

**Buenos días, envío avalúo comercial y liquidación del crédito, Ejecutivo con Acción Real,  
Rad: 2022-00086**

bernardo zapata <berzapata@hotmail.com>

Jue 2/03/2023 11:03 AM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Tuluá <j03cmtuluá@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**BERNARDO ADOLFO ZAPATA CASTAÑEDA**  
**ABOGADO**

**Señor**  
**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
**Tuluá, Valle**

**PROCESO: EJECUTIVO GARANTÍA REAL**  
**DTE: RUBEN DARIO SANCEHZ RUIZ**  
**DDO: MARÍA NOHELIA SOTO ESTRADA**  
**RAD: 2022-00086**

**BERNARDO ADOLFO ZAPATA CASTAÑEDA**, mayor de edad y domiciliado en Tuluá, identificado con la C.C. No. 94'286.075 de Sevilla, abogado con T.P No. 163.822 del C.S.J., obrando como apoderado del señor **RUBEN DARIO SANCEHZ RUIZ**, en el asunto de la referencia, por medio del presente escrito me permito presentar la liquidación del crédito.

**CRÉDITO, por la suma de,.....\$ 35'000.000.00**

**INTERES MORATORIO:** Desde el 11 de Diciembre de 2020, así:

Interés de mora desde el 1 de **Diciembre** de 2.020 al 31 de **Diciembre** de 2.020,  
a la tasa del 2.03%, mensual.....\$ 473.666.66

Interés de mora desde el 1 de **Enero** de 2.021 al 31 de **Enero** de 2.021,  
a la tasa del 1.94%, mensual.....\$ 679.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Febrero** de 2.021 al 28 de **Febrero** de 2.021,  
a la tasa del 1.97%, mensual.....\$ 689.500.00

Interés de mora desde el 1 de **Marzo** de 2.021 al 31 de **Marzo** de 2.021,  
a la tasa del 1.95%, mensual.....\$ 682.500.00

Interés de mora desde el 1 de **Abril** de 2.021 al 31 de **Abril** de 2.021,  
a la tasa del 1.94%, mensual.....\$ 679.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Mayo** de 2.021 al 31 de **Mayo** de 2.021,  
a la tasa del 2.03%, mensual.....\$ 710.500.00

Interés de mora desde el 1 de **Junio** de 2.021 al 30 de **Junio** de 2.021,  
a la tasa del 2.02%, mensual.....\$ 707.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Julio** de 2.021 al 31 de **Julio** de 2.021,  
a la tasa del 2.02%, mensual.....\$ 707.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Agosto** de 2.021 al 31 de **Agosto** de 2.021,  
a la tasa del 2.04%, mensual.....\$ 714.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Septiembre** de 2.021 al 30 de **Septiembre** de 2.021,  
a la tasa del 2.05%, mensual.....\$ 717.500.00

Interés de mora desde el 1 de **Octubre** de 2.021 al 31 de **Octubre** de 2.021,  
a la tasa del 2.02%, mensual.....\$ 707.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Noviembre** de 2.021 al 30 de **Noviembre** de 2.021,  
a la tasa del 2.00%, mensual.....\$ 700.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Diciembre** de 2.021 al 31 de **Diciembre** de 2.021,  
a la tasa del 1.96%, mensual.....\$ 686.200.00

Interés de mora desde el 1 de **Enero** de 2.022 al 31 de **Enero** de 2.022,  
a la tasa del 1.89%, mensual.....\$ 686.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Febrero** de 2.022 al 28 de **Febrero** de 2.022,  
a la tasa del 1.96%, mensual.....\$ 686.200.00

Interés de mora desde el 1 de **Marzo** de 2.022 al 31 de **Marzo** de 2.022,  
a la tasa del 1.98%, mensual.....\$ 693.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Abril** de 2.022 al 30 de **Abril** de 2.022,  
a la tasa del 2.04%, mensual.....\$ 714.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Mayo** de 2.022 al 31 de **Mayo** de 2.022,  
a la tasa del 2.04%, mensual.....\$ 714.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Junio** de 2.022 al 30 de **Junio** de 2.022,  
a la tasa del 2.34%, mensual.....\$ 819.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Julio** de 2.022 al 31 de **Julio** de 2.022,  
a la tasa del 2.43%, mensual.....\$ 850.500.00

Interés de mora desde el 1 de **Agosto** de 2.022 al 31 de **Agosto** de 2.022,  
a la tasa del 2.53%, mensual.....\$ 885.500.00

Interés de mora desde el 1 de **Septiembre** de 2.022 al 30 de **Septiembre** de 2.022,  
a la tasa del 2.60%, mensual.....\$ 910.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Octubre** de 2.022 al 31 de **Octubre** de 2.022,  
a la tasa del 2.60%, mensual.....\$ 910.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Noviembre** de 2.022 al 30 de **Noviembre** de 2.022,  
a la tasa del 2.76%, mensual.....\$ 700.000.00

Interés de mora desde el 1 de **Diciembre** de 2.022 al 31 de **Diciembre** de 2.022,  
a la tasa del 2.46%, mensual.....\$ 861.000.00

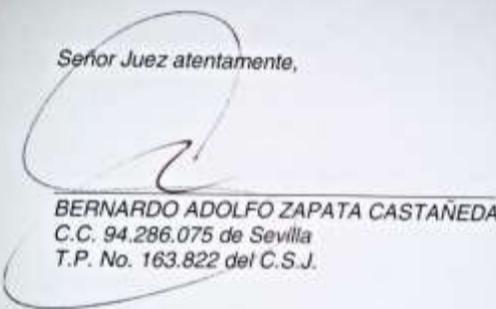
Interés de mora desde el 1 de **Enero** de 2.023 al 31 de **Enero** de 2.023,  
a la tasa del 2.57%, mensual.....\$ 899.500.00

Interés de mora desde el 1 de **Febrero** de 2.023 al 28 de **Febrero** de 2.023,  
a la tasa del 2.57%, mensual.....\$ 899.500.00

**Total Interés Moratorio,.....\$ 20'081.066.66**

**Total liquidación Crédito,.....\$ 55'081.066.66**

Señor Juez atentamente,



BERNARDO ADOLFO ZAPATA CASTANEDA  
C.C. 94.286.075 de Sevilla  
T.P. No. 163.822 del C.S.J.

