQUIRO POR COMPRA A RAMIREZ ABADIA JUAN CARLOS, SEGUN ESC.#3596 DEL 08-07-94, NOT. 12 CALI, REGISTRADA EL 05-08-94. RAMIREZ ABADIA JUAN CARLOS, ADQUIRO POR COMPRA A SOC. COMPAÑIA AGRICOLA Y GANADERA HOLANDA LTDA., SEGUN ESC.#6511 DEL 19-12-89, NOT. 3 CALI, REGISTRADA EL 19-01-90. SOC. COMPAÑIA AGRICOLA Y GANADERA HOLANDA LTDA., ADQUIRO POR COMPRA A LUIS ANGEL CORTES VIVEROS, EDGAR ELIECER CORTES VIVEROS Y FRANQUELINA VIVEROS VDA. DE CORTES, SEGUN ESC.#651 DEL 03-02-81, NOT. UNICA JAMUNDI, REGISTRADA EL 07-05-81. LUIS ANGEL, EDGAR CORTES V. Y FRANQUELINA VIVEROS VDA. DE CORTES, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MIGUEL L. CORTES, TRAMITADO EN EL JUZG. 1 C.CTO. CALI, REGISTRADA EL 23-09-75. MIGUEL ANGEL CORTES LEON, ADQUIRO POR COMPRA A CARLOS PAZMIÑO DE IZQUIERDO SEGUN ESC.#3155 DEL 05-11-84, NOT. 1 CALI, REGISTRADA EL 11 DE LOS MISMOS. EL INMUEBLE MATRICULADO AL FOLIO 370-0166977 LO ADQUIRO POR COMPRA A VALENCIA DIEZ ESPERANZA, SEGUN ESC.#3766 DEL 13-08-91, NOT. 3 CALI, REGISTRADA EL 13-09-91. VALENCIA DIEZ ESPERANZA, ADQUIRO POR COMPRA A ZAMORANO VELASQUEZ JORGE ANTONIO SEGUN ESC.#9702 DEL 01-11-89, NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 17-11-89. ZAMORANO VELASQUEZ JORGE ANTONIO, ADQUIRO POR COMPRA A DUQUE ECHEVERRY HECTOR DE JESUS Y SANCHEZ GRAJALES NAVIDES DE JESUS, SEGUN ESC.#1294 DEL 16-06-88, NOT. DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 17-06-88, Y ACLARADA POR ESC.#5298 DEL 07-07-89, NOT. 2 CALI, REGISTRADA EL 14-08-89. DUQUE ECHEVERRY HECTOR DE JESUS Y SANCHEZ GRAJALES NAVIDES DE JESUS, ADQUIRIERON POR COMPRA A COMPAÑIA AGRICOLA Y GANADERA HOLANDA LTDA. SEGUN ESC.#5820 DEL 30-12-83, NOT.10 CALI, REGISTRADA EL 06-01-84. EL INMUEBLE MATRICULADO AL FOLIO 370-0321805, LO ADQUIRO POR COMPRA A VALENCIA DIEZ ESPERANZA, SEGUN ESC.#3766 DEL 13-08-91, NOT. 3 CALI, REGISTRADA EL 13-09-91. VALENCIA DIEZ ESPERANZA, ADQUIRO POR COMPRA A ZAMORANO VELASQUEZ JORGE ANTONIO, SEGUN ESC.#9702 DEL 01-11-89, NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 17-11-89. ZAMORANO VELASQUEZ JORGE ANTONIO, VERFICO ENGLOBE POR ESC.#6027 DEL 14-09-89, NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 23-10-89, DE LO ADQUIRIDO POR ESC.#627 DEL 14-09-89, NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 23-10-89, POR COMPRA A SOC.AGRICOLA Y GANADERA HOLANDA LTDA. LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA HOLANDA LTDA., ADQUIRO POR MEDIO DE ADJUDICACION EN EL REMATE EFECTUADO CON TRINIDAD Y GERARDO SALAZAR LONDINO, SEGUN SENTENCIA DEL 07-10-80, JUZG. 8 C.CTO.CALI, REGISTRADA EL 15-12-80. TRINIDAD Y GERARDO SALAZAR LONDINO, ADQUIRIERON POR COMPRA A BERTHA JIMENEZ DE MAZORRA, POR ESC.#768 DEL 31-12-76, NOT. DE JAMUNDI, REGISTRADA EL 18-01-77. BERTHA JIMENEZ DE MAZORRA, ADQUIRO POR COMPRA QUE HIZO A ANTONIO JOSE OLANO BARONA, POR ESC.#460 DEL 30-06-76, NOT.6 CALI, REGISTRADA EL 15-10-76. ANTONIO JOSE OLANO, ADQUIRO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE MERCEDES BARONA V.DE OLANO, SEGUN SENTENCIA DICTADA POR EL JUZ.5 C.CTO.CALI, DEL 14-08-74, REGISTRADA EL 20-09-74. MERCEDES BARONA BORRERO, ADQUIRO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESC.#64 DEL 06-10-16, NOT.1 CALI, REGISTRADA EL 14-10-16. EL INMUEBLE MATRICULADO AL FOLIO 370-0296372, LO ADQUIRO POR COMPRA A BUSTOS CABRA ORLANDO, SEGUN ESC.#3681 DEL 10-08-91, NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 23-09-91. BUSTOS CABRA ORLANDO, ADQUIRO POR COMPRA A SOC.AGRICOLA Y GANADERA HOLANDA LTDA., SEGUN ESC.#484 DEL 03-11-88, NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 18-11-88. LA SOC.COMPAÑIA AGRICOLA Y GANADERA HOLANDA LTDA., ADQUIRO POR COMPRA A GERARDO SALAZAR ABREO, POR ESC.#925 DEL 28-05-80, NOT. 7 CALI, REGISTRADA EL 01-09-80. GERARDO SALAZAR ABREO, ADQUIRO POR COMPRA A FRANQUELINA VIVEROS DE CORTES, LUIS ANGEL CORTES VIVEROS Y EDGAR ELIECER CORTES VIVEROS, POR ESC.#924 DEL 24-12-75, NOT. 1 CALI, REGISTRADA EL 15-01-76. FRANQUELINA VIVEROS DE CORTES, LUIS		



