



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA - MATERIALES
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Agropecuario Rural



AVALUO: RE-PRG_2020_2813965

Fecha del avalúo	16/12/2020
Fecha de visita	08/12/2020
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Dirección	LA ESPERANZA
Barrio	Vereda La Astelia
Ciudad	Sevilla
Departamento	Valle del Cauca
Propietario	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA INTEGRADA DEL PACIFICO SAS

SOMOS MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - OFIC.: AVCALLE147 # 19-50 OFC. 41 CC. FUTURO 147; PBX: (+1) 9242409
Página web: www.losrosales.com.co Email: avaluos@losrosales.com.co
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA - MATERIALES

Bogotá D.C., 16/12/2020

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **SOCIEDAD COMERCIALIZADORA INTEGRADA DEL PACIFICO SAS** ubicado en la LA ESPERANZA Vereda La Astelia, de la ciudad de Sevilla.

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$950,389,544.00 pesos m/cte (Novecientos cincuenta millones trescientos ochenta y nueve mil quinientos cuarenta y cuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Gerente.

SOMOS MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTA - OFIC.: AVCALLE147 # 19-50 OFC. 41 CC. FUTURO 147; PBX: (+1) 9242409

Página web: www.losrosales.com.co Email: avaluos@losrosales.com.co

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

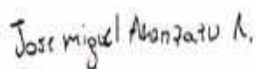
VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	Valor total	%
Area de Terreno	Lote	18	Ha	\$42,398,933.00	\$763,180,794.00	80.30
Area Construida	Casa principal	116	M2	\$595,000.00	\$69,020,000.00	7.26
Area Construida	Casa auxiliar	43.5	M2	\$414,000.00	\$18,009,000.00	1.89
Area Construida	Bodega principal	110	M2	\$770,000.00	\$84,700,000.00	8.91
Area Construida	Bodega entrada	35.75	M2	\$433,000.00	\$15,479,750.00	1.63
Totales					\$950,389,544.00	100%

Valor en letras

Novecientos cincuenta millones trescientos ochenta y nueve mil quinientos cuarenta y cuatro pesos colombianos

Perito actuante



ING. JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO
RAA Nro: AVAL-1113304560
CC.: 1113304560



ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287
CC. : 88.229.287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	275.2758
Integral	371,245,916	2,130,763	Valor del avalúo en UVR	3,452,499.44
Proporcional	763,162,804	187,226,740	Valor asegurable	187,226,740
% valor proporcional	80.30	19.7	Tiempo esperado comercialización	18

Observación

Finca ubicada en zona rural de Sevilla Valle en la Vereda la Astelia a 10 KM aproximadamente del casco urbano del municipio, terreno plano en su mayoría, la finca está en pasto estrella y brachiaria.

1. Se liquida el área construida que cumple con las características constructivas medidas durante la inspección al predio.

2. Se liquida el área de terreno registrada en documentos suministrados.

3 La finca tiene un vivero en plástico sobre estructura metálica en perlineria, un cerramiento en malla eslabonada y un corral los cuales no se tendrán en cuenta dado que son estructuras desmontables.

4. Finca cuenta con los servicios de acueducto y energía eléctrica.

El predio cuenta con los siguientes gravámenes, limitaciones y/o servidumbres: hipoteca con cuantía indeterminada boleta fiscal 001051000722089 anotación 28 y embargo ejecutivo con acción personal anotación 29. Las anotaciones anteriores son tomadas del certificado de tradición y libertad suministrado.

De acuerdo al artículo 133, parágrafo 2 En la zona rural se definirá un área con radio mínimo de 100 metros alrededor del afloramiento de los nacimientos de agua y en cada drenaje libre (cañadas, arroyos, quebradas, riachuelos y ríos, sean permanentes o no) se destinará un corredor forestal (Ronda o Franja Protectora) no menor a 30 metros horizontales, contados perpendicularmente a partir de la cota máxima de inundación en cada una de las márgenes del cauce.

NOTA: El predio cuenta con ronda hídrica dado que colinda con el río San Marcos por el costado oriental y con un retiro vial dado que colinda con la vía La Uribe-Sevilla, sin embargo no es posible obtener una medida debido a que no se cuenta con el polígono del predio para poder realizar una medición aproximada de dichas áreas.

NOTA: Se toman las ofertas mas cercanas que cuentan con las mismas condiciones tanto en retiro vial (se encuentran a borde vía) y ronda hídrica dado que cuentan con cuerpos hídricos en su extensión.

GENERAL

Código	RE-PRG_2020_2813965	Propósito	RE-REMATE	Tipo avalúo	valor comercial
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8		
Email					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	-
Email					
Propietario	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA INTEGRADA DEL PACIFICO SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8050025951		
Email	-				
Dirección	LA ESPERANZA				
Conjunto	No aplica				
Ciudad	Sevilla	Departamento	Valle del Cauca		
Sector	Rural	Barrio	Vereda La Astelia	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Finca	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	Finca ubicada en zona rural del municipio de Sevilla Valle en la Vereda La Astelia, predio denominado La Esperanza, se ubica a 10 KM aproximadamente sobre vía pavimentada de la cabecera municipal del municipio de Sevilla en la vía que conduce hacia La Uribe.				

.CARACTERISTICAS GENERALES.