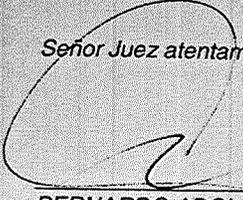
**BERNARDO ADOLFO ZAPATA CASTAÑEDA**  
**ABOGADO**

**Señor**  
**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
**Tuluá, Valle**

**PROCESO: EJECUTIVO GARANTÍA REAL**  
**DTE: RUBEN DARIO SANCEHZ RUIZ**  
**DDO: MARÍA NOHELIA SOTO ESTRADA**  
**RAD: 2022-00086**

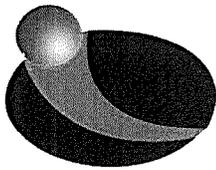
**BERNARDO ADOLFO ZAPATA CASTAÑEDA**, Mayor de edad y domiciliado de Tuluá, identificado con C.C. No. 94.286.075 de Tuluá, abogado con T.P. No. 163.822 del C.S.J., en mi condición de apoderado de señor **RUBEN DARIO SANCEHZ RUIZ**, por medio del presente escrito, me permito anexar el avalúo comercial del inmueble.

Señor Juez atentamente,



---

**BERNARDO ADOLFO ZAPATA CASTAÑEDA**  
C.C. 94.286.075 de Sevilla  
T.P. No. 163.822 del C.S.J.



**CORPOLONJAS**  
CORPORACION NACIONAL  
DE LONJAS Y REGISTROS

*Flor Evangelina Hernández Romero*

Avaladora Corpolonjas de Colombia e Inmobiliaria de lonjas colombiana

Tuluá valle febrero del 2023

Señora

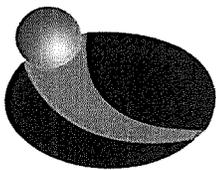
**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
TULUA VALLE**

**Cordial saludo**

A solicitud, del señor Rubén Darío Sanches Ruiz, adjunto al presente el avalúo comercial, practicado al lote urbano, identificado con matrícula No 384-132131 de la oficina de instrumentos públicos de Tuluá, ubicado en el área urbano del municipio de Tuluá valle

**FLOR EVANGELINA HERNANDEZ R.** Mayor de edad, vecina de esta localidad, quien se identifica con la cedula de ciudadanía Nro. 51'599.572 expedida en Bogotá DC, con domicilio en la calle 9 Nro. 17-99 del barrio Santa Inés de Tuluá valle, teléfono celular Nro. 311-3113317, perito técnico laboral por competencias en avalúos, certificada por el auto regulador **ANAV**. Bajo el registro **RAA** nro. 51599572, avalador profesional, afiliada a corpolonjas de Colombia, lonja de Colombia, y otras entidades a las que pertenezco desde el año 2004 con registro nacional de valuadora Nro. **R.N.A. /C.C 04-1609.**

**Objetivo:** verificar mediante inspección ocular del bien inmueble a avaluar, su ubicación, área, linderos, estado, valor comercial



**CORPOLONJAS**  
CORPORACION NACIONAL  
DE LONJAS Y REGISTROS

*Flor Evangelina Hernández Romero*

Avaladora Corpolonjas de Colombia e Inmobiliaria de lonjas colombiana

## AVALUO COMERCIAL DE LOTE DE TERRENO URBANO

### **PROPÓSITO DEL AVALÚO**

Estimar el valor comercial o de mercado del predio identificado en la información básica del informe avaluatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que pueden incidir positiva o negativamente en el resultado final.

### **DEFINICION DEL VALOR COMERCIAL O DEL MERCADO**

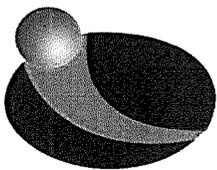
El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así << el precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en el cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por algún estímulo indebido

### **EL MEJOR Y ÓPTIMO USO**

Es aquel que al momento de avalúo es el de mejor aprovechamiento económico. También se define como el uso y programas disponibles de utilización, futura que produzca el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas urbanísticas, las condiciones del mercado actual

### **VIGENCIA DEL AVALUO**

El presente avalúo tiene una vigencia de un año, siempre y cuando no se presente circunstancias o cambios inesperados, de índole jurídico, técnica, económica o normativa que afecte o modifiquen los criterios aquí analizados



**CORPOLONJAS**  
CORPORACION NACIONAL  
DE LONJAS Y REGISTROS

*Flor Evangelina Hernández Romero*

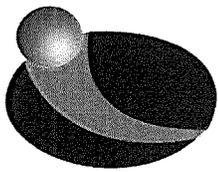
Avaladora Corpolonjas de Colombia e Inmobiliaria de lonjas colombiana

### Información básica

- **Propósito del avalúo:** En inspección ocular determinar: ubicación, área, linderos, identificación y estimar el valor comercial del predio
- **Tipo de inmueble:** lote de terreno
- **Clase de avalúo:** comercial
- **Solicitante:** Rubén Darío González Ruiz
- **Ubicación:** área urbana del municipio de Tuluá valle
- **Fecha de inspección ocular o visita al bien:** 15 de febrero de 2023
- **Fecha del avalúo:** 22 de febrero 2023

### INFORMACIÓN CATASTRAL

- **numero predial:** 010114460008000
- **área del terreno:** 90 .00 mtrs2
- **estrato:**
- **dirección del predio:** manzana 9 lote 8 urbanización terranova
- **avalúo catastral:** \$ 6'617.000
- **propietario:** María Nohelia Soto Estrada
- **destino económico:** urbanización
- **uso:** Z



**CORPOLONJAS**  
CORPORACION NACIONAL  
DE LONJAS Y REGISTROS

*Flor Evangelina Hernández Romero*

Avaladora Corpolonjas de Colombia e Inmobiliaria de lonjas colombiana

## 2 TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURIDICA

**2.1. Propietario:** María Nohelia Soto Ruiz

**2.2. Títulos de adquisición:** los que se encuentran determinados en las Escritura no 1972 del 01- 08- de 2018 notaria primera de Tuluá valle

**2.3. Matricula inmobiliaria:** nº 384- 132131 oficinas de registro de Tuluá

**2.4. Código catastral:** 010114460008000

**2.5. Tipo de propiedad:** lote de terreno

## 3 DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

### datos generales que rodean la urbanización terranova

esta sección nos da una reseña de los factores relevantes que dieron forma a los valores estimados en este avalúo

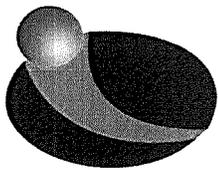
### 3.1. estratificación y construcciones

Estratificación ()

a su alrededor se encuentra la urbanización villa del lago, construcciones tradicionales, de dos pisos, construidos en materiales normales

### 3.2. Vías de acceso e infraestructura e influencia del sector:

vías de acceso tipo vehicular, y de fácil acceso, calles y carreras que conduce al centro del municipio, carreras y calles totalmente pavimentadas con sus correspondientes andes y definidas las líneas de paramento, el sector en general es residencial,



**CORPOLONJAS**  
CORPORACION NACIONAL  
DE LONJAS Y REGISTROS

*Flor Evangelina Hernández Romero*

Avaladora Corpolonjas de Colombia e Inmobiliaria de lonjas colombiana

### **3.3. Transporte y servicios públicos:**

Tiene acceso a cualquier medio de transporte por sus vías pavimentadas., en cuanto a servicios publicos, el sector goza de los servicios básicos publicos:

Alcantarillado  
Agua potable  
Energía eléctrica  
Gas domiciliario  
Alumbrado publico  
Recolección de basuras

### **DETERMINACION FISICA DEL PREDIO**

Se trata de un lote de terreno, que forma parte de un predio de mayor extensión El lote a avaluar es regular, se encuentra sin encierro según el plano de urbanismo se encuentra a mitad de cuadra, en la manzana 9 lote 8, la urbanización no cuenta con servicios publicos.

