RV: DICTAMEN PERICIAL RAD. No. 2022-00483

Juzgado 03 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 12/10/2023 13:07

Para:Carolina Maria Avila Rengifo <cavilare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (7 MB)

AVAL-16721061-20231002 (1).pdf; 2022-00483 IGLESIA UNIVERSAL DEL REINO DE DIOS.pdf;

De: Rodolfo Ruiz <valoracionesrodolforuizcamargo@gmail.com>
Enviados: jueves, 12 de octubre de 2023 1:06:31 p. m. (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco
Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Rodolfo Ruiz <valoracionesrodolforuizcamargo@gmail.com>
Asunto: DICTAMEN PERICIAL RAD. No. 2022-00483

Buenos dias

Envio dictamen pericial y RAA

Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali

Proceso: Verbal Reivindicatorio de Dominio
Demandante: Iglesia Universal del Reino de Dios
Demandado: Holmer Antonio Zuluaga Cano
Radicación: 2022-00483-00

Atentamente

RODOLFO RUIZ CAMARGO

PIN de Validación: b7ee0b1d

https://www.raa.org.co

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) RODOLFO RUIZ CAMARGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16721061, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16721061.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RODOLFO RUIZ CAMARGO 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jun 2018	**Regímen de Transición**	**17 Feb 2020**	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jun 2018	**Regímen de Transición**	**17 Feb 2020**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
26 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
26 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jun 2018	**Regímen de Transición**	**17 Feb 2020**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jun 2018	**Regímen de Transición**	**17 Feb 2020**	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Regimen
26 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Regimen
06 Jun 2018	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Regimen
06 Jun 2018	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos.

Fecha de inscripción	Regimen
26 Feb 2020	**Régimen Académico**

- Demás derechos de indemnización, cálculos compensatorios, cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
27 Ago 2018	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0695, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0597, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0085, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0087, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 17 NO. 86 - 96 APARTAMENTO 501
Teléfono: 3108229855
Correo Electrónico: valoracionesrodolforuizcamargo@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen
Administrador de Empresas - Universidad Santiago de Cali
Especialista en Gerencia Financiera - Universidad Santiago de Cali
Magister en Gestión Empresarial - Universidad Libre

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) RODOLFO RUIZ CAMARGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16721061.

El(la) señor(a) RODOLFO RUIZ CAMARGO 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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b7ee0b1d

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 dos (02) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

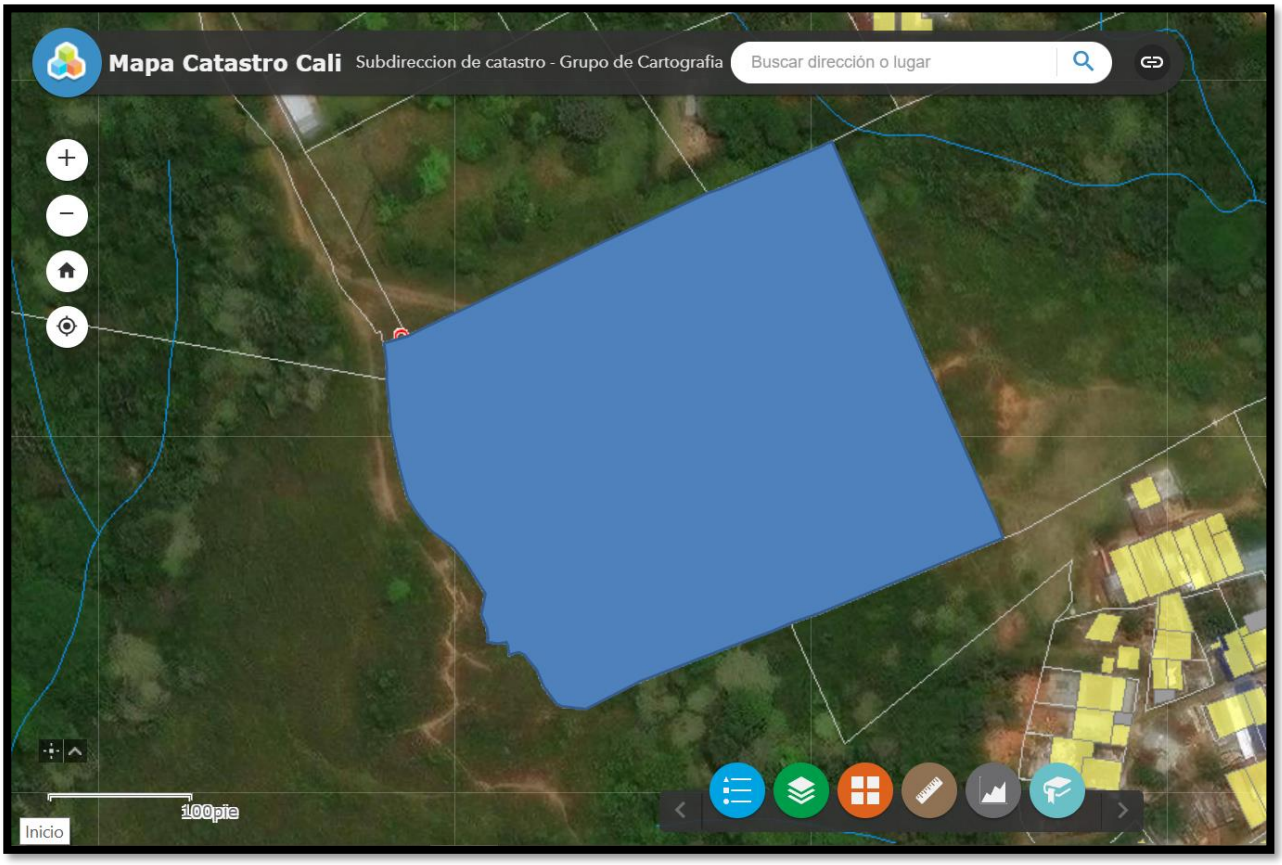
Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

RODOLFO RUIZ CAMARGO
AVALUOS TECNICOS CORPORATIVOS
CONSULTORIA EMPRESARIAL

IDENTIFICACION INMUEBLE URBANO



Tipo de Inmueble: Lote de Terreno Rural

Dirección: Corregimiento Los Andes - Lote a inmediaciones del Cerro de "Cristo Rey" hacia el Lado Sur

Matricula Inmobiliaria: 370 – 79200

N.P.N. 76001000056000090223000000000

No. Predial Y000502660000 – I.D. Predio No. 9131

Solicitante: Juzgado Tercero Civil Municipal

Proceso: Verbal Reivindicatorio de Dominio

Radicación: 2022-00483

Departamento del Valle del Cauca - Municipio de Cali

Octubre 2.023

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia

Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali

Proceso: Verbal Reivindicatorio de Dominio
Demandante: Iglesia Universal del Reino de Dios
Demandado: Holmer Antonio Zuluaga Cano
Radicación: 2022-00483-00

RODOLFO RUIZ CAMARGO, mayor y vecino del municipio de Cali, identificado con C.C. 16.721.061, en mi calidad de **PERITO VALUADOR,** nombrado y debidamente posesionado en el proceso de la referencia, respetuosamente presento el dictamen identificación de inmueble urbano.

Perito Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., con Aval No. 16721061, perito avaluador certificado del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A Fedelonjas, Administrador de Empresas con tarjeta profesional No. 31020 del C.P.A.E. de la Universidad Santiago de Cali, Magister en Gestión Empresarial de la Universidad Libre, Especialista en Gerencia Financiera de la Universidad Santiago de Cali, Técnico Laboral por Competencias en "Auxiliar de Avalúos y Liquidación" de la Corporación Educativa Técnica y Empresarial – KAISEN, Cursos de avalúos inmobiliarios en Corpolonjas y Lonja de Propiedad Raíz de Cali, Normas NIIF para Avalúo de Inmuebles Urbanos, Rurales, Avalúos especiales y Maquinaria Planta y Equipo, Docente de la Universidad Santiago de Cali y Universidad Libre en pregrado y postgrado en las asignaturas de matemática Financiera, Finanzas, Mercado de capitales, valoración de empresas y normas NIIF, todos los certificados profesionales, de capacitación y complementarios reposan en los archivos del Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A conforme a lo establecido en la ley 1673 de 2013 y el decreto reglamentario 556 de 2014, entidades competentes para recaudar la información de los peritos en Colombia que es la entidad encargada de recaudar esta información y avalar la especialidad del Perito. Autorizo abiertamente a las partes para que consulten y/o denuncien ante la entidad competente cualquier irregularidad que sea detectada en mis certificados académicos.

El perito no ha realizado publicaciones escritas en ningún medio escrito internacional o de circulación nacional relacionada con avaluó de predios rurales en los últimos 10 años.

La lista de los casos en que el perito ha sido designado se puede consultar en los Juzgados de Reparto.

El perito no ha sido designado en ningún caso anterior por ninguna de las partes.

Autorizo a las partes para que denuncien cualquier irregularidad que a bien conozcan de mis calidades profesionales y personales ante la entidad judicial competente si se considera necesario, igualmente todos los antecedentes del perito pueden ser consultados en el Registro Abierto de Avaluadores RAA.

La metodología para desarrollar la experticia no difiere de los procesos estándares usados y avalados comúnmente en tasación para avalúos e identificación de predios rurales.

1.0 Identificación del cliente:

1.1 Nombre o Razón Social Del Solicitante: Este dictamen fue solicitado por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali, nombrado mediante auto interlocutorio del veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023).

2.0 Identificación Del Uso Que Se Pretende Dar a La Valuación:

2.1. Objeto de la valuación:

Según lo establecido por el juzgado tercero civil municipal de Cali se ordena dictamen pericial para determinar si el predio a reivindicar concuerda con el descrito en la demanda, su ubicación, extensión o área, las coordenadas y linderos del mismo, uso del predio, mejoras, si hace parte de un bien de mayor extensión, identificando área y linderos del predio de mayor extensión, y demás aspectos relevantes que interesen al presente proceso de Reivindicación de Dominio.

3. Responsabilidad del valuador:

El avaluador no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma según escritura pública No. 2626 del veinte y dos (22) de julio de 2.014 de la Notaria Diez y Siete (17) del círculo de Bogota, y certificado de tradición No. 370-79200 de la oficina de instrumentos públicos de Cali y/o contenidos de las fuentes de información, conforme al Decreto 1170 del 2.015 en el Articulo 2.2.2.3.13. el cual reza “Actuación del Avaluador. Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este decreto, así como las lonjas y los avaluadores no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El Avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.”

4. Identificación de la fecha de visita o verificación - informe y aplicación del valor:

4.1. Fecha de visita o verificación al bien inmueble: 27-09-2.023.

4.2. Fecha del informe y de aplicación del valor: 12-10-2.023.

4.3 Marco Legal de la Valuación

Para determinar la identificación del inmueble, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos, en la normatividad vigente que se relacionan a continuación:

• Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

• Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

• Ley 1673 del 19 de Julio de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

• Decreto 556 del 14 de marzo del 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.

• Ley 388 del 18 de Julio de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

• Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 02. Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Rurales.

4.4 Mayor y mejor uso

Una vez analizado el mercado inmobiliario al que pertenece el inmueble objeto de avalúo, las características del sector y propios del bien inmueble, sus condiciones jurídicas y la normatividad urbanística, se considera que éste actualmente es utilizado para su uso más probable, es decir, representa el más alto y mejor uso al que puede ser destinado.

5.0 Identificación de las características físicas

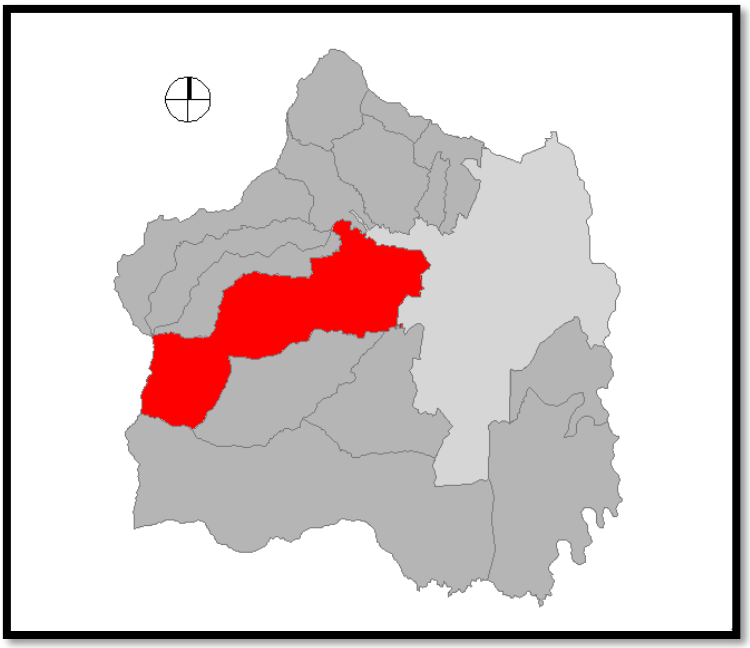
País:	Colombia	**Departamento:**	Valle del Cauca
Municipio:	Cali	**Corregimiento**	Los Andes Vereda "La Reforma"
U.P.R No.	2	**Estrato No.**	2
Dirección del Inmueble:	A inmediaciones del cerro de Cristo Rey	**Tipo de Inmueble**	Lote de terreno

5.1 Información del Sector:

Los Andes es un corregimiento en el municipio colombiano de Santiago de Cali. Es uno de los corregimientos más extensos y menos densamente poblados. Los Andes limita al norte con los corregimientos de Pichindé y El Saladito, al sur con los corregimientos Pance, La Buitrera y Villacarmelo, al occidente con los Farallones de Cali y al oriente con el casco urbano. El corregimiento está conformado por 11 veredas y 4 sectores.

Las veredas son: Los Andes (cabecera del corregimiento), Los Cárpatos, Quebrada Honda, Pueblo Nuevo, El Faro, La Reforma, El Mango, Los Andes Parte Baja, El Mameyal, Las Pilas del Cabuyal, El Cabuyal, Brisas de los cristales

Los sectores son: Mónaco, La Cabañita, Los Vacanes, puente amarillo, El Muñeco, San Jorge, La Hamaca, Urbanización Cañaveralejo, Bajo Cristo Rey, Cerro de Cristo Rey



Código único de identificación por de vereda			
Código	**Vereda o sector**	Acuerdo	Año
5600	**LOS ANDES**	049	1964
5601	Los Andes (Cabecera)		
5602	Los Cárpatos		
5603	Quebrada Honda		
5604	Pueblo Nuevo		
5605	El Faro		
5607	La Reforma - El Mango		
5608	La Carolina - Los Andes Bajo		
5611	El Cabuyal		
5695	Atenas - Mameyal		
5696	Mónaco		

Es un corregimiento en calidad de reserva forestal. Existen diversas plantas, es un lugar agradable para vivir, no hay contaminación y se recomienda que las personas no boten basuras en los bosques ni en las calles.

Los Andes empezó a poblarse a comienzos del siglo XX con inmigrantes provenientes del Cauca y Nariño, quienes se dedicaron a la agricultura estableciéndose en las tierras bajas del corregimiento. Hacia la década de 1980 se empieza a poblar con gente del área urbana de Cali.

El corregimiento tenía una extensión de 6.610 hectáreas, lo cual representa el 15,1% del total de hectáreas de los corregimientos. Por tanto, Los Andes es de los corregimientos más grandes de la zona rural de Cali.

El Corregimiento cuenta con 620 predios construidos, y representa el 1,4% del total de predios de los corregimientos. Con respecto a los lotes, el corregimiento tiene 1.248 lotes lo cual representa el 2,9% del total de lotes en todos los corregimientos. Los Andes está conformado por 665 viviendas, lo cual corresponde el 1,5% del total de viviendas de los corregimientos. Así, el número de viviendas por hectárea es 0,1 cifra inferior a la densidad de viviendas para el total de corregimientos que es de 0,2 por hectáreas.

En cuanto a población, a 2005, en este corregimiento habitan 3.361 habitantes, el 7,7% de la población total de los corregimientos. El número de habitantes por hectárea –densidad bruta- es de 0,5, el cual está por debajo del promedio para los corregimientos que es de 1,1.

5.2 Normatividad urbanística del sector:

Artículo 389.Corregimientos que integran las Unidades de Planificación Rural. Los corregimientos que integran las unidades de planificación rural son:

Unidad de Planificación Rural	Corregimientos
UPR 1 Río Aguacatal	La Elvira La Castilla La Paz Golondrinas Montebello
UPR 2 Río Cali	Saladito Felidia La Leonera Pichindé Los Andes
UPR 3 Río Cañaveralejo - Lili - Meléndez	Villacarmelo La Buitrera Los Andes
UPR 4 Río Pance	Pance
UPR 5 Río Cauca	Navarro El Hormiguero

Fuente. Plan de ordenamiento territorial (P.O.T. 2014)

5.3 Vías de Acceso:

Tiene varias vías de acceso, La primera es por la vía que conduce a Cristo Rey desde el barrio Bellavista; ésta pasa por el Mameyal, La Reforma, Mónaco, El Cabuyal, Pueblo Nuevo y Quebrada Honda, culminando finalmente en Los Karpatos y Peñas Blancas; en su trazado tiene desviaciones o entradas a El Faro, Pilas del Cabuyal y Pueblo Nuevo. La segunda vía de acceso es por el Zoológico de Cali y comunica al sector de Arenas, Pilas del cabuyal conectándose en el sector conocido como venteaderos con la vía que viene de Cristo Rey. La tercera vía de acceso al corregimiento es la que empieza en la avenida Guadalupe (Calle 13ª Oeste), que conduce a las veredas El mango, La carolina, Andes Bajo y se une con la que viene de bellavista, antes del crucero al monumento a Cristo Rey.

5.4 Elementos:

Andenes:	No.	**Vías Pavimentadas:**	No.
Iluminación Pública:	Si.	**Sardineles:**	No.

5.5 Estado de conservación:

El estado de las vías principales del sector es regular, las vías internas de la vereda se encuentran en regular estado.

5.6 Amueblamiento urbano:

Se ha mejorado el servicio de acueducto, alcantarillado y servicios públicos en la comuna. La comunidad participa en la implementación de estrategias para el mantenimiento de canales Al 2006 se ha mejorado la infraestructura vial, tránsito y transporte en la comuna 14.

