

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI (REPARTO)
E. S. D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL.
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS
DEMANDADO: SONIA OCHOA LOPEZ

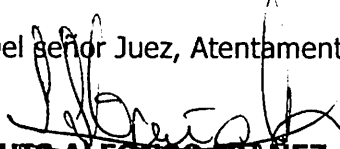
LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.935.239 de Cali Valle, por medio del presente escrito manifiesto a este despacho judicial que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS**, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 76.306.889 de Popayán, abogado titulado portador de la Tarjeta Profesional No. 84.288 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA**, en contra de la señora **SONIA OCHOA LOPEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Santander de Quilichao Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía No 34.593.931 de Santander de Quilichao Cauca, de quien desconozco su dirección de correo electrónico, manifestación que hago bajo la gravedad del juramento, quien tiene a su cargo la obligación de plazo vencida a mi favor, obligación que consta en los títulos valores pagarés descritos a continuación, debidamente suscrito por el demandado, así: 1) Pagaré No 01 por valor de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00)** 2) Pagaré No 02 por valor de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000)**, 3) Pagaré No 03 por valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00)** garantizados con hipoteca abierta sin límite de cuantía contenida en la escritura pública No. 2.453 del 28 de julio del 2016, otorgada por la Notaria Sexta del Círculo de Cali, sobre el inmueble demarcado con la matrícula inmobiliaria No. **132-1234** de la oficina de Registro de Instrumentos de Santander de Quilichao Cauca, junto con sus respectivos intereses corrientes y moratorios, así como las costas y expensas en derecho del proceso.

Mi apoderado queda facultado para recibir pago total o parcial, transigir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, recurrir, renunciar, tachar de falsedad e interponer recursos, incidentes, nombrar apoderado suplente, y en general realizar todos los actos tendientes a hacer valer nuestro derecho en dicho proceso y hacer efectivo sus honorarios profesionales los cuales tasamos desde ya en un 30% de lo que se obtenga por pago de la obligación, sin que se pueda alegar insuficiencia del mismo.

Lo relevo de costas y / o perjuicios que se ocasionen con el otorgamiento del presente poder.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería al doctor Restrepo Bolaños dentro de los términos y efectos de este mandato.

Del señor Juez, Atentamente,


LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS
CC. NRO 14.935.239 DE CALI

ACEPTO EL PRESENTE PODER,


JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
CC. NRO 76.306.889 DE POPAYAN
T. P. NRO 84.288 DEL C. S. J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCÓN
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 02 AGO 2017

compareció Alfonso borra A
W 14935.239

a quien cal y manifestó que el
expedida en cal anterior documento es cierto y que la firma y
huella que aparecen al pie son suyas

COMPARECIENTE

ANALUCÍA CORREA PÉREZ
Notaria Sexta Encargada



Dr. Ant

2

PAGARE A LA ORDEN

No. 01

POR \$5'000.000,00



FECHA DE OTORGAMIENTO: _____

FECHA DE VENCIMIENTO: NOVIEMBRE 28 DE 2016 ✓

Ciudad donde se efectuará el pago: Cali ✓

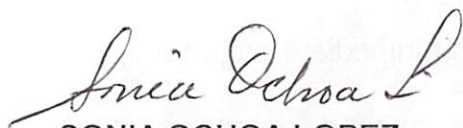
Intereses durante el plazo :

Intereses durante la mora:

SONIA OCHOA LOPEZ mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.593.931 expedida en Santander de Quilichao, hábil para contratar y obligarse DECLARO que por virtud del presente título valor, PAGARE incondicionalmente, a la orden de **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.935.239 expedida en Cali, o a quien represente sus derechos, en la ciudad y fecha de vencimiento arriba indicadas, la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5'000.000,00)** mas los intereses antes señalados, pagaderos por anticipado, los intereses de mora se causarán por mes o fracción a partir del sexto (6) día del vencimiento de la cuota de interés pagadera por anticipado; En el evento que deje(mos) de pagar a tiempo dos o más cuotas de capital y los intereses, el tenedor podrá reclamar insubsistentes los plazos de esta obligación y pedir su inmediato pago total, o el pago del saldo o saldos insolutos tanto de capital como de intereses, como también de las obligaciones accesorias a que haya lugar, sin necesidad de requerimiento judicial o constitución en mora o requerimiento previo, a los cuales desde ya renuncio(amos). Expresamente declaro excusada la presentación para el pago, el aviso de rechazo y el protesto. Autorizo(mos) al tenedor para dar por

terminado el plazo de la obligación y cobrarla judicial o extrajudicialmente en el evento en que el(los) deudor(es) fuere(n) embargado(s) de bienes o fuere(n) sometido(s) o solicitare(n) concordato o solicitare(n) o fuere(n) llamado(s) a concurso de acreedores o declarado(s) en quiebra. En caso de que el(la,los) deudor(es) cancele(n) por anticipado la presente deuda o parte de ella, pagaré(mos) a EL ACREEDOR un (1) mes de destrate.- En caso de cobro judicial el (la,los) deudor(es) asumirá(n) los gastos, costos judiciales y los honorarios de abogado que se fijan desde ahora en un veinte por ciento (20%) del total de lo cobrado, exigibles con la sola presentación de la demanda, si a ello hubiere lugar, además de comprometer su responsabilidad personal le constituye HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA sobre los derechos que tienen y ejerce el siguiente inmueble de su propiedad: UN LOTE DE TERRENO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA, CON UN AREA DE 265.34 METROS CUADRADOS, UBICADA EN LA CALLE 2A NUMERO 6 – 86 BARRIO EL ROSARIO DE LA ACTUAL NOMENCLARTURA DE SANTANDER DE QUILICHAO.- **MATRICULA INMOBILIARIA: 132-1234.-** Autorizo expresamente al acreedor para llenar los espacios en blanco, en caso de cobro judicial.-

ACEPTO


SONIA OCHOA LOPEZ

C.C. 34 593 931



7

RUBRICADO
ON #
12/2016
Gómez Jaramillo
6 SEPT 2016

FOJO ADICIONAL
RUBRICADO
11/2016
Gómez Jaramillo
6 SEPT 2016



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8867

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiocho (28) de julio de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Cali, compareció:

SONIA OCHOA LOPEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0034593931 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sonia Ochoa L.



----- Firma autógrafa -----

8bqkvb0xochq

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PAGARE, en el que aparecen como partes SONIA OCHOA LOPEEZ y que contiene la siguiente información PAGARE.

Juan Carlos Gómez Jaramillo



JUAN CARLOS GÓMEZ JARAMILLO
Notario seis (6) del Círculo de Cali - Encargado

u

CARTA DE INSTRUCCIONES ANEXA AL PAGARE

SONIA OCHOA LOPEZ mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.593.931 expedida en Santander de Quilichao, obrando en nombres propios, hábil(es) para contratar y obligarse, MANIFIESTO(TAMOS) que por el presente documento que he(mos) suscrito en favor de **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.935.239 expedida en Cali, UN PAGARE, con espacios en blanco que acompaño(mos) a la presente carta de instrucciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 622 del Código de comercio, lo autorizo(amos), expresa, permanente e irrevocablemente para llenar sin previo aviso los espacios que se han dejando en blanco en el referido titulo valor, por las obligaciones que haya o llegue(mos) a contraer conjunta e individualmente tales como: fecha de vencimiento e intereses remuneratorios durante el plazo de conformidad con las siguientes instrucciones:

- 1.- La fecha de vencimiento del título valor. En caso de prórroga se hará con el mutuo acuerdo de las partes.-
- 2.- El interés remuneratorio y el interés por mora durante el plazo será el máximo legalmente autorizado para las obligaciones garantizadas al momento del diligenciamiento del pagaré.-

Para constancia y en señal de aceptación, se firma en Cali.

ACEPTO:


SONIA OCHOA LOPEZ
C.C. 34593931



49

PAGARE A LA ORDEN

No. 02

POR \$25'000.000,00 ✓

FECHA DE OTORGAMIENTO: _____

FECHA DE VENCIMIENTO: NOVIEMBRE 28 DE 2016



Ciudad donde se efectuará el pago: Cali ✓

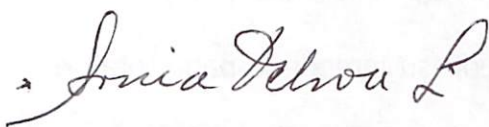
Intereses durante el plazo :

Intereses durante la mora:

SONIA OCHOA LOPEZ mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.593.931 expedida en Santander de Qulichao, hábil para contratar y obligarse DECLARO que por virtud del presente título valor, PAGARE incondicionalmente, a la orden de **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.935.239 expedida en Cali, o a quien represente sus derechos, en la ciudad y fecha de vencimiento arriba indicadas, la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25'000.000,00)** mas los intereses antes señalados, pagaderos por anticipado, los intereses de mora se causarán por mes o fracción a partir del sexto (6) día del vencimiento de la cuota de interés pagadera por anticipado; En el evento que deje(mos) de pagar a tiempo dos o más cuotas de capital y los intereses, el tenedor podrá reclamar insubsistentes los plazos de esta obligación y pedir su inmediato pago total, o el pago del saldo o saldos insolutos tanto de capital como de intereses, como también de las obligaciones accesorias a que haya lugar, sin necesidad de requerimiento judicial o constitución en mora o requerimiento previo, a los cuales desde ya renuncio(amos). Expresamente declaro excusada la presentación para el pago, el aviso de rechazo y el protesto. Autorizo(mos) al tenedor para dar por

terminado el plazo de la obligación y cobrarla judicial o extrajudicialmente en el evento en que el(los) deudor(es) fuere(n) embargado(s) de bienes o fuere(n) sometido(s) o solicitare(n) concordato o solicitare(n) o fuere(n) llamado(s) a concurso de acreedores o declarado(s) en quiebra. En caso de que el(la,los) deudor(es) cancele(n) por anticipado la presente deuda o parte de ella, pagaré(mos) a EL ACREEDOR un (1) mes de destrate.- En caso de cobro judicial el (la,los) deudor(es) asumirá(n) los gastos, costos judiciales y los honorarios de abogado que se fijan desde ahora en un veinte por ciento (20%) del total de lo cobrado, exigibles con la sola presentación de la demanda, si a ello hubiere lugar, además de comprometer su responsabilidad personal le constituye HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA sobre los derechos que tienen y ejerce el siguiente inmueble de su propiedad: UN LOTE DE TERRENO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA, CON UN AREA DE 265.34 METROS CUADRADOS, UBICADA EN LA CALLE 2A NUMERO 6 – 86 BARRIO EL ROSARIO DE LA ACTUAL NOMENCLARTURA DE SANTANDER DE QUILICHAO.- **MATRICULA INMOBILIARIA: 132-1234.-** Autorizo expresamente al acreedor para llenar los espacios en blanco, en caso de cobro judicial.-

ACEPTO



SONIA OCHOA LOPEZ

C.C. 34 593 931





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8867

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiocho (28) de julio de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Cali, compareció:

SONIA OCHOA LOPEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0034593931 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sonia Ochoa L.



----- Firma autógrafa -----

8bqkvb0xochq

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de

PAGARE, en el que aparecen como partes SONIA OCHOA LOPEEZ

y que contiene la siguiente información

PAGARE.

Juan Carlos Gómez Jaramillo



JUAN CARLOS GÓMEZ JARAMILLO
Notario seis (6) del Círculo de Cali - Encargado

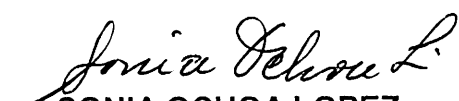
CARTA DE INSTRUCCIONES ANEXA AL PAGARE

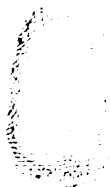
SONIA OCHOA LOPEZ mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.593.931 expedida en Santander de Quilichao, obrando en nombres propios, hábil(es) para contratar y obligarse, MANIFIESTO(TAMOS) que por el presente documento que he(mos) suscrito en favor de **LUIS ALFONSO IBÁÑEZ ARZAYUS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.935.239 expedida en Cali, UN PAGARE, con espacios en blanco que acompaño(mos) a la presente carta de instrucciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 622 del Código de comercio, lo autorizo(amos), expresa, permanente e irrevocablemente para llenar sin previo aviso los espacios que se han dejando en blanco en el referido título valor, por las obligaciones que haya o llegue(mos) a contraer conjunta e individualmente tales como: fecha de vencimiento e intereses remuneratorios durante el plazo de conformidad con las siguientes instrucciones:

- 1.- La fecha de vencimiento del título valor. En caso de prórroga se hará con el mutuo acuerdo de las partes.-
- 2.- El interés remuneratorio y el interés por mora durante el plazo será el máximo legalmente autorizado para las obligaciones garantizadas al momento del diligenciamiento del pagaré.-

Para constancia y en señal de aceptación, se firma en Cali.

ACEPTO:


SONIA OCHOA LOPEZ
C.C. 34593931



PAGARE A LA ORDEN

No.03

POR \$ 10.000.000, 00 ✓

FECHA DE ORTORGAMIENTO: —

FECHA DE VENCIMIENTO: NOVIEMBRE 28 DE 2016 ✓

Ciudad donde se efectuar (a) el pago: Cali Valle ✓

Interese durante el plazo: %MENSUAL ANTICIPADO

Intereses durante la mora: MAXIMO PERMITIDO POR LA LEY ✓

SONIA OCHOA LOPEZ mayor de edad, y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 34.593.931 expedida en **SANTANDER DE QUILICHAO** hábil para contratar y obligarse DECLARO que por virtud del presente título valor, PAGARE incondicionalmente, a la orden de **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número **14.935.239 de Cali** o a quien represente sus derechos, en la ciudad y fecha de vencimiento arriba indicadas, la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE(10.000.000)** más los intereses antes señalados, pagaderos por anticipado, los intereses de mora se causaran por mes o fracción a partir del sexto (6) día del vencimiento de la cuota de interés pagadera por anticipado; En el evento de que deje(mos) de pagar a tiempo una o más cuotas de capital y los intereses, el (los) Tenedor(es) podrá(n) reclamar insubsistentes los plazos de esta obligación y pedir su inmediato pago total, o el pago del saldo o saldos insolutos tanto de capital como de intereses, como también de las obligaciones accesorias a que haya lugar, sin necesidad de requerimiento judicial o constitución en mora o requerimiento previo, a los cuales desde ya renuncio (amos). Expresamente declaro (amos) excusada la presentación para el pago, el aviso de rechazo y el protesto. Autorizo (amos) al(los) tenedor(es) para dar por terminado el plazo de la obligación y cobrarla judicial o extrajudicialmente, en el evento de que el (los) deudor(es) fuere(n) embargado(s) de bienes o fuere(n) sometidos o solicitaren concordato o solicitare(n) o fuere(n) llamado(s) a concurso de acreedores o declarados en quiebra. En caso de que el (la,los) deudores(es) cancele(n) por anticipado La presente deuda o parte de ella, pagare(mos) AL ACREEDOR un(1) mes de destrate. En caso de cobro judicial el (la,los) deudor(es) asumira(n) los gastos, costos judiciales y los honorarios de abogado que se fijan desde ahora en un veinte por ciento (20%) del total de lo cobrado, exigibles con la sola presentación de la demanda, si a ello hubiere lugar, además de comprometer su

responsabilidad personal le constituye HIPOTECA HABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA sobre los derechos que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble de su propiedad UN LOTE DE TERRENO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA, CON UN AREA DE 265.34 METROS CUADRADOS, UBICADA EN LA CALLE 2ª NUMERO 6- 86 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE SANTANDER DE QUILICHAO.

Autorizamos expresamente al acreedor para llenar los espacios en blanco, en caso de cobro judicial.

ACEPTO



SONIA OCHOA LOPEZ

C.C. 34.593.931 DE SANTANDER DE QUILICHAO



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



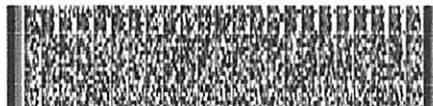
16616

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinte (20) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Diez (10) del Círculo de Cali, compareció:

SONIA OCHOA LOPEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0034593931 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sonia Ochoa L.

----- Firma autógrafa -----



8esvq8fx3dtl
20/09/2016 - 11:16:22

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PAGARE , en el que aparecen como partes SONIA OCHOA LOPEZ y que contiene la siguiente información PAGARE POR EL VALOR DE \$10.000.000.

MV García



MV García

MARÍA VICTORIA GARCÍA GARCÍA
Notaria diez (10) del Círculo de Cali - Encargada

SP
CNC

CARTA DE INSTRUCCIÓN ANEXA AL PAGARE

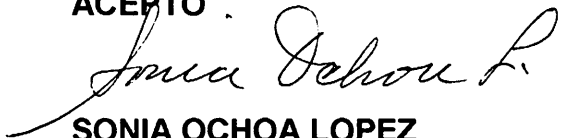
SONIA OCHOA LOPEZ mayor de edad, y vecina de Cali identificada con la cedula de ciudadanía número **34.593.931 DE SANTANDER DE QUILICHAO** hábil para contratar y obligar declaro que por virtud del presente título o valor, **PAGARE** incondicionalmente a la orden de **LUIS ALFONSO IBÁÑEZ ARZAYUS** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número **14.935.239 DE CALI** UN PAGARE CON ESPACIOS EN BLANCO ACOMPAÑANDO A LA PRESENTE CARTA DE INSTRUCCIONES DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 622 DEL CODIGO DE COMERCIO, LO AUTORIZO EXPRESA, PERMANENTEMENTE E IRREVOCABLEMENTE PARA LLENAR SIN PREVIO AVISO LOS ESPACIOS QUE SE HAN DEJADO EN BLANCO EN EL REFERIDO TITULO VALOR. POR LAS OBLIGACIONES QUE HAYA O LLEGUE A CONTRAER CONJUNTA E INDIVIDUALMENTE TALES COMO FECHA DE VENCIMIENTO E INTERESES REMUNERATORIOS Y MORATORIOS DURANTE EL PLAZO DE CONFORMIDAD CON LA SIGUIENTE INSTRUCCIÓN:

1

EL INTERESES REMUNERATORIO Y EL INTERES POR MORA DURANTE EL PLAZO SERÁ EL MÁXIMO LEGALMENTE AUTORIZADO PARA LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS AL MOMENTO DEL DILIGENCIAMIENTO DEL PAGARE.

PARA CONSTANCIA Y EN SEÑAL DE ACEPTACION, SE FIRMA EN CALI.