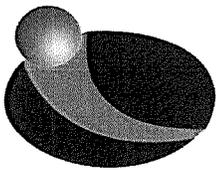
**4.1 actividad predominante:** de la urbanización es habitacional

### **4.2. características y especificaciones del terreno:**

Área: este predio posee un área aproximada de 90.00 mtrs<sup>2</sup>  
Forma geográfica: regular rectangular  
Topografía: plano  
Frente: frentes a vía totalmente destapada  
Ubicación en cuadra: en el centro  
Estado: regular

### **4.3. Linderos**

|           |           |                             |
|-----------|-----------|-----------------------------|
| Norte     | 6.00mtrs  | Linda con la calle 19       |
| Oriente   | 15.00mtrs | Linda con Lote 9 manzana 9  |
| Sur       | 6.00mtrs  | Linda con Lote 19 manzana 9 |
| Occidente | 15.00mtrs | Linda con Lote 7 manzana 9  |



**CORPOLONJAS**  
CORPORACION NACIONAL  
DE LONJAS Y REGISTROS

*Flor Evangelina Hernández Romero*

Avaladora Corpolonjas de Colombia e Inmobiliaria de lonjas colombiana

## 5. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO

Por las características particulares del predio, y para efectos de establecer su valor comercial, se empleará los métodos de comparación del mercado, y de cosos de reposición, para el terreno y las construcciones, respectivamente tal como se define a continuación.

### Método de comparación del mercado

Es la técnica evacuatoria que buscar establecer el valor predio, a partir del estudio de las ofertas o transacciones resientes de bienes comparables o semejantes al del objeto del avaluó, tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar al valor comercial

1º el presente avaluó no tiene encuentra aspectos jurídicos de ninguna especie, el justiprecio se suscribe a la propiedad en el estado que se observó en el momento del avaluó

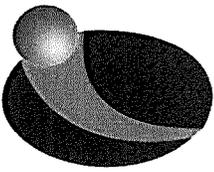
2º el valor establecido corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario de la zona; sin embargo, este debe adoptarse como un valor probable, toda vez que durante el proceso de negociación pueden presentarse situaciones y circunstancia que influyan en dicho valor

3º en ningún caso podrá entenderse que el valuador pueda garantizar que el avaluó cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante de este.

### 5. AVALUO conclusión

| concepto | área        | Valor u/dad | Valor total   |
|----------|-------------|-------------|---------------|
| terreno  | 90.00 mtrs2 | \$350.000   | \$ 31.500.000 |

**El valor comercial del lote anteriormente descrito e identificado de propiedad de la señora María Nohelia Soto Estrada es de (\$31'500.000) en letras treinta y un millón, quinientos mil pesos**



**CORPOLONJAS**  
CORPORACION NACIONAL  
DE LONJAS Y REGISTROS

*Flor Evangelina Hernández Romero*

Avaladora Corpolonjas de Colombia e Inmobiliaria de lonjas colombiana

### **Constancia ética**

el perito consta que no tiene interés personal ni por interpuesta persona sobre el bien avaluado: el concepto emitido obedece a un criterio sano e imparcial en los que se integran su experiencia y el conocimiento pleno

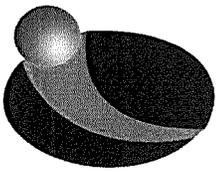
### **Método del avalúo**

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del lote de terreno, el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación del mercado; además, de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia. Estudios que se llevaron a cabo de conceptos de profesionales en la rama inmobiliaria, peritos y redes sociales

Para la realización de este estudio se ha tenido muy en cuenta aquellos aspectos que ha consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del predio; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

Presentado por

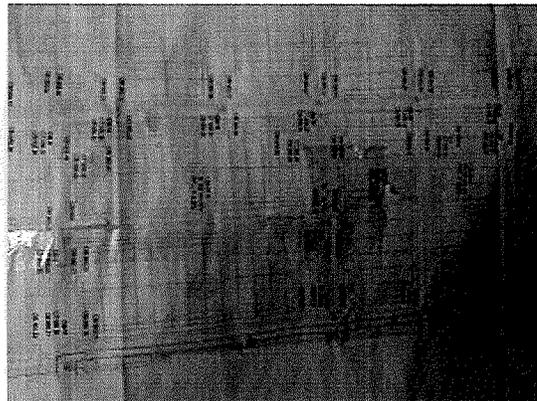
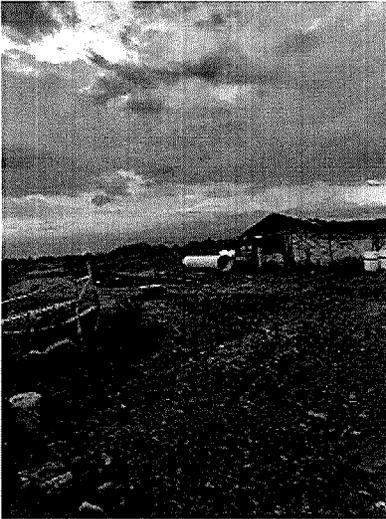
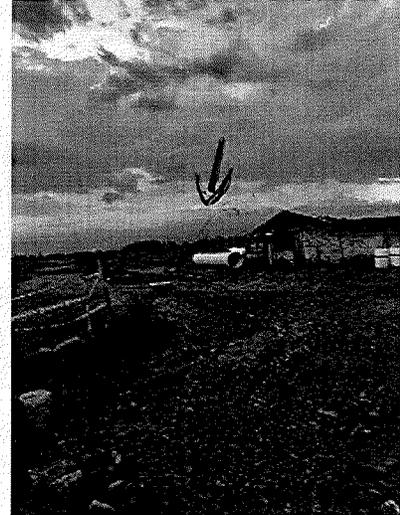
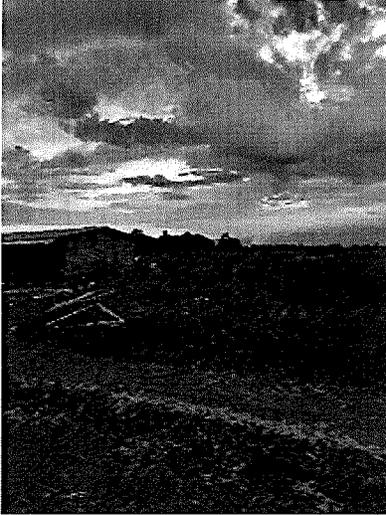
**FLOR EVANGELINA HERNANDEZ ROMERO**  
C.c. 51.599.572 de Bogotá D.C  
CERTIFICADA POR ANAV CON EL RAA 51599572  
R.N.A. registro nacional de evaluadores  
C/C -04-1609  
Avaladora de corporación de longas de Colombia  
Red inmobiliaria de lonjas



