Avaluamos Colombia

MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ MURIEL
AVALUADOR
R.A.A: AVAL-71182161

AFILIADO CORALONJAS LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Medellín, 13 de octubre de 2020.

Señor
JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI
E.S.D

Avaluo # 131020-1 6°24'38.4"N 75°21'53.0"W

Referencia	Ejecutivo Conexo
Demandado(s)	Jesús Oswaldo Zabala Naranjo Nutitrans S.A.S.
Demandante(s)	Dorelia del Socorro Pulgarín Sierra y otros
Radicado	2013-00143
Asunto	Dictamen Pericial

Por medio de la presente remito el Informe general de los avalúos comerciales de 5 predios ubicados en la Vereda Corrientes " El Águila", Corregimiento de El Hatillo de la Zona Rural del Municipio de Barbosa.

Nº Matricula	Descripcion	Area (m2)	Vr. unitario	Vr. total
012-0028397	Lotè de terreno	54.955	5099	280.215.545
012-0029821	Lote de Terreno	8.101	5099	41.306.999
012-0029821	Area construida	450 238 180	1.950.822 200.000 550.000	1.024.469.900
012-0030480	Lote de terreno	81.608	5099	416.119.192
012-0023216	Lote de terreno	5.712	5099	29.125.488
012-0008614 Agregada el día 23/01/2018,quedando ejecutoriado, obrante a Folio 530.	Lote de terreno	17.808	5099	90.802.992
Valor total de los avalúos comerciales (100%)				1.882.040.116
Valor correspondiente al derecho de Jesús Oswaldo Zabala Naranjo (10%)				188.204.012
CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL DOCE PESOS MLV				

En mi calidad de Avaluador, manifiesto que no tengo ningún interés de negociación de compra y venta de los inmuebles avaluados, por lo tanto, el presente informe fue elaborado con serios criterios de ética y el mejor rigor profesional.

Quien realiza este informe posee Registro Abierto de Avaluador (RAA), además cumple la norma 620 del IGAC y NTS 001/002 del ICONTEC.; los cuales se refieren al contenido de informes de valuación de Inmuebles Urbanos y Rurales.

Agradeciendo la confianza depositada en nuestros servicios, me suscribo,

Cordialmente;

MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ MURIEL

AVAL-71182161

FINCA EL ÁGUILA

VEREDA CORRIENTES

CORREGIMIENTO EL HATILLO

BARBOSA (ANTIOQUIA)

OCTUBRE DE 2020

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. AVALÚO NUMERO: 131020-1

1.2. SOLICITANTE: Francisco Javier Jaramillo Cuartas., C.C. # 71.875.043 T.P. 91.719 del C.S. de la Judicatura.

1.3. OBJETO DEL AVALÚO: El avalúo tiene como objeto determinar el valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose como valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar o recibir de contado respectivamente por una propiedad de acuerdo a su localización, área y sus características generales.

1.4. TIPO DE INMUEBLE: Finca de descanso y 5 Lotes de terreno.

Nº Matricula	Descripcion	Area (m2)
012-0028397	Lote de terreno	54.955
012-0029821	Lote de Terreno	8.101
012-0029821	Area construida	868
012-0030480	Lote de terreno	81.608
012-0023216	Lote de terreno	5.712
012-0008614 Agregada el día 23/01/2018, quedando ejecutoriado, obrante a Folio 530.	Lote de terreno	17.808

1.5. TIPO DE AVALÚO: Avalúo Comercial

1.6. DEPARTAMENTO: Antioquia 05, codificación DANE

1.7. MUNICIPIO: 05079 Barbosa codificación DANE

1.8. SECTOR: El inmueble objeto de avalúo, se encuentra ubicado en el Paraje Corrientes en la zona rural del municipio de Barbosa (Antioquia), con vocación mixta (agropecuaria y recreacional).

1.9. BARRIO – URBANIZACIÓN O VEREDA: Vereda Corrientes

1.10. DIRECCIÓN: Corregimiento el Hatillo, Vereda Corrientes, Predio " El Águila" La Finca se encuentra ubicado en la via que de Medellin conduce al municipio de Barbosa, antes de llegar al casco urbano se encuentra el corregimiento de " El Hatillo", a mano derecha (sector el Eco) se gira y en via asfaltada y enrielada que conduce a la vereda corrientes en 1 km aproximadamente se llega a los predios citados

1.11. DESTINACIÓN ACTUAL: Finca de recreo y lotes con pastos nativos (en el momento de la visita técnica no se encontró ninguna actividad agropecuaria).

1.12. FECHA DE VISITA: 17 de febrero de 2020, realizada por el Avaluador afiliado a la Corporación Nacional de Lonjas de Propiedad Raíz, Miguel Jimenez, con R.A.A AVAL 71182161

1.13. FECHA DE INFORME: 13 de octubre de 2020

1.14. USO POR NORMA: Agropecuario 100%

2. INFORMACION CATASTRAL: 790200000001900000000, 792020000080002000000000,792020000080002100000,792020000080009400000000,792020000080001800000000

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL INTERESADO (Decreto 1420 de 1998 articulo 13)

- Copia de la Escritura pública # 3525 del 30/10/2012 Notaria 2 de Envigado.
- Matriculas Inmobiliarias # 012-0028397 / 012-0029821 / 012-0030480 / 012-0023216 / 012-0008614

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. PROPIETARIOS:

ANOTACION: Nro. 010 Fecha: 16-11-2012 Radicación: 2012-9488
Doc.: escritura 3525 del 30-10-2012 notaria segunda de envigado
especificación: compraventa: 0125 compraventa (valor para este y otros)(por partes iguales para cada uno).
Matricula inmobiliaria 012-8614.

Jesús Antonio Zabala Peláez, con C.C.# 2.773.137
Dairo Alberto Zabala Naranjo, con C.C.# 98.499.511
Jesús Oswaldo Zabala Naranjo, con C.C.# 71.678.726
Patricia María Zabala Naranjo, con C.C.# 42.883.658
John Jairo Zabala Naranjo, con C.C.# 71.632.055
Margarita María Zabala de Buitrago, con C.C.# 43.017.924
Beatriz Elena Zabala de Chica, con C.C.# 42.994.011
Luz Estella Zabala Naranjo, con C.C.# 43.019.513
Ramon Antonio Zabala Naranjo, con C.C.# 70.101.759
John Alexander Zabala Macias, con C.C.# 8.175.202

Porcentaje de copropiedad : 10% cada uno

4.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura 3525 del 30/10/2012 Notaria 2 de Envigado, compraventa otorgada por María Eugenia Jimenez de Forero.

4.3. OBSERVACIONES JURIDICAS:

ANOTACION: Nro. 011 Fecha: 08-09-2016 Radicación: 2016-9430.
Doc.: oficio 1413 del 25-04-2016 juzgado 001 civil de circuito de Itagüí valor acto: $
especificación: embargo ejecutivo con acción personal: 0427 embargo ejecutivo con acción personal en cuanto a los derechos del demandado
Personas que intervienen en el acto (x-titular de derecho real de dominio-titular de dominio incompleto)
DE: PULGARIN SIERRA DORIELA DEL SOCORRO CC# 43428185
A: **ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO CC# 71678726** X
Matricula inmobiliaria 012-8614.

ANOTACION: Nro. 012 Fecha: 27-02-2019 Radicación: 2019-1830
Doc.: oficio 1530 del 22-02-2019 la unidad de pensiones y parafiscales de Bogotá d. c.
valor acto: $
especificación: embargo por jurisdicción coactiva: 0444 embargo por jurisdicción coactiva del derecho de cuota proindiviso. (concurre con embargo ejecutivo con acción personal, anotación # 11)
Personas que intervienen en el acto (x-titular de derecho real de dominio-titular de dominio incompleto)
DE: SUBDIRECCION DE COBRANZAS DE LA UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y PARAFISCALES – UGPP NIT# 900373913
A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO CC# 71678726 X
Matricula inmobiliaria 012-8614.

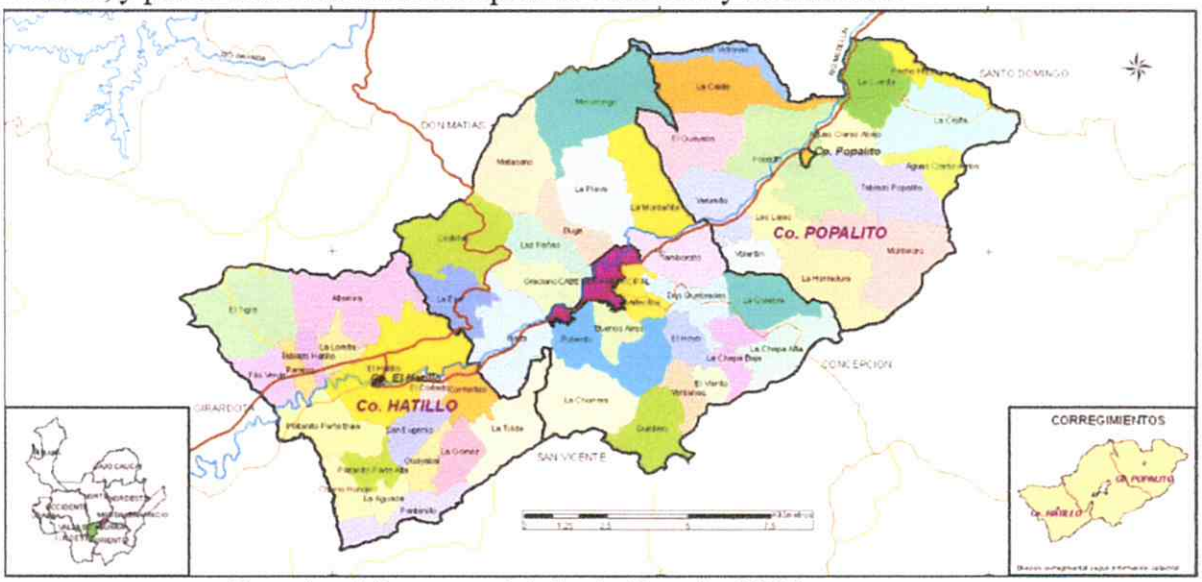
4.4. MATRICULAS INMOBILIARIAS: 012-0028397 / 012-0029821 / 012-0030480 / 012-0023216 y 012-0008614

NOTA: Este informe no constituye un análisis de títulos, solo se presenta con carácter informativo. (Decreto 1420 de 1998; art 14 capitulo III) y (Artículo 6 de la resolución 620 de 2008 del IGAC)

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: Barbosa es un municipio de Colombia, ubicado en el Valle de Aburrá del departamento de Antioquia. Limita por el norte con el municipio

de Don Matías, por el este con los municipios de Santo Domingo, Concepción y San Vicente, y por el oeste con los municipios de Girardota y Don Matías.



Fuente: Atlas veredal de Antioquia 2006

5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Barbosa cuenta con una floreciente industria turística gracias a los famosos Charcos de Barbosa, y la construcción del Parque de las Aguas por parte del Área Metropolitana.

Cabe anotar, que la siembra de piña, aunque ha perdido fuerza, es otro renglón importante para el municipio.

Igualmente, posee dos industrias de papel y cartón, una de paneles de madera (Papelsa, Kimberly Clark, y tablemac mdf la primera y única empresa productora de paneles mdf del país, cuya materia prima es pulpa de madera) que producen varias toneladas de papel y generan empleos directos e indirectos en Barbosa y sus zonas cercanas.

5.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA: El sector donde se ubica el predio objeto de este avalúo, no cuenta con estratificación socioeconómica solo se clasifica como zona rural del municipio de Barbosa.

5.4. VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Se accede por la Via que conduce de Medellin a Barbosa y el Nordeste del Departamento de Antioquia, en el sitio "el Eco" se gira a la derecha y en un km. Se llega al predio, lugar donde termina la via enrielada y en buen estado de mantenimiento..

5.5. INFRAESTRUCTURA URBANA: Gracias a la ubicación de este sector dentro del contexto del municipio de Barbosa, la zona cuenta con escuelas, inspección de policía, centros de atención médica y vías de acceso en buen estado que conducen a los centros poblados.

5.6. VALORIZACIÓN: Las perspectivas de valorización de esta zona se consideran buenas, debido al desarrollo Turístico del Municipio de Barbosa(Antioquia).

