

## Popayán –Cauca

Respetada Doctora:  
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN  
E. S. D.

Cordial Saludo

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.  
DEMANDANTE: JAIME MORA VILLAQUIRAN.  
DEMANDADO: ERIKA ELIZABETH MORA SALAZAR.  
RADICADO : 2.019 – 000-152 - 00

**ASUNTO:** Aporto Avaluó

**FLOR MILENA RUIZ MONTERO**, Abogada en Ejercicio, domiciliada en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada judicial de la parte demandante por medio del presente escrito, aporto el avalúo del inmueble, embargado y secuestrado dentro del ejecutivo que nos ocupa, en los términos del artículo 444 del C.G.P. numeral 4.

Anexo avalúo catastral, (\$11.821.000) del lote Número 11 con dirección Carrera 19B 3 21 Manzana C de la Urbanización Morales Duque del municipio de Santander de Quilichao, el cual incrementado en un 50% arroja un total de (\$ 17.731.500. oo), no es idóneo para establecer su valor real, por lo tanto, deberá tenerse en cuenta el avalúo comercial de **\$22.575. 000.oo**

Adjunto Avaluó Comercial y Avaluó Catastral.

Atentamente,



**FLOR MILENA RUIZ MONTERO**  
CC. 25.289.955 de Pop.  
TP. 314116 del C.S. de la J.  
Correo electrónico [milenaruiz15@hotmail.com](mailto:milenaruiz15@hotmail.com)  
Popayán –Cauca

**AVALUOS DANIEL GALLEGO SANCHEZ**  
Inscrito a La Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

## **AVALUO COMERCIAL**



### **LOTE DE TERRENO URBANO**

Solicitante

**JAIME MORA**

Propietaria del lote

**ERIKA ELIZABETH MORA SALAZAR**

Ubicación

**URBANIZACION MORALES DUQUE**

**MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO**  
**DEPARTAMENTO DEL CAUCA**

**PERITO AVALUADOR**

**Miembro activo de la Corporación Autorreguladora de Avaluadores**  
**ANAV**

## **1. INFORMACION BASICA**

**1.1 SOLICITANTE DEL AVALUO**

Jaime Mora

**1.2 TIPO DE INMUEBLE**

El inmueble objeto del estudio es un lote de terreno urbano

**1.3 TIPO DE AVALUO SOLICITADO**

Avalúo comercial siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – mediante Resolución número seiscientos veinte (620) del 23 de Septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe.

**1.4 OBJETO DEL AVALUO**

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en el que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método de comparación o de mercado,, además, de la observación y el análisis de sus características particulares y del sector que ejerce influencia. El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo en un mercado abierto y competitivo. Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, físico y de normatividad urbanística, que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

Es importante aclarar que si las condiciones del mercado cambian, los valores consignados en este estudio pueden verse modificados de acuerdo con la nueva situación que se presente.

**1.5 LOCALIZACION**

UBICACIÓN: El predio está ubicado en el sector occidental del Municipio

DIRECCION: Carrera 19 B # 3-21 ( Lote # 11 de la Manzana C)

BARRIO : Urbanización Morales Duque

MUNICIPIO: Santander de Quilichao

**AVALUOS DANIEL GALLEGO SANCHEZ**  
Inscrito a La Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

**1.6 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO**

- ✓ Escritura
- ✓ Recibo Predial vigencia 2021
- ✓ Certificado de Tradición.
- ✓

**1.7 FECHA DE VISITA:** Diciembre 15 del 2021

**1.8 FECHA DE INFORME :** Diciembre 17 del 2021.

## **2. TITULACION**

**2.1 PROPIETARIA DEL LOTE :** Erika Elizabeth Mora Salazar

**2.2 TITULO DE ADQUISICION :** Escritura # 2646 del 5 de Julio de 2018

**2.3 MATRICULA INMOBILIARIA :** 132-13099

**2.4 REGISTRO CATASTRAL:** 01-00-0238-0014-000

**2.5 OBSERVACIONES JURIDICAS**

El avalúo no contempla estudio jurídico del inmueble,. el perito evaluador no da opinión de naturaleza legal sobre la condición del título de propiedad, debido a que este estudio no es de su competencia.