**CORPOLONJAS**  
CORPORACION NACIONAL  
DE LONJAS Y REGISTROS

*Flor Evangelina Hernández Romero*

Avaladora Corpolonjas de Colombia e Inmobiliaria de lonjas colombiana





137/10000

# República de Colombia

## NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE TULUÁ



### DATOS DE LA ESCRITURA

NÚMERO MIL TRESCIENTOS ONCE (1.311) \* \* \* \* \*

### NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

➤ HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTÍA INDETERMINADA. CUANTÍA: \$500.000,00.- \*\* \* \* \* \*

### PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

**DEUDOR(ES):** MARIA NOHELIA SOTO ESTRADA, C.C. No. 66.720.868 DE TULUA (VALLE)- **ACREEDOR(A):** RUBEN DARIO SANCHEZ RUIZ, C.C. No. 6.462.423 DE SEVILLA (VALLE). \* \* \* \* \*

En Tuluá, Cabecera del Círculo de Notaria del mismo nombre, Departamento del Valle de Cauca, República de Colombia, a los diez (10)-días del mes de Septiembre de dos mil veinte (2.020), al despacho de la Notaría Segunda de Tuluá, a cargo de ANDRÉS FELIPE SOLANO LAMUS, NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO — ENCARGADO, NOMBRADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 06829 DEL 27 DE AGOSTO DE 2.020, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. \* \* \* \* \*

Comparecen MARIA NOHELIA SOTO ESTRADA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.720.868 expedida en Tuluá (VALLE), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, manifestación que hace bajo la gravedad del juramento, quien en adelante se llamara la parte DEUDORA y RUBEN DARIO SANCHEZ RUIZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.462.423 de Sevilla (Valle), de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en adelante se llamara la parte ACREEDORA, y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de hipoteca; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte acreedora constató de primera mano que la parte deudora si es realmente propietario del inmueble que le hipotecan, pues él se lo enseñó material y satisfactoriamente; que además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que la Notaria responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9° del Decreto 960 de 1.970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el contrato de hipoteca en la siguiente forma: PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público, constituye(n) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTIA INDETERMINADA a favor del acreedor(a)(es) RUBEN DARIO SANCHEZ RUIZ, sobre el 100% del siguiente bien inmueble de su propiedad: Un lote de terreno determinado



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

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

como **LOTE8 MANZANA 9**, Urbanización **TERRANOYA**, con un área 90 mts<sup>2</sup>, y unas medidas de 6 mts de frente por 15 mts de fondo, con los siguientes linderos: **NORTE**: con la Calle 19 en una distancia de 6 metros; **ORIENTE**: con el lote N° 9 de la manzana 9 en una distancia de 15 metros; **OCCIDENTE**: con el lote N° 7 de la manzana 9 en una distancia de 15 metros; **SUR**: con el lote número 19 de la manzana 9 en una distancia de 6 metros - Este predio se distingue en la oficina de catastro de Tuluá (Valle) con el número predial 01-01-1446-0008-000. \* \*

No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la hipoteca se hace como cuerpo cierto y se incluyen todas las mejoras, dependencias, anexidades, usos y costumbres. **PARAGRAFO**: Teniendo en cuenta el sistema de alcantarillado instalado por **INFITULUÁ E.I.C.E**, el cual es de tipo separado (existe una tubería del desagüe de las aguas residuales domesticas de la vivienda y existe otra tubería para el manejo y transporte de las aguas lluvias), las aguas residuales generadas en el predio deberán separarse y conectarse de forma independiente a la red correspondiente, según indicaciones de **INFITULUÁ E.I.C.E** o la empresa de servicios públicos. De ninguna manera las aguas residuales domesticas podrán conectarse al colector de aguas lluvias, ni las aguas lluvias del predio podrán conectarse al colector sanitario, lo anterior podría generar problemas de reboses e inundaciones en la urbanización y contaminación en los sitios de disposición de aguas lluvias; así mismo, en las ampliaciones de las viviendas, las aguas lluvias generadas en techos y patios deberá conectarse a las redes internas de aguas lluvias y de ninguna manera al sistema sanitario. Finalmente, cuando se demuestre la existencia de conexiones erradas a las mencionadas anteriormente, se podrían presentar sanciones por parte la entidad ambiental y la empresa prestadoras de los servicios de acueducto y alcantarillado (en cumplimiento de los contratos de condiciones uniformes firmados con dicha entidad). \*

**ADQUISICIÓN**: Adquirió(eron) el(la(los) exponente(s) deudor(a(es) el(los) predio(s) antes descrito(s) y alinderado(s) por **COMPRAVENTA** realizada mediante escritura pública número **mil doscientos cuarenta y siete (1.247)** de fecha dos (02) de septiembre del año dos mil veinte (2.020) otorgada en la Notaría segunda de Tuluá (V) e inscrita en la Oficina de Registro de TULUÁ (V) bajo la matrícula inmobiliaria número **384-132131**. \* \* \* \* \*

**SEGUNDO**: El(los) deudor(es) manifiesta(n) que el inmueble objeto de esta hipoteca, se encuentra libre de gravámenes, tales como censo, hipoteca, embargo judicial, demanda civil, condición resolutoria, y en general de toda limitación del dominio y que en consecuencia, sin perjuicio de las atribuciones del acreedor hipotecario sobre vencimiento anticipado de la obligación, saldrá(n) al saneamiento del mismo y responderá(n) por los vicios ocultos en cualquier momento en que llegaren a

que el notarial para sus efectos en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



1311

# República de Colombia

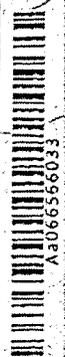
## NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE TULUÁ