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.subreintendencia.gov.co/informacion



SNR
SUBREINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
dependencia de la policía

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

Certificado generado con el Pin No: 201022772735378628 Nro Matricula: 370-562786
Pagina 2

Impreso el 22 de Octubre de 2020 a las 02:54:20 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

ANGEL CORTES VIVEROS Y EDGAR ELIECER CORTES VIVEROS, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE MIGUEL ANGEL CORTES, SEGUN SENTENCIA DEL 18-02-75, DICTADA POR EL JUZG.1 C.C.TO. CALI, REGISTRADA EL 22-09-75. MIGUEL ANGEL CORTES, ADQUIRO POR COMPRA A CARLOS PAZMIO IZQUIERDO, POR ESC.#9155 DEL 05-11-54, NOT.1 CALI, REGISTRADA EL 17-11-54. EL INMUEBLE MATRICULADO AL FOLIO 370-0521561, LO ADQUIRO POR COMPRA A MARTINEZ ABADIA JUAN CARLOS, SEGUN ESC.3596 DEL 08-07-94 NOT. 12 CALI, REGISTRADA EL 05-08-94. RAMIREZ ABADIA JUAN CARLOS, ADQUIRO POR COMPRA A JARAMILLO COLLAZOS, TULIO ENRIQUE, SEGUN ESC.#693 DEL 02-12-88, NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 26-05-89. JARAMILLO COLLAZOS TULIO ENRIQUE, ADQUIRO POR COMPRA A SOC.CIA AGRICOLA Y GANADERA HOLANDA LTDA., SEGUN ESC.4561 DEL 09-11-83, NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 23-03-84. LA COMPANIA AGRICOLA Y GANADERA HOLANDA LIMITADA, ADQUIRO POR COMPRA A TOVAR TOLEDO ADA MILENA, SEGUN ESC.#522 DEL 05-01-81, NOT.10 CALI, REGISTRADA EL 29-04-81. TOVAR ADA MILENA, ADQUIRO POR COMPRA A GIRALDO DE GALLEGO, NORA MARIA, SEGUN ESC.#7717 DEL 29-12-78, NOT.2 CALI, REGISTRADA EL 16-01-79. GIRALDO DE GALLEGO NORA MARIA, ADQUIRO POR COMPRA A SALCEDO RODRIGUEZ ANGEL MARIA, SEGUN ESC.#622 DEL 20-01-77, NOT. DE JAMUNDI, REGISTRADA EL 15-04-77. SALCEDO RODRIGUEZ ANGEL MARIA, ADQUIRO POR COMPRA A HERNANDEZ GONZALEZ JOSE JOAQUIN, SEGUN ESC.#117 DEL 31-03-70, NOT. DE JAMUNDI, REGISTRADA EL 13-05-70.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) LOTE DE TERRENO CORREGIMIENTO DE POTRERITO O JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES.

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otras)
370 - 499051

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1996 Radicación: 1996-76436
Doc: ESCRITURA 7208 del 26-09-1996 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: \$320.000.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE: CRIADERO LA J LTDA. (ANTES REPRESENTACIONES EL IMPERIO DEL CABALLO LTDA.) NIT# 800081634
A: PARRA QUINTERO HECTOR ALFONSO CC# 14878105 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-06-1997 Radicación: 1997-48373
Doc: OFICIO 703 del 17-06-1997 JUZG.14 C.C.TO. de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO ESTE Y OTRO MEDIDA CAUTELAR CUARTA COLUMNA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD J.A.DIAZ & CIA.LTDA
A: PARRA HECTOR ALFONSO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-08-1998 Radicación: 1998-67047
Doc: OFICIO 1294 del 27-07-1998 JDO. 14 C. DEL CTO. DE de CALI VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 2

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.embargo.gov.co/validador/



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

Certificado generado con el Pin No: 201022772738378628

Nro Matricula: 370-562786

Página 3

Impreso el 22 de Octubre de 2020 a las 02:54:20 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO OFC.703 DEL 17-06-87

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

DE: J.A. DIAZ & CIA. LTDA.

A: PARRA HECTOR ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 664 Fecha: 26-09-2008 Radicación: 2008-73178

Doc: ESCRITURA 2574 del 29-08-2008 NOTARIA II de CALI

VALOR ACTO: \$458,887,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA QUINTERO HECTOR ALFONSO

CC# 14878123

A: VASQUEZ ARBELAEZ JOSE RODRIGO

CC# 6785346 X

ANOTACION: Nro 665 Fecha: 07-01-2010 Radicación: 2010-1036

Doc: ESCRITURA 3843 del 18-12-2009 NOTARIA 56 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$725,104,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE.-

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

DE: VASQUEZ ARBELAEZ JOSE RODRIGO

CC# 6785346

A: INVERSIONES GENERALES S.A.

X

ANOTACION: Nro 666 Fecha: 21-11-2012 Radicación: 2012-96566

Doc: ESCRITURA 3142 del 27-09-2012 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE DE 9.913.41M2. -B.F.-# 001-10-1000304104 DEL 17-10-2012

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

DE: INVERSIONES GENERALES S.A. INCON S.A.

NIT# 8001747156

A: VILLEGAS OTALORA JORGE IVAN

CC# 16687218 X

ANOTACION: Nro 667 Fecha: 16-05-2013 Radicación: 2013-39067

Doc: ORDIO 7534 del 10-05-2013 DIRECCION NACIONAL DE FISCALIAS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0406 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA. EMBARGO, SEQUESTRO Y SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO SOBRE ESTE Y OTROS BIENES. ES UNA ACCION DE RANGO CONSTITUCIONAL ART.58, LA CUAL HA SIDO DESARROLLADA A TRAVES DEL ART.2 LEY 793 DE 2002. (MEDIDA ORDENADA POR RESOLUCION DEL 03-04-2013) N O T A : DE ESTE PREDIO SE HIZO UNA VENTA PARCIAL, POR ELLO SE REGISTRA SOBRE EL AREA RESTANTE: 15 HAS 4.096,59M2.