## **3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR**

**3.1 DELIMITACION DEL SECTOR- BARRIOS**

**3.2 NORTE:** Ciudad Modelo  
**ORIENTE:** El Centro  
**SUR:** El Porvenir  
**OCCIDENTE:** San José

**3.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES**  
**Del Sector:** Residencial

**3.3 TIPOS DE EDIFICACION**  
Viviendas unifamiliares y bifamiliares.

- 3.4 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR**  
Jardín Infantil El Edén
- 3.5 ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA**  
Estrato Socioeconómico # 2
- 3.6 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR**  
La Carrera 19 B y la Calle 3.  
**Características Generales:** Vías pavimentadas y afirmadas.
- 3.7 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA**  
**Vías:** Con asfalto en el entorno del sector y Sin asfalto, en las de acceso al lote .  
**Sardineles:** No  
**Alumbrado público:** si  
**Redes de Servicios públicos:** en el entorno del lote
- 3.8 TRANSPORTE PÚBLICO:** Busetas –Taxis - Moto taxis
- 3.9 ACTIVIDAD EDIFICADORA**  
Existe actividad edificadora en el sector.
- 3.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION**  
Valorización media

## **4. REGLAMENTACION URBANISTICA**

La zona urbana de la cabecera municipal, se contempla en el vigente Acuerdo Municipal No.022 de 2002, por medio del cual se adopta El Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Santander de Quilichao Cauca, el cual fue modificado por el acuerdo 007 de 2011. Según este acuerdo el predio está en el AREA DE CORREDORES VIALES , específicamente en el corredor VIA A TIMBA con Uso Principal Múltiple, altura máxima 6 pisos, en donde el área mínima del lote , frente mínimo del lote, índice de construcción máximo e índice de ocupación máximo están determinados según área de actividad . Corredor vial para uso mixto con énfasis en complemento a la zona productiva y equipamiento urbano desde la carrera 16 hasta el perímetro urbano.

## **5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO**

---

**AVALUOS DANIEL GALLEGOS SANCHEZ**  
Inscrito a La Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

**5.1 IDENTIFICACION URBANISTICA**

Lote # 11 de la Manzana C.

**5.2 CABIDA SUPERFICIARIA**

DESCRIPCIÓN	AREA/ m <sup>2</sup>	FUENTE
Área Terreno	150.50	Escritura # 2646 del 05 de julio del 2018

**5.3 LINDEROS ESPECIALES**

Norte: Con el lote # 12 en 21 metros

Oriente: Carrera 19 en 7.0 metros

Sur: Con el Lote # 10 en 22 metros

Occidente: Con el Lote # 9 en 7.0 metros

Fuente : Escritura # 2646 del 05 de Julio del 2018

**5.4 FORMA GEOMETRICA**

El Lote es de tendencia a rectangular.

**5.5 TOPOGRAFIA Y RELIEVE**

La topografía del lote es ligeramente inclinada y supera el 3% de pendiente.

**5.6 FRETE**

Frente principal sobre la Calle 3 en 21 metros.

**5.7 FONDO PROMEDIO**

7.0 metros

Relación frente/ fondo 3 :1

**5.8 CERRAMIENTOS**

Actualmente no tiene cerramientos.

**5.9 VIAS Y ESTADO**

Las vías principales de acceso son la Calle 3 y La Carrera 19 B, están sin asfalto y en regular estado.

**6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

No existen construcciones en el lote

## **7. SERVICIOS PUBLICOS**

En el sector se cuenta con todos los servicios públicos básicos , pero al interior del lote aún no los tiene

## **8. ASPECTO JURIDICO**

### **MARCO LEGAL**

Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998

El avalúo se realizó según las disposiciones consignadas en la Resolución Número 0620 del 23-09-2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC. El avalúo no contempla estudio jurídico del inmueble. El perito no da opinión de naturaleza Legal sobre la propiedad de los inmuebles ya que el estudio no es de su competencia.

## **9. METODOLOGÍA VALUATORIA**

### **METODOS DE AVALUO**

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

**Artículo 1°.- 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.

#### **9.1 INVESTIGACION ECONOMICA**

**INVESTIGACION INDIRECTA:** En el sector cercano al lote ubicado en la urbanización Morales Duque, no se encontraron ofertas de venta de lotes.