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

presentarse. TERCERO: Que la presente hipoteca tiene por objeto garantizar a el acreedor cualesquiera créditos a cargo de el(la)(los) hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas y de los cuales sea(n) o llegue(n) a ser titular dicho acreedor como beneficiario directo, cesionario o endosatario y hasta por cantidad **INDETERMINADA**, provenientes de instrumentos negociables o títulos valores tales como, letras de cambio, pagarés, cheques, facturas cambiarias de compraventa o instrumentos privados, bien sean preexistentes a la presente escritura o que se produzcan con posterioridad a ella y siendo entendido que la presente garantía hipotecaria respalda no solamente el monto de dichos créditos por su capital hasta la suma mencionada, sino también adicionalmente intereses de plazo, los intereses moratorios, los honorarios de abogado y los demás gastos necesarios para hacer efectivo el pago en forma total y hasta su total cancelación. Esta hipoteca no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella. Además esta escritura y la garantía hipotecaria en ella contenida, tendrá vigencia mientras existan sin cancelar cualesquiera deudas u obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y a favor de LA PARTE ACREEDORA, o a quien haya cedido sus derechos, cualesquiera que sean las causas u orígenes, que en esta fecha este adeudando o que en el futuro llegue a adeudar, si las han contraído directamente o que LA PARTE ACREEDORA haya adquirido los créditos respectivos de cualquier persona en virtud de cesión, subrogación o a cualquier otro título derivativo. Las obligaciones garantizadas pueden provenir de préstamos, endoso de títulos valores, cesión de créditos, civiles o comerciales, fianzas o avales; garantías bancarias, etc. **PARÁGRAFO: SE DEJA CONSTANCIA QUE A ESTE CONTRATO PARA EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DE GASTOS NOTARIALES SE LE ASIGNA UN VALOR DE QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000.00).** CUARTO: El(la)(los) deudor(a)(es) autoriza(n) en forma expresa al(la) acreedor(a) para exigir el pago de los rubros y obligaciones garantizadas con la presente hipoteca, tal como se prevé en la cláusula anterior, en el caso de mora en el pago de cualquiera de los créditos o intereses pactados en los instrumentos respectivos, o en el evento en que se retrasare(n) en el pago de los abonos a capital y en el pago de los intereses de plazo anticipado por dos (2) mensualidades consecutivas; en el evento de enajenación en forma parcial o total del inmueble objeto de la garantía, sin la constancia escrita, en la referida escritura de compraventa sobre el conocimiento por parte de el(la) acreedor(a) del referido contrato; en el evento de desmembrar los elementos de la propiedad del predio de que trata la



Ca36028291



10003M46eG18D0G3

12-12-19

10003M46eG18D0G3

presente escritura pública; en el evento de constituir sobre la garantía gravámenes adicionales de cualquier naturaleza todo lo anterior sin la previa y escrita autorización del acreedor; en el evento de que el(la)(los) deudor(a(es) falleciere(n) o entrare(n) en concordato de acreedores o de insolvencia de persona natural, si el inmueble dado en garantía hipotecaria fuere embargado o perseguido judicialmente por cualquier persona natural o jurídica, se trate de un tercero, o el mismo acreedor, mediante cualquier acción, el acreedor hipotecario ó quien sus derechos represente, podrá dar por vencidos los plazos de los créditos y proceder al cobro de las obligaciones a cargo de el(los) exponente(s) hipotecante(s) y con todas sus prerrogativas, correspondientes a la presente garantía hipotecaria. **QUINTO:** El(la)(los) deudor(a(es) autoriza(n) a su acreedor hipotecario, cobrar intereses de mora con sujeción a lo dispuesto en el artículo 884 del Código de Comercio, desde la fecha en que se produzca cualquiera de los eventos consignados en el punto cuarto de este instrumento, para hacer exigible la obligación, pues se entenderá que el plazo para saldar los créditos ha vencido. **SEXTO:** Que el acreedor queda facultado y con derecho para negociar y ceder los títulos que se respaldan con la presente hipoteca y en consecuencia, el(la)(los) deudor(a(es) acepta(n) voluntariamente desde el presente momento, cualquier endoso o cesión de los títulos valores o documentos constituidos a favor del(la) mismo(a) acreedor(a). Así como diligenciar los espacios en blanco de dichos títulos. **SÉPTIMO:** La hipoteca que por este instrumento se constituye a favor de el(la) Acreedor(a) se extiende a todas las mejoras, edificaciones y dependencias presentes y futuras. De igual manera se extiende a cualquier indemnización que le pueda corresponder en su condición de titular del derecho de dominio de la propiedad que aquí se da en garantía. **OCTAVO:** Que el(la) acreedor(a) para hacer efectiva la presente garantía hipotecaria, le bastará la presentación de una copia de esta escritura y de los documentos contentivos de obligaciones suscritas por el(la)(los) deudor(a(es). **NOVENO:** Los gastos que causen el otorgamiento de esta escritura, así como los que ocasionen en su posterior cancelación y los de registro de la misma, serán sufragados por el(los) deudor(es). Además el(la)(los) deudor(a(es) autoriza(n) al acreedor para solicitar reposición de esta escritura, conforme al art. 43 de la Ley 1395 de 2.010, y le confiere(n) poder especial amplio y suficiente para que aclare la presente escritura pública en caso de ser devuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sea cualquiera el motivo que origine la devolución. **DECIMO:** El(la)(los) deudor(a(es) desde este mismo momento renuncia a cualquier requerimiento judicial o constitución de mora. **DÉCIMO PRIMERO: APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES:** Bajo ninguna circunstancia, el privilegio que se desprende de

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



# República de Colombia

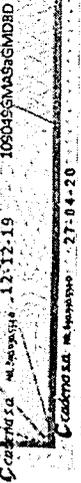
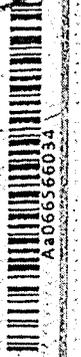
## NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE TULUÁ