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

DE: UNIDAD NACIONAL PARA LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS, FISCALIA DOCE ESPECIALIZADA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 7*



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.emboibombapago.gov.co/ver/#/ver/



SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
E INSTRUMENTOS
PÚBLICOS

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

Certificado generado con el Pin No: 201022772735378628 **Nro Matricula: 370-562786**

Página 4

Impreso el 22 de Octubre de 2020 a las 02:54:20 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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 878578

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-8026	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: C2013-371	Fecha: 06-03-2013
AGREGADO EN DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS: "DESCONTADA LA COMPRAVENTA PARCIAL EFECTUADA MEDIANTE ESC.3142 DEL 27-09-12 NOT.6 DE CALI, EL AREA ACTUAL DEL INMUEBLE ES: 154.096.59M2" CONFORME A COPIA SIMPLE DE LA ESC.3142 DEL 27-09-2012 DE LA			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2013-371	Fecha: 06-03-2013
CONTINUA SALVEDAD 2: NOTARIA 6 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA Y RESOL.76 DEL 01-03-2013, VALE. ART.59 LEY 1579/12. DPH.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 4	Radicación: C2014-1620	Fecha: 24-03-2014
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: C2013-371	Fecha: 06-03-2013
CORREGIDO CODIGO Y ESPECIFICACION DEL ACTO "0126" EN VEZ DE "0125" Y AGREGADO EN COMENTARIO "LOTE DE 9.913.41M2", CONFORME A COPIA SIMPLE DE LA ESC.3142 DEL 27-09-2012 DE LA NOT.6 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE.			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 2	Radicación: C2013-371	Fecha: 06-03-2013
CONTINUA SALVEDAD 6: ART.59 LEY 1579 DE 2012. DPH.			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 3	Radicación: C2013-371	Fecha: 07-03-2013
CONTINUA SALVEDAD 1: Y RESOL.#76 DEL 01-03-2013 DE LA ORIP-CALI VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-349703 **FECHA: 22-10-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



MUNICIPIO DE JAMUNDÍ
Nit: 890.399.046-0
Calle 10 Cra. 10 Esquina - Palacio Municipal / Tel: (57-2) 519 0969 Ext. 1071
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA No.
3966224

FECHA
03-11-2020

No. Predial: 76364000200000032126000000000 No. Predio anterior: 0002000321260000

Dirección del Predio: POTRERITO Dirección anterior: POTRERITO

Dirección de Correspondencia: POTRERITO

Avalúo actual: \$1,685,212,000 Avalúo anterior: \$1,636,128,000

Estrato: PZ Destino: D Tarifa: 0.00900 Área terreno en m²: 174388 Área construida en m²: 538

Nombre propietario (titular): INVERSIONES-GENERALES-S-A No. Propietarios: 1

NIT./C.C. Propietario: NI 80017471596 Estado jurídico: 2014-07 Acuerdo No.: JUL 2015 / DEC 2020 Saldo acuerdo: 1.8090%

Último pago: Trimestre actual Tasas de Interés

CONCEPTO	VIGENCIA	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL A PAGAR
1002 Predial Unificado	4,467,000	13,433,000	13,816,000	14,251,000	14,296,000	14,725,000	15,167,000	90,175,000
1005 Sobretasa Ambiental	1,489,000	2,239,000	2,306,000	2,375,000	2,383,000	2,454,000	2,528,000	15,774,000
1007 Sobretasa Bomberil	0	0	0	475,000	476,000	491,000	506,000	1,948,000
1502 Interes Predial Unificado	9,306,000	20,601,000	16,928,000	12,578,000	7,511,000	3,075,000	0	69,999,000
1505 Interes Sobretasa Ambiental	3,101,900	3,433,800	2,821,300	2,096,200	1,252,000	512,400	0	13,217,600
1507 Interes Sobretasa Bomberil	0	0	0	419,250	250,610	102,520	0	772,380
TOTAL DEUDA:		18,363,900	39,706,800	35,891,300	37,194,450	26,168,610	21,359,920	191,885,980