**INVESTIGACION DIRECTA:** Se recurrió a realizar encuestas con peritos conedores del Municipio, del sector y de la urbanización Morales Duque.

# AVALUOS DANIEL GALLEGO SANCHEZ

Inscrito a La Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

( Resolución IGAC # 620 del 2008).Para el presente avalúo, el Método de Comparación o de Mercado, parte de la información obtenida de encuestas a peritos certificados, lo cual me determina el comportamiento del valor de m<sup>2</sup> del terreno.

Realizo la estadística con estas encuestas:

ENCUESTA	URBANIZACION	FUENTE	VR. TERRENO
			M2
1	Urb Morales Duque	Av certificado	\$ 150.000
2	Urb Morales Duque	Av certificado	\$ 140.000
3	Urb Morales Duque	Av certificado	\$ 160.000
PROMEDIO			\$ 150.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 10.000
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			2.58%
LIMITE SUPERIOR			\$ 160.000
LIMITE INFERIOR			\$ 140.000
<b>VALOR ADOPTADO M2</b>			<b>\$ 150.000</b>

Se adopta este valor de \$ 150.000 ya que el lote avaluado está más cerca a la calle 3. , lo que permite mejor acceso, y esta mas retirado del rio Agua sucia.

**Nota:** En el sector próximo al lote, en el barrio Morales Duque no se encontró ofertas

## 10. RESUMEN DE AVALUO

ITEM	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno	M2	150.50	\$ 150.000,00	\$ 22.575.000,00
<b>VALOR TOTAL AJUSTADO</b>				<b>\$ 22.575.000,00</b>

**SON: VEINTIDOS MILLONES, QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 22.575.000)**

AVALUADOR

  
DANIEL GALLEGO SANCHEZ  
RAA- ANAV -AVAL 16.675.714

**AVALUOS DANIEL GALLEGO SANCHEZ**  
Inscrito a La Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV



**NOTAS:**

- ❖ **VIGENCIA DEL AVALUO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2.000 y a lo establecido por el Decreto 1420 de 1.998, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente Avalúo Comercial tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- ❖ Declaración de NO interés actual, conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad que me impidan el desarrollar con objetividad y moralidad el presente avalúo comercial corporativo.



PIN de Validación: ag460ab1



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



**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) DANIEL GALLEGO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16675714, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16675714.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 06 Abr 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 06 Abr 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> • Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	<b>Fecha</b> 06 Abr 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<b>Fecha</b> 06 Abr 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: aa460ab1

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

**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

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

**Fecha**  
06 Abr 2021

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

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

**Fecha**  
06 Abr 2021

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

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

**Fecha**  
06 Abr 2021

**Regimen**  
Régimen Académico

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 6 N° 1 - 21, BARRIO PORTAL DEL JORDÁN

Teléfono: 3122669802

Correo Electrónico: dagasanchez@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes muebles (maquinaria y equipo) e Inmuebles urbanos, rurales y especiales - 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) DANIEL GALLEGO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16675714.

El(la) señor(a) DANIEL GALLEGO SÁNCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así



PIN de Validación: aa460ab1



### 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**

**aa460ab1**

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 seis (06) días del mes de Diciembre del 2021 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 SANTANDER DE QUILICHAO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211207712852076562

Nro Matrícula: 132-13099

Pagina 1 TURNO: 2021-132-1-21097

Impreso el 7 de Diciembre de 2021 a las 09:56:40 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 132 - SANTANDER DE QUILICHAO DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: SANTANDER DE QUILICHAO VEREDA: SANTANDER DE QUILICHAO

FECHA APERTURA: 08-01-1985 RADICACIÓN: 85-0032 CON: ESCRITURA DE: 19-11-1984

CODIGO CATASTRAL: 196980100000002380014000000000COD CATASTRAL ANT: 19698010002380014000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

