

dejando a disposición avalúos actualizados de bienes embargados y solicitud fecha para diligencia de remate 2010-00058-00

John Fredy Cardona Villa <j_fredyK@hotmail.com>

Vie 1/04/2022 9:09 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cartago <j01cccartago@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: juan_ayalagarcia@hotmail.com <juan_ayalagarcia@hotmail.com>; abogado germandiaz@gmail.com <abogadogermandiaz@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (6 MB)

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE 375-32141 PROCESO EJECUTIVO JULI INES GIL 2010-00058.pdf; AVALUO COMERCIAL INMUEBLE 375-35109 PROCESO EJECUTIVO JULIA INES GIL 2010-00058.pdf;

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CARTAGO – VALLE DEL CAUCA

E. S. D.

Asunto: ACTUALIZACION LIQUIDACIÓN DEL CREDITO

Radicación: 2010-00058-00

Referencia: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

Dte: JULIA INES GIL GARCIA Y OTROS

Ddado: GERARDO IBARRA CARDENAS

Cordial saludo,

JOHN FREDY CARDONA VILLA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante (JULIA INES GIL) en el proceso de la referencia, me permito presentar para aprobación de ese Honorable Despacho, actualización de los avalúos de los bienes que actualmente se encuentran embargados y secuestrados por cuenta de ese honorable despacho.

En los anteriores términos, pido se tengan como avalúos comerciales actualizados los siguientes:

1. Para el bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria numero 375-32141 la suma de \$915.400.000
2. Para el bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria numero 375-35109 la suma de \$240'000.000

En firme el auto que acepta los presentes avalúos, solicito muy respetuosamente se sirvan señalar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de los bienes mencionados.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el decreto 806 de 2020 me permito enviar la presente comunicación con copia al correo electrónico: abogadogermandiaz@gmail.com

Me permito manifestar que desconozco el correo electrónico de notificaciones judiciales del demandado.

De la señora Juez, con todo respeto,

JOHN FREDY CARDONA VILLA

C.C. 1.094.897.738 de Armenia, Quindío

1/4/22, 9:54

Correo: Juzgado 01 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cartago - Outlook

T.P. 193.575 del C.S.J.

Cel: 3117633843

Email: j_fredyk@hotmail.com

Dirección: Calle 11 No. 6-11 oficina 202 de Cartago, Valle del Cauca

Enviado desde [Correo](#) para Windows



AVALUOS
URBANOS Y RURALES
AVALUADOR
RAA - AVAL 14570053

**ESTUDIO DE AVALUO
COMERCIAL**

**CLASE DE INMUEBLE
PREDIO RURAL**

**SOLICITADO POR
JULIA INES GIL GARCIA**

**INTERESADO
JULIA INES GIL GARCIA**

**UBICACION
VEREDA LA CAÑA Y TRINCHERAS
MUNICIPIO DE ALCALA (V)**

CARTAGO (V) MARZO 23 DE 2.022

CONTENIDO

1. PROPOSITO

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 2.1 Fecha del avalúo**
- 2.2 Fecha del informe**
- 2.3 Clase del inmueble**
- 2.4 Nombre del inmueble**
- 2.5 Localización del inmueble**
- 2.6 Propietario del inmueble**
- 2.7 Vecindario**
- 2.8 Vías de acceso**
- 2.9 Transporte**
- 2.10 Vías internas**

3. SERVICIOS

- 3.1 Acueducto**
- 3.2 Alcantarillado**
- 3.3 Energía eléctrica**
- 3.4 Telefonía**
- 3.5 Otros servicios**

4. ASPECTO JURIDICO

- 4.1 Titulación**
- 4.2 Tradición**
- 4.3 Gravámenes**
- 4.4 Servidumbres**
- 4.5 Folio de matrícula inmobiliaria**
- 4.6 Ficha catastral**

5. ASPECTO ECONOMICO

- 5.1 Explotación económica del inmueble**
- 5.2 Restricciones de uso**
- 5.3 Explotación económica de la zona**
- 5.4 Centros de mercadeo y consumo**
- 5.5 Comportamiento de oferta y demanda del inmueble**
- 5.6 Orden público**

6. DETERMINACIÓN FISICA DEL BIEN AVALUADO

- 6.1 Linderos y dimensiones**
- 6.2 Topografía**
- 6.3 Condiciones climatológicas**
- 6.4 Condiciones agronómicas**

- 6.5 Condiciones hidrológicas**
- 6.6 Condiciones meteorológicas**

7. INFRAESTRUCTURA

- 7.1 Construcciones habitacionales**
- 7.2 Otras construcciones**
- 7.3 Otras instalaciones**
- 7.4 Cerramientos**

8. METODOLOGIA Y CRITERIOS DE AVALUO

9. CONSIDERACIONES GENERALES

10. CUADRO DE AREAS Y VALORES

11. CERTIFICACION

12. ANEXOS

1. PROPOSITO

El presente documento contiene el estudio de avalúo comercial que en la fecha tendría en el mercado inmobiliario, el inmueble rural, ubicado en el municipio de Alcalá departamento del Valle

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| 2.1 Fecha de la visita | MARZO 15 DE 2.022 |
| 2.2 Fecha del informe | MARZO 23 DE 2.022 |
| 2.3 Clase de inmueble | PREDIO RURAL |
| 2.4 Nombre | FINCA VILLA KEISY |
| 2.5 Ubicación | VEREDA TRINCHERAS Y LA CAÑA |
| 2.6 Propietario | GERARDO IBARRA CARDENAS |
- 2.7 Vecindario:** El vecindario lo componen predios de mayor y menor extensión, de similares características, destinados a actividades agrícola, ganadera y turística.
- 2.8 Vías de acceso:** Carreteable que conduce del municipio de Alcalá al municipio de Filandia, 3.5 km sector de ubicación del predio, vehicular.
- 2.9 Transporte :** El sistema de transporte es terrestre, con acceso de transporte liviano y pesado, tráfico para toda clase de vehículos.
- 2.10 Vías internas:** Carreteable destapada, en buen estado y completa cobertura al predio.

3. SERVICIOS BASICOS

- 3.1** Acueducto
- 3.2** Alcantarillado-Pozo septico
- 3.3** Energía eléctrica- EPSA
- 3.4** Otros servicios-Vía interna

4. ASPECTO JURIDICO

- 4.1 Titulación:** Escritura No.146 HIPOTECA de Enero 27/2.009, Notaría Primera del círculo notarial de Cartago (V), debidamente registrada.
certificados de tradición

4.2 Tradición: Gerardo Ibarra Cardenas, adquiere por compra a Tito Jose Garcia y Maria Danielly Muñoz, mediante la Escritura No. 215 de Enero 24 de 2.007

Gerardo Ibarra Cardenas, adquiere por compra a Angela Cardona Espinosa, mediante la Escritura No. 39 de Marzo 14 de 2.007

Gerardo Ibarra Cardenas, adquiere por compra a Rigoberto Gomez Gutierrez y otros, mediante la Escritura No. 130 de Junio 16 de 2.004

4.3 Gravámenes

Hipoteca mencionada anteriormente.

4.4 Servidumbres

No se conocieron

4.5 Folio de Matrícula Inmobiliaria

LOTE	MATRICULAS INMOBILIARIAS	AREA	MUNICIPIO
LA JULIA - 2	375-32141	2.0 ha	ALCALA

4.6 Ficha catastral

LOTE	CEDULA CATASTRAL	MUNICIPIO
LA JULIA - 2	76020-00-00-0012-0044-000	ALCALA

5. ASPECTO ECONOMICO

5.1 Explotación económica del inmueble

El predio actualmente se encuentra actualmente utilizado como vivienda y en baja escala pasto.

5.2 Restricciones de uso

No se conocieron.

5.3 Explotación económica de la zona

En la zona es predominante la actividad agrícola y ganadera.

5.4 Centros de mercadeo y consumo

Municipio de Alcalá y Quimbaya, mas inmediato y Armenia y Cartago.

5.5 Comportamiento de oferta y demanda de los inmuebles

El comportamiento de la demanda frente a la oferta es bueno, por las condiciones que ofrece el sector, su ubicación estratégica, cercano a centros urbanos importantes, el desarrollo en la actividad del agroturismo, alternativa de ingreso que permite mejorar la rentabilidad de los predios, capacidad productiva del suelo, facilidad de acceso, condiciones de seguridad favorables, buena convivencia ciudadana, nivel socio- económico, servicios públicos, factores que favorecen la comercialización de los predios , facilitando que la inversión sea atractiva en el sector. El predio objeto de estudio, presenta características favorables, específicamente en cuanto a la topografía, que es plana y pendiente suave.

5.6 Orden público

Sector de localización del inmueble, no presenta problemas de orden social y/o publico La cercanía a la cabecera municipal de Alcalá, facilita la permanente vigilancia de parte de las autoridades, factor positivo en el aspecto comercialización.

6. DETERMINACIÓN FISICA DEL BIEN AVALUADO

6.1 Linderos : Los que aparecen según escritura No.146 y verificación en el momento de la inspección

Norte	Predio de Arfidio Escobar y quebrada
Sur	Vía vehicular Alcalá - Filandia
Occidente	Predios de Henry Salgado y Maria Alba Amaya
Oriente	Servidumbre

6.2 Topografía: Plana y ondulada

6.3 Condiciones climatológicas: Altura sobre el nivel del mar 1.290 Mts, temperatura promedio 24º grados centígrados.

6.4 Condiciones hidrológicas: El predio cuenta con acueducto veredal.

6.5 Condiciones agronómicas: Suelo franco arenoso, con buena retención de humedad y cantidad de materia orgánica, drenaje natural bueno y suelo

moderadamente profundo , no presenta erosión o falla geológica, clases agrológicas, II y III.

6.6 Condiciones meteorológicas: Lluvias en los meses de Marzo a Mayo y Octubre a Diciembre.

7. INFRAESTRUCTURA

7.1 Construcción casa principal

Materiales y acabados

Estructura	Aporticada
Pisos	Cerámica
Muros	Ladrillo a la vista
Cocina	Mesón en cerámica y lavaplatos en acero inoxidable
Baños	Cerámica, piso y pared
Cielo raso	Tablilla en madera de pino
Estructura de cubierta	Madera
Cubierta	Teja de barro prefabricada
Carpintería	Metálica

Construcción casa administrador

Materiales y acabados

Estructura	Muros de carga
Pisos	Cerámica
Muros	Ladrillo, repellado y enlucido en pintura
Cocina	Mesón de concreto revestido en cerámica
Baños	Cerámica
Cielo raso	Tablilla en madera de pino y placa de concreto
Estructura de cubierta	Madera
Cubierta	Teja de barro
Carpintería	Lámina de hierro

Construccion ramada

Materiales y acabados

Estructura	Columnas y vigas
Pisos	Mortero de cemento
Muros	Ladrillo a la vista a media altura
Baños	Cerámica, piso y pared
Cielo raso	Tablilla en madera de pino
Estructura de cubierta	Madera
Cubierta	Teja de barro prefabricada
Carpintería	Lámina de hierro

Construccion casa prefabricada

Materiales y acabados

Estructura	Metálica
Pisos	Mortero mineralizado
Muros	Bloque
Cocina	Mesón en material revestido en cerámica
Baños	Cerámica
Cielo raso	No tiene
Estructura de cubierta	Metálica
Cubierta	Teja de eternit
Carpintería	lámina de hierro

Salón de juegos

Materiales y acabados

Pisos	Tablón
Estructura	Columnas y vigas en guadua
Estructura de cubierta	Guadua
Cubierta	Teja de barro

Asadero

Materiales y acabados

Pisos	Tablón
Estructura	Columnas y vigas en material
Estructura de cubierta	Madera
Cubierta	Teja de barro

Zona de recreación (piscina y jacuzzi)

Materiales y acabados

Pisos	Azulejo, granito y tablón
Muros	Azulejo

Caballerizas

Materiales y acabados

Pisos	Mortero de cemento
Mampostería	Guadua
Cielo raso	No tiene
Cubierta	Teja de barro

Bodega

Materiales y acabados

Pisos	Mortero de cemento
Estructura	Columnas y vigas en concreto
Cubierta	Placa de concreto

7.3 Otras Construcciones: galpón y estanque (regular estado).

7.4 Cerramientos del terreno

Exterior del predio: Cercas, muro en ladrillo a la vista y malla metálica, alambre y orconeria en material.

8. METODOLOGIA Y CRITERIOS DE AVALUO

Para determinar el valor comercial de este inmueble se consideró EL METODO COMPARATIVO O DE MERCADO para el terreno, que es la técnica valuatoria que consiste en establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al de objeto del avalúo y para la construcción el de COSTO DE REPOSICION que consiste en avaluar a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy y aplicar factor de castigo o depreciación de acuerdo a la edad y estado de conservación del inmueble, mediante el procedimiento o utilización de las tablas de FITTO y CORVINI.

Además de los siguientes factores :

- Características y condiciones del suelo
- Las vías de acceso, infraestructura y servicios
- Clima, condiciones hidrológicas y agronómicas.
- Topografía y ubicación del terreno en el sector y del sector en la zona rural.
- La infraestructura existente, teniendo en cuenta la actividad económica actual.
- Las construcciones y estado actual de las mismas.
- Factor de comercialidad y rentabilidad

9. AVALUO COMERCIAL

Cuadro de áreas y valores

DESCRIPCION	AREAS	VR/UNIT.	VR/TOTAL
TERRENOS la Julia 2	2.0 Has	\$ 80'000.000	\$ 160'000.000

NOTA: El valor de la hectárea de terreno incluye cultivos y Cerramiento exterior

DESCRIPCION	AREAS	VR/UNIT	VR/TOTAL
CONSTRUCCIONES			
Casa principal	575.00 M ²	800.000	460'000.000
Casa administrador	224.00 M ²	500.000	112'000.000
Ramada	166.00 M ²	350.000	58'100.000
Casa de prefabricada	65.00 M ²	400.000	26'000.000
Salón de juegos	84.00 M ²	250.000	21'000.000
Asadero	34.00 M ²	250.000	8'500.000
Zona de recreación	84.00 M ²	600.000	50'400.000
Caballerizas	60.00 M ²	150.000	9'000.000
Bodega	26.00 M ²	400.000	10'400.000
CONSTRUCCIONES			\$ 755'400.000
TERRENO			\$ 160'000.000
TOTAL INMUEBLE			\$ 915'400.000
SON: NOVCIENTOS QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE.			

10. OBSERVACIONES ESPECIALES.

El avalúo señalado en este informe, de acuerdo al Art. 2o. del decreto. 1420, es el valor de contado expresado en dinero, que corresponde al precio comercial que un comprador estaría dispuesto a pagar y un vendedor a recibir, por una propiedad como justo y equitativo, de acuerdo a su localización, características y actuando ambas partes en condiciones normales en la fecha.

11. CONSTANCIA ETICA

Gonzalo Restrepo Osorio, deja constancia de haber inspeccionado personalmente el inmueble objeto de estudio y no tener interés alguno en el mismo, o con la persona interesada.

ANEXOS :