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el Plan Básico de ordenamiento territorial del Municipio de Barbosa (Acuerdo 021 de 2015), el predio se encuentra en zona rural, con vocación agrícola y recreacional.
No se encontraron restricciones ni amenazas por movimientos en masa.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

7.1.0. UBICACIÓN: El predio se encuentra situado en la Vereda Corrientes, en el municipio de Barbosa(Antioquia).

INSCRITO RAA Registro Abierto de Avaluadores
Carrera 95AA # 80-12, Of. 302. Medellín. Teléfono (4)4416286
Cel.: 3502445826 -3122830595. E-mail: avaluamoscolombia@gmail.com
AVANA

7.1.1. ÁREAS: Escritura pública # 3525 del 30/10/2012 Notaria 2 de Envigado., aportado por el interesado y visita técnica, el predio objeto de avalúo posee, las siguientes áreas:

Nº Matricula	Descripcion	Area (m2)
012-0028397	Lote de terreno	54.955
012-0029821	Lote de Terreno	8.101
012-0029821	Area construida	868
012-0030480	Lote de terreno	81.608
012-0023216	Lote de terreno	5.712
012-0008614 Agregada el día 23/01/2018, quedando ejecutoriado, obrante a Folio 530.	Lote de terreno	17.808

7.1.2. LINDEROS Y DIMENSIONES: Escritura 3525 del 30/10/2012 Notaria 2 de Envigado

El inmueble con Matricula inmobiliaria No. 012-8614 linda por el pie con sucesión de Isaías Bedoya hoy de otro; por un costado con Gabriel Bedoya hasta una parte, de ahí recto a una acequia con finca de propiedad de Luis Eduardo Moreno; por la parte de encima por la misma acequia con la misma finca de Luis Eduardo Noreña y por el otro costado con finca de mauro Flores hasta encontrar el lindero con la sucesión de Isaías bedoya hoy de otro; primer lindero punto de partida. Con base en las siguientes matriculas (tomo 32, folio 93 Barbosa).

El inmueble con Matricula inmobiliaria No. 012-029821 tiene los siguientes linderos : Por el Norte con Sucesión de Francisco Giraldo; Por el Sur con predio de Gonzalo Toro; Por el Occidente con propiedad de Martha Cecilia Montoya. Por el Oriente con acequia de agua de por medio con vendedor anterior.

El inmueble con Matricula inmobiliaria No. 012-030480 tiene los siguientes linderos: Por el Norte con Sucesión de Manuel Hernández; Por el Sur con Camino Real y Sucesión de Bernardo Hernández; Por el Occidente con acequia de agua de por medio; Por el Oriente con Camino Real y Sucesión de Lubín Zapata.

El inmueble con Matricula inmobiliaria No. 012-023216 tiene los siguientes linderos: Por el Norte con predio de Luis E. Noreña; Por el Sur con Camino Real; Por el Occidente con propiedad de Martha Cecilia Montoya. Por el Oriente con predio de Luis E. Noreña.

El inmueble con Matricula inmobiliaria No. 012-28397: ver linderos de la escritura 402 del 11/08/1992 de la notaria de Barbosa.

7.1.3. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: los predios se encuentran en un sector de pendientes y ondulaciones que van del 12% al 50%.

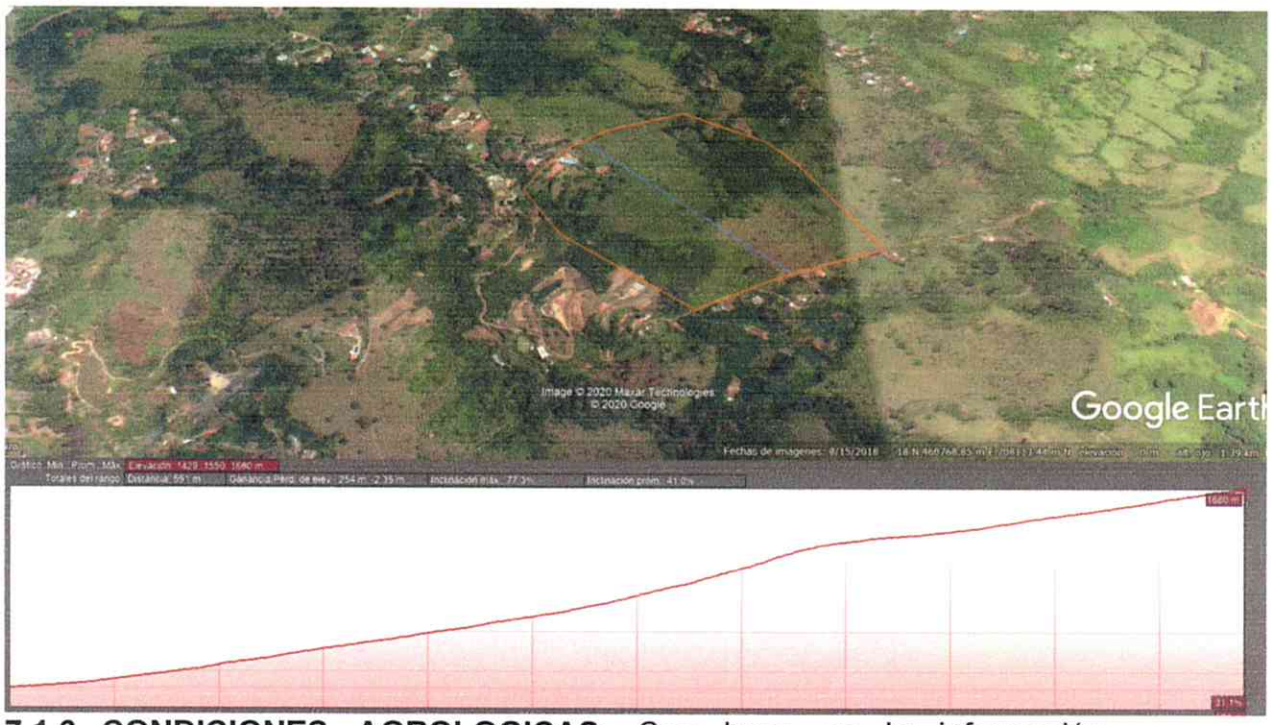
CLASE	PORCENTAJE (%)	CLASIFICACIÓN
A nivel	0 – 1	
Plana	0 – 3	
Ligeramente plana	1 – 3	
Ligeramente inclinada	3 – 7	
Moderadamente inclinada	7 – 12	
Fuertemente inclinada	12 – 25	x
Ligeramente escarpada o ligeramente empinada	25 – 50	x
Moderadamente escarpada o Moderadamente empinada	50 – 75	
Fuertemente escarpada o Fuertemente empinada	>75	

*Tabla 9. Clases de Pendientes. Metodología para la Clasificación de tierras por su capacidad de uso.

7.1.4. FORMA GEOMETRICA: El lote de terreno del área requerida presenta una forma geométrica irregular.

7.1.5. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

- **ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR:** 1300 metros Aprox.
- **TEMPERATURA PROMEDIO:** 22° centígrados
- **PRECIPITACIÓN:** PPAM PROMEDIO (mm/año): 2.000 Aprox.
- **CLIMA:** según la clasificación de Unidades Climáticas contenida en la Metodología Áreas Homogéneas de tierra del IGAC, es templado húmedo.



7.1.6. CONDICIONES AGROLOGICAS: Con base en la información consignada en el Estudio de Suelos de Antioquia, se establecen las siguientes condiciones agrologicas para el sector:

IGAC	METODOLOGÍA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LAS TIERRAS POR SU CAPACIDAD DE USO GRUPO INTERNO DE TRABAJO LEVANTAMIENTO DE SUELOS	Cód. M40100-02/14 V2 Fecha Abr. de 2014

La estructura funcional del sistema de clasificación de tierras por su capacidad de uso, se integra por tres categorías fundamentalmente.

- **CATEGORIAS**

  Las categorías corresponden a un nivel de generalización de la información referido a la capacidad de la tierra para la producción de plantas en cultivo, al requerimiento de protección de áreas altamente vulnerables o a la necesidad de conservación y/o recuperación de la naturaleza.

- **CLASE DE CAPACIDAD**

  La clase de capacidad agrupa suelos que presentan el mismo grado relativo de limitaciones generales y de riesgos.

Los criterios para clasificar los suelos por su capacidad de uso al nivel de clase se analizan y describen en esta metodología, y se aplican según las características globales y específicas de las tierras

Las clases se reúnen en tres (3) grandes grupos: grupo de tierras con capacidad para ser utilizadas en agricultura y ganadería tecnificada de tipo intensivo y semi intensivo (clases 1 a 4).

Grupo de tierras que pueden ser utilizadas en forma restringida, en actividades agrícolas, ganaderas, agroforestales y/o forestales (clases 5-6-7).
Tierras que deben ser utilizadas sólo en preservación, conservación y ecoturismo (clase 8).
Las tierras de las clases 1 a 4 tienen capacidad para ser utilizadas en agricultura y ganadería en sistemas de producción cuya intensidad de manejo y variedad de especies vegetales varía desde muy intensiva en la clase 1 hasta muy restringida en la clase 4; en ese mismo sentido se incrementan las prácticas de manejo y conservación.

Las tierras de las clases 1 a 4 se consideran con capacidad para ser utilizadas en agricultura y ganadería en forma amplia e intensiva (clase 1) a fuertemente restringida (clase 4); en ese sentido se incrementan las prácticas de manejo y conservación. Las tierras de la clase 4 pueden ser usadas en agroforestería.

Las tierras de la clase 5 no son aptas para agricultura convencional por limitaciones diferentes a erosión, como por ejemplo, la ocurrencia de inundaciones prolongadas y la presencia de pedregosidad superficial.

Con la implementación de sistemas de cultivo y prácticas de manejo especiales, en estas tierras se podrían adelantar actividades agrícolas y ganaderas con rendimientos aceptables.

En términos generales, las tierras de clases 6 y 7 no tienen capacidad para agricultura, excepto para cultivos específicos semi perennes o perennes, semi densos y densos y sistemas agroforestales y forestales, debido a severas limitaciones como pendientes escarpadas; eventualmente las de menor pendiente (clase 6) podrían utilizarse en ganadería. Cualquiera de estas clases de uso requiere intensas prácticas de manejo y de conservación.
Las tierras de la clase 8 no tienen capacidad para adelantar actividades agropecuarias ni forestales de producción; deben ser destinadas o incluidas en planes y programas de gobierno, orientados a la preservación y conservación de los recursos naturales, como sistemas de parques nacionales, reservas forestales y control de la degradación

Clase 7
Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que

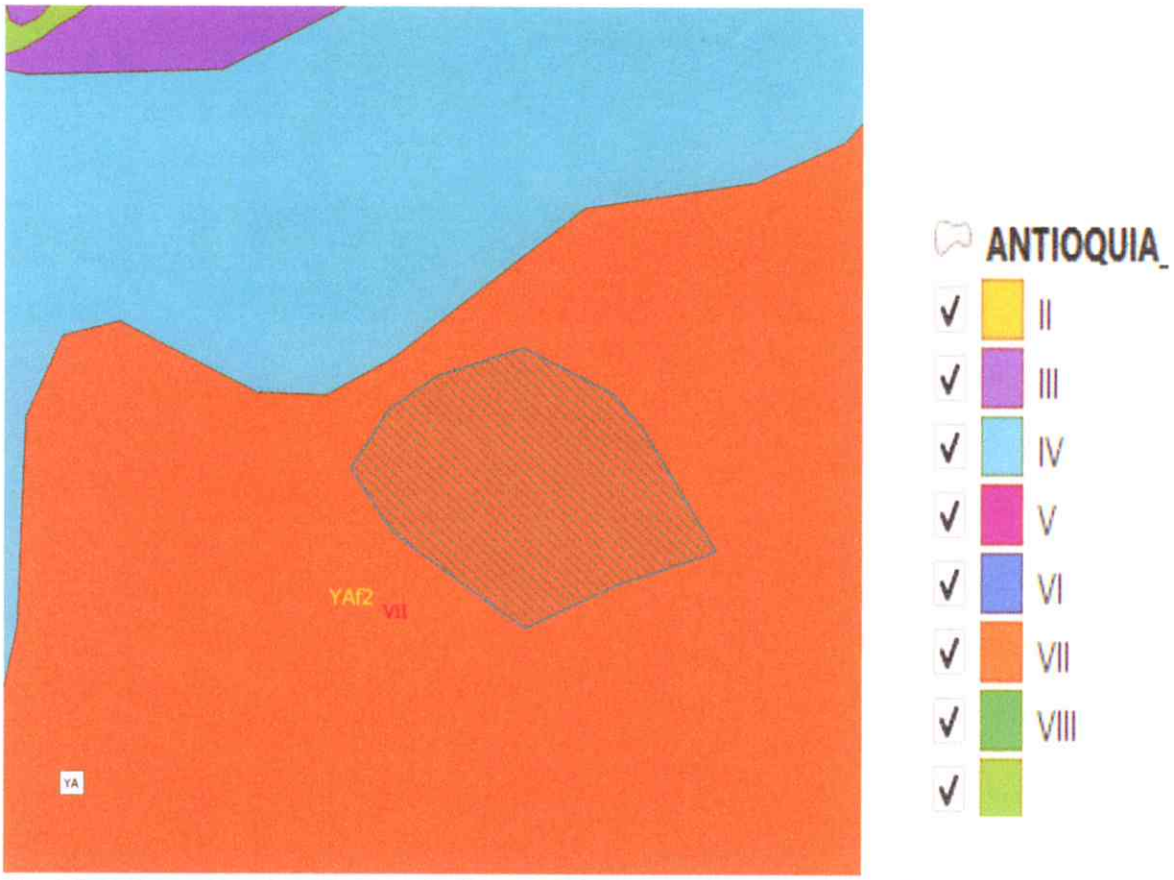
las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad

tierras de Clase 7. (Fototeca IGAC, 2006)