ACTUALICE SUS DATOS Y OBTENGA BENEFICIOS
76364000200000032126000000000

No. Predio: _____

Nombre: _____

Cédula/NIT: _____

Dirección (correspondencia): _____

Ciudad: Dpto. _____

Teléfonos: Cel. _____

Email: _____

DESEMPEÑO

Observaciones

FECHA LÍMITE: 31-12-2020 PAGA TRIMESTRE: \$191,885,980 PAGA AÑO TOTAL: \$191,885,980

76364000200000032126000000000

MUNICIPIO DE JAMUNDÍ No. DE PREDIAL: INVERSIONES-GENERALES-S-A NI: 80017471596 FACTURA No. 3966224

Nit: 890.399.046-0 PROPIETARIO: JUL-2013 / DIC-2020 NIT./C.C.: 03-11-2020

IMPUESTO PREDIAL TRIMESTRE ACTUAL FECHA

FECHA LÍMITE: 31-12-2020 PAGA TRIMESTRE TOTAL: \$191,885,980

FECHA LÍMITE: 31-12-2020 PAGA AÑO TOTAL: \$191,885,980





TARIFAS PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

E.S	CÓDIGO	CLASIFICACIÓN	RANGO AVALUO / ÁREA M2	TARIFA X MIL
1	U1	Bajo - Bajo	<= 81 SMLMV	1.0
1	U1	Bajo - Bajo	> 81 SMLMV	5.0
2	U2	Bajo - Bajo		5.5
3	U3	Medio - Bajo		7.5
4	U4	Medio		9.0
5	U5 - A	Medio - Alto	> 4500 M2	10.0
5	U5 - B	Medio - Alto	>= 3000 Y <= 4500	11.0
5	U5 - C	Medio - Alto	<= 1500 Y <= 2999	12.0
5	U5 - D	Medio - Alto	<= 1499	13.0
1-5	V1	Lotes urbanizables no urbanizados		33.0
1-5	V2	Lotes urbanizados no edificados		33.0
1	R1	Bajo - Bajo	<= 81 SMLMV	1.0
1	R1	Bajo - Bajo	> 81 SMLMV	5.0
2	R2	Bajo	<= 81 SMLMV	3.0
2	R2	Bajo - Bajo	> 81 SMLMV	5.5
3	R3	Medio - Bajo	<= 81 SMLMV	5.0
3	R3	Bajo - Bajo	> 81 SMLMV	6.0
4	R4	Medio		8.0
5	R5	Medio - Alto		13.0
6	R6	Alto		13.0
1-5	P1	Propiedad rural	>= 5 Y <= 15 ha	6.0
1-5	P2	Agropecuarias mediana extensión	>= 15 Y <= 30 ha	9.0
1-5	P3	Agropecuarias mayor extensión	> 30 ha	13.0
1-5	SI	Destinados a industria, comercio, turismo, recreación o servicios	AC > Con uso > 70%	13.0
1-5	M1	Destinados a industria, comercio, turismo, recreación o servicios	AC > 50% Y <= 70%	10.0
1-5	M1	Destinados a industria, comercio, turismo, recreación o servicios	AC >= 30 M2	10.0
1-2	M1	Destinados a industria, comercio, turismo, recreación o servicios	AC >= 50 M2	10.0
1-5	C1	Destinados al cultivo de caña de azúcar		16.0
1-5	E1	Lotes especiales		16.0
1-5	E2	Lotes especiales / Licencia de urbanismo vigente		16.0
1-5	E2	Lotes especiales / Condominios o conjuntos residenciales urbanos cerrados	>= 1499 M2	16.0
1-5	E3	Lotes especiales para vivienda de interés social		10.0

REALICE SU PAGO EN LOS SIGUIENTES BANCOS

- AV VILLAS
- DE BOGOTÁ
- DE OCCIDENTE
- BBVA
- DAVIVIENDA
- BANCOLOMBIA
- BANCO AGRARIO

CONTÁCTENOS

Teléfono: 5190969 Ext. 1002 - 1011- 1012
Correos: hacienda@jamundi.gov.co - rentas@jamundi@gmail.com

Este documento es una liquidación oficial y constituye un título ejecutivo con el cual la administración municipal iniciará los cobros pertinentes conforme a las facultades y autonomías conferidas por la Ley y en contra de la misma procede el recurso de reconsideración ante el Tesorero Municipal, dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su notificación. Acuerdo No. 018/2014, Art. 1º. Parágrafo Segundo.



PIN de Validación: a800a42



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94382630, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-94382630**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	06 Jul 2018	Regimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 61 # 7-64 APARTAMENTO 304 C
Teléfono: 3006976138
Correo Electrónico: xaquintero@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto- La Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94382630. El(la) señor(a) **ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: af600ad2



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

af600ad2

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 un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR ARQUITECTO AVALUADOR

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE

Lote de terreno en corregimiento de Potrerito
Jurisdicción del Municipio de Jamundí.

ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR

31/10/2010

Jamundí, Octubre 31 de 2020.

Señores:
INVERSIONISTAS ESTRATEGICOS S.A.S
La Ciudad.

De acuerdo con su solicitud se expide el informe sobre el avalúo, efectuado para determinar el valor comercial aproximado que tendría el inmueble denominado Lote de terreno en el Corregimiento de Poterito Jurisdicción del Municipio de Jamundí (Valle).

SE EXCLUYE: Cualquier interés comercial en esta propiedad así como se certifica la desvinculación anterior, actual o futura en la tenencia y propiedad de este predio.

SE GARANTIZA: Mantener confidencialidad sin divulgar o revelar directa o indirectamente a cualquier tipo de persona o entidad distinta a la solicitante, los resultados que sean de conocimiento en razón de este informe valuatorio sin autorización del propietario.

Se estima en el día de hoy que el valor del inmueble, teniendo en cuenta sus condiciones actuales y transacciones recientes, es la cantidad de **SETESCIENTOS OCHO MILLONES DE PESOS MCTE \$708.000.000,00**).

Cualquier inquietud al respecto será atendida a la mayor brevedad.

Atentamente,



ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR

Arquitecto Avaluador
AVAL- 94382630

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE	
CÓDIGO DEL INMUEBLE	AV-073-20
Nombre del Inmueble	Lotes de Terreno en Potrerito
Ciudad y fecha del avalúo	Potrerito, Jamundí, 31 de Octubre de 2020
Solicitante del estudio	INVERSIONISTAS ESTRATEGICOS S.A.S
1. INFORMACIÓN BÁSICA	
1.1 Tipo de avalúo	Comercial
1.2 Propietario	JORGE IVAN VILLEGAS OTALORA
1.3 Clase de inmueble	Lote
1.4 Departamento	Valle del Cauca.
1.5 Municipio	Jamundí
1.6 Uso	Vivienda campestre
1.7 Dirección	Lote de terreno en el Corregimiento de Poterito Jurisdicción del Municipio de Jamundí (Valle).
1.8 Vías de acceso y transporte	Pavimentadas en buen estado.
1.9 Vías internas	Pavimentadas en regular estado.
2. ASPECTOS JURÍDICOS	
2.1 Titulación	
Escritura Pública	Nº 3142 de Septiembre 27 de 2012 Notaria Sexta de Cali.
Vicios que afectan la propiedad	Embargo en Proceso de Fiscalía Oficio 7534 del 10-05-2013 Dirección Nacional de Fiscalías.
2.2 Identificación	
Id Predio	0002000000034298000000000
Avalúo catastral	\$ 101.516.000
No. del Folio de la Matrícula Inmobiliaria	370-878578
2.3 Estrato	R3
3. ASPECTOS FÍSICOS	
3.1 Linderos y dimensiones del lote	
Descripción del lindero	Contenidos en la Escritura Pública Nº 3142 de Septiembre 27 de 2012 Notaria Sexta de Cali.
Topografía	Plana
Forma geométrica	Irregular
Frente	Sobre vía Potrerito Las Minas.