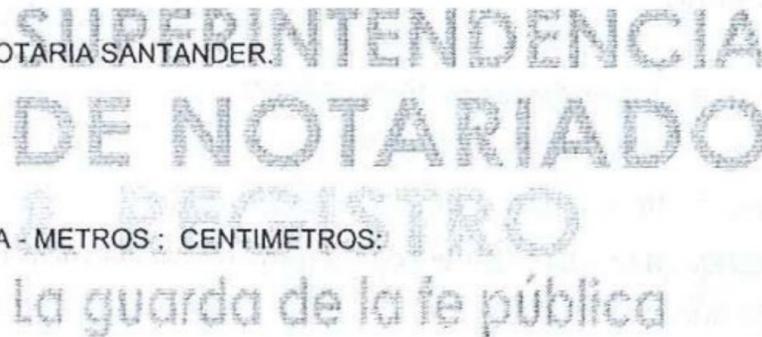
VERLOS EN ESCRITURA # 1229 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 1.984 NOTARIA SANTANDER

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

1-) ALFONSO VASQUEZ ORTIZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE CARLINA MORENO DE VASQUEZ, FENECIDO EN SENTENCIA DEL JDO CIVIL DEL CTO DE SANTANDER DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1.975. REGISTRO DE 17 DE DICIEMBRE DE 1.975. FOLIO 132-000079.2-) CARLINA MORENO V. ADQUIRIO EN COMPAIA DE ALFONSO VASQUEZ POR ESCRITURA # 187 DE 06 DE MAYO DE 1.972. NOTARIA SANTANDER. POR COMPRA A DELIA Y MANUEL RENEL MORENO ORTIZ. REGISTRO DE 30 DE MAYO DE 1.972. FOLIO 132-000079.3-) DELIA Y MANUEL RENEL MORENO ORTIZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE MAXIMILIANO MORENO DIAZ EN SENTENCIA DE 17 DE FEBRERO DE 1.971. DEL JDO 2. PM MUNICIPAL DE SANTANDER. REGISTRO DE 06 DE ABRIL DE 1.971. LIB. 1. # 400. FOLIO 253. TOMO 35.4-) MAXIMILIANO MORENO DIAZ ADQUIRIO POR ESCRITURA # 7 DE 14 DE ENERO DE 1.941. NOTARIA SANTANDER. POR COMPRA A ESTHER RENGIFO DE TELLO. REGISTRO DE 25 DE FEBRERO DE 1.941 LIB. 1. # 48. FOLIO 34.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE # 11 MZN C. URB MORALES DUQUE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

132 - 79

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-01-1985 Radicación: 1985-132-6-0035

Doc: ESCRITURA 1229 DEL 19-11-1984 NOTARIA DE STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PLAN DE LOTE0.

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

DE: VASQUEZ ORTIZ ALFONSO

CC# 1509464

A: VASQUEZ ORTIZ ALFONSO

CC# 1509464 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTANDER DE  
QUILICHAO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA



Certificado generado con el Pin No: 211207712852076562

Nro Matrícula: 132-13099

Pagina 2 TURNO: 2021-132-1-21097

Impreso el 7 de Diciembre de 2021 a las 09:56:40 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-07-1992 Radicación: 1992-132-6-1607

Doc: ESCRITURA 981 DEL 09-07-1992 NOTARIA DE STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (DE ESTE Y OTRO PREDIO)

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

DE: VASQUEZ ORTIZ ALFONSO

CC# 1509464

A: MORA ALVEAR VICTOR HUGO

CC# 10525179 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1992 Radicación: 1992-132-6-2791

Doc: ESCRITURA 4187 DEL 02-12-1992 NOTARIA 2A. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA INDETERMINADA

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

DE: MORA ALVEAR VICTOR HUGO

CC# 10525179

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-11-1993 Radicación: 1993-132-6-2621

Doc: OFICIO 1684 DEL 05-11-1993 JDO 1 C. MPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO

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

DE: FERRETERIA COLOMBIA LTDA

A: MORA ALVEAR HUGO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-03-1999 Radicación: 1999-132-6-3608

Doc: OFICIO 0 DEL 13-03-1999 OFICINA DE REGISTRO DE SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL (DE OFICIO EN BASE AL ARTICULO 558 NUMERAL 2 DEL C.P.C.