Caracteristicas	Parametro(s)	Limites de Variacion
Pendiente	%	50 - 75
Erosión	Grado	No hay, Ligera, Moderada, Severa Cualquiera, con excepción de grado muy severo
Movimientos en masa	% de área afectada	No hay; muy poca; poca; frecuente; abundante (50-75%)
Drenaje natural	Estado	Cualquiera
Inundaciones	Frecuencia y duración	No se presentan, raras, ocasionales, frecuentes; muy cortas, cortas, largas o muy largas
Encharcamientos	Frecuencia y duración	No se presentan, raros, ocasionales, frecuentes; muy cortos, cortos, largos o muy largos
Profundidad efectiva	Cm	Cualquiera
Textura	CTP	Cualquiera
Fragmentos en el suelo [1]	% por volumen	>60

Pedregosidad superficial	% de área afectada	50 - 90
Afloramiento rocoso	% de área afectada	<90
Fertilidad	Calificación	Cualquiera
Contenido de sales [2]	CE y % de sales	No se presentan; ligero; moderado; fuerte
Contenido de sodio [2]	RAS y profundidad	No se presenta o se presenta a cualquier profundidad.
Sales y sodio	% de Na intercambiable (PSI)	<75
	% de área afectada	>75
	Profundidad	<25 cm., de profundidad
Ca / Mg	V/r de relación y prof.	Cualquiera
Saturación de aluminio	%	>90
Distribución de lluvias	Distribución	1;2;3;4;5;6;7 (Tabla 28)
Piso térmico	Clase	Cálido; templado; frío; muy frío; extremadamente frío
Condición de humedad	Ambiente	Pluvial a semiárido
Temperatura / heladas	°C y frecuencia de heladas	>4°C; cualquier frecuencia

CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE VARIACIÓN DE LAS TIERRAS DE CLASE 7



Fuente: https://geoportal.igac.gov.co/es/contenido/datos-abiertos-agrologia

Clase	Subclase	Un. Cartográfica	Área (ha)	Área (m^2)	Paisaje	Clima	Rango de Pendientes	Relieve
VII	YAf2		16.8	168.184	Montaña	Templado húmedo a muy húmedo	25 al 50 %	Filas y vigas
Componente de Suelo		Rocas ígneas (cuarzodioritas y granodioritas) y depósitos de cenizas volcánicas						
Características Principales		Profundos, bien drenados, texturas medias y finas, erosión ligera y moderada, fertilidad baja, reacción muy fuerte a fuertemente ácida						

SERVICIOS PUBLICOS: El predio objeto de este avalúo cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica(epm), acueducto (veredal) y pozo séptico.

7.1.7. UNIDADES FISIOGRAFICAS: En el sector predomina una unidad fisiográfica, pendientes con características definidas por el IGAC .

7.1.8. AREAS CONSTRUIDAS: el predio objeto de este avalúo posee las siguientes áreas construidas en metros cuadrados (m2)

Casa principal.....450 m2

Piscina..... 180 m2

Pesebrera y quiosco.. 238 m2

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

7.2.0. NIVELES O NUMERO DE PISOS: dos niveles

7.2.1. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN CASA PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN	MATERIALES	ESTADO
Cimientos	Concreto	Bueno
Estructura	Mampostería simple	Bueno
Entrepiso	No aplica	Bueno
Fachada	Revoque y pintura	Bueno

INSCRITO RAA Registro Abierto de Avaluadores

Carrera 95AA # 80-12, Of. 302. Medellín. Teléfono (4)4416286
Cel.: 3502445826 -3122830595. E-mail: avaluamoscolombia@gmail.com

ANA

Acabados	Revoque y pintura	Bueno
Mamposteria	Ladrillo	Bueno
Cubierta	Estructura en madera y teja de barro	Bueno
Carpintería	Madera	Bueno
Pisos	Cerámica	Bueno

EDAD: 20 años aproximadamente.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno

7.2.4. VETUSTEZ EN AÑOS: 20 años aproximadamente

7.2.5. CARACTERISTICAS DE LOS ANEXOS CONSTRUCTIVOS: de primera calidad

ESTADO DE CONSERVACIÓN: bueno

- **DESCRIPCION DE quiosco y pesebrera**

DESCRIPCIÓN	MATERIALES	ESTADO
Cimientos	Concreto	Bueno
Estructura	MURO	BUENO
Entrepiso	No aplica	Bueno
Fachada	Ladrillo	BUENO
Mamposteria	Ladrillo	BUENO
Acabados	Pintura Y VIDRIOS PANORAMICOS	BUENO
Cubierta	MADERA Y TEJA DE BARRO	Buena
Carpintería	Metálica	Bueno
Pisos	Concreto rustico Y CERAMICA	Bueno

EDAD: 20 años aproximadamente

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Regular

7.2.6. DESCRIPCION DE CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES: No aplica, en el momento de la visita técnica, los pastos nativos no se encontraron

en su mejor estado vegetativo y sin ningún uso y algunos sectores se encuentran en rastrojo.

7. MÉTODO DE AVALÚO

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 y los métodos aplicados fueron los siguientes:

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO (ARTICULO 1°, 10° RESOLUCION IGAC 620 DE 2008):

"Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: (Artículos 3° y 13° Resolución IGAC 620 DE 2008)

"Con este se busca establecer el valor comercial del bien objeto a avaluar, a partir de estimar el costo total para construir a precio de hoy un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada".

8. CONSIDERACIONES GENERALES

En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto municipal y zonal, teniendo en cuenta factores como: Las facilidades vehiculares y peatonales de acceso y la ubicación del mismo dentro del municipio.

El precio que se le asigna al predio es el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.

Los inmuebles aledaños y el estado de conservación predominante en el sector, hacen que éste no presente problemas de seguridad y afines.

Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

El Avaluador ha efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo lo inherente a la ejecución del presente estudio.

El citar números de escrituras de adquisición y matricula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos sobre el inmueble. Por lo tanto, el Avaluador no asume responsabilidades sobre los mismos.

El Avaluador deja expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con el dueño, ni en el bien descrito y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

Vigencia del avalúo: Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones intrínsecas y extrínsecas del mercado que puedan afectar el valor propuesto, se conserven.

9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS):

Se relacionan a continuación los datos del estudio de mercado comparables con el predio objeto de avalúo; se analizaron cuatro (04), ofertas en sectores cercanos al del inmueble objeto de avalúo, las cuales permiten determinar una tendencia en el valor del metro cuadrado del terreno.

9.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

ITEM	FECHA	MUNICIPIO	TIPO DE INMUEBLE	FUENTE O CONTACTO	AREA m2	Vr. venta (lote + const)	Vr. const	LOTE NETO	VENTA VR. M2	ELIMINACION MAXY MIN
1	8/10/2020	Barbosa	Lote	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/barbosa/vereda_tolda	53.600	260.000.000	$ -	$ 4.851	$ 4.851	$ 4.851
2	8/10/2020	Barbosa	Lote	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-barbosa-hatillo/MC2686125	130.000	800.000.000	$ 50.400.000	$ 749.600.000	$ 5.766	$ 5.766
3	8/10/2020	Barbosa	Lote	https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-510234970-venta-de-terreno-en-hatillo-vereda-tablazo-_JM#position=3&type=item&tracking_id=4d7dddfd-0eb6-4250-be20-09952c238e03	23.000	190.000.000	$ 75.600.000	$ 114.400.000	$ 4.974	$ 4.974
4	8/10/2020	Barbosa	Lote	https://www.properati.com.co/detalle/1e55a_venta_campo_barbosa_century-21-antioquia?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	71.033	2.850.000.000	$ 2.537.144.950	$ 312.855.050	$ 4.404	$ 4.404

Promedio	$ 4.999	$ 4.999
Desv Est.	$ 567	$ 567
Coef Var	11,34%	11,34%
Mediana	$ 4.912	$ 4.912
Limite sup	$ 5.374	$ 5.374
Limite inf	$ 4.624	$ 4.624
valor adoptado		

Coeficiente de variación < 7,5 %
Resolución 620 de 2008, artículo 11

10. DEPURACION DEL MERCADO: Se analizaron ofertas en el sector, tomando como base predios con condiciones y características similares, tales como uso, áreas, topografías, otros.

ITEM	FECHA	MUNICIPIO	TIPO DE INMUEBLE	FUENTE O CONTACTO	AREA m2	Vr. venta (lote + const)	Vr. const.	LOTE NETO	VENTA VR. M2	ELIMINACION MAX Y MIN
1	8/10/2020	Barbosa	Lote	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/barbosa/vereda_tolda-venta/barbosa/vereda_tolda-	53.600	260.000.000	$ -	$ 4.851	$ 4.851	$ 4.851
2	8/10/2020	Barbosa	Lote	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-barbosa-hatillo/MC2686125	130.000	800.000.000	$ 50.400.000	$ 749.600.000	$ 5.766	
3	8/10/2020	Barbosa	Lote	https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-510234970-venta-de-terreno-en-hatillo-vereda-tablazo-JM#position=3&type=item&tracking_id=4d7dddfd-0eb6-4250-be20-09952c238e03	23.000	190.000.000	$ 75.600.000	$ 114.400.000	$ 4.974	$ 4.974
4	8/10/2020	Barbosa	Lote	https://www.properati.com.co/detalle/1e55a_venta_campo_barbosa_century-21-antioquia?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	71.033	2.850.000.000	$ 2.537.144.950	$ 312.855.050	$ 4.404	$ 4.404

Promedio	$ 4.999	$ 4.743
Desv Est.	$ 567	$ 300
Coef Var	11,34%	6,32%
Mediana	$ 4.912	$ 4.851
Limite sup	$ 5.374	$ 5.099
Limite inf	$ 4.624	$ 4.387
valor adoptado		$ 5.099

Coeficiente de variación < 7,5 %
Resolución 620 de 2008, artículo 11

INSCRITO RAA Registro Abierto de Avaluadores

Carrera 95AA # 80-12, Of. 302. Medellín. Teléfono (4)4416286
Cel.: 3502445826 -3122830595. E-mail: avaluamoscolombia@gmail.com

ANA

10.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO: Tomando como referencia el valor promedio para el análisis, se aplica el coeficiente de variación, y se obtiene el siguiente resultado:

Resolución 620 de 2008. Artículo 1º.- *Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.* ***Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.***

10.2. METODOLOGIA APLICADA.

- Se conoció el requerimiento del Cliente.
- Se recorrió con el contratante el predio y todas sus mejoras a avaluar
- El avaluador calificó en sitio conforme a los atributos.

10.3. PREMISAS

a) A pesar de que ningún estudio de investigación determina el valor de la tierra, éste es inversamente proporcional al área del bien, además la Resolución IGAC 620 del 2008, indica que el valor está determinado por la tendencia de usos permitidos por la norma vigente, es decir, capacidad, uso, manejo y aptitud, también fuentes naturales de agua, vías internas y externas, topografía, pluviosidad, clima y temperatura, y posibilidades de adecuación (maquinación o pedregosidad).

b) El valor de mercado obedece a la oferta y demanda de predios semejantes y que por tradición, han tenido diferentes destinaciones o usos.

c) De igual forma se tiene como premisa la identificación física del predio, conforme lo establece la Resolución IGAC 620 de 2008, en el parágrafo único del artículo 7°.

11. CALCULOS VALOR TERRENO

Promedio	**$ 4.999**	**$ 4.743**
Desv Est.	**$ 567**	**$ 300**
Coef Var	**11,34%**	**6,32%**
Mediana	**$ 4.912**	**$ 4.851**
Limite sup	**$ 5.374**	**$ 5.099**
Limite inf	**$ 4.624**	**$ 4.387**
valor adoptado		**$ 5.099**

INSCRITO RAA Registro Abierto de Avaluadores

Carrera 95AA # 80-12, Of. 302. Medellín. Teléfono (4)4416286
Cel.: 3502445826 -3122830595. E-mail: avaluamoscolombia@gmail.com

ANA

ÁREA: 16,8184 ha = 168.184 m2

VALOR M2: $5099,oo

168.184 m2 X $5.099= $ **857.570.216**

12. CALCULOS VALOR CONSTRUCCION

El cálculo del valor de las construcciones, se realizó tomando el presupuesto elaborado por el Avaluador Miguel Ángel Jiménez con base en la información disponible en la revista especializada **CONSTRUDATA**, edición 196 de septiembre a noviembre de 2020, del catálogo de presupuestos para tipología del IGAC y así mismo el análisis de precios unitarios elaborado por el Avaluador y teniendo en cuenta la vida útil, el estado de conservación y la edad del anexo constructivo, se realizó la depreciación por el método de Fitto Corvini.