5.7 Legalidad de la Urbanización:

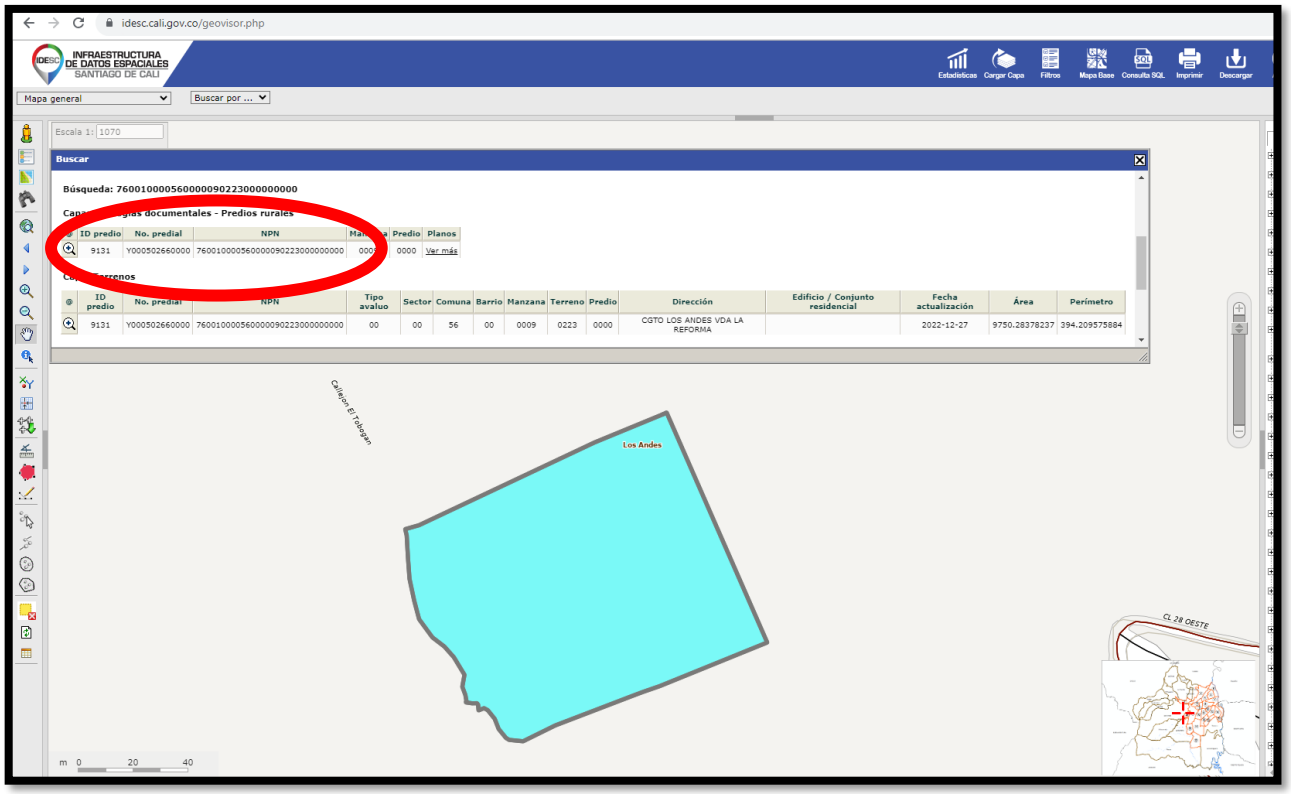
El sector está debidamente legalizado toda vez que por medio del Acuerdo 15 de agosto 11 de 1988, se estableció la sectorización del Municipio de Santiago de Cali, organizándose el área urbana en 20 Comunas y el área rural en 15 Corregimientos. El Acuerdo 0433 del 2017 crea la comuna 16 y mediante el acuerdo 69 de octubre de 2000, se delimita y clasifica el suelo en: Urbano, de Expansión Urbana, Suburbano y Rural.

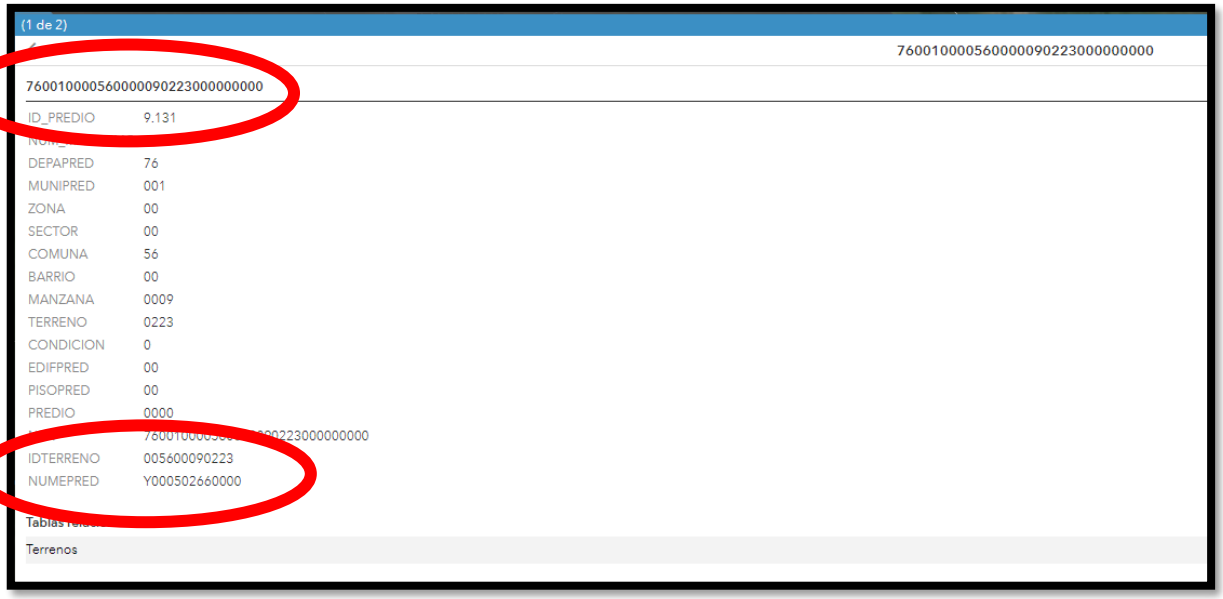
6. Información del Inmueble

6.1 Aspectos Jurídicos

Tipo de propiedad: Lote de terreno, Corregimiento Los Andes - Lote a inmediaciones del Cerro de "Cristo Rey" hacia el Lado Sur.

6.2 Identificación de las Características Jurídicas - Mapa Catastral





(1 de 2)

76001000056000090223000000000

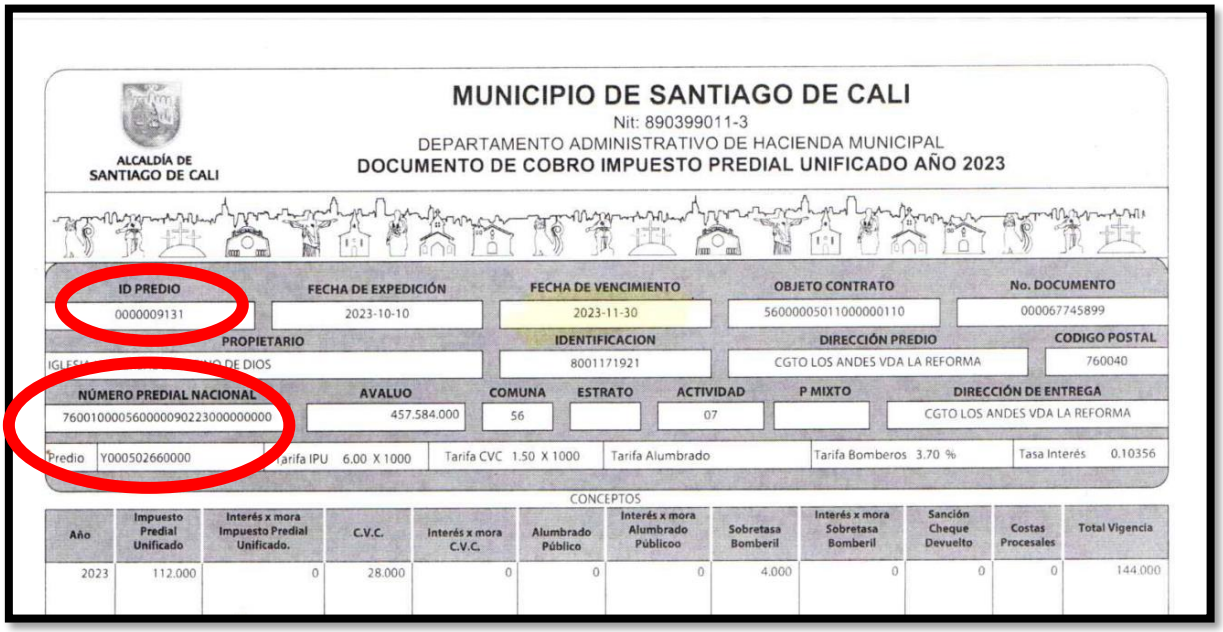
76001000056000090223000000000

ID_PREDIO	9.131
DEPAPRED	76
MUNIPRED	001
ZONA	00
SECTOR	00
COMUNA	56
BARRIO	00
MANZANA	0009
TERRENO	0223
CONDICION	0
EDIFPRED	00
PISOPRED	00
PREDIO	0000
	760010000[illegible]0223000000000
IDTERRENO	005600090223
NUMEPRED	Y000502660000

Tablas relacionadas

Terrenos

Información corroborada con el documento de cobro impuesto predial unificado año 2.023, documento solicitado ante catastro por el suscrito.



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2023

ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000009131	2023-10-10	2023-11-30	56000005011000000110	000067745899

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
IGLESIA [illegible] DE DIOS	8001171921	CGTO LOS ANDES VDA LA REFORMA	760040

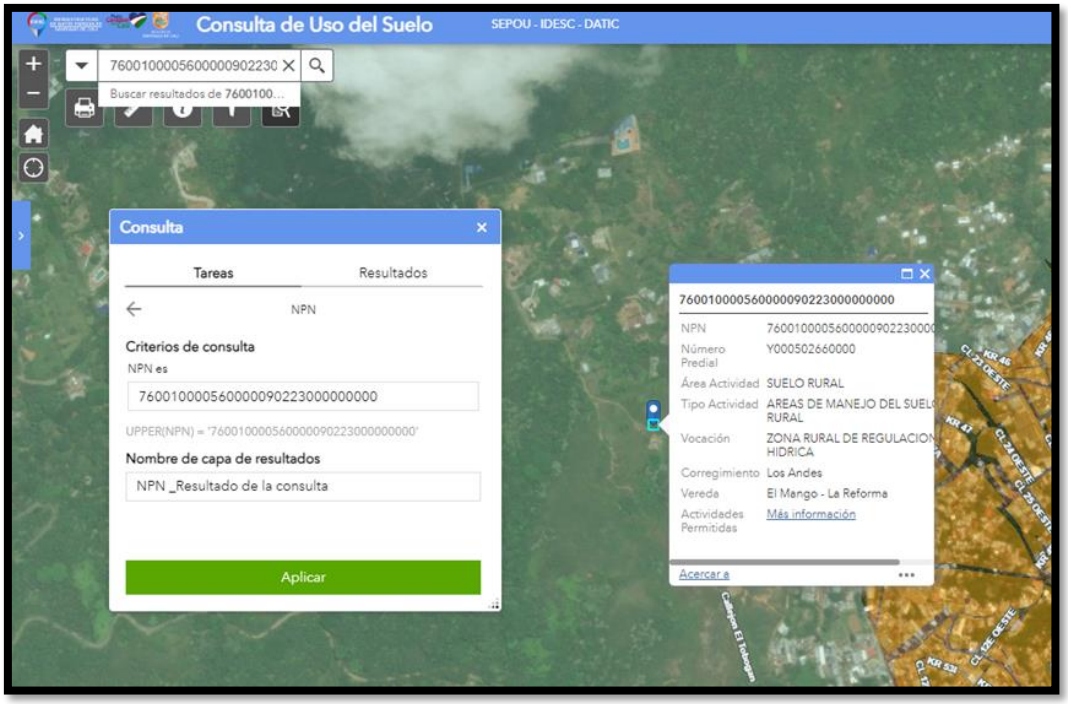
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010000560000902230000000000	457.584.000	56		07		CGTO LOS ANDES VDA LA REFORMA

Predio	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	Tasa Interés
Y000502660000	6.00 X 1000	1.50 X 1000		3.70 %	0.10356

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Públicoo	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2023	112.000	0	28.000	0	0	0	4.000	0	0	0	144.000

6. 3 Titulación – Suelo Rural



Es importante aclarar que el N.P.N. es 76001000056000090223000000000 y el código catastral anterior es 76001000056000005011000000110, significando que se trata del mismo predio.

6.4 Linderos

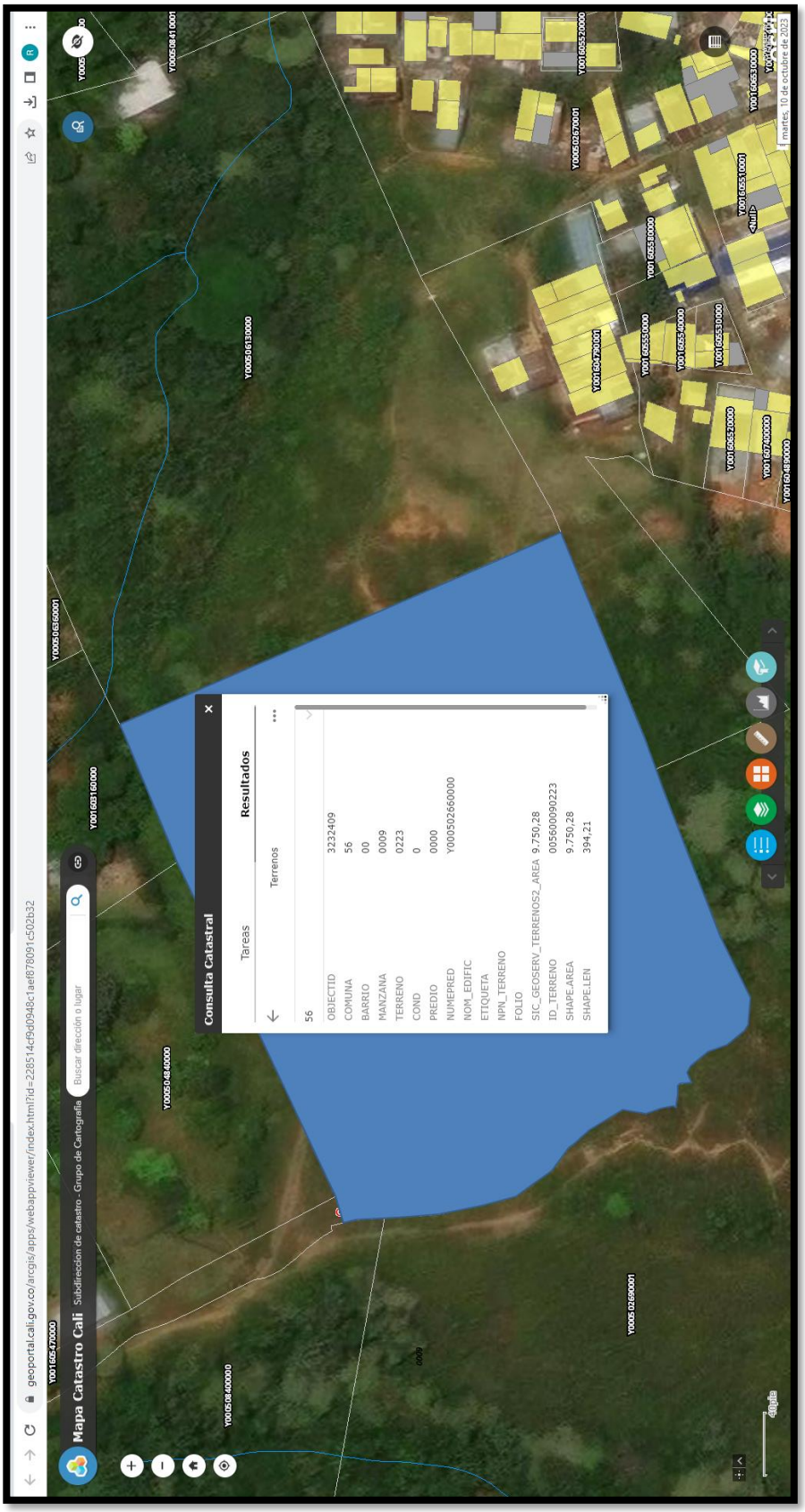
Norte: En extensión en 70,00 metros con el lote 201 identificado con No. Predial Y000504840000 y 26,00 metros con el lote 205 identificado con No. Predial Y001603160000.

Sur: En extensión en 50,00 metros con el lote 349 identificado con No. Predial Y000502690001 y 46,00 metros con el lote 224 identificado con No. Predial Y001604790001.

Oriente: En extensión en 96,00 metros con el lote 222 identificado con No. Predial Y000506130000.

Occidente: En extensión en 96,00 metros con el lote 349 identificado con No. Predial Y000502690001

Para una mayor comprensión de los linderos ver la siguiente imagen.



Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia

Es importante anotar que esta información suministrada por el IDESC, ha sido corroborada con el certificado catastral del que fue solicitado por el suscrito ante catastro y escritura pública No. 2626 del veinte y dos (22) de julio de 2.014 de la Notaria Diez y Siete (17) del círculo de Bogotá, donde esta corregida la matricula inmobiliaria. Ver Anexo No. 1 y certificado de tradición No. 370-79200 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, que reposa dentro del expediente.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO CERTIFICA QUE

Consultada y verificada la base de datos del Sistema de Información Geográfico Catastral-SIGCAT, de Santiago de Cali, se encontró la siguiente información:

PROPIETARIO			DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	
IGLESIA UNIVERSAL DEL REINO DE DIOS			NT 8001171921	
DATOS DEL PREDIO				
Número Predial Nacional	76001000056000009022300000000			
Número Predial	Y000502660000			
Dirección Predio	CGTO LOS ANDES VDA LA REFORMA			
Avalúo Catastral Total	$ 457,584,000	Vigencia fiscal:	01/01/2023	Resolución No. S-7435 del 30/12/2022
	TIPO PREDIO: CONST. – AGROPECUARIO			
TERRENO (M²)		CONSTRUCCIÓN (M²)		
9.599		0		
DATOS JURÍDICOS				
Título	Número	Fecha Título	Notaría/Juzgado	Matrícula Inmobiliaria
Escritura	2626	2014-07-22	17 de Cali	79200

Información Consultada el 10 de octubre de 2023.