Fuente de la Información	Visita al predio, certificados de tradición, Facturas de predial, escritura N° 3142 de Septiembre 27 de 2012 Notaria Sexta de Cali, PBOT Jamundí, Archivos IGAC, Google Maps, Bases de datos. Revista Viviendo. Periódico EL País.
--------------------------	--

3.2 Cuadro de áreas del predio y la edificación

Área lote	9.913,4 m ² aprox.	Índice de ocupación permitido en la zona: 20%	
Área Construida	507,00 m ² aprox.	Área cesión: n/a	0
Áreas			

3.3 INMUEBLE:

Descripción	Lote de terreno ubicado en la zona de expansión del Municipio de Jamundí, corregimiento de Potrerito. PBOT para las siguientes actividades principal de turismo, recreación y ecología, la instalación de Hoteles, parques temáticos, condominios turísticos, unidades de propiedad plena y/o tiempo compartido, clubes, parques comerciales, centros de convenciones, restaurantes, balnearios, instalaciones deportivas, instalaciones para el comercio, instalaciones para el transporte, viveros, turismo etc. Posee cerramiento frontal en muros de mampostería, y construcciones al interior de aproximadamente 507 m2, en total abandono. La construcción se compone de una vivienda, garajes cubiertos, cobertizos, capilla, y kioskos.
Estado de conservación	Malo. (Abandonado)

3.4 Infraestructura: Servicios públicos y vías en el sector

Acueducto	Si
Alcantarillado	Si
Aseo	Si
Energía eléctrica	Si
Telecomunicaciones	Si
Vías de acceso	Pavimentadas en buen estado
Otros	Si

3.5 Normas

Definición y origen de la norma	PBOT del Municipio de Jamundí.
Ubicación del Predio	Sub- Urbano
Resumen de la reglamentación	PBOT del Municipio de Jamundí.
Afectaciones	Ninguna conocida.

4. ASPECTOS COMERCIALES

4.1 Actividad del sector	Agropecuaria y Residencial Especial R3
4.2 Mercado potencial	Medio
4.3 Grado de comercialidad	Medio

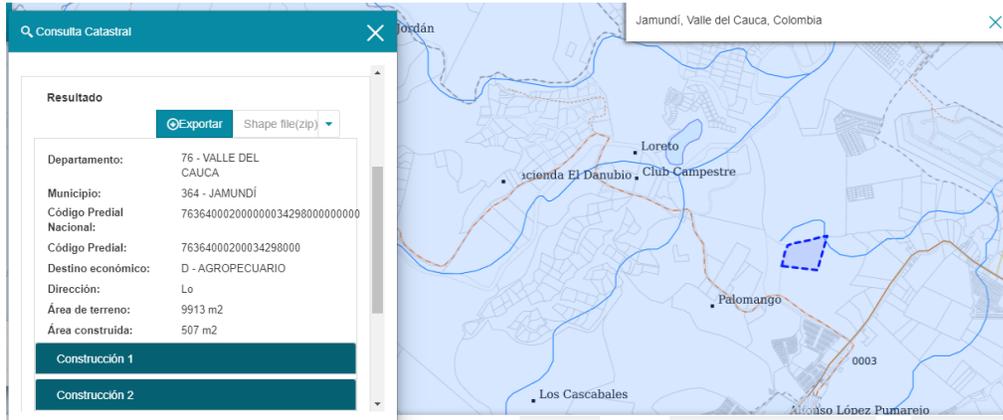
5. ASPECTOS ECONÓMICOS

<p>5.1 Métodos aplicados en el avalúo (Resolución IGAC número 620 de 2008 Capítulo I artículo 1º)</p>	<p>Comparativo: Aplicando la metodología descrita anteriormente fue realizado un análisis del entorno del inmueble, se investigó dentro del sector el valor de predios de características parecidas así como también de zonas similares en otros lugares del Municipio, esto para poder obtener un valor de venta de predios comparables por localización, uso y tipología. Se aplicaron factores de comparación para homogenización de la muestra, teniendo en cuenta factores como: Sector, Uso, Oferta y Demanda, Vías de acceso, Etc.</p> <p>Reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar la utilidad. El costo total o valor a nuevo o valor de reposición a nuevo es dato esencial para poder aplicar el criterio de costo de reposición y por lo tanto su cálculo constituyó una de las actividades más importantes desarrolladas en este proyecto.</p>
<p>5.2 Consideraciones específicas para definir el avalúo</p>	<p>El avalúo ha sido realizado para otorgar un valor estimado del inmueble en una transacción comercial considerando el comportamiento del mercado, estado de conservación, ubicación, normativa y relación frente a predios similares. El informe no compromete estudio de títulos. No se pudo ingresar al predio por estar desocupado y en estado de abandono. Vigencia: 1 año a partir de la fecha.</p>

5.3 Cuadro de Valores			
Descripción	Área,	Valor por m ²	Valor
Área lote	9.913,4 m ² aprox.	\$61.268	\$607.373.474
Área Construida	507,00 m ² aprox.	\$197.965	\$100.368.255
Subtotal			\$707.741.729
Total aproximado			\$708.000.000

MEMORIAS

ARCHIVOS IGAC



Construcción 1	
Número de habitaciones:	2
Número de baños:	1
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	31
Área Construida:	54 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Construcción 2	
Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	1
Número de pisos:	1
Puntaje:	33
Área Construida:	280 m2
Uso Construcción:	14-GARAJES CUBIERTOS

Construcción 3	
Número de habitaciones:	0
Número de baños:	1
Número de locales:	1
Número de pisos:	1
Puntaje:	38
Área Construida:	84 m2
Uso Construcción:	29-IGLESIA

Construcción 4	
Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	0
Puntaje:	60
Área Construida:	39 m2
Uso Construcción:	2-RAMADAS - COBERTIZOS - CANEYES

Construcción 5	
Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	0
Puntaje:	60
Área Construida:	50 m2
Uso Construcción:	21-KIOSCOS