12.1. COSTOS DE REPOSICION:

CASA PRINCIPAL (dato revista especializada Construdata edición 196)

PARAMETROS	VALOR
Año de la Construccion	2000
Tipologia	MURO
Estado Conservacion	3
Vida Util (años)	70
Vida Deprediable (años)	20
Factor depreciacion (%)	29
Factor Fitto & Corvini	**33,419%**
%Remanente	**66,581%**

CASA PRINCIPAL =450 M2 X $ 1.950.822.....$ 877.869.900
PESEBRERA Y QUIOSCO =238 M2 X$ 200.000.....$ 47.600.000
PISCINA = 180 M2 X $ 550.000..... $ 99.000.000

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES $ 1.024.469.900

(dato revista especializada Construdata edición 196)

13. VALORES FINALES

Nº Matricula	Descripcion	Area (m2)	Vr. unitario	Vr. total
012-0028397	Lote de terreno	54.955	5.099	280.215.545
012-0029821	Lote de Terreno	8.101	5.099	41.306.999
012-0029821	Area construida	450 238 180	1.950.822 200.000 550.000	1.024.469.900
012-0030480	Lote de terreno	81.608	5.099	416.119.192
012-0023216	Lote de terreno	5.712	5.099	29.125.488
012-0008614 Agregada el día 23/01/2018,quedando ejecutoriado, obrante a Folio 530.	Lote de terreno	17.808	5.099	90.802.992
			Valor total de los avalúos comerciales (100%)	1.882.040.116
			Valor correspondiente al derecho de Jesús Oswaldo Zabala Naranjo (10%)	188.204.012
CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL DOCE PESOS MLV				

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIDAD	SUBTOTAL $
Terreno	**168.184**	M2	5.099	**857.570.216**
Construcción CASA PPAL. QUIOSCO PESEBRERA PISCINA	**450** **238** **180**	M2	1.950.822 200.000 550.000	**1.024.469.900**
			TOTAL	**$1.882.040.116**
MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES CUARENTA MIL CIENTO DIECISEIS PESOS MLV				

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIDAD	SUBTOTAL $
Terreno	**168.184**	M2	5.099	**857.570.216**
Construcción CASA PPAL.	**450**	M2	1.950.822	**1.024.469.900**
QUIOSCO PESEBRERA	**238**		200.000	
PISCINA	**180**		550.000	
			TOTAL	**$1.882.040.116**
MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES CUARENTA MIL CIENTO DIECISEIS PESOS MLV				

Por solicitud del Señor JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI y según el numeral 4 y 4.1 de este informe valuatorio el 10% correspondiente al Señor Oswaldo Zabala Naranjo es de $ 188.204.012
CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL DOCE PESOS MLV

MIGUEL A. JIMENEZ MURIEL
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL 71182161

Carrera 95AA # 80-12, Of. 302. Medellín. Teléfono (4)4416286
Cel.: 3502445826 -3122830595. E-mail: avaluamoscolombia@gmail.com
INSCRITO RAA Registro Abierto de Avaluadores

ANA

14. REGISTRO FOTOGRAFICO

07/10/2020

07/10/2020

07/10/2020

07/10/2020

07/10/2020

07/10/2020

15. ANEXO MAPA DE UBICACIÓN

Código General del Proceso

Articulo 226 numerales del 1 al 10 de la Ley 1564 de 2012

INSCRITO RAA Registro Abierto de Avaluadores

Carrera 95AA # 80-12, Of. 302. Medellín. Teléfono (4)4416286
Cel.: 3502445826 -3122830595. E-mail: avaluamoscolombia@gmail.com

AVANA

INSCRITO RAA Registro Abierto de Avaluadores

AFILIADO CORALONJAS LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ MURIEL
AVALUADOR
R.A.A: AVAL-71182161

Medellín, octubre 13 de 2020.

El presente dictamen cumple con lo estipulado en el Capitulo VI **Articulo 226 numerales del 1 al 10 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.** Que establece que todo dictamen pericial debe contener como mínimo las siguiente declaraciones e informaciones:

1. **La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración**:

   MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ MURIEL. C.C. # 71.182.161

2. **La dirección, el número del teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito:**

   Dirección: Cra. 95 AA # 80-12 (302), Medellin, Antioquia.
   Teléfonos: Fijo : 4416286 Celular: 3502445826.
   Correo electrónico: avaluamoscolombia@gmail.com

3. **La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística**.

   Técnico en Avalúos Urbanos y Rurales.
   Titulación SENA en avalúos Urbanos (Registro #3479068).
   Titulación SENA en avalúos Rurales (Registro #.3522490).
   Registro SIC # 09-123548.
   Registro Abierto de Avaluadores (RAA) Aval-71182161.
   Certificación Lonja de propiedad Raíz "CORALONJAS" RNA-T 510

4. **La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviera:**

   No tengo publicaciones.

5. **La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el Juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.**

INSCRITO RAA Registro Abierto de Avaluadores

MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ MURIEL
AVALUADOR
R.A.A: AVAL-71182161

AFILIADO CORALONJAS LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

PARA LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES (REGIONAL ANTIOQUIA-CHOCO)

Avalúo Comercial
Expediente: 88764
Proceso: Liquidación Judicial
Deudor: MULTIEMPACK Y TERMOFORMADOS S.A.S.
NIT.: 800.077.571-7
Liquidador: Richard Andrés Pérez Álvarez

Avalúo Comercial
Expediente: 58024
Proceso: Liquidación Judicial
Deudor: INCIVILES S.A. NIT.: 890.926.870
Liquidador: Richard Andrés Pérez Álvarez

Avalúo comercial
Expediente: 79461
Proceso: Liquidación por adjudicación
Deudor: "IMPOMER"S.A.S N.I.T.811.022.943-7
Liquidador: Juan Marcos Cañola Diaz del Castillo.

JUZGADO 27 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, mediante exhorto # 095.
Medio de control: reparación directa.
Demandante : Álvaro Acosta Ochoa y Otros.
Demandado: Nación- Rama Judicial – Consejo Superior de la Judicatura, Fiscalía General de la Nación.
Radicado: 05-001-33-33-027-2018-00388-00

JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE EL ESPINAL, (DPTO. DEL TOLIMA).
Radicado 732683105001-2009-00186-00 (medida cautelar).
Proceso: Embargo laboral
Demandante: Pulecio Martínez Nancy C.C.N° 42.100.575
Demandado: Sindicato Nacional de trabajadores de la industria de hilados, tejidos, textiles y confecciones SINALTRADIHITEXCO, Nit. 860025344-7.
Dictamen: La tarea realizada allí como perito consistió en realizar el avalúo comercial
Estado: proceso en espera de fallo.

JUZGADO 11 CIVIL DE ORALIDAD,
Proceso: PROYECTO DE PARTICION DEL PLANO LEGALIZADO MEDIANTE RESOLUCION C1-1578 DE 2017 SEPT. 4; TRAMITE 05001-1-17-0551
Demandante: GABRIEL ANTONIO ESTRADA FRANCO Y LIRIA ROSA MIRANDA DE ESTRADA C.C. Nºs 3.561.547 Y 21.960.612
Demandado:

Dictamen: La tarea realizada allí como perito consistió en realizar el avalúo comercial.
Estado: proceso en espera de fallo.

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL, CIUDAD BOLIVAR, 25/01/2019
RADICADO: 2018-00044-00.
Proceso Ejecutivo: Avaluo a predio con Matricula inmobiliaria 005-1422
Demandante: Catalina del Carmen Rueda V.
Demandado: Fanny del Socorro Sanmartín. Apoderado:
Dictamen: La tarea realizada allí como perito consistió en realizar el avalúo comercial.
Estado: proceso en espera de fallo.

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD, RDO.050014003027 20160009700
Proceso: Verificación área lote
Demandante: Yovany Hernández Córdoba. Apoderado: Dra.
Demandado: Esther Julia Panesso de López. Apoderado: Dr. Mauricio Giraldo Serna
Dictamen: La tarea realizada allí como perito consistió en realizar el avalúo y medir el predio puesto que este está invadido.
Estado: proceso en espera de fallo.

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, RADICADO 2016-0622.
Proceso: Ejecutivo Hipotecario.
Demandante: Antonio José Ayala Gómez. Apoderado: Dr.
Demandado: Alba Lucia De La Trinidad Molina Atehortúa y otro. Apoderado: Dr.
Dictamen: La tarea allí como perito consistió en realizar el avalúo para determinar su valor comercial y con este se inicie el debido proceso.
Estado: proceso en espera de fallo.

6. **Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen**.

   No he sido designado en procesos anteriores por este despacho.

7. **Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el articulo 50, en lo pertinente.**

   No me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.

8. **Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación.**

   Siempre mis dictámenes se rigen según lo estipulado en la Resolución 620 de 2008 y la Ley 388 de 1997.

9. **Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

   No, el procedimiento es igual.

10. **Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**

    Documentos necesarios para realizar el informe parcial tales como, Escritura Pública, Certificados de Libertad, Planos, Fichas Catastrales, Certificados de Impuestos, Registro fotográfico, etc.

Atentamente,

Miguel Ángel Jiménez Muriel
C.C. # 71.182.161

ANEXO 1.

IDONEIDAD DEL AVALUADOR

Carrera 95 AA Nº 80-12 Int. 302 (Medellin). Tel.: 4416286 Cel. 3502445826
E-mail: avaluamoscolombia@gmail.com

MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ MURIEL
AVALUADOR
R.A.A: AVAL-71182161

La República de Colombia

y en su nombre

COMPUESTUDIO
El camino seguro a TU empresa

El Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de Funcionamiento según Resolución N°. 05092 de Abril 28 de 2010 y Registro de Programas según Resoluciónes N°. 011220 de Septiembre 09 de 2015 y 014386 de Noviembre 19 de 2015 de la Secretaria de Educación del Municipio de Medellín

Confiere el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en:

Avalúos

a

MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ MURIEL

Identificado (a) con documento No. *71182161* de *Puerto Berrio*

Por haber cumplido con los requisitos legales establecidos en el Decreto Nacional 4904 del 16 de Diciembre de 2009 y el Plan de Estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional

Con una intensidad de 1008 horas

Registrado en el libro de Certificado N° *001* Folio *078* de *2016*

Rectora

Secretaria

Dado en Medellín a los *13* dias del mes de *Diciembre* de *2016*

Carrera 95 AA Nº 80-12 Int. 302 (Medellin). Tel.: 4416286 Cel. 3502445826
E-mail: avaluamoscolombia@gmail.com

Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento del Decreto 933 de 2003
otorga
Certificado de Competencia Laboral a

MIGUEL ANGEL JIMENEZ MURIEL

Con Cédula de Ciudadania No. 71.182.161

Quien demostró su Competencia Laboral en la
Titulación

VALUACIÓN DE INMUEBLES URBANOS.

Código: 110302002
Nivel: 3

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en MEDELLIN
A los Veintiocho (28) dias del mes de Abril de Dos Mil Dieciseis (2016)

Firmado Digitalmente por
NOHORA JUDITH HERNANDEZ LOPEZ
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

NOHORA JUDITH HERNANDEZ LOPEZ
SUBDIRECTORA CENTRO PARA EL DESARROLLO DEL HABITAT Y LA CONSTRUCCIÓN
REGIONAL ANTIOQUIA

3479068 - 28/04/2016
No Y FECHA REGISTRO

VIGENCIA
01 DE Diciembre DE 2017

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electronico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co, bajo el numero 9203001103020002CC71182161C.

INSCRITO RAA Registro Abierto de Avaluadores

MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ MURIEL
AVALUADOR
R.A.A: AVAL-71182161

AFILIADO CORALONJAS LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento del Decreto 933 de 2003
otorga
Certificado de Competencia Laboral a

MIGUEL ANGEL JIMENEZ MURIEL

Con Cédula de Ciudadanía No. 71.182.161

Quien demostró su Competencia Laboral en la
Titulación

VALUACIÓN DE INMUEBLES RURALES.

Código: 110302003
Nivel: 3

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en MEDELLIN
A los Veintiocho (28) días del mes de Junio de Dos Mil Dieciseis (2016)

Firmado Digitalmente por
NOHORA JUDITH HERNANDEZ LOPEZ
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

NOHORA JUDITH HERNANDEZ LOPEZ
SUBDIRECTORA CENTRO PARA EL DESARROLLO DEL HABITAT Y LA CONSTRUCCIÓN
REGIONAL ANTIOQUIA

3522490 - 28/06/2016
No Y FECHA REGISTRO

VIGENCIA
01 DE Diciembre DE 2017

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co, bajo el número 9203001103020003CC71182161C.