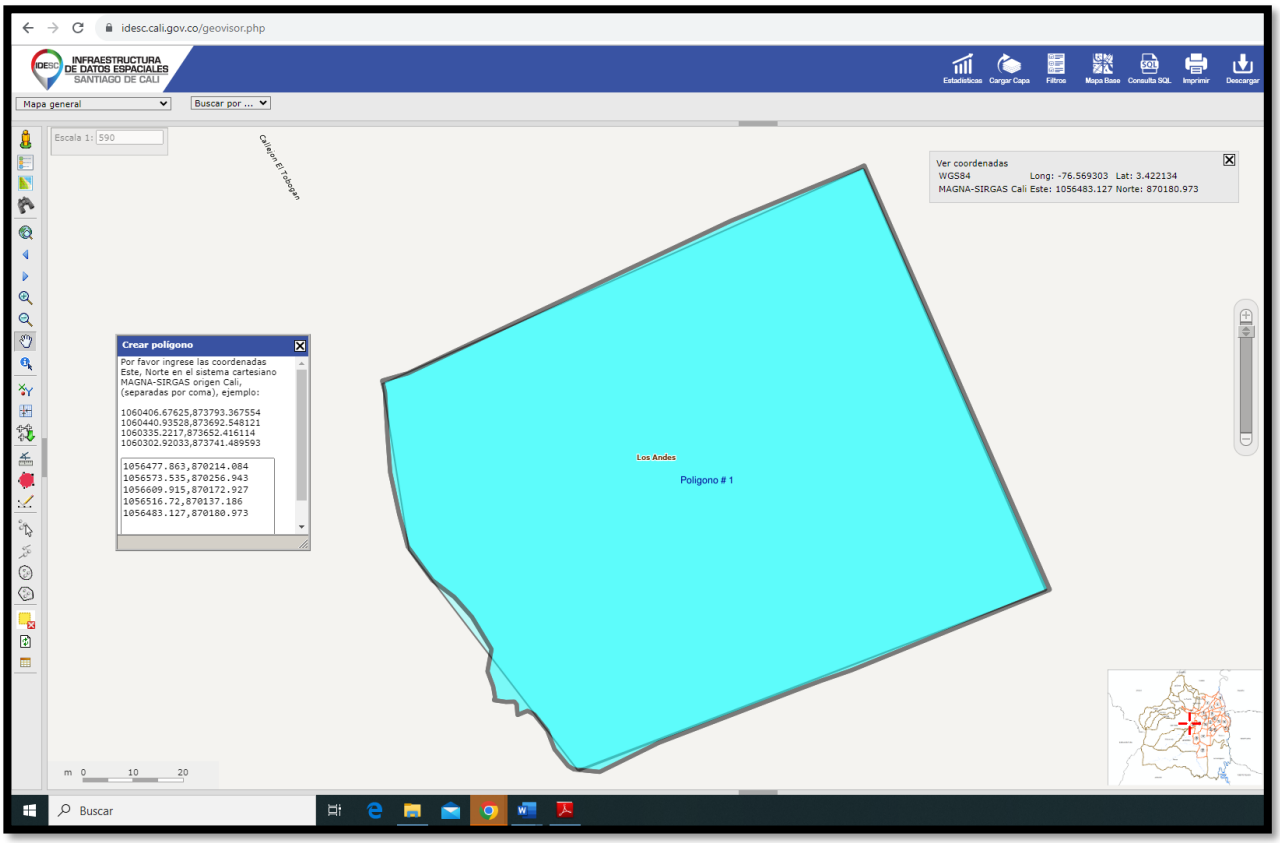
Artículo 1.5.5- Resolución 1040 de 2023, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ente rector de los Catastros a nivel nacional. "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación 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".

Atentamente,

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo
Subdirección de Catastro Distrital

Avenida 2 Norte No. 10N – 70 Centro Administrativo Municipal CAM Piso 8
Teléfono: 885 61 91 www.cali.gov.co

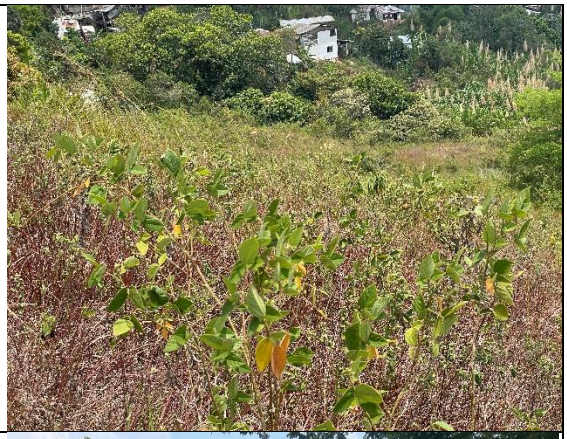
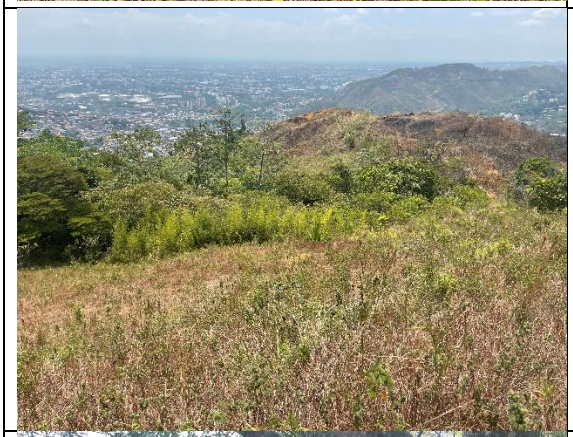
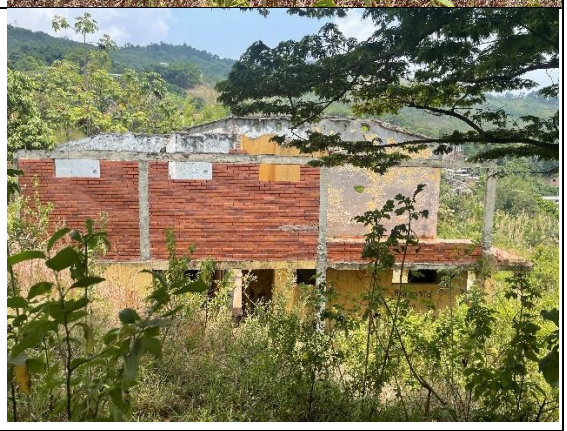
6.5 Coordenadas MAGNA-SIRGAS



6.6 Uso actual:

Se trata de un lote rural y no tiene uso actual.

6.7 Registro Fotográfico

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia

6.8 Topografía: Pendientes menores a 50 Grados.

6.9 Área del Terreno: Aproximadamente 9.600,00 M2, Plano Topográfico. (Ver Expediente).

6.10 Forma del terreno: Irregular.

6.11 Vetustez: La edad de la construcción se estima aproximadamente en 33 años.

6.12 Estado de la construcción: Construcción usada.

6.13 Estado de conservación: Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.

6.14 Servicios públicos domiciliarios:

Acueducto:	No.	**Energía:**	No.
Alcantarillado sanitario:	No	**Telefonía:**	No.
Alcantarillado pluvial:	No	**Gas domiciliario:**	No.
Aseo:	No.		

6.15 Identificación de los derechos de propiedad:

Los derechos de propiedad del inmueble ubicado en Corregimiento Los Andes - Lote a inmediaciones del Cerro de "Cristo Rey" hacia el Lado Sur con Matricula Inmobiliaria: 370 – 79200, N.P.N. 760010000560000090223000000000, No.

Predial Y000502660000 – I.D. Predio No. 9131**,** escritura pública No. 2626 del veinte y dos (22) de julio de 2.014 de la Notaria Diez y Siete (17) del círculo de Bogota, y certificado de tradición No. 370-79200 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, están a nombre de **IGLESIA UNIVERSAL DEL REINO DE DIOS con Nit. No. 800.117.192-1**. Es importante anotar que este lote de terreno es segregado de un predio de mayor extensión con matrícula Inmobiliaria No. 370 – 108524, ver anotación No. 8, documento que reposa dentro del expediente, cuya extensión de área y linderos están contenidos dentro de la escritura No. 1.002 del trece (13) de abril de 1.962 de la notaría tercera de Cali. Ver Anexo No. 2.

6.16 Mejoras

En la visita de la inspección judicial se puede constatar que el inmueble a través de los años NO ha tenido mejoras en adecuaciones, reparaciones locativas y mantenimiento.

6.17 Identificación Inmueble Con Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 148090, código catastral No. Y-005-447-14.

Atendiendo la solicitud por el Juzgado tercero civil municipal de Cali, en inspección judicial realizada el día 27 septiembre de 2023, se procedió a realizar las gestiones pertinentes ante catastro, para identificación del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 148090, identificado con código catastral No. Y-005-447-14, realizando la solicitud de identificación del inmueble ante catastro, solicitud que reposa dentro del expediente enviado el día ocho (8) de octubre de 2.023, rotulado como **INFORME PARCIAL RAD. No. 2022-483.** Es importante anotar que este lote se deriva del lote de mayor extensión con Matricula No. 370-108524, cuya extensión de área y linderos están contenidos dentro de la escritura No. 1.002 del trece (13) de abril de 1.962 de la notaría tercera de Cali. Ver Anexo No. 2.

Catastro atendiendo esta solitud, envió respuesta a mi correo rodolforuizcamargosas@hotmail.com, respuesta que expongo a continuación:

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20234131050008450 1**
Fecha: **2023-10-06**
TRD: **4131.050.13.1.953.008450**
Rad. Padre: **20234131050003392 2**

RODOLFO RUIZ CAMARGO
Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Correo Electrónico: rodolforuizcamargosas@hotmail.com
Cali, Valle del Cauca

Asunto: Información catastral.

Cordial Saludo,

Con el fin de dar respuesta al radicado No. 20234131050003392 2, la Subdirección de Catastro Distrital, se permite informar que los folios de matriculas inmobiliarias aportadas 370- 148090 y 370-108524 no se encuentran inscritas en el censo catastral.

Con relacion al numero de predio Y-005- 447-14 aportado, este no cumple con las caraceristicas que componen un numero predial, para realizar la consulta en la base de datos catastral, que es la letra (Y) y 12 digitos.

Siendo asi las cosas, no se puede expedir el "Certificado Plano Predial Catastral" requerido, hasta que no realice la inscripcion caastral o aporten copia de una factura de impuesto predial para tener mayor claridad del numero de predio.

Atentamente,

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
SUBDIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO DISTRITAL

Elaboró Martha Lucia Ortega V.- Auxiliar Administrativa
Revisó: Viviana Barrero Varela – Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 8
www.cali.gov.co

Por consiguiente, dejo a consideración de la parte demandada que realice las gestiones pertinentes y por lo tanto dejo rendida y llevada a cabo la solicitud expresada por la parte demandante en la inspección judicial.

7. Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas:

7.1 Problemas de estabilidad y suelos: No se suministraron estudios de suelos ni se evidencian problemas de estabilidad de suelos.

7.2. Impacto ambiental y condiciones de salubridad:

El inmueble objeto de valuación se encuentra en una zona con un impacto ambiental positivo, debido a su localización geográfica, contando con arborización y zonas verdes.

7.3 Servidumbres, cesiones y afectaciones viales

Según la visita ocular no cuentan con servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

7.4 Seguridad

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación NO presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

7.5 Problemáticas socioeconómicas

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación NO presenta problemáticas socioeconómicas.

7.6 Comportamiento de la oferta y la demanda

Se observa una alta oferta y demanda de inmuebles comparables en el sector inmediato de localización.

8. Declaración de responsabilidad del valuador

El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

9. Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación (carácter de independencia)

Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto no existe algún tipo de conflicto de interés.

De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

VIGENCIA DEL AVALÚO: En concordancia con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto N° 422 de Marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto N° 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas de los inmuebles avaluados no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

En los anteriores términos dejo rendida la experticia, y queda a consideración del Juzgado y las partes las aclaraciones o complementaciones pertinentes.

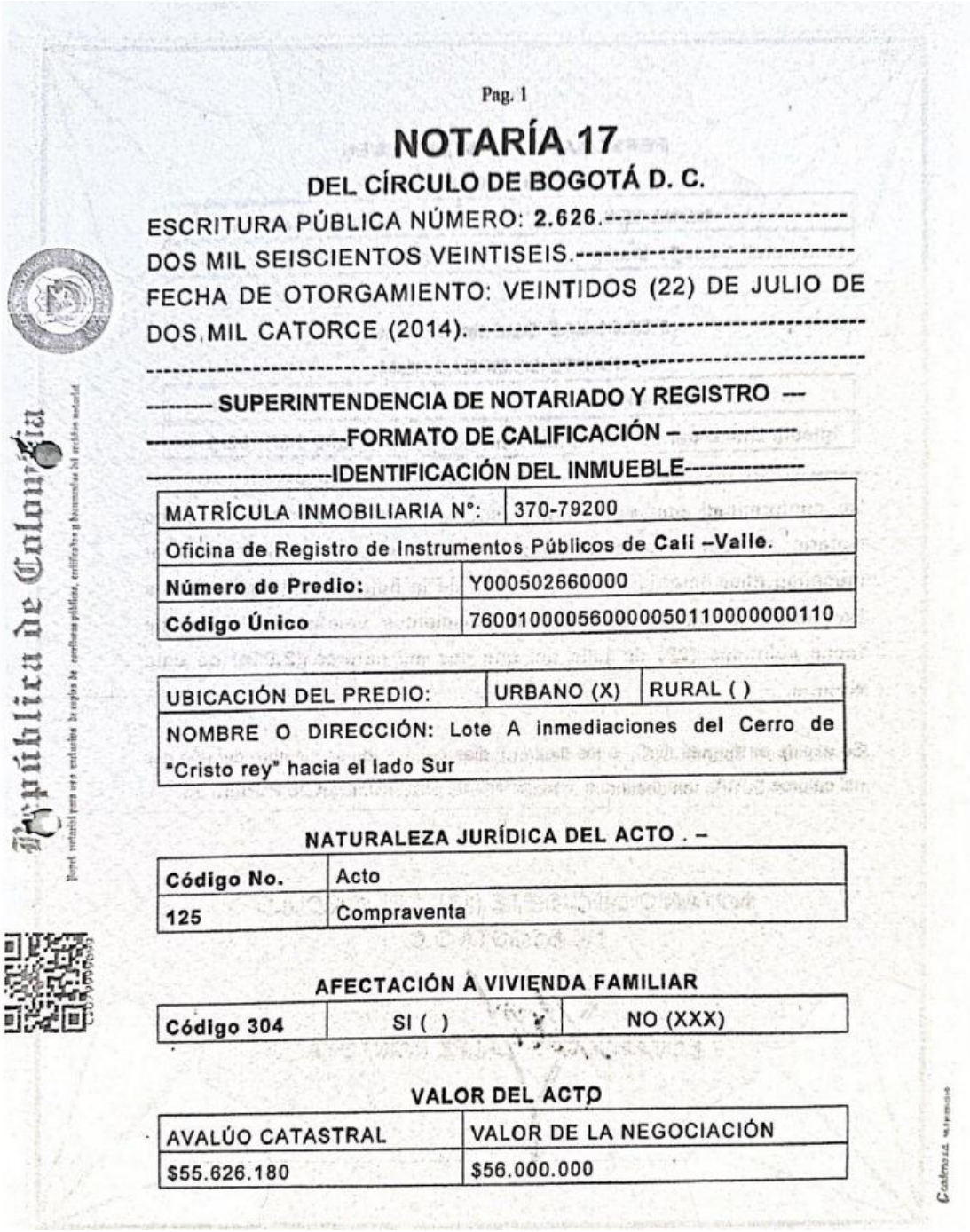
Cali, octubre 11 de 2.023

AVALUADOR:

RODOLFO RUIZ CAMARGO

T.P. No. 31020 C.P.A.E
R.A.A. AVAL No. 16721061

Anexo No. 1.



