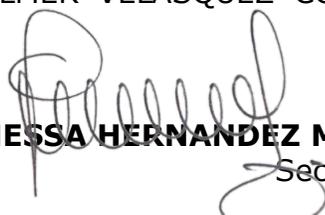


CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira Valle, 14 de mayo de 2021. A despacho del señor Juez, el presente asunto. Se le informa que la parte ejecutante aportó el avalúo comercial del bien identificado con matrícula inmobiliaria No.373-53385, elaborada por el perito evaluador Sr. ELMER VELASQUEZ CORTES. Sírvase proveer.


VANESSA HERNANDEZ MARIN
Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

Mayo dieciocho (18) de dos mil veintiuno (2.021)

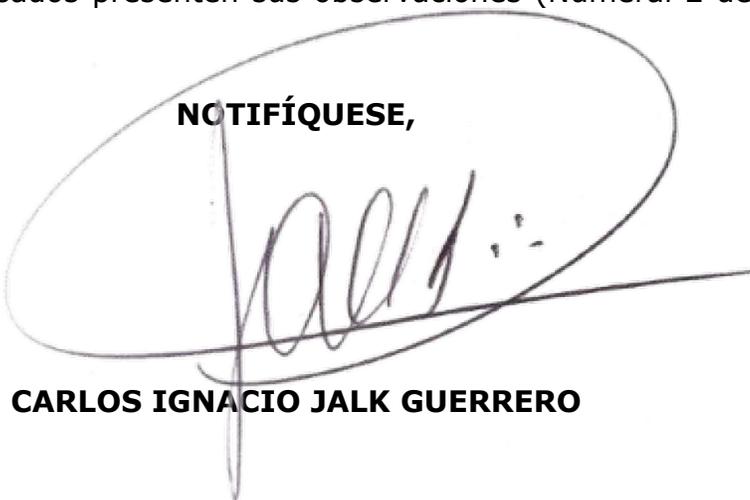
Auto número: **0322**

ASUNTO : CORRE TRASLADO AVALUO
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO : MARCO TULIO SERRANO VILLEGAS
RADICACIÓN : 765203103003-2010-00194-00

En atención a la Constancia Secretarial que precede, y toda vez que la parte ejecutada aportó el avalúo comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria 373-53385 elaborado por el perito evaluador señor ELMER VELASQUEZ CORTES, **SE CORRE** traslado de la referida experticia por el término de TRES (3) días para que los interesados presenten sus observaciones (Numeral 2 del artículo 444 del C.G. del P.)

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

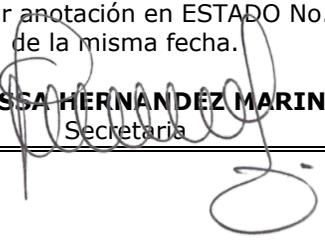


CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO

malede

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA- VALLE
SECRETARIA**

Palmira, (Valle), 19-05-2021
Notificado por anotación en ESTADO No. 054
de la misma fecha.


VANESSA HERNANDEZ MARIN
Secretaria

APORTO AVALUO, PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO, DEMANDANTE: BANCO AGRARIO, DEMANDADO: MARCO TULIO SERRANO VILLEGAS RADICACION 2010-00194

nubia leonor acevedo chaparro <nubiaacevedo.abogada@hotmail.com>

Mié 12/05/2021 8:51

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

APORTO AVALUO BANCO AGRARIO CONTRA MARCO TULIO SERRANO VILLEGAS.pdf;

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
DEMANDADO: MARCO TULIO SERRANO VILLEGAS
RADICACION: 2010-00194

Cordial Saludo

RESPETUOSAMENTE ME PERMITO ADJUNTAR EL AVALUO COMERCIAL ACTUALIZADO SOLICITADO POR SU DESPACHO EFECTUADO AL INMUEBLE SECUESTRADO Y DEBIDAMENTE EMBARGADO EN EL PROCESO CITADO EN LA REFERENCIA, SE TRATA DE UN PREDIO URBANO UBICADO EN LA CARRERA 5 No. 3 – 08 DEL MUNICIPIO DE EL CERRITO (VALLE); CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 373 - 53385.

De Ustedes Cordialmente,

NUBIA LEONOR ACEVEDO CHAPARRO
C.C.NRO. 46.350.607 DE SOGAMOSO (BOYACÁ)
T.P.,NRO. 28.959 DEL C.S.J.

NUBIA LEONOR ACEVEDO CH.
ASESORIA JURIDICA – CREDITO Y CARTERA

SEÑOR:
JUZGADO 03 CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA (VALLE)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: MARCO TULIO SERRANO VILLEGAS
RADICACIÓN: 2010-00194

NUBIA LEONOR ACEVEDO CHAPARRO, mayor de edad, vecina de Cali, y domiciliada en la misma, identificada con la C. C. Nro. 46.350.607 de Sogamoso (Boyacá), Abogado titulado e inscrito, portadora de la T. P. Nro. 28.959 del C.S.J., actuando en calidad de apoderada del BANCO AGRARIO S.A., por medio del presente escrito:

RESPETUOSAMENTE ME PERMITO ADJUNTAR EL AVALUO COMERCIAL ACTUALIZADO SOLICITADO POR SU DESPACHO MEDIANTE AUTO No. 0239 DE FECHA 21 DE ABRIL 2021 NOTIFICADO POR ESTADOS EL DIA 22 DE ABRIL 2021, EFECTUADO AL INMUEBLE SECUESTRADO Y DEBIDAMENTE EMBARGADO EN EL PROCESO CITADO EN LA REFERENCIA, SE TRATA DE UN PREDIO URBANO UBICADO EN LA CARRERA 5 No. 3 – 08 DEL MUNICIPIO DE EL CERRITO (VALLE); CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 373 - 53385, EFECTUADO POR EL DOCTOR ELMER VELASQUEZ CORTES, PERITO AVALUADOR INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES Y SE LE HA ASIGANDO EL NUMERO DE AVALUADOR AVAL -6208502, QUIEN DE ACUERDO A LAS CONDICIONES ACTUALES DEL MERCADO, LOCALIZACION, ESTADO Y USO DEL PREDIO, FUE AVALUADO EN LA SUMA DE TRESCIENTOS SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 307.326.926.00 M/CTE)

EN CONSECUENCIA, SOLICITO SE SIRVA CORRER TRASLADO DEL AVALUO DEBIDAMENTE PRESENTADO Y ORDENAR SU APROBACION.

Del Señor Juez,



NUBIA LEONOR ACEVEDO CHAPARRO
C. C. NRO. 46.350.607 DE SOGAMOSO (BOYACÁ)
T. P. NRO. 28.959 DEL C. S. J

FORMATO A2

CLASIFICACION DEL SUELO: URBANO

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: OCCIDENTE		OFICINA: EL CERRITO	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: MARCO	SEGUNDO NOMBRE: TULIO	PRIMER APELLIDO: SERRANO	SEGUNDO APELLIDO: VILLEGAS	NUMERO DE IDENTIFICACION: 17.011.353	TELEFONO:
DIRECCION Y/O UBICACION DEL PREDIO: CARRERA 5 #3-08		BARRIO: LA ESTRELLA	MUNICIPIO: EL CERRITO	DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA	
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE: MIXTO		TIPO DE INMUEBLE: Urbano		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 2	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: MARCO	SEGUNDO NOMBRE: TULIO	PRIMER APELLIDO: SERRANO	SEGUNDO APELLIDO: VILLEGAS	NUMERO DE IDENTIFICACION: 17.011.353	TELEFONO:
REGISTRO CATASTRAL NRO 76306010001690069000	MATRICULA INMOBILIARIA 373-53385	ESCRITURA DE ADQUISICION No 220	FECHA DE LA ESCRITURA 12/06/2009	NOTARIA No UNICA	CIUDAD DE LA NOTARIA EL CERRITO
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					EL PREDIO SE ENCUENTRA SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL ?
LATITUD 03° 40' 50,2 N	LONGITUD 076° 18' 22,5" W	DESCRIPCION Tomadas a la entrada del inmueble			
FECHA VISITA: 30/03/2021	FECHA INFORME: 05/04/2021		FECHA APLICACION: 03/04/2021		

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

TIPO DE BIEN CASA-LOTE	SOLUCION HABITACIONAL VIS	TIPO DE CONSTRUCCION Bifamiliar
---------------------------	------------------------------	------------------------------------

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

3.1 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO: reglamentacion_suelo (desplegable - urbano,rural,expansion urbana,proteccion)	URBANO	FUENTE: PBOT. Acuerdo 030 del 2001, acogiéndose a la Ley 388
VIAS DE ACCESO		
VIAS DE ACCESO Carrera 5a	MATERIAL VIA FRENTE AL PREDIO cemento rígido en un sentido	ESTADO DE CONSERVACION Buen estado de conservación
SERVICIOS DE TRANSPORTE Urbano e intermunicipal, buen servicio	PERSPECTIVAS DE VALORIZACION Constantes, sector altamente residencial. La demanda de esta clase de inmuebles ha valorizado las viviendas.	

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

CABIDAD SUPERFICIARIA 1,080,98	FUENTE Certificado de tradición	FRENTE (m) 29,85	FONDO (m) 37,05	FORMA GEOMETRICA Poligono Irregular
LINDEROS				
NORTE, en extensión de treinta y cinco metros con cincuenta y ocho cms (35,58 mts), con la Urbanización Santa Mónica; SUR, en extensión de treinta y siete metros con cinco cms (37,05 mts), con Germán Enrique Serrano; ORIENTE, en extensión de veintinueve metros con sesenta y nueve cms (29,69 mts), con predio de Germán Enrique Serrano; OCCIDENTE, en extensión de veintinueve metros con ochenta y cinco cms (29,85 mts), con la carrera 5a.				
UBICACION Esquinero	PENDIENTE 2%	TOPOGRAFIA plano		

5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

ESTRUCTURA Sistema de Muros de Carga Bahareque		FACHADA Pañete		CUBIERTA Otro tipo de cubierta Teja de barro	
CONDICIONES DE ILUMINACION Natural		CONDICIONES DE VENTILACION Buena		NUMERO DE PISOS 1	
CONDICIONES DE MEZZANINE		NUMERO DE MEZZANINE			
AREA CONSTRUIDA/M2 Casa: 207m2, parqueadero: 204,40m2, casa inconclusa: 66,5		FUENTE DE AREA CONSTRUIDA Tomadas en el sitio		EDAD DE LA CONSTRUCCION EN AÑOS 43	
DEPENDENCIAS	NUMERO	DESCRIPCION Y ACABADOS		ESTADO DE LA CONSTRUCCION	ESTADO DE CONSERVACION
Alcobas	5	Pisos baldosa de cemento, muros ladrillo, tapia (ladrillo crudo)		Obra Blanca o Terminada	Malo
Baños	1	Pisos baldosa y enchape en azulejo		Obra Blanca o Terminada	Regular
Cocina	1	pisos baldosa, mesón cemento, enchape azulejo		Obra Blanca o Terminada	Regular
salas-comedor	1	pisos baldosa, muros ladrillo y tapia		Obra Blanca o Terminada	Regular
cuarto ropa	1	pisos cemento, muros ladrillo, cubierta en teja de barro		Obra Negra	Regular
OTROS: Cielos-techo		Cielos: no tiene: Techo: Madera en mal estado y teja de barro			Malo
OTROS: Casa inconclusa	1	Muros en ladrillo, repello en cemento (sin puertas, ni pisos, ni techo)			obra inconclusa -Regular
OTROS: Parqueadero	1	Puerta metálica de 5,50 X 3 mts. Muros ladrillo, pisos mortero de cemento, una parte con techo en zinc sobre estructura metálica. Posee una alcoba y un baño.		Obra Blanca o Terminada	Regular

6. INVESTIGACIÓN ECONOMICA Y CALCULOS

METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodología: METODO COSTO REPOSICION. Estimar el costo total para construir a precios de hoy un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada (Fitto y Corvini) METODO RESIDUAL. Consiste en determinar el valor del terreno en función a un Hipotético Desarrollo Urbanístico Inmobiliario.	NO	COMPARACIÓN O DE MERCADO
	Sí	COSTO DE REPOSICIÓN
	SI	RESIDUAL
		CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	otro_metodologia

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	CODIGO	VALOR POR M2

Media Aritmética:	$X = x / N$	
Desviación estándar:	$S = \text{Raiz Cuadrada } (x - X)^2 / N$	
Coefficiente de variación:	$V = (S/X) \times 100$	

VALOR TERRENO		
Área	Valor por \$ m2	Valor Total
1,080.98	\$217.475	\$ 235.086.126

VALOR CONSTRUCCIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR m2	VALOR TOTAL
Casa	207	\$192.000	\$39.744.000
Parqueadero y área antigua planta procesamiento pollo remodelada	204,4	\$134.000	\$27.389.600
Casa inconclusa	66.5	\$76.800	\$5.107.200

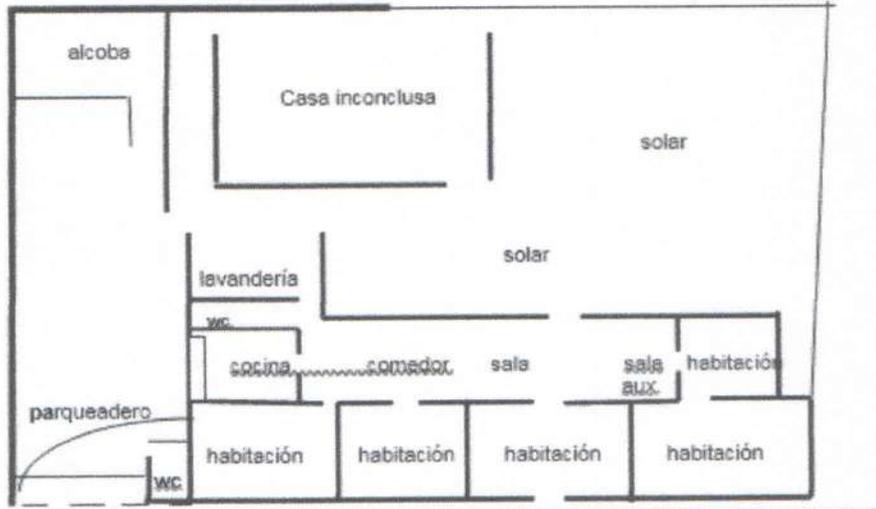
POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Regular Comercializaxción	De Un (1) año a Tres (3) años	Predio embargado se desvaloriza y su remate muchas veces se ve alargado en su plazo para comercializarse, ya que las personas son muy reticentes en su ofrecimiento porque piensan en una posible retaliación del propietario, de allí su cautela.

TOTAL AVALUO	\$ 307.326.926
---------------------	-----------------------

VALOR EN LETRAS	TRECIENTOS SIETE MILLONES TRECIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE.
------------------------	---


 FIRMA PROFESIONAL EXTERNO
 NOMBRE DEL AVALUADOR: Elmer Velásquez Cortés
 NRO DE IDENTIFICACION: 6208502
 NRO RAA: AVAL-6208502

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL INMUEBLE



K. 5

REGISTRO FOTOGRAFICO



Entorno: carrera 5a



Entorno: Cl. 3a 30/03/2021



Fachada

30/03/2021



Vista de 2 acobas



30/03/2021

REGISTRO FOTOGRAFICO



Sala Aux.



Alcoba

30/03/2021



Sala-comedor



cocina

30/03/2021



Patio ropa

30/03/2021



solar-casa inconclusa



casa inconclusa

30/03/2021

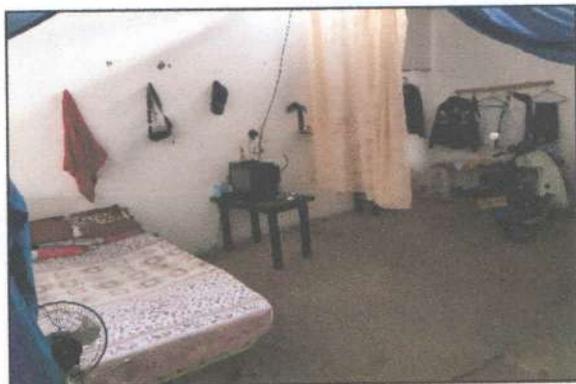
REGISTRO FOTOGRAFICO



Portada parqueadero



Vista interior



alcoba

30/03/2021



Baño

PRUEBA PERICIAL

Artículo 226.

Para dar cumplimiento al Capítulo VI, previstos en los numerales 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
PROCESO REMATE: MARCO TULLIO SERRANO VILLEGAS. C.C. 17011353

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

ELMER VELASQUEZ CORTES. C.C. 6.208.502

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

Cl. 9 #6-65 la Victoria Valle

Celular 3103738198

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.

Educación Agropecuaria

Trabajador Calificado del Sena

Valuador Profesional RAA-AVAL-6208502

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.

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.

He presentado varios avalúos para Remate al Banco Agrario y desconozco en que Juzgado cursan.

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

No he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

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

No me encuentro incurso en alguna de las causales de exclusión previstas en este artículo.

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.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

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.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio

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

Resolución 620 de 2008

Sistema de Información Geográfico SIG.

Porta IGAC



Elmer Velásquez Cortés

CC# 6.208.502

REG. RAA: AVAL-6208502

La Victoria Valle, marzo 31 de 2021

Señores

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

Ciudad

Ref.: Información para la aplicación de la tarifa de retención en la fuente a título de Renta Artículos 336 y 383 E.T. Modificado por los correspondientes artículos 41 y 42 de la Ley 2010 de 27 de diciembre 2019.

De conformidad con la referencia y bajo la gravedad de juramento (Artículo 442 del código penal) me permito certificar que:

- 1) El servicio es prestado por personas naturales: SI_X_ NO___
- 2) El pago o abono en cuenta de la presente factura o documento equivalente es por concepto de Honorarios o compensaciones por servicios personales SI_X_ NO___
- 3) Para la ejecución del servicio facturado he contratado dos (2) o más trabajadores asociados a la actividad SI___ NO_X__
- 4) Para la disminución de la retención en la fuente me permito escoger **solo una** de las siguientes opciones:

Concepto	SI	NO
Beneficio del 25% de la renta exenta	X	
Descuento Costos y Gastos con los requisitos generales para su procedencia.		X

- 5) Los documentos soportes del pago de aportes obligatorios al sistema de seguridad social corresponden a los ingresos provenientes del contrato materia del pago sujeto a retención.

En constancia de lo anterior, adjunto copia de la planilla de seguridad social, la cual soporta el pago al Sistema General de Seguridad Social en:

Salud: SI_X_ NO___

Pensión: SI___ NO_X__

ARL: SI_X_ NO___

Pagos realizados sobre el 40% del valor facturado o cobrado al BANCO, bajo los parámetros dados por la Ley y la doctrina de la UGPP.

Nota: ¿Si alguna respuesta del presente punto fue NO justifique por qué? SOY PENSIONADO

Anexo los siguientes certificados expedidos por las entidades competentes para tener en cuenta como beneficio para el cálculo de la Retención en la fuente a título de Renta.

DOCUMENTO	SI ANEXO	NO ANEXO
		X
Certificados de Intereses por crédito de vivienda o leasing habitacional por el año gravable inmediatamente anterior		X
Certificado de pago de medicina prepagada el año gravable inmediatamente anterior		X
Copia del pago de aportes voluntarios de pensión		X
Copia de la consignación a cuentas AFC		X
Soporte de dependientes (Requisitos Art. 387 del Estatuto Tributario)		X

Firma: _____

Nombres y Apellidos: Elmer Velásquez Cortés

C.C: 6.208.502

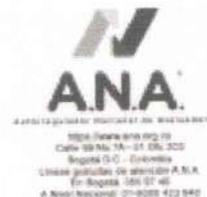
Correo electrónico: elmeravaluos@hotmail.com



PIN de Validación: a0fb09d1



<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) ELMER VELASQUEZ CORTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6208502, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6208502.

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

Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	22 Dic 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	22 Dic 2017	Régimen de Transición

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 vigente hasta el 31 de Diciembre de 2017, 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 vigente hasta el 31 de Diciembre de 2017, 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



PIN de Validación: b3f70ab6



Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: LA VICTORIA, VALLE DEL CAUCA
Dirección: LA VICTORIA, VALLE, CALLE 9 NO. 6-46
Teléfono: 3103738198
Correo Electrónico: elmeravaluos@hotmail.com

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) ELMER VELASQUEZ CORTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6208502. El(la) señor(a) ELMER VELASQUEZ CORTES 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

b3f70ab6

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 cinco (05) días del mes de Abril del 2021 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 BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210405829641391310

Nro Matrícula: 373-53385

Pagina 1 TURNO: 2021-19325

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 04:04:00 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

CIRCULO REGISTRAL: 373 - BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: EL CERRITO VEREDA: EL CERRITO

FECHA APERTURA: 24-11-1993 RADICACIÓN: 93-009937 CON: ESCRITURA DE: 27-10-1993

CODIGO CATASTRAL: 762480100000016900690000000000 COD CATASTRAL ANT: 76248010001690069000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION.- EXTENSION: MIDE 1.080,98- M.2. METROS CUADRADOS. LINDEROS: EN LA ESCRITURA. N. 3.826- DEL 27 DE OCTUBRE DE 1.993. NOTARIA 3. DE PALMIRA. V. (DECRETO LEY 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984.)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

001.- REGISTRO DEL 16 DE ABRIL DE 1.991 ESCRITURA.965. DEL 22 DE MARZO DE 1.991 NOTARIA 8. DE BOGOTA. \$6.000.000.00 MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. CODIGO 101. DE: "CONSTRUCCIONES LTDA". A: "CARLOS ARTURO REYES GARCIA. S. EN C. Y CIA.". 002.- REGISTRO DEL 04 DE AGOSTO DE 1.989 ESCRITURA 457 DEL 02 DE AGOSTO DE 1.989 NOTARIA DE EL CERRITO.ACLARACION A: "CONSTRUCCIONES CASTRO LIMITADA". 003.- REGISTRO DEL 04 DE AGOSTO DE 1.989 ESCRITURA. 383. DEL 30 DE JUNIO DE 1.989 NOTARIA DE EL CERRITO. MODO DE ADQUISICION VERIFICACION RELOTEO. A: "CONSTRUCCIONES CASTRO LIMITDA". 004.- REGISTRO DEL 08 DE MARZO DE 1.982 ESCRITURA 1.864 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1.981 NOTARIA 17. DE BOGOTA. \$1.120.000.00 MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. CODIGO 101. DE: CASTRO ACEVEDO EDUARDO. A: "CONSTRUCCIONES CASTRO LIMITDA". 005.- REGISTRO DEL 18 DE ENERO DE 1.965 ESCRITURA 6.058 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1.964 NOTARIA 7 DE BOGOTA. \$35.000.00 MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. CODIGO 101. DE: CASTRO ACEVEDO FIDEL A.- A: CASTRO ACEVEDO EDUARDO..

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 5 NO 3-08

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

373 - 31327

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-11-1993 Radicación: 93-9937

Doc: ESCRITURA 3.826 del 27-10-1993 NOTARIA 3 de PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,183,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARLOS ARTURO REYES GARCIA Y CIA S. C. S.

A: REYES GARCIA GUIDO EUGENIO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210405829641391310

Nro Matrícula: 373-53385

Pagina 2 TURNO: 2021-19325

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 04:04:00 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-05-1994 Radicación: 943712

Doc: ESCRITURA 206 del 15-04-1994 NOTARIA de EL CERRITO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA. (SIN LIMITE DE CUANTIA. LOTE Y CASA.)

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

DE: REYES GARCIA GUIDO EUGENIO

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-02-1996 Radicación: 961106

Doc: OFICIO 0172 del 07-02-1996 JUZGADO CIVIL MPAL. de EL CERRITO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO.

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

DE: YAMIL DE CONDE MARIA NAYDA

X

A: REYES GUIDO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-1996 Radicación: 9052

Doc: OFICIO 737 del 18-09-1996 JUZGADO 1.C.CTO. de PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO CONFORME AL NUMERAL 1. DEL ART. 558 DEL C.P.C.

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

DE: YAMIL DE CONDE MARIA NAYDA

X

A: REYES GUIDO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-10-1996 Radicación: 9052

Doc: OFICIO 737 del 18-09-1996 JUZGADO 1.C.CTO de PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

X

A: REYES GARCIA GUIDO EUGENIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-05-1998 Radicación: 1998-4743

Doc: RESOLUCION 000082 del 16-04-1998 ADMON DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIO de PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: LA NACION

X

A: REYES GARCIA GUIDO EUGENIO



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

Certificado generado con el Pin No: 210405829641391310

Nro Matrícula: 373-53385

Pagina 3 TURNO: 2021-19325

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 04:04:00 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-05-2001 Radicación: 2001-3911

Doc: AUTO 000149 del 25-04-2001 ADMON DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIO de PALMIRA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: LA NACION

A: REYES GARCIA GUIDO EUGENIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-06-2002 Radicación: 2002-4741

Doc: OFICIO 344 del 27-05-2002 JUZGADO 1RO.CIV.CTO de PALMIRA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: REYES GARCIA GUIDO EUGENIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-03-2004 Radicación: 2004-2988

Doc: OFICIO 343 del 29-03-2004 JUZGADO SEGUNDO PROM.MPAL. de EL CERRITO 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: CONCENTRADOS DE COLOMBIA

A: REYES GARCIA GUIDO EUGENIO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-11-2008 Radicación: 2008-9215

Doc: OFICIO 873 del 05-11-2008 JUZGADO 2 PROM. MPAL. de EL CERRITO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -DE EMBARGO-

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

DE: CONCENTRADOS DE COLOMBIA

A: REYES GARCIA GUIDO EUGENIO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-07-2009 Radicación: 2009-5412

Doc: ESCRITURA 220 del 12-06-2009 NOTARIA UNICA de EL CERRITO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA BOLETA

FISCAL #00248973 POR VALOR DE \$4.123.981 DE FECHA JULIO 14 DE 2.009 DE BUGA.

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

Certificado generado con el Pin No: 210405829641391310

Nro Matrícula: 373-53385

Pagina 4 TURNO: 2021-19325

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 04:04:00 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: BANCOLOMBIA S.A.(ANTES BANCO DE COLOMBIA)

A: REYES GARCIA GUIDO EUGENIO

CC# 16855776 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-07-2009 Radicación: 2009-5413

Doc: ESCRITURA 220 del 12-06-2009 NOTARIA UNICA de EL CERRITO

VALOR ACTO: \$60,411,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL #00248973 POR VALOR DE \$4.123.981 DE FECHA 14 DE JULIO DE 2.009 DE BUGA.

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

DE: REYES GARCIA GUIDO EUGENIO

CC# 16855776

A: SERRANO VILLEGAS MARCO TULIO

CC# 17011353 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-07-2009 Radicación: 2009-5413

Doc: ESCRITURA 220 del 12-06-2009 NOTARIA UNICA de EL CERRITO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA BOLETA FISCAL #00248973 POR VALOR DE \$4.123.981 DE FECHA 14 DE JULIO DE 2.009 DE BUGA.

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

DE: SERRANO VILLEGAS MARCO TULIO

CC# 17011353 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-12-2010 Radicación: 2010-10792

Doc: OFICIO 1080 del 26-11-2010 JUZGADO 3 CIV DEL CTO de PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA -RAD-2010-00194-

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

A: SERRANO VILLEGAS MARCO TULIO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-10-2011 Radicación: 2011-9074

Doc: OFICIO 2905 del 05-10-2011 JUZGADO 5 CIV CTO de PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006 . EMPRESARIAL. RAD.76 520 3101 005 2011 0003500.

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

DE: JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO-PALMIRA

A: SERRANO VILLEGAS MARCO TULIO

CC# 17011353 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-09-2015 Radicación: 2015-7677

Doc: RESOLUCION MC001 del 22-09-2015 ALCALDIA DE EL CERRITO de EL CERRITO

VALOR ACTO: \$

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

Certificado generado con el Pin No: 210405829641391310

Nro Matrícula: 373-53385

Pagina 6 TURNO: 2021-19325

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 04:04:00 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: Realtech

TURNO: 2021-19325

FECHA: 05-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Alexandra Henao Chavarriga

El Registrador: ALEXANDRA PATRICIA HENAO CHAVARRIAGA

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



Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal



001

2. Concepto: 0 2 Actualización
Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14306354341



5. Número de identificación Tributaria (NIT): 6 2 0 8 5 0 2 - 2
9. DIV: 2
12. Dirección seccional: Impuestos y Aduanas de Tránsito
14. Buzón electrónico: 2 1

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión líquida
25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía
26. Número de identificación: 6 2 0 8 5 0 2
27. Fecha expedición: 1 9 7 1 1 2 2

Lugar de expedición: COLOMBIA
28. País: COLOMBIA
29. Departamento: Valle del Cauca
30. Estado/Municipio: Calcedonia
31. Primer apellido: VELASQUEZ
32. Segundo apellido: CORTES
33. Primer nombre: ELMER
34. Otros nombres:
35. Razón social:
36. Nombre comercial:
37. Sigla:

UBICACION

38. País: COLOMBIA
39. Departamento: Valle del Cauca
40. Ciudad/Municipio: La Victoria

41. Dirección principal: CL 12 6 46 CORR HOLGUIN
42. Correo electrónico: elmervelasquez@hotmail.com
43. Apartado aéreo:
44. Teléfono 1: 3 1 0 3 7 3 8 1 9 8
45. Teléfono 2:

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		51. Código	52. Número establecimiento
46. Código:	47. Fecha inicio actividad:	48. Código:	49. Fecha inicio actividad:	50. Código:	50. Código:		
0 0 1 0	2 0 1 3 0 8 0 1	6 8 2 0	2 0 0 2 0 1 1 0	1	2		

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 5 1 2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
5	1	2															

12- Ventas régimen simplificado

Usuarios aduaneros

Exportadores

54. Código:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

55. Forma	56. Tipo	Servicio		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3
		57. Modo		
		58. CPC		

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI NO 60. No. de Folios: 0 61. Fecha: 2 0 1 4 0 8 0 8

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.
Artículo 18 Decreto 2480 de Noviembre de 2013
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre: VELASQUEZ CORTES ELMER
985. Cargo: Representante legal Certificado