

Radicado: 2018 00013 00 Proceso: Ejecutivo Demandante: BLANCA NUBIA QUINTERO LÓPEZ Demandado: MARIA MANUELA RESTREPO ALZATE Asunto: Presentando Avalúo Comercial.

ABOGADO ALVARO HERNAN MEJIA MEJIA <alvaroabogado@hotmail.com>

Mié 1/06/2022 3:35 PM

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

CC: Manuela Restrepo <manuela_restrepo08@hotmail.com>;hernandozapatahoyos <hernandozapatahoyos@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (6 MB)

AHM OFI 220601 2018 00013 EJECUTIVO MARIA MANUELA RESTREPO.pdf; AHM OFI 220601 CC 1 CAR 2018 00013 MANUELA RESTREPO AVALUO 1.pdf; AHM OFI 220601 CC 1 CAR 2018 00013 MANUELA RESTREPO AVALUO 2.pdf;

 [AHM OFI 220601 CC 1 CAR 2018 00013 MANUELA RESTREPO AVALUO 3.pdf](#)

Señor(a) Doctor(a):

JUEZ(A) PRIMERO(A) CIVIL DEL CIRCUITO -Cartago (V)-

E. S. D.

Radicado:	2018 00013 00
Proceso:	Ejecutivo
Demandante:	BLANCA NUBIA QUINTERO LÓPEZ
Demandado:	MARIA MANUELA RESTREPO ALZATE
Asunto:	Presentando Avalúo Comercial.

El suscrito apoderado judicial de la parte ejecutada en el proceso referido en el epígrafe, respetuosamente se dirige a Su Señoría con la finalidad de presentar el avalúo comercial del inmueble aprisionado en el presente proceso, el cual se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 375-28100.

Conforme el trabajo técnico de avalúo comercial, el bien actualmente asciende a la suma de DOS MIL CIENTO SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M.Cte. (\$2.156.150.000).

En el documento que se adjunta en archivo PDF se encuentra toda la información pertinente aportada por el perito para fundamentar su experticia. Se remite en tres secciones debida a la extensión del archivo, una de ellas como vinculo de one drive compartido.

Conforme el Art. 444 del CGP se peticiona que se surta el traslado del mismo.

Atentamente,

ALVARO HERNAN MEJIA MEJIA
C.C. No. 16.207.810 Cartago (V)
T.P. No. 98.724 del C. S. de la J.

Señor(a) Doctor(a):
JUEZ(A) PRIMERO(A) CIVIL DEL CIRCUITO -Cartago (V)-
E. S. D.

Radicado:	2018 00013 00
Proceso:	Ejecutivo
Demandante:	BLANCA NUBIA QUINTERO LÓPEZ
Demandado:	MARIA MANUELA RESTREPO ALZATE
Asunto:	Presentando Avalúo Comercial.

El suscrito apoderado judicial de la parte ejecutada en el proceso referido en el epígrafe, respetuosamente se dirige a Su Señoría con la finalidad de presentar el avalúo comercial del inmueble aprisionado en el presente proceso, el cual se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 375-28100.

Conforme el trabajo técnico de avalúo comercial, el bien actualmente asciende a la suma de DOS MIL CIENTO SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M.Cte. (\$2.156.150.000).

En el documento que se adjunta en archivo PDF se encuentra toda la información pertinente aportada por el perito para fundamentar su experticia.

Conforme el Art. 444 del CGP se peticiona que se surta el traslado del mismo.

Atentamente,

ALVARO HERNAN MEJIA MEJIA
C.C. No. 16.207.810 Cartago (V)
T.P. No. 98.724 del C. S. de la J.

Radicado: 2018 00013 00 Proceso: Ejecutivo Demandante: BLANCA NUBIA QUINTERO LÓPEZ Demandado: MARIA MANUELA RESTREPO CADAVID Asunto: Corrigiendo Memorial Previamente Remitido.

ABOGADO ALVARO HERNAN MEJIA MEJIA <alvaroabogado@hotmail.com>

Mié 1/06/2022 3:54 PM

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

CC: Manuela Restrepo <manuela_restrepo08@hotmail.com>;hernandozapatahoyos <hernandozapatahoyos@gmail.com>

Señor(a) Doctor(a):

JUEZ(A) PRIMERO(A) CIVIL DEL CIRCUITO -Cartago (V)-

E. S. D.

Radicado:	2018 00013 00
Proceso:	Ejecutivo
Demandante:	BLANCA NUBIA QUINTERO LÓPEZ
Demandado:	MARIA MANUELA RESTREPO CADAVID
Asunto:	Corrigiendo Memorial Previamente Remitido.

El suscrito apoderado judicial de la parte ejecutada en el proceso referido en el epígrafe, respetuosamente se dirige a Su Señoría con la finalidad de dar alcance al memorial que se remitió en el día de hoy en el cual se presentó el avalúo comercial del inmueble, tasado en la suma de DOS MIL CIENTO SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M.Cte (\$2.156.150.000), en el cual se incurrió en error al designar el nombre de la ejecutada, pues se indicó que era MARIA MANUELA RESTREPO ALZATE, siendo en realidad, MARIA MANUELA RESTREPO CADAVID.

Atentamente,

ALVARO HERNAN MEJIA MEJIA
C.C. No. 16.207.810 Cartago (V)
T.P. No. 98.724 del C. S. de la J.

Señor(a) Doctor(a):
JUEZ(A) PRIMERO(A) CIVIL DEL CIRCUITO -Cartago (V)-
E. S. D.

Radicado:	2018 00013 00
Proceso:	Ejecutivo
Demandante:	BLANCA NUBIA QUINTERO LÓPEZ
Demandado:	MARIA MANUELA RESTREPO CADAVID
Asunto:	Corrigiendo Memorial Previamente Remitido.

El suscrito apoderado judicial de la parte ejecutada en el proceso referido en el epígrafe, respetuosamente se dirige a Su Señoría con la finalidad de dar alcance al memorial que se remitió en el día de hoy en el cual se presentó el avalúo comercial del inmueble, tasado en la suma de DOS MIL CIENTO SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M.Cte (\$2.156.150.000), en el cual se incurrió en error al designar el nombre de la ejecutada, pues se indicó que era MARIA MANUELA RESTREPO ALZATE, siendo en realidad, MARIA MANUELA RESTREPO CADAVID.

Atentamente,

ALVARO HERNAN MEJIA MEJIA
C.C. No. 16.207.810 Cartago (V)
T.P. No. 98.724 del C. S. de la J.

AVALÚO COMERCIAL RAZONABLE DE BIEN INMUEBLE.

**JUNIO 2022
AVALUO**



Avalúo Urbano- URB. Los Alamos

CALLE 16 B# 3N- 88-96-sector el prado

Handwritten signature

AVALUÓ COMERCIAL URBANO

BARRIO- ALAMOS- MUNICIPIO DE CARTAGO- VALLE DEL CAUCA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



AS

CONTENIDO

1- PROPOSITO

2- MEMORIA

- Aspectos Generales
- Fecha de Visita
- Fecha de Informe
- Dirección
- Propietario
- Clase de Inmueble
- Localización Geográfica
- Vecindario
- Vías de Acceso
- Transporte
- Servicios Públicos

3- ASPECTOS JURÍDICOS

- Documentos Presentados
- Identificación Predial
- Normas Urbanas

4- DETERMINACION FISICA DEL BIEN INMUEBLE AVALUADO

- Linderos y Dimensiones
- Detalle de la Construcción

5- DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION

6- CARACTERISITICAS DEL SECTOR

7- ASPECTOS ECONOMICOS

- Situación Económica Actual
- Comportamiento de Oferta y Demanda
- Actividad Edificadora del Sector

8- METODOLOGIA

9- AVALUO COMERCIAL

10-OBSERVACIONES ESPECIALES

11-CONSTANCIA ETICA

12-ANEXOS

1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** El predio se encuentra ubicado en Cartago (Valle del Cauca), República de Colombia.
- 1.2 UBICACIÓN INMUEBLE:** Calle 16 B 3N-104-96-88.
Lotes 3-4-5 Manzana B Urb Los Alamos.
- 1.3 TIPO DE INMUEBLE:** Comercial .
- 1.4 EXPLOTACIÓN:** Actualmente funciona un Spa y oficinas.
- 1.5 CLASE DE AVALUO:** Comercial.
- 1.6 SOLICITANTE:** María Manuela Restrepo Cadavid.
- 1.7 PERITO AVALUADOR:** HUMBERTO MARIN ARIAS
- 1.8 PERITO JUDICIAL:**
- 1.9 ELABORADO POR:** HUMBERTO MARIN ARIAS
- 1.10 FECHA DE LA VISITA:** 12 de mayo de 2022

2. TITULACIÓN

- 2.1 PROPIETARIO:** María Manuela Restrepo Cadavid.
- 2.2 SOPORTES:** Certificado de tradición y libertad con matrícula No. 375-28100
Impreso en el 24 de mayo de 2022 a las 12:52 pm código dicha catastral 01-01-0162-0024-000.
- 2.3 TÍTULO ADQUISICIÓN:** La actual propiedad fue adquirida por la señora María Manuela Restrepo Cadavid al señor Misael Edgar Vargas Campos, según escritura pública No. 557 con fecha de otorgamiento del 15 de Marzo de 2017, otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Cartago (Valle del Cauca).
Según el certificado de tradición impreso el 24 de mayo de 2022 a las 12:52 pm, por la oficina de Registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cartago, pesa un gravamen de Hipoteca con cuantía indeterminada según escritura 558 del 15/03/2017 Notaria Primera de Cartago (Valle del Cauca) a nombre de Blanca Nubia Quintero López.
Pago impuesto predial. de factura No. 110001582359 del 7 de abril del 2022.
Expedido en Cartago el 7 de abril de 2022 por el tesorero Municipal de Cartago (Valle del Cauca).

Recibo de pago según factura No. 110001582359 que consta que este predio está a paz y salvo hasta 31 de diciembre del 2017.
Impuesto predial.

2.4 NOMENCLATURA OFICIAL: Calle 16 B 3N-104-96-88, Lotes 3-4-5
Manzana B Urbanización Los Alamos.

2.5 TIPO DE PROPIEDAD: Comercial.

2.6 GRAVAMENES: En el momento de la realización del avalúo, el bien inmueble soporta una limitación hipoteca abierta por cuantía indeterminada, y un embargo ejecutivo con acción real, radicado 2012-000-13-00, oficio Nro. 370 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago, de 15-02-2018, según certificado de tradición de la Matricula Nro. 375-28100 y en la anotación 021.

2.7 ESTUDIO DE TÍTULOS: La actual propiedad fue adquirida por la señora María Manuela Restrepo Cadavid al señor Misael Edgar Vargas Campos, por escritura pública No. 557 del 15 de Marzo de 2017, en La Notaria Primera del Círculo de Cartago (Valle del Cauca).

2.8 SDNT (Lista Clinton): Quienes figuran en la tradición del inmueble no están reportados en la SDNT del Departamento de Estado de los Estados Unidos de Norte América <http://sdnasearch.ofac.treas.gov/>

3. CARACTERÍSTICAS:

3.1 CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL LOCAL COMERCIAL:

Se trata de un globo de terreno distribuido:

ÁREA LOTE: 738,83 m²

ÁREA CONSTRUÍDA CUBIERTA: 273,82 m²

Incluye tanque sub-terreno de 8,28 m²

ÁREAS CONSTRUÍDAS DESCUBIERTAS: 325.25 m²

ÁREAS LIBRES: 148,03 m²

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SPA Y OFICINAS:

Exteriores: El antejardín construido por un zócalo en mampostería de ladrillo repellido y acabado de pintura en graniplas y reja metálica en varilla cuadrada ½ , jardines ornamentales, empradizado, iluminarias en acrílico, andenes en baldosa de barro recocida con grano lavado.

Fachada: Mampostería en ladrillo tolete repellido y acabado en pintura de graniplas, dinteles y alfagias en concreto, aleros en teja

de barro pintada, cubiertas en swingle y placa de concreto zócalos en concreto impermeabilizado, ventanería en vidrio de seguridad.

Acceso: El acceso principal está constituido por una puerta en aluminio Anoloc tipo cortina para el garaje y una puerta auxiliar en aluminio Anoloc, citófono y vídeo.

Vestíbulo y Circulaciones: Pisos en cerámica y grano lavado, Mampostería en ladrillo tolete repellados, estucados y pintados en vinilo, cielo raso estucado y pintado en vinilo.

Garaje: Mampostería en ladrillo tolete repellados, estucados y pintados en Vinilo, pisos en concreto enchapados en cerámica, cielo raso estucado y pintado con Vinilo.

Sala y oficinas:

Mampostería en ladrillo tolete repellado, estucado y pintado en Vinilo, pisos en concreto enchapados en cerámica, cielo raso metálico tipo H. Douglas, muebles en cedro tipo caqueta.

Baños: Mampostería en ladrillo tolete repellados y enchapados en cerámica Italiana importada, pisos en concreto con acabado en cerámica, aparatos sanitarios y accesorios en porcelana línea Stilo, grifería importada, cielo raso metálico tipo H. Douglas. División de ducha en aluminio y acrílico, puertas en Cedro tipo caqueta.

Sauna: Mampostería en ladrillo tolete repellados, pisos, muros, cielo raso enchapados en cedro puertas en cedro tipo caqueta, equipo eléctrico americano.

Turco: Mampostería en ladrillo tolete repellados y enchapados en cerámica, pisos en concreto con acabado en cerámica y gradas en grano pulido.

Jacuzzi: Mampostería en ladrillo tolete repellado y enchapado en cerámica, pisos en concreto con acabado en cerámica y gradas en granito pulido, equipo para Hidromasaje, cubierta en Domos de Acrílico Bronce.

Sala de estar: Mampostería en ladrillo tolete repellados, estucados y pintados en Vinilo, pisos en concreto enchapados en cerámica, cielo raso metálico tipo H. Douglas, muebles en cedro tipo caqueta.

Estar piscina: Mampostería en ladrillo tolete repellado, estucado y pintado en Vinilo, pisos en concreto enchapados en cerámica y grano lavado.

ESPECIFICACIONES DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

La especificación de los principales materiales usados para la construcción del Spa y oficina, son los siguientes:

Cimentación: Base en concreto pobre de 2000 psi, concreto ciclópe 1:3:6 y Zapatas en concreto reforzado 3000 psi.

Sobrecimientos: Viga de amarre de Sobrecimiento en concreto reforzado de 3500 psi.

Relleno pisos: Rellenos en Recebo compactado para el área de estar de la piscina, sala de estar en base de arena cemento 1:20 para la placa de piso.

Impermeabilizaciones: Impermeabilización integral para los concretos y morteros para toda la obra.

Mampostería: Alfarjías y dinteles en concreto reforzado, muros en tabicón de ladrillo tolete.

Estructuras: Vigas de amarre, placa de cubierta, escaleras, placa de piso y columnas en concreto reforzado de 3000 psi.

Cubierta: Estructura metálica y de concreto, cubierta de swingle para la zona social y baños, en acrílico para estar piscina y jacuzzi, en placa de concreto reforzado 3000 psi para la zona de servicios y juegos, canales en concreto reforzado e impermeabilizado.

Acabados: Repello en muros con mortero 1:4 estucados y pintados en vinilo, cielo rasos en repello y metálicos, pisos y muros en porcelana tipo italiana para baños, circulaciones y servicios, para la zona de terrazas y circulaciones en grano lavado y baldosa.

Instalaciones Sanitarias: Aparatos y accesorios sanitarios en porcelana Italiana importada línea Silo, muebles en Madera para los lavamanos y divisiones en aluminio y acrílico, instalaciones hidráulicas y de drenajes de PVC.

Instalaciones eléctricas: Instalación monofásica y trifásica, apliques importados, planta de tratamiento y bomba, lámparas- reflectores y sub-estación.

Carpintería: Puertas, muebles, forrados Flormorado y en cedro tipo Caqueta, mueble de cocina con terminado en formica e instalaciones de estufa, accesos en puertas de aluminio Anoloc de Hoja y tipo cortina.

Depósito y Sala de exhibición: Mampostería en ladrillo tolete repellados, estucados y pintados en Vinilo, pisos en concreto

enchapados en cerámica y grano lavado, cielo raso estucado y pintado en Vinilo, puertas en Cedro tipo Caqueta.

Cocina: Mampostería en ladrillo tolete repellados y enchapados en cerámica, pisos en concreto con acabado en cerámica y grano lavado, mesón de concreto con acabado en granito pulido.

Terraza piscina: Pisos en concreto con acabado en cerámica y grano lavado.

Piscina: Muros y pisos en concreto reforzado e impermeables enchapados en cerámica, motobombas y equipo de purificación de agua.

Perreras y Vivero: Mampostería en ladrillo tolete repellados estucados y pintados en Vinilo, pisos en concreto reforzado y acabado en grano lavado.

Escalera: Mampostería en ladrillo tolete repellados estucados y pintados en Vinilo escalera concreto reforzado y acabado en grano lavado.

Terraza: Placa de concreto reforzado e impermeabilizable y zócalo en ladrillo tolete repellados estucados y pintado en Vinilo.

Parqueadero visitantes: Capacidad para 3 carros.

UBICACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL: Se encuentra ubicado en la Calle 16 B 3N- 104-96-88. Lotes 3-4-5 Manzana B Urb Los Alamos.

3.1.1. DRENAJES: Contiene todos los servicios públicos. (Agua, luz y alcantarillado).

3.1.2. PRECIPITACIÓN MEDIA ANUAL: 1.886 mm

3.1.3 DISCONTINUIDAD: El predio se encuentra en un terreno plano y con una buena infraestructura.

3.1.4 CONDICIONES CLIMÁTICAS: El Municipio de Cartago (Valle del Cauca) donde está ubicado este inmueble es de un clima templado con zona cálida, con temperaturas promedio de 29 °C.

3.1.5. SUELO: El área del suelo cuenta con un buen drenado sin peligro de inundaciones, el área del suelo fue rellenado con una subbase de 50cm para evitar inundaciones.

3.1.6 TEMPERATURA: 29 °C. Promedio.

El terreno se encuentra construido para uso comercial en la ciudad de Cartago (Valle del Cauca).

ÁREA DEL LOTE: La superficie del predio es de un **ÁREA 738,83 M2.**

1. **3.1.7 LINDEROS:** Un lote de terreno, que se encuentra ubicado en la calle dieciséis (16B) número 3n-104, calle dieciséis B (16B) número 3N-96 y calle dieciséis B (16B) número 3N-88, identificado con los siguientes linderos: ## NORTE, en extensión de treinta y uno con veinticuatro metros (31,24 Mts), con el lote No. 2 de la Urbanización, hoy propiedad de la señora Amanda Alzate de Restrepo; SUR, en longitud de treinta y uno con veinticuatro metros (31,24 Mts), con el lote No. 6 de la misma Urbanización, hoy propiedad de Octavio Velásquez Pinto y Gloria Elena Gallego de Velásquez; ORIENTE, lindando en veinticuatro metros (24 Mts) con los siguientes predios así: En ocho metros (8 Mts) en el lote No. 9 de la Urbanización, predio que fuera de propiedad de los señores Julio Cesar Cruz, Armando Moreno C y Argemiro Grajales R, en la misma longitud, con el lote número 10 de la Urbanización, que fuera de propiedad de Hernando Loaiza Salazar, y en la misma longitud, con el lote número 11 de la misma Urbanización, que fuera de propiedad del mismo Loaiza Salazar; OCCIDENTE, en longitud de veinticuatro metros (24 Mts) con el parámetro este de la calle dieciséis B (16B).

ENTORNO:

3.2.1 ACTIVIDADES PREDOMINANTES: El predio se encuentra ubicado en un terreno plano y con excelente infraestructura, localizado en una zona estrato 6 residencial en la ciudad de Cartago (Valle del Cauca). El inmueble de dicho avalúo se encuentra rodeado por edificios residenciales de estrato 6 como lo son: Edificio San Luis, La Calleja, Santa Lucía entre otros.

Edificio Pórtico.

Iglesia como: La Sagrada Familia.

Mall como: Santa Lucía

Condominios como: Santana de los Caballeros, La Isabella, Balcones de Santa Lucía, Marbella, Flamings Club, Torremolinos entre otros.

Clínicas: Comfandi y Clínica del Norte.

Guardería Infantil

Panadería: Peter Pan

Restaurante Girasoles.

Supermercado D1

Droguería la Rebaja en construcción

Un reflejo de la ampliación urbanística del sector es el Edificio Pórtico terminado y Parque lineal .

3.2.2 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA: El inmueble fue construido para abarcar las necesidades de un comerciante que desea tener espacios amplios iluminados, muy ventilados y muy bien construidos al igual que facilidad de accesos a zonas de parqueos.

3.2.3 SERVICIOS DOMICILIARIOS: Se encuentra con todos los servicios domiciliarios.

3.2.4 VIAS DE ACCESO: Se puede llegar al inmueble de Pereira hacia Cartago pasando por toda la avenida del Río hasta llegar a la Iglesia La Sagrada Familia y en este punto girar a la izquierda.

De Cali a Cartago pasando por toda la avenida Calle 10 doble calzada luego gira a la izquierda a la calle 9, hasta la avenida del río, al encontrar la Iglesia La Sagrada Familia y en este punto gira a la izquierda.

3.2.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: El municipio de Cartago está localizado en el departamento del Valle del Cauca.

Las actividades residenciales más destacadas en el Municipio de Cartago, se encuentran alrededor del inmueble objeto de este avalúo.

3.2.6 NORMATIVIDAD: En el momento de la realización del avalúo, el bien inmueble soporta una limitación que es una hipoteca abierta con cuantía indeterminada, según escritura No. 558 del 15 de Marzo de 2017 de la Notaria Primera del Círculo de Cartago a nombre de la señora Blanca Nubia Quintero López, y embargo del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago, del 15-02-2018.

4. VARIABLES ENDOGENAS PARA LA NIVELACIÓN DE PRECIOS

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación, estos son los siguientes:

Oferta y demanda de lotes de terreno en el sector específico o con otros sectores similares.

Localización dentro del sector urbano.

FUNDAMENTOS:

Se tuvo en cuenta el estado de la propiedad del terreno ya que es viable para construcción por lo que se encuentra en zona de amplia proyección comercial a futuro lo cual hace valorar los bienes inmuebles en el municipio de Cartago y cumple las normas exigidas para un futuro urbana. Para poder así tomar el valor comercial razonable, se tuvo en cuenta los valores de las propiedades del sector y las opiniones de personas conocedoras del gremio, así como de propietarios del sector.

LO CUAL APORTO RESUMEN FOTOGRAFICO DEL BIEN INMUEBLE Y, SU VALOR COMERCIAL RAZONABLE.

INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS

Ante la manera de conseguir información directa sobre transacciones efectuadas u ofertas de venta de bienes inmuebles similares, se efectuaron recorridos dentro del sector y de él tomando notas de predios de ventas, alquileres y la base de datos del municipio de Cartago en la zona urbana.

OBSERVACIONES FINALES –METODOLOGIA

1- La oficina de peritos evaluadores de Cartago valle del cauca, asociada con la oficina de asoperitos de bienes de Cartago valle y cumpliendo con la normatividad vigente (ley 1673-2013 y su decreto reglamentario 556-2014 que exigen profesionalismo de los evaluadores) ha elaborado el presente avalúo comercial para determinar el valor razonable ajustado a las normas NIF siguiendo las disposiciones en cuanto a metodologías establecidas por el instituto colombiano de normas técnicas Icontec en la guía sectorial, GTS.E01 y norma técnica sectorial NTS 101, de conformidad con las normas IVSC discutido y aprobado por la dirección de avalúos.

2- Se aplican criterios metodológicos establecidos entre otras en las siguientes normas decreto 2150-1995 sobre avalúos de inmuebles, decreto 1420-1998 sobre métodos avaluatorios, revisión impugnación de los avalúos decreto 422-2000-03-08 del ministerio de desarrollo.

3- Debe tenerse en cuenta que el avalúo es un concepto que emite el evaluador para determinar el valor comercial razonable, definido como la cuantía estimada por un activo que debería intercambiarse en la fecha de valuación entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en las que las partes hayan pactado con conocimiento de manera prudente y sin coacción.

4- Fundamentalmente es aplicar el principio universal del mayor y mejor uso que se define como el principio valuatorio que se define dentro de un conjunto de usos, el uso más probable de un bien inmueble físicamente posible justificando adecuadamente, jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el valor mayor del bien avaluado.

CONCLUSIÓN:

Luego de analizar factores como el área del terreno y su construcción que cuenta con buenos terminados ,lo mismo que en su estructura y cimentación que se trata de una propiedad de buena rentabilidad mensual y proyectada a futuro

NOTA: este avalúo comercial razonable tiene una validez de 1 año a partir de la fecha Junio de 2022



ACTIVIDAD EDIFICADORA BUENA	COMPORTAMIENTO OFERTA DE DEMANDA BUENA	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION INMEDIATO	
4- DESCRIPCION AREA DE TERRENO POR MEDIO DE CINTA METRICA			
	AREA (M2)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA DE TERRENO	739	\$750.000	\$554.250.000
CONSTRUCCION	739	\$2.100.0000	\$1.551.900.000
VALOR TORAL			\$2.106.150.000
VALOR COMERCIAL RAZONABLE: DOS MIL CIENTO SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MTC \$2.106.150.000			

FECHA VISITA DE AVALUO mayo 2022 FECHA ENTREGA DE AVALUO COMERCIAL RAZONABLE JUNIO 2022

NOTA: DICHO AVALUO COEMRCIAL RAZONABLE ES SOLO PARA UNA FUTURA NEGOCIACION COMERCIAL SI LLEGADO AL CASO DE UNA SOSTENTACION JUDICIAL ANTE EL JUZGADI TENDRA UN COSTO DE UN SALARIO MENSUAL

CONCLUSION:

Luego de analizar factores como el área del terreno y su construcción, para justificar el valor del inmueble se tuvo en cuenta lo siguiente:

Localización cerca de importantes proyectos, reglamentación de la zona y del predio, servicios públicos privados, oferta y demanda, nivel socioeconómico del sector, marketing de producción de acuerdo a su actividad actual.

Área construida de cubierta, descubierta, libre, piscina, tanques subterráneos, rentabilidad. Su vetustez, terminados y otros.

6. Certificación avaluó comercial razonable

Certifico no tener interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, el avaluó ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y conducta profesional del perito evaluador.

NOTA: este avaluó comercial razonable tiene una validez de un año a partir de junio- 2022.

Humberto Marin Arias

C.C) 16.211.578

HUMBERTO MARIN ARIAS
Perito Avaluador RAA-16211578

C.C 16.211.578

CEL. 3167435845 - 3122416814

Handwritten signature

**DOCUMENTACION EXIGIDA EN EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO PARA
PERITOS AVALUADORES**

Dictámenes Presentados:

- 1- Avaluó solicitado por SOCIEDAD ÁLVAREZ – Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartago.
- 2- Avaluó solicitado por SOCIEDAD ÁLVAREZ propiedad en Manizales – Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartago.
- 3- Avaluó solicitado por la FUNDACIÓN VITRA CORPORACIÓN DIOCESANA.
- 4- Avaluó Laboral solicitado por el demandante FÉLIX ANTONIO FLÓREZ.
- 5- Avaluó solicitado por el doctor WILLIAM PIEDRAHITA Proceso de tentativa de extorción.
- 6- Avaluó solicitado por el doctor HERNANDO ARIAS – Juzgado Tercero Civil Municipal.
- 7- Avalúos solicitados por los propietarios del edificio Díaz López.
- 8- Avaluó solicitado por la doctora ANGELA APONTE barrio los Camubulos.
- 9- Avalúos solicitados por el propietario JUAN FELIPE GUTIERREZ JIMENEZ y herederos Fincas Córcega 1 y Córcega 2.
- 10- Avalúos solicitados por la doctora DIANA MILENA OSSA propiedad Obando.
- 11- Avaluó solicitado por la señora ZULMA FERNANDES ciudades Cali, Pereira, Buenaventura y Cartago.
- 12- Avalúos solicitados por la oficina de RENTAR BIENES Cartago.

Metodología Utilizada:

Declaro que las técnicas utilizadas e investigaciones empleadas es este informe de avaluó son las mismas utilizadas anteriormente a lo largo de los años que he cumplido mis funciones como PERITO AVALUDOR.

Igualmente manifiesto bajo la gravedad de juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y que no me encuentro en incurso en las causales establecidas por los jueces.

Atentamente,
Humberto Marín Arias

C.C. 16.211.578
Secuestre Perito Avaluador
Cartago - Valle - Risaralda





PIN de Validación: aa8f0a21



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) HUMBERTO MARIN ARIAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16211578, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-16211578.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HUMBERTO MARIN ARIAS 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
13 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 09 de Mayo de 2018 hasta el 08 de Mayo de 2022, 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CARTAGO, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CLL 19 # 18 - 06
Teléfono: 3122416814
Correo Electrónico: betoloro1960@hotmail.com



PIN de Validación: aa8f0a21



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) HUMBERTO MARIN ARIAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16211578.

El(la) señor(a) HUMBERTO MARIN ARIAS 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

aa8f0a21

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal











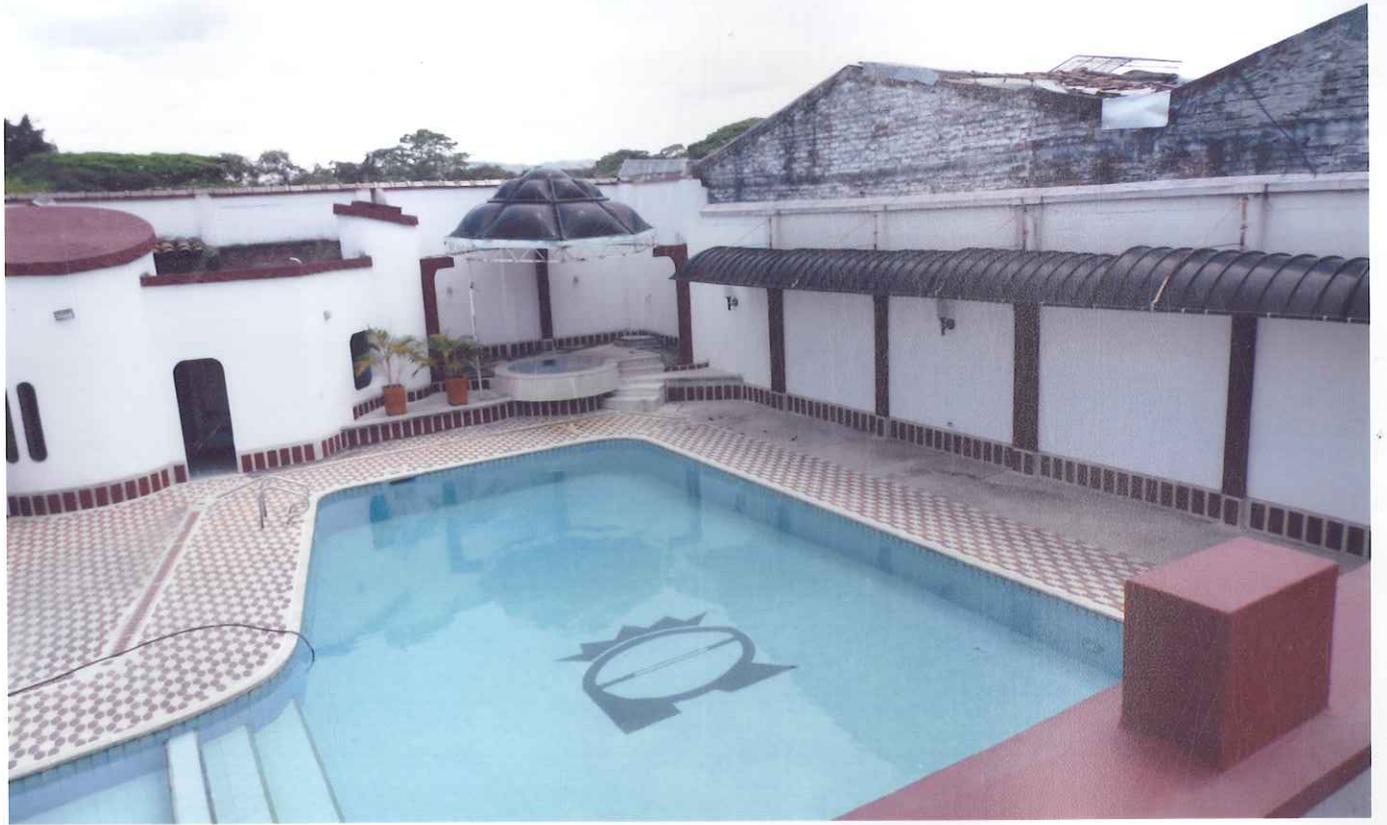




















FACTURA V2 No. 110001582359

Fecha Factura: 07/04/2022

No. Predial	Tipo	Sector	Manzana	Predio	Parte	Uso/Destinación	Estrato	Barrio	
	01	01	0162	0024	000	HAB(100%)	6	EL PRADO	
Matricula:	375-28100			Tarifa:	10,5	Avaluo Actual:	373.047.000	Fecha Factura:	07/04/2022
Nit o CC Propietario:	1094924565					Avaluo Anterior:	261.547.000	Ultimo Pago:	
Nombre Propietario:	MARIA MANUELA RESTREPO CADAVID					Area Total Mtsl:	744	Tasa de Interes:	26,58
Dirección de Predio:	C 16B 3N 104			Cod. Postal:		Area Const.Mts:	343	Debe Desde:	01/01/2018

CONCEPTO	Vig. Ant	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
1Pre-Int_Urt INTERES DE PREDIAL URBANO	0	0	2.534.595	1.864.605	1.073.427	553.743	0	6.026.370
2Sub-Int INTERESES SOBRETASA AMBIENTAL VIGENCIAS ANTERIORES CVC	0	0	309.320	279.691	151.011	83.065	0	833.087
6Sob-Int SOBRETASA BOMBERIL INTERESES	0	0	126.711	93.228	53.570	27.689	0	301.297
PREDIAL VIGENCIA URBANO ACTUAL	0	0	2.513.195	2.588.596	2.666.236	2.746.244	3.213.104	13.727.396
SOBRETASA AMBIENTAL VIGENCIA ACTUAL CVC	0	0	376.980	388.288	399.940	411.936	435.088	2.012.232
SOBRETASA BOMBERIL VIGENCIA ACTUAL	0	0	125.660	129.428	133.312	137.312	160.656	686.368
Tales	0	0	5.986.462	5.343.836	4.467.815	3.959.988	3.806.648	23.586.750

Desc	321.310	Pago Anual	Hasta	30/04/2022	22.714.160
		Pago Trim	Hasta	31/05/2022	23.054.062

Señor contribuyente, pague sus impuestos solamente en las entidades financieras autorizadas, ART. 803 ETN. Pague oportunamente y obtenga los beneficios tributarios establecidos en el Calendario Tributario Municipal, Resolución 026 del 31/03/2022.

F.V2

Señor Contribuyente evitese inconvenientes, pague sus impuestos solamente en las entidades financieras autorizadas, ART. 803. ETN Todas las Notificaciones de Actos Administrativos a partir de la fecha efectuarán por la página web www.cartago.gov.co, link avisos conforme al Artículo 568 del ETN modificado por el Artículo 58 del Decreto 19 de 2012
Señor Contribuyente si realizó el pago haga caso omiso a la presente factura.

Pago Anual	Desc	10%	Fecha: 30/04/2022	Valor	22.714.160
------------	------	-----	-------------------	-------	------------



(415)7709998014404(8020)01110001582359(3900)0022714160(96)20220430

Pago Trim	Desc	8%	Fecha: 31/05/2022	Valor	23.054.062
-----------	------	----	-------------------	-------	------------



(415)7709998014404(8020)02110001582359(3900)0023054062(96)20220531

MUNICIPIO DE CARTAGO

NIT. 891.900.493

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA V2 No.

110001582359

Fecha Factura: 07/04/2022

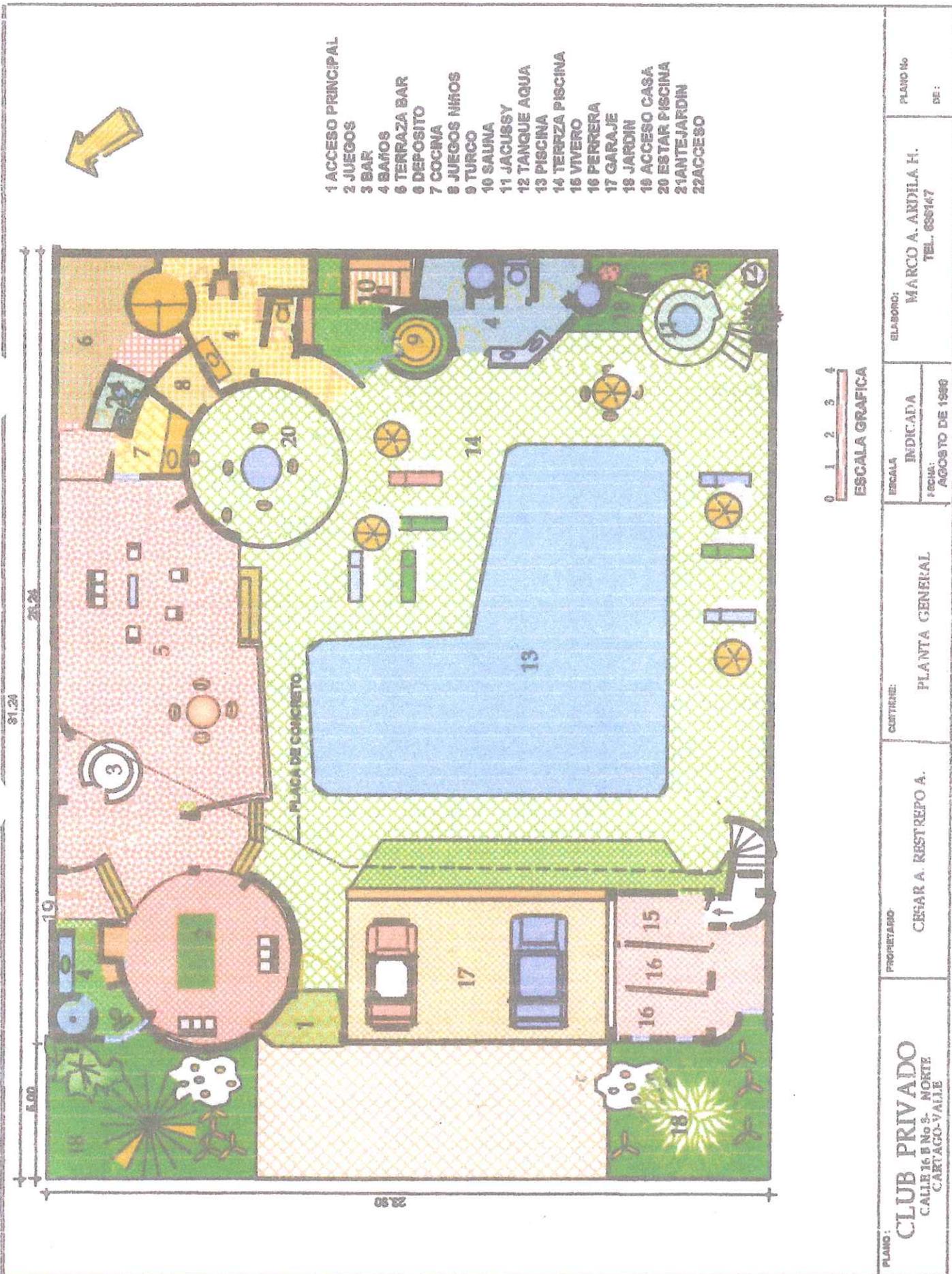
No.Predial : 010101620024000

Nit o CC Propietario: 1094924565

Propietario : MARIA MANUELA RESTREPO CADAVID

Dirección : C 16B 3N 104

Debe Desde: 01/01/2018



- 1 ACCESO PRINCIPAL
- 2 JUEGOS
- 3 BAR
- 4 BAÑOS
- 6 TERRAZA BAR
- 6 DEPOSITO
- 7 COCINA
- 8 JUEGOS NIÑOS
- 9 TURCO
- 10 SAUNA
- 11 JACUSSY
- 12 TANQUE AGUA
- 13 PISCINA
- 14 TERRAZA PISCINA
- 15 VIVERO
- 16 FERRERA
- 17 GARAJE
- 18 JARDIN
- 19 ACCESO CASA
- 20 ESTAR PISCINA
- 21 ANTEJARDIN
- 22 ACCESO



ESCALA GRAFICA

PLANO: CLUB PRIVADO CALLE 16 N° 3. NORTE CARTAGO-VALLE	PROPIETARIO: CESAR A. RESTREPO A.	CORTINE: PLANTA GENERAL	ESCALA INDICADA FECHA: AGOSTO DE 1986	ELABORO: MARCO A. ARDILA H. TEL. 656147	PLANO N° DE:
--	--------------------------------------	----------------------------	--	---	-----------------

PLANO:

CLUB - PRIVADO
CALLE 16 B No. 2 - N-106 NORTE
CARIMCO-VALLE

PROPIETARIO:
CESAR A. REST.

CONTIENE:
LOCALIZACION

ESCALA
0 5 METROS
ESCALA GRAFICA

INDICAD^o
FECHA:
AGOSTO DE 18

Autor:
MARCO A. ANDIJA H.
TEL. 999147

PLANO No
DE:



CARRERA 4 NORTE

CALLE 16 B

ANTEJARDIN

ANTEJARDIN

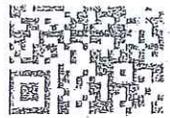
5.00

31.24
25.24

23.00

Comparecen **MISAELE EDGAR VARGAS CAMPOS**, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **14.224.784**, expedida en Ibagué, de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en calidad de **VENDEDOR**, y **MARÍA MANUELA RESTREPO CADAVID**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.094.924.565** expedida en Armenia, de estado civil **soltera sin unión marital de hecho vigente**, declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en nombre propio y en calidad de **LA COMPRADORA** y en tal calidad dijeron: Que se conocieron personalmente antes de comparecer a la notaria a solicitar el servicio para autorizarles por parte del notario el otorgamiento de esta escritura de compraventa que constataron ser realmente las personas interesadas en este negocio que la parte compradora constató de primera mano, que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente, además constató con los vecinos que la parte vendedora, si es realmente propietaria del inmueble que están negociando, que así mismo tuvo la precaución de establecer esa calidad de propietario con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición), que los comparecientes fueron advertidos que el notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados contratantes, ni de que la parte vendedora tenga la calidad de propietario del inmueble que vende, pues es a la parte compradora a quien corresponde averiguar esa calidad, tal y conforme lo establece el artículo 9o. Del decreto Ley 960 de 1970. Y **MANIFESTARON** que han celebrado el presente contrato de compraventa de bien inmueble, que se regirá por las normas aplicables a la materia y, en especial, por las siguientes cláusulas. -*****

PRIMERA.- OBJETO.- EL VENDEDOR de las condiciones civiles anotadas, transfiere a título de venta y sin reserva alguna, a favor de **LA COMPRADORA**, de las condiciones civiles anotadas, el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO**, que se encuentra ubicado en la Calle 16B #3N-104-96-88 Lotes 3-4-5 Manzana B.



Librería de Valle

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



Ca206160521

Urbanización Los Álamos, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 375-28100, identificado con los siguientes linderos: **NORTE**, en extensión de 31.24 mts, con el lote No. 2 de la urbanización, hoy propiedad de la señora Amanda Alzate de Restrepo. **SUR**, en longitud de 31.24 mts, con el lote No. 6 de la misma urbanización, hoy propiedad de Octavio Velásquez Pinto y Gloria Elena Gallego de Velásquez. **ORIENTE**, lindando 24 mts con los siguientes predios así: en 8 mts con el lote No. 9 de la urbanización, predio que fuera de propiedad de los señoras Julio Cesar Cruz, Armando Moreno G. y Argemiro Grajales R, en la misma longitud, con el lote No. 10 de la urbanización, que fuera de propiedad de Hernando Loaiza Salazar; y en la misma longitud, con el lote No. 11 de la misma urbanización, que fuera de propiedad del mismo Loaiza Salazar. **OCCIDENTE**, en longitud de 24 mts con el paramento este de la calle 16B. Distinguido con la Ficha Catastral ANTES: 01-01-0162-0024-000, AHORA 01-01-0162-0001-000.-***

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la mención del área y de la medida de los linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto. *****

SEGUNDA.- ADQUISICIÓN.- Adquirió **EL VENDEDOR** por remate de Cesar Augusto Restrepo Alzate mediante Auto No. 068 de fecha 11 de Febrero del 2016 otorgada en Juzgado Laboral del Circuito de Cartago, Valle del Cauca, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-9384.- Título que entrega por no reservarse nada.-*

TERCERA.- PRECIO.- Que hace la venta por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$233'000.000,00) MONEDA CORRIENTE** de contado la cual declara tener recibida a satisfacción de manos de **LA COMPRADORA.-*******

CUARTA.- POSESIÓN Y LIBERTAD.- El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio de **EL VENDEDOR** quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo han enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, resoluciones, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamiento por escritura pública y patrimonio inembargable de familia, movilización, desmembraciones del dominio, afectación a vivienda familiar, y en general libre de toda clase de gravámenes o limitaciones del dominio, Se obliga a salir al saneamiento. Igualmente garantiza **EL VENDEDOR,**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
VALLE DEL CAUCA
CARTAGO VALLE
NOTARÍA PÚBLICA DEL CIRCUITO
NOTARIO

que el inmueble objeto de esta compraventa, no está excluido del comercio en razón de investigaciones de carácter penal que puedan implicar la extinción de dominio. *****

QUINTA.- ENTREGA.- EL VENDEDOR entrega **A LA COMPRADORA** el bien que por esta escritura vende, con todas sus anexidades, usos y servidumbres. **

SEXTA.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS.-El inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de **LA COMPRADORA.****

SÉPTIMA.- GASTOS.- Los gastos que se causen por el otorgamiento de esta escritura, se pagarán de acuerdo con la ley. *****

ACEPTACIÓN.- Presente **LA COMPRADORA, MARÍA MANUELA RESTREPO CADAVID**, de las condiciones civiles anotadas, actuando en nombre propio

MANIFESTÓ: A) Que acepta la presente escritura y la venta que ella contiene por estar en un todo de acuerdo con lo convenido.- B) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la compraventa. C) Que para los efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquiere el bien inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.- *****

LEY 258 DE 1996.- INDAGACIÓN A LA COMPRADORA. Para los efectos previstos en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996, el notario pregunta **A LA COMPRADORA** si tienen sociedad conyugal vigente y unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. *****

LA COMPRADORA MANIFIESTA, que es **soltera sin unión marital de hecho vigente** y bajo la gravedad del juramento declara que **NO** tiene ningún inmueble afectado a vivienda familiar y que el que adquiere por este instrumento **NO** queda sometido a dicha afectación. El suscrito notario impuso a los otorgantes de lo dispuesto en el inciso 3o. del artículo 6o de la ley 258 de 1996, que preceptúa lo siguiente: "Quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".- *****

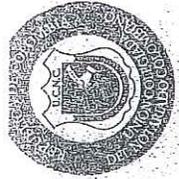
*******COMPROBANTES FISCALES:** *****



República de Colombia



Aa034888002



Valle del Cauca



Ca206160520

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

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: *****

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE CARTAGO, TESORERÍA MUNICIPAL, Paz y Salvo Recibo Nro. 08167 .x.x de fecha 15.x. de Marzo .x del 2017 Válido hasta el 31 de Diciembre del 2017 Certifica: Que está a Paz y Salvo con el Tesorero de este municipio por concepto de Impuesto Predial Unificado y Valorización Predio **010101620024000, C 16B.3N 104** .x.x.x. .x.x.x. Avalúo \$232.381.000. Firmado: Tesorero Hay Sello: *****

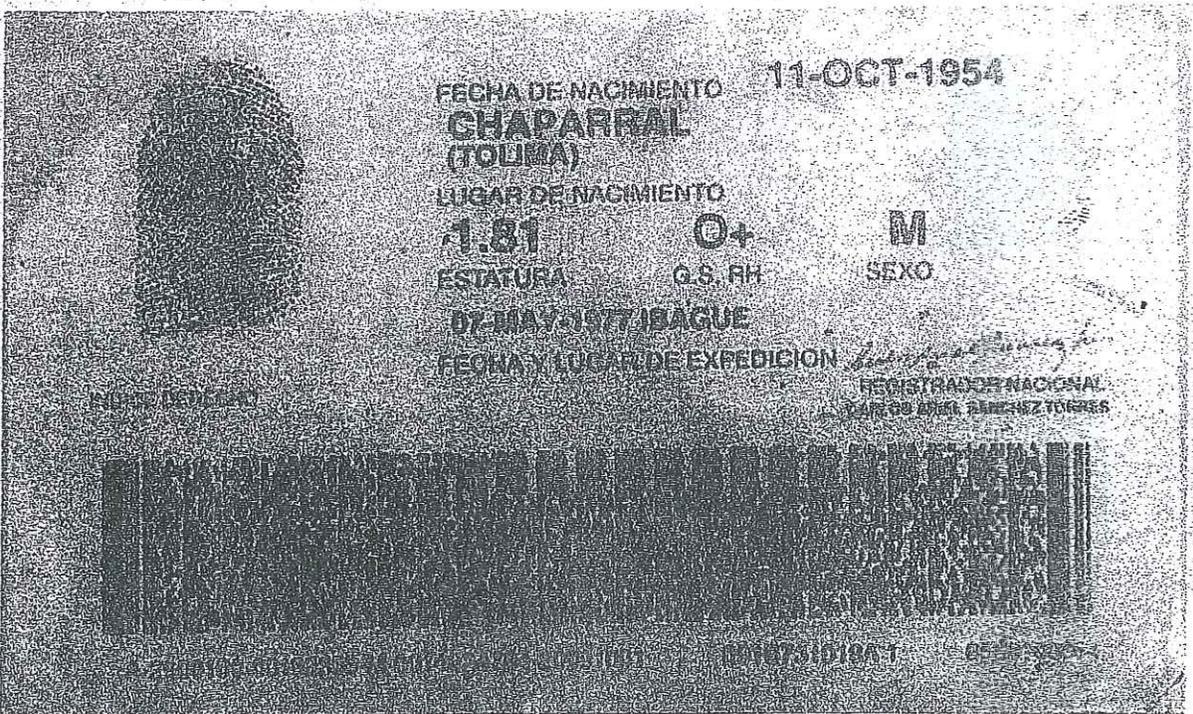
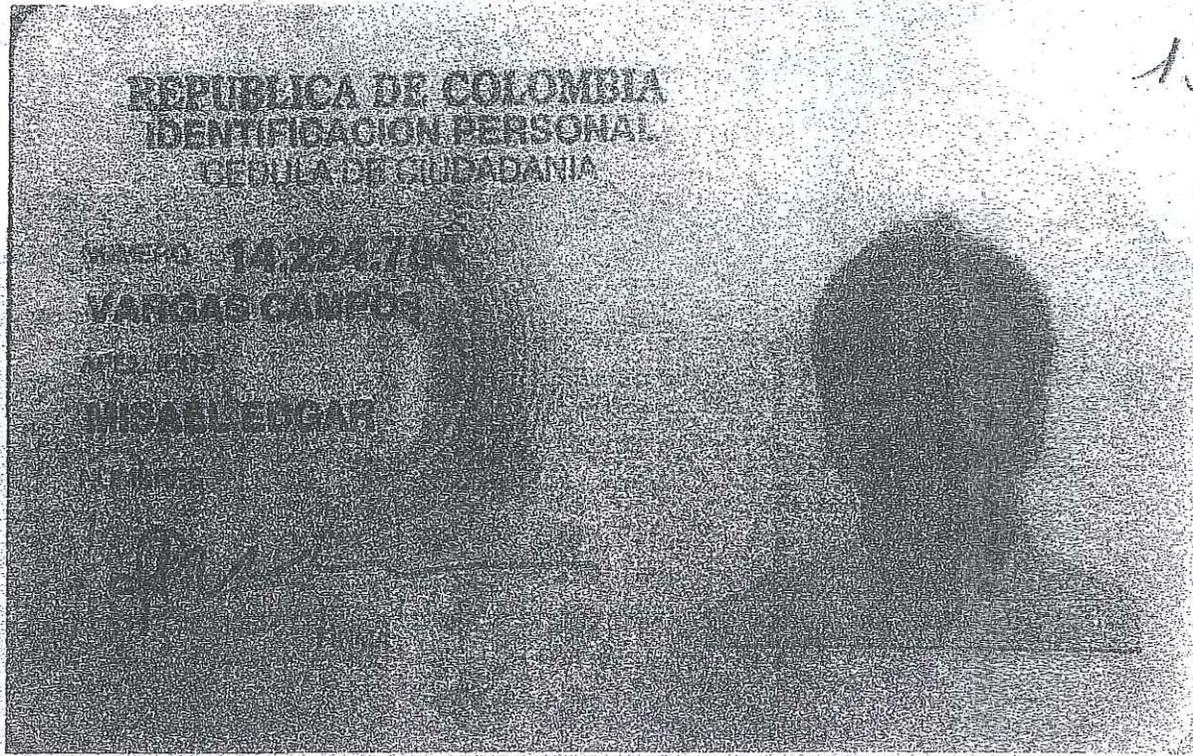
Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los Documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos como se dice al comienzo de esta escritura. *****

******* ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: *******

Se advirtió a los otorgantes: 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que la Notaría se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para * los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE CARTAGO
NOTARIA PUBLICA DEL CIRCUITO
CARTAGO VALLE
NOTARIO

13





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

Certificado generado con el Pin No: 220524345959559985

Nro Matrícula: 375-28100

Pagina 1 TURNO: 2022-19947

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 12:52:39 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 375 - CARTAGO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CARTAGO VEREDA: CARTAGO

FECHA APERTURA: 07-03-1986 RADICACIÓN: 86-01227 CON: ESCRITURA DE: 27-02-1986

CODIGO CATASTRAL: CCL0001WLOBCOD CATASTRAL ANT: 761470101000001620024000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TERRENO COMPUESTO POR 3 LOTES QUE FORMAN UN SOLO GLOBO. ESCRITURA 203 DE FEBRERO 27 DE 1.986 NOTARIA 1 DE CARTAGO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

AMANDA ALZATE DE RESTREPO ADQUIRIO LOS LOTES MOTIVO DE ESTA ACTUALIZACION POR COMPRA A INVERSIONES LOS ALAMOS LTDA POR ESC.203 DE FEBRERO 27/86 NOTARIA 1 DE CARTAGO, REGISTRADA EL 4 DE MARZO DE LOS MISMOS A LOS FOLIOS DE MATRICULA 375-0028093-28094-28095. VALOR \$100.000.00. INVERSIONES RIVERA Y QUINTERO LTDA CONSTITUYEN URBANIZACION LOS ALAMOS POR ESC.273 DE MARZO 28/76 NOTARIA 1 DE CARTAGO REGISTRADA EL 29 DE LOS MISMOS. POR ESC.812 DE AGOSTO 4/75 NOTARIA 2 DE CARTAGO, REGISTRADA EL 20 DE ENERO DEL/76 LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA CONCEDE PERMISO PARA CONSTRUIR A INVERSIONES RIVERA Y QUINTERO Y LTDA. INVERSIONES RIVERA Y QUINTERO LTDA. ADQUIRIO MAYOR PORCION POR APORTE QUE AL CONSTITUIRSE DICHA SOCIEDAD, HICIERON LOS SOCIOS ALBERTO RIVERA DURAN Y LUIS GONZALO QUINTERO, POR ESC.426 DE ABRIL 26/75 NOT.2 CTGO. REGISTRADA EL 30 DE LOS MISMOS AL L.1 PARES T.2 F.70 P.513. VALOR \$1.000.000.00. LUIS GONZALO QUINTERO CARDONA Y ALBERTO RIVERA DURAN ADQUIRIERON POR COMPRA A CECILIA OCAMPO DE AGUIRRE, POR ESC.164 DE FEB.14/74 NOT. 2 MANIZALES, REGISTRADA EL 7 DE MARZO DE LOS MISMOS AL L.1 PARES T.1 F.115 P.327. CECILIA OCAMPO DE AGUIRRE ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE LA MEJIA DE OCAMPO, SEGUIDO EN EL JUZ.5 C.MPAL. DE MANIZALES, DONDE SE APROBO LA PARTICION EN SENTENCIA DE OCT.11/68, REGISTRADA EL 8 DE NOV. DE LOS MISMOS AL L.1 PARES T.2 F.081 P.1215. VALOR \$211.428.58. JULIA MEJIA DE OCAMPO ADQUIRIO MAYOR PORCION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DISOLUCION DE LA SOCIEDAS SINFOROSO OCAMPO G. Y CIA. LTDA. POR ESC.765 DE ABRIL 18/51 NOT.2 MANIZALES, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO DE LOS MISMOS AL L.1 T.2 F.305 P.943. VALOR \$50.000.00.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 16B 3N-104-96-88 LOTES 3-4-5 MANZ.B URB. LOS ALAMOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

375 - 28093

375 - 28094

375 - 28095

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-03-1986 Radicación: 1227

Doc: ESCRITURA 203 del 27-02-1986 NOTARIA 1 de CARTAGO

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220524345959559985

Nro Matrícula: 375-28100

Pagina 2 TURNO: 2022-19947

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 12:52:39 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 ACTUALIZACION LINDEROS

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

A: ALZATE DE RESTREPO AMANDA

CC# 24905782 X ACTUALIZA LINDEROS

^NOTACION: Nro 002 Fecha: 08-04-1987 Radicación: 2291

Doc: ESCRITURA 344 del 13-03-1987 NOTARIA 1 de CARTAGO

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 106 LIQ.COMUNIDAD

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

DE: LA SOCIEDAD CONYUGAL

A: ALZATE DE RESTREPO AMANDA

CC# 24905782 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-11-1989 Radicación: 7498

Doc: ESCRITURA 1739 del 02-11-1989 NOTARIA 1 de CARTAGO

VALOR ACTO: \$7,366,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALZATE DE RESTREPO AMANDA

CC# 24905782

A: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-11-1989 Radicación: 7808

Doc: ESCRITURA 1833 del 22-11-1989 NOTARIA 1 de CARTAGO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA CON OTROS INMUEBLES. CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-02-1997 Radicación: 990

Doc: OFICIO 054 del 12-02-1997 JUZ.2 CV.CTO. de CARTAGO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO CON OTRO INMUEBLE

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

DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEVO

A: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-06-1997 Radicación: 4343

Doc: OFICIO 514 del 18-06-1997 JUZ.1 C.CTO. de CARTAGO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCEL.EMBARGO EJEC.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220524345959559985

Nro Matrícula: 375-28100

Pagina 3 TURNO: 2022-19947

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 12:52:39 PM

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

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

DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL CTO. CARTAGO

A: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-06-1997 Radicación: 4343

Doc: OFICIO 514 del 18-06-1997 JUZ.1 C.CTO. de CARTAGO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: BANCO GANADERO

A: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-06-2002 Radicación: 2002-4210

Doc: AUTO 056 del 06-06-2002 TESORERIA MUNICIPAL de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA MEDIDA CAUTELAR

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

DE: MUNICIPIO DE CARTAGO (TESORERIA MUNICIPAL)

A: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-05-2010 Radicación: 2010-3712

Doc: OFICIO 0792 del 04-12-2009 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: BANCO GANADERO

A: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-05-2010 Radicación: 2010-3712

Doc: OFICIO 0792 del 04-12-2009 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO 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: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE/O

A: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-05-2010 Radicación: 2010-3713

Doc: OFICIO 1237 del 10-12-2009 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220524345959559985

Nro Matrícula: 375-28100

Pagina 4 TURNO: 2022-19947

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 12:52:39 PM

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

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

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

DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE/O

A: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-1964

Doc: RESOLUCION 03-006592 del 16-03-2011 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de CALI

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: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES CALI

A: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-11-2011 Radicación: 2011-7880

Doc: RESOLUCION 181 del 04-11-2011 TESORERIA MUNICIPAL de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO

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

DE: TESORERIA MUNICIPIO DE CARTAGO V.

A: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-04-2012 Radicación: 2012-2431

Doc: OFICIO 7896 del 30-03-2012 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDAD de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO COACTIVO

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-04-2012 Radicación: 2012-2432

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 181 del 04-11-2011 TESORERIA M/PAL HOY:JUZ.LABORAL DEL CIRCUITO de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO LABORAL: 0439 EMBARGO LABORAL CAMBIO EJECUTANTE

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

DE: VARGAS CAMPOS MISAEL EDGAR

CC# 14224784

A: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-12-2016 Radicación: 2016-9171



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

Certificado generado con el Pin No: 220524345959559985

Nro Matrícula: 375-28100

Pagina 5 TURNO: 2022-19947

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 12:52:39 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1162 del 26-05-2016 NOTARIA PRIMERA de CARTAGO

VALOR ACTO: \$24,500,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA- ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

ANTES BANCO

GANADERO

A: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-2033

Doc: OFICIO 440 del 17-05-2016 JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO LABORAL RAD. 2002-00131-00

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

DE: VARGAS CAMPOS MISAEL EDGAR

CC# 14224784

A: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-2034

Doc: AUTO 068 del 11-02-2016 JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO de CARTAGO

VALOR ACTO: \$272,500,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE ESTE Y UN PREDIO MAS

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

DE: RESTREPO ALZATE CESAR AUGUSTO

CC# 4407197

A: VARGAS CAMPOS MISAEL EDGAR

CC# 14224784 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-03-2017 Radicación: 2017-2261

Doc: ESCRITURA 557 del 15-03-2017 NOTARIA PRIMERA de CARTAGO

VALOR ACTO: \$233,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS CAMPOS MISAEL EDGAR

CC# 14224784

A: RESTREPO CADAVID MARIA MANUELA

CC# 1094924565 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-03-2017 Radicación: 2017-2365

Doc: ESCRITURA 558 del 15-03-2017 NOTARIA PRIMERA de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RESTREPO CADAVID MARIA MANUELA

CC# 1094924565



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

Certificado generado con el Pin No: 220524345959559985

Nro Matrícula: 375-28100

Pagina 6 TURNO: 2022-19947

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 12:52:39 PM

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

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

A: QUINTERO LOPEZ BLANCA NUBIA

CC# 31401686

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 19-02-2018 Radicación: 2018-1056

Doc: OFICIO 370 del 15-02-2018 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD.2018-00013-00

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

QUINTERO LOPEZ BLANCA NUBIA

A: RESTREPO CADAVID MARIA MANUELA

CC# 1094924565

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-05-2021 Radicación: 2021-3511

Doc: RESOLUCION 0249 del 27-04-2021 TESORERIA MUNICIPAL de CARTAGO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: TESORERIA MUNICIPAL DE CARTAGO

A: RESTREPO CADAVID MARIA MANUELA

CC# 1094924565

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-05-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-35 Fecha: 23-01-2013

LO AGREGADO HOY JUZ. LABORAL DEL CIRCUITO VALE ART.35 DCTO.1250/70.

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-90 Fecha: 23-03-2017

LO CORREGIDO ANOTACION 15 VALE. ART 59 LEY 1579 DEL 2012



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

Certificado generado con el Pin No: 220524345959559985

Nro Matrícula: 375-28100

Pagina 7 TURNO: 2022-19947

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 12:52:39 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

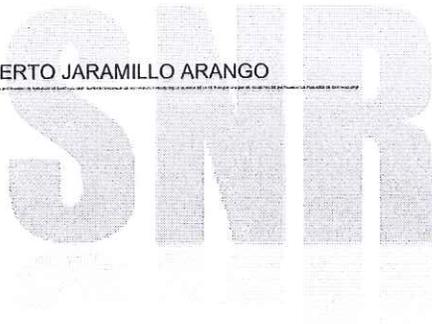
USUARIO: Realttech

TURNO: 2022-19947

FECHA: 24-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GILBERTO JARAMILLO ARANGO



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