Pag. 1

NOTARÍA 17

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.626.----------
DOS MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS.----------
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS (22) DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2014). ----------
---

------- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ---
----------FORMATO DE CALIFICACIÓN – ----------
----------IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°:	370-79200
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali –Valle.	
Número de Predio:	Y000502660000
Código Único	76001000056000005011000000110

UBICACIÓN DEL PREDIO:	URBANO (X)	RURAL ( )
NOMBRE O DIRECCIÓN: Lote A inmediaciones del Cerro de "Cristo rey" hacia el lado Sur		

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO . –

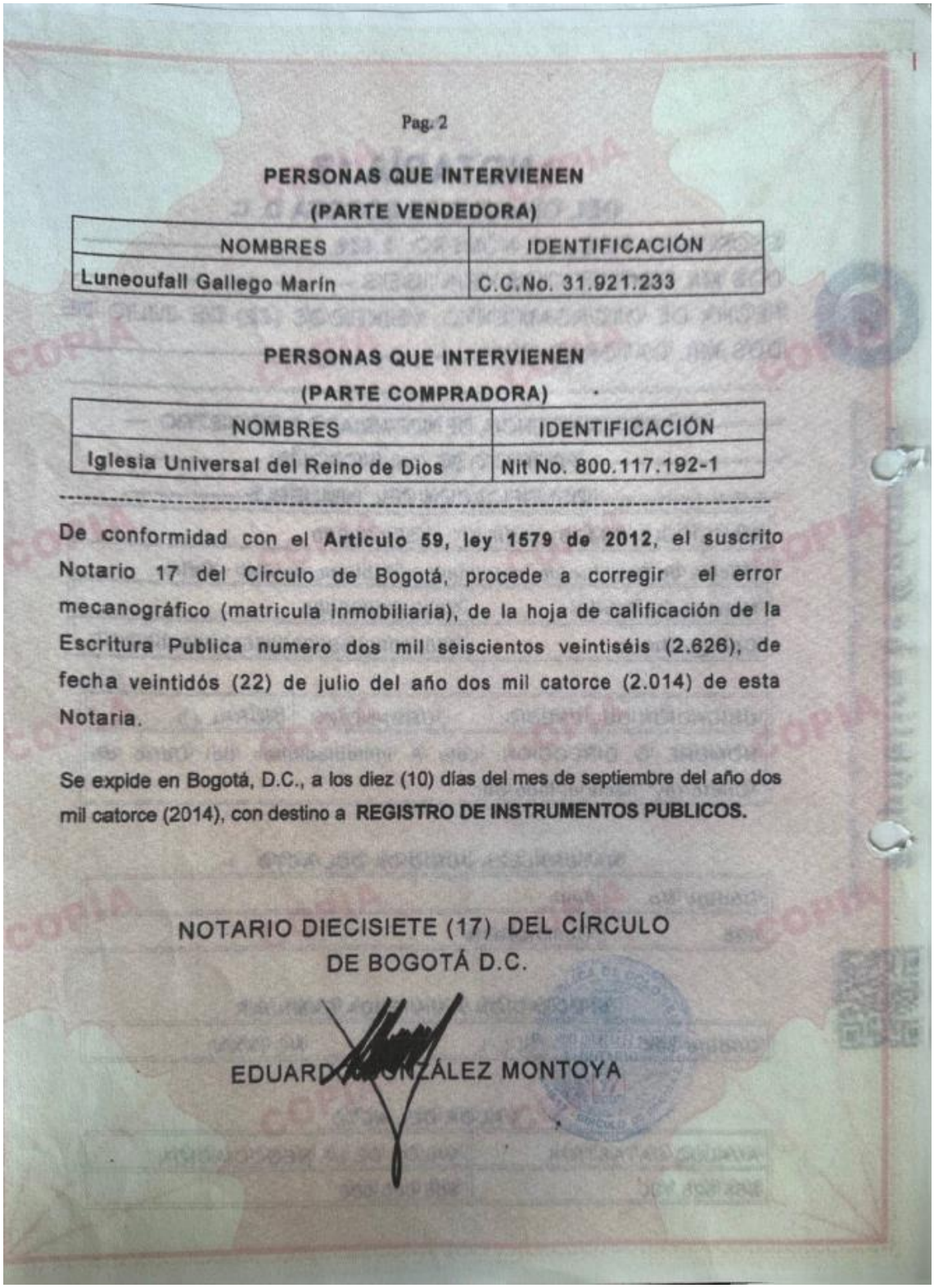
Código No.	Acto
125	Compraventa

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Código 304	SI ( )	NO (XXX)

VALOR DEL ACTO

AVALÚO CATASTRAL	VALOR DE LA NEGOCIACIÓN
$55.626.180	$56.000.000



Pag. 2

PERSONAS QUE INTERVIENEN
(PARTE VENDEDORA)

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
Luneoufall Gallego Marin	C.C.No. 31.921.233

PERSONAS QUE INTERVIENEN
(PARTE COMPRADORA)

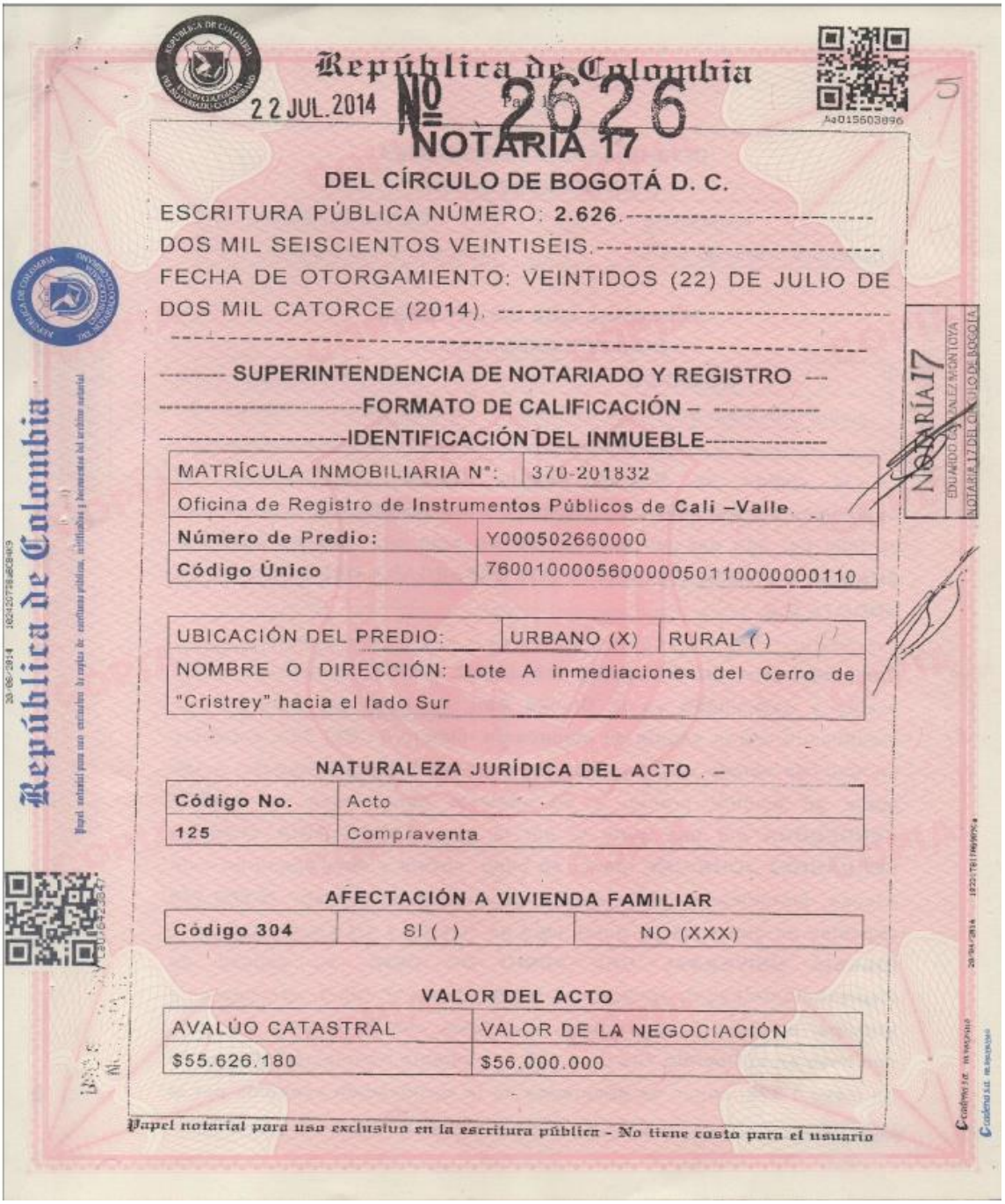
NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
Iglesia Universal del Reino de Dios	Nit No. 800.117.192-1

De conformidad con el **Articulo 59, ley 1579 de 2012**, el suscrito Notario 17 del Circulo de Bogotá, procede a corregir el error mecanográfico (matricula inmobiliaria), de la hoja de calificación de la Escritura Publica numero dos mil seiscientos veintiséis (2.626), de fecha veintidós (22) de julio del año dos mil catorce (2.014) de esta Notaria.

Se expide en Bogotá, D.C., a los diez (10) días del mes de septiembre del año dos mil catorce (2014), con destino a **REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.**

NOTARIO DIECISIETE (17) DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ D.C.

EDUARDO GONZÁLEZ MONTOYA



República de Colombia

22 JUL. 2014 No 2626

NOTARIA 17

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.626.----------

DOS MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS.----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS (22) DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2014). ----------

---

-------- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ---

----------FORMATO DE CALIFICACIÓN – ----------

----------IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°:	370-201832
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali –Valle.	
Número de Predio:	Y000502660000
Código Único	760010000560000050110000000110

UBICACIÓN DEL PREDIO:	URBANO (X)	RURAL ( )
NOMBRE O DIRECCIÓN: Lote A inmediaciones del Cerro de "Cristrey" hacia el lado Sur		

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO . –

Código No.	Acto
125	Compraventa

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Código 304	SI ( )	NO (XXX)

VALOR DEL ACTO

AVALÚO CATASTRAL	VALOR DE LA NEGOCIACIÓN
$55.626.180	$56.000.000

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PERSONAS QUE INTERVIENEN
(PARTE VENDEDORA)

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
Luneoufall Gallego Marín	C.C.No. 31.921.233

PERSONAS QUE INTERVIENEN
(PARTE COMPRADORA)

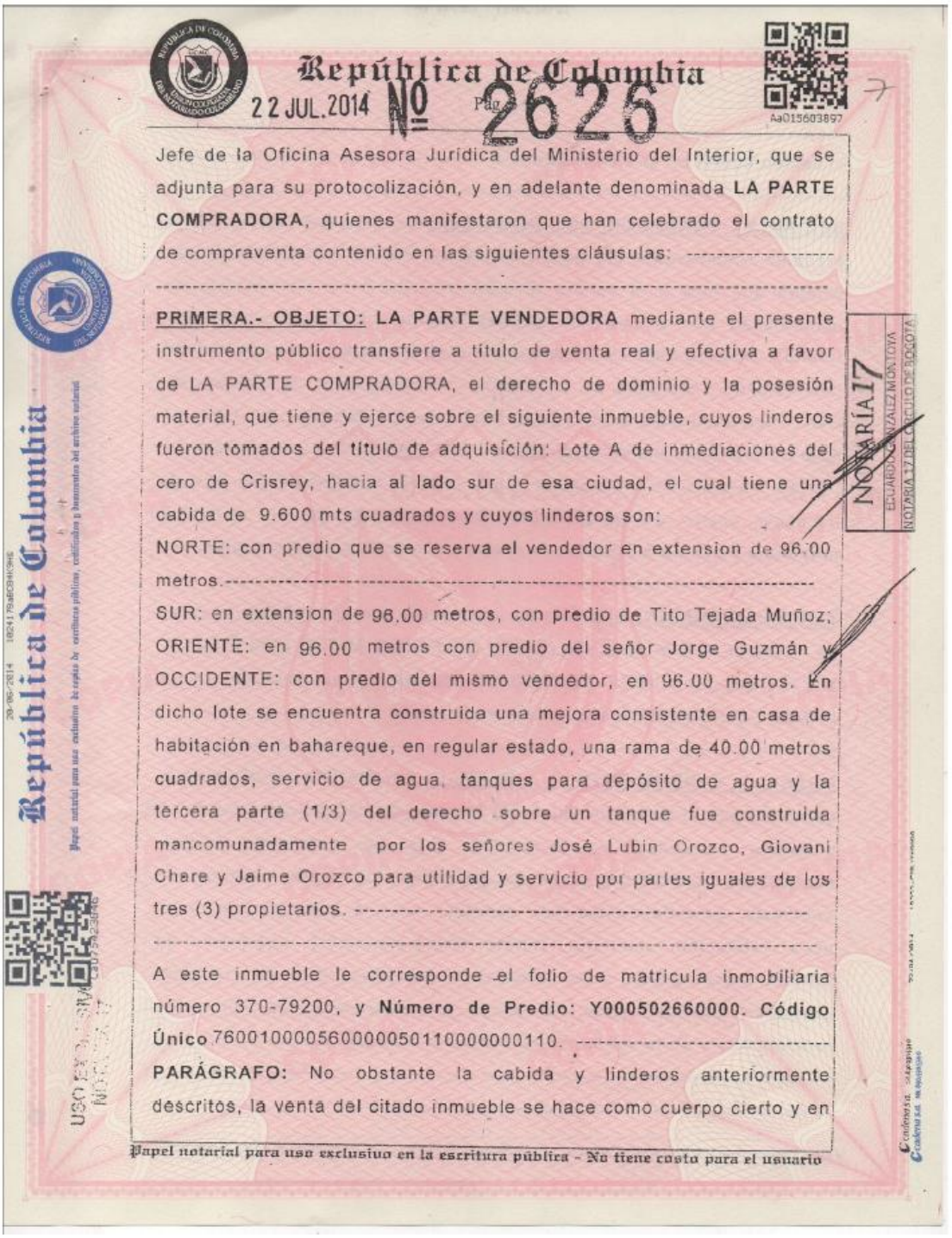
NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
Iglesia Universal del Reino de Dios	Nit No. 800.117.192-1

NOTARÍA 17
EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de julio del año dos mil catorce (2014), ante mí, **MIRIAN SUÁREZ SUÁREZ, NOTARIA DIECISIETE (17) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.** ----------

Comparecieron: **LUNEOUFALL GALLEGO MARIN,** mayor de edad, vecina y domiciliada en la Ciudad Cali, de paso por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.921.233, expedida en Cali, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio, y en adelante denominada **LA PARTE VENDEDORA** por una parte y, por la otra, **CANDELARIA YOHANA FERNÁNDEZ JOHNSON**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta Ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 36.666.548 expedida en Santa Marta, quien obra en nombre y representación de la **IGLESIA UNIVERSAL DEL REINO DE DIOS**, su calidad de Representante Legal, entidad con Nit No. 800.117.192-1, con domicilio principal en Bogotá, legalmente reconocida con Personería Jurídica, con base en el Decreto 782 de 1.995, y mediante Resolución 662 del 29 de mayo 1.996, según se desprende de la certificación expedida por el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

22 JUL. 2014 No. Pag. 2626

Aa015603897

Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio del Interior, que se adjunta para su protocolización, y en adelante denominada **LA PARTE COMPRADORA**, quienes manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: ----------

---

PRIMERA.- OBJETO: **LA PARTE VENDEDORA** mediante el presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble, cuyos linderos fueron tomados del título de adquisición: Lote A de inmediaciones del cero de Crisrey, hacia al lado sur de esa ciudad, el cual tiene una cabida de 9.600 mts cuadrados y cuyos linderos son:

NORTE: con predio que se reserva el vendedor en extension de 96.00 metros.----------

SUR: en extension de 96.00 metros, con predio de Tito Tejada Muñoz; ORIENTE: en 96.00 metros con predio del señor Jorge Guzmán y OCCIDENTE: con predio del mismo vendedor, en 96.00 metros. En dicho lote se encuentra construida una mejora consistente en casa de habitación en bahareque, en regular estado, una rama de 40.00 metros cuadrados, servicio de agua, tanques para depósito de agua y la tercera parte (1/3) del derecho sobre un tanque fue construida mancomunadamente por los señores José Lubin Orozco, Giovani Chare y Jaime Orozco para utilidad y servicio por partes iguales de los tres (3) propietarios. ----------

---

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 370-79200, y **Número de Predio: Y000502660000. Código Único** 76001000056000005011000000110. ----------

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos anteriormente descritos, la venta del citado inmueble se hace como cuerpo cierto y en

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARÍA 17
EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

República de Colombia

el estado actual en que se encuentra. ----------

SEGUNDA.- TRADICIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de la presente compraventa fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, por compra que hizo a la señora IDALBA VASQUEZ DE GRAJALES, de conformidad con la escritura pública número tres mil ochocientos treinta y cinco (3.835) de fecha catorce (14) de octubre del año dos mil diez (2.010), otorgada en la Notaria Veintiuna (21) del Círculo de Cali., registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali., al folio de matrícula inmobiliaria número 370.-79200. Por lo expuesto LA PARTE VENDEDORA garantiza a LA PARTE COMPRADORA que el inmueble objeto de la presente negociación es de su exclusiva propiedad y que no ha efectuado enajenación anterior a la presente. ---

---

TERCERA.- PRECIO: El precio de la presente compraventa es la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($56.000.000) M/CTE, que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido de LA PARTE COMPRADORA a su entera satisfacción. ----------

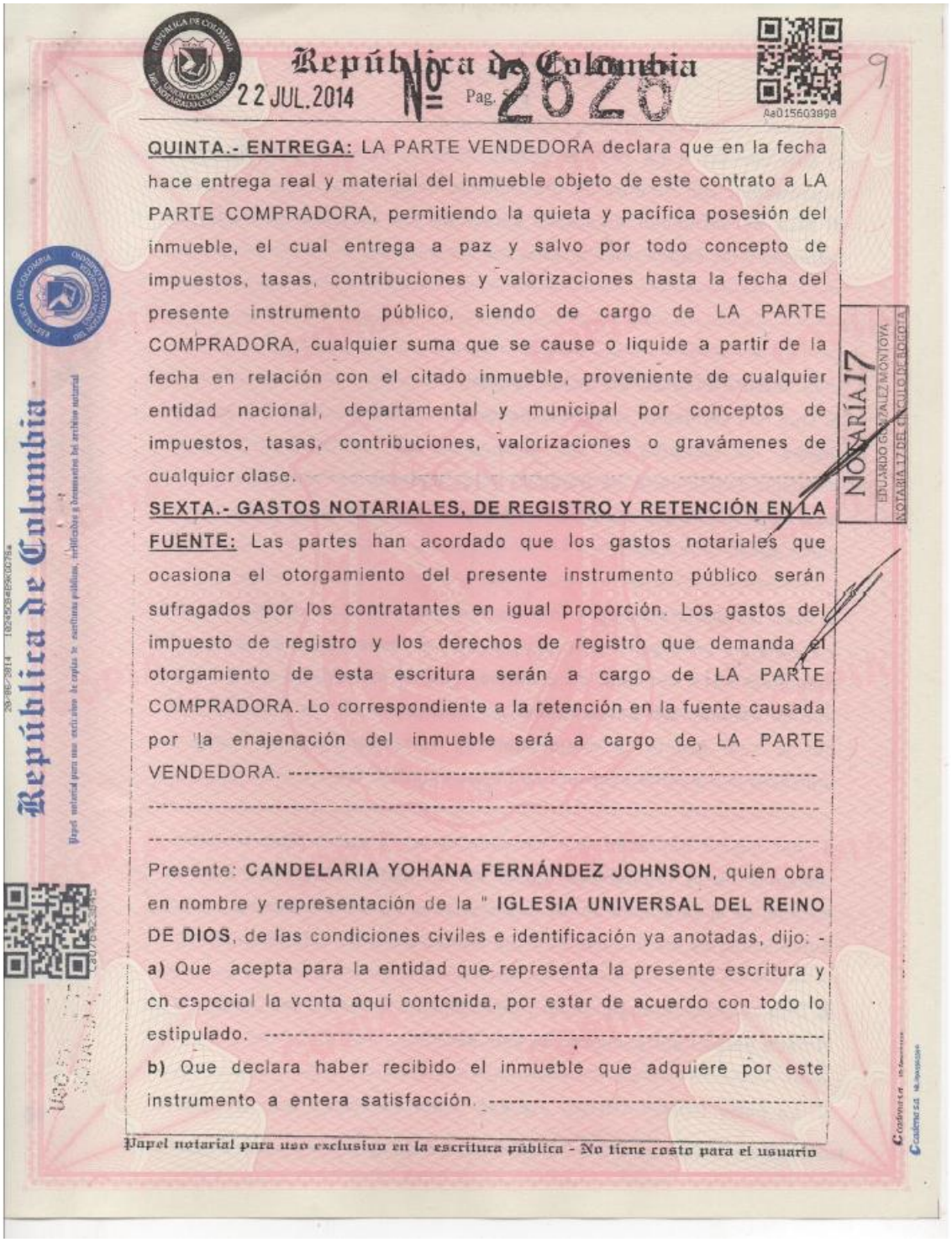
---

CUARTA.- SANEAMIENTO Y LIBERTAD: LA PARTE VENDEDORA, garantiza que el inmueble objeto de la presente compraventa es de su exclusiva propiedad, se encuentra libre de demandas civiles, condiciones resolutorias, embargos judiciales, hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, desmembraciones, usos, habitación, usufructo, censos, pleito pendiente, patrimonio de familia inembargable, y en general lo garantiza libre de cualquier gravamen, en todo caso, se obliga al saneamiento de los vicios redhibitorios y de la venta misma conforme a la ley. ----------