Uso actual	Agropecuario	Piso inmueble	1 piso		
Clase inmueble	Otro	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	Para la aplicación del método, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998 y la Norma técnica sectorial NTS-M-01. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se utiliza el método de mercado por encontrarse ofertas comparables en la zona objeto de avalúo. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Se utiliza el método de costo de reposición con el cual se busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy.				
Área privada	-	Área construida	459	Área Catastral	Sin información.
Área libre	-	Área lote	18	Área inspección	459
Forma Geométrica	Irregular	Frente	300	Área valorada	305.25
Fondo	600	Relación frente fondo	1:2		
Perspectivas de valoración	Es de esperar un continuo proceso moderado de revalorización del inmueble, perspectivas de valorización del inmueble son medias.				
Actualidad edificadora	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo no se evidencia una actividad edificadora, se trata de un sector consolidado donde la mayoría de las obras se remiten a la remodelación y reforma de las edificaciones ya existentes.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Oferta y demanda baja.				
Reglamentación urbanística:	ACUERDO O DECRETO: ACUERDO # 008 DICIEMBRE 31 DE 2003. CLASIFICACIÓN DEL SUELO AMBIENTAL: Tierras productoras, la zona productora, es la destinada básicamente a la producción agropecuaria y para la vivienda rural. Como uso complementario o restringido se tendrá: comercio, servicios, industria artesanal, equipamiento básico e infraestructura agro turística y el aprovisionamiento de servicios públicos, previa concertación con la autoridad ambiental.				

USO ACTUAL: Pasto natural.

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL: Tierras para praderas P, en la actualidad Sevilla ocupa un puesto destacado en la producción ganadera del Valle del Cauca, fundamentado en la extensa superficie dedicada a este renglón productivo (Anexo 12); sin embargo, los suelos de pasturas y los sistemas de producción empleados (Ganadería extensiva) comprenden el mayor conflicto de Uso (Anexo 12 y 13) por sobreexplotación o sub utilización del suelo. Así, la capacidad de Uso involucra la persistencia de 3.705 hectáreas para praderas y que deben usarse acorde con las características del suelo y con la tecnología apropiada.

Otros renglones de producción pecuaria consistentes en avicultura, porcicultura, sericultura, cunicultura y piscicultura, podrán ejercerse manteniendo las correspondientes medidas de protección ambiental. Los desechos se deben manejar de tal forma que en vez de convertirse en contaminantes, sean transformados en gas y fertilizantes para uso local.

AMENAZA REMOCIÓN EN MASA: Amenaza baja.

AMENAZA POR INUNDACIONES: Amenaza alta, son aquellas que presentan probabilidad a la ocurrencia de desastres por el aumento desmesurado de los caudales de los drenajes y por la poca capacidad de los colectores de aguas lluvias que colmatan el alcantarillado de los centros poblados. Reconózcase como de amenaza alta por inundaciones al sector de Quebradanueva, afectada por crecientes de las quebradas las Cañas y la Sevilla, así como las áreas aledañas al río San Marcos en el sector de la Cabaña y la Astelia.

De acuerdo al artículo 133, parágrafo 2 En la zona rural se definirá un área con radio mínimo de 100 metros alrededor del afloramiento de los nacimientos de agua y en cada drenaje libre (cañadas, arroyos, quebradas, riachuelos y ríos, sean permanentes o no) se destinará un corredor forestal (Ronda o Franja Protectora) no menor a 30 metros horizontales, contados perpendicularmente a partir de la cota máxima de inundación en cada una de las márgenes del cauce.

[ACUERDO 008 DICIEMBRE 31 DE 2003](#)

INFORMACIÓN JURÍDICA

.ESCRITURAS.

Nro. escritura	Fecha	Notaria	Ciudad
2382	29/06/2011	4	Cali

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral
382-5011	25/10/2018	N/A	N/A	7673600010000000 10177000000000

Observación

El predio cuenta con los siguientes gravámenes, limitaciones y/o servidumbres: hipoteca con cuantía indeterminada boleta fiscal 001051000722089 anotación 28 y embargo ejecutivo con acción personal anotación 29. Las anotaciones anteriores son tomadas del certificado de tradición y libertad suministrado.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

Cuenta con espacio para parqueo en la extensión de su terreno.

DEL ENTORNO.

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	NO	NO

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	NO
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Ganaderia	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	Media
Estrato	S/E	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Regular	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Sector con predominancia de uso ganadero por lo plano del terreno, ya que está en el Valle del Río San Marcos, también se observan algunos predios con caña de azúcar, sector con vía pavimentada, ya que es la vía principal de salida hacia el centro y norte del Valle del Cauca desde el municipio de Sevilla.				

.ESTRUCTURA.

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada	Fecha remodelación	
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2005	Edad Inmueble	15 años		
Estado construcción	Usada	%Avance	100	Remodelado	No
Observación	Estructura aparentemente en buen estado, no se observaron daños a simple vista. Jurídicamente el predio cuenta con una edad de 81 años, sin embargo la edad de la casa principal es de 15 años, la casa auxiliar es de 10 años y las bodegas 5 años de acuerdo a información tomada en visita.				

DEPENDENCIAS**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	1	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	Si

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa principal con 2 alcobas, un baño social, sala comedor, cocina y zona de ropas, casa auxiliar de 1 solo espacio con cocina y baño, bodega en la entrada de ladrillo a la vista, bodega principal en piso de cemento, cubierta metálica y doble altura, establo con báscula en piso de cemento con tubería metálica.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Casa principal con acabados de buena calidad acordes al sitio y al uso del predio.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: LA ESPERANZA | Vereda La Astelia | Sevilla | Valle del Cauca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.2327373393109875
GEOGRAFICAS : 4°14'09.564" N

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.97536288892499
GEOGRAFICAS : 75°58'02.914" W

MERCADO.