ANALISIS DE MERCADO

ANALISIS DE MERCADO LOTES GRAN EXTENSION				
ENLACE	VALOR	AJUSTE	AREA	M2
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/potreri-to-det-4768074.aspx	\$ 4.900.000.000	\$ 4.851.000.000	79000	\$ 61.405
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/vereda_rio_claro_potrerito-det-4016793.aspx	\$ 4.856.000.000	\$ 4.807.440.000	48600	\$ 98.919
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/potreri-to-det-5799844.aspx	\$ 1.900.000.000	\$ 1.881.000.000	21000	\$ 89.571
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/sur_potrerito-det-5762264.aspx	\$ 120.000.000	\$ 118.800.000	5800	\$ 20.483
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/potreri-to-det-4912610.aspx	\$ 350.000.000	\$ 346.500.000	6300	\$ 55.000
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/potreri-to-det-5587745.aspx	\$ 538.000.000	\$ 532.620.000	8625	\$ 61.753
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/potreri-to-det-5297661.aspx	\$ 250.000.000	\$ 247.500.000	4921	\$ 50.295
https://www.fincaraiz.com.co/lo-te-en-venta/jamundi/potreri-to-det-2775682.aspx	\$ 3.100.000.000	\$ 3.069.000.000	50000	\$ 61.380
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-jamundi-potreri-to/10917-1300597	\$ 135.000.000	\$ 133.650.000	3000	\$ 44.550
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-jamundi-potreri-to/9089-676	\$ 990.000.000	\$ 980.100.000	14138	\$ 69.324
PROMEDIO		\$ -		\$ 61.268
DESV ESTANDAR		\$ -		\$ 22.077
COEFICIENTE DE VARIAC		\$ -		36,03%
LIMITE INFERIOR				\$ 39.191
LIMITE SUPERIOR				\$ 83.345

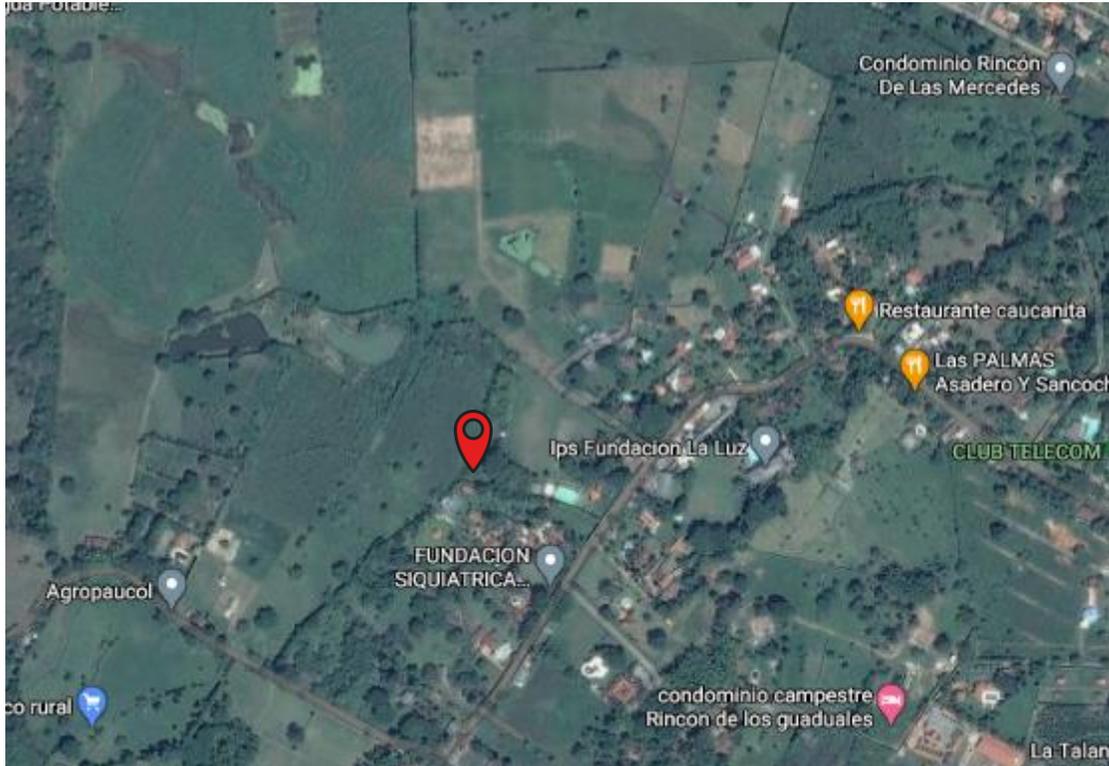
NOTA: el predio objeto del avalúo hace parte de la zona de expansión del Municipio de Jamundí, Corregimiento de Potrerito, por lo que su naturaleza y uso han variado. Actualmente, en la zona, se desarrollan actividades de recreación y vivienda campestre. Dadas las condiciones de abandono no fue posible el ingreso y se realizó reconocimiento perimetral.

CALCULO DE VALOR

TIPO DE INMUEBLE	CONSTRUCCION
VETUSTEZ	8
SISTEMA CONSTRUCTIVO	70
ESTADO DE CONSERVACION	4,5
AREA CONSTRUIDA	507,00
ESTRATIFICACION	R3
VALOR M2 A NUEVO	\$ 850.000
TIPO DE INMUEBLE	LOTE
VETUSTEZ	0
AREA	9913,40
VALOR M2	\$ 61.268
VALOR	\$ 607.373.474
CATASTRAL	\$ 101.516.000

FICHA TECNICA	
TIPO DE INMUEBLE	CONSTRUCCION
FDV	11
FD.	76,71%
VALOR M2 DEPRECIADO	\$ 197.965
CALCULO DE VALOR	\$ 100.368.255
	LOTE
VALOR M2	\$ 61.268
VALOR LOTE	\$ 607.373.474
AREA	9913,40
SUBTOTAL	\$ 707.741.729
VALOR TOTAL	\$ 707.741.729