---

NOTARÍA 17
EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIA - ZPE CIRCUITO BOGOTA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

22 JUL. 2014 Pag. 2 Nº 2020

Aa015603898

9

QUINTA.- ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA declara que en la fecha hace entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a LA PARTE COMPRADORA, permitiendo la quieta y pacífica posesión del inmueble, el cual entrega a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones hasta la fecha del presente instrumento público, siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA, cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha en relación con el citado inmueble, proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase. ----------

SEXTA.- GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE: Las partes han acordado que los gastos notariales que ocasiona el otorgamiento del presente instrumento público serán sufragados por los contratantes en igual proporción. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro que demanda el otorgamiento de esta escritura serán a cargo de LA PARTE COMPRADORA. Lo correspondiente a la retención en la fuente causada por la enajenación del inmueble será a cargo de LA PARTE VENDEDORA. ----------

---

Presente: **CANDELARIA YOHANA FERNÁNDEZ JOHNSON**, quien obra en nombre y representación de la " **IGLESIA UNIVERSAL DEL REINO DE DIOS**, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, dijo: -

a) Que acepta para la entidad que representa la presente escritura y en especial la venta aquí contenida, por estar de acuerdo con todo lo estipulado. ----------

b) Que declara haber recibido el inmueble que adquiere por este instrumento a entera satisfacción. ----------

NOTARÍA 17
EDUARDO GONZÁLEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

c) Que canceló a LA PARTE VENDEDORA el precio convenido en la negociación, con dineros de procedencia lícita. ----------

d) Que ha verificado el estado actual de los servicios públicos del inmueble y los pagos relacionados con los mismos. ----------

---

LOS COMPARECIENTES hacen constar: ----------

1. Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad, el folio de matrícula inmobiliaria, la tradición y los linderos del inmueble, por lo cual DECLARAN que aprueban este instrumento sin reserva alguna, tal como quedó redactado. ----------

---

2. Que las declaraciones e informaciones consignadas en el presente instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad derivada de cualquier error o inexactitud en la misma que se detecte con posterioridad por cualquiera de los intervinientes, por lo cual acepta la responsabilidad correspondiente en caso de utilizarse la presente escritura con fines ilegales. ----------

---

3. Así mismo expresan que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

---

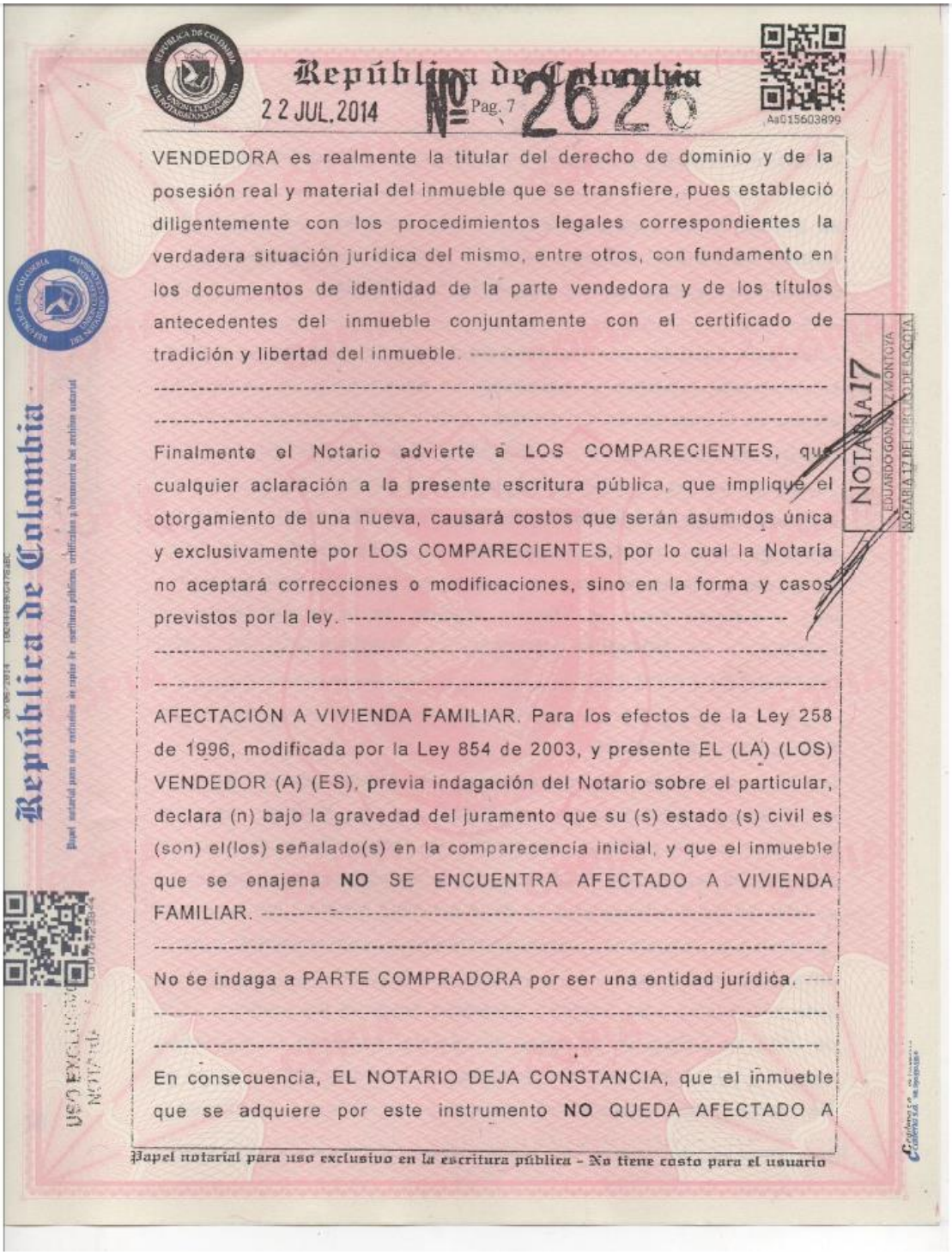
4. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. ----------

---

5. La parte COMPRADORA expresó haber verificado que LA PARTE

NOTARÍA 17
EDUARDO GONZÁLEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia



República de Columbia

22 JUL. 2014 Pag. 7 No 2626

Aa015603899

VENDEDORA es realmente la titular del derecho de dominio y de la posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues estableció diligentemente con los procedimientos legales correspondientes la verdadera situación jurídica del mismo, entre otros, con fundamento en los documentos de identidad de la parte vendedora y de los títulos antecedentes del inmueble conjuntamente con el certificado de tradición y libertad del inmueble. ----------

---

Finalmente el Notario advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura pública, que implique el otorgamiento de una nueva, causará costos que serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES, por lo cual la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la ley. ----------

---

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Para los efectos de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, y presente EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), previa indagación del Notario sobre el particular, declara (n) bajo la gravedad del juramento que su (s) estado (s) civil es (son) el(los) señalado(s) en la comparecencia inicial, y que el inmueble que se enajena **NO** SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

---

No se indaga a PARTE COMPRADORA por ser una entidad jurídica. ----

---

En consecuencia, EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA, que el inmueble que se adquiere por este instrumento **NO** QUEDA AFECTADO A

NOTARÍA 17
EDUARDO GONZÁLEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

VIVIENDA FAMILIAR al haber sido adquirido por una entidad jurídica. --

---

Se advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar" (inc. 4, Art.6, L. 258/96). ----------

---

Leída esta escritura por los comparecientes de conformidad con lo anteriormente señalado y realizadas las advertencias de rigor para efectos de la suscripción del presente Acto y una vez aprobado por los mismos, se firma ante mi, el NOTARIO QUE LO AUTORIZA. A los otorgantes se les advirtió la necesidad del registro de la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses, siguientes, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir en intereses moratorios por mes o fracción hasta el efectivo registro de la misma. POR LO EXPUESTO, EL NOTARIO AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO. ----------

---

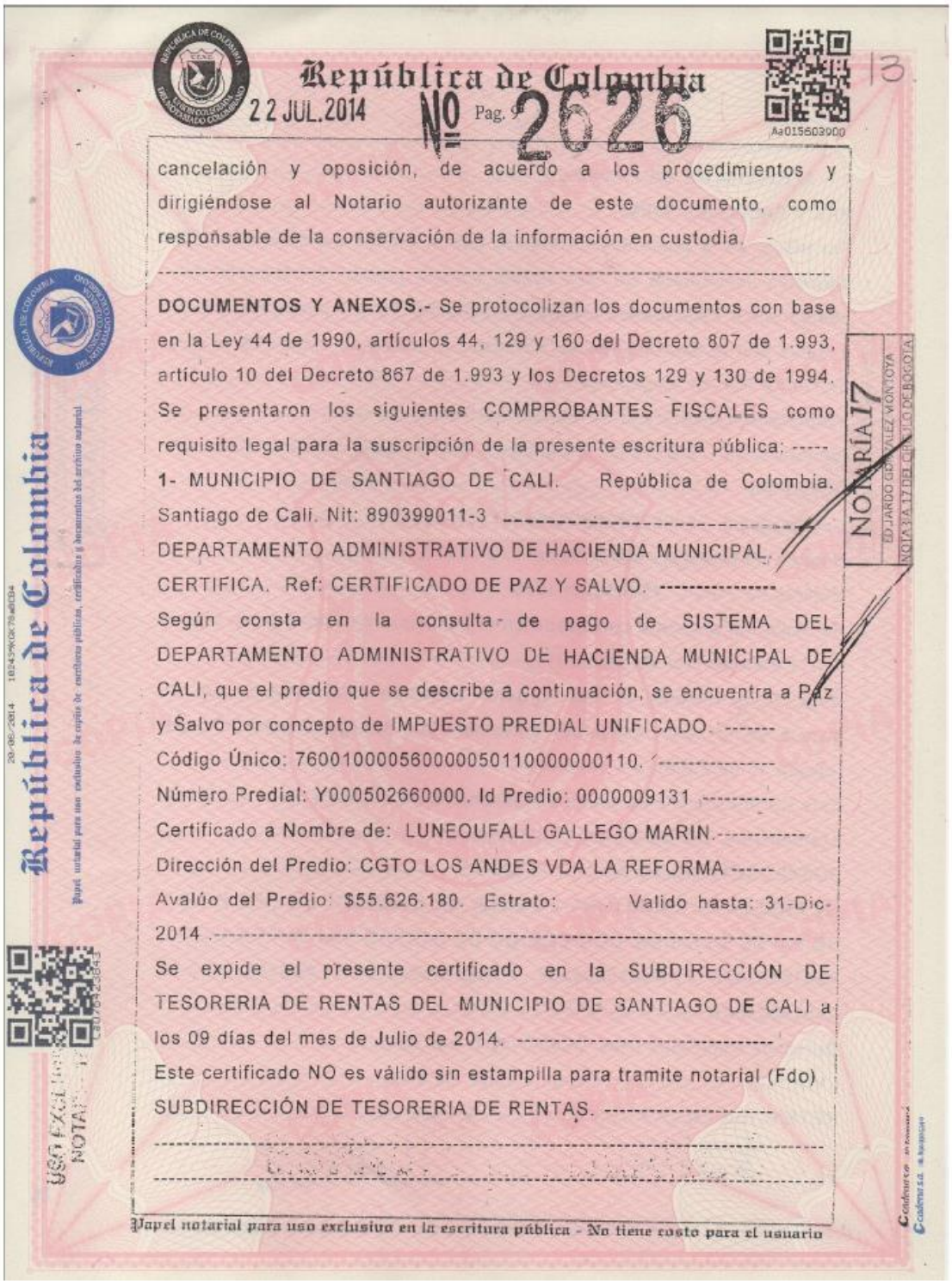
PROTECCION DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. ----------

Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación,

NOTARÍA 17
EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia



República de Colombia

22 JUL. 2014 NO Pag. 9 2626

Aa015603900

cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. -

---

DOCUMENTOS Y ANEXOS.- Se protocolizan los documentos con base en la Ley 44 de 1990, artículos 44, 129 y 160 del Decreto 807 de 1.993, artículo 10 del Decreto 867 de 1.993 y los Decretos 129 y 130 de 1994. Se presentaron los siguientes COMPROBANTES FISCALES como requisito legal para la suscripción de la presente escritura pública: -----

1- MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI. República de Colombia. Santiago de Cali. Nit: 890399011-3 ----------

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL.

CERTIFICA. Ref: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. ----------

Según consta en la consulta de pago de SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. -------

Código Único: 76001000056000005011000000110. ----------

Número Predial: Y000502660000. Id Predio: 0000009131 ----------

Certificado a Nombre de: LUNEOUFALL GALLEGO MARIN.----------

Dirección del Predio: CGTO LOS ANDES VDA LA REFORMA ------

Avalúo del Predio: $55.626.180. Estrato: Valido hasta: 31-Dic-2014 .----------

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERIA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 09 días del mes de Julio de 2014. ----------

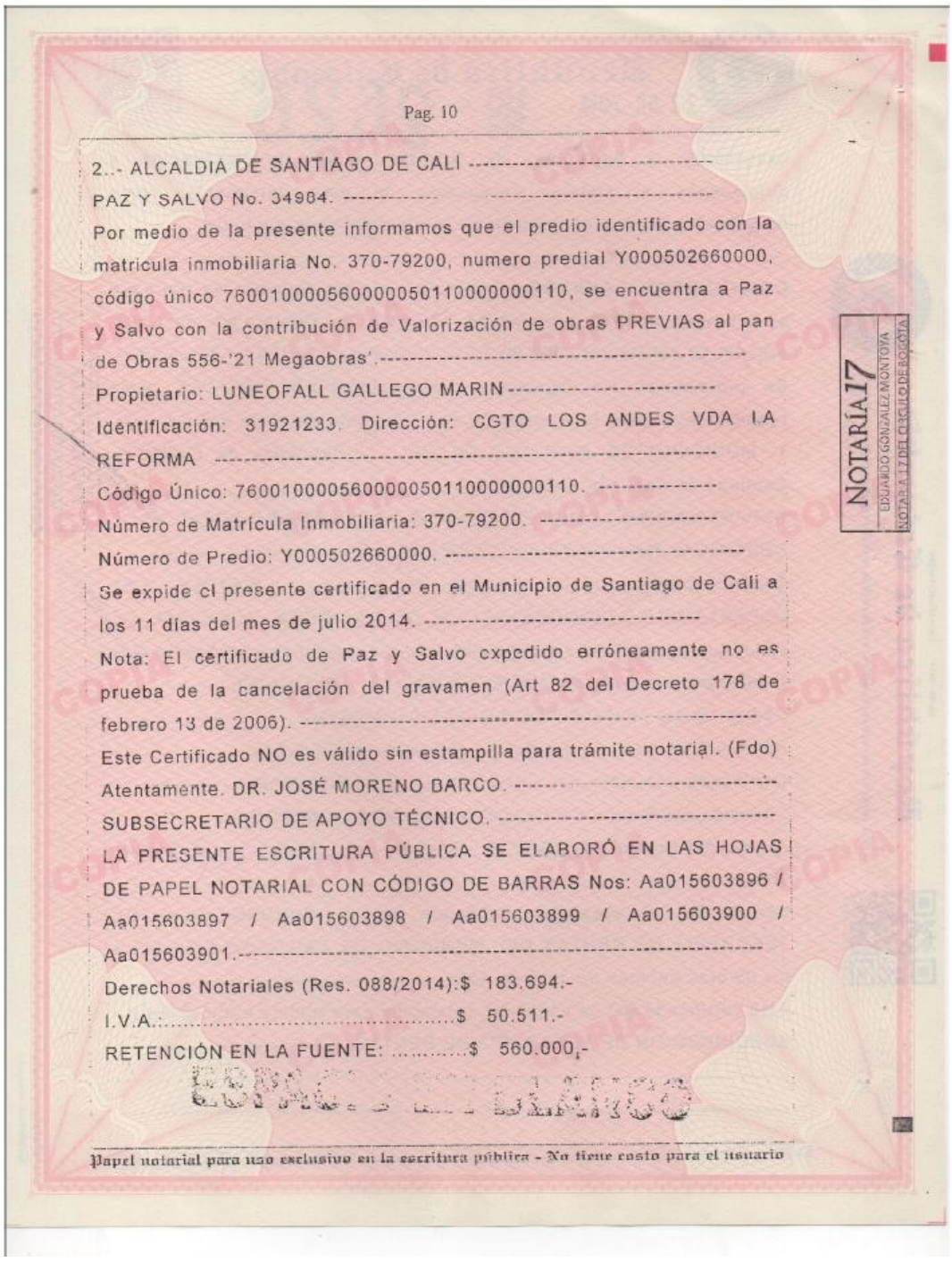
Este certificado NO es válido sin estampilla para tramite notarial (Fdo) SUBDIRECCIÓN DE TESORERIA DE RENTAS. ----------

---

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARÍA 17 ED JAIRO GONZÁLEZ MONTOYA NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

República de Colombia



Pag. 10

2..- ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI ----------

PAZ Y SALVO No. 34984. ----------

Por medio de la presente informamos que el predio identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-79200, numero predial Y000502660000, código único 76001000056000005011000000110, se encuentra a Paz y Salvo con la contribución de Valorización de obras PREVIAS al pan de Obras 556-'21 Megaobras'.----------