#	DIRECCION	VALOR VENTA	TELEFONO	TERRENO HA	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Paila Arriba	\$40,000,000	3178069352	0.84	0	\$0	\$0
2	Purnio	\$155,000,000	3112449977	0.64	210	\$600,000	\$126,000,000
3	Sevilla	\$300,000,000	3158082568	6.4	60	\$500,000	\$30,000,000
4	Sevilla	\$400,000,000	3007493265	5.76	250	\$600,000	\$150,000,000
Del inmueble				18	305.25		

.MERCADO

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO HA	FACTOR OFERTA	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$40,000,000	\$47,619,048	0.95	1	1	0.95	\$45,238,095
2	\$29,000,000	\$45,312,500	0.95	1	1	0.95	\$43,046,875
3	\$270,000,000	\$42,187,500	0.95	1	1	0.95	\$40,078,125
4	\$250,000,000	\$43,402,778	0.95	1	1	0.95	\$41,232,639
						PROMEDIO	\$42,398,933.53
						DESV. STANDAR	\$2,252,928.67
						COEF. VARIACION	5.31%

TERRENO	ADOPTADOHA	\$42,398,933.00	AREA	18	TOTAL	\$763,180,794.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$595,000.00	AREA	305.25	TOTAL	\$181,623,750.00
VALOR TOTAL	\$944,804,544.00					

Observaciones:

NOTA: Se toman las ofertas mas cercanas que cuentan con las mismas condiciones tanto en retiro vial (se encuentran a borde vía) y ronda hídrica dado que cuentan con cuerpos hídricos en su extensión.
[VISUALIZACION DE LAS OFERTAS AQUI](#)

Finca raíz:

- Oferta tomada en visita
- http://www.doomos.com.co/de/5955400_se-vende-finca-de-1-cuadra-en-sevilla-valle.html?utm_source=Lifu
- <https://bit.ly/37paGIF>
- <https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1442060>

REPOSICION

Casa Principal

Costo reposición construcción nueva Presupuesto actualizado

Capitulo	%	Valor
Preliminares	0.5	\$3,500
Cimentación	7.5	\$52,500
Desagues	2	\$14,000
Instalaciones Subt.	2	\$14,000
Estructura	12	\$84,000
Mamposteria	10	\$70,000
Cubierta	7	\$49,000
Pisos	7	\$49,000
Enchapes	6	\$42,000
Inst. electricas	4	\$28,000
Inst. hidraulicas	3	\$21,000
Carp. madera	6	\$42,000
Carp. metalica	7	\$49,000
Pintura	5.20	\$36,400
Aparatos sanitarios	3	\$21,000
Cerrajería	0.20	\$1,400
Vidrios	0.60	\$4,200
Equipos especiales	1	\$7,000
SubTotal		\$588,000
Costo financiero	5	\$35,000
A.I.U	11	\$77,000
Total presupuesto	100%	\$700,000

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	116
Area construida vendible	116
Valor M2 construido	\$700,000
Valor reposición M2	\$81,200,000
Valor reposición presupuesto M2	700000
Fuente	Costos y presupuestos LOS ROSALES
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$700,000
Calificación estado conservación	2
Vida útil	70
VetusTez	15
Edad en % de vida útil	21.43 %
Fito y corvin %	14.91 %
Valor reposición depreciado	\$595,630
Valor adoptado depreciado	595000
Valor total	\$69,020,000

Observaciones: Casa principal con cubierta en teja de barro paredes con acabado en pintura y piso en cerámica.

Casa auxiliar

Costo reposición construcción nueva
Presupuesto actualizado

Capitulo	%	Valor
Preliminares	0.5	\$2,250
Cimentación	7.5	\$33,750
Desagues	2	\$9,000
Instalaciones Subt.	2	\$9,000
Estructura	12	\$54,000
Mamposteria	10	\$45,000
Cubierta	7	\$31,500
Pisos	7	\$31,500
Enchapes	6	\$27,000
Inst. electricas	4	\$18,000
Inst. hidraulicas	3	\$13,500
Carp. madera	6	\$27,000
Carp. metalica	7	\$31,500
Pintura	5.20	\$23,400
Aparatos sanitarios	3	\$13,500
Cerrajería	0.20	\$900
Vidrios	0.60	\$2,700
Equipos especiales	1	\$4,500
SubTotal		\$378,000
Costo financiero	5	\$22,500
A.I.U	11	\$49,500
Total presupuesto	100%	\$450,000

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	43.5
Area construida vendible	43.5
Valor M2 construido	\$450,000
Valor reposición M2	\$19,575,000
Valor reposición presupuesto M2	450000
Fuente	Costos y presupuestos LOS ROSALES
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$450,000
Calificación estado conservación	1
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fito y corvin %	7.99 %
Valor reposición depreciado	\$414,045
Valor adoptado depreciado	414000
Valor total	\$18,009,000

Observaciones: Casa sin ocupar, un solo espacio, estructura en muros, paredes con terminación en pintura, piso en cemento, cubierta metálica en zinc.

Bodega principal

Costo reposición construcción nueva
Presupuesto actualizado

Capitulo	%	Valor
Preliminares	0.5	\$4,000
Cimentación	7.5	\$60,000
Desagues	2	\$16,000
Instalaciones Subt.	2	\$16,000
Estructura	12	\$96,000
Mamposteria	10	\$80,000
Cubierta	7	\$56,000
Pisos	7	\$56,000
Enchapes	6	\$48,000
Inst. electricas	4	\$32,000
Inst. hidraulicas	3	\$24,000
Carp. madera	6	\$48,000
Carp. metalica	7	\$56,000
Pintura	5.20	\$41,600
Aparatos sanitarios	3	\$24,000
Cerrajería	0.20	\$1,600
Vidrios	0.60	\$4,800
Equipos especiales	1	\$8,000
SubTotal		\$672,000
Costo financiero	5	\$40,000
A.I.U	11	\$88,000
Total presupuesto	100%	\$800,000

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	110
Area construida vendible	110
Valor M2 construido	\$800,000
Valor reposición M2	\$88,000,000
Valor reposición presupuesto M2	800000
Fuente	Costos y presupuestos LOS ROSALES
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$800,000
Calificación estado conservación	1
Vida útil	70
VetusTez	5
Edad en % de vida útil	7.14 %
Fito y corvin %	3.74 %
Valor reposición depreciado	\$770,080
Valor adoptado depreciado	770000
Valor total	\$84,700,000

Observaciones: Bodega a doble altura con cubierta metálica.