Certificados de tradición y libertad
Registro fotográfico


ANDRES FELIPE RESTREPO V.
RAA - AVAL 14570053

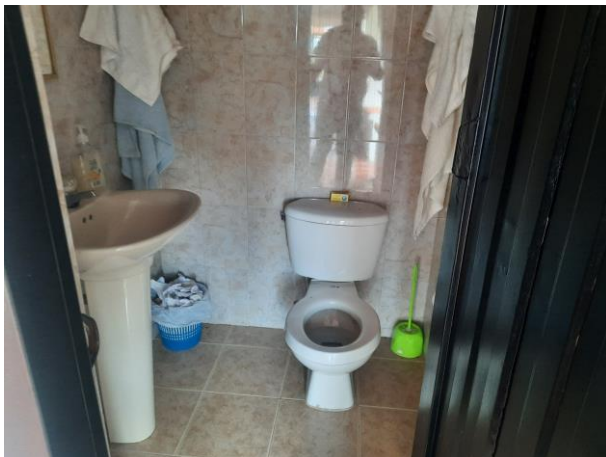
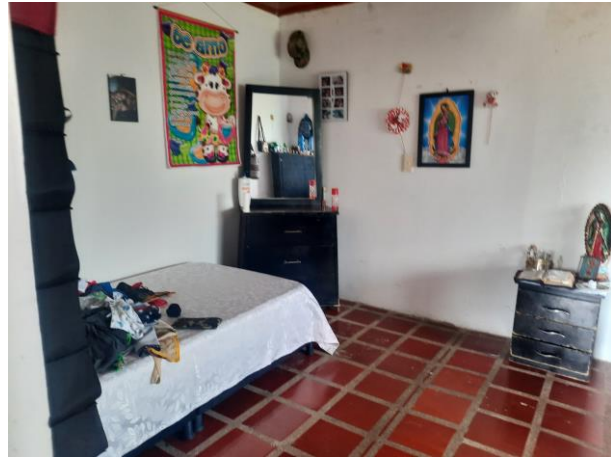
REGISTRO FOTOGRAFICO



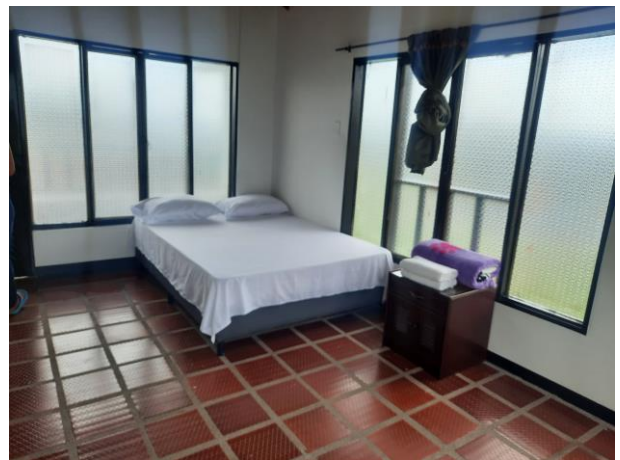
REGISTRO FOTOGRAFICO



REGISTRO FOTOGRAFICO



REGISTRO FOTOGRAFICO



REGISTRO FOTOGRAFICO



CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA

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

Andes Felipe Restrepo Villan - Avaluador

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

Carrera 5 norte # 19-03 Cartago valle – celular 317-458-2959 – Correo andriu0511@hotmail.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.

Registro Abierto de Avaluadores RAA – AVAL 14570053

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

No se han realizado

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.

201400787 juzgado segundo civil municipal de Pereira – proceso ejecutivo

2017120 juzgado promiscuo municipal de Argelia Valle – proceso reindicatorio

201058 juzgado primero civil del circuito Cartago – ejecutivo hipotecario

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 se han realizados procesos ni por el apoderado ni el designado.

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

No me encuentro con inhabilidades.

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.

Se realizan los métodos establecidos por la resolución 620 del igac.

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.

Se realiza el método comparativo de mercado, ya que es el método a utilizar cuando se encuentra gran variedad de oferta en el mercado inmobiliario o sector.

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

Para la realización del peritaje se tuvieron en cuenta la siguiente documentación mencionada anteriormente en los anexos.

Certificado de tradición y libertad
Escritura publica


ANDRÉS FELIPE RESTREPO V.
AVALUADOR PROFESIONAL
RAA - AVAL 14570053



PIN de Validación: ac7c0a9f



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ANDRES FELIPE RESTREPO VILLAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14570053, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14570053.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FELIPE RESTREPO VILLAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac7c0a9f



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac7c0a9f



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: ac7c0a9f



Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0758, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-501, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CARTAGO, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 9 NORTE # 16B-18

Teléfono: 3174582959

Correo Electrónico: andriu0511@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FELIPE RESTREPO VILLAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14570053.