Propietario: LUNEOFALL GALLEGO MARIN----------

Identificación: 31921233. Dirección: CGTO LOS ANDES VDA LA REFORMA ----------

Código Único: 76001000056000005011000000110. ----------

Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-79200. ----------

Número de Predio: Y000502660000. ----------

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 11 días del mes de julio 2014. ----------

Nota: El certificado de Paz y Salvo expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art 82 del Decreto 178 de febrero 13 de 2006). ----------

Este Certificado NO es válido sin estampilla para trámite notarial. (Fdo) Atentamente. DR. JOSÉ MORENO BARCO. ----------

SUBSECRETARIO DE APOYO TÉCNICO. ----------

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CON CÓDIGO DE BARRAS Nos: Aa015603896 / Aa015603897 / Aa015603898 / Aa015603899 / Aa015603900 / Aa015603901.----------

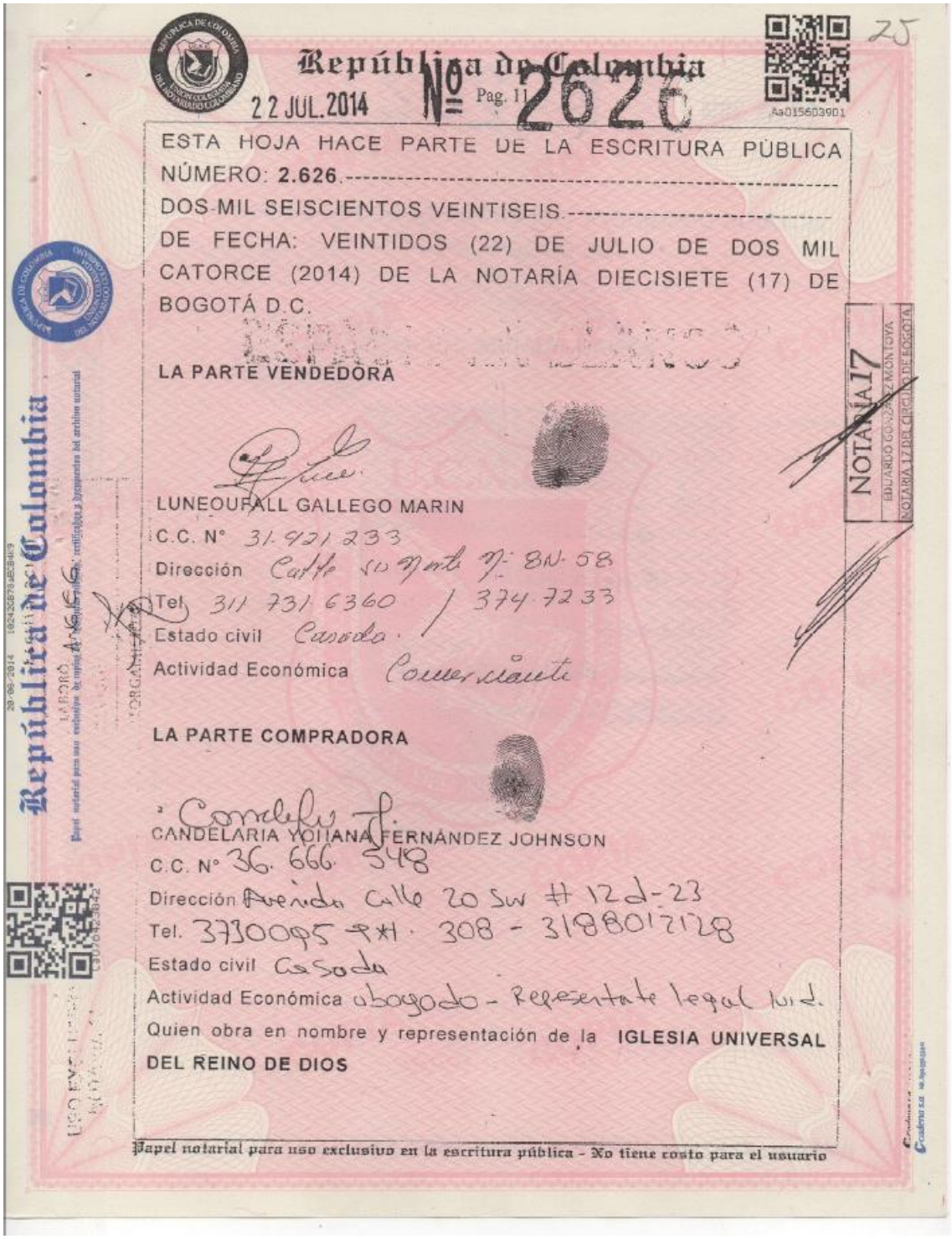
Derechos Notariales (Res. 088/2014):$ 183.694.-

I.V.A.:.....$ 50.511.-

RETENCIÓN EN LA FUENTE: .....$ 560.000.-

NOTARÍA 17
EDUARDO GONZÁLEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

22 JUL. 2014 Nº Pag. 11 2626

Aa015603901

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **2.626**.----------
DOS-MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS.----------
DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2014) DE LA NOTARÍA DIECISIETE (17) DE BOGOTÁ D.C.

NOTARÍA 17
EDUARDO GONZÁLEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

LA PARTE VENDEDORA

LUNEOUFALL GALLEGO MARIN
C.C. N° 31.921.233
Dirección Calle 10 Norte Nº 8N-58
Tel. 311 731 6360 / 374 7233
Estado civil Casada.
Actividad Económica Comerciante

LA PARTE COMPRADORA

CANDELARIA YOHANA FERNÁNDEZ JOHNSON
C.C. N° 36.666.548
Dirección Avenida Calle 20 Sw # 12d-23
Tel. 3730095 ext. 308 - 3188017128
Estado civil Casada
Actividad Económica abogado - Representante legal Iurd.
Quien obra en nombre y representación de la **IGLESIA UNIVERSAL DEL REINO DE DIOS**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

22 JUL. 2014 Nº Pag. 12 2626

NOTARIA DIECISIETE (17) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

MIRIAN SUÁREZ SUÁREZ

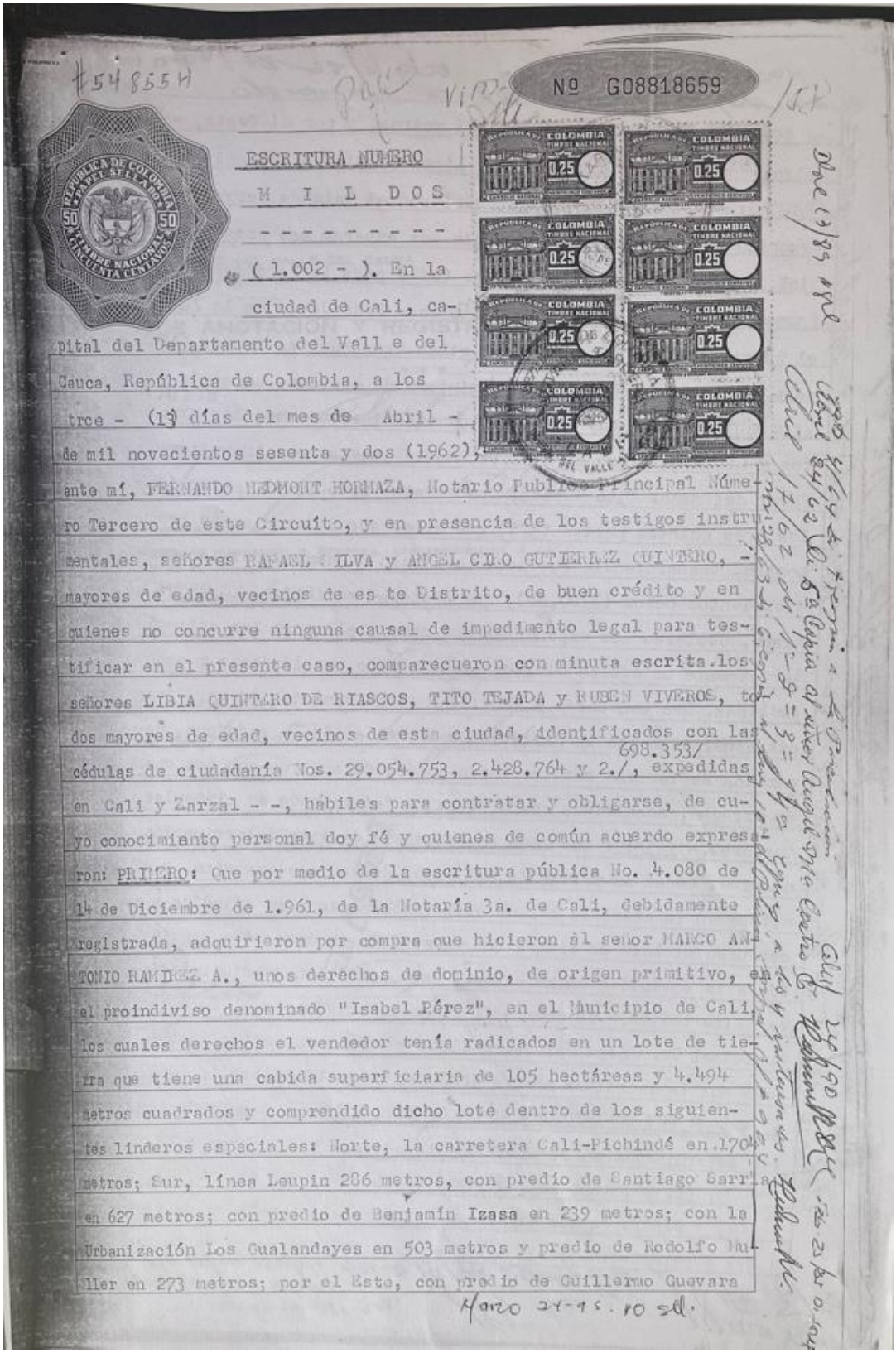
2939-2014 AG

NOTARIA 17 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CIERRE DE ESCRITURA
Esta hoja corresponde a la última copia de la escritura pública No. 2626
de fecha 22 JUL del año 2014 otorgada en esta Notaria.
Es fiel y Primera (1) fotocopia tomada de su original la que expido en (16) Dieciseis hojas útiles debidamente rubricadas y validas, con destino Iglecia Universal del Reino de Dios
Dada en Bogotá, D.C. 25 JUL 2014

NOTARÍA 17
EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Anexo No. 2



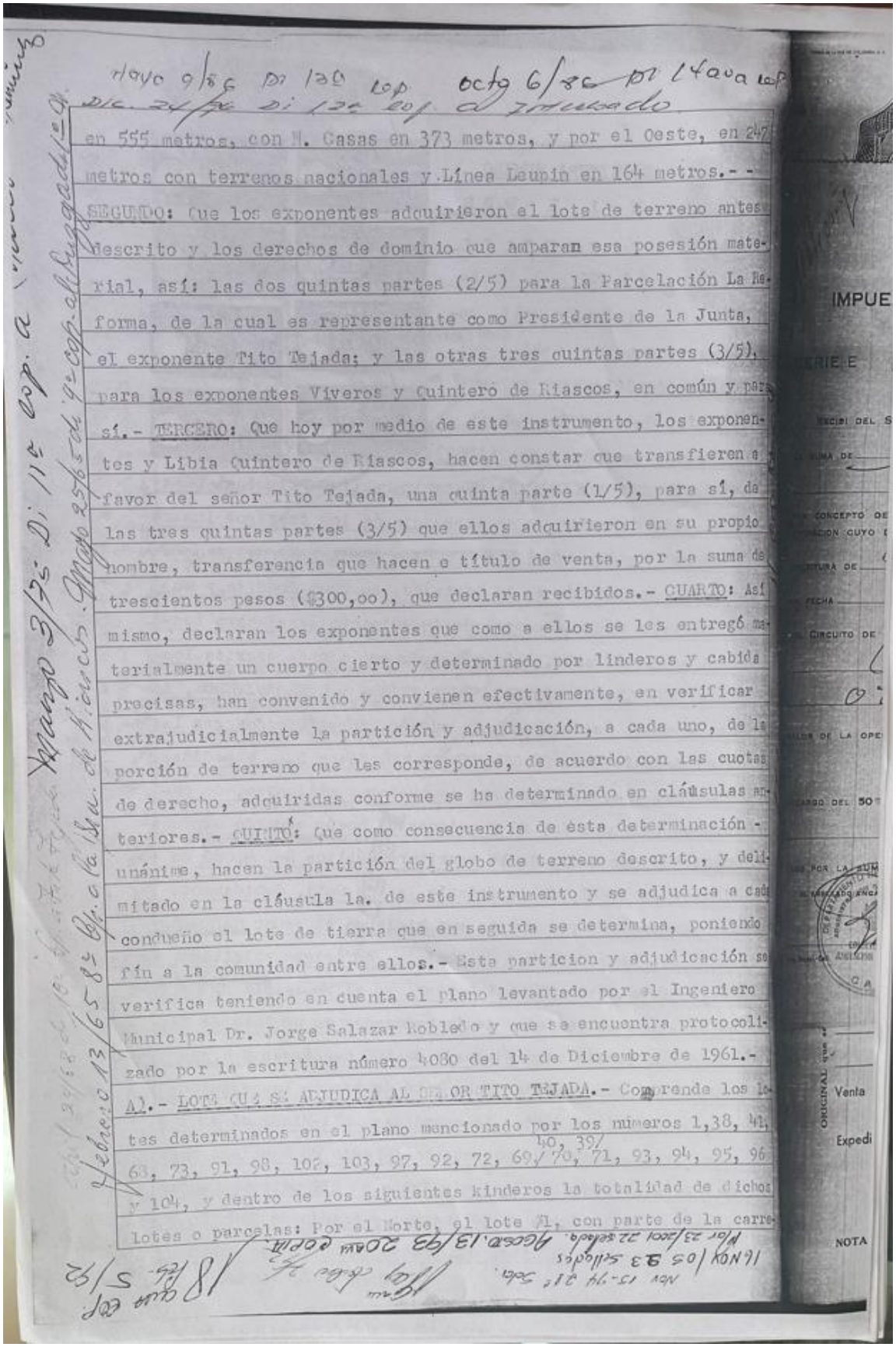
Nº G08818659

ESCRITURA NUMERO

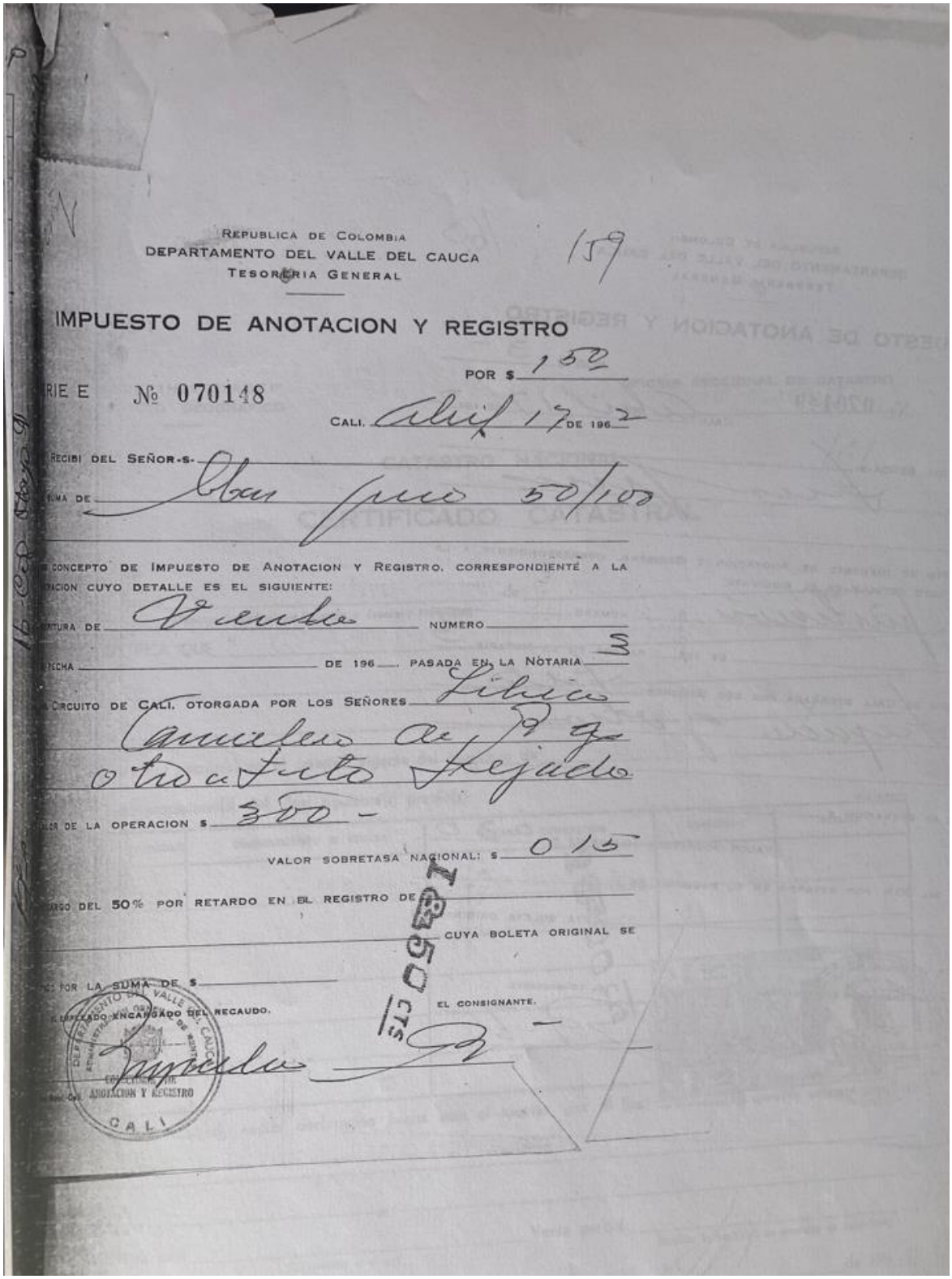
M I L D O S

- - - - - - - - -

(1.002 -). En la ciudad de Cali, capital del Departamento del Vall e del Cauca, República de Colombia, a los trce - (13) días del mes de Abril - de mil novecientos sesenta y dos (1962), ante mí, FERNANDO HEDMONT HORMAZA, Notario Público Principal Número Tercero de este Circuito, y en presencia de los testigos instrumentales, señores RAFAEL SILVA y ANGEL CELO GUTIERREZ QUINTERO, - mayores de edad, vecinos de es te Distrito, de buen crédito y en quienes no concurre ninguna causal de impedimento legal para testificar en el presente caso, comparecieron con minuta escrita los señores LIBIA QUINTERO DE RIASCOS, TITO TEJADA y RUBEN VIVEROS, todos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 29.054.753, 2.428.764 y 2./, 698.353/ expedidas en Cali y Zarzal - -, hábiles para contratar y obligarse, de cuyo conocimiento personal doy fé y quienes de común acuerdo expresaron: PRIMERO: Que por medio de la escritura pública No. 4.080 de 14 de Diciembre de 1.961, de la Notaría 3a. de Cali, debidamente registrada, adquirieron por compra que hicieron al señor MARCO ANTONIO RAMIREZ A., unos derechos de dominio, de origen primitivo, en el proindiviso denominado "Isabel Pérez", en el Municipio de Cali, los cuales derechos el vendedor tenía radicados en un lote de tierra que tiene una cabida superficiaria de 105 hectáreas y 4.494 metros cuadrados y comprendido dicho lote dentro de los siguientes linderos especiales: Norte, la carretera Cali-Pichindé en 170 metros; Sur, línea Leupin 286 metros, con predio de Santiago Garria en 627 metros; con predio de Benjamín Izasa en 239 metros; con la Urbanización Los Gualandayes en 503 metros y predio de Rodolfo Muller en 273 metros; por el Este, con predio de Guillermo Guevara



