

MARIA DEL PILAR SALAZAR SÁNCHEZ.

Abogada. -----

Señora

**JUEZ 3 PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI - VALLE
E. S. D.**

REFERENCIA: PROCESO GARANTIA REAL.

DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL.

DEMANDADO: YEISON GABRIEL MUÑOZ RIVERA.

RAD.: 2020-368

MARIA DEL PILAR SALAZAR SÁNCHEZ, de condiciones civiles conocidas por su despacho, respetuosamente manifiesto: Que de acuerdo con el artículo 444 del Código General del Proceso, presento ante su despacho el AVALUO COMERCIAL del inmueble legalmente embargado y secuestrado en este proceso, informándole desde ya que asciende a la suma de **\$64.844.000,00 Mcte.**

Anexo a este escrito el Certificado catastral donde consta un avalúo por \$150.000,00, expedido por Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

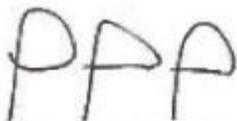
Por considerar que el avalúo catastral aumentado en un 50% no es idóneo, adjunto el dictamen pericial obtenido por el Perito Alexander Ortiz Rodríguez; dictamen que contiene el valor actualizado y real del inmueble.

PETICIÓN:

Por lo anterior solicito:

Que previo traslado a la parte demandada, sea debidamente aprobado por su despacho el avalúo comercial del inmueble embargado y secuestrado, en la suma de **\$64.844.000,00 Mcte.**

Del Sr. Juez, Atentamente,



MARIA DEL PILAR SALAZAR SÁNCHEZ.

C.C.#31.970.738 DE CALI. T.P.#66921 C.S.J

Teléfonos: 8961305 – 3798414 Celular: 310-8457450

Bogotá, Fecha 10/11/2021

CONCEPTO COMERCIAL

Identificación Titulares

YEISON GABRIEL MUÑOZ RIVERA C.C. 1151447458

Dirección:

CL 10F # 50S – 45

La primavera, Jamundí.

Respetados Señores:

En relación con su solicitud, me permito emitir el concepto del posible valor comercial del inmueble de la referencia, según inspección efectuada al sector, (No se me fue permitido el ingreso a los inmuebles, pero si a la unidad residencial), y documentos suministrados por ustedes.

| MATRICULA INMOBILIARIA: 370-923733 | | | |
|------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| DESCRIPCION | Área M ² | Valor M ² | VALOR TOTAL \$ |
| Área Terreno | 60,00 | \$ 465.000 | \$ 27.900.000 |
| Área Construida | 46,18 | \$ 800.000 | \$ 36.944.000 |
| GRAN TOTAL | | | \$ 64.844.000 |
| VALOR TOTAL AJUSTADO : | | | \$ 64.844.000 |

(Sesenta y cuatro millones ochocientos cuarenta y cuatro mil pesos M/cte.)

Este valor corresponde a un inmueble en condiciones normales de uso y deterioro de acuerdo a su tiempo de construcción, sujeto a condiciones propias de mercado y las condiciones observadas en el sector; razón por la cual este concepto debe tomarse únicamente como valor de referencia aproximado y a título informativo.

El sector donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por contar con buenas condiciones de salubridad, excelente transporte público, con un buen amoblamiento urbano; dicho sector se encuentra consolidado para el uso de vivienda unifamiliar.

El inmueble se encuentra ubicado en el departamento del Valle del Cauca, municipio de Jamundí, barrio La Primavera se encuentra reglamentado mediante Acuerdo No. 002 del 2002 el cual lo ubica en área de actividad residencial R3 – VIS, exige altura máxima 5 pisos, antejardín 1.5 m². Nota: el inmueble no se ubica en zona de amenaza por remoción en masa y no se ubica en zona de amenaza por inundación. Nota: el área de terreno utilizada fue tomada de los documentos suministrados. Nota: el área construida utilizada fue tomada de la escritura pública suministrada y consultada en notaria, la cual estipula un área construida de 46.18m² y queda sujeta de verificación. Nota: el valor m² del área construida será aproximado asumiendo un buen estado de conservación en los acabados del inmueble y dada su vetustez por lo que este valor deberá considerarse aproximado.