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

esta hipoteca, se afectará, disminuirá o cesará cuando el Deudor o Hipotecante inicie trámite de conciliación o proceso de insolvencia; en tal caso, los otorgantes acuerdan excluir el bien del trámite de insolvencia en los términos del presente contrato y conforme a la Ley 1676 de 2.013 reglamentada por el Decreto 1835 de 2.015. -Presente **RUBEN DARIO SANCHEZ RUIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **6.462.423** de Sevilla (Valle), de estado civil soltero sin unión marital de hecho, manifestación que hace bajo la gravedad del juramento, persona capaz para otorgar y obligarse, manifestó: Que acepta la presente escritura y la hipoteca que por medio de ella le constituye(n) **MARIA NOHELIA SOTO ESTRADA**, por estar en un todo de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas aquí consignadas y con la advertencia de que el presente acto de **HIPOTECA DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA**, no implica obligación de entregar en préstamo suma alguna determinada, lo cual será objeto de los acuerdos entre las partes, que se concretaran y representaran en cada caso, en los respectivos títulos de crédito. **SE INDAGO A EL(LA(LOS) DEUDOR(A(ES) SI EL PREDIO QUE DA(N) EN GARANTÍA SE ENCUENTRA(N) SOMETIDO(S) A AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL MANIFESTÓ(ARON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: QUE NO SE ENCUENTRA SOMETIDO A DICHA LEY, DECRETO 258/1996 REF 854/2003. PARÁGRAFO: Se advirtió a los contratantes que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento dejará sin efectos este gravamen. (Artículo 37 decreto 960 de 1970). CON CONOCIMIENTO INFORMADO POR LA NOTARÍA DE SUS POLÍTICAS SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES, AUTORIZO(AMOS) EL USO DE MIS(NUESTROS) DATOS PERSONALES CONFORME A LA LEY 1581 DE 2012, SOLO PARA LO RELACIONADO CON TRÁMITES NOTARIALES Y LOS QUE EXIJAN ORGANISMOS O ENTIDADES DEL ORDEN LEGAL. Manifiestan los otorgantes que las declaraciones e informaciones en este instrumento son correctas. Cualquier error no advertido antes de la firma, será asumido por los otorgantes, respecto a la identificación de ellos y del inmueble objeto del acto (Art. 102 Decreto 960 de 1970). NOTA: MANIFIESTA (EL) ACREEDOR BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE CONOCE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO Y ADEMÁS LOS COMPARECIENTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE SE CONOCEN E IDENTIFICAN PERSONALMENTE, Y POR TAL MOTIVO CONFIRMAN Y RATIFICAN EL OTORGAMIENTO DE ESTE CONTRATO, CONFORME AL PRINCIPIO DE ROGACIÓN. Además, asumen la responsabilidad civil y penal en caso que este instrumento se realice con fines fraudulentos. Agrega el acreedor que conoce personalmente el inmueble. La Notaría responde por la regularidad de los instrumentos que autoriza, no por la veracidad de las declaraciones. Redactada conforme a datos suministrados por las partes. Se acompaña: El paz y salvo Municipal de Tuluá (V), número **0161839** válido hasta el 31 de**



C-3366026289

27-04-20

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

Diciembre de 2.020. Exenta de paz y salvo nacional según Decreto 2503 de 1.987 y de timbre nacional según ley 75 de 1986. Decreto 1681 de 1.996. Resolución 1299 de 2.020. Derechos \$ 21.970,00 - - IVA\$ 16.942,00 SUPER\$ 9.900,00 FONDO\$ 9.900,00. La presente escritura se firma en las hojas de papel notarial números: Aa066566032, Aa066566033, Aa066566034.

*Maria Noelia Soto*  
MARIA NOHELIA SOTO ESTRADA  
C.C. No. *66720863*



HUELLA

DIRECCIÓN: CORREGIMIENTO CERRO AZUL EN TRUJILLO (VALLE)  
TELÉFONO: 315 659 5598 - ACTIVIDAD ECONOMICA: AMA DE CASA  
CORREO ELECTRÓNICO: NO TIENE  
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016, SI  NO

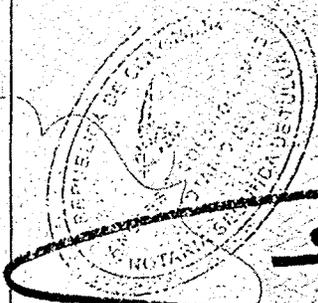
*Ruben Dario Sanchez Ruiz*

RUBEN DARIO SANCHEZ RUIZ  
C.C. No. *6462423*



HUELLA

DIRECCION: CARRERA 5 EN QUINCHIA (RISARALDA)  
TELEFONO: 312 764 5773 - ACTIVIDAD ECONOMICA: PENSIONADO  
CORREO ELECTRONICO: NO TIENE  
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE - DECRETO 1674 DE 2016: SI  NO



*Andres Felipe Solano Lamus*

ANDRÉS FELIPE SOLANO LAMUS  
NOTARIO SEGUNDO DE TULUÁ (V) ENCARGADO.

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



MUNICIPIO DE TULUÁ 34761

# PAZ Y SALVO MUNICIPAL MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARÍA DE HACIENDA Y LA TESORERÍA MUNICIPAL



PAZ Y SALVO No. S 0161839

FECHA EXPEDICIÓN: 02-09-2020

VÁLIDO HASTA: 31-12-2020

## EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA

Que: **GERMAN OSPINA FERNANDEZ OSPINA** Impuesto Predial C.C. 16367738  
 Está a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de Avalúo Catastral  
 Predio No.: 010114460008000 el cual se expide con destino a 5,980,000.00  
 Ubicado en C 19 8 W 22 MZ 9 LO 9 Escritura

Notas:

*[Firma]*  
**LUZ SADY CARDONA ECHEVERRI**  
 EL TESORERO

ESTAMPILLA

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea válido, requiere: 1) Firma y Sello del Tesoro Municipal. 2) Que el pago se haya efectuado idóneamente al Tesoro en Ejercicio de sus Funciones. 3) Todo Certificado Expedido irregularmente carecerá de Validez sin perjuicio de las acciones fiscales, civiles o penales del caso Ley 14 de 1983. Decreto reglamentario 3496/83 art. 46. Acuerdo 044/2001-art. 243

Código: F-270-11 Versión: 1.0 Fecha de Aprobación: 02 de Julio de 2008

### HACE CONSTAR

PREDIO NÚMERO: 010114460008000  
 PROPIETARIO: GERMAN OSPINA FERNANDEZ C.C : 16367738  
 DIRECCIÓN: C 19 8 W 22 MZ 9 LO 9

10 SEP 2020

Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de VALORIZACIÓN con destino A ESCRITURA Para constancia se firma el 02-09-2020

El suscrito Notario Segundo de Tuluá certifica que esta fotocopia fué tomada del original protocolizado en la Escritura No. 1.247 del 02 de Septiembre de 2020 y que reposa en esta Notaría

Válido hasta el 31-12-2020

MUNICIPIO DE TULUÁ  
 VALORIZACION  
*[Firma]*  
 SECCION HATOS

AUXILIAR DE TESORERÍA

Andrés Felipe Solano Lamyus  
 Notario Segundo (E) de Tuluá

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARIO SEGUNDO DE TULUÁ  
 ENCARGADO

TULUÁ, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2.020.

1311



Ca366026286

SEÑORES  
NOTARÍA SEGUNDA.  
TULUÁ (VALLE)



Por medio de la presente le comunico que le he otorgado a el(la(los) Señor(a)(es) MARIA NOHELIA SOTO ESTRADA un crédito hipotecario amparado con HIPOTECA ABIERTA DE SEGUNDO GRADO Y DE CUANTÍA INDETERMINADA, en la cual se ha fijado la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000.00), para efectos de los gastos notariales y de emolumentos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

RUBEN DARIO SANCHEZ RUIZ  
C.C. No. 6-462.423

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca366026286



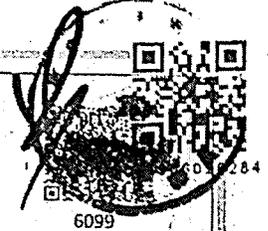
27-04-20

CONFESION DE INSTRUMENTOS

1891EAEMC3MOCCA



### AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Tuluá, Departamento de Valle, República de Colombia, el diez (10) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Tuluá, compareció:  
RUBÉN DARÍO SANCHEZ RUIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0006462423.