LOCALIZACIÓN



REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p>URBANIZACIÓN COLINDANTE</p>	<p>VÍAS DE ACCESO</p>
	
<p>PREDIO VECINO</p>	<p>PREDIO VECINO</p>
	
<p>CERRAMIENTO PERIMETRAL DEL PREDIO</p>	<p>CERRAMIENTO PERIMETRAL DEL PREDIO</p>

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p>ACCESO AL PREDIO</p>	<p>ACCESO LATERAL AL PREDIO</p>
	
<p>VÍA DE ACCESO AL PREDIO</p>	<p>VISTA SATELITAL DEL PREDIO</p>



DOCUMENTOS APORTADOS

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



SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO PÚBLICO

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

Nro Matricula: 370-878578

Certificado generado con el Pin No: 201104617135817465 Pagina 1

Impreso el 4 de Noviembre de 2020 a las 11:45:59 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: POTRERITO
FECHA APERTURA: 06-03-2013 RADICACION: 2012-99596 CON ESCRITURA DE: 27-09-2012
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 9.913.41MTS2, EL OJAL HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE POTRERITO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI CUYOS LINDEROS SON NORTE EN LONGITUD DE 106.69MTS ENTRE LOS PUNTOS 1 AL 12, PASANDO POR LOS PUNTOS 20 Y 21, CON PREDIO DEL SEÑOR JORGE IVAN VILLEGAS SUR EN LONGITUD DE 122.79MTS ENTRE LOS PUNTOS 13 Y 14 CON EL CRADERO DE LA J, ORIENTE EN UNA LONGITUD DE 938.10MTS ENTRE LOS PUNTOS 16 Y 17 PASANDO POR LOS PUNTOS 15, 16, 17 Y 18 EN LINEA SEMIQUEBRADA CON PREDIO DEL SEÑOR MIGUEL CORTEZ Y OCCIDENTE EN LONGITUD DE 93.41MTS ENTRE LOS PUNTOS 12 Y 13 CON LOS VENDEDORES LA SOCIEDAD INVERSIONES GENERALES S.A.

COMPLEMENTACION:
POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3843 DEL 18-12-2009 NOTARIA 59 DE BOGOTA, COMPRAVENTA DE VASQUEZ ARBELAEZ JOSE RODRIGO, A: INVERSIONES GENERALES S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 562786 - POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2574 DEL 29-06-2008 NOTARIA 8 DE CALI COMPRAVENTA DE PARRA QUINTERO HECTOR ALFONSO, A: VASQUEZ ARBELAEZ JOSE RODRIGO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 562786 POR MEDIO DE LA ESCRITURA 7208 DEL 26-09-1996 NOTARIA 10 DE CALI COMPRAVENTA DE CRADERO LA J LTDA. (ANTES REPRESENTACIONES EL IMPERIO DEL CABALLO LTDA.) A: PARRA QUINTERO HECTOR ALFONSO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 562786.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LOTE DE TERRENO # CON UN AREA 9.913.41MTS2 CORREGIMIENTO DE POTRERITO JAMUNDI

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
370 - 562786

ANOTACION: Nro 661 Fecha: 06-03-2013 Radicación: 2012-99596
Doc: ESCRITURA 3142 del 27-09-2012 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: \$80.000.000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -S.F.-# 001-52-1000304134 DEL 17-10-2012

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES GENERALES S.A. NIT-800.174.715-6

A: VILLEGAS OTALORA JORGE IVAN	CC# 16687218	X
--------------------------------	--------------	---

ANOTACION: Nro 662 Fecha: 15-02-2018 Radicación: 2018-15264
Doc: OFICIO 401 del 19-01-2018 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2017-06715-03

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: GRUPO ARJ S.A.S	CC# 16687218	X
--------------------	--------------	---

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.unifondbepago.gov.co/certificados/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Impulso a la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 201104617135817465 Nro Matricula: 370-878578

Página 2

Impreso el 4 de Noviembre de 2020 a las 11:45:59 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 última página

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: 2020-367884 FECHA: 04-11-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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



2 700218 066050



NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL CIENTO
CUARENTA Y DOS (3.142)
FECHA : SEPTIEMBRE 27 DE 2012
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

16 CT 1000/1200
Escritura

FORMATO DE CALIFICACIÓN

CONTRATOS : COMPRAVENTA

CODIGO: 0125

VENDEDOR: INVERSIONES GENERALES .S.A. NIT.800.174.715-6

COMPRADOR: JORGE IVAN VILLEGAS OTALORA C.C.16.687.218 DE LA CALI VALLE

MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-562786

FICHA CATASTRAL : 0002000321260000

CUANTIA VENTA \$80'000.000.00

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE POTRERITO JURISDICCION DE JAMUNDI

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCION NUMERO 1156 DE 1996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

A los veintisiete (27) días del mes de SEPTIEMBRE del año dos mil doce (2012), en la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, donde esta ubicada la Notaria Sexta del Circulo de Cali, cuyo Notario Titular - es el Doctor ADOLFO LEON OLIVEROS TASCÓN se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos:
Compareció JORGE ENRIQUE SARRIA JIMENEZ mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.385.879 expedida en Palmira - Valle, quien obra en nombre y representación de **INVERSIONES GENERALES .S.A.**, en su calidad de Representante Legal, debidamente constituida por escritura pública numero 7430 de fecha 2 de Septiembre de 1992 de la Notaria Decima de Cali, debidamente inscrita en la Camara de Comercio bajo el numero 57948 del libro IX, todo lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación que se anexa a este instrumento para su protocolización, hábil para contratar y obligarse, manifestó: *****