Bodega entrada

Costo reposición construcción nueva
Presupuesto actualizado

Capitulo	%	Valor
Preliminares	0.5	\$2,250
Cimentación	7.5	\$33,750
Desagues	2	\$9,000
Instalaciones Subt.	2	\$9,000
Estructura	12	\$54,000
Mamposteria	10	\$45,000
Cubierta	7	\$31,500
Pisos	7	\$31,500
Enchapes	6	\$27,000
Inst. electricas	4	\$18,000
Inst. hidraulicas	3	\$13,500
Carp. madera	6	\$27,000
Carp. metalica	7	\$31,500
Pintura	5.20	\$23,400
Aparatos sanitarios	3	\$13,500
Cerrajería	0.20	\$900
Vidrios	0.60	\$2,700
Equipos especiales	1	\$4,500
SubTotal		\$378,000
Costo financiero	5	\$22,500
A.I.U	11	\$49,500
Total presupuesto	100%	\$450,000

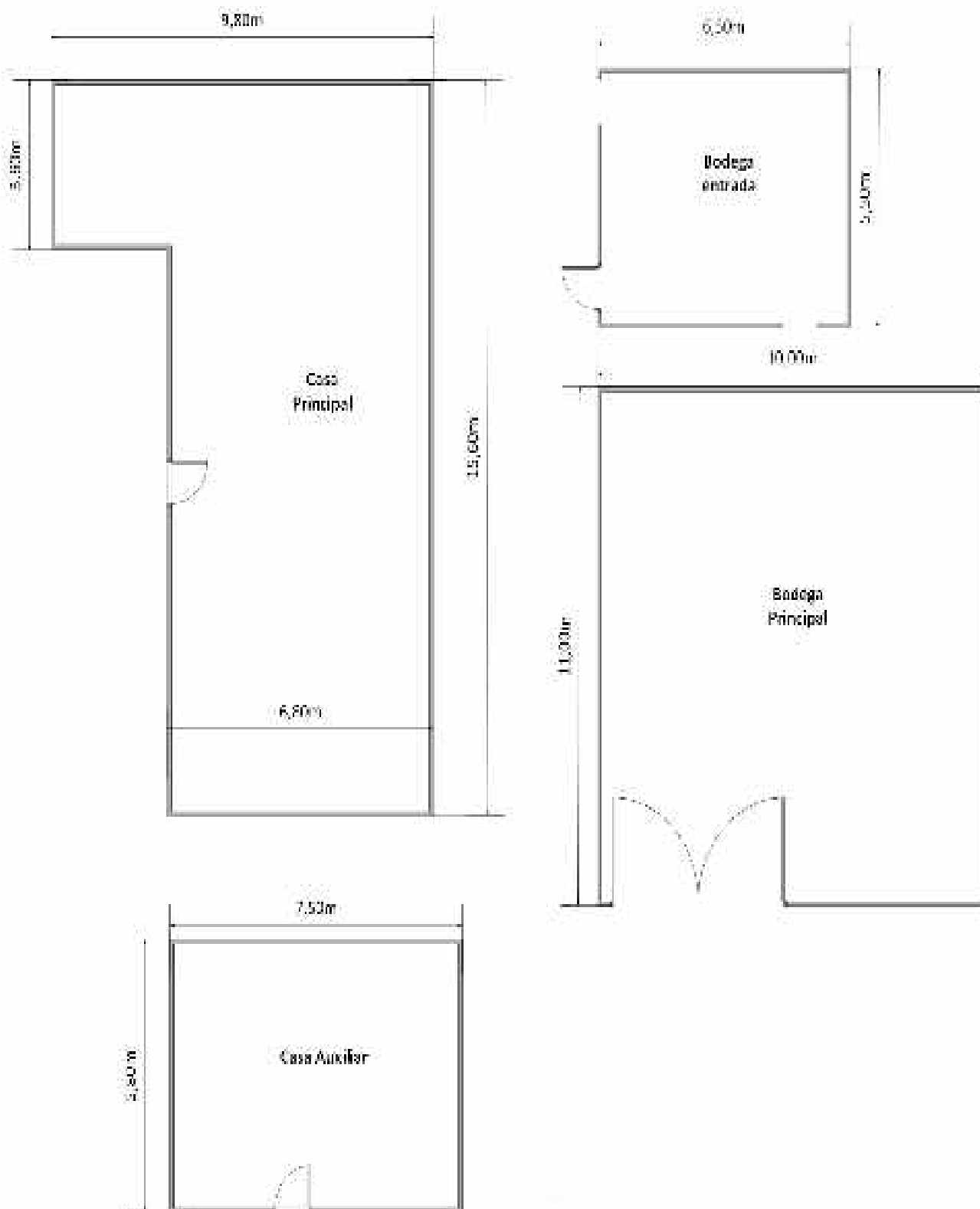
Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	35.75
Area construida vendible	35.75
Valor M2 construido	\$450,000
Valor reposición M2	\$16,087,500
Valor reposición presupuesto M2	450000
Fuente	Costos y presupuestos LOS ROSALES
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$450,000
Calificación estado conservación	1
Vida útil	70
VetusTez	5
Edad en % de vida útil	7.14 %
Fito y corvin %	3.74 %
Valor reposición depreciado	\$433,170
Valor adoptado depreciado	433000
Valor total	\$15,479,750

Observaciones: Bodega o estructura en muros de ladrillo con piso en cemento y cubierta en teja metálica.

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

PLANO



.OTROS ANEXOS.

Ofertas Ubicación geográfica de las ofertas

UBICACIÓN OFERTAS

FOTOS

Entorno



Foto Selfie-Covid-19



Entorno



Entorno



Entorno



Fachada del Inmueble



Nomenclatura del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS

Fachada del Inmueble



Sala



Sala



Sala



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS

Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Patio Interior



FOTOS

Vista del lote



Vista del lote



Cerramiento



Bodega Principal



Invernadero



Cerramiento



Corral



Invernadero



FOTOS

Bodega entrada



Corral



Bodega entrada



Bodega entrada



Bodega principal



Vista del lote



Vista del lote



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

AVALÚO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa o objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

METODOLOGIA VALUATORIA:

Método Físico o reposición: Directo o enfoque de COSTOS, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de INGRESOS: es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo, de modo constante, descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método Comparativo o de MERCADO: es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (**comparables**), ajustados por sus principales factores diferenciales (**Factores de homologación**).