----- Firma autógrafa -----



49m2b95sxvj1  
10/09/2020 - 11:45:46:445



MARIA NOHELIA SOTO ESTRADA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0066720868.

----- Firma autógrafa -----



711f8znb93i8  
10/09/2020 - 11:47:57:352



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

De acuerdo a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de HIPOTECA del día 10 de septiembre de 2020.

ANDRÉS FELIPE SOLANO LAMUS  
Notario dos (2) del Círculo de Tuluá - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 49m2b95sxvj1

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copiar y documentar el archivo notarial

Ca366026284



27-04-20

10244M2DEACEAENC



1371

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 66.720.868  
SOTO ESTRADA  
APELLIDOS  
MARIA NOHECIA  
NOMBRES

*Maria Nohecia Soto*

IRMA

FECHA DE NACIMIENTO 17 JUL 1971  
BELALCAZAR  
(CALDAS)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
156 B+  
ESTATURA 1.65 G.S. RH  
30 AGO 1991 TULUA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
ESTADO CIVIL BELALCAZAR

01080001075387-1 0060720888-201N0515 0068578740A 0008\*6008

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 6.462.423  
SANCHEZRUIZ  
APELLIDOS  
RUBEN DARIO  
NOMBRES

*Ruben Dario Sanchez Ruiz*

IRMA

FECHA DE NACIMIENTO 15 OCT 1961  
SEVILLA  
(VALLE)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
1.65 CA- M  
ESTATURA 1.65 G.S. RH  
27 JUN 1980 SEVILLA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
ESTADO CIVIL SEVILLA

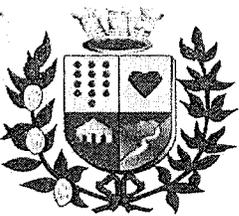
A:311000030042000-11 00060723-20080807 0001890951A 1 3020008637

17 SEP. 2020

Es esta PRIMERA (1a.) copia tomada de su original, se expide en (5) HOJAS....  
a favor de RUBEN DARIO SANCHEZ RUIZ.  
.....  
a cual presta mérito ejecutivo para hacer exigible la obligación que contiene a su

*AS*

DR. ANDRÉS ESTEBE SOLANO LARUS.  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
TULUA  
ENCARGADO



MUNICIPIO DE TULUA

Imprime: C6499876

NIT 891.900.272-1

Carrera 25 N° 25-04

+57 +2 2339300

servicioalciudadano@tulua.gov.co

www.tulua.gov.co

FACTURA No  
1000578876

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial Tipo Sector Manzana Predio Parte  
01 01 1446 0008 000

Destino Económico: Lote urbanizado o construido

Fecha límite pago: 28-02-2023

Bárrio: Urb. Terranova

Fecha elaboración: 20-02-2023

Uso: Z

Área Terreno Mts: 90

Área Construida Mts: 0

No Propietarios: 1

Último Pago: 01-09-2020

Avalúo Actual: 6.617.000

Avalúo Anterior: 6.344.000

Sector:

Tasa de Interés: 40.27%

Matrícula: 0 Estado Jurídico: Activo

Nit o CC Propietario: 66720868

Nombre del Propietario: MARIA NOHELIA SOTO ESTRADA

Dirección del Predio: C 19 8 W 22 MZ 9 LO 9

| COD                | CONCEPTO                   | Vig. Ant | 2018     | 2019     | 2020     | 2021     | 2022           | 2023           | TOTAL          |
|--------------------|----------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------------|----------------|----------------|
| 1                  | Predial Unificado          | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 159.000        | 165.000        | 324.000        |
| 2                  | Sobretasa Bomberil         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 11.000         | 12.000         | 23.000         |
| 420                | Aseo (TuluaAseo)           | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 91.000         | 117.000        | 208.000        |
| 429                | Alumbrado                  | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 70.000         | 81.000         | 151.000        |
| 4                  | Interés Predial Unificado  | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 34.771         | 0              | 34.771         |
| 29                 | Interés Sobretasa Bomberil | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 2.405          | 0              | 2.405          |
| 422                | Interés Aseo (TuluaAseo)   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 19.900         | 0              | 19.900         |
| 421                | Interés Alumbrado          | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 15.307         | 0              | 15.307         |
| 109                | Descuento Capital Predial  | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0              | -33.000        | -33.000        |
| <b>TOTAL DEUDA</b> |                            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>403.383</b> | <b>342.000</b> | <b>745.383</b> |

PAGA 2022 HASTA 2023

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 28-02-2023           | \$778.383        |
| Descuento            | -\$33.000        |
| <b>Valor a Pagar</b> | <b>\$745.383</b> |

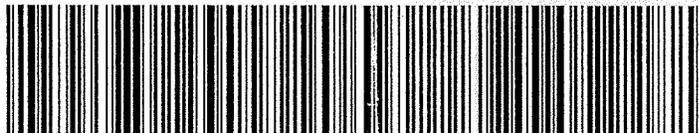
BANCOS AUTORIZADOS: BBVA - DAVIVIENDA - CAJA SOCIAL - OCCIDENTE - A/VILLAS - BOGOTÁ - BANCOLOMBIA - BANCOOMEVA - POPULAR, BANCO AGRARIO

MUNICIPIO DE TULUÁ  
NIT 891.900.272-1  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial 010114460008000  
Propietario: 66720868  
MARIA NOHELIA SOTO ESTRADA  
Periodo Cobrado: PAGA 2022 HASTA 2023

FACTURA No 1000578876  
FECHA FACTURA 20-02-2023

FECHA LIMITE 28-02-2023  
PAGA 2022 HASTA 2023 \$745.383



(415)7709998012394(8020)1000578876(3900)0000745383(96)20230228

MUNICIPIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220318453156524482

Nro Matrícula: 384-132131

Pagina 1 TURNO: 2022-15522

Impreso el 18 de Marzo de 2022 a las 03:46:58 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: TULUA VEREDA: TULUA
FECHA APERTURA: 15-01-2019 RADICACIÓN: 2018-13754 CON: ESCRITURA DE: 19-12-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 8 MANZANA 9 "URBANIZACION TERRANOVA" CON AREA DE 90 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1972 DE FECHA 01-08-2018 EN NOTARIA PRIMERA DE TULUA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