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

DE: FERRETERIA COLOMBIA LTDA

A: MORA VICTOR HUGO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-03-1999 Radicación: 1999-132-6-3608

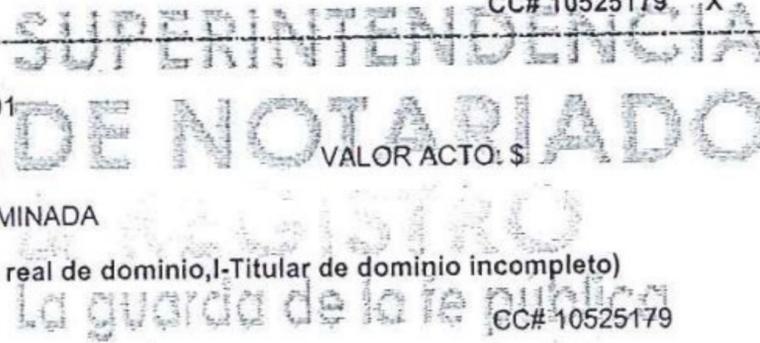
Doc: OFICIO 335 DEL 05-03-1999 JDO. 5 C. JDO. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: BANCO CAFETERO





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTANDER DE  
QUILICHAO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211207712852076562

Nro Matrícula: 132-13099

Pagina 3 TURNO: 2021-132-1-21097

Impreso el 7 de Diciembre de 2021 a las 09:56:40 AM

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

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

A: MORA ALVEAR VICTOR HUGO

CC# 10525179

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-06-1999 Radicación: 1999-132-6-8327

Doc: SIN INFORMACION 0 DEL 23-06-1999 OFICINA DE REGISTRO DE SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL SE CANCELA DE OFICIO (NUMERAL 7 ART. 98 LEY 222/95).

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

DE: BANCO CAFETERO

A: MORA ALVEAR VICTOR HUGO

CC# 10525179

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-06-1999 Radicación: 1999-132-6-8327

Doc: OFICIO 1057 DEL 03-06-1999 JDO. 3 C. CTO. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL CONCORDATO PREVENTIVO

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

DE: MORA ALVEAR VICTOR HUGO

CC# 10525179

A: MORA ALVEAR VICTOR HUGO

CC# 10525179

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-132-6-4223

Doc: OFICIO 2255 DEL 22-07-2010 JUZGADO 3 CIVIL CTO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0434 EMBARGO EN LIQUIDACION OBLIGATORIA ART. 98 LEY 222 1995 NUMERAL 7

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

DE: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

A: MORA ALVEAR VICTOR HUGO

CC# 10525179 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-132-6-4223

Doc: OFICIO 2255 DEL 22-07-2010 JUZGADO 3 CIVIL CTO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO-

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

DE: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

A: MORA ALVEAR VICTOR HUGO

CC# 10525179 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-02-2015 Radicación: 2015-132-6-426

Doc: OFICIO 066 DEL 21-01-2015 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTANDER DE  
QUILICHAO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA



Certificado generado con el Pin No: 211207712852076562

Nro Matrícula: 132-13099

Pagina 4 TURNO: 2021-132-1-21097

Impreso el 7 de Diciembre de 2021 a las 09:56:40 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EN LIQUIDACION OBLIGATORIA

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

DE: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

A: MORA ALVEAR VICTOR HUGO

CC# 10525179 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-07-2018 Radicación: 2018-132-6-2480

Doc: ESCRITURA 2646 DEL 05-07-2018 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$10,818,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MORA ALVEAR VICTOR HUGO

CC# 10525179 CAUSANTE

A: MORA SALAZAR ERIKA ELIZABETH

CC# 25273143 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-07-2018 Radicación: 2018-132-6-2480

Doc: ESCRITURA 2646 DEL 05-07-2018 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE ESC 981 DEL 09-JULIO DE 1992, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE EL ESTADO CIVIL DEL  
CAUSANTE ERA SOLTERO SIN NINGUNA SOCIEDAD VIGENTE.

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

A: MORA SALAZAR ERIKA ELIZABETH

CC# 25273143 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-04-2019 Radicación: 2019-132-6-1463

Doc: OFICIO 1274 DEL 22-04-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 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: MORA VILLAQUIRAN JAIME

CC# 4608839

A: MORA SALAZAR ERIKA ELIZABETH

CC# 25273143 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-11-2019 Radicación: 2019-132-6-4049

Doc: OFICIO 4018 DEL 20-11-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: MORA VILLAQUIRAN JAIME

CC# 4608839

A: MORA SALAZAR ERIKA ELIZABETH

CC# 25273143 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-11-2019 Radicación: 2019-132-6-4050

Doc: OFICIO 4019 DEL 20-11-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTANDER DE  
QUILICHAO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211207712852076562

Nro Matrícula: 132-13099

Pagina 5 TURNO: 2021-132-1-21097

Impreso el 7 de Diciembre de 2021 a las 09:56:40 AM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 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: MORA VILLAQUIRAN JAIME

CC# 4608839

A: MORA SALAZAR ERIKA ELIZABETH

CC# 25273143 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-132-3-11 Fecha: 16-01-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-132-3-50 Fecha: 27-02-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-132-1-21097

FECHA: 07-12-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARY STELLA HURTADO URBANO

**MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO**

Nit:891.500.269-2 Régimen Especial

DIR: Edificio CAM Calle 3 No 9-75 PBX: (2) 8443000

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021**

Fecha Expedición:

13/12/2021

Factura Numero:

200351

PIN Pago En Línea:

557EFAEC-1

Alcaldía Municipal  
Santander de Quilichao**DATOS DEL CONTRIBUYENTE****INFORMACION DEL PREDIO**

Nombre: MORA ALVEAR VICTOR-HUGO	Ficha: 01-00-0238-0014-000	Uso: Sin Definir
Cedula/Nit: 000010525179	Hectáreas: 0,000	Terreno: 151,000
Dirección: K 19B 3 21	Destino Eco: HABITACIONAL	Construida: 0,000
		Estrato: 2

Vigencia	Avalúo	Tarifa	Impuesto	Interés	Total
2021	11.821.000	1,99	65.016	1.047	66.063
2020	11.477.000	1,99	63.124	3.245	66.369
2019	11.143.000	1,99	61.286	5.473	66.759
<b>Total Impuesto:</b>			<b>189.426</b>	<b>9.765</b>	<b>199.191</b>

CONTRIBUYENTE

El valor determinado en la presente liquidación deberá hacerse efectivo en el término allí señalado. Contra dicha liquidación procede el recurso de reconsideración dentro de los dos meses siguientes al recibo de la misma. Una vez ejecutoria la liquidación, prestara merito ejecutivo conforme a los lineamientos presentes en el artículo 427 y siguientes del Estatuto

Fecha.Lim	%	Descuento	Interés	%	Dcto. Int	Saldo.Favor	Subtotal	Ajus.	Total
31/12/2021	0	\$0	\$9.765	0	\$0	\$0	\$199.191	\$9	\$199.200

Tributario Municipal en concordancia con el artículo 828 del Estatuto Tributario Nacional, en consecuencia, al no hacerse efectivo por parte del deudor el pago de la misma, la administración municipal procederá a iniciar el cobro coactivo siguiendo los lineamientos del artículo 421 y siguientes del Estatuto Tributario Municipal. Los intereses moratorios que se generan a partir de la fecha límite de pago se cancelaran en el momento del pago de la obligación.

**BANCOS: BANCOLOMBIA (Convenio No.69789) - BBVA (Ahorros No.0995021482)**GLORIA STELLA CASTAÑO RAMIREZ  
Tesorera General

Fecha Impresión: 13/12/2021 11:42:49 a. m.

Impreso Por: CRISTHIAN LEONARDO MOSQUERA HERRERA

MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021

Fecha Expedición:

13/12/2021

Liquidación Oficial No:

200351

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE****INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Nombre: MORA ALVEAR VICTOR-HUGO	Cedula/Nit: 000010525179	Ficha: 01-00-0238-0014-000
---------------------------------	--------------------------	----------------------------

Fecha Limite:	31/12/2021
Descuento:	\$ 0
Interés:	\$ 9.765
Dcto.Int:	\$ 0
Saldo a Favor:	\$ 0
Ajuste:	\$ 9
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 199.200</b>



(415)7709998704169(8020)00000000200351(3900)00000000199200(96)20211231

MUNICIPIO

Fecha Impresión: 13/12/2021 11:42:49 a. m.

Impreso Por: CRISTHIAN LEONARDO MOSQUERA HERRERA