Carrera 95 AA Nº 80-12 Int. 302 (Medellin). Tel.: 4416286 Cel. 3502445826
E-mail: avaluamoscolombia@gmail.com

INSCRITO RAA Registro Abierto de Avaluadores

AFILIADO CORALONJAS LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ MURIEL
AVALUADOR
R.A.A: AVAL-71182161

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

Fecha de Proceso :13/03/2015

Prosperidad para todos

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RAD: 09-123546- -000 000 Fecha: 2009-11-03 12:48:57
DEP: 1000 DES.PROTECCION
TRA: 347 REGISTROAVALU EVE: 45 ACREAUTORIZ
ACT: 411 PRESENTACION Folios: 1

Ultima Actualizacion: 13/03/2015

Bogotá D.C.

1000

Doctor(a)
JIMENEZ MURIEL MIGUEL ANGEL
CALI VALLE

Apreciado(a) doctor(a):

A continuación se relaciona la información de la inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio:

IDENTIFICACION	
1. PERSONA NATURAL	
Nombre	JIMENEZ MURIEL MIGUEL ANGEL
Documento de Identidad	71182161
Dirección	CALLE 15 # 33-38
Ciudad	CALI
Region	VALLE
Pais	COLOMBIA
Teléfono	4869655
Fax	4869655
Celular	3174883229
Correo Electrónico	lobaton3219@hotmail.com
Profesional	NO
Profesión	AVALUADOR
Registro o T.P. No.	R.N.A. -T 510
Expedida por	registro nacional de avaluadores y tasadores inmobiliarios y coralonjas
Experiencia en años	6
Experiencia	Desarrollo de 100 estudios valuatorios para CORALONJAS.

Al contestar favor indique el número de radicación que se encuentra a continuación
09-123546- -000 000 2009-11-03 12:48:57

Sede Centro: Carrera 13 No. 27-00 Pisos 2, 5 , 7 y 10 PBX: 5870000
Call Center: 5920400. Linea 01800-910165
Web: www.sic.gov.co e-mail: info@sic.gov.co
Bogotá D.C. - Colombia

Carrera 95 AA Nº 80-12 Int. 302 (Medellin). Tel.: 4416286 Cel. 3502445826
E-mail: avaluamoscolombia@gmail.com

MIEMBROS DE
HISPANIC
CHAMBER OF COMMERCE
METRO ORLANDO

CORALONJAS
Gremio Inmobiliario Nacional
DESDE 2002

La Corporación Nacional de Lonjas de Propiedad Raíz

CORALONJAS

Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por el

Decreto 2150 de 1995

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN No. 4012 libro 1 - 09/12/2002

C E R T I F I C A:

Que el señor **MIGUEL ANGEL JIMENEZ MURIEL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.182.161 de Puerto Berrio, se encuentra afiliado a esta Corporación en calidad de Avaluador Profesional, además se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en las categorías de avalúos urbanos y rurales, con R.A.A AVAL 71182161.

Se expide en la ciudad de Medellín - Antioquia, a los 13 días del mes de octubre de 2020.

VICTOR HUGO GARCÍA GONZÁLEZ
Director Ejecutivo

Carrera 66 # 49B - 20, Of.221 - Bloque A - Centro Comercial Los Sauces (Medellín - Colombia)
Teléfono: (4)322 03 65 / Cels.3002514575 / 3002711463. Página Web:www.coralonjas.com
E-mail: coralonjas@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
71182161
NUMERO

JIMENEZ MURIEL
APELLIDOS

MIGUEL ANGEL
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 13-MAY-1961
PUERTO BERRIO
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.78 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

18-SEP-1979 PUERTO BERRIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

A-3112100-65108241-M-0071182161-20021112 02437 02312A 02 129168115

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL INTERESADO
(Decreto 1420 de 1998 articulo 13)

Numeral 3 de este Informe valuatorio

INSCRITO RAA Registro Abierto de Avaluadores

Carrera 95AA # 80-12, Of. 302. Medellín. Teléfono (4)4416286
Cel.: 3502445826 -3122830595. E-mail: avaluamoscolombia@gmail.com

AVANA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 201019969235193580 **Nro Matrícula: 012-23216**

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 10:30:07 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 012 - GIRARDOTA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BARBOSA VEREDA: CORRIENTES

FECHA APERTURA: 15-02-1990 RADICACIÓN: 90-275 CON: ESCRITURA DE: 28-01-1990

CODIGO CATASTRAL: **2-02-000-008-00094-000-00**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, SEGREGADO DE OTRO DE MAYOR EXTENSION, DE UNA CABIDA APROXIMADA DE SEIS MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (6.400 MTS.2) Y QUE DICHA SOCIEDAD COMPRADORA ADQUIERE PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESINA (LEY 135 DE 1.961 ART. 87) CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, SITUADO EN EL PARAJE DENOMINADO CORRIENTES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BARBOSA Y COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: VER LINDEROS DE LA ESCRITURA 39 DEL 28 DE ENERO DE 1.990 NOTARIA DE BARBOSA.

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI:01- DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.974 ESCRITURA 375 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1.974 NOTARIA DE BARBOSA. VALOR DEL ACTO $ 125.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA DE: NORE\A VALENCIA, MARCO TULIO A: NORE\A ARANGO, LUIS EDUARDO.02- DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1.974 ESCRITURA 1400 DEL 3 DE MAYO DE 1.962 NOTARIA 1. DE MEDELLIN. VALOR DEL ACTO $ 120.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA. DE: HOYOS DE CUARTAS, LEONOR A: NORE\A, MARCO TULIO.03- DEL 7 DE MAYO DE 1.962 ESCRITURA 635 DEL 1 DE MARZO DE 1.962 NOTARIA 6 DE MEDELLIN. VALOR DEL ACTO $ 120.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA. DE: CUARTAS S., RAFAEL A: HOYOS DE CUARTAS, LEONOR.04- DEL 5 DE MARZO DE 1.961 ESCRITURA 516 DEL 20 DE FEBRERO DE 1.961 NOTARIA 7 DE MEDELLIN. VALOR DEL ACTO $ 120.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA DE: ARANGO., GERMAN A: CUARTAS S., RAFAEL.05- DEL 5 DE MARZO DE 1.961 ESCRITURA 516 DEL 20 DE FEBRERO DE 1.961 NOTARIA 7 DE MEDELLIN. VALOR DEL ACTO $. MODO DE ADQUISICION: PACTO DE RETROVENTA DE: ARANGO. GERMAN A: CUARTAS S., RAFAEL.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE .

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

012 - 632

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-02-1990 Radicación: 275

Doc: ESCRITURA 39 del 28-01-1990 NOTARIA de BARBOSA VALOR ACTO: $300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NORE\A ARANGO LUIS EDUARDO

A: INVERSIONES VALENCIA TORO LTDA. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-11-1991 Radicación: 3794

Doc: ESCRITURA 1850 del 31-10-1991 NOTARIA 22. de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES VALENCIA TORO LTDA.

A: ZAPATA VASCO RODRIGO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 10:30:07 AM

"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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-05-1994 Radicación: 2307

Doc: ESCRITURA 223 del 25-02-1994 NOTARIA 22. de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: ZAPATA VASCO RODRIGO

A: SOCIEDAD "INVERSIONES VALENCIA TORO LTDA."

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-05-1994 Radicación: 2308

Doc: ESCRITURA 222 del 25-02-1994 NOTARIA 22. de MEDELLIN VALOR ACTO: $735,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD "INVERSIONES VALENCIA TORO LTDA."

A: MUNERA LEON JOSE DE JESUS X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-12-1994 Radicación: 5686

Doc: ESCRITURA 2911 del 17-11-1994 NOTARIA 8. de MEDELLIN VALOR ACTO: $735,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MUNERA LEON JOSE

A: MADRID VASQUEZ LUIS GUILLERMO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-02-2000 Radicación: 2000-599

Doc: ESCRITURA 1272 del 09-04-1999 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $106,746,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: MADRID VASQUEZ LUIS GUILLERMO CC# 70103660

A: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO **CC# 70058614** X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-04-2005 Radicación: 2005-2492

Doc: RESOLUCION 0707 del 25-01-2005 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION DOBLE CALZADA BELLO-HATILLO

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA. **NIT# 999**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-12-2007 Radicación: 2007-11429

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 10:30:07 AM

"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

Doc: OFICIO 122945 del 14-12-2007 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (SE CANCELA VALORIZACION DOBLE CALZADA BELLO-HATILLO)

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

A: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-12-2007 Radicación: 2007-11430

Doc: ESCRITURA 4304 del 21-06-2007 NOTARIA DOCE de MEDELLIN VALOR ACTO: $225,893,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (ESTE Y OTROS INMUEBLES)

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

DE: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO CC# 70058014

A: JIMENEZ DE FORERO MARIA EUGENIA **CC# 32414430** **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-11-2012 Radicación: 2012-9488

Doc: ESCRITURA 3525 del 30-10-2012 NOTARIA SEGUNDA de ENVIGADO VALOR ACTO: $226,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (VALOR PARA ESTE Y OTROS)(POR PARTES IGUALES PARA CADA UNO)

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

DE: JIMENEZ DE FORERO MARIA EUGENIA CC# 32414430

A: ZABALA DE BUITRAGO MARGARITA MARIA **CC# 43017924** **X**

A: ZABALA DE CHICA BEATRIZ ELENA **CC# 42994011** **X**

A: ZABALA MACIAS JHON ALEXANDER **CC# 8175202** **X**

A: ZABALA NARANJO DAIRO ALBERTO **CC# 98499511** **X**

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO **CC# 71678726** **X**

A: ZABALA NARANJO JHON JAIRO **CC# 71632055** **X**

A: ZABALA NARANJO LUZ ESTELLA **CC# 43019513** **X**

A: ZABALA NARANJO PATRICIA MARIA **CC# 42883658** **X**

A: ZABALA NARANJO RAMON ANTONIO **CC# 70101759** **X**

A: ZABALA PELAEZ JESUS ANTONIO **CC# 2773137** **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-09-2016 Radicación: 2016-9430

Doc: OFICIO 1413 del 25-04-2016 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de ITAGUI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EN CUANTO A LOS DERECHOS DEL DEMANDADO

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

DE: PULGARIN SIERRA DORIELA DEL SOCORRO CC# 43428185

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO **CC# 71678726 X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-02-2019 Radicación: 2019-1830

Doc: OFICIO 1530 del 22-02-2019 LA UNIDAD DE PENSIONES Y PARAFISCALES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DEL DERECHO DE CUOTA PROINDIVISO. (CONCURRE CON EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, ANOTACION N.11).

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

DE: SUBDIRECCION DE COBRANZAS DE LA UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y PARAFISCALES - UGPP **NIT# 900373913**

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO **CC# 71678726 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-21917 **FECHA: 19-10-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ADRIANA MARIA PALACIO URIBE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 11:09:08 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 012 - GIRARDOTA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BARBOSA VEREDA: CORRIENTES

FECHA APERTURA: 03-08-1993 RADICACIÓN: 93-2821 CON: ESCRITURA DE: 28-06-1993

CODIGO CATASTRAL: **2-02-000-008-00018-000-**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, SEGREGADO DE OTRO DE MAYOR EXTENSION, CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, SITUADO EN EL PARAJE DENOMINADO CORRIENTES, DEL MUNICIPIO DE BARBOSA ANT. Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: VER LINDEROS DE LA ESCRITURA 479 DEL 28-06-93 NOTARIA DE BARBOSA.

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI:01- DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.992 ESCRITURA 3632 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1.992. NOTARIA 11. DE MEDELLIN. VALOR DEL ACTO $. MODO DE ADQUISICION: ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. DE: MONTOYA ISAZA, MARTHA CECILIA A: NORE\A ARANGO, LUIS EDUARDO.02- DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.974 ESCRITURA 375 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1.974 NOTARIA DE BARBOSA. VALOR DEL ACTO $ 125.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA. DE: NORE\A VALENCIA, MARCO TULIO A: NORE\A ARANGO, LUIS EDUARDO.03- DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1.974 ESCRITURA 1400 DEL 3 DE MAYO DE 1.962 NOTARIA 1. DE MEDELLIN. VALOR DEL ACTO $ 120.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA. DE: HOYOS DE CUARTAS, LEONOR A: NORE\A, MARCO TULIO.04- DEL 7 DE MAYO DE 1.962 ESCRITURA 635 DEL 1. DE MARZO DE 1.962 NOTARIA 6. DE MEDELLIN. VALOR DEL ACTO $ 120.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA. DE: CUARTAS S., RAFAEL A: HOYOS DE CUARTAS, LEONOR.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE .

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

012 - 28679

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-07-1993 Radicación: 2821

Doc: ESCRITURA 479 del 28-06-1993 NOTARIA de BARBOSA VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NORE\A ARANGO LUIS EDUARDO

A: MADRID VASQUEZ LUIS GUILLERMO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-02-2000 Radicación: 2000-599

Doc: ESCRITURA 1272 del 09-04-1999 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $106,746,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: MADRID VASQUEZ LUIS GUILLERMO CC# 70103660

A: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO **CC# 70058614** X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-05-2005 Radicación: 2005-2539

Doc: RESOLUCION 0707 del 25-01-2005 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201019610035197503 **Nro Matrícula: 012-30480**

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 11:09:08 AM

"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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION DOBLE CALZADA BELLO-HATILLO

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-12-2007 Radicación: 2007-11429

Doc: OFICIO 122945 del 14-12-2007 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (SE CANCELA VALORIZACION DOBLE CALZADA BELLO-HATILLO)

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

A: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-12-2007 Radicación: 2007-11430

Doc: ESCRITURA 4304 del 21-06-2007 NOTARIA DOCE de MEDELLIN VALOR ACTO: $225,893,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (ESTE Y OTROS INMUEBLES)

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

DE: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO CC# 70058014

A: JIMENEZ DE FORERO MARIA EUGENIA **CC# 32414430** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-11-2012 Radicación: 2012-9488

Doc: ESCRITURA 3525 del 30-10-2012 NOTARIA SEGUNDA de ENVIGADO VALOR ACTO: $226,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (VALOR PARA ESTE Y OTROS)(POR PARTES IGUALES PARA CADA UNO)

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

DE: JIMENEZ DE FORERO MARIA EUGENIA CC# 32414430

A: ZABALA DE BUITRAGO MARGARITA MARIA **CC# 43017924** **X**

A: ZABALA DE CHICA BEATRIZ ELENA **CC# 42994011** **X**

A: ZABALA MACIAS JHON ALEXANDER **CC# 8175202** **X**

A: ZABALA NARANJO DAIRO ALBERTO **CC# 98499511** **X**

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO **CC# 71678726** **X**

A: ZABALA NARANJO JHON JAIRO **CC# 71632055** **X**

A: ZABALA NARANJO LUZ ESTELLA **CC# 43019513** **X**

A: ZABALA NARANJO PATRICIA MARIA **CC# 42883658** **X**

A: ZABALA NARANJO RAMON ANTONIO **CC# 70101759** **X**

A: ZABALA PELAEZ JESUS ANTONIO **CC# 2773137** **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 11:09:08 AM

"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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-09-2016 Radicación: 2016-9430

Doc: OFICIO 1413 del 25-04-2016 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de ITAGUI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EN CUANTO A LOS DERECHOS DEL DEMANDADO

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

DE: PULGARIN SIERRA DORIELA DEL SOCORRO CC# 43428185

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO **CC# 71678726 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-02-2019 Radicación: 2019-1830

Doc: OFICIO 1530 del 22-02-2019 LA UNIDAD DE PENSIONES Y PARAFISCALES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DEL DERECHO DE CUOTA PROINDIVISO. (CONCURRE CON EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, ANOTACION N.7).

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

DE: SUBDIRECCION DE COBRANZAS DE LA UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y PARAFISCALES - UGPP

NIT# 900373913

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO **CC# 71678726 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201019610035197503 **Nro Matrícula: 012-30480**

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 11:09:08 AM

"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

* * *

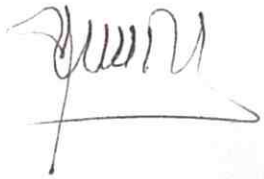
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-21931 **FECHA: 19-10-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: ADRIANA MARIA PALACIO URIBE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

Certificado generado con el Pin No: 201019370235193106 **Nro Matrícula: 012-29821**

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 10:25:37 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 012 - GIRARDOTA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BARBOSA VEREDA: CORRIENTES
FECHA APERTURA: 06-04-1993 RADICACIÓN: 93-1323 CON: ESCRITURA DE: 22-01-1993
CODIGO CATASTRAL: **2-02-000-008-00020-000-**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, SEGREGADO DE OTRO DE MAYOR EXTENSION DE UNA CABIDA APROXIMADA DE CUATRO HECTAREAS (4HS.) CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, SITUADO EN EL PARAJE DENOMINADO CORRIENTES DEL MUNICIPIO DE BARBOSA Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: VER LINDEROS DE LA ESCRITURA 56 DEL 22 DE ENERO DE 1.993 NOTARIA DE BARBOSA.

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI:01- DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.992 ESCRITURA 3232 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1.992 NOTARIA 11. DE MEDELLIN VALOR DEL ACTO $. MODO DE ADQUISICION: ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE: MONTOYA ISAZA MARTHA CECILIA A: NORE\A ARANGO LUIS EDUARDO.02- DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.974 ESCRITURA 375 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1.974 NOTARIA DE BARBOSA. VALOR DEL ACTO $ 125.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA DE: NORE\A VALENCIA MARCO TULIO A: NORE\A ARANGO LUIS EDUARDO.03- DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1.974 ESCRITURA 1400 DEL 3 DE MAYO DE 1.962 NOTARIA 1. DE MEDELLIN. VALOR DEL ACTO $ 120.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA DE: HOYOS DE CUARTAS LEONOR A: NORE\A MARCO TULIO.04- DEL 7 DE MAYO DE 1.962 ESCRITURA 635 DEL 1. DE MARZO DE 1.962 NOTARIA 6. DE MEDELLIN. VALOR DEL ACTO $ 120.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA DE: CUARTAS S., RAFAEL A: HOYOS DE CUARTAS LEONOR.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE .

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

012 - 28679

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-03-1993 Radicación: 1323

Doc: ESCRITURA 56 del 22-01-1993 NOTARIA de BARBOSA VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NORE\A ARANGO LUIS EDUARDO

A: MADRID VASQUEZ LUIS GUILLERMO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-03-1993 Radicación: 1324

Doc: ESCRITURA 163 del 26-02-1993 NOTARIA de BARBOSA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION EN CUANTO A LA FORMA DE ADQUISICION DE ESCRITURA 56 DEL 22-01-93

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

DE: NORE\A ARANGO LUIS EDUARDO

A: MADRID VASQUEZ LUIS GUILLERMO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-2000 Radicación: 2000-599

Doc: ESCRITURA 1272 del 09-04-1999 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $106,746,000

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 10:25:37 AM

"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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: MADRID VASQUEZ LUIS GUILLERMO CC# 70103660

A: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO **CC# 70058614** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-05-2005 Radicación: 2005-2538

Doc: RESOLUCION 0707 del 25-01-2005 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION DOBLE CALZADA BELLO-HATILLO

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-12-2007 Radicación: 2007-11429

Doc: OFICIO 122945 del 14-12-2007 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (SE CANCELA VALORIZACION DOBLE CALZADA BELLO-HATILLO)

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

A: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-12-2007 Radicación: 2007-11430

Doc: ESCRITURA 4304 del 21-06-2007 NOTARIA DOCE de MEDELLIN VALOR ACTO: $225,893,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (ESTE Y OTROS INMUEBLES)

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

DE: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO CC# 70058014

A: JIMENEZ DE FORERO MARIA EUGENIA **CC# 32414430** X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-11-2012 Radicación: 2012-9488

Doc: ESCRITURA 3525 del 30-10-2012 NOTARIA SEGUNDA de ENVIGADO VALOR ACTO: $226,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (VALOR PARA ESTE Y OTROS)(POR PARTES IGUALES PARA CADA UNO)

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

DE: JIMENEZ DE FORERO MARIA EUGENIA CC# 32414430

A: ZABALA DE BUITRAGO MARGARITA MARIA **CC# 43017924** X

A: ZABALA DE CHICA BEATRIZ ELENA **CC# 42994011** X

A: ZABALA MACIAS JHON ALEXANDER **CC# 8175202** X

A: ZABALA NARANJO DAIRO ALBERTO **CC# 98499511** X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201019370235193106 **Nro Matrícula: 012-29821**

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 10:25:37 AM

"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

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO	**CC# 71678726**	**X**
A: ZABALA NARANJO JHON JAIRO	**CC# 71632055**	**X**
A: ZABALA NARANJO LUZ ESTELLA	**CC# 43019513**	**X**
A: ZABALA NARANJO PATRICIA MARIA	**CC# 42883658**	**X**
A: ZABALA NARANJO RAMON ANTONIO	**CC# 70101759**	**X**
A: ZABALA PELAEZ JESUS ANTONIO	**CC# 2773137**	**X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-09-2016 Radicación: 2016-9430

Doc: OFICIO 1413 del 25-04-2016 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de ITAGUI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EN CUANTO A LOS DERECHOS DEL DEMANDADO

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

DE: PULGARIN SIERRA DORIELA DEL SOCORRO CC# 43428185

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO **CC# 71678726** **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-02-2019 Radicación: 2019-1830

Doc: OFICIO 1530 del 22-02-2019 LA UNIDAD DE PENSIONES Y PARAFISCALES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DEL DERECHO DE CUOTA PROINDIVISO. (CONCURRE CON EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, ANOTACION N.8).

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

DE: SUBDIRECCION DE COBRANZAS DE LA UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y PARAFISCALES - UGPP

NIT# 900373913

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO **CC# 71678726** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 201019370235193106 **Nro Matrícula: 012-29821**

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 10:25:37 AM

"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

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-21915 **FECHA: 19-10-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ADRIANA MARIA PALACIO URIBE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201019586235196052 **Nro Matrícula: 012-28397**

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 10:56:37 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 012 - GIRARDOTA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BARBOSA VEREDA: CORRIENTES
FECHA APERTURA: 09-09-1992 RADICACIÓN: 92-2880 CON: ESCRITURA DE: 11-08-1992
CODIGO CATASTRAL: **2-02-000-008-0019-000-000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SEGREGADO DE OTRO DE MAYOR EXTENSION DE UNA CABIDA APROXIMADA DE DOCE MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (12.800 MTS.2) CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES SITUADO EN EL PARAJE DENOMINADO CORRIENTES DEL MUNICIPIO DE BARBOSA ANT. Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: VER LINDEROS DE LA ESCRITURA 402 DEL 11 DE AGOSTO DE 1992. NOTARIA DE BARBOSA.

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI:01- DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1974 ESCRITURA 375 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1974. NOTARIA DE BARBOSA. VALOR DEL ACTO $ 125.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA DE: NORE\A VALENCIA, MARCO TULIO A: NORE\A ARANGO, LUIS EDUARDO.02- DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1974 ESCRITURA 1400 DEL 3 DE MAYO DE 1962. NOTARIA 1. DE MEDELLIN. VALOR DEL ACTO $ 120.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA DE: HOYOS DE CUARTAS, LEONOR A: NORE\A, MARCO TULIO.03- DEL 7 DE MAYO DE 1962 ESCRITURA 635 DEL 1. DE MARZO DE 1962. NOTARIA 6. DE MEDELLIN. VALOR DEL ACTO $ 120.000.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA DE: CUARTAS S., RAFAEL A: HOYOS DE CUARTAS, LEONOR.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE .

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

012 - 632

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-08-1992 Radicación: 2880

Doc: ESCRITURA 402 del 11-08-1992 NOTARIA de BARBOSA VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NORE\A ARANGO LUIS EDUARDO

A: MADRID VASQUEZ LUIS GUILLERMO **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-02-2000 Radicación: 2000-599

Doc: ESCRITURA 1272 del 09-04-1999 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $106,746,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: MADRID VASQUEZ LUIS GUILLERMO CC# 70103660

A: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO **CC# 70058614** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-05-2005 Radicación: 2005-2524

Doc: RESOLUCION 0707 del 25-01-2005 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 10:56:37 AM

"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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION DOBLE CALZADA BELLO-HATILLO

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-12-2007 Radicación: 2007-11429

Doc: OFICIO 122945 del 14-12-2007 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (SE CANCELA VALORIZACION DOBLE CALZADA BELLO-HATILLO)

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

A: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-12-2007 Radicación: 2007-11430

Doc: ESCRITURA 4304 del 21-06-2007 NOTARIA DOCE de MEDELLIN VALOR ACTO: $225,893,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (ESTE Y OTROS INMUEBLES)

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

DE: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO CC# 70058014

A: JIMENEZ DE FORERO MARIA EUGENIA **CC# 32414430** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-11-2012 Radicación: 2012-9488

Doc: ESCRITURA 3525 del 30-10-2012 NOTARIA SEGUNDA de ENVIGADO VALOR ACTO: $226,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (VALOR PARA ESTE Y OTROS)(POR PARTES IGUALES PARA CADA UNO)

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

DE: JIMENEZ DE FORERO MARIA EUGENIA CC# 32414430

A: ZABALA DE BUITRAGO MARGARITA MARIA **CC# 43017924** **X**

A: ZABALA DE CHICA BEATRIZ ELENA **CC# 42994011** **X**

A: ZABALA MACIAS JHON ALEXANDER **CC# 8175202** **X**

A: ZABALA NARANJO DAIRO ALBERTO **CC# 98499511** **X**

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO **CC# 71678726** **X**

A: ZABALA NARANJO JHON JAIRO **CC# 71632055** **X**

A: ZABALA NARANJO LUZ ESTELLA **CC# 43019513** **X**

A: ZABALA NARANJO PATRICIA MARIA **CC# 42883658** **X**

A: ZABALA NARANJO RAMON ANTONIO **CC# 70101759** **X**

A: ZABALA PELAEZ JESUS ANTONIO **CC# 2773137** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 10:56:37 AM

"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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-09-2016 Radicación: 2016-9430

Doc: OFICIO 1413 del 25-04-2016 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de ITAGUI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EN CUANTO A LOS DERECHOS DEL DEMANDADO

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

DE: PULGARIN SIERRA DORIELA DEL SOCORRO CC# 43428185

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO **CC# 71678726 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-02-2019 Radicación: 2019-1830

Doc: OFICIO 1530 del 22-02-2019 LA UNIDAD DE PENSIONES Y PARAFISCALES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DEL DERECHO DE CUOTA PROINDIVISO. (CONCURRE CON EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, ANOTACION N.7)

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

DE: SUBDIRECCION DE COBRANZAS DE LA UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y PARAFISCALES - UGPP

NIT# 900373913

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO **CC# 71678726 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

* * *

==

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-21928 **FECHA: 19-10-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ADRIANA MARIA PALACIO URIBE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

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

Certificado generado con el Pin No: 201019806435190899 **Nro Matrícula: 012-8614**

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 10:02:15 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 012 - GIRARDOTA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BARBOSA VEREDA: CORRIENTES

FECHA APERTURA: 29-05-1992 RADICACIÓN: 92-1855 CON: ESCRITURA DE: 27-11-1978

CODIGO CATASTRAL: **2-02-000-008-00021-000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL PARAJE "CORRIENTES" "EL AGUILA" EN EL MUNICIPIO DE BARBOSA Y QUE LINDA: POR EL PIE CON SUCESION DE ISAIAS BEDOYA HOY DE OTRO; POR UN COSTADO CON GABRIEL BEDOYA HASTA UNA PARTE, DE AHI RECTO A UNA ACEQUIA CON FINCA DE PROPIEDAD DE LUIS EDUARDO MORENO; POR LA PARTE DE ENCIMA POR LA MISMA ACEQUIA CON LA MISMA FINCA DE LUIS EDUARDO NOREVA Y POR EL OTRO COSTADO CON FINCA DE MAURO FLOREZ HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON LA SUCESION DE ISAIAS BEDOYA HOY DE OTRO; PRIMER LINDERO PUNTO DE PARTIDA.CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS (TOMO 32, FOLIO 93 BARBOSA)

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIDO POR ENGLOBAMIENTO DE VARIOS PREDIOS ASI:PRIMER PREDIO:01- DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.941 ESCRITURA 200 DEL 17 DE AGOSTO DE 1.941 NOTARIA DE BARBOSA. VALOR DEL ACTO $ 450.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA. DE: ZAPATA, CELSA. A: ESCOBAR, JUAN DE DIOS.02- DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1.948 ESCRITURA 342 DEL 10 DE OCTUBRE DE 1.948 NOTARIA DE BARBOSA. VALOR DEL ACTO $ 300.00 GRAVAMEN: HIPOTECA. DE: ESCOBAR, JUAN DE DIOS. A: CADAVID, FRANCISCO UBALDO.SEGUNDO PREDIO:01- DEL 24 DE JUNIO DE 1.947 ESCRITURA 127 DEL 20 DE ABRIL DE 1.947 NOTARIA DE GIRARDOTA. VALOR DEL ACTO $ 200.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA. DE: JARAMILLO, ALFONSO; JARAMILLO, FERNANDO; JARAMILLO, GUILLERMO. A: ESCOBAR, JUAN.02- DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1.948 ESCRITURA 342 DEL 10 DE OCTUBRE DE 1.948 NOTARIA DE BARBOSA. VALOR DEL ACTO $ 300.00 GRAVAMEN: HIPOTECA. DE: ESCOBAR, JUAN. A: CADAVID, FRANCISCO UBALDO.TERCER PREDIO:01- DEL 22 DE MARZO DE 1.950 ESCRITURA 57 DEL 15 DE FEBRERO DE 1.950 NOTARIA DE BARBOSA. VALOR DEL ACTO $ 50.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA. DE: CARDONA, MATILDE. A: ESCOBAR, JUAN DE DIOS.CUARTO PREDIO:01- DEL 15 DE ENERO DE 1.953 ESCRITURA 468 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1.952 NOTARIA DE BARBOSA. VALOR DEL ACTO $ 150.00 MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA. DE: CARMONA DE ARBELAEZ, MATILDE. A: ESCOBAR, JUAN DE DIOS.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . ....TAMBIEN VEREDA EL AGUILA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-01-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 311 del 27-11-1978 NOTARIA UNICA de BARBOSA VALOR ACTO: $80,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO. FALSA TRADICION.

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

DE: CADAVID VIUDA DE ESCOBAR MARCELINA

DE: ESCOBAR CADAVID ARTURO DE JESUS

DE: ESCOBAR CADAVID CONSUELO

DE: ESCOBAR CADAVID GILBERTO ANTONIO

DE: ESCOBAR CADAVID JAIME

DE: ESCOBAR CADAVID JUAN BAUTISTA

DE: ESCOBAR CADAVID MARIELA DEL SOCORRO

DE: ESCOBAR CADAVID RAMON

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 10:02:15 AM

"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

A: QUINTERO MU\OZ REINALDO ANTONIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1992 Radicación: 2725

Doc: ESCRITURA 3248 del 22-07-1992 NOTARIA 3. de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,221,318

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ESCOBAR JUAN

A: QUINTERO MU\OZ REINALDO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-08-1992 Radicación: 2726

Doc: ESCRITURA 3326 del 27-07-1992 NOTARIA 3. de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,222,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: QUINTERO MU\OZ REINALDO ANTONIO

A: MADRID VASQUEZ LUIS GUILLERMO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-02-2000 Radicación: 2000-599

Doc: ESCRITURA 1272 del 09-04-1999 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $106,746,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: MADRID VASQUEZ LUIS GUILLERMO CC# 70103660

A: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO **CC# 70058614** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-04-2004 Radicación: 2004-2340

Doc: OFICIO 1517 del 26-04-2004 TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES de BARBOSA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE BARBOSA

A: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO X **CC.70.058.614**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-04-2005 Radicación: 2005-2148

Doc: RESOLUCION 0707 del 25-01-2005 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION DOBLE CALZADA BELLO-HATILLO

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-12-2007 Radicación: 2007-11428

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 10:02:15 AM

"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

Doc: OFICIO 0631 del 26-03-2007 TESORERIA MUNICIPAL de BARBOSA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE BARBOSA

A: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-12-2007 Radicación: 2007-11429

Doc: OFICIO 122945 del 14-12-2007 GOBERNACION DE ANTIOQUIA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (SE CANCELA VALORIZACION DOBLE CALZADA BELLO-HATILLO)

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

A: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-12-2007 Radicación: 2007-11430

Doc: ESCRITURA 4304 del 21-06-2007 NOTARIA DOCE de MEDELLIN VALOR ACTO: $225,893,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (ESTE Y OTROS INMUEBLES)

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

DE: ARTEAGA GALLEGO FRANCISCO LEONARDO CC# 70058014

A: JIMENEZ DE FORERO MARIA EUGENIA **CC# 32414430** X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-11-2012 Radicación: 2012-9488

Doc: ESCRITURA 3525 del 30-10-2012 NOTARIA SEGUNDA de ENVIGADO VALOR ACTO: $226,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (VALOR PARA ESTE Y OTROS)(POR PARTES IGUALES PARA CADA UNO)

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

DE: JIMENEZ DE FORERO MARIA EUGENIA CC# 32414430

A: ZABALA DE BUITRAGO MARGARITA MARIA **CC# 43017924** X

A: ZABALA DE CHICA BEATRIZ ELENA **CC# 42994011** X

A: ZABALA MACIAS JHON ALEXANDER **CC# 8175202** X

A: ZABALA NARANJO DAIRO ALBERTO **CC# 98499511** X

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO **CC# 71678726** X

A: ZABALA NARANJO JHON JAIRO **CC# 71632055** X

A: ZABALA NARANJO LUZ ESTELLA **CC# 43019513** X

A: ZABALA NARANJO PATRICIA MARIA **CC# 42883658** X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 19 de Octubre de 2020 a las 10:02:15 AM

"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

A: ZABALA NARANJO RAMON ANTONIO **CC# 70101759** **X**

A: ZABALA PELAEZ JESUS ANTONIO **CC# 2773137** **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-09-2016 Radicación: 2016-9430

Doc: OFICIO 1413 del 25-04-2016 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de ITAGUI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EN CUANTO A LOS DERECHOS DEL DEMANDADO

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

DE: PULGARIN SIERRA DORIELA DEL SOCORRO CC# 43428185

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO **CC# 71678726** **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-02-2019 Radicación: 2019-1830

Doc: OFICIO 1530 del 22-02-2019 LA UNIDAD DE PENSIONES Y PARAFISCALES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DEL DERECHO DE CUOTA PROINDIVISO. (CONCURRE CON EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, ANOTACION N.11)

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

DE: SUBDIRECCION DE COBRANZAS DE LA UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y PARAFISCALES - UGPP

NIT# 900373913

A: ZABALA NARANJO JESUS OSWALDO **CC# 71678726** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-21908 **FECHA: 19-10-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ADRIANA MARIA PALACIO URIBE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

República de Colombia

ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO -----

-- (3525) ------

FECHA: 30 DE OCTUBRE DE 2012 -----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA -----

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

---------- FORMATO DE CALIFICACION ----------

MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S) NUMERO (S): 012-0008614- 012-0028397- 0 0029821- 012-0030480- 012-0023216 -----

CODIGOS CATASTRALES: 792-02-000-008-00018-000-00000 - 79-02000-0 00019-000-00000- 79-2-02-000-008-00020-000-00000- 79-2-02-000-008-00021-0 00000- 79-2-02-000-008-00094-000-00000. -----

---------- UBICACION DEL INMUEBLE (S) ----------

MUNICIPIO: BARBOSA --- DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA. -----

DIRECCION: LOTES DE TERRENO EN EL PARAJE CORRIENTES EL AGUILA

- -

PREDIO: ---- RURAL: (X) ---------- URBANO: ( ) -----

---------- DATOS DE LA ESCRITURA. ----------

ESCRITURA NUMERO: 3525 DIA: 30 MES: OCTUBRE AÑO 2012 -----

---------- NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADO (ANT). ----------

---------- NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ----------

ESPECIFICACION: ---------- VALOR DEL ACTO

COMPRAVENTA ---------- $ 226.000.000

---------- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----------

NOMBRE ---------- IDENTIFICACION

DE: MARIA EUGENIA JIMENEZ DE FORERO ---------- CC 32.414.[illegible]

A: JESUS ANTONIO ZABALA PELAEZ ---------- CC 2.773.137

DAIRO ALBERTO ZABALA NARANJO ---------- CC-98.499.511

JESUS OSWALDO ZABALA NARANJO ---------- CC-71.678.726

PATRICIA MARIA ZABALA NARANJO ---------- CC 42.883.658

JHON JAIRO ZABALA NARANJO ---------- CC 71.632.055

MARGARITA MARIA ZABALA DE BUITRAGO ---------- CC 43.017.924

BEATRIZ ELENA ZABALA DE CHICA ---------- CC 42.994.011

LUZ ESTELLA ZABALA NARANJO ---------- CC 43.019.513

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE ENVIGADO

EXPEDIDAS: 2 COPIAS FECHA: 31 OCT 2012

RAMÓN DE [illegible] OSSA NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO

NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO

2

RAMON ANTONIO ZABALA NARANJO ---------- CC 70.101.759
JHON ALEXANDER ZABALA MACIAS ---------- CC 8.175.202

RAMON DE JESUS HENAO OSSA
Notario Segundo del Círculo de Envigado (Ant).

En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los treinta ------ (30) días del mes de Octubre del año **Dos Mil doce (2012)**, ante la Notaría Segunda del Círculo de Envigado (Ant), cuyo Notario titular es el Doctor **RAMON DE JESUS HENAO OSSA**, compareció la señora MARIA EUGENIA JIMENEZ DE FORERO, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Envigado (Ant), identificada con la cedula de ciudadanía **Nro 32.414.430** de estado civil viuda, quien obra en su propio nombre, representación y manifestó: ----------

PRIMERO: Que obrando en este acto en la calidad antes indicada transfiere a título de venta en favor de los señores JESUS ANTONIO ZABALA PELAEZ, DAIRO ALBERTO ZABALA NARANJO, JESUS OSWALDO ZABALA NARANJO, PATRICIA MARIA ZABALA NARANJO, JHON JAIRO ZABALA NARANJO, MARGARITA MARIA ZABALA DE BUITRAGO, BEATRIZ ELENA ZABALA DE CHICA, LUZ ESTELLA ZABALA NARANJO, RAMON ANTONIO ZABALA NARANJO, y JHON ALEXANDER ZABALA MACIAS, por iguales partes para cada uno, el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: ----------

Una finca que se compone de cinco (5) lotes de terreno identificados así: ----------

A). VARIOS LOTES de terreno que en la actualidad forman un solo globo, con casa de habitación de tapias y teja de barro, situado en el paraje denominado CORRIENTES DE AGUILA del Municipio de Barbosa, comprendido por los siguientes lindros: Por el pié con sucesión de Isaias Bedoya, hoy de otro; por un costado con Bedoya Gabriel, hasta una parte, de ahí recto a una esquina con finca de propiedad de Luis Eduardo Noreña; por la parte de encima, por la misma acequia con la misma finca de LUIS EDUARDO NOREÑA, y por el otro costado con finca de Mauro Florez, hasta encontrar

República de Colombia

Aa000116696

(2ª) DE ENVIGADO

el lindero con la sucesión de Isaias Bedoya, hoy de otro, primer lindero punto de partida.---

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 012-0008614---

CODIGO CATASTRAL: 79-2-02-000-008-00021-000-00000---

B) Un lote de terreno, de una cabida aproximada de 12.800 metros cuadrados, con todas sus mejoras y anexidades, situado en el paraje denominado CORRIENTES Municipio de Barbosa Ant, comprendido por los siguientes linderos: Por el NORTE el mismo vendedor, por el SUR, con el señor LUIS GUILLERMO MADRID VASCO por el ORIENTE, con zanja de agua; y por el OCCIDENTE, con una carretera privada de propiedad del mismo vendedor.---

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 012-0028397---

CODIGO CATASTRAL: 79-2-02-000-008-00019-000-00000---

C) Un lote de terreno, de una cabida aproximada de 4 hectáreas, con todas sus mejoras y anexidades, situado en el paraje denominado CORRIENTES del Municipio de Barbosa , comprendido por los siguientes linderos: Por el NORTE, con sucesión de Francisco Giraldo; por el SUR, con Gonzalo Toro y el comprador anterior; por el OCCIDENTE, con propiedad de Martha Cecilia Montoya; por el ORIENTE, con acequia de agua de propiedad del vendedor anterior.---

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 012-0029821---

CODIGO CATASTRAL: 79-2-02-000-008-00020-000-00000---

D) Un lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades, situado en el denominado Corrientes del Municipio de Barbosa Antioquia, comprendido por los siguientes linderos: Por el Oriente, con el camino real y sucesión de Lubin Zapata; por el Sur, con el camino real y sucesión de Bernardo Hernandez; por el Occidente, con acequia de agua; y por el Norte, con sucesión de Manuel Hernandez. Lote con una cabida aproximada de 6 hectáreas.---

MATRICULA INMOBILIARI A NUMERO: 012-0030480---

CODIGO CATASTRAL: 79-2-02-000-008-00018-000-00000---

E) Un lote de terreno con una cabida aproximada de 6.400 metros cuadrados, con todas sus mejoras y anexidades, situado en el paraje denominado CORRIENTES jurisdicción del Municipio de Barbosa, comprendido por los siguientes linderos: NORTE con el señor Luis E. Noreña; por el Sur, con un camino real, por el ORIENTE

- -

- -

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

RAMON DE J. HENAO OSSA
NOTARIO SEGUNDO
DE ENVIGADO

4

con el mismo señor Luis E. Noreña, y por el OCCIDENTE, con propiedad de Marta Montoya.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 012-0023216 17.208.828

CODIGO CATASTRAL: 79-2-02-000-008-00094-000-00000 5.712 m2

Dichos inmueble seran destinados para fines recreativos (Ley 3203) de 1865.

No obstante los linderos y medidas antes anotadas, el inmueble se transfiere como cuerpo cierto.

SEGUNDO. ADQUISICION: Que LA **VENDEDORA** Adquirió los anteriores inmuebles, por compra a Francisco Leonardo Arteaga Gallego, según consta en la escritura pública No. 4304 de fecha 21 de Junio de 2007 otorgada en la Notaria Doce de Medellín, debidamente registrada.

TERCERO: SANEAMIENTO: Que los inmuebles que transfiere por este instrumento, son de propiedad exclusiva de **LA VENDEDORA**, no los ha enajenado por acto anterior al presente, y los garantiza libres de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usos, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización y en general, de cualquier limitación de dominio, obligándose en todo caso, al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la Ley. Igualmente LA **VENDEDORA** entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, siendo de cargo de **LOS COMPRADORES** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de esta escritura.

CUARTO: PRECIO: El precio de venta del inmueble es la cantidad de DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES DE PESOS ($ 226.000.000) moneda legal colombiana que LA **VENDEDORA** declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de LOS **COMPRADORES**.

QUINTO: GASTOS: Los gastos **Notariales** y de **rentas**, que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados en su totalidad por partes iguales entre los contratantes. Los gastos de **Retención en la fuente** serán de cargo exclusivo de **LA VENDEDORA** y los gastos ocasionados por el **Registro** serán de cargo exclusivo de **LOS COMPRADORES**.

SEXTO: ENTREGA REAL Y MATERIAL: LA VENDEDORA en la fecha de esta escritura, ha hecho entrega real y material a LOS **COMPRADORES** del inmueble

República de Colombia

objeto de este contrato, con todas sus mejoras y anexidades, usos y costumbres, sin reserva alguna. ----------

Presente en este acto LOS **COMPRADORES**, señores JESUS ANTONIO ZABALA PELAEZ, DAIRO ALBERTO ZABALA NARANJO, JESUS OSWALDO ZABALA NARANJO, JHON JAIRO ZABALA NARANJO, MARGARITA MARIA ZABALA DE BUITRAGO, BEATRIZ ELENA ZABALA DE CHICA, RAMON ANTONIO ZABALA NARANJO y JHON ALEXANDER ZABALA MACIAS obrando en sus propios nombres, y RAMON ANTONIO ZABALA NARANJO obra ademas como ESTIPULANTE PARA OTRO (Art 1506 del cc) de PATRICIA MARIA ZABALA NARANJO y LUZ ESTELLA ZABALA NARANJO, y dijeron: ----------

A) Que son mayores de edad, vecinos de este Municipio, portadores de las cédulas de ciudadanía números 2.773.137, 98.499.511, 71.678.726, 71.632.055, 43.017.924 42.994.011 70.101.759, 8.175.202,y Patricia Maria Zapata esta identificada con cc 42.883.658 y Luz Estella Zabala Naranjo concc 43.019.513 ----------

B) Que aceptan la presente escritura con todas las condiciones allí expresadas y dan por recibido los inmuebles que adquieren a satisfacción y en el estado en que actualmente se encuentran. ----------

E) El Suscrito Notario, dando cumplimiento a la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854, indagó a los compradores sobre su estado civil, que si el bien inmueble que adquiere será su casa de habitación y si tiene o no otro inmueble afectado a vivienda familiar y este manifestaron: Nuestro estado civil es como aparece al pie de nuestras firmas, y que **NO** afectamos a vivienda familiar ninguno de los inmuebles que adquiere por este acto, por improcedencia. ----------

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de la presente escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a su favor y a su cargo respectivamente emanan de ella. ----------

MANIFIESTA LA VENDEDORA, bajo la gravedad del juramento que los inmuebles que transfiere por medio del presente instrumento público **NO ESTAN AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR**. ----------

NOTA: Leído el presente instrumento por los otorgantes, lo encontraron conforme, lo aprueban y firman en constancia. Se advirtió además a los comparecientes, que la presente escritura podrá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de sesenta (60) dias calendarios siguientes a su otorgamiento ,ya que de no hacerlo deberá pagar intereses por mora. Se advirtió igualmente sobre la obligación

RAMON DE J. HENAO CAMPO
NOTARIO SEGUNDO
DE ENVIGADO

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

6

que tienen de leer la totalidad del texto del presente instrumento público, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra la aprobación total del texto del presente instrumento publico. En consecuencia el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de la misma por las otorgantes y el Notario (Art 35 Decreto 1250 de 1970) si hubiere que hacer alguna aclaracion correrá por cuenta del comprador la totalidad de los gastos que ésta ocasione----------

Se les advirtió además, sobre el contenido e la instrucción administrativa número 10 de Abril 1° de 2004 de la Superintendencia de Notariado y Registro, Referente al paz y salvo sobre servicios públicos, en caso de tener el vendedor deuda alguna por dichos conceptos, quedan los contratantes obligados solidariamente a dicho pago.----------

Derechos $ 693.061 Resolucion No 11439 de Diciembre 29 de 2011----------

IVA $ 125.308 ----------

PROTOCOLO: $ 47.634 ----------

COPIAS: $ 42.030 ----------

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: $ 9.635 ----------

RECAUDO SUPERNOTARIADO: $ 9.635 ----------

RETENCION EN LA FUENTE LEY 55/85 $ 2.260.000 ----------

Certificado de paz y salvo de Predial Unificado Nro 1323 expedido en Barbosa el 25 de Octubre de 2012 valido hasta Diciembre 31 de 2012----------

Predio No 79-2-02-000-008-00018-000-00000 avaluo total $ 3.438.263----------

Predio No 79-2-02-000-008-00019-000-00000 avaluo total $ 2.061.134----------

Predio No 79-2-02-000-008-00020-000-00000 avaluo total $ 11.135.583

Predio No 79-2-02-000-008-00021-000-00000 avaluo total $ 106.996.757

Predio No 79-2-02-000-008-00094-000-00000 avaluo total $ 9.352.679

Se extendio en las hojas Aa000116646/6636/6637/6638/6639

Enmendado lo rayado si vale Enmendado 106.996.757 vale

NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO
RAMON O. A. HERNANDEZ

República de Colombia

Aa000116638

DE LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE ENVIGADO

María Eugenia Jiménez de Forero

MARIA EUGENIA JIMENEZ DE FORERO
CC 32'414.430
Tel: 3133318
Dir: CR 35 #16 Sur 75
ESTADO CIVIL: Viuda
Actividad Económica COMERCIANTE INDEPEN

CR197818078

JESUS ANTONIO ZABALA PELAEZ
CC 2773137
Tel: 8206685727
Dir:
Actividad Económica Ganadero
ESTADO CIVIL: Unión Soc. Conyugal Disuelta y Liq.

DAIRO ALBERTO ZABALA NARANJO
CC 98'499.511
Tel: 2643485
Dir: Calle 32 #21-13
ESTADO CIVIL: Casado
Actividad Economica: Transporte carga propia.

JESUS OSWALDO ZABALA NARANJO
CC 71678726
Tel: 2643726
Dir: Calle 77D #53-57
ESTADO CIVIL: Separado
Actividad Economica: Conductor

NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO
RAMON DE J. HENAO OSSA

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

RAMÓN DE J. HENAO OSSA
NOTARIO SEGUNDO
DE ENVIGADO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales

8

JHON JAIRO ZABALA NARANJO
CC 71632055
Tel: 2704060
Dir: Calle 43sur cra 4736 Interior 202
ESTADO CIVIL: casado
Actividad Economica:

MARGARITA MARIA ZABALA DE BUITRAGO
CC 43 017 924
Tel: 413- 7175
Dir Crr 77 # 36-64
ESTADO CIIVL: Casada
Actividad Economica: amadeCasa

BEATRIZ ELENA ZABALA DE CHICA
CC 42994.011
Tel: 4137175
Dir: K 77 #36-64 APT301
ESTADO CIVIL: casada
Actividad Economica: ama de casa

RAMON ANTONIO ZABALA NARANJO
CC 70101.759
Tel: 3723001
Dir: Calle 32 # 41-13
Actividad Economica: transportador
ESTADO CIVIL: CASADO

NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO
RAMON... HENAO ...

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

9

República de Colombia

(2ª) DE ENVIGADO

JHON ALEXANDER ZABALA MACIAS

CC 8175202

Tel: 372-3001

Dir: Calle 32 #41-13

Actividad Economica: Empresario

ESTADO CIVIL. Soltero

RAMON DE JESUS HENAO OSSA

Notario Segundo del Círculo de Envigado (Ant

18 ABR 2017

NOTARÍA SEGUNDA DE ENVIGADO

Es fiel copia que se expide tomada del original de la Escritura Pública Nº 3525 de fecha Oct 30 / 2012 consta de (5) hojas útiles que se destinan para: El Interesado

Envigado

RAMON DE J. HENAO OSSA NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO

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

República de Colombia