FACHADA



NOMENCLATURA

ANEXO FOTOGRÁFICO



ENTORNO



ENTORNO

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alexander".

ING. ALEXANDER ORTIZ RODRÍGUEZ
DIRECTOR TÉCNICO
SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL
R.A.A. No. AVAL-80853187



PIN de Validación: b83b0af3



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ALEXANDER ORTIZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80853187, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80853187.

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

| | | | |
|---|--------------|-------------------|--|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | 07 Mar 2017 | Régimen Académico | |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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. | 07 Mar 2017 | Régimen Académico | |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. | 07 Mar 2017 | Régimen Académico | |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | | | |
| Alcance | Fecha | Regimen | |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. | 07 Mar 2017 | Régimen Académico | |



PIN de Validación: b83b0af3



| | | |
|---|--------------|-------------------|
| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. | 07 Mar 2017 | Régimen Académico |
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. | 07 Mar 2017 | Régimen Académico |

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: TV 110 A 81 - 40 TR 10 AP 404

Teléfono: 3142027213

Correo Electrónico: alex12240@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEXANDER ORTIZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80853187.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b83b0af3



PIN de Validación: b83b0af3



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

ESTUDIO DE MERCADO

AVALÚO No. 202109308705
MUNICIPIO JAMUNDÍ
DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA

BARRIO LA PRIMAVERA
ESTRATO 2
FECHA 9/11/2021

| No. | Dirección | Fuente | No Pisos | No Hab | No Baños | Disp | Edad (Años) | Observaciones Generales | Area Terreno M2 | Area Const. M2 | Valor Pedido | Nego (%) | Valor Final | Valor M² Construcción | Valor M² Terreno | Valor integral M² |
|-----|----------------------------|-------------------------|----------|--------|----------|------|-------------|---|-----------------|----------------|----------------|----------|----------------|-----------------------|------------------|-------------------|
| 1 | CL 20B # 40E SUR - 21 | 3116794589 - 3184103011 | 3 | 5 | 3 | ESQ | 5 A 10 | PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN ESTUCO Y VIÑILO, COCINA SENCILLA CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA; MESÓN EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA, BAÑOS CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MOBILIARIO LÍNEA SENCILLA, DIVISIÓN DE ZONA HUMEDA ENCHAPADA EN CERÁMICA, ZONA DE LAVADO CON LAVARROPAS INSTALADO. | 60,00 | 130,00 | \$ 140.000.000 | 7,00% | \$ 130.200.000 | \$ 800.000 | \$ 436.667 | \$ 1.001.538 |
| 2 | CL 50 SUR # 50S - 85 | 3186951438 - 3202586563 | 2 | 2 | 2 | ESQ | 5 A 10 | PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN ESTUCO Y VIÑILO, COCINA SENCILLA CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA; MESÓN EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA, BAÑOS CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MOBILIARIO LÍNEA SENCILLA, DIVISIÓN DE ZONA HUMEDA ENCHAPADA EN CERÁMICA, ZONA DE LAVADO CON LAVARROPAS INSTALADO. | 60,00 | 95,00 | \$ 135.000.000 | 7,00% | \$ 125.550.000 | \$ 1.000.000 | \$ 509.167 | \$ 1.321.579 |
| 3 | CL 9A # 50A SUR - 06 | 3147710622 | 2 | 3 | 2 | MED | 5 A 10 | PISOS EN CONCRETO AFINADO, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, COCINA SENCILLA CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA; MESÓN EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA, MUEBLE SUPERIOR E INFERIOR EN AGLOMERADO, BAÑOS CON PISO Y MUROS EN CERÁMICA, MOBILIARIO LÍNEA INTERMEDIA, DIVISIÓN DE ZONA HUMEDA EN DIVISIÓN ENCHAPADA EN CERÁMICA, ZONA DE LAVADO CON LAVARROPAS INSTALADO. | 60,00 | 95,00 | \$ 110.000.000 | 7,00% | \$ 102.300.000 | \$ 800.000 | \$ 438.333 | \$ 1.076.842 |
| 4 | CL 8F # 51 SUR - 77 | 3214957617 | 2 | 3 | 2 | MED | 5 A 10 | PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, COCINA SENCILLA CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA; MESÓN EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA, BAÑOS CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MOBILIARIO LÍNEA SENCILLA, DIVISIÓN DE ZONA HUMEDA ENCHAPADA EN CERÁMICA, ZONA DE LAVADO CON LAVARROPAS INSTALADO. | 60,00 | 80,00 | \$ 110.000.000 | 7,00% | \$ 102.300.000 | \$ 920.000 | \$ 478.333 | \$ 1.278.750 |
| 5 | BARRIO CIUDADELA TERRANOVA | 3166183100 | 2 | 3 | 2 | MED | 5 A 10 | PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN ESTUCO Y VIÑILO, COCINA SENCILLA CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA; MESÓN EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA, BAÑOS CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MOBILIARIO LÍNEA SENCILLA, DIVISIÓN DE ZONA HUMEDA ENCHAPADA EN CERÁMICA, ZONA DE LAVADO CON LAVARROPAS INSTALADO. | 52,00 | 72,00 | \$ 93.000.000 | 7,00% | \$ 86.490.000 | \$ 870.000 | \$ 458.654 | \$ 1.201.250 |
| | | | | | | | | | | | | | | Media | \$ 464.231 | \$ 1.175.992 |
| | | | | | | | | | | | | | | Desviación | \$ 30.330 | \$ 134.775 |
| | | | | | | | | | | | | | | Coef. Var | 6,53% | 11,46% |

OBSERVACIONES

- * TODAS LAS OFERTAS SE ENCUENTRAN EN SECTORES COMPARABLES CON EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON ÁREAS SIMILARES AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON ACABADOS SIMILARES AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS SE TUVIERON EN CUENTA PARA EL ANÁLISIS ESTADÍSTICO.

DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS

| FECHA REALIZACION | OBJETO | DIRECCION INMUEBLE | JUZGADO | CIUDAD | RADICADO | DEMANDANTE | DEMANDADO | APODERADO |
|-------------------|-------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|-------------------------------|------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| 4/07/2017 | ORIGINACION | CL 12 13 60 TR 6 AP 101 | 2 DE SOACHA | SOACHA | 257544189002-2016-00322 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | ANA KATHERINE CACERES | ANA LORENA CABEZAS |
| 6/03/2018 | ORIGINACION | Lote # 141 ET VII VIZCAYA | 4 DE FUNZA | COTA | 25286310300120110082100 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | ANA MARIA GRAJALES VILLAMIL | GLORIA YAZMINE BRETON MEJIA |
| 9/04/2018 | ORIGINACION | KR 2 # 33 30 BL A AP 603 | 2 DE SOACHA | SOACHA | 2017-143 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | CARMEN JULIETH SOTO FLOREZ | GLORIA YAZMINE BRETON MEJIA |
| 16/04/2018 | ORIGINACION | CL 22 # 10 - 05 ESTE TR 8 AP 202 | 4 DE SOACHA | SOACHA | 2016-0138 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | MIGUEL ANGEL MORENO | JIMMY ENRIQUE GARZON FERREIRA |
| 13/11/2018 | ORIGINACION | KR 15 B # 6 - 32 TR 19 AP 204 | 1 DE SOACHA | SOACHA | 2018-0040 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | ALBA MARY GUAZA LUCUMI | JAIME ALEJANDRO APONTE ORDONEZ |
| 10/12/2018 | ORIGINACION | TV 29 # 22 - 09 TR 8 AP 103 | 4 DE SOACHA | SOACHA | 2017-0249 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | OMAR OSWALDO TORRES | NIDIA AIRLINE RODRIGUEZ PINEROS |
| 11/01/2019 | ORIGINACION | CL 48 SUR #13D 85 ESTE | SIN INFORMACION | BOGOTA | SIN INFORMACION | SIN INFORMACION | SIN INFORMACION | SIN INFORMACION |
| 30/01/2019 | ORIGINACION | CL 21 # 1D-36 ESTE CS 141 | 4 DE BOGOTA | MADRID | 2018-0106 | BANCO CAJA SOCIAL S.A | JENNY PATRICIA REINA BEJARANO | JANNETTE AMALIA LEAL GARZON |
| 4/02/2019 | ORIGINACION | KR 21 # 34 - 40 TR 13 AP 602 | 4 DE SOACHA | SOACHA | 2018-0042 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | YULITZA CAROLINA BERMUDEZ OCHOA | FRANCISCO RODRIGUEZ PENALOZA |
| 6/06/2019 | ORIGINACION | KR 21 # 36-40 TR 30 AP 304 | 2 DE SOACHA | SOACHA | 2017-351 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | ALEJANDRO ZABALA CAPPURRO | CARMENZA MONTOYA MEDINA |
| 12/06/2019 | ORIGINACION | TV 5H # 13 - 09 LT 13 CS 13 | PROMISCUO DE SIBATÉ | SIBATÉ | 2016-00066-00 | BANCO CAJA SOCIAL S.A | JHON FABIAN ORTIZ BUITRAGO | FANNY ESTHER VILLAMIL RODRIGUEZ |
| 29/07/2019 | ORIGINACION | TV 29 # 24 - 95 TR 15 AP 501 | 3 DE SOACHA | SOACHA | 2018-0933 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | JUAN SEBASTIÁN GARZÓN NÚÑEZ | FACUNDO PINEDA MARIN |
| 4/03/2020 | ORIGINACION | CL 76 SUR # 80N - 25 IN 15 AP 604 | 4 DE BOGOTA | BOGOTA | 2001-01889-00 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | LUIS ENRIQUE OSPINA PINA | SIN INFORMACION |
| 2/06/2020 | ORIGINACION | CL 4C # 14 - 16 TR 24 AP 603 | 2 DE PEQUENAS CAUSAS Y | SOACHA | 2019-236 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | ROCIO CALDERON ESQUIVEL | FACUNDO PINEDA MARIN |
| 18/06/2020 | ORIGINACION | KR 7A # 2A - 35 IN 22 AP 404 | 1 DE PEQUENAS CAUSAS | SOACHA | 2018-377 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | RAÚL HERNANDO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ | FACUNDO PINEDA MARIN |
| 25/06/2020 | ORIGINACION | TV 29 # 20 - 12 AP 204 TR 7 | 2 DE SOACHA | SOACHA | 2017-0050 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | LUIS FERNANDO GARZON LOZADA | CATALINA RODRIGUEZ ARANGO |
| 30/06/2020 | ORIGINACION | KR 14 # 108 - 11 SUR ET I AP 314 | 19 CIVIL MUNICIPAL DE EJE | BOGOTA | 2019-00341 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | LISBEY NAVARRO ARIAS y SOR MARITZA | CATALINA RODRIGUEZ ARANGO |
| 3/08/2020 | ORIGINACION | TV 42 # 14 - 09 IN 10 AP 203 | 4 DE SOACHA | SOACHA | 2017-0170 | BANCO CAJA SOCIAL S.A | BLANCA SOFIA RIVEROS | PIEDAD VELASCO CORTES |
| 5/10/2020 | ORIGINACION | CL 21 # 102 - 28 AP 301 GJ 6 | 23 CIVIL MUNICIPAL | MEDELLIN | 2009 - 00480 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | TECNICENTRO EL POBLADO | CLAUDIA MARIA BOTERO MONTOYA |
| 11/01/2021 | ORIGINACION | KR 4 ESTE # 30 - 77 | 5 PEQUENAS CAUSAS | SOACHA | 5-2019-0179 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | YANETH ACERO PERALTA | FACUNDO PINEDA MARIN |
| 24/02/2021 | ORIGINACION | CL 51 # 84 - 181 IN 9912 IN 2008 | 5 CIVIL MUNICIPAL | MEDELLIN | 05001 40 03 016 2018 00329 00 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | MAURICIO GIRALDO ZULUAGA | CESAR AUGUSTO FERNANDEZ POSADA |
| 8/03/2021 | ORIGINACION | KR 47 # 53 - 27 VIVIENDA 201 | 3 CIVIL MUNICIPAL | BELLO | 05088 40 03 003 2019 00030 00 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | LINA MARCELA ORREGO BETANCUR | JHON JAIRO OSPINA VARGAS |
| 27/07/2021 | ORIGINACION | CL 6 NTE # 2N - 36 ED A PS 1 LOC | S/I | CALI | S/I | S/I | S/I | S/I |
| 25/08/2021 | ORIGINACION | TV 37 # 24 - 50 TR 11 AP 6044 | 4 DE SOACHA | SOACHA | 2017-241 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | NATALIA ROZO SANABRIA | BLANCA CECILIA MUÑOZ CASTELBLANCO |
| 10/11/2021 | ORIGINACION | KR 21B # 80C - 160 AP 104 | 3 DE CALI | CALI | 2019-1047 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | XIMENA HERRERA ECHAVARRIA | MARIA DEL PILAR SALAZAR SANCHEZ |
| 10/11/2021 | ORIGINACION | CL 10F # 50S - 45 | 3 DE JAMUNDI | JAMUNDI | 2020-368 | BANCO CAJA SOCIAL S.A. | YEISON GABRIEL MUÑOZ RIVERA | MARIA DEL PILAR SALAZAR SANCHEZ |

DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES

- DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL DICTAMEN QUE AVALO CON MI FIRMA ES INDEPENDIENTE, SE AJUSTA A LA VERDAD Y CORRESPONDE EN MI LEAL SABER Y ENTENDER A LAS CONDICIONES ESPECIFICAS DEL INMUEBLE
- LOS METODOS APLICADOS APLICADOS A FIN DE OBTENER EL VALOR DEL BIEN, SON LOS MISMOS QUE HE UTILIZADO EN DICTAMENES ANTERIORES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION No. 620 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS QUE RIGEN LA MATERIA

DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME

| | |
|--|---|
| 1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD | 370-923733 |
| 2. IMPUESTO PREDIAL | S/I |
| 2. ACTA DILIGENCIA DE SEQUESTRO | 2020-368 |
| 4. ESCRITURA PUBLICA | COPIA PARCIAL ESCRITURA PÚBLICA N° 4287 DEL 31/12/2015 DE LA NOTARIA 18 DE CALI |
| 5. OTROS (CUAL) | Certificado catastral 2021 |

FIRMA:
 NOMBRE: ING ALEXANDER ORTIZ RODRIGUEZ
 MATRICULA PROFESIONAL No. 25222-226413 CND
 CEDULA: 80.853.187
 R.A.A. No. AVAL-80853187
 MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE: BOGOTA
 DIRECCION: KR 12 # 79 - 43 PS 4
 CIUDAD: BOGOTA
 CORREO ELECTRONICO: DIRECCIONTECNICA@TASAR.COM
 TELEFONOS: 6000 700



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7761-143692-47779-0
FECHA: 15/6/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: MUNOZ RIVERA YEISON-GABRIEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1151447458 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

| INFORMACIÓN FÍSICA |
|---|
| DEPARTAMENTO:76-VALLE |
| MUNICIPIO:364-JAMUNDÍ |
| NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0003-2398-0-00-00-0000 |
| NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0003-2398-000 |
| DIRECCIÓN:Lo 34 Mz E LA PRIMAVERA Et 1 |
| MATRÍCULA:370-923733 |
| ÁREA TERRENO:0 Ha 60.00m ² |
| ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m ² |

| INFORMACIÓN ECONÓMICA |
|-----------------------|
| AVALÚO:\$ 150,000 |

| INFORMACIÓN JURÍDICA | | | |
|------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------|
| NÚMERO DE PROPIETARIO | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS | TIPO DE DOCUMENTO | NÚMERO DE DOCUMENTO |
| 1 | MUNOZ RIVERA YEISON-GABRIEL | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 001151447458 |
| TOTAL DE PROPIETARIOS: | | | 1 |

El presente certificado se expide para **PARTICULAR**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADERO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.