PIN de Validación: ac7c0a9f



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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ac7c0a9f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 220210282254599107

Nro Matrícula: 375-32141

Pagina 1 TURNO: 2022-4784

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 11:14:56 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: 375 - CARTAGO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ALCALA VEREDA: LA CA/A

FECHA APERTURA: 22-09-1987 RADICACIÓN: 87-06684 CON: SENTENCIA DE: 20-05-1986

CODIGO CATASTRAL: 760200000000000120044000000000 COD CATASTRAL ANT: 76020000000120044000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FINCA CON UNA EXTENSION DE 2 HAS. SENTENCIA DE MAYO 20 DE 1986 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

T.31 F.153 LUIS EDUARDO ALZATE CORREA ADQUIRIO MAYOR PORCION EN PERMUTA CON ROSANA BRITO CASTILLO POR ESC. 516 DE DIC. 23/62 NOT. DE QUIMBAYA, REGISTRADA EL 6 DE MARZO/63 AL L.1 PAR T. 1 F. 358 P.250. VALOR \$6.000.00 CON OTRO INMUEBLE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION LA JULIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-03-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 51 del 13-03-1968 NOTARIA de ALCALA

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ALZATE CORREA LUIS EDUARDO

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-09-1987 Radicación: 6684

Doc: SENTENCIA SN del 20-05-1986 JUZ.1C.CTO. de CARTAGO

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJ.SUCESION

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

DE: ALZATE CORREA LUIS EDUARDO

A: BRITO DE ALZATE M. DOLORES

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220210282254599107

Nro Matrícula: 375-32141

Pagina 2 TURNO: 2022-4784

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 11:14:56 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: 23-05-1997 Radicación: 3594

Doc: ESCRITURA 107 del 23-05-1997 NOTARIA de ALCALA

VALOR ACTO: \$4,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO (HOY BANCAFE)

A: ALZATE CORREA LUIS EDUARDO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-12-2003 Radicación: 2003-9940

Doc: ESCRITURA 2024 del 06-12-2003 NOTARIA UNICA de QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$4,826,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BRITO MONCADA MARIA DOLORES

A: CARDONA LONDO/O JOSE JESUS

CC# 10235580 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-09-2005 Radicación: 2005-7346

Doc: ESCRITURA 193 del 12-09-2005 NOTARIA de ALCALA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARDONA LONDO/O JOSE JESUS

CC# 10235580

A: CARDONA ESPINOSA ANGELA

CC# 25023833 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-09-2005 Radicación: 2005-7389

Doc: ESCRITURA 194 del 12-09-2005 NOTARIA de ALCALA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: CARDONA ESPINOSA ANGELA

CC# 25023833

A: CARDONA LONDO/O JOSE JESUS

CC# 10235580

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-03-2006 Radicación: 2006-2199

Doc: ESCRITURA 068 del 13-03-2006 NOTARIA de ALCALA

VALOR ACTO: \$80,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (HIPOTECA)

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

DE: CARDONA LONDO/O JOSE JESUS

CC# 10235580

A: CARDONA ESPINOSA ANGELA

CC# 25023833



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

Certificado generado con el Pin No: 220210282254599107

Nro Matrícula: 375-32141

Pagina 3 TURNO: 2022-4784

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 11:14:56 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 008 Fecha: 20-03-2007 Radicación: 2007-2510

Doc: ESCRITURA 39 del 14-03-2007 NOTARIA de ULLOA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARDONA ESPINOSA ANGELA

CC# 25023833

A: IBARRA CARDENAS GERARDO

CC# 16671644 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-01-2009 Radicación: 2009-588

Doc: ESCRITURA 146 del 27-01-2009 NOTARIA 1 de CARTAGO

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA CON OTROS INMUEBLES

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

DE: IBARRA CARDENAS GERARDO

CC# 16671644

A: ARIAS JAIME DE JESUS

CC# 6238037

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-10-2009 Radicación: 2009-8036

Doc: OFICIO 539 del 07-10-2009 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de ALCALA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CON OTROS INMUEBLES

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

DE: CANO DE RIVERA MIRYAM

A: IBARRA CARDENAS GERARDO

CC# 16671644

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-06-2010 Radicación: 2010-4229

Doc: ESCRITURA 471 del 26-05-2010 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de ALCALA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO EJECUTIVO)

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

DE: CANO DE RIVERA MIRYAM

A: IBARRA CARDENAS GERARDO

CC# 16671644

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-06-2010 Radicación: 2010-4229

Doc: ESCRITURA 471 del 26-05-2010 JUZG.P.MPAL.HOY JUZG.1 CVL.CTO. de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: ZULETA MORA JULIO ALBERTO

A: IBARRA CARDENAS GERARDO

CC# 16671644



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

Certificado generado con el Pin No: 220210282254599107

Nro Matrícula: 375-32141

Pagina 4 TURNO: 2022-4784

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 11:14:56 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 013 Fecha: 12-08-2010 Radicación: 2010-5557

Doc: OFICIO 951 del 10-08-2010 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: ZULETA MORA JULIO ALBERTO

A: IBARRA CARDENAS GERARDO

CC# 16671644

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-08-2010 Radicación: 2010-5557

Doc: OFICIO 951 del 10-08-2010 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: HINCAPIE MOSQUERA BEATRIZ ELENA

A: IBARRA CARDENAS GERARDO

CC# 16671644

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-09-2010 Radicación: 2010-6694

Doc: OFICIO 1145 del 22-09-2010 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REAL

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

DE: HINCAPIE MOSQUERA BEATRIZ ELENA

A: IBARRA CARDENAS GERARDO

CC# 16671644

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-09-2010 Radicación: 2010-6694

Doc: OFICIO 1145 del 22-09-2010 JUZ.2.CVL.CTO HOY JUZ.PRO.MP.ALCAL de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CON OTROS INMUEBLES

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

DE: VELASQUEZ ROLDAN RUBEN DARIO

A: IBARRA CARDENAS GERARDO

CC# 16671644

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-07-2019 Radicación: 2019-5065

Doc: OFICIO 1337 del 22-07-2019 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16



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

Certificado generado con el Pin No: 220210282254599107

Nro Matrícula: 375-32141

Pagina 5 TURNO: 2022-4784

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 11:14:56 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: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, OFCIO 857 DEL 13-09-2010 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALCALA - CONFORME AL ARTICULO 468 # 6 LEY 1564/2012)

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

DE: VELASQUEZ ROLDAN RUBEN DARIO

A: IBARRA CARDENAS GERARDO

CC# 16671644

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-07-2019 Radicación: 2019-5065

Doc: OFICIO 1337 del 22-07-2019 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de CARTAGO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (RAD. 2010-00058)

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

DE: ARIAS JAIME DE JESUS

CC# 6238037

A: IBARRA CARDENAS GERARDO

CC# 16671644

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-08-2020 Radicación: 2020-3836

Doc: OFICIO 031 del 20-01-2020 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMABRGO EJECUTIVO CON ACCION REAL//RAD. 2010-00058-00

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

DE: ARIAS JAIME DE JESUS

CC# 6238037

A: IBARRA CARDENAS GERARDO

CC# 16671644

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 07-09-2020 Radicación: 2020-3836

Doc: OFICIO 031 del 20-01-2020 JUZGADO PRIMERO CIVIL DL CIRCUITO de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD-2010-00058-00

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

DE: ZULETA MORA JULIO ALBERTO

A: IBARRA CARDENAS GERARDO

CC# 16671644

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-208 Fecha: 15-05-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-140 Fecha: 18-03-2014

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220210282254599107

Nro Matrícula: 375-32141

Pagina 6 TURNO: 2022-4784

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 11:14:56 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

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 31-12-1900

LO SOBREBORRADO VALE ART. 35 DCTO. 1250/70

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-4784

FECHA: 10-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

=====

El Registrador: GILBERTO JARAMILLO ARANGO

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