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

102

PRIMERO.- Que la sociedad que representa es propietaria del siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI CORREGIMIENTO DE POTRERITO, CON UN AREA DE 16 HECTAREAS 4.018 METROS CUADRADO, EQUIVALENTE A 164.010 METROS CUADRADOS, JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS EN EL LEVANTADAS, CUYOS LINDEROS SON: NORTE: EN LONGITUD DE 488.50 METROS CON HACIENDA LAS MERCEDES; NOR-ORIENTE: CON FINCA ORIENTE: CON FINCA EL SAMAN EN 90.00 METROS Y 62.00 METROS; ORIENTE: EN 112.00 METROS, 145.00 METROS, EN 388.00 METROS CON CRIADERO LA J; SUR: EN 160.00 METROS CON CARRETERA POTRERITO, LAS MINAS - LAS MERCEDES; OCCIDENTE: EN 278.00 METROS, 0.4.00 METROS, 27.00 METROS y 92.00 METROS EN TODA EN EXTENSION CON LA CIA AGRICOLA Y GANADERIA HOLANDA LTDA. *****

SEGUNDA: Que obrando en la calidad antes indicada, por medio de la presente escritura pública, transfiere a título de venta real y enajenación perpetua en favor de JORGE IVAN VILLEGAS OTALORA, todos los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO DE TERRENO CON UN AREA DE 9.913.41 METROS CUADRADOS, EL CUAL HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE POTRERITO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI, CUYOS LINDEROS SON: NORTE: EN LONGITUD DE 106.69 METROS ENTRE LOS PUNTOS 1 AL 12, PASANDO POR LOS PUNTOS 20 Y 21 CON PREDIO DEL SR. JORGE IVAN VILLEGAS; SUR: EN LONGITUD DE 122.75 METROS ENTRE LOS PUNTOS 13 Y 14 CON EL CRIADERO LA J; ORIENTE: EN UNA LONGITUD DE 106.10 METROS ENTRE LOS PUNTOS 14 Y 1 PASANDO POR LOS PUNTOS 15, 16, 17 y 18 EN LINEA SEMIQUEBRADA CON PREDIO DEL SEÑOR MIGUEL CORTEZ; y OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 93.41 METROS ENTRE LOS PUNTOS 12 Y 13 CON LOS VENDEDORES LA SOCIEDAD INVERSIONES GENERALES S.A.- ESTA VENTA SE HACE CONFORME A LA LICENCIA EXPEDIDA POR PLANEACION Y COORDINACION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI según RESOLUCION NUMERO 39-46-209 DEL 19 DE JULIO DE 2012, LA CUAL SE ANEXA A ESTE INSTRUMENTO PARA SU PROTOCOLIZACION.- LA SOCIEDAD VENDEDORA DESPUES DE HABER

107



TARIFAS PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

E.S	CÓDIGO	CLASIFICACIÓN	RANGO AVALÚO / ÁREA M2	TARIFA X MIL
1	U1	Bajo - Bajo	<= 81 SMLMV	1.0
1	U1	Bajo - Bajo	> 81 SMLMV	5.0
2	U2	Bajo - Bajo		5.5
3	U3	Medio - Bajo		7.5
4	U4	Medio		9.0
5	U5 - A	Medio - Alto	> 4500 M2	10.0
5	U5 - B	Medio - Alto	>= 3000 Y <= 4500	11.0
5	U5 - C	Medio - Alto	<= 1500 Y <= 2999	12.0
5	U5 - D	Medio - Alto	<= 1499	13.0
1-5	V1	Lotes urbanizables no urbanizados		33.0
1-5	V2	Lotes urbanizados no edificados		33.0
1	R1	Bajo - Bajo	<= 81 SMLMV	1.0
1	R1	Bajo - Bajo	> 81 SMLMV	5.0
2	R2	Bajo	<= 81 SMLMV	3.0
2	R2	Bajo - Bajo	> 81 SMLMV	5.5
3	R3	Medio - Bajo	<= 81 SMLMV	5.0
3	R3	Bajo - Bajo	> 81 SMLMV	6.0
4	R4	Medio		8.0
5	R5	Medio - Alto		13.0
6	R6	Alto		13.0
1-5	P1	Propiedad rural	>= 5 Y <= 15 ha	6.0
1-5	P2	Agropecuarias mediana extensión	>= 15 Y <= 30 ha	9.0
1-5	P3	Agropecuarias mayor extensión	> 30 ha	13.0
1-5	SI	Destinados a industria, comercio, turismo, recreación o servicios	AC > Con uso > 70%	13.0
1-5	M1	Destinados a industria, comercio, turismo, recreación o servicios	AC > 50% Y <= 70%	10.0
1-5	M1	Destinados a industria, comercio, turismo, recreación o servicios	AC >= 30 M2	10.0
1-2	M1	Destinados a industria, comercio, turismo, recreación o servicios	AC >= 50 M2	10.0
1-5	C1	Destinados al cultivo de caña de azúcar		16.0
1-5	E1	Lotes especiales		16.0
1-5	E2	Lotes especiales / Licencia de urbanismo vigente		16.0
1-5	E2	Lotes especiales / Condominios o conjuntos residenciales urbanos cerrados	>= 1499 M2	16.0
1-5	E3	Lotes especiales para vivienda de interés social		10.0

REALICE SU PAGO EN LOS SIGUIENTES BANCOS

- AV VILLAS
- DE BOGOTÁ
- DE OCCIDENTE
- BBVA
- DAVIVIENDA
- BANCOLOMBIA
- BANCO AGRARIO

CONTÁCTENOS

Teléfono: 5190969 Ext. 1002 - 1011- 1012
Correos: hacienda@jamundi.gov.co - rentas@jamundi@gmail.com

Este documento es una liquidación oficial y constituye un título ejecutivo con el cual la administración municipal iniciará los cobros pertinentes conforme a las facultades y autonomías conferidas por la Ley y en contra de la misma procede el recurso de reconsideración ante el Tesorero Municipal, dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su notificación. Acuerdo No. 018/2014, Art. 1º. Parágrafo Segundo.



PIN de Validación: a800a42



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94382630, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-94382630**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR** 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
06 Jul 2018

Regimen
Regimen
Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 61 # 7-64 APARTAMENTO 304 C
Teléfono: 3006976138
Correo Electrónico: xacontero@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto- La Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94382630.

El(la) señor(a) **ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: af600ad2



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

af600ad2

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 un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal