

Cali, noviembre 09 de 2022

Señor:

JUEZ 03 PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI

E. S. D.

Enviado al correo electrónico: [J03pmjamundi@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J03pmjamundi@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Asunto** MEMORIAL PRESENTANDO LIQUIDACION Y SOLICITANDO EL EMBARGO DE CUOTA PARTE DE MARIA ARGENIZ CASTRO ROA

**Demandante** : FELIX ALVARO GONZÁLEZ MONTENEGRO C. C. 14.948.512

**Demandados** : CAROLINA CASTRO C. C. 29.568.530

: ANA ISABEL CASTRO ROA C. C. 31.521.594

: MARIA ARGENIZ CASTRO ROA C. C. 29.562.345

**Radicación** : 2017-0199

**FÉLIX ÁLVARO GONZÁLEZ MONTENEGRO**, actuando en calidad de demandante en el proceso radicado, teniendo como fundamento el AUTO INTERLOCUTORIO 1134 de 25 de agosto de 2022 dentro del cual el juzgado manifiesta en su punto:

**PRIMERO:** "Abstenerse de practicar medida de secuestro de la cuota parte de la demandada **MARIA ARGENIZ CASTRO ROA** hasta tanto no se presente liquidación del crédito actualizada"

LA PARTE DEMANDANTE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO presenta ante el despacho la liquidación del crédito actualizada a noviembre 30 de 2022, de donde se desprende que el TOTAL de la suma adeudada por las demandadas **CAROLINA CASTRO / ANA ISABEL CASTRO ROA** y **MARIA ARGENIZ CASTRO ROA** asciende a la suma de: \$ **40.900.000 (CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS)**, suma esta que se atiene a lo señalado en el mandamiento ejecutivo de pago y las costas y agencias en derecho decretadas, tal como se anuncia en el siguiente cuadro

<b>Capital</b>	:	<b>\$ 15.000.000</b>
<b>Interés moro a noviembre 30 de 2022</b>	:	<b>\$ 25.266.000</b>
<b>Costas y agencias en derecho</b>	:	<b>\$ 634.000</b>
<b>Total adeudado a noviembre 30 de 2022</b>	:	<b>\$ 40.900.000</b>

En razón de ello tenemos:

- Que, al momento, la medida cautelar VIGENTE aprobada y decretada por el despacho como amparo de la obligación contraída y no pagada por las demandadas; es el embargo y secuestro SURTIDO del 100% del 20% (Cuota parte)

del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria **370-319718** propiedad de la demandada **ANA ISABEL CASTRO ROA**, la cual no cubre el valor adeudado

- b) Que al hacer las cuentas entre lo adecuado y liquidado a noviembre 30 de 2022 y tomando como base el valor del avalúo catastral del inmueble a marzo de 2022, según documento expedido por la secretaria de Hacienda del Municipio de Jamundí, el valor catastral del 100% del inmueble es de \$ **127.667.000 (CIENTO VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SITE MIL PESOS)**
- c) Que aplicando el incremento al 1.5% (numeral 4 del artículo 444 CGP) sobre ese valor vemos que el valor total jurídicamente del 100% del inmueble es de \$ **191.500.500 (CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL QUINIENTOS PESOS)**
- d) Que por lo tanto el valor comercial del 100% del 20% de la propiedad de la demandada ANA ISABEL CASTRO ROA sólo cubre, o le corresponde la suma de \$ **38.300.100 (TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL CIEN PESOS)**
- e) Suma esta que no cubre el valor total liquidado y que la parte demandada está obligada a pagar, ya que lo liquidado, como vimos al momento, asciende a la suma de \$ **40.900.000 (CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS)**

Por lo tanto, SOLICITO a su señoría, de manera URGENTE que decrete el embargo y posterior secuestro del 100% del 20% (cuota parte) del inmueble identificado con Matricula I. **370-319718** de la cual es propietaria la demandada **MARIA ARGENIZ CASTRO ROA** identificada con c. c. N°29.562.345.

Y que para dar cumplimiento a esta medida cautelar se ordene a quien corresponda, se elabore el respectivo oficio con dirección a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI**, ordenando el embargo de la cuota parte igual al 100% del 20% propiedad de la demanda **MARIA ARGENIZ CASTRO ROA** en el identificado inmueble dando cumplimiento así, a la medida cautelar solicitada.

Como documentos **ANEXOS** al presento memorial adjunto los siguientes:

- a) **LIQUIDACION DEL CREDITO** a noviembre 30 de 2022
- b) **CERTIFICADO DE TRADICIÓN** del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria **370-319718**
- c) **AVALUO CATASTRAL** del inmueble identificado con Matricula **INMOBILIARIA 370-319718** con vigencia del año 2022

Atentamente

  
**FELIX ALVARO GONZALEZ MONTENEGRO**

C.C. No. 14.948.512

VM41

**LIQUIDACION DEL CREDITO A NOVIEMBRE 30 DE 2022**  
**DEMANDANTE: FELIX ÁLVARO GONZÁLEZ MONTENEGRO**  
**DEMANDADOS: CAROLINA CASTRO Y OTROS**  
**RADICACION; 76364408900320170019900**

**Capital** : \$ 15.000.000  
**Interés moro a noviembre 30 de 2022** : \$ 25.266.000  
**Costas y agencias en derecho** : \$ 634.000  
**Total adeudado a noviembre 30 de 2022** : \$ 40.900.000

*Handwritten signature and number: 14.948.512*

PERIODO	PORCIÓN MES [(días/mes- días/mes+1)/30]	TASA E.A.	TASA MENSUAL (1+E.A.)/12	CAPITAL	INTERESES por/mes *tasa es*capital
1-jul.-16 a 31-jul.-16	1,00	32,01%	2,34%	\$ 15.000.000,00	\$ 351.000,00
1-ago.-16 a 31-ago.-16	1,00	32,01%	2,34%	\$ 15.000.000,00	\$ 351.000,00
1-sep.-16 a 30-sep.-16	1,00	32,01%	2,34%	\$ 15.000.000,00	\$ 351.000,00
1-oct.-16 a 31-oct.-16	1,00	32,98%	2,40%	\$ 15.000.000,00	\$ 360.000,00
1-nov.-16 a 30-nov.-16	1,00	32,98%	2,40%	\$ 15.000.000,00	\$ 360.000,00
1-dic.-16 a 31-dic.-16	1,00	32,98%	2,40%	\$ 15.000.000,00	\$ 360.000,00
1-ene.-17 a 31-ene.-17	1,00	33,51%	2,44%	\$ 15.000.000,00	\$ 366.000,00
1-feb.-17 a 28-feb.-17	1,00	33,51%	2,44%	\$ 15.000.000,00	\$ 366.000,00
1-mar.-17 a 31-mar.-17	1,00	33,51%	2,44%	\$ 15.000.000,00	\$ 366.000,00
1-abr.-17 a 30-abr.-17	1,00	33,50%	2,44%	\$ 15.000.000,00	\$ 366.000,00
1-may.-17 a 31-may.-17	1,00	33,50%	2,44%	\$ 15.000.000,00	\$ 366.000,00
1-jun.-17 a 30-jun.-17	1,00	33,50%	2,44%	\$ 15.000.000,00	\$ 366.000,00
1-jul.-17 a 31-jul.-17	1,00	32,97%	2,40%	\$ 15.000.000,00	\$ 360.000,00
1-ago.-17 a 31-ago.-17	1,00	32,97%	2,40%	\$ 15.000.000,00	\$ 360.000,00
1-sep.-17 a 30-sep.-17	1,00	32,22%	2,35%	\$ 15.000.000,00	\$ 352.500,00
1-oct.-17 a 31-oct.-17	1,00	31,72%	2,32%	\$ 15.000.000,00	\$ 348.000,00
1-nov.-17 a 30-nov.-17	1,00	31,44%	2,30%	\$ 15.000.000,00	\$ 345.000,00
1-dic.-17 a 31-dic.-17	1,00	31,16%	2,29%	\$ 15.000.000,00	\$ 343.500,00
1-ene.-18 a 31-ene.-18	1,00	31,04%	2,28%	\$ 15.000.000,00	\$ 342.000,00
1-feb.-18 a 28-feb.-18	1,00	31,52%	2,31%	\$ 15.000.000,00	\$ 346.500,00
1-mar.-18 a 31-mar.-18	1,00	31,02%	2,28%	\$ 15.000.000,00	\$ 342.000,00
1-abr.-18 a 30-abr.-18	1,00	30,72%	2,26%	\$ 15.000.000,00	\$ 339.000,00
1-may.-18 a 31-may.-18	1,00	30,66%	2,25%	\$ 15.000.000,00	\$ 337.500,00
1-jun.-18 a 30-jun.-18	1,00	30,42%	2,24%	\$ 15.000.000,00	\$ 336.000,00
1-jul.-18 a 31-jul.-18	1,00	30,4%	2,21%	\$ 15.000.000,00	\$ 331.500,00
1-ago.-18 a 31-ago.-18	1,00	29,91%	2,20%	\$ 15.000.000,00	\$ 330.000,00
1-sep.-18 a 30-sep.-18	1,00	29,72%	2,19%	\$ 15.000.000,00	\$ 328.500,00
1-oct.-18 a 31-oct.-18	1,00	29,44%	2,17%	\$ 15.000.000,00	\$ 325.500,00
1-nov.-18 a 30-nov.-18	1,00	29,24%	2,16%	\$ 15.000.000,00	\$ 324.000,00
1-dic.-18 a 31-dic.-18	1,00	29,10%	2,15%	\$ 15.000.000,00	\$ 322.500,00
1-ene.-19 a 31-ene.-19	1,00	28,74%	2,13%	\$ 15.000.000,00	\$ 319.500,00
1-feb.-19 a 28-feb.-19	1,00	29,55%	2,18%	\$ 15.000.000,00	\$ 327.000,00
1-mar.-19 a 31-mar.-19	1,00	29,05%	2,15%	\$ 15.000.000,00	\$ 322.500,00
1-abr.-19 a 30-abr.-19	1,00	28,98%	2,14%	\$ 15.000.000,00	\$ 321.000,00
1-may.-19 a 31-may.-19	1,00	28,95%	2,14%	\$ 15.000.000,00	\$ 321.000,00
1-jun.-19 a 30-jun.-19	1,00	28,92%	2,14%	\$ 15.000.000,00	\$ 321.000,00
1-jul.-19 a 31-jul.-19	1,00	28,98%	2,14%	\$ 15.000.000,00	\$ 321.000,00
1-ago.-19 a 31-ago.-19	1,00	28,98%	2,14%	\$ 15.000.000,00	\$ 321.000,00
1-sep.-19 a 30-sep.-19	1,00	28,98%	2,14%	\$ 15.000.000,00	\$ 321.000,00
1-oct.-19 a 31-oct.-19	1,00	28,65%	2,12%	\$ 15.000.000,00	\$ 318.000,00
1-nov.-19 a 30-nov.-19	1,00	28,54%	2,11%	\$ 15.000.000,00	\$ 316.500,00
1-dic.-19 a 31-dic.-19	1,00	28,36%	2,09%	\$ 15.000.000,00	\$ 315.000,00
1-ene.-20 a 31-ene.-20	1,00	28,16%	2,08%	\$ 15.000.000,00	\$ 313.500,00
1-feb.-20 a 29-feb.-20	1,00	28,59%	2,12%	\$ 15.000.000,00	\$ 318.000,00
1-mar.-20 a 31-mar.-20	1,00	28,42%	2,11%	\$ 15.000.000,00	\$ 316.500,00
1-abr.-20 a 30-abr.-20	1,00	28,04%	2,08%	\$ 15.000.000,00	\$ 312.000,00
1-may.-20 a 31-may.-20	1,00	27,28%	2,03%	\$ 15.000.000,00	\$ 304.500,00
1-jun.-20 a 30-jun.-20	1,00	27,18%	2,02%	\$ 15.000.000,00	\$ 303.000,00
1-jul.-20 a 31-jul.-20	1,00	27,18%	2,02%	\$ 15.000.000,00	\$ 303.000,00
1-ago.-20 a 31-ago.-20	1,00	27,44%	2,04%	\$ 15.000.000,00	\$ 306.000,00
1-sep.-20 a 30-sep.-20	1,00	27,52%	2,05%	\$ 15.000.000,00	\$ 307.500,00
1-oct.-20 a 31-oct.-20	1,00	27,14%	2,02%	\$ 15.000.000,00	\$ 303.000,00
1-nov.-20 a 30-nov.-20	1,00	26,76%	2,00%	\$ 15.000.000,00	\$ 300.000,00
1-dic.-20 a 31-dic.-20	1,00	26,19%	1,96%	\$ 15.000.000,00	\$ 284.000,00

PERIODO	PORCIÓN MES [(diainicial+1)/30]	TASA E.A.	TASK MENSUAL (1+E.A.) <sup>n</sup> /1	CAPITAL	INTERESES porc.mes*taskam es*capital
1-ene-21 a 31-ene-21	1,00	25,98%	1,94%	\$ 15.000.000,00	\$ 291.000,00
1-feb-21 a 28-feb-21	1,00	26,31%	1,97%	\$ 15.000.000,00	\$ 295.500,00
1-mar-21 a 31-mar-21	1,00	26,12%	1,95%	\$ 15.000.000,00	\$ 292.500,00
1-abr-21 a 30-abr-21	1,00	25,96%	1,94%	\$ 15.000.000,00	\$ 291.000,00
1-may-21 a 31-may-21	1,00	25,83%	1,93%	\$ 15.000.000,00	\$ 289.500,00
1-jun-21 a 30-jun-21	1,00	25,82%	1,93%	\$ 15.000.000,00	\$ 289.500,00
1-jul-21 a 31-jul-21	1,00	25,77%	1,93%	\$ 15.000.000,00	\$ 289.500,00
1-ago-21 a 31-ago-21	1,00	25,86%	1,94%	\$ 15.000.000,00	\$ 291.000,00
1-sep-21 a 30-sep-21	1,00	25,79%	1,93%	\$ 15.000.000,00	\$ 289.500,00
1-oct-21 a 31-oct-21	1,00	25,62%	1,92%	\$ 15.000.000,00	\$ 288.000,00
1-nov-21 a 30-nov-21	1,00	25,90%	1,94%	\$ 15.000.000,00	\$ 291.000,00
1-dic-21 a 31-dic-21	1,00	26,19%	1,96%	\$ 15.000.000,00	\$ 294.000,00
1-ene-22 a 31-ene-22	1,00	26,49%	1,98%	\$ 15.000.000,00	\$ 297.000,00
1-feb-22 a 28-feb-22	1,00	27,45%	2,04%	\$ 15.000.000,00	\$ 308.000,00
1-mar-22 a 31-mar-22	1,00	27,70%	2,06%	\$ 15.000.000,00	\$ 308.000,00
1-abr-22 a 30-abr-22	1,00	28,56%	2,12%	\$ 15.000.000,00	\$ 318.000,00
1-may-22 a 31-may-22	1,00	29,57%	2,18%	\$ 15.000.000,00	\$ 327.000,00
1-jun-22 a 30-jun-22	1,00	30,60%	2,25%	\$ 15.000.000,00	\$ 337.500,00
1-jul-22 a 31-jul-22	1,00	31,92%	2,34%	\$ 15.000.000,00	\$ 351.000,00
1-ago-22 a 31-ago-22	1,00	33,32%	2,43%	\$ 15.000.000,00	\$ 364.500,00
1-sep-22 a 30-sep-22	1,00	35,25%	2,55%	\$ 15.000.000,00	\$ 382.500,00
1-oct-22 a 31-oct-22	1,00	36,92%	2,65%	\$ 15.000.000,00	\$ 397.500,00
1-nov-22 a 30-nov-22	1,00	38,67%	2,76%	\$ 15.000.000,00	\$ 414.000,00
TOTAL INTERESES MORATORIOS					\$ 25.266.000,00
CAPITAL					\$ 15.000.000,00
TOTAL DEUDA					\$ 40.266.000,00
INTERESES VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS					
CAPITAL QUINCE MILLONES PESOS					
TOTAL DEL CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS					

14.948.512



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

**Nro Matricula: 370-319718**

Pagina 1

Impreso el 15 de Junio de 2022 a las 11:39:54 a.m

**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: 370 CALI      DEPTO:VALLE      MUNICIPIO:JAMUNDI      VEREDA:JAMUNDI  
FECHA APERTURA: 20-10-1989 RADICACION: 53042 CON: ESCRITURA DE: 25-09-1989  
CODIGO CATASTRAL: 7636401000000353002600000000      COD. CATASTRAL ANT.: 76364010003530026000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3556 DEL 15-09-89 NOTARIA 9 DE CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). AREA: 140 M2.-  
SOBRE ESTE LOTE DE TERRENO SE CONSTRUYO UNA CASA DE HABITACION.

**COMPLEMENTACION:**

INVERSIONES LA FE LIMITADA, ADQUIRO POR COMPRA A ESCOBAR ECHEVERRY JAIME POR LA ESCRITURA #2755 DEL 22-04-88 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 20-05-88. ESCOBAR ECHEVERRY JAIME, ADQUIRO POR COMPRA A INVERSIONES LOS GUADUALES LIMITADA Y REINALES DE VELASCO IRMA, POR LA ESCRITURA #1196 DEL 21-05-84 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 24-05-84. INVERSIONES LOS GUADUALES LTDA., ADQUIRO DERECHOS DE UN 50% POR APORTE QUE LE HIZO SAAVEDRA FERNANDEZ DE SOTO ALFREDO, POR LA ESCRITURA # 2229 DEL 29 DE ABRIL DE 1981 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE MAYO DE 1981. SAAVEDRA FERNANDEZ DE SOTO ALFREDO, ADQUIRO EL DERECHO DEL 50% POR COMPRA A VELASCO GARCIA CIRO, POR LA ESCRITURA #68 DEL 20 DE ENERO DE 1981, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1981. REINALES DE VELASCO IRMA Y VELASCO GARCIA CIRO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, SEGUN LA ESCRITURA # 7639 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1980 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1980. VELASCO GARCIA CIRO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A BORRERO MERCADO ASCENSION, POR LA ESCRITURA #3897 DEL 25 DE OCTUBRE DE 1955 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1955.

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE 16 MANZANA 8 URB. LA PRADERA
- 2) CARRERA 15 #15-92 BARRIO LA PRADERA LOTE Y CASA DE HABITACION

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

319702

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 25-09-1989 Radicacion: 53042 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3556 del: 15-09-1989 NOTARIA 9 de CALI

ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION

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

A: SOC:INVERSIONES LA FE LIMITADA X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-12-1989 Radicacion: 71486 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 791 del: 21-11-1989 SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL de JAMUNDI

ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR ENAJENAR Y VENDER.

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

DE: SECRETARIA DE GOBIERNO Y SEGURIDAD PUBLICA MUNICIPAL DE JAMUNDI VALLE

A: SOC."INVERSIONES LA FE LTDA" X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-08-1992 Radicacion: 53948

VALOR ACTO: \$ 400,000.00



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

Nro Matricula: 370-319718

Pagina 2

Impreso el 15 de Junio de 2022 a las 11:39:54 a.m

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

Documento: ESCRITURA 3766 del: 10-08-1992 NOTARIA 9 de CALI

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES LA FE LIMITADA

A: RAMIREZ RUIZ JAVIER

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-09-1993 Radicacion: 66258 VALOR ACTO: \$ 500,000.00

Documento: ESCRITURA 757 del: 01-09-1993 NOTARIA de JAMUNDI

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: RAMIREZ RUIZ JAVIER

A: MORENO REINA BERENICE

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 26-03-1997 Radicacion: 1997-21323 VALOR ACTO: \$ 3,500,000.00

Documento: ESCRITURA 80 del: 18-01-1997 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: MORENO REINA BERENICE

31244764

A: ORTIZ PEREZ GLORIA YANETH

66812137

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 16-02-2001 Radicacion: 2001-11429 VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

Documento: ESCRITURA 410 del: 13-02-2001 NOT.8 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR-1A COLUMNA) (B.F.#0001123400 DEL 16-02-2001)

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

DE: ORTIZ PEREZ GLORIA YANETH

66812137

A: FRANCO DE VIDAL FANNY

38442119

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 31-10-2002 Radicacion: 2002-81235 VALOR ACTO: \$ 4,744,000.00

Documento: ESCRITURA 2089 del: 23-10-2002 NOTARIA 5 de CALI

ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACION DE UNA PLANTA. (OTRO)

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

A: FRANCO DE VIDAL FANNY

38442119

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 31-10-2002 Radicacion: 2002-81235 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2089 del: 23-10-2002 NOTARIA 5 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BTA.10102179 PRIMERA COLUMNA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FRANCO DE VIDAL FANNY

38442119

A: GONZALEZ ORDOÑEZ MANUEL DE JESUS

16602931

X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 31-10-2002 Radicacion: 2002-81235 VALOR ACTO: \$ 6,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2089 del: 23-10-2002 NOTARIA 5 de CALI

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SEGUNDA COLUMNA (GRAVAMEN)

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



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

**Nro Matricula: 370-319718**

Pagina 3

Impreso el 15 de Junio de 2022 a las 11:39:54 a.m

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

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

DE: GONZALEZ ORDOÑEZ MANUEL DE JESUS 16602931 X  
A: FRANCO DE VIDAL FANNY 38442119

**ANOTACION: Nro 10** Fecha: 31-10-2002 Radicacion: 2002-81235 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 2089 del: 23-10-2002 NOTARIA 5 de CALI  
ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR TERCERA COLUMNA (LIMITACION AL DOMINIO)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
A: GONZALEZ ORDOÑEZ MANUEL DE JESUS 16602931 X

**ANOTACION: Nro 11** Fecha: 25-06-2003 Radicacion: 2003-48376 VALOR ACTO: \$ 6,000,000.00  
Documento: CERTIFICADO 224 del: 18-06-2003 NOTARIA 5 de CALI

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESC.#2089 DE OCTUBRE 23 DEL 2002 (CERTIFICADO DE CANCELACION SEGUN ESC.#1174 DE JUNIO 18 DEL 2003 NOT.5 DE CALI) BTA. 20033983 (CANCELACION)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: FRANCO DE VIDAL FANNY 38442119  
A: GONZALEZ ORDOÑEZ MANUEL DE JESUS X

**ANOTACION: Nro 12** Fecha: 11-12-2006 Radicacion: 2006-99989 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 2409 del: 29-11-2006 NOTARIA 19 de CALI

Se cancela la anotacion No, 10,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESCRITURA 2089 DEL 23-10-2002.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
A: GONZALEZ ORDOÑEZ MANUEL DE JESUS 16602931 X  
A: LAGUNA DAZA MARIA ISABEL 31867325

**ANOTACION: Nro 13** Fecha: 11-12-2006 Radicacion: 2006-99989 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 2409 del: 29-11-2006 NOTARIA 19 de CALI

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA (2A COLUMNA) BOLETA:10376703. (GRAVAMEN)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: GONZALEZ ORDOÑEZ MANUEL DE JESUS 16602931 X  
A: GUTIERREZ LOZANO DIEGO LUIS 16341243  
A: GUTIERREZ LOZANO MARIA EUGENIA Y/O 31194236

**ANOTACION: Nro 14** Fecha: 10-06-2009 Radicacion: 2009-40524 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00  
Documento: CERTIFICADO 042 del: 08-06-2009 NOTARIA 19 de CALI

Se cancela la anotacion No, 13,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC.# 2409. SE CANCELA MEDIANTE ESC.# 936 DEL 03-06-2009.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: GUTIERREZ LOZANO DIEGO LUIS 16341243  
A: GONZALEZ ORDOÑEZ MANUEL DE JESUS 16602931 X

**ANOTACION: Nro 15**



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

**Nro Matricula: 370-319718**

Pagina 4

Impreso el 15 de Junio de 2022 a las 11:39:54 a.m

**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

Fecha: 07-07-2009 Radicacion: 2009-47151 VALOR ACTO: \$ 40,079,000.00

Documento: ESCRITURA 2188 del: 02-07-2009 NOTARIA 21 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GONZALEZ ORDOÑEZ MANUEL DE JESUS

16602931

A: VIDAL RODRIGUEZ SANDRA LORENA

38642869 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 11-03-2010 Radicacion: 2010-18493

VALOR ACTO: \$ 41,272,000.00

Documento: ESCRITURA 339 del: 12-02-2010 NOTARIA 21 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VIDAL RODRIGUEZ SANDRA LORENA

38642869

A: CASTRO AVILA FLOR ANGELA

29561916 X

A: CASTRO ROA MARIA ARGENIS

29562345 X

A: CASTRO ROA ANA ISABEL 31521594

X

A: CASTRO ROA JOSE FRANCISCO

80397682 X

A: CASTRO ROA MARIA STELLA

31521228 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 15-07-2016 Radicacion: 2016-74997

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2412 del: 07-07-2016 NOTARIA VEINTITRES de CALI

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA SOBRE LOS DERECHOS DEL 60%, EN COMUN Y EN PROINDIVISO.  
(GRAVAMEN)

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

DE: CASTRO ROA MARIA ARGENIS

29562345 X

DE: CASTRO ROA MARIA STELLA

31521228 X

DE: CASTRO ROA ANA ISABEL

31521594 X

A: GONZALEZ MONTENEGRO FELIX ALVARO

14948512

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 19-12-2016 Radicacion: 2016-133514

VALOR ACTO: \$ 20,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2208 del: 07-12-2016 NOTARIA VEINTIDOS de CALI

Se cancela la anotacion No. 17

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESCRITURA 2412 DEL 07 JULIO 2016 NOTARIA 23 DE CALI.

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

DE: GONZALEZ MONTENEGRO FELIX ALVARO

14948512

A: CASTRO ROA MARIA ARGENIS

29562345

A: CASTRO ROA MARIA STELLA

31521228

A: CASTRO ROA ANA ISABEL

31521594

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 06-04-2017 Radicacion: 2017-36864

VALOR ACTO: \$ 22,240,000.00

Documento: ESCRITURA 1119 del: 29-03-2017 NOTARIA CUARTA de CALI

ESPECIFICACION: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EL 50% DE UNA QUINTA PARTE (1/5) DE DERECHOS  
(LIMITACION AL DOMINIO)

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



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

**Nro Matricula: 370-319718**

Pagina 5

Impreso el 15 de Junio de 2022 a las 11:39:55 a.m

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

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

DE: CASTRO AVILA FLOR ANGELA	29561916	
A: FREYRE CASTRO LILIANA	31448149	X
A: FREYRE CASTRO ANGELA MARIA	38665751	X

**ANOTACION: Nro 20** Fecha: 07-04-2017 Radicacion: 2017-37351 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 1120 del: 29-03-2017 NOTARIA CUARTA de CALI  
ESPECIFICACION: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SOBRE UNA QUINTA PARTE (1/5) (GRAVAMEN)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: CASTRO ROA JOSE FRANCISCO 80397682 X  
A: OSPINA LOAIZA LUZ MARINA 29535430

**ANOTACION: Nro 21** Fecha: 24-05-2017 Radicacion: 2017-52082 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 483 del: 23-05-2017 JUZGADO 003 PROMISCOU MUNICIPAL DE de JAMUNDI  
ESPECIFICACION: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RAD. 2017-00199-00 (MEDIDA CAUTELAR)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: GONZALEZ MONTENEGRO FELIZ AVARO SIC  
A: CASTRO ROA ANA ISABEL 31521594 X

**ANOTACION: Nro 22** Fecha: 04-09-2017 Radicacion: 2017-89623 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 2968 del: 23-08-2017 NOTARIA VEINTITRES de CALI  
ESPECIFICACION: 0207 HIPOTECA DE DERECHOS Y ACCIONES SUS DERECHOS DE 1/5 PARTE BF 001-08-1000900753 DEL 28-08-2017 (GRAVAMEN)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: FREYRE CASTRO LILIANA 31448149 X  
DE: FREYRE CASTRO ANGELA MARIA 38665751 X  
A: GONZALEZ MONTENEGRO FELIX ALVARO 14948512

**ANOTACION: Nro 23** Fecha: 23-08-2018 Radicacion: 2018-80339 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 1929 del: 15-08-2018 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE de JAMUNDI  
ESPECIFICACION: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD. 2018-00495-00 (MEDIDA CAUTELAR)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: GONZALEZ MONTENEGRO FELIX ALVARO  
A: FREYRE CASTRO LILIANA 31448149 X  
A: FREYRE CASTRO ANGELA MARIA 38665751 X

**ANOTACION: Nro 24** Fecha: 09-04-2019 Radicacion: 2019-29279 VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 1364 del: 03-04-2019 NOTARIA CUARTA de CALI  
Se cancela la anotacion No. 20.  
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.1120/2017.  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: OSPINA LOAIZA LUZ MARINA 29535430  
A: CASTRO ROA JOSE FRANCISCO 80397682

**ANOTACION: Nro 25** Fecha: 11-02-2020 Radicacion: 2020-10270 VALOR ACTO: \$



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

**Nro Matricula: 370-319718**

Pagina 6

Impreso el 15 de Junio de 2022 a las 11:39:55 a.m

**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

Documento: OFICIO 40 del: 14-01-2020 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE de JAMUNDI

ESPECIFICACION: 0491 EMBARGO DERECHO DE CUOTA QUE ES DE LO QUE ES TITULAR LA DEMANDADA-RADICACION:

76-364-40-89-002-2019-00946-00-NOTA : SOBRE LOS DERECHOS DE ANA ISABEL CASTRO ROA C.C.31.521.594 SE ENCUENTRA VIGENTE EMBARGO EJECUTIVO (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: TREJOS BAENA JAIME FERNANDO	19381711	
A: CASTRO ROA MARIA ARGENIS	29562345	X

**ANOTACION: Nro 26 Fecha: 22-03-2022 Radicacion: 2022-22525 VALOR ACTO: \$**

Documento: OFICIO 273 del: 18-03-2022 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE de JAMUNDI

Se cancela la anotacion No, 25,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 40 DEL 14-01-2020.

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

DE: TREJOS BAENA JAIME FERNANDO	19381711	
A: CASTRO ROA MARIA ARGENIS	29562345	X
A: CASTRO ROA ANA ISABEL	31521594	X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*26\***

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6026 fecha 23-11-2010

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

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-1620 fecha 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 17 Nro correccion: 1 Radicacion: C2017-3207 fecha 22-04-2017

CORREGIDO EN PERSONAS SEGUNDO APELLIDO ANA ISABEL "ROA" EN VEZ DE "ROJAS", CONFORME A LA COPIA DE LA ESC. # 2208 DEL 07-12-2016 NOTARIA 22 DE CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE LA OFICINA. VALE ART.59 LEY 1579/2012 MCH

Anotacion Nro: 21 Nro correccion: 1 Radicacion: C2018-1680 fecha 02-03-2018

CORREGIDO EN DOCUMENTO "JUZGADO 003" EN VEZ DE -001- CONFORME COPIA DEL OFICIO 483 DEL 23-05-2017 DEL JUZGADO 003 PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.59 LEY 1579/2012 BLS.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*





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

**Nro Matricula: 370-319718**

Pagina 7

Impreso el 15 de Junio de 2022 a las 11:39:55 a.m

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

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

\*\*\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

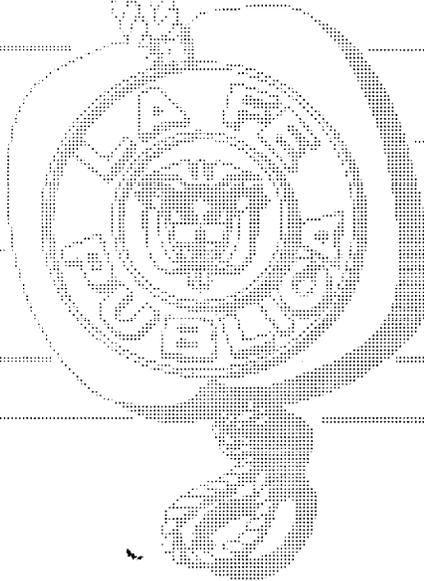
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJEBA36 Impreso por: CAJEBA36

TURNO: 2022-282198

FECHA: 15-06-2022

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



CERTIFICADO CATASTRAL

Código: GF-F-51  
Fecha actualización: 06/12/2021  
Versión: 2

CERTIFICADO CATASTRAL INDIVIDUAL

SECRETARÍA DE HACIENDA  
CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL JAMUNDÍ  
No. 40-3-07-280  
22/03/2022

"Este certificado tiene validez de acuerdo con Ley 1437 de 2011, "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y se lo Confiere el Poder Administrativo" y la Resolución 202 de 2021 del IGAC "Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Jamundí -Valle del Cauca y se dictan otras disposiciones" y el Decreto 30-16-89 de 2021 "Por medio del cual se delegan funciones y se desconcentran unas actividades de Gestión Catastral en la Secretaría de Hacienda y Tesorería General"

La SECRETARÍA DE HACIENDA del municipio de JAMUNDÍ - GESTOR CATASTRAL, certifica la inscripción en su base de datos catastral, del predio relacionado a continuación:

INFORMACIÓN FÍSICA

N° Predial	763640100000003630026000000000	Dirección Principal:	K 15 15 92
N° Predial Antiquo	010003530026000	Dirección Secundaria:	
Departamento	76-VALLE DEL CAUCA	Clasificación del Suelo:	Urbano o de otro núcleo
Municipio	364-JAMUNDÍ	Distribución del Inmueble:	A
Sector	00	Área de Terreno (m²)	140
Manzana/Vereda	0353	Área Construida (m²)	232
Unidad P.	000		
Mejora	000		

INFORMACIÓN JURÍDICA

No. propietario	Tipo de documento	No. de documento	Nombre y Apellido del Propietario	% de Propiedad
1	C	28582345	CASTRO ROA MARIA-ARGENIS	-
2	-	31848149	FREYRE CASTRO LILIANA	-
3	-	31521228	CASTRO ROA MARIA-STELLA	-
4	-	31821594	CASTRO ROA ANA-ISABEL	-
5	-	38665751	FREYRE CASTRO ANGELA-MARIA	-
6	-	40317682	CASTRO ROA JOSE-FRANCISCO	-
7	-	-	-	-
<b>TOTAL PROPIETARIOS</b>				

Matrícula Inmobiliaria: 370-319718

INFORMACIÓN ECONÓMICA

No. Anillo Catastral	Valor Anillo Catastral	Vigencia del Anillo
1	\$ 127.687.000,00	2022
2	\$ 123.949.000,00	2021
3	\$ 120.339.000,00	2020
4	\$ 118.834.000,00	2019
5	\$ 113.431.000,00	2018
6	\$ 110.127.000,00	2017
7	\$ 108.919.000,00	2016
8	\$ 103.805.000,00	2015

La presente certificación ha sido expedida por solicitud de la(s) persona(s) interesada(s) a los 22 días del mes de marzo del año 2022

**SEBASTIÁN SOLÍS GÓMEZ**  
 Secretario de Despacho  
 Secretaría de Hacienda

NOTA:

La presente información no es válida para acreditar actos constitutivos de posesión.  
 Regula de acuerdo a la Ley estatutaria 561 de 2012 "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales"  
 Asimismo, de conformidad con el artículo 29 de la resolución N° 1148 de 2021 emitida de acuerdo con el Decreto 30-16-89 de 2021, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni cancela los vicios que tenga una situación o una posesión.  
 La veracidad del presente documento puede constarse en la oficina de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Jamundí o a través de su portal electrónico: [www.jamundi.gov.co](http://www.jamundi.gov.co)