Metodo Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. El

Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando. El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.

Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. **NOTA 2:** No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** **NOTA 3:** Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los **decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, según el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito"

FAVORABILIDAD: La finalidad de un proceso valuatorio, es dar el Valor al inmueble ya sea valor comercial, valor asegurable, valor fiscal, valor de reposición, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto favorable o desfavorable de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual ya sea favorable o no favorable, el valor del avalúo no se afecta por dicho concepto.

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE-PRG_2020_2813965



PIN de Validación: b15a0ab1



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1113304560, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1113304560.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		29 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		12 Jun 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar		12 Jun 2020	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		12 Jun 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: b15a0ab1



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	12 Jun 2020	Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	12 Jun 2020	Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	12 Jun 2020	Régimen Académico	

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 hasta el 30 de Abril 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

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SEVILLA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 50#58-32 PISO 1 CENTRO

Teléfono: 3178069352



PIN de Validación: b15a0ab1



Correo Electrónico: josmi0310@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES expedido por el Instituto Técnico de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI-INCAS.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1113304560.

El(la) señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b15a0ab1

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEVILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181025762715967108

Nro Matrícula: 382-5011

Pagina 1

Impreso el 25 de Octubre de 2018 a las 02:48:50 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: 382 - SEVILLA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: SEVILLA VEREDA: LA ASTELIA

FECHA APERTURA: 25-09-1987 RADICACIÓN: 87-1850 CON: CERTIFICADO DE: 25-09-1987

CODIGO CATASTRAL: **767360001000000010177000000000**COD CATASTRAL ANT: 00-01-001-177-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FONCA RURAL DE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 18 HAS, ALINDERADA ASI: DEL PUNTO DE DONDE DE LA CARRETERA CENTRAL QUE DE SEVILLA CONDUCE A LA URIBE, SE DESPRENDE EN RAMAL CARRETEABLE QUE CONDUCE A LA REGION DE LA ZULIA, SE SIGUE ESTE ULTIMO PASANDO ENTRE LA RAMADA PESEBRERA Y UN ESTABLECIMIENTO DE BENEFICIO DE CAÑA HASTA LLEGAR AL RIO SAN MARCOR, DE AQUI SE SIGUE RIO SAN MARCOS ABAJO HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON PREDIO DE ARCESIO SABOGAL ATRAVEZANDO UN ZANJOS HASTA LLEGAR AL PUNTO DONDE SE DESPREDE UN CARRETEABLE, QUE CON DUCE A CEILAN DE LA CARRETERA CENTRAL, DE AQUI VOLTEANDO A LA DERECHA SIGUIENDO LA ORILLA DE LA CARRETERA CENTRAL, HASTA LLEGAR A UN LOTECHITO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR MARCELINO MELO, Y QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 6.400 M2 RODEANDO EL LOTECHITO DEL CITADO MELO. HASTA VOLVER NUEVAMENTE A LA CARRETERA CENTRAL, Y DE AQUI SIGUIENDO LA ORILLA DE LA CARRETERA HASTA EL CARRETEABLE DE LA RAMADA PESEBRERA PUNTO DE PARTIDA.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA ESPERANZA

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

382 - 13558

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-11-1939 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 763 DEL 08-09-1939 NOTARIA DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$250

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA UNA PARTE MAY EXTENSION MODO DE ADQUISICION

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

DE: GARCES DE MEJIA ALICIA

DE: MEJIA JOSE JESUS

A: SABOGAL ZABULON

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-02-1947 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 115 DEL 03-02-1947 NOTARIA 1 DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$2,700

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA OTRA PARTE MODO DE ADQUISICION

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

DE: ATEHORTUA ROBERTO

A: SABOGAL ZABULON

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-02-1947 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 70 DEL 23-01-1947 NOTARIA 1 DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$200



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

Certificado generado con el Pin No: 181025762715967108

Nro Matrícula: 382-5011

Pagina 2

Impreso el 25 de Octubre de 2018 a las 02:48:50 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: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA OTRA PARTE MODO DE ADQUISICION

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

DE: JARAMILLO J JESUS MARIA

DE: VILLA ARIAS JOSE MARIA

A: SABOGAL ZABULON

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-07-1952 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 340 DEL 04-07-1952 NOTARIA 2 DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 PARTICION OTRA PARTE MODO DE ADQUISICION

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

DE: SABOGAL SABOGAL SAUL

A: SABOGAL ZABULON

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-12-1961 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 18-11-1961 JUZ CIVIL DEL CTO DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$463,975

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION MODO DE ADQUISICION

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

DE: SABOGAL PADILLA ZABULON

A: GUTIERREZ DE SABOGAL EULALIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-02-1970 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 123 DEL 14-02-1970 NOTARIA 1 DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: GUTIERREZ VIUDA DE SABOGAL EULALIA

A: SABOGAL GUTIERREZ GLORIA INES

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-06-1970 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 258 DEL 13-05-1970 NOTARIA 1 DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: SABOGAL GUTIERREZ GLORIA INES

A: GUTIERREZ VIUDA DE SABOGAL EULALIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-05-1973 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 182 DEL 02-05-1972 NOTARIA 1 DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$50,000



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

Certificado generado con el Pin No: 181025762715967108

Nro Matrícula: 382-5011

Pagina 3

Impreso el 25 de Octubre de 2018 a las 02:48:50 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: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: GUTIERREZ VUIDA DE SABOGAL EULALIA