en 555 metros, con N. Casas en 373 metros, y por el Oeste, en 247 metros con terrenos nacionales y Línea Leupin en 164 metros.- SEGUNDO: Que los exponentes adquirieron el lote de terreno antes descrito y los derechos de dominio que amparan esa posesión material, así: las dos quintas partes (2/5) para la Parcelación La Reforma, de la cual es representante como Presidente de la Junta, el exponente Tito Tejada; y las otras tres quintas partes (3/5), para los exponentes Viveros y Quintero de Riascos, en común y para sí.- TERCERO: Que hoy por medio de este instrumento, los exponentes y Libia Quintero de Riascos, hacen constar que transfieren a favor del señor Tito Tejada, una quinta parte (1/5), para sí, de las tres quintas partes (3/5) que ellos adquirieron en su propio nombre, transferencia que hacen a título de venta, por la suma de trescientos pesos ($300,oo), que declaran recibidos.- CUARTO: Así mismo, declaran los exponentes que como a ellos se les entregó materialmente un cuerpo cierto y determinado por linderos y cabida precisas, han convenido y convienen efectivamente, en verificar extrajudicialmente la partición y adjudicación, a cada uno, de la porción de terreno que les corresponde, de acuerdo con las cuotas de derecho, adquiridas conforme se ha determinado en cláusulas anteriores.- QUINTO: Que como consecuencia de ésta determinación unánime, hacen la partición del globo de terreno descrito, y delimitado en la cláusula 1a. de este instrumento y se adjudica a cada condueño el lote de tierra que en seguida se determina, poniendo fín a la comunidad entre ellos.- Esta particion y adjudicación se verifica teniendo en cuenta el plano levantado por el Ingeniero Municipal Dr. Jorge Salazar Robledo y que se encuentra protocolizado por la escritura número 4030 del 14 de Diciembre de 1961.- A).- LOTE QUE SE ADJUDICA AL SEÑOR TITO TEJADA.- Comprende los lotes determinados en el plano mencionado por los números 1,38, 41, 63, 73, 91, 98, 102, 103, 97, 92, 72, 69, 70, 71, 93, 94, 95, 96 y 104, y dentro de los siguientes linderos la totalidad de dichos lotes o parcelas: Por el Norte, el lote A1, con parte de la carre-



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
TESORERIA GENERAL

159

IMPUESTO DE ANOTACION Y REGISTRO

POR $ 1 50

SERIE E № 070148

CALI. Abril 17 DE 196 2

RECIBI DEL SEÑOR-S-

SUMA DE Cien pesos 50/100

POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE ANOTACION Y REGISTRO, CORRESPONDIENTE A LA ANOTACION CUYO DETALLE ES EL SIGUIENTE:

ESCRITURA DE Venta NUMERO 3

FECHA DE 196 PASADA EN LA NOTARIA

DEL CIRCUITO DE CALI. OTORGADA POR LOS SEÑORES Silvia Camacho de P. y otro

VALOR DE LA OPERACION $ 300.-

VALOR SOBRETASA NACIONAL: $ 015

RECARGO DEL 50% POR RETARDO EN EL REGISTRO DE

CUYA BOLETA ORIGINAL SE

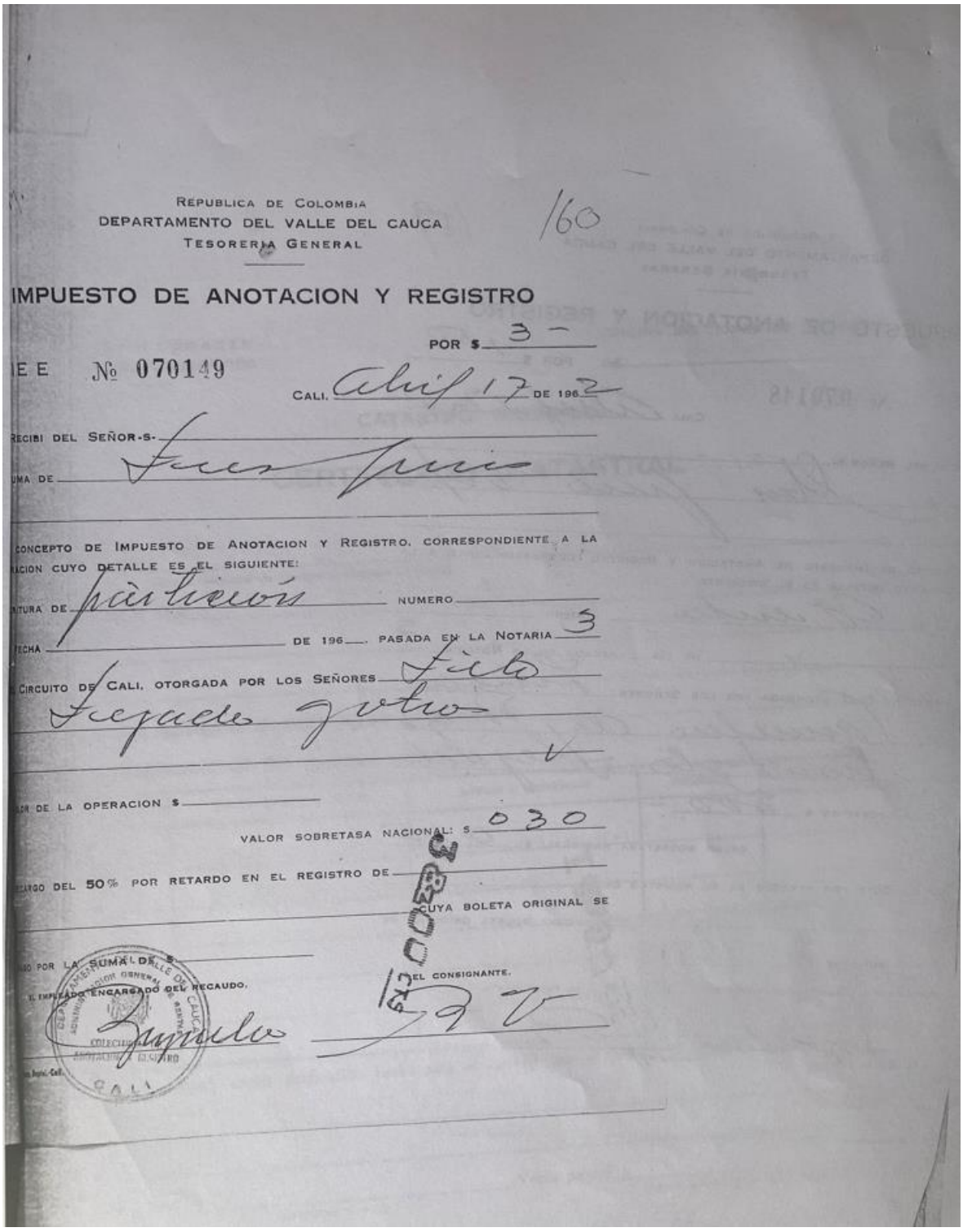
ANULA POR LA SUMA DE $

EL EMPLEADO ENCARGADO DEL RECAUDO.

EL CONSIGNANTE.

Impuesto 1950 CTS

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA ADMINISTRACION DE HACIENDA DIVISION DE ANOTACION Y REGISTRO CALI



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
TESORERIA GENERAL

160

IMPUESTO DE ANOTACION Y REGISTRO

POR $ 3 -

IE E № 070149

CALI, Abril 17 DE 1962

RECIBI DEL SEÑOR-S-

UMA DE Tres Pesos

CONCEPTO DE IMPUESTO DE ANOTACION Y REGISTRO, CORRESPONDIENTE A LA
ACION CUYO DETALLE ES EL SIGUIENTE:

ITURA DE partición NUMERO

FECHA DE 196 PASADA EN LA NOTARIA 3

CIRCUITO DE CALI, OTORGADA POR LOS SEÑORES Tito
Fajardo y otros

LOR DE LA OPERACION $

VALOR SOBRETASA NACIONAL: $ 030

RGO DEL 50% POR RETARDO EN EL REGISTRO DE

CUYA BOLETA ORIGINAL SE

GO POR LA SUMA DE $

EL EMPLEADO ENCARGADO DEL RECAUDO,

EL CONSIGNANTE,

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ADMINISTRACION GENERAL DE RENTAS
COLECTURIA DE ANOTACION Y REGISTRO
CALI

3 ABRIL 62

"AGUSTIN CODAZZI"
INSTITUTO GEOGRAFICO

OFICINA SECCIONAL DE CATASTRO
DE VALLE DEL CAUCA

/61

CATASTRO NACIONAL

CERTIFICADO CATASTRAL No. 9.107

El suscrito DIRECTOR DE LA OFICINA SECCIONAL de CATASTRO DE VALLE
(Director Seccional de Catastro o Tesorero Municipal)

CERTIFICA QUE VIVEROS [illegible] Y QUINTERO DE [illegible] LIDIA (2/5 PARTES)

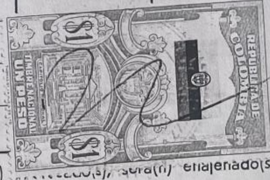
Resolución No. 52/[illegible]

aparece(n) inscrito(s) en el catastro vigente del Municipio de Cali

como propietario(s) del (los) siguiente(s) predio(s):

61813-PRAG

No. DEL PREDIO	CORREGIMIENTO O VEREDA	NOMBRE O NUMERACION	SUPERFICIE	AVALUO
71.861	Corregimiento Cañaveralejo- Indiviso Los Cristales o [illegible] con mejoras de particulares.		105 hect.	$255.000.oo



el (los) cual(es), según declaración hecha ante el suscrito por el (los) [illegible], será(n) enajenado(s) a
PARTICION [illegible] PARA LIDIA QUINTERO DE [illegible].-

Venta total: ______ (Contéstese sí o nó)
Venta parcial: ______ (Indicar la cantidad en medidas de superficie)

Expedido en Cali, a 1[illegible] de [illegible] de 196__

(Firma y sello)
[illegible]

NOTA: El anterior certificado no causa gasto alguno al solicitante y debe expedirse únicamente respecto del predio o predios objeto de la transacción. No es exigible respecto de inmuebles ubicados en el Distrito Especial de Bogotá, en los Departamentos de Antioquia y Chocó, y en los Territorios Nacionales, con excepción de la Intendencia del Meta.

ORIGINAL que se entrega al interesado con destino a la Notaría que autoriza el acto o contrato.

1995

FORMA No. 58

162

TESORERIA MUNICIPAL
CALI

Este certificado no es válido sin visto bueno del Departamento Administrativo de Valorización del Municipio de Cali.

CERTIFICADO No. 1726

El suscrito TESORERO MUNICIPAL DE CALI, a petición verbal de parte interesada y en conformidad con la ley la. de 1943.

REPÚBLICA DE COLOMBIA $1 $1 TIMBRE NACIONAL UN PESO

CERTIFICA:

Que una(s) propiedad(es) ubicada(s) en CORRG. "CA AVENA-LEJO"- INDIVISO LOS CRISTALES O ISABEL PÉREZ -LOTE OCUPADO CON MEJORAS DE PARTICULARES. TJ.# 71861 P.# 71861- RES.# 52/62 REG.# 67873 MAR.22/62

inscrita(s) en los registros de esta oficina en nombre de

VIVEROS RUBEN ELIOT Y QUINTERO DE RIASCOS LIBIA.- 3/5 PARTES.

Está(n) a paz y salvo con el Tesoro Municipal de Cali, hasta el de 30 DE ABRIL de mil novecientos SESENTA Y DOS. (19 62), por concepto de impuesto predial y SERVICIOS DE ASEO - ALUMBRADO, C.V.C.-

Cali, ABR. - 5 1962 ABRIL 5 de 19 62

Tesorería Municipal - AYUDANTE CERTIFICADO PAZ Y SALVO

ORIGINAL ESTAMPILLADO.

TESORERO MUNICIPAL

ABS.-

ESTE CERTIFICADO NO CAUSA DERECHOS

REVISOR CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION 30 ABR. 1962 REGISTRO

"AGUSTIN CODAZZI"
INSTITUTO GEOGRAFICO

OFICINA SECCIONAL DE CATASTRO
DE [illegible] VALLE DEL CAUCA

CATASTRO NACIONAL

163

CERTIFICADO CATASTRAL No. 3.1[illegible]

El suscrito DIRECTOR DE LA OFICINA SECCIONAL de CATASTRO DEL VALLE
(Director Seccional de Catastro o Tesorero Municipal)

CERTIFICA QUE VIVEROS RUBEN ELIUT Y QUINTERO DE DIAGOS LIBIA (3/5 PARTES)

Resolución No 52/62

aparece(n) inscrito(s) en el catastro vigente del Municipio de Cali

como propietario(s) del (los) siguiente(s) predio(s):

61813-PRAG

No. DEL PREDIO	CORREGIMIENTO O VEREDA	NOMBRE O NUMERACION	SUPERFICIE	AVALUO
[illegible].361	Corregimiento [illegible] Indiviso Los Cristales o Isabel Pérez [illegible] ocupado con mejoras de particulares.		105 hect.	$55.000,00

el (los) cual(es), según declaración hecha ante el suscrito por el (los) interesado(s), será(n) enajenado(s) a

[illegible]ICION MATERIAL [illegible] RUBEN ELIUT VIVEROS/

Venta total: ______ (Contéstese sí o nó) Venta parcial: ______ (Indicar la cantidad en medidas de superficie)

Expedido en Cali, a 13 de abril de 196[illegible]

(Firma y sello)
JOSE MARIA MOLINA [illegible]

[illegible]

NOTA: El anterior certificado no causa gasto alguno al solicitante y debe expedirse únicamente respecto del predio o predios objeto de la transacción. No es exigible respecto de inmuebles ubicados en el Distrito Especial de Bogotá, en los Departamentos de Antioquia y Chocó, y en los Territorios Nacionales, con excepción de la Intendencia del Meta.

ORIGINAL que se entrega al interesado con destino a la Notaría que autoriza el acto o contrato.

1996

FORMA No. 58

TESORERIA MUNICIPAL

CALI

164

CERTIFICADO No. 1726

El suscrito TESORERO MUNICIPAL DE CALI, a petición verbal de parte interesada y en conformidad con la ley la. de 1943.

REPÚBLICA DE COLOMBIA — TIMBRE NACIONAL — UN PESO — $1

CERTIFICA:

Que una(s) propiedad(es) ubicada(s) en CORREG. "CA [illegible] LOJ.- INDIVISO LOS CRISTALES O ISABEL PÉREZ -LOTE CON FAJO CON MEJORAS DE PARTICULARES. TJ. 71861 F. 71861- RES. 52/62 REC. 67873 MAR. 22/62

inscrita(s) en los registros de esta oficina en nombre de

VIVEROS [illegible] Y [illegible] LIBIA.- 3/5 PARTES.

Está(n) a paz y salvo con el Tesoro Municipal de Cali, hasta el de 30 DE ABRIL de mil novecientos SESENTA Y DOS. (19 62), por concepto de impuesto predial y SERVICIOS DE ASEO - ALUMBRADO, C.V.C.- ABR. -5 1962

Cali, ABRIL 5 de 19 62

ORIGINAL ESTAMPILLADO.

Tesorería Municipal - Cali
Manuel A. Tamayo A.
AYUDANTE CERTIFICADOS PAZ Y SALVO

TESORERO MUNICIPAL

ESTE CERTIFICADO NO CAUSA DERECHOS

ABS.-

CONTRALORIA MUNICIPAL — REVISOR — CALI

JEFE CERTIFICADOS PAZ Y SALVO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION
30 ABR. 1962
REGISTRO

"AGUSTIN CODAZZI"
INSTITUTO GEOGRAFICO

OFICINA SECCIONAL DE CATASTRO
DE [illegible] VALLE DEL CAUCA

CATASTRO NACIONAL

165

CERTIFICADO CATASTRAL

NO. 3106

El suscrito DIRECTOR DE LA OFICINA SECCIONAL de CATASTRO DEL VALLE
(Director Seccional de Catastro o Tesorero Municipal)

CERTIFICA QUE VIVEROS RUBEN ELIUT Y QUINTERO DE [illegible] LIBIA (3/5 PARTES)

Resolución NO. 52/62

aparece(n) inscrito(s) en el catastro vigente del Municipio de Cali

como propietario(s) del (los) siguiente(s) predio(s):

61813-PRAG

No. DEL PREDIO	CORREGIMIENTO O VEREDA	NOMBRE O NUMERACION	SUPERFICIE	AVALUO
[illegible]	Corregimiento Cañaveralejo.-	Indiviso Los Cris-	105 hect.	$255.000 .oo
	tales o Isabel Pérez.	Lote ocupado con mejoras		
	de particulares.			

el (los) cual(es), según declaración hecha ante el suscrito por el (los) interesado(s), será(n) enajenado(s) a PARTICION MATERIAL PARA TITO TEJADA MUÑOZ -

Venta total: ____ (Contéstese sí o nó)

Venta parcial: ____ (Indicar la cantidad en medidas de superficie)

Expedido en Cali a 13 de [illegible] de 196[illegible]

(Firma y sello)

loc. JOSE MARIA MOLINA [illegible] DIRECTOR

NOTA: El anterior certificado no causa gasto alguno al solicitante y debe expedirse únicamente respecto del predio o predios objeto de la transacción. No es exigible respecto de inmuebles ubicados en el Distrito Especial de Bogotá, en los Departamentos de Antioquia y Chocó, y en los Territorios Nacionales, con excepción de la Intendencia del Meta.