ACEPTO



SONIA OCHOA LOPEZ

C.C. 34.593.931 de Santander Quilichao

FORMATO DE CALIFICACION
ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

MATRICULA INMOBILIARIA	132-1234	CODIGO CATASTRAL	01 00 0019 0011 00
UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO		VEREDA
	X		
URBANO:	X	NOMBRE O DIRECCION	
RURAL:		CALLE 2A No. 6 - 86	

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	2453	28/06/16	NOTARIA 6	CALI

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
	HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA	\$5'000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS	14.935.239
SONIA OCHOA LOPEZ	34.593.931

FIRMA DEL FUNCIONARIO





República de Colombia



Aa033630001

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES (2.453)

FECHA : JULIO 28 DE 2016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y-REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

CONTRATO : 1.- ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

2.- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA

CODIGOS: 157 - 110

DEUDORA: SONIA OCHOA LOPEZ C.C.34.593.931 DE SANTANDER DE QUILICHAO

ACREEDOR: LUIS ALFONSO IBÁÑEZ ARZAYUS C.C. 14.935.239 DE CALI

MATRICULA INMOBILIARIA: 132-1234

PREDIO NUMERO: 01 00 0019 0011 000

CUANTIA CERTIFICADA: \$5'000.000.00.-

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA UBICADA EN LA CALLE 2 A NUMERO 6 - 86 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCION NUMERO 7144 DE 2012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

A los veintiocho (28) días del mes de JULIO del año dos mil dieciseis (2016) en la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, donde esta ubicada la Notaria Sexta del Círculo de Cali, cuyo Notario Titular es el Doctor ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: *****

1.- ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

Compareció SONIA OCHOA LOPEZ mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.593.931 expedida en Santander de Quilichao, de estado soltera con union marital de hecho, obrando en su propio nombre, hábiles para contratar y obligarse, manifestó: *****

PRIMERO: Que la compareciente adquirió por compra que hiciera a

OSNORALDO CIFUENTES PENAGOS e ISIDORO CIFUENTES PENAGOS, mediante la escritura pública número 1697 de fecha 25 de Noviembre de 2010, otorgada en la Notaria Unica de Santander de Quilichao, debidamente inscrita en la Oficina de Instrumentos publicos de Santander de Quilichao, bajo el folio de la matricula inmobiliaria numero 132-1234, todos los derechos sobre el siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA, CON UN AREA DE 265.34 METROS CUADRADOS, UBICADA EN LA CALLE 2A NUMERO 6 - 82 DE LA ACTUAL NOMENCLARTURA DE SANTANDER DE QUILICHAO, cuyos linderos, dimensiones y demás especificaciones aparecen plenamente determinados en la citada escritura. *****

SEGUNDO.- Que por medio de este instrumento público, procede a actualizar la nomenclatura urbana del inmueble citado en el punto anterior, conforme al certificado de nomenclatura urbana Santander de Quilichao No.285 del 2012-05-29, que se agrega a este instrumento para su protocolización, donde consta que la nomenclatura actual del inmueble es CALLE 2 A NUMERO 6 - 86 DEL BARRIO EL ROSARIO de la actual nomenclatura urbana de Santander de Quilichao.-/*****

TERCERO.- Que hace la anterior actualización a fin de que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, - - - - -
- - - tomen cuenta de ello en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria 132-1234. *****

2.- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

Siguiendo presente **SONIA OCHOA LOPEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.593.931 expedida en Santander de Quilichao, de estado civil soltera con union marital de hecho, obrando en su propio nombre, hábiles para contratar y obligarse, en pleno uso de sus facultades mentales, quien para efectos de esta escritura se denominara **LA DEUDORA** y manifestó: **PRIMERO** : Que con el objeto de respaldar y garantizar el pago de las obligaciones que hubieren contraído o llegaren a contraer en el futuro con el señor **LUIS ALFONSO IBÁÑEZ ARZAYUS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.935.239 expedida en Cali, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos de esta escritura se denominara **EL ACREEDOR**, constituye



República de Colombia



Aa033630002

HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA sobre todos los derechos que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su exclusiva propiedad: UN LOTE DE TERRENO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA, CON UN AREA DE 265.34 METROS CUADRADOS, UBICADA EN LA CALLE 2A NUMERO 6 - 86 BARRIO EL ROSARIO DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE SANTANDER DE QUILICHAO, CUYOS LINDEROS SON: NORTE: PREDIO DE EMQUILICHAO; SUR: EN PARTE CON EL COMPRADOR Y EN PARTE CON LA CALLE 2A; ORIENTE: EN PARTE CON HEREDEROS DE OTONIEL CAICEDO Y EN PARTE EL COMPRADOR; OCCIDENTE: PREDIO DE DABEIBA GALARZA. **SIC.** LINDEROS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICION.- **PARAGRAFO:** SE ACLARA QUE LA HIPOTECA SE CONSTITUYE COMO CUERPO CIERTO Y SE EXTIENDE A TODA CLASE DE MEJORAS, DEPENDENCIAS, ANEXIDADES Y CONSTRUCCIONES ACTUALES Y FUTURAS DE ESTE INMUEBLE, ADEMAS DE TODOS LOS ACCESORIOS QUE SE REPUTAN COMO INMUEBLES CONFORME A LOS ARTICULOS 658 Y 2445 DEL CODIGO CIVIL CONFORME A LO QUE HIPOTECAN.- **SEGUNDO:** Que el inmueble lo adquirió la exponente DEUDORA por compra que hiciera a los señores OSNORALDO CIFUENTES PENAGOS e ISIDORO CIFUENTES PENAGOS, mediante la escritura pública número 1697 de fecha 25 de Noviembre de 2010 otorgada en la Notaria Unica de Santander de Quilichao; y aclarada y actualizado los linderos por escritura publica numero 1135 del 10 de Agosto de 2012 de la Notaria Unica de Santander de Quilichao, debidamente inscrita en la Oficina de instrumentos públicos de Santander de Quilichao, bajo el folio de la Matrícula Inmobiliaria número 132-1234. **TERCERO: SANEAMIENTO Y ENTREGA DEL INMUEBLE:** Declara además la exponente: a) que el inmueble es de su exclusiva propiedad por no haberlo comprometido hasta el momento. b) Que el inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como patrimonio de familia, condiciones resolutorias sobre el dominio, limitaciones al mismo, contratos de arrendamiento por medio de escritura pública, pleito pendiente, anticresis por escritura pública, condiciones resolutorias, e hipoteca. En todo caso, la DEUDORA se obliga a salir al saneamiento de lo hipotecado en los casos previstos en la ley civil colombiana.- **Cláusula de origen de bienes y fondos:**



17/05/2016 10:473GCATATAQMTM
República de Colombia

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



Ca175869933

Las partes que intervienen en este acto declaran que los bienes y fondos en el involucrados, no provienen de actividades ilícitas que impliquen transgresión al ordenamiento penal colombiano o a sus normas que lo modifiquen, en especial, las que constituyan lavado de activos, testaferrato, enriquecimiento ilícito, secuestro en sus diferentes modalidades, narcotráfico, extorsión o similares. Que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, la Dirección Nacional de Estupefacientes u otras similares.

LEY DE INSOLVENCIA LEY 2677 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2012.- LA PARTE HIPOTECANTE RENUNCIA EXPRESAMENTE A SOMETERSE AL REGIMEN DE INSOLVENCIA, YA QUE AL MOMENTO DE SUSCRIBIR LA PRESENTE HIPOTECA TIENE CAPACIDAD PARA EL PAGO DE LA MISMA.-

CUARTO: Que la garantía hipotecaria que por esta escritura constituye LA DEUDORA, cubre, respalda y garantiza el pago de las sumas de dinero que actualmente adeuden o llegaren a adeudar en el futuro la exponente DEUDORA a EL ACREEDOR, y que consten en pagares o títulos valores, incluyendo intereses, multas y costas si las hubiere. Es entendido que esta garantía hipotecaria se extiende hasta el pago efectivo de las obligaciones a cargo de la exponente DEUDORA y a favor del señor **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS**, incluyendo las prórrogas, renovaciones, y ampliaciones futuras, por concepto de capital, intereses, multas, gastos y costas si las hubiere.

QUINTO: Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura el señor **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS**, no contrae obligación alguna de carácter legal ni de ninguna otra índole, de hacer a LA DEUDORA prestamos, ni otorgarle prórrogas de obligaciones vencidas y que hubieren sido contraídas antes o después de la presente escritura.- **SEXTO:** Que para que EL ACREEDOR, o quien haya cedido sus derechos pueda hacer efectivos los derechos y garantías que esta escritura de hipoteca le reconoce, le bastará con presentar el pagaré, o pagares o cualquier obligación a cargo de la exponente DEUDORA con carácter de exigible y copia de la presente escritura.

SEPTIMO: Que la garantía hipotecaria constituida por esta escritura permanecera vigente hasta tanto no sea cancelada la totalidad de las obligaciones a cargo de la exponente DEUDORA y a favor del señor **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS**, o



República de Colombia



Aa033630003



a quien haya cedido sus derechos.- **OCTAVO:** Que la exponente DEUDORA acepta desde ahora cualquier cesión o traspaso que EL ACREEDOR, hiciere de esta escritura y de la garantía hipotecaria en ella contenida, sin necesidad de notificación de cesión, pues expresamente renuncia a ella.- **NOVENO:** Serán de cargo de la exponente DEUDORA, todos los gastos a que diere lugar el otorgamiento y cancelación de la presente escritura, su registro y anotación, así como la obtención de una copia registrada junto con un certificado de tradición en que conste la inscripción de la presente hipoteca.- **DECIMO:** Manifiesta además la exponente **DEUDORA SONIA OCHOA LOPEZ**, que mediante este mismo instrumento, confiere poder especial amplio y suficiente a su ACREEDOR, SR. **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS**, para que aclare la presente escritura publica en caso de presentarse alguna inconsistencia o en caso de ser devuelta por la oficina de registro de instrumentos públicos, por cualquier motivo que origine la devolución.- Presente el señor **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.935.239 de Cali, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre, hábil para contratar y obligarse, expuso: Que acepta la presente escritura y la hipoteca sin límite de cuantía, que en su favor se constituye, por estar de acuerdo con lo convenido y pactado. Las partes contratantes autorizan desde ahora a la Notaria para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, compulse y entregue a LA ACREEDOR un segundo Ejemplar de esta escritura, con la constancia que de también presta mérito ejecutivo, al tenor de lo dispuesto en el artículo 81 del Decreto ley 960 de 1979 y el artículo 39 del Decreto 2148 de 1983.- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- PARA EFECTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA CARTA EN LA CUAL CONSTA QUE EL PRIMER DESEMBOLSO DE ESTA HIPOTECA ES POR LA SUMA DE CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000,00.-).**- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258/96, LA DEUDORA MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE HIPOTECA NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.- EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA

República de Colombia

17/05/2016 10472aGATAQMTMCG

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



Ca175869932

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- SE AGREGAN LOS SIGUIENTES
COMPROBANTES DE LEY: ^{/CERTIFICADO No.43772/} EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE
SANTANDER DE QUILCHAO CERTIFICA QUE SONIA OCHOA LOPEZ, ESTA A
PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL HASTA EL 30 DE AGOSTO DE
2016 DEL PREDIO 01 00 0019 0011 000, AVALUO \$50.599.000, EXPEDIDO EL
12 DE JULIO DE 2016.-*****

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL SANTANDER DE QUILCHAO
CERTIFICA QUE SONIA OCHOA LOPEZ, NO PRESENTA GRAVAMEN DE
VALORIZACIÓN MUNICIPAL EXPEDIDO EL 12 DE JULIO DE 2016.- *****

AUTORIZACIÓN.- LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO EN SU TOTALIDAD POR LOS
OTORGANTES Y ADVERTIDOS DE LA OBLIGACIÓN DEL REGISTRO DENTRO DEL
TERMINO LEGAL, QUIENES LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y
VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO LE
IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO
NOTARIO QUE DA FE; DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS
DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER
FIRMADA RESPECTO AL NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE CADA UNO DE ELLOS, O
LA IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETOS DEL PRESENTE ACTO POR SU
CABIDA, DIMENSIONES, FORMA DE ADQUISICIÓN DEL BIEN, IDENTIFICACIÓN
CATASTRAL Y MATRICULA INMOBILIARIA DEL MISMO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA
ACLARATORIA QUE CON LLEVA A NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES
CONFORME LO MANDA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, DE
TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS.- LEIDO este instrumento a los otorgantes
y Advertidos de la formalidad del registro dentro del termino legal de NOVENTA (90) dias,
lo Aprueban, Aceptan y Firman con el Notario que de todo lo expuesto da fe. *****

Derechos \$84.660.- Resolucion 726 de 2016 .- Protocolo \$13.200.- Iva: \$30.344.-

Recaudos Fondo: \$7.750.- Recaudos Super: \$7.750.- Se extendio en las Hojas
Números Aa033630001,02,03,04. ENMENDADO:"e","parte",SI VALE. - - - - -

ENTRELINEADO: "/CERTIFICADO No.43772/SI VALE. - - - - -



República de Colombia



Aa033630004

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2.453 DE
FECHA 28 DE JULIO DE 2016. - - - - -

LOS OTORGANTES:

Sonia Ochoa L

SONIA OCHOA LOPEZ

C.C. 34593931

Estado Civil: *Union libre*

Direccion: *Calle 2ª A N° 6-86*

Telefono: 3212916003

Luis Alfonso Ibanez Arzayus

LUIS ALFONSO IBANEZ ARZAYUS

C.C. 14935239

Estado Civil: *Casado*

Direccion: *Calle 9 #23055*

Telefono: 5560129

EL NOTARIO

Adolfo Leon Oliveros Tascon
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
NOTARIO SEXTO DE CALI

BAB/Rad.2136/16



República de Colombia

17/05/2016

17/05/2016



Ca175869924

Señores:

NOTARIA SEXTA DE CALI

Ciudad

Por medio de la presente carta y para efectos de liquidación de derechos notariales, boleta fiscal y registro, hago constar que a **SONIA OCHOA LOPEZ**, se les aprobó un crédito inicial por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5'000.000,00)**.

Atentamente,



LUIS ALFONSO IBÁÑEZ ARZAYUS

C.C.

DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO



CERTIFICADO

Nº 43772

El suscrito Tesorero Municipal de Santander de Quilichao, Cauca

CERTIFICA

Que: SONIA OCHOA LOPEZ

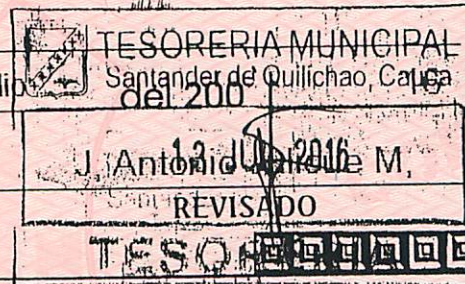
está a PAZ Y SALVO con el Tesorero Municipal de Santander de Quilichao hasta el 30 de Agosto 2016

por los predios Nros:
01 00 0019 0011 000 C 2A 6 86 AVALUO \$50,599,000 AREA 265M2

Santander, 12 de julio

MARIA ELENA NAVARRETE G.

TESORERO MUNICIPAL



Santa, orde



República de Colombia
Departamento del Cauca
Municipio de Santander de Quilichao
financiera@quilichao.gov.co

Certificado Valorización Municipal

Nº 28557

El suscrito Tesorero Municipal de Santander de Quilichao, Cauca

CERTIFICA:

SONIA OCHOA LOPEZ

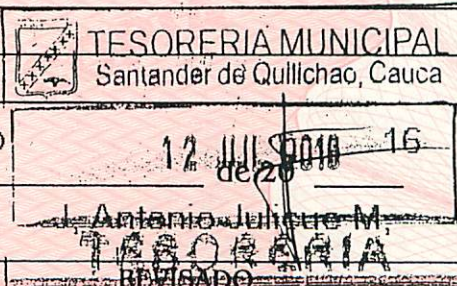
Que: No presenta gravamen de Valorización Municipal hasta el 30 de Agosto 2016

por los predios números:
01 00 0019 0011 000 C 2A 6 86 AVALUO \$50,599,000 AREA 265M2

Santander de Quilichao, 12 de julio

MARIA ELENA NAVARRETE G.

TESORERO MUNICIPAL





MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Oficina: Casa Consistorial Carrera 10 No 2 -16 Telefax: 092-8294228
Página Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co
Correo: alcaldia@santanderdequilichao.gov.co



CONSTANCIA DE NOMENCLATURA URBANA SANTANDER DE QUILICHAO
No. 285 DEL 2012-05-29 00:00:00

EL P.U. Oficina Asesora de Planeación Municipal DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA, SEGÚN LA SOLICITUD DEL SEÑOR(A) **SONIA OCHOA**, RADICADA CON EL No OAPM: **04525 DEL 2012-05-29 00:00:00**,

CERTIFICA QUE:

Que el predio identificado con el número predial: **010000190012000**, propiedad de: **SONIA OCHOA**, identificada con cédula número: 34593931, ubicado en el barrio: **El Rosario** y según el estudio de Actualización de Nomenclatura, realizado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se le ha asignado la siguiente nomenclatura.

Nomenclatura Principal: C 2A 6 86

Nomenclatura(s) Secundaria(s):

1	
2	
3	
4	
5	
6	

Nomenclatura(s) Incluye(s):

1	
2	
3	
4	
5	
6	

Observaciones:

Para constancia se firma en Santander de Quilichao, Cauca, el día: **2012-05-29 00:00:00**


CLARA LUCIA ORTIZ DELGADO

P.U. Oficina Asesora de Planeación Municipal

Revisó: Clara Lucia Ortiz Delgado

Diseño Base de Datos 2012 para la Oficina Asesora de Planeación Municipal: Iván Andrés Olave Ramírez
"UNIDOS POR QUILICHAO"

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 34.593.931

OCHOA LOPEZ

APELLIDOS

SONIA

NOMBRES

Sonia Ochoa Lopez
FIRMA



Sonia Ochoa L.
34 593 931



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 29-AGO-1957
SANTANDER DE QUILICHAO
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

22-DIC-1977 SANTANDER DE QUILICHAO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1107600-00224393-F-0034593931-20100312

0021593136A 1

7740607539



Ca:175869922

17/05/2016 10472aGATAQMTMCL
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
Cedula de Ciudadania

NUMERO 14.935.239

IBÁÑEZ ARZAYUS
APELLIDOS

LUIS ALFONSO
NOMBRES



INDICE DERECHA

FECHA DE NACIMIENTO
BUGA
(VALLE)

01-SEP-1946

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73

A+

M

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

03-OCT-1967 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADURA NACIONAL
BOGOTÁ, D. C.



A.3100100 05115113 M-0014935239 20040005

0159004211N 02 110013060



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



8866

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiocho (28) de julio de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Cali, compareció:

SONIA OCHOA LOPEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0034593931.

Sonia Ochoa L.



----- Firma autógrafa -----

1yy6ghyj7c62

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de ESCRITURACION, con número de referencia R/2829/2016 BIBI del día 28 de julio de 2016.

Juan Carlos Gómez Jaramillo



JUAN CARLOS GÓMEZ JARAMILLO
Notario seis (6) del Círculo de Cali - Encargado

Cal 75869921



República de Colombia

17/05/2016

10471ATAQMTMCL2

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON

Es primera copia de la Escritura Pública No. 2453
del 28 de Julio 2016 tomada de su original,
que consta de 7 hojas, y se expide para el acreedor
Luis Alfonso Bañer válida para ser efectiva al
cumplimiento de la obligación, y presta mérito ejecutivo
Fecha: 18/08/2016

18 AGO 2016



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

Certificado generado con el Pin No: 180322864211567412

Nro Matrícula: 132-1234

Página 1

Impreso el 22 de Marzo de 2018 a las 09:18:43 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: 13-10-1977 RADICACIÓN: 77-01284 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1900

CODIGO CATASTRAL: 19698010000000019001100000000000 COD CATASTRAL ANT: 19698010000190011000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA NO CITADA. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS QUE SE PUENDEN VER EN LA ESCRITURA N. 142 DEL 31-05-67 DE LA NOTARIA DE SANTANDER.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 2A #8-86 B/ EL ROSARIO

2) CALLE 2A #8-82 B/ EL ROSARIO

1) CALLE 2A # 6-51/55 B/ EL ROSARIO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-06-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 142 del 31-05-1967 NOTARIA de STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$8,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VILLAQUIRAN ANGEL CUSTODIO

A: VILLAQUIRAN BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-01-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 605 del 17-12-1970 NOTARIA de STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA /

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

DE: VILLAQUIRAN BENJAMIN

A: VILLAQUIRAN ANGEL CUSTODIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-12-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 592 del 28-11-1975 NOTARIA de STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$28,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA /

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

DE: VILLAQUIRAN ANGEL CUSTODIO

A: TAFUR LUIS CARLOS

X



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

Certificado generado con el Pin No: 180322864211567412

Nro Matrícula: 132-1234

Pagina 2

Impreso el 22 de Marzo de 2018 a las 09:18:43 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 004 Fecha: 13-10-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 660 del 17-09-1977 NOTARIA de STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ✓

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

DE: TAFUR LUIS CARLOS

A: CIFUENTES HURTADO ISIDORO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-10-2002 Radicación: 2002-2401

Doc: ESCRITURA 1491 del 21-10-2002 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$18,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA LOTE Y CASA EN EL CONSTRUIDA. MODO ADQUISICION

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

DE: CIFUENTES HURTADO ISIDORO

CC# 1453810

A: CIFUENTES PENAGOS ISIDORO

CC# 10477579 X

A: CIFUENTES PENAGOS OSNORALDO

CC# 10477018 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-02-2011 Radicación: 2011-345

Doc: ESCRITURA 1697 del 26-11-2010 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CIFUENTES PENAGOS ISIDORO

CC# 10477579

DE: CIFUENTES PENAGOS OSNORALDO

CC# 10477018

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-08-2011 Radicación: 2011-2422

Doc: ESCRITURA 317 del 11-08-2011 NOTARIA de CALOTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ✓

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

DE: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

A: PARRA VALENCIA JUAN CARLOS

CC# 10482113

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-03-2012 Radicación: 2012-977

Doc: CERTIFICADO 009 del 23-03-2012 NOTARIA de CALOTO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7 ✓

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. MEDIANTE
ESC #78 DEL 23-03-2012 NOTARIA U. DE CALOTO CAUCA.

22



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

Certificado generado con el Pin No: 180322864211567412

Nro Matrícula: 132-1234

Página 3

Impreso el 22 de Marzo de 2018 a las 09:18:43 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

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

DE: PARRA VALENCIA JUAN CARLOS

CC# 10482113

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-2651

Doc: ESCRITURA 1135 del 10-08-2012 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y ACLARACION DE AREA SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC #191801 DEL 17-05-2012 EL AREA ES DE 359 M2. LINDEROS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESC #1135 DEL 10-08-2012 DE LA NOTARI AU. DE SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

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

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-2651

Doc: ESCRITURA 1135 del 10-08-2012 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CONSTANCIA DE NOMENCLATURA URBANA #322 DEL 06-08-2012 DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL - SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

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

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-2651

Doc: ESCRITURA 1135 del 10-08-2012 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA DE 89.92 M2.

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

DE: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931

A: JARAMILLO PENAGOS EDGAR

CC# 4692024

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-08-2016 Radicación: 2016-2848

Doc: ESCRITURA 2453 del 28-07-2016 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CON CERTIFICACION #285 DE 29-05-2012 EXPEDIDA POR PLANEACION MPAL DE S/Q.

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

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-08-2016 Radicación: 2016-2848

Doc: ESCRITURA 2453 del 28-07-2016 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA



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

Certificado generado con el Pin No: 180322864211567412

Nro Matrícula: 132-1234

Pagina 4

Impreso el 22 de Marzo de 2018 a las 09:18:43 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

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

DE: OCHOA LOPEZ SONIA ✓

CC# 34593931 X

A: IBA/EZ ARZAYUS LUIS ALFONSO ✓

CC# 14935239

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11 -> 56343LOTE DE TERRENO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-11

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: C2014-50

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: 2018-5414

FECHA: 22-03-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARY STELLA HURTADO URBANO

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
ABOGADO
CALLE 100 NRO 11 - 16 HOLGUINES TRADE CENTER
OFICINAS 206 H - 207 H
TELEFONO 3156714185 - 3963414
CALI VALLE



24

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE SANTIAGO DE CALI OFICINA DE REPARTO
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS
DEMANDADO: SONIA OCHOA LOPEZ

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 76.306.889 de Popayán, abogado titulado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 84.288 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial del señor **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS** en virtud del poder a mí conferido, también mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 14.935.239 de Cali, por el presente escrito formulo ante usted **DEMANDA EJECUTIVA DE MENOR CUANTIA CON TÍTULO HIPOTECARIO** contra la señora **SONIA OCHOA LOPEZ**, mayor de edad, domiciliada en Santander de Quilichao Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía No 34.593.931 de Santander de Quilichao.

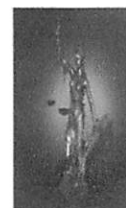
PRETENSIONES:

PRIMERA: Libre mandamiento ejecutivo a favor de **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS** y en contra de **SONIA OCHOA LOPEZ** Por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)** moneda corriente por concepto de la obligación por capital contenida en el pagaré N° 01 otorgado por la señora **SONIA OCHOA LOPEZ ANGULO** el día 28 de julio del dos mil quince (2.016) en la ciudad de Cali Valle, y con fecha de vencimiento el 28 de noviembre del dos mil dieciséis (2.016).

SEGUNDA: Libre mandamiento ejecutivo a favor de **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS** y en contra de **SONIA OCHOA LOPEZ** Por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000)** moneda corriente por concepto de la obligación por capital contenida en el pagaré N° 02 otorgado por la señora **SONIA OCHOA LOPEZ** el día 28 de julio del dos mil quince (2.016) en la ciudad de Cali Valle, y con fecha de vencimiento el 28 de noviembre del dos mil dieciséis (2.016).

TERCERA: Libre mandamiento ejecutivo a favor de **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS** y en contra de **SONIA OCHOA LOPEZ** Por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)** moneda corriente por concepto de la obligación por capital contenida en el pagaré N° 03 otorgado por la señora **SONIA OCHOA LOPEZ** el día 20 de septiembre del dos mil dieciséis (2.016) en la ciudad de Cali Valle, y con fecha de vencimiento el 28 de noviembre del dos mil dieciséis (2.016).

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
ABOGADO
CALLE 100 NRO 11 - 16 HOLGUINES TRADE CENTER
OFICINAS 206 H - 207 H
TELEFONO 3156714185 - 3963414
CALI VALLE



25

CUARTA: Por el valor de los intereses moratorios sobre las obligaciones por capital contenidas en el pagaré No 01 desde el día 29 de noviembre del 2.016 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación a la tasa máxima legal autorizada por la superintendencia financiera. ✓

QUINTA: Por el valor de los intereses moratorios sobre las obligaciones por capital contenidas en el pagaré No 02 desde el día 29 de noviembre del 2.016 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación a la tasa máxima legal autorizada por la superintendencia financiera. ✓

SEXTA: Por el valor de los intereses moratorios sobre las obligaciones por capital contenidas en el pagaré No 03 desde el día 29 de noviembre del 2.016 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación a la tasa máxima legal autorizada por la superintendencia financiera. ✓

SEPTIMA: Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo decrétese el embargo y posterior secuestro del siguiente bien inmueble hipotecado: **UN LOTE DE TERRENO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA CON UN AREA DE 265, 34 METROS CUADRADOS UBICADA EN LA CALLE 2 A NRO 6 - 86 DEL BARRIO EL ROSARIO DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA**, cuyos linderos se encuentran señalados en la escritura pública No 2.453 del 28 de julio del 2.016 de la Notaría Sexta del Círculo de Cali, que se aporta a la presente demanda.

Como consecuencia de lo anterior, solicito muy respetuosamente, se oficie al registrador de instrumentos públicos de Santander de Quilichao, con el fin que inscriba el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria N° 132-1234, y expida a mi costa certificado de tradición y libertad que contenga el registro de la medida. ✓

OCTAVA: Decrétese en su oportunidad procesal prevista en el numeral 5 del artículo 468 del Código General del Proceso, una vez se haya ordenado seguir adelante con la ejecución, la venta en pública subasta del inmueble y su avalúo para que con su producto se paguen al demandante las sumas de dinero señaladas anteriormente, para lo cual mi poderdante podrá hacer la respectiva postura con base en la liquidación del crédito. ✓

NOVENA: Se condene en costas y gastos del proceso a la demandada. ✓

HECHOS:

PRIMER HECHO: La señora **SONIA OCHOA LOPEZ** se declaró deudora de **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS** al suscribir en calidad de otorgante el pagaré N° 01 el día 28 de julio del dos mil dieciséis (2.016) en la ciudad de Cali Valle, y con fecha de vencimiento el 28 de noviembre del 2.016, Por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)** suma ésta recibida a título de mutuo con intereses.



SEGUNDO HECHO: La señora **SONIA OCHOA LOPEZ** se declaró deudora de **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS** al suscribir en calidad de otorgante el pagaré N° 02 el día 28 de julio del dos mil dieciséis (2.016) en la ciudad de Cali Valle, y con fecha de vencimiento el 28 de noviembre del 2.016, Por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000)** suma ésta recibida a título de mutuo con intereses. ✓

TERCER HECHO: La señora **SONIA OCHOA LOPEZ** se declaró deudora de **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS** al suscribir en calidad de otorgante el pagaré N° 03 el día 20 de septiembre del dos mil dieciséis (2.016) en la ciudad de Cali Valle, y con fecha de vencimiento el 28 de noviembre del 2.016, Por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)** suma ésta recibida a título de mutuo con intereses. ✓

CUARTO HECHO: Así mismo, la señora **SONIA OCHOA LOPEZ** otorgó mediante Escritura Pública No. 2453 del 28 de julio del dos mil dieciséis (2.016) ante la Notaría Sexta del Círculo de Cali, hipoteca de primer grado sobre el inmueble: **UN LOTE DE TERRENO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA CON UN AREA DE 265, 34 METROS CUADRADOS UBICADA EN LA CALLE 2 A NRO 6 - 86 DEL BARRIO EL ROSARIO DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA,,** cuyos linderos se encuentran señalados en dicha escritura pública registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 132-1234, para seguridad y cumplimiento de sus obligaciones, además de comprometer su responsabilidad personal. ✓

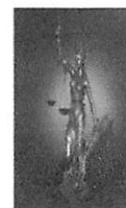
SEXTO HECHO: La deudora tanto en los títulos valores mencionados como en el instrumento público señalado, se obligó a pagar la suma mutuada a favor del señor **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS** el día 28 de noviembre del 2.016. ✓

SEPTIMO HECHO: La señora **SONIA OCHOA LOPEZ** se obligó a pagar a favor de mi mandante intereses moratorios sobre el capital insoluto desde el momento en que incurriera en mora a la tasa máxima legal vigente autorizada por la superintendencia financiera partir del día 29 de noviembre del 2.016.

OCTAVO HECHO: La demandada **SONIA OCHOA LOPEZ** en los títulos valores y en la escritura pública contentiva del gravamen hipotecario, facultó al señor **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS** para exigir el pago del capital y los intereses antes de la expiración del plazo mencionado si incurría en mora en el pago por cualquiera de dichos conceptos. ✓

NOVENO HECHO: La demandada no ha pagado al señor **LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS** su acreedor, ni el capital, ni los intereses, desde la fecha de vencimiento de los títulos valores mencionados. ✓

DECIMO HECHO: La demandada **SONIA OCHOA LOPEZ** es el actual poseedor inscrito y material de los inmuebles hipotecados a favor de mi mandante, tal como lo certifica el señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santander de Quilichao Cauca, documento que se aporta como prueba dentro de esta demanda. ✓



27

UNDECIMO HECHO: Los documentos que acompaño contienen una obligación clara expresa y exigible a cargo de la demandada, y presta mérito ejecutivo para adelantar el presente proceso.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012). La tasación razonable es la siguiente:
CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000)

PRUEBAS:

Para que sean tenidas como pruebas por parte de mi representado solicito se decreten las siguientes:

• DOCUMENTALES

- 1) Original con su primera hoja del pagaré No. 01 por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)** moneda legal, suscrito por la demandada **SONIA OCHOA LOPEZ**.
- 2) Original con su primera hoja del pagaré No. 02 por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000)** moneda legal, suscrito por la demandada **SONIA OCHOA LOPEZ**.
- 3) Original con su primera hoja del pagaré No. 03 por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)** moneda legal, suscrito por la demandada **SONIA OCHOA LOPEZ**.
- 4) Certificado de tradición y libertad de los inmuebles objeto de gravamen hipotecario identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 12-1234, con vigencia inferior a treinta días, en donde aparece inscrita la posesión del demandado y la vigencia del gravamen, al tenor de lo señalado en el artículo 468 del inciso 1 del numeral 1 del Código General del Proceso.
- 5) Escritura Pública No 2.453 del 28 de julio del 2.016 de la Notaría Sexta de Cali.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En derecho me fundamento en los artículos 2432, 2434, 2440, 2443, 2452 y concordantes del Código Civil; artículos 422, 424 y 468 siguientes del Código General del Proceso, artículo 80 Decreto 960 de 1970.



TRAMITE:

A la presente demanda se le debe imprimir el trámite del proceso ejecutivo con título hipotecario, previsto en el título UNICO, capítulo VI, artículos 468 y complementarios del Código General del Proceso.

COMPETENCIA:

Conforme lo establece el artículo 28 numeral 3 del Código General del Proceso, es usted competente para conocer de este proceso en virtud a que el lugar señalado para el cumplimiento de la obligación es la ciudad de Cali.

CUANTIA:

También es usted competente señor juez para conocer de esta demanda en razón a la cuantía puesto que el monto de la pretensión es **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000)** siendo ésta de **MENOR CUANTIA**.

ANEXOS:

Acompaño:

1. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
2. Poder a mi conferido.
3. Copia de esta demanda para el archivo del juzgado.
4. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada.
5. Copia digital de la demanda.

NOTIFICACIONES:

DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBÁÑEZ ARZAYUS: Recibe notificaciones personales en la calle 6 No 3 - 68 teléfono 8821075 de Cali. El demandante no posee dirección para correo electrónico.

DEMANDADA: SONIA OCHOA LOPEZ Recibe notificaciones personales en la calle 2 A No 6 - 86 de Santander de Quilichao cauca. Teléfono 3212916003. Se desconoce la dirección del correo electrónico de la demandada.

DEL SUSCRITO APODERADO: Recibo notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la carrera 100 No 11 - 16 oficinas 206 H y 207 H Centro Comercial Holguines Trade Center de esta ciudad, celular 3156714185, teléfono 3963414. Dirección electrónica: juancarestrepo68@yahoo.com

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
ABOGADO
CALLE 100 NRO 11 - 16 HOLGUINES TRADE CENTER
OFICINAS 206 H - 207 H
TELEFONO 3156714185 - 3963414
CALI VALLE



28.
29

Atentamente,

J.C.R.B.
JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
CC. NRO 76.306.889 DE POPAYAN
T. P. NRO 84.288 DEL C. S. J.



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

30

Fecha: 23/mar/2018

Página

1*

CORPORACION

GRUPO PROCESOS EJECUTIVOS

JUZGADOS MUNICIPALES

CD. DESP

SECUENCIA

FECHA DE REPARTO

REPARTIDO AL DESPACHO

033

112647

23/mar/2018

JUZGADO 33 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

IDENTIFICACION

NOMBRE

APELLIDO

SUJETO PROCESAL

14935239

LUIS ALFONSO IBÁÑEZ ARZAYUS

01

76306889

JUAN CARLOS RESTREPO BOLANOS

03

המחלקה הכלכלית והפיננסית

REPARTO04

CUADERNOS 1

mmaring

FOLIOS

29+COPIAS S/F

EMPLEADO

OBSERVACIONES

ANEXA 02 CD'S

3 Pagaré fl. 2, 5, 8 Escritura Pública fl. 13

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
CALI - VALLE

CALI - VALLE

PARTIDA No. _____ FL. _____ DEL

LIBRO RADICADOR

EL SECRETARIO.

2018-204

SECRETARIA. Cali, abril 03 de 2018. A Despacho del señor Juez la anterior demanda, la cual correspondió por reparto. Sírvase proveer.

MARILIN PARRA VARGAS

Secretaria

AUTO No. 1271

RAD. 2018-204

EJECUTIVO CON GARANTIA REAL

DTE. LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS

DDO. SONIA OCHOA LOPEZ

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Cali, abril tres (03) de dos mil dieciocho (2018)

Por reparto correspondió a este Despacho Judicial conocer de la presente demanda EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE MENOR CUANTIA instaurada por LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS a través de apoderado judicial contra SONIA OCHOA LOPEZ.

Con la presente demanda se pretende obtener el recaudo coactivo de la suma de dinero representada en los tres (3) pagarés aportados, para garantizar dicha deuda la demandada además de comprometer su responsabilidad personal respaldo la obligación con el inmueble de su propiedad con matrícula inmobiliaria 132-1234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, lugar donde está ubicado el inmueble dado en garantía real.

Igualmente en el líbelo demandatario se menciona que la demandada tiene su domicilio en dicha Municipalidad y su residencia está ubicada en la CALLE 2 A No. 6-86 de Santander de Quilichao (Cauca) donde recibe notificación personal.

La parte demandante instaura la presente demanda en esta ciudad, propiciándose un desequilibrio procesal, debiéndose aplicar en el presente caso el numeral 7° del artículo 28 del Código General del Proceso.

Así las cosas, este Juez no es competente para avocar el conocimiento de la presente demanda, debiendo ser enviada al Juez Civil Municipal del Municipio de Santander de Quilichao (Cauca) (Reparto).

Por lo anterior, y obrando de conformidad con el artículo 82 del Código General del Proceso, se rechaza la presente demanda. El Juzgado

RESUELVE

1.- RECHAZAR la presente demanda, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

2.- ENVIAR por competencia territorial la presente demanda al Juez Civil Municipal de Santander de Quilichao (Cauca) (Reparto).

3.- Anótese su salida y cancélese su radicación.

4.- RECONOCER personería al Dr. JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS identificado con la C.C. No. 76.306.889 de Popayan (Cauca) y portador de la T.P. No. 84.288 del Consejo Superior de la Judicatura, para actuar como apoderado judicial de la parte actora, en la forma y términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,


ROLANDO VIDAL CAGIGAS

MGB

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
SECRETARÍA
En estado N° <u>052</u> de hoy notifico el auto anterior, conforme lo dispone el art. 295 del C.G.P.
Cali, <u>06 ABR 2018</u>
 MARILYN BARRA VARGAS Secretaria

32/

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 # 12 – 15, Piso 12 Tel. 8986868 Ext. 5332
Edificio Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano” de Cali
J33cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, abril 20 de 2018
OFICIO No.0847

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SANTANDER DE QUILICHAO (REPARTO)
Cl 3 8-33 Palacio De Justicia
SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

RADICACIÓN: 76001400303320180020400
REFERENCIA: EJECUTVO
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS
DEMANDADO: SONIA OCHOA LOPEZ

Para los efectos legales, por medio del presente remito proceso de la referencia, por competencia territorial.

Lo anterior, atendiendo lo dispuesto en el auto No 1271 de abril 03 de 2018.

El expediente consta de 1 cuaderno con 31 folios y 2 CD's.

Cordialmente,



MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

24 ABR 2018

RADICADO PARA REPARTO BAJO LA PARTIDA

NUMERO: 267

El Secretario,



VICTOR RAUL FRANCO PRADO

27 ABR 2018

EN LA FECHA SE REPARTE Y CORRESPONDE

AL JUZGADO 2º CIVIL MUNICIPAL DE SANTANDER – CAUCA.

El Secretario,



VICTOR RAUL FRANCO PRADO

RADICACIÓN:

19-698-40-03-002-2018-00192-00

L. R. No. 16, FOLIO 192

PARTIDA: 7855 FECHA: 130 ABR 2018



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA**

Santander de Quilichao, Cauca, once (11) de mayo de dos mil dieciocho (2018).

MANDAMIENTO EJECUTIVO N° 085

Vino a despacho la anterior demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA DE MENOR CUANTÍA, incoada por el señor LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS, por intermedio de Apoderado Judicial, a fin de resolver sobre la admisión y/o viabilidad del Mandamiento Ejecutivo contra SONIA OCHOA LOPEZ.

A la anterior demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA, se aportaron entre otros, los siguientes documentos:

1- Memorial Poder signado por el señor LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS, a favor del Dr. JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS. 2-. Pagaré No. 01 signado por SONIA OCHOA LOPEZ por valor de \$5.000.000 de Noviembre y anexos. 3.- Pagaré No. 02 signado por SONIA OCHOA LOPEZ por valor de \$25.000.000 y anexos. 4.- Pagaré No. 03 signado por SONIA OCHOA LOPEZ por valor de \$10.000.000 y anexos. 5.- Escritura de hipoteca N°2.453 de la Notaría Sexta de Cali. 6- Certificado de tradición de inmueble con matrícula inmobiliaria N°132-1234 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao.

CONSIDERA:

Este despacho que la anterior demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA incoada por al señor LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS, por intermedio de Apoderado Judicial, reúne los requisitos de los Arts. 82, 83, 84, 89, y 468 del C. G. P., por ende es ADMISIBLE, contra SONIA OCHOA LOPEZ, así mismo los títulos base de la obligación, contienen una obligación clara, expresa y actualmente exigible contra la parte demandada, de conformidad con el Art. 422 del C. G. P.

Los plazos se encuentran vencidos, por lo anterior se libraré Mandamiento Ejecutivo a favor de la parte Demandante y contra la parte demandada, por los conceptos mencionados en las pretensiones.

Se decretará el EMBARGO y SECUESTRO del Bien Hipotecado por medio de Escritura Pública N° 2453 de Julio 28 de 2016 de la Notaría Sexta de Cali, de propiedad de la parte Demandada, con Matrícula Inmobiliaria es N°. 132-1234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, cuyas especificaciones y linderos aparecen en la mencionada Escritura y una vez allegada la Inscripción se fijará fecha y hora, con el fin de realizar la diligencia de Secuestro del bien inmueble, ubicado en la Calle 2 A N° 6-86, Barrio El Rosario, de Santander de Quilichao ©, nombrando secuestre de la Lista de Auxiliares de la Justicia que reposa en este Juzgado.

Este despacho es competente para conocer del presente proceso por ser Santander de Quilichao, el lugar de ubicación del Inmueble, Art. 28 numeral 7 del C. G. P., por la cuantía de la obligación Arts. 25, 26 de la misma norma.

Sin más consideraciones de orden legal el Juzgado Segundo Civil Municipal de, Santander de Quilichao.

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO, contra SONIA OCHOA LOPEZ a favor del señor LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS, por los siguientes conceptos: **1.-** Por

concepto capital la suma de \$5.000.000, contenida en el pagare N° 01. **2.-** Por el valor de los intereses moratorios sobre la suma contenida en el numeral anterior, calculados a la tasa máxima autorizada por la superintendencia financiera de Colombia contados desde el 29 de noviembre de 2016, hasta que se verifique el pago. **3.-** Por concepto capital la suma de \$25.000.000, contenida en el pagare N° 02. **4.-** Por el valor de los intereses moratorios sobre la suma contenida en el numeral anterior, calculados a la tasa máxima autorizada por la superintendencia financiera de Colombia contados desde el 29 de noviembre de 2016, hasta que se verifique el pago. **5.-** Por concepto capital la suma de \$10.000.000, contenida en el pagare N° 03. **6.-** Por el valor de los intereses moratorios sobre la suma contenida en el numeral anterior, calculados a la tasa máxima autorizada por la superintendencia financiera de Colombia contados desde el 29 de noviembre de 2016, hasta que se verifique el pago. **7.-** Por las costas procesales y agencias en derecho, se decidirá en su oportunidad.

SEGUNDO: DECRETAR el EMBARGO y SECUESTRO del Bien Hipotecado por medio de Escritura Pública N° 2.453 de julio 28 de 2016 de la Notaría Sexta de Cali, de propiedad de la parte Demandada, con Matrícula Inmobiliaria es N°. 132-1234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este lugar, ubicado en la Calle 2A N° 6-86 Barrio El Rosario, de Santander de Quilichao © cuyos linderos aparecen en la mencionada Escritura, para lo cual se libraré oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander, y una vez allegada la inscripción de la medida, fíjese fecha y hora, con el fin de realizar diligencia de Secuestro del bien inmueble, nombrando Secuestre de la Lista de Auxiliares de la Justicia que reposa en este Juzgado.

TERCERO: NOTIFÍQUESE a la parte demandada, haciéndoles saber que cuentan con cinco (5) días hábiles para la cancelación de la obligación contraída y de diez (10) días para proponer excepciones que considere tener a su favor, los cuales corren simultáneamente, previa práctica de la medida cautelar. (Arts. 430, 431 y 442 del C. G. P.).

CUARTO: RECONOCER PERSONERÍA para actuar al Dr. JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS, en la forma y para los efectos del poder conferido por la parte interesada. (Arts. 73, 74 y 77 del C. G. P.)

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

DIVA STELLA OCAMPO MANZANO

RADICACIÓN 19-698-40-03-002-2017-00192-00 P.I.7855

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N°. 77

DE: 15 DE MAYO DE 2018.

VÍCTOR RAÚL FRANCO PRADO
SECRETARIO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

OFICIO NÚMERO: 0290
FECHA: 11 DE MAYO DE 2018

Señor(a)
REGISTRADOR(A) DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

REF: SE COMUNICA EMBARGO.

Por medio del presente comunica a usted, que éste despacho judicial por Auto dictado dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA, Radicación 2018-00192-00, Partida Interna N° 7855, propuesto por LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS, identificado con cédula de ciudadanía N°14.935.239, contra SONIA OCHOA LOPEZ identificada con cedula de ciudadanía N°34.593.931, decretó el EMBARGO Y SECUESTRO de los derechos de propiedad o posesión que tiene registrados la parte demandada en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 132-1234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta localidad.

Sírvase obrar de conformidad registrando el Embargo y a costa del interesado expedir copia del Certificado de Tradición completo y actualizado del predio.

Atentamente,

VICTOR RAUL FRANCO PRADO
SECRETARIO

Recibí
Jue 30 B
TP 484288CST
Apostó 16/18

30001837

SANTANDER DE QUILICHAO LIQUID11
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
MIT 899.999.007-0
Impreso el 16 de Agosto de 2018 a las 09:07:28 a.m.
No. RADICACION: 2018-28120

NOMBRE SOLICITANTE: LUIS ALFONSO IBA/EZ ARZAYUS
OFICIO No.: 0290 del 11-05-2018 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL de SANTANDER DE QU
LICHAO

MATRICULAS 1234

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
EMBARGO	N	1	19,700	400
			19,700	400

Total a Pagar: \$ 20,100

DISCRIMINACION PAGOS:

CONSIGNACION BCO: 07 No.:6889 VLR:20100

20

30001838

SANTANDER DE QUILICHAO LIQUID11
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
MIT 899.999.007-0
Impreso el 16 de Agosto de 2018 a las 09:08:03 a.m.

No. RADICACION: 2018-15552

MATRICULA: 1132-1234

NOMBRE SOLICITANTE: LUIS ALFONSO IBA/EZ ARZAYUS

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$1.6300

ASOCIADO AL TURNO No: 2018-2820

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION BCO: 07 No.:6890 VLR:16300

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
SANTANDER DE QUILICHAO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD

Nro Matricula: 132-1234

Pagina 1

Impreso el 27 de Agosto de 2018 a las 09:20:24 a.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 132 SANTANDER DE QUILICHAO DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: SANTANDER DE QUILICHAO VEREDA: SANTANDER DE
FECHA APERTURA: 13 10 1977 RADICACION: 77 01284 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01 01 1900
CODIGO CATASTRAL: 196980100000000190011000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 19698010000190011000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA NO CITADA. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS QUE SE PUENDEN VER EN LA
ESCRITURA N 142 DEL 31 05 67 DE LA NOTARIA DE SANTANDER.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 2A # 6 51/55 B/ EL ROSARIO
- 2) CALLE 2A #6 82 B/EL ROSARIO
- 3) CALLE 2A #6 86 B/ EL ROSARIO

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

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07 06 1967 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 8,000.00

Documento: ESCRITURA 142 del: 31 05 1967 NOTARIA de STDER DE QUILICHAO

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE VILLAQUIRAN ANGEL CUSTODIO

A: VILLAQUIRAN BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 29 01-1971 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 10,000.00

Documento: ESCRITURA 605 del: 17 12 1970 NOTARIA de STDER DE QUILICHAO

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

VILLAQUIRAN BENJAMIN

A: VILLAQUIRAN ANGEL CUSTODIO

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 24 12 1975 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 28,000.00

Documento: ESCRITURA 592 del: 28 11 1975 NOTARIA de STDER DE QUILICHAO

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE VILLAQUIRAN ANGEL CUSTODIO

A: TAFUR LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 13 10 1977 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 30,000.00

Documento: ESCRITURA 660 del: 17 09 1977 NOTARIA de STDER DE QUILICHAO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
SANTANDER DE QUILICHAO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD

Nro Matricula: 132-1234

Pagina 2

Impreso el 27 de Agosto de 2018 a las 09:20:24 a.m

**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 pagina

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: TAFUR LUIS CARLOS

A: CIFUENTES HURTADO ISIDORO

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 25 10 2002 Radicacion: 2002 2401 VALOR ACTO: \$ 15,500,000.00

Documento: ESCRITURA 1491 del: 21 10 2002 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA LOTE Y CASA EN EL CONSTRUIDA. MODO ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: CIFUENTES HURTADO ISIDORO

1453810

A: CIFUENTES PENAGOS OSNORALDO

10477018

X

A: CIFUENTES PENAGOS ISIDORO

10477579

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 01-02 2011 Radicacion: 2011 345 VALOR ACTO: \$ 18,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1697 del: 26 11-2010 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: CIFUENTES PENAGOS OSNORALDO

10477018

DE: CIFUENTES PENAGOS ISIDORO

10477579

A: OCHOA LOPEZ SONIA

34593931

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 12 08 2011 Radicacion: 2011 2422 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 317 del: 11 08 2011 NOTARIA de CALOTO

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: OCHOA LOPEZ SONIA

34593931

X

A: PARRA VALENCIA JUAN CARLOS

10482113

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 29 03 2012 Radicacion: 2012-977 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 009 del: 23-03-2012 NOTARIA de CALOTO

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. MEDIANTE ESC #78 DEL 23-03 2012 NOTARIA U. DE CALOTO CAUCA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: PARRA VALENCIA JUAN CARLOS

10482113

A: OCHOA LOPEZ SONIA

34593931

X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 17 08 2012 Radicacion: 2012 2651 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1135 del: 10 08 2012 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

ESPECIFICACION: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y ACLARACION DE AREA. SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC #191801 DEL 17 05 2012 EL AREA ES DE 359 M2, LINDEROS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESC #1135 DEL 10 08 2012 DE LA NOTARIA U. DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: OCHOA LOPEZ SONIA

34593931

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
SANTANDER DE QUILICHAO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD

Nro Matricula: 132-1234

Pagina 3

Impreso el 27 de Agosto de 2018 a las 09:20:24 a.m

**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 pagina

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 17 08 2012 Radicacion: 2012 2651 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1135 del: 10 08 2012 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CONSTANCIA DE NOMENCLATURA URBANA #322 DEL 06 08 2012 DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: OCHOA LOPEZ SONIA 34593931 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 17 08 2012 Radicacion: 2012 2651 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1135 del: 10 08 2012 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

ESPECIFICACION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA DE 89.92 M2. (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE OCHOA LOPEZ SONIA 34593931

A: JARAMILLO PENAGOS EDGAR 4692024

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 09 08 2016 Radicacion: 2016 2848 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2453 del: 28-07 2016 NOTARIA SEXTA de CALI

ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CON CERTIFICACION #285 DE 29-05 2012 EXPEDIDA POR PLANEACION MPAL DE S.O. (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: OCHOA LOPEZ SONIA 34593931 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 09 08 2016 Radicacion: 2016 2848 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2453 del: 28 07-2016 NOTARIA SEXTA de CALI

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: OCHOA LOPEZ SONIA 34593931 X

A: IBA/EZ ARZAYUS LUIS ALFONSO 14935239

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 16 08 2018 Radicacion: 2018-2820 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0290 del: 11-05 2018 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL de SANTANDER DE QUILICHAO

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL CON GARANTIA HIPOTECARIA (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: IBA/EZ ARZAYUS LUIS ALFONSO 14935239

A: OCHOA LOPEZ SONIA 34593931 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11 >56343 LOTE DE TERRENO

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2011-11 fecha 16 01 2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
SANTANDER DE QUILICHAO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD**

Nro Matricula: 132-1234

Pagina 4

Impreso el 27 de Agosto de 2018 a las 09:20:25 a.m

**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 pagina

RES. NO. 8589 DE 27 11 2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC SNR DE 23 09 2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014 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: LIQUID11 Impreso por: REPAR11

TURNO: 2018-15992 / FECHA: 16-08-2018



La Registradora: MARY STELLA HURTADO URBANO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

OFICIO NÚMERO: 0290
FECHA: 11 DE MAYO DE 2018

Señor(a)
REGISTRADOR(A) DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

REF: SE COMUNICA EMBARGO.

Por medio del presente comunica a usted, que éste despacho judicial por Auto dictado dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA, Radicación 2018-00192-00, Partida Interna N° 7855, propuesto por LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS, identificado con cédula de ciudadanía N°14.935.239, contra SONIA OCHOA LOPEZ identificada con cedula de ciudadanía N°34.593.931, decretó el EMBARGO Y SECUESTRO de los derechos de propiedad o posesión que tiene registrados la parte demandada en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 132-1234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta localidad.

Sírvase obrar de conformidad registrando el Embargo y a costa del interesado expedir copia del Certificado de Tradición completo y actualizado del predio.

Atentamente,



VICTOR RAUL FRANCO PRADO
SECRETARIO



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 24 de Agosto de 2018 a las 05:14:48 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2018-2820 se calificaron las siguientes matriculas:

1234

Nro Matricula: 1234

CIRCULO DE REGISTRO: 132 SANTANDER DE QUILICHAO No. Catastro: 196980100000000190011000000000
MUNICIPIO: SANTANDER DE QUILICHAO DEPARTAMENTO: CAUCA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 2A # 6-51/55 B/ EL ROSARIO
- 2) CALLE 2A #6-82 B/EL ROSARIO
- 3) CALLE 2A #6-86 B/ EL ROSARIO

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 16-08-2018 Radicacion: 2018-2820 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 0290 del: 11-05-2018 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL de SANTANDER DE QUILICHAO
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL CON GARANTIA HIPOTECARIA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: IBA/EZ ARZAYUS LUIS ALFONSO 14935239
A: OCHOA LOPEZ SONIA 34593931 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador:
	Dia Mes Ano Firma	

ABOGADO2,

Unas 1. FeS.
9:00 am 41

Santander de Quilichao, octubre 4 del 2.018

**Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
L. C.**

**REFERENCIA: RADICACION 2.018-00192 N.I 7855
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBÁÑEZ ARZAYUS
DEMANDADO: SONIA OCHOA LOPEZ
PROCESO: EJECUTIVO MENOR CUANTIA**