A: SABOGAL DE BONILLA ISAURA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-03-1988 Radicación: 890

Doc: ESCRITURA 140 DEL 28-03-1988 NOTARIA 1 DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMERO GRADO CUANTIA INDETERMINADA GRAVAMEN

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

DE: SABOGAL DE BONILLA ISAURA

X

A: GUTIERREZ CARDONA MAGNOLIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-05-1988 Radicación: 1451

Doc: OFICIO 338 DEL 24-05-1988 JDO CIVIL MPAL DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO ACCION PERSONAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CUELLAR RENGIFO SONIA

A: SABOGAL DE BONILLA ISAURA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-01-1990 Radicación: 089

Doc: OFICIO 021 DEL 15-01-1990 JDO CIVL MPAL DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: CUELLAR RENGIFO MARIA SONIA

A: SABOGAL DE BONILLA ISAURA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-01-1990 Radicación: 090

Doc: ESCRITURA 500 DEL 20-09-1989 NOTARIA 1 DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ CARDONA MAGNOLIA

A: SABOGAL DE BONILLA ISAURA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-03-1990 Radicación: 667



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

Certificado generado con el Pin No: 181025762715967108

Nro Matrícula: 382-5011

Pagina 4

Impreso el 25 de Octubre de 2018 a las 02:48:50 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 116 DEL 09-03-1990 NOTARIA 1 DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA PRIMER GRADO CUANTIA INDETERMINADA GRAVAMEN

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

DE: SABOGAL DE BONILLA ISAURA

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-10-1990 Radicación: 2614

Doc: OFICIO 816 DEL 23-10-1990 JDO CIVL MPAL DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO ACCION PERSONAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: HENAO DE YERMANOS ROSALBA

A: SABOGAL DE BOILLA ISAURA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-05-1991 Radicación: 916

Doc: OFICIO 103 DEL 29-04-1991 JDO CIVIL DEL CTO DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO PROCESO AJECUTIVO ART 558 C.P.C

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

DE: JUZGADO CIVIL DEL CTO. SEVILLA

A: SABOGAL DE BONILLA ISAURA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-05-1991 Radicación: 916

Doc: OFICIO 103 DEL 29-04-1991 JDO CIVL DEL CTO DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO ACCION REAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: SABOGAL DE BONILLA ISAURA

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-02-1992 Radicación: 345

Doc: OFICIO 031 DEL 10-02-1992 JDO CIVIL DEL CTO DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: SABOGAL DE BONILLA ISAURA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 181025762715967108

Nro Matrícula: 382-5011

Pagina 5

Impreso el 25 de Octubre de 2018 a las 02:48:50 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 018 Fecha: 10-02-1992 Radicación: 346

Doc: ESCRITURA 438 DEL 27-11-1991 NOTARIA 1 DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$14,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON OTRO INMUEBLE MODO DE ADQUISICION

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

DE: SABOGAL DE BONILLA ISAURA

A: GALVEZ ARANGO FERNANDO ALBERTO

X

A: GALVEZ ARANGO GERMAN DARIO

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 11-05-1992 Radicación: 1113

Doc: ESCRITURA 66 DEL 15-02-1992 NOTARIA 2 DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: SABOGAL DE BONILLA ISAURA

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 01-12-1994 Radicación: 3175

Doc: ESCRITURA 3494 DEL 24-11-1994 NOTARIA 1 DE TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 211 HIPOTECA ABIERTA PRIMER GRADO INDETERMINADA GRAVAMEN

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

DE: GALVEZ ARANGO FERNANDO ALBERTO

DE: GALVEZ ARANGO GERMAN DARIO

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-11-1995 Radicación: 2852

Doc: ESCRITURA 2296 DEL 18-10-1995 NOTARIA 1 DE TULUA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: GALVEZ ARANGO FERNANDO ALBERTO

A: GALVEZ ARANGO GERMAN DARIO

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 15-11-1995 Radicación: 2853

Doc: ESCRITURA 2297 DEL 18-10-1995 NOTARIA 1 DE TULUA

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON OTRO INMUEBLE MODO DE ADQUISICION



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

Certificado generado con el Pin No: 181025762715967108

Nro Matrícula: 382-5011

Pagina 6

Impreso el 25 de Octubre de 2018 a las 02:48:50 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: GALVEZ ARANGO FERNANDO ALBERTO

DE: GALVEZ ARANGO GERMAN DARIO

A: LAVERDE GALEANO EUGENIO

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 19-03-2004 Radicación: 609

Doc: ESCRITURA 657 DEL 17-03-2004 NOTARIA 1 DE TULUA

VALOR ACTO: \$48,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON OTRO INMUEBLE MODO DE ADQUIRIR MODO DE ADQUISICION

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

DE: LAVERDE GALEANO EUGENIO

A: PARRA BETANCOURT MARTHA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 20-10-2005 Radicación: 2094

Doc: ESCRITURA 2859 DEL 07-10-2005 NOTARIA 18 DE CALI

VALOR ACTO: \$44,465,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR MODO DE ADQUISICION

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

DE: PARRA BETANCOURT MARTHA LUCIA

A: DIAZ MENESES MARIA VERONICA

X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 20-10-2005 Radicación: 2094

Doc: ESCRITURA 2859 DEL 07-10-2005 NOTARIA 18 DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LIMITACION AL DOMINIO LIMITACION DOMINIO

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

A: DIAZ MENESES MARIA VERONICA

X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 22-07-2011 Radicación: 2011-382-6-1210

Doc: ESCRITURA 2382 DEL 29-06-2011 NOTARIA CUARTA DE CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES BOLETA DE ANOTACION Y REGISTRO N°001-07-1000158125

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

A: DIAZ MENESES MARIA VERONICA

CC# 31983751 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 22-07-2011 Radicación: 2011-382-6-1210

Doc: ESCRITURA 2382 DEL 29-06-2011 NOTARIA CUARTA DE CALI

VALOR ACTO: \$62,804,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA BOLETA DE ANOTACION Y REGISTRO N°001-07-1000158125. CON OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 181025762715967108

Nro Matrícula: 382-5011

Pagina 7

Impreso el 25 de Octubre de 2018 a las 02:48:50 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

INMUEBLE.