1994

FORMA No. 58

166

TESORERIA MUNICIPAL
CALI

CERTIFICADO No. 1726

El suscrito TESORERO MUNICIPAL DE CALI, a petición verbal de parte interesada y en conformidad con la ley 1a. de 1943.

REPUBLICA DE COLOMBIA
TIMBRE NACIONAL UN PESO
$1 $1

CERTIFICA:

Que una(s) propiedad(es) ubicada(s) en CORREG. "CA AVERA-LEJO".- INDIVISO LOS CRISTALES O ISABEL PÉREZ -LOTE OCUPADO CON MEJORAS DE PARTICULARES. TJ.# 71861 P.# 71861-ESC. 52/62 REG.# 67873 MAR.22/62

inscrita(s) en los registros de esta oficina en nombre de

VIVEROS RUBEN ELIOT Y QUINTERO DE RIASCOS LIBIA.- 3/5 PARTES.

Está(n) a paz y salvo con el Tesoro Municipal de Cali, hasta el de 30 DE ABRIL de mil novecientos SESENTA Y DOS. (19 62), por concepto de impuesto predial y SERVICIOS DE ASEO - ALUMBRADO, C.V.C.- ABR. - 5 1962

Cali, ABRIL 5 de 19 62

Tesorería Municipal, Cali
Manuel A. Tamayo A.
AYUDANTE CERTIFICADOS PAZ Y SALVO

ORIGINAL ESTAMPILLADO.

TESORERO MUNICIPAL

ESTE CERTIFICADO NO CAUSA DERECHOS

ABS.-

Este certificado no es válido sin el visto bueno del Departamento Administrativo de Valorización Municipio de Cali.

Tesorería Municipal, Cali
Francisco Giraldo D.
JEFE CERTIFICADOS PAZ Y SALVO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION
30 ABR. 1962

"AGUSTIN CODAZZI"
INSTITUTO GEOGRAFICO

OFICINA SECCIONAL DE CATASTRO
DE L VALLE DEL CAUCA

CATASTRO NACIONAL

167

CERTIFICADO CATASTRAL No.3.105

El suscrito DIRECTOR DE LA OFICINA SECCIONAL de CATASTRO DEL VALLE
(Director Seccional de Catastro o Tesorero Municipal)

CERTIFICA QUE VIVEROS RUBEN ELIUT Y QUINTERO DE BIAGGOS LIBIA (3/5 PARTES()

Resolución No.52/62

aparece(n) inscrito(s) en el catastro vigente del Municipio de Cali

como propietario(s) del (los) siguiente(s) predio(s):

61813-PRAG

No. DEL PREDIO	CORREGIMIENTO O VEREDA	NOMBRE O NUMERACION	SUPERFICIE	AVALUO
[illegible]	Corregimiento Cañaveralejo Indiviso Los Crista tales o Isabel Pérez. Lote ocupado con mejoras de particulares.		105.hect.	$255.000.oo

el (los) cual(es), según declaración hecha ante el suscrito por el (los) interesado(s), será(n) enajenado(s) a

PARTICION MATERIAL, PARA PACELACION LA REFORMA.--

Venta total: ____ (Contéstese sí o nó)

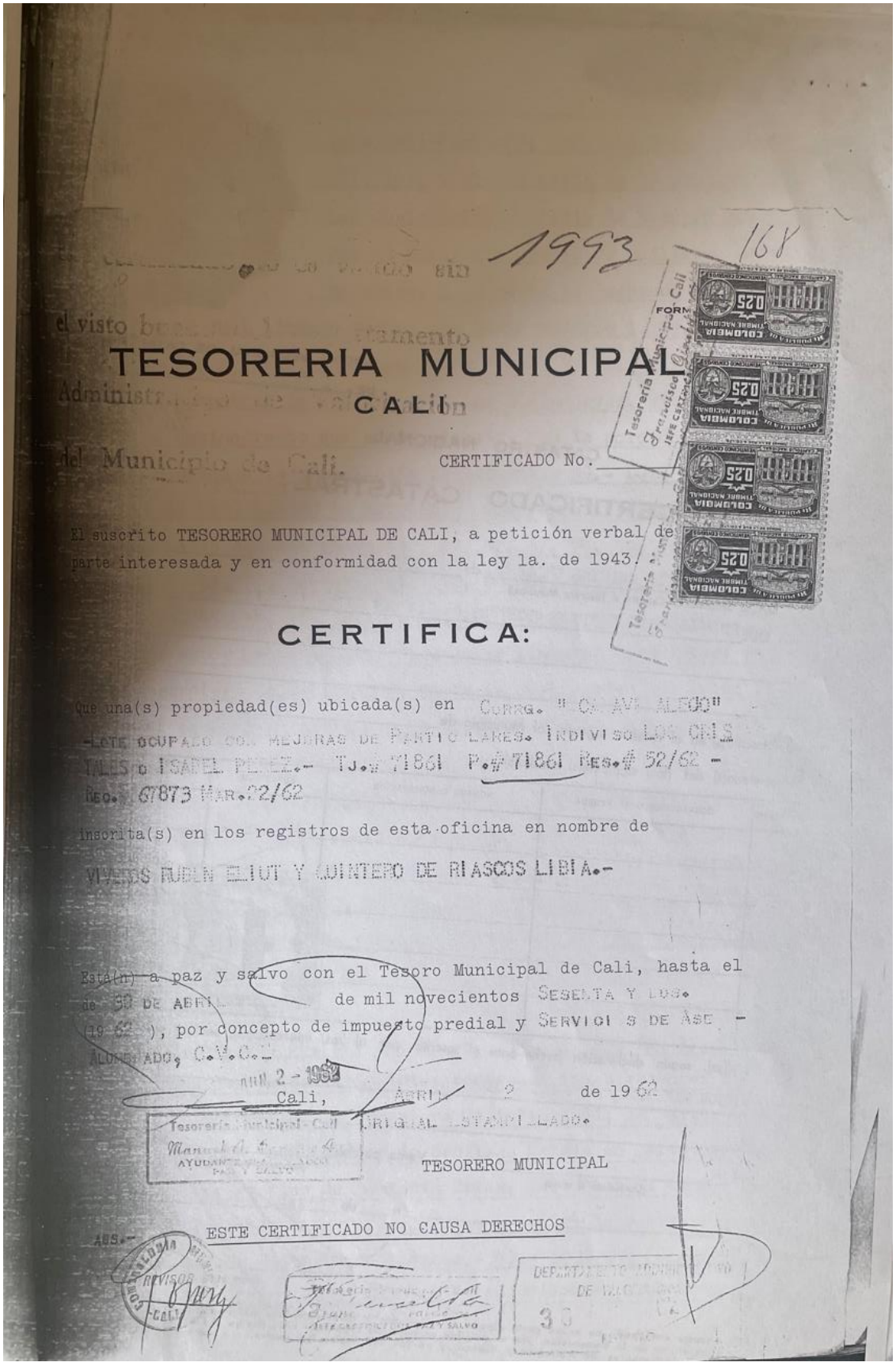
Venta parcial: ____ (Indicar la cantidad en medidas de superficie)

Expedido en Cali, a 13 de Abril de 196 2

(Firma y sello)

loc. JOSE MARIA MOLINA GABALDON

NOTA: El anterior certificado no causa gasto alguno al solicitante y debe expedirse únicamente respecto del predio o predios objeto de la transacción. No es exigible respecto de inmuebles ubicados en el Distrito Especial de Bogotá, en los Departamentos de Antioquia y Chocó, y en los Territorios Nacionales, con excepción de la Intendencia



1993 168

TESORERIA MUNICIPAL
CALI

del Municipio de Cali. CERTIFICADO No.

El suscrito TESORERO MUNICIPAL DE CALI, a petición verbal de parte interesada y en conformidad con la ley la. de 1943.

CERTIFICA:

Que una(s) propiedad(es) ubicada(s) en CORREG. "LA AVE ALEGRE" -LOTE OCUPADO CON MEJORAS DE PARTICULARES. INDIVISO LUIS CARLOS TALES o ISABEL PEREZ.- TJ.# 71861 P.# 71861 RES.# 52/62 - REG. 67873 MAR. 22/62

inscrita(s) en los registros de esta oficina en nombre de

VIVEROS RUBEN ELIUT Y QUINTERO DE RIASCOS LIBIA.-

Está(n) a paz y salvo con el Tesoro Municipal de Cali, hasta el de 30 DE ABRIL de mil novecientos SESENTA Y DOS. (1962), por concepto de impuesto predial y SERVICIOS DE ASEO - ALUMBRADO, C.V.C.-

Cali, ABRIL 2 de 1962

ORIGINAL ESTAMPILLADO.

TESORERO MUNICIPAL

ESTE CERTIFICADO NO CAUSA DERECHOS

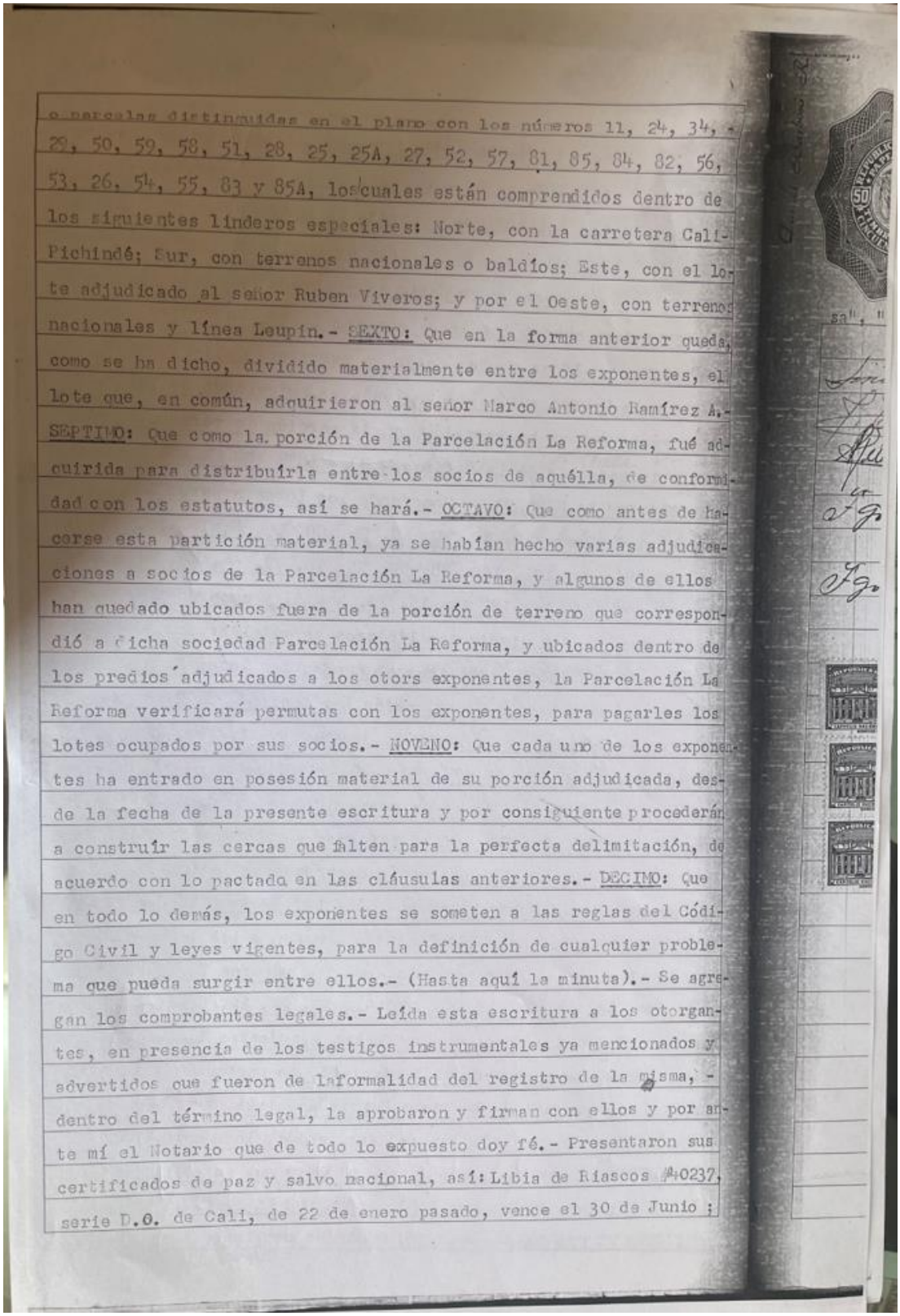
ABS.-

14 DIC 2017

Nº G08818660

169

tera Cali-Pichindé; Sur, los lotes Nos. 102, 103, 104, y 95 con parte de la Urbanización Los Gualandayes y predio de Rodolfo Muller; Por el Este, con predio de Guillermo Guevara, -- en parte, y en parte la cuebrada "La Carolina', sobre el cual lindero quédan los lotes números 1, 39, 40, 69, 70, 94, y 95; y Oeste, en línea recta, desde la carretera Cali-Pichindé hasta encontrar la Urbanización Los Gualandayes, sirviendo de linde-ro el camino recto que se ha trazado, con la porción de terreno que se adjudica a la parcelación La Reforma.- B).- LOTE QUE SE ADJUDI-CA A LA PARCELACION LA REFORMA.- Comprende los lotes o parcelas demarcadas con los números 2, 37, 42, 67, 74, 90, 99, 6, 14, 20, 33, 46, 63, 78, 86, 87, 101, 100, 88, 89, 75, 76, 77, 64, 65, 66, 43, 44, 45, 34, 35, 36, 17, 18, 19, 15, 16, 4 y 5, y comprendidos todos estos lotes por los siguientes linderos especiales: Norte, la carretera Cali-Pichindé, sobre la cual quedan los lotes 2, 3 , 4, 5, 6; Sur, en parte con la Urbanización Los Gualandayes y parte con tierras que se dicen ser de Benjamín Izasa; por el Este, con los lotes números 2, 37,42, 67, 74, 90 y 99, adjudicados al señor Tito Tejada, y por el Oeste, la línea recta divisoria entre los lo-tes 6, 14, 20, 33, 46, 63, 78 y 86 adjudicados a Tejada, y los lo-tes 7, 13, 21, 32, 47, 62, 79, que están comprendidos dentro del globo que se adjudica a Ruben Viveros.- C).- LOTE QUE SE ADJUDICA-AL SEÑOR RUBEN VIVEROS.- Esta adjudicación comprende los lotes dis-tinguidos en el plano de la referencia, con los números 7, 13, 21, 32, 47, 62, 79, 80, 60, 61, 49, 50, 30, 31, 23, 22, 12, 8,9 y 10, comprendidos todos estos lotes dentro de los siguientes linderos especiales; Norte, la carretera Cali-Pichindé, en parte; Sur, la línea Leupin, con predios de Santiago Sarria en parte, y en parte predio que se dice de Benjamín Izasa; Este, con el lote adjudicado a la Parcelción La Reforma, y Oeste, con el lote que se adjudica a doña Libia Quintero de Riascos.- D).- LOTE QUE SE ADJUDICA A DOÑA LIBIA QUINTERO DE RIASCOS.- Esta adjudicación comprende los lotes



o parcelas distinguidas en el plano con los números 11, 24, 34, 29, 50, 59, 58, 51, 28, 25, 25A, 27, 52, 57, 81, 85, 84, 82, 56, 53, 26, 54, 55, 83 y 85A, los cuales están comprendidos dentro de los siguientes linderos especiales: Norte, con la carretera Cali-Pichindé; Sur, con terrenos nacionales o baldíos; Este, con el lote adjudicado al señor Ruben Viveros; y por el Oeste, con terrenos nacionales y línea Leupin.- SEXTO: Que en la forma anterior queda, como se ha dicho, dividido materialmente entre los exponentes, el lote que, en común, adquirieron al señor Marco Antonio Ramírez A.- SEPTIMO: Que como la porción de la Parcelación La Reforma, fué adquirida para distribuírla entre los socios de aquélla, de conformidad con los estatutos, así se hará.- OCTAVO: Que como antes de hacerse esta partición material, ya se habían hecho varias adjudicaciones a socios de la Parcelación La Reforma, y algunos de ellos han quedado ubicados fuera de la porción de terreno que correspondió a dicha sociedad Parcelación La Reforma, y ubicados dentro de los predios adjudicados a los otors exponentes, la Parcelación La Reforma verificará permutas con los exponentes, para pagarles los lotes ocupados por sus socios.- NOVENO: Que cada uno de los exponentes ha entrado en posesión material de su porción adjudicada, desde la fecha de la presente escritura y por consiguiente procederán a construir las cercas que falten para la perfecta delimitación, de acuerdo con lo pactado en las cláusulas anteriores.- DECIMO: Que en todo lo demás, los exponentes se someten a las reglas del Código Civil y leyes vigentes, para la definición de cualquier problema que pueda surgir entre ellos.- (Hasta aquí la minuta).- Se agregan los comprobantes legales.- Leída esta escritura a los otorgantes, en presencia de los testigos instrumentales ya mencionados y advertidos que fueron de laformalidad del registro de la misma, - dentro del término legal, la aprobaron y firman con ellos y por ante mí el Notario que de todo lo expuesto doy fé.- Presentaron sus certificados de paz y salvo nacional, así: Libia de Riascos #0237, serie D.O. de Cali, de 22 de enero pasado, vence el 30 de Junio ;

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL SELLADO 50 TIMBRE NACIONAL CINCUENTA CENTAVOS

Nº G08818768

0822557, serie D.Z. de Cali de 5 de Abril, vence el 30 de Junio; y Ruben Viveros #077731, serie D.Z. de Cali, de 3 de abril, vence el 31 de Julio próximo, que se devuelven. Entre líneas: "698.353", "40,39", y sobre borrado: "Izata", "ha trazado", "valen.

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia