

Señor  
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA  
E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: ESPERANZA PEREZ  
DEMANDADA: LUZ MARINA GUTIERREZ  
RADICACIÓN: 2019-0089

REFERENCIA: AVALUO INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE  
PALMIRA, EN LA CARRERA 25 N° 31-61/67, M. I. No.378-12099

PIEDAD ARCOS RODRIGUEZ, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, conocida en el presente proceso como apoderada de la Demandante, señora ESPERANZA PEREZ, de manera respetuosa, por medio de la presente, me permito poner presentar ante Usted el avalúo según el Código General del Proceso Art. 444 numeral 4 del inmueble ubicado en la ciudad de Palmira, en la Carrera 25 N° 31-61/67, identificado con la M. I. No.378-12099 de la oficina de Instrumentos públicos de Palmira, certificado de tradición que ya obra en el expediente, y que de igual forma adjunto actualizado a este escrito, donde consta que la demandada, señora LUZ MARINA GUTIERREZ RAMIREZ es propietaria pro indiviso de un derecho del cincuenta por ciento (50%) sobre el bien antes descrito.

El presente avalúo ha sido tasado según el avalúo catastral del predio, que para el año 2021 es de \$241.801.000, aplicando la norma antes enunciada su valor actual sería de \$362.701.500 de pesos para el cien por ciento del inmueble, razón por la cual para efector y trámites procesales el valor del Derecho del 50% cuyo dominio y propiedad pertenecen a la señora LUZ MARINA GUTIERREZ RAMIREZ es de **CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$181'350.750) PESOS MCTE.**

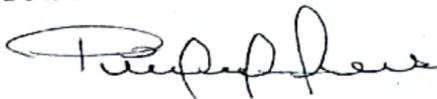
AVALUO DEL 50% DEL INMUEBLE

\$181'350.750

#### ANEXOS

1. Copia del avalúo catastral año 2021 del predio de propiedad de la demandada LUZ MARINA GUTIERREZ RAMIREZ.
2. Copia del certificado de tradición

De la señora Jueza,



PIEDAD ARCOS RODRIGUEZ

C.C. #66'861.121 Cali

T.P. #108.680 C. S. de la J.



Pagá, sumá y  
Palmira va pa'lante

Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

Fecha de documento:  
11 de Marzo de 2021  
Vencimiento:  
31 de Marzo de 2021  
Hora:  
11:12:59  
Pagina: 1

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
AÑO 2021

PREDIO 010101070003000	CÓDIGO ÚNICO 01010000107000300000000	AVALÚO 241,801,000	DOCUMENTO 1008122288	CÓDIGO POSTAL 763533
C.C. O NIT PROPIETARIO 31168601	PROPIETARIO GUTIERREZ RAMIREZ LUZ MARINA	DIRECCIÓN PREDIO K 25 31 61 65 67		
DIRECCIÓN DE ENTREGA K 25 31 61 65 67	TARIFAS: IPU 6x1000	CVC 1.5xMil	BOMBEROS 5%	SEGURIDAD 5%
TASA MORA Diaria: 0,0661%	ACTIVIDAD Habitacional	ESTRATO 3	BARRIO LA TRINIDAD	

VIGENCIA ACTUAL				VIGENCIAS ANTERIORES		
VIGENCIA	CONCEPTO	ACU. AL TRIMESTRE	TOTAL	VIGENCIA	CONCEPTO	TOTAL
2021	IPU - Avalúo \$241,801,000	362.702,00	1.450.806,00	2019	IPU - Avalúo \$227,920,000	1.367.520,00
2021	SOBRETASA AMBIENTAL	90.676,00	362.704,00	2019	SOBRETASA AMBIENTAL	341.880,00
2021	SOBRETASA BOMBERIL	18.135,00	72.540,00	2019	SOBRETASA BOMBERIL	54.700,00
2021	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	18.135,00	72.540,00	2019	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	68.375,00
2021	DESCUENTO CAPITAL PREDIAL 10%	0,00	145.081,00	2019	INTERES POR MORA CAPITAL	520.335,00
	Total Vigencia	489.648,00	1.813.511,00	2019	INTERES MORA SOBRETASA BOMBERIL	20.818,00
				2019	INTERES MORA CVC	130.090,00
				2019	INTERES SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	26.020,00
					Total Vigencia	2.529.739,00
				2020	IPU - Avalúo \$234,758,000	1.408.548,00
				2020	SOBRETASA AMBIENTAL	352.136,00
				2020	SOBRETASA BOMBERIL	70.428,00
				2020	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	70.428,00
				2020	INTERES MORA SOBRETASA BOMBERIL	7.704,00
				2020	INTERES POR MORA CAPITAL	154.247,00
				2020	INTERES MORA CVC	38.557,00
				2020	INTERES SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	7.704,00
					Total Vigencia	2.109.752,00

VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	SOBRETASAS	INTERESES	TOTAL DESCUENTO	TOTAL BENEFICIO	TOTAL
1.450.808,00	2.776.068,00	1.465.732,00	905.475,00	145.081,00	0,00	6.453.002,00

PAGO MÍNIMO: **5.129.139,00** PAGO TOTAL: **6.453.002,00**

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.

Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia girado a nombre del MUNICIPIO DE PALMIRA NIT 891.380.007-3 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón social, No. de identificación, número telefónico y No. de documento.

Red de pagos autorizados: Banco de Occidente, Banco de Bogotá, Bancolombia, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco EBVA, Bancomeva, Banco Popular, Banco Caja Social.

Revise la información contenida en este documento antes de efectuar el pago. Si se presenta alguna inconsistencia, diríjase a la sala de atención al contribuyente ubicada en el CAMP.

PAGO MÍNIMO **5.129.139,00** PAGO TOTAL **6.453.002,00**



FRENTE: 010101070003000 USUARIO: CPERDOMO REFERENCIA: 1008122288 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

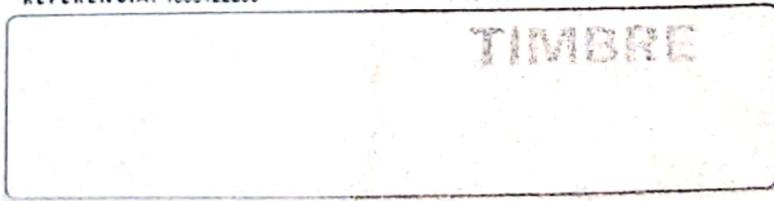
Forma de pago: Cheque  Efectivo

Cód banco: \_\_\_\_\_

Tarjeta débito:

Tarjeta crédito:

MUNICIPIO DE PALMIRA  
NIT 891.380.007-3



**Nro Matrícula: 378-12099**

Impreso el 16 de Abril de 2021 a las 02:39:38 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 378 PALMIRA    DEPTO: VALLE    MUNICIPIO: PALMIRA    VEREDA: PALMIRA  
FECHA APERTURA: 16/5/1983    RADICACION: 3231 CON: ESCRITURA DE 17/9/1969  
NUPRE: SIN INFORMACION  
COD CATASTRAL: 765200101000001070003000000000  
COD CATASTRAL ANT: 76520010101070003000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

UN LOTE DE TERRENO QUE MIDE 9.90 METROS DE FRENTE POR 28.00 METROS DE FONDO, APROXIMADAMENTE, JUNTO CON LA CASA HABITACION QUE DENTRO DE EL EXISTE; Y CUYOS LINDEROS SON: NORTE, PREDIO QUE ES O FUE DE HUMBERTO FRANCO; SUR, CON PREDIO DE LA SE/ORA IGNACIA ESCOBAR DE SAAVEDRA; ORIENTE, CON LA CARRERA 25; Y OCCIDENTE, CON PREDIO QUE ES O FUE DE ALBERTO ROSALES.

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:**

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

**COMPLEMENTACIÓN:**

01.- ESC. N. 536 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.938 DE LA NOTARIA 2A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.938, VENTA DE MONICA ESCOBEDO V. DE GARCIA SERGIO SAAVEDRA NU/EZ.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CARRERA 25 # 31-61/67

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

ANOTACIÓN: Nro: 1    Fecha 1/10/1969    Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 1906    DEL: 17/9/1969    NOTARIA 1A DE PALMIRA    VALOR ACTO: \$ 100.000  
ESPECIFICACION:    GRAVAMEN : 210 HIPOTECA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SAAVEDRA NU/EZ SERGIO    X  
A: ALVAREZ VDA. DE MARTINEZ INES    CC# 29631009

ANOTACIÓN: Nro: 2    Fecha 17/9/1971    Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 2863    DEL: 11/8/1971    NOTARIA 4A DE CALI    VALOR ACTO: \$ 125.000  
ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SAAVEDRA NU/EZ SERGIO  
A: INVERSIONES MARACAY LIMITADA    X

ANOTACIÓN: Nro: 3    Fecha 17/9/1971    Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 2863    DEL: 11/8/1971    NOTARIA 4A DE CALI    VALOR ACTO: \$ 100.000  
ESPECIFICACION:    OTRO : 999 SUBROGA ESC. N. 1906 DE 17-09-69  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

Impreso el 16 de Abril de 2021 a las 02:39:38 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

DE: INVERSIONES MARACAY LTDA. X  
A: ALVAREZ VDA. DE MARTINEZ INES CC# 29631009

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 14/9/1983 Radicación 1983-378-6-6358  
DOC: ESCRITURA 2711 DEL: 30/8/1983 NOTARIA 5A DE CALI VALOR ACTO: \$ 100.000  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ALVAREZ DE MARTINEZ INES  
A: SAAVEDRA NU/ EZ SERGIO

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 19/7/1988 Radicación 1988-378-6-8003  
DOC: SENTENCIA SN DEL: 22/4/1988 JUZG. 7. CIVIL DEL CTO DE DE CALI VALOR ACTO: \$ 2.980.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD, DERECHOS DE \$993.334= PARA  
LA 1. DERECHO DE \$993.333= PARA LA 2A. DERECHOS DE \$993.333= PARA EL ULTIMO.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: INVERSIONES MARACAY LTDA.  
A: SAAVEDRA DE DORRONSORO IGNACITA CC# 29631978 X  
A: SAAVEDRA ESCOBAR BERNARDO CC# 2602468 X  
A: SAAVEDRA DE NAVIA CARMEN ELENA CC# 20013909 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 23/11/1989 Radicación 1989-378-6-14095  
DOC: ESCRITURA 2761 DEL: 17/11/1989 NOTARIA 2A DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 2.979.999,99  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SAAVEDRA ESCOBAR BERNARDO CC# 2602468  
DE: SAAVEDRA DE NAVIA CARMEN ELENA CC# 20013909  
DE: SAAVEDRA DORRONSORO IGNACITA  
A: LOPEZ ANA MILENA X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 7/10/1992 Radicación 1992-378-6-12216  
DOC: ESCRITURA 2685 DEL: 1/10/1992 NOTARIA 1A DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 5.000.000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA HASTA POR LA SUMA DE  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: LOPEZ ANA MILENA X  
A: LA CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LIMITADA (COOPDESARROLLO).

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 29/4/1996 Radicación 1996-378-6-6704  
DOC: ESCRITURA 945 DEL: 23/4/1996 NOTARIA 1A DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 5.000.000  
Se cancela la anotación No, 7  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION DE HIPOTECA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL (COOPDESARROLLO ANTES CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y  
DESARROLLO SOCIAL LTDA.  
A: LOPEZ ANA MILENA X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 28/10/2015 Radicación 2015-378-6-19468  
DOC: ESCRITURA 2585 DEL: 26/10/2015 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 205.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - BF # 520-10-10000656017 DEL 28-10-2015 POR \$ 2.127.600

**Nro Matrícula: 378-12099**

Impreso el 16 de Abril de 2021 a las 02:39:38 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

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

DE LOPEZ ANA MIELNA CC# 29654506

A: LONDOIO ECHEVERRY DEIRA MARIA CC# 31142627 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 28/10/2015 Radicación 2015-378-6-19468  
DOC ESCRITURA 2585 DEL: 26/10/2015 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ARGUETA PEDRO JOSE PS# 219882149

A: LONDOIO ECHEVERRY DEIRA MARIA CC# 31142627 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 28/9/2018 Radicación 2018-378-6-15501  
DOC ESCRITURA 1638 DEL: 11/9/2018 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 10

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AFECTACION VIVIENDA  
FLIAR. B.F.#001-09-1001054416 \$2404500 PALMIRA, 27-09-2018

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

A: ARGUETA PEDRO JOSE PS# 219882149

A: LONDOIO ECHEVERRY DEIRA MARIA CC# 31142627 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 28/9/2018 Radicación 2018-378-6-15501  
DOC ESCRITURA 1638 DEL: 11/9/2018 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 221.300.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - 50%

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

DE LONDOIO ECHEVERRY DEIRA MARIA CC# 31142627

A: GUTIERREZ RAMIREZ LUZ MARINA CC# 31168661 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/7/2019 Radicación 2019-378-6-11414  
DOC OFICIO 3008 DEL: 2/7/2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - SU DERECHO DEL  
50% RAD #2019-00089-00

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

DE CARDONA PEREZ YAMILE CC# 66768140

A: GUTIERREZ RAMIREZ LUZ MARINA CC# 31168661 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2014-378-3-433 Fecha: 30/4/2014

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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2011-378-3-487 Fecha: 22/5/2011

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)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE PALMIRA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página 4 - Turno 2021-378-1-37313

Nro Matrícula: 378-12099

Impreso el 16 de Abril de 2021 a las 02:39:38 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 cualquier falla o error en el registro de los documentos

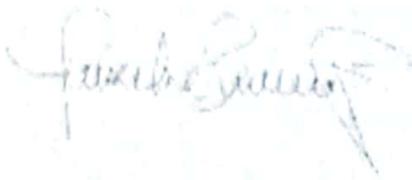
USUARIO: 88156 impreso por: 88156

TURNO: 2021-378-1-37313 FECHA: 16/4/2021

NIS: 5AJIvw7Y0C/Hx5/LI3JrIrdRNieOSp7RPRM4E7YfucjEhqHQ7jk9Hw==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: PALMIRA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL JACKELINE BURGOS PALOMINO