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

DE: DIAZ MENESES MARIA VERONICA

CC# 31983751

A: SOCIEDAD COMERCIALIZADORA INTEGRADA DEL PACIFICO SAS

NIT# 8050025951 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 12-05-2016 Radicación: 2016-382-6-871

Doc: ESCRITURA 799 DEL 15-03-2016 NOTARIA CUARTA DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA BOLETA FISCAL 001051000722089. SOBRE ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: SOCIEDAD COMERCIALIZADORA INTEGRADA DEL PACIFICO SAS

NIT# 8050025951 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 13-12-2017 Radicación: 2017-382-6-2256

Doc: OFICIO 2546 DEL 02-10-2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICACIÓN 76001-31-03-002-2017-064-00

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: SOCIEDAD COMERCIALIZADORA INTEGRADA DEL PACIFICO SAS

NIT# 8050025951 X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 030** Fecha: 13-12-2017 Radicación: 2017-382-6-2256

Doc: OFICIO 2546 DEL 02-10-2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICACIÓN 76001-31-03-002-2017-064-00

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: SOCIEDAD COMERCIALIZADORA INTEGRADA DEL PACIFICO SAS

NIT# 8050025951 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 30 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-382-3-141 Fecha: 26-12-2017

CORRIGE FOLIO RESPECTO DE INVALIDAR ANOTACIÓN 30. ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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



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

Certificado generado con el Pin No: 181025762715967108

Nro Matrícula: 382-5011

Pagina 8

Impreso el 25 de Octubre de 2018 a las 02:48:50 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: 2018-382-1-9093

FECHA: 25-10-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HECTOR JULIAN DIEZ GRANADA

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



República de Colombia



NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

(0799) SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE

FECHA: QUINCE (15) DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS (2016)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Bancolombia



44309164

FORMATO DE CALIFICACIÓN LEY 1579 DE 2012, ARTÍCULO 8 - PARÁGRAFO 4

MATRÍCULA INMOBILIARIA		382-5011 382-13559	CÓDIGO CATASTRAL	000100010177000 000100140179000
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		DEPARTAMENTO
		SEVILLA		VALLE DEL CAUCA
URBANO		NOMBRE O DIRECCIÓN.		
RURAL	XX	1.- finca rural denominada la Esperanza y la casa de habitación, ubicada en la región de la Astelia. 2.- lote de terreno rural, ubicado en la región de la Astelia.		

DOCUMENTO

CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	0799	MAR. 15/2016	NOTARIA CUARTA	CALI

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA	\$1.000.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

DEUDOR: COMERCIALIZADORA INTEGRADA DEL PACIFICO S.A.S., CARLOS EDUARDO PRECIADO PAZMIN	NIT No. 805002595-1 CCNo. 16.676.989 de Cali
ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA S.A.	NIT. 890.903.938-8

FIRMA DEL FUNCIONARIO

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN N° 0465 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ESCRITURA PÚBLICA No. (0799) SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE

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



República de Colombia

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

NOTARIA



Cal57738047

2016/03/15 10:30:00 AM

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia, a los **Quince (15)** del mes de **Marzo** del año dos mil **Dieciseis (2.016)**, en el Despacho de la Notaría Cuarta del Círculo de Santiago de Cali, cuyo **Notario TITULAR** es **HECTOR MARIO GARGES PADILLA** -----

-----HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA DIFERENTE DE VIVIENDA-----

Compareció el señor **EDUARDO SERNA GUTIERREZ**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.714.948 de Cali; en su calidad de Gerente, debidamente autorizado por Acta No. 26 del 01 de marzo del 2016;; en su calidad de Representante legal de la Sociedad **COMERCIALIZADORA INTEGRADA DEL PACIFICO S.A.S.**, identificada con NIT No. 805002595-1, con domicilio principal la ciudad de Cali, Sociedad legalmente constituida por Escritura Pública No. 5264 del 15 de diciembre de 1995 de la Notaría 7 de Cali, e inscrita en la Cámara de Comercio el día 2 de enero de 1996, bajo el Número 3 del Libro IX, identificada con la Matricula Mercantil No. 418249-16 de la Cámara de Comercio de Cali; reformada en varias oportunidades y por acta No. 16 del 23 de abril del 2011 se transformó de sociedad limitada a Sociedad por Acciones Simplificada; todo lo cual prueba con el Certificado de la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta para que forme parte de este documento y de las copias que del mismo se expidan; al igual que el Acta que se protocoliza con la presente Escritura Publica y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(los) hipotecante(s) y dijo (eron): -----

PRIMERO.CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA: Que el(los) compareciente(s), quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, para garantizar el pago del crédito que le(s) conceda **BANCOLOMBIA S.A.**; establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la razón social **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, con NIT. 890.903.938-8, ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil, constituye(n) en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta, de primer grado y sin límite en su cuantía sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), el(los) cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto: -----

PRIMER INMUEBLE :Una finca rural de una extensión superficial de 18 hectáreas o sea 180.000 metros cuadrados, denominada la Esperanza, mejorada con una casa de habitación, ramada, pesebrera y pastos, debidamente cercada



República de Colombia



con aguas propias, ubicada en la región de la Astelia, Jurisdicción del Municipio de Sevilla, Departamento del Valle del Cauca comprendido dentro de los siguientes linderos de acuerdo con el título de adquisición: Del punto de donde la carretera central que de Sevilla conduce a Uribe, se desprende un ramal carretable que conduce a la región de la Zulía, se sigue este último pasando por entre la ramada pesebrera y un establecimiento de beneficio de caña hasta llegar al río San Marcos, de aquí se sigue al río San Marcos abajo hasta encontrar el lindero con predio de Arcesio Sabogal, atravesando un zanjón hasta llegar al punto de donde se desprende un carretable que conduce a Ceilan de la carretera Central, de aquí volteando a la derecha siguiendo la orilla de la carretera central hasta llegar a un lotecito de propiedad de Marcelino Melo y que tiene superficie aproximada de 6.400 metros 2 rodeando el lotecito del citado Melo, hasta volver nuevamente a la carretera central y de aquí siguiendo la orilla de la carretera, hasta el carretable de la ramada pesebrera punto de partida.

SEGUNDO INMUEBLE: Un lote de terreno rural de una extensión superficial de 2 hectáreas 5600 metros o sea 25.600 metros cuadrados, ubicado en la región de la Astelia, Jurisdicción del Municipio de Sevilla, Departamento del Valle del Cauca; compuesto de pastos, debidamente cercado y alindado así: Partiendo de una cerca de alambre se despunta en el río San Marcos, en lindero con Alberto Páez se sigue en línea recta por la misma cerca y hacia arriba, lindando con el mismo Páez a encontrar un árbol de matarraton en donde hace esquina el alambrado y donde se encuentra el lindero con predio que se reserva la vendedora Gloria Inés Sabogal de aquí se sigue lindando con la misma y por la misma cerca de alambre a encontrar un árbol de matarraton clavado en donde hace esquina el mismo alambrado y se continua por el mismo alambrado y lindando con la misma vendedora Gloria Ines Sabogal G. a salir al río San Marcos por el cual se sigue aguas abajo y lindando al lado opuesto del río con la señora Isaura Sabogal de Bonilla a encontrar la cerca de alambre que despunta en el río San Marcos punto de partida. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los referidos inmuebles se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria No. 382-5011 y 382-13559 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

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



República de Colombia

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

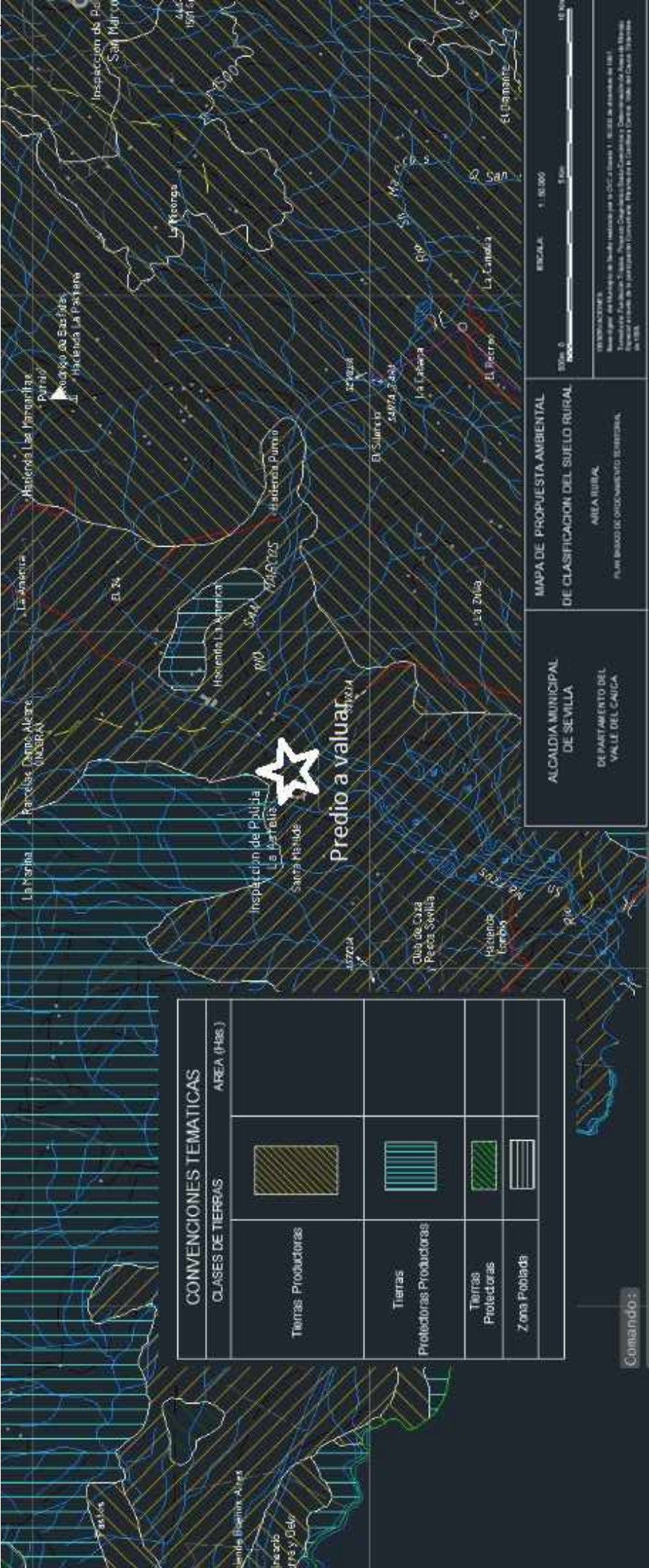
NOTARIA



Cal 157738046

15/08/2015 15:08:28

Escritura No. 157738046



CONVENCIONES TEMATICAS

	PN	Pasto Natural	Area (Has)
		Area Frutales	24436.0
		AF	30.0
		SY	51.0
		MZ	75.0
		CC	827.0
		CC-PL Café - Plátano	12750.0
		BG Bosque de Guadua	589.0
		BN Bosque Natural	9051.0
		BP Bosque Plantado	2252.0
		VP Vegetación de Páramo	5642.0
		HO Hortalizas	28.0
		RA Rastrojo Alto	2619.5
		ZP Zona Poblada	309.5
		Area Total	58750.0