\*\*COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA 384-128432\*\*###TRADICION MATRICULA 384-123536###-ADQUIRIO INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA - INFITULUA SEGUN ESCRITURA 296 DEL 10-02-2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TULUA POR COMPRAVENTA REALIZADA A LA SOCIEDAD ACOLITO S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 123536 EL 21-08-2015.
COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA 384-123536-SOCIEDAD ACOLITO S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA A VICTOR AUGUSTO O AUGUSTO MEJIA PELAEZ SEGUN ESCRITURA 2001 DEL 19-11-1999 NOTARIA 3 DE TULUA, REGISTRADA EL 15-12-1999.
AUGUSTO MEJIA PELAEZ ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A INSTITUTO MAYOR CAMPESINO SEGUN ESCRITURA 182 DEL 17-02-1977 NOTARIA 2. DE BUGA, REGISTRADA EL 21-02-1977.###TRADICION MATRICULA 384-126031#####ADQUIRIO EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA - INFITULUA SEGUN ESCRITURA 296 DE 10-02-2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TULUA POR COMPRAVENTA REALIZADA DE LA SOCIEDAD ACOLITO S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 126031 EL 19-08-2016.
COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA 384-126031-SOCIEDAD ACOLITO S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SEGUN SENTENCIA 009 DE 21-06-2016 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL GUADALAJARA DE BUGA, REGISTRADA EL 19-07-2016....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION # LOTE 8 MANZANA 9 "URBANIZACION TERRANOVA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

384 - 131876

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-12-2018 Radicación: 2018-13754

Doc: ESCRITURA 1972 del 01-08-2018 NOTARIA PRIMERA de TULUA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO "MANZANA 9 "URBANIZACION TERRANOVA"

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

DE: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA - INFITULUA E.I.C.E. NIT:9000616804.





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

Certificado generado con el Pin No: 220318453156524482

Nro Matrícula: 384-132131

Pagina 2 TURNO: 2022-15522

Impreso el 18 de Marzo de 2022 a las 03:46:58 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

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-2018 Radicación: 2018-13755

Doc: ESCRITURA 2765 del 26-10-2018 NOTARIA PRIMERA de TULUA

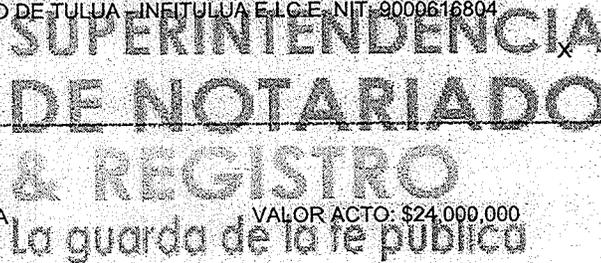
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1972 DEL 01-08-2018 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TULUA EN CUANTO A DETERMINAR EXPRESAMENTE LOS ACTOS DE LOTEY Y RELOTEY DE LAS MISMAS. (ESTE Y OTROS)

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

DE: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA - INFITULUA E.I.C.E. NIT: 9000616804

DE: MUNICIPIO DE TULUA



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-05-2019 Radicación: 2019-5384

Doc: ESCRITURA 914 del 06-05-2019 NOTARIA SEGUNDA de TULUA

VALOR ACTO: \$24.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA - INFITULUA E.I.C.E. NIT:9000616804.

A: OSPINA FERNANDEZ GERMAN

CC# 16367738 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-09-2020 Radicación: 2020-7914

Doc: ESCRITURA 1247 del 02-09-2020 NOTARIA SEGUNDA de TULUA

VALOR ACTO: \$6.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA FERNANDEZ GERMAN

CC# 16367738

A: SOTO ESTRADA MARIA NOHELIA

CC# 66720868 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-09-2020 Radicación: 2020-8202

Doc: ESCRITURA 1311 del 10-09-2020 NOTARIA SEGUNDA de TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SOTO ESTRADA MARIA NOHELIA

CC# 66720868 X

A: SANCHEZ RUIZ RUBEN DARIO

CC# 6462423

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220318453156524482**

**Nro Matrícula: 384-132131**

Página 3 TURNO: 2022-15522

Impreso el 18 de Marzo de 2022 a las 03:46:58 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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-15522

FECHA: 18-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DELIRIA ALVAREZ RODRIGUEZ

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



PIN de Validación: ad500a64



<https://www.raa.org.co>



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) FLOR EVANGELINA HERNANDEZ ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51599572, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-51599572.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FLOR EVANGELINA HERNANDEZ ROMERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

|   |                             |                                     |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos   |                             |                                     |
| <b>Alcance</b><br>• 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.  | <b>Fecha</b><br>18 Sep 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales   |                             |                                     |
| <b>Alcance</b><br>• 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. | <b>Fecha</b><br>18 Sep 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección   |                             |                                     |
| <b>Alcance</b><br>• Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables   | <b>Fecha</b><br>18 Sep 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos  |                             |                                     |
| <b>Alcance</b><br>• Edificaciones de Conservación arquitectónica  | <b>Fecha</b><br>18 Sep 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 6 Inmuebles Especiales  |                             |                                     |



PIN de Validación: ad500a64

<https://www.raa.org.co>

|   |                                     |   |
|---|-------------------------------------|---|
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>   | <p><b>Fecha</b><br/>18 Sep 2020</p> | <p><b>Regimen</b><br/>Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p>  |                                     |   |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> | <p><b>Fecha</b><br/>18 Sep 2020</p> | <p><b>Regimen</b><br/>Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>   |                                     |   |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural</li> </ul>   | <p><b>Fecha</b><br/>18 Sep 2020</p> | <p><b>Regimen</b><br/>Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>  |                                     |   |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>   | <p><b>Fecha</b><br/>18 Sep 2020</p> | <p><b>Regimen</b><br/>Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p>  |                                     |   |
| <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>  | <p><b>Fecha</b><br/>18 Sep 2020</p> | <p><b>Regimen</b><br/>Régimen Académico</p> |

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TULUÁ, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 9 N° 17 - 99



PIN de Validación: ad500a64



<https://www.raa.org.co>



Teléfono: 3113113317

Correo Electrónico: flor-905@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico laboral por competencias en avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FLOR EVANGELINA HERNANDEZ ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51599572.**

**El(la) señor(a) FLOR EVANGELINA HERNANDEZ ROMERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ad500a64**

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: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **51-599.572**

**HERNANDEZ ROMERO**

APELLIDOS

**FLOR EVANGELINA**

NOMBRES

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-SEP-1959**  
**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)

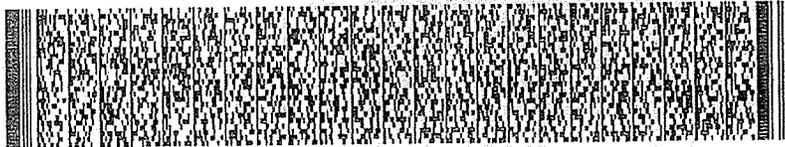
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.49**      **A+**      **F**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**07-SEP-1979 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Handwritten Signature]*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500113-45135997-F-0051599572-20051103

00913053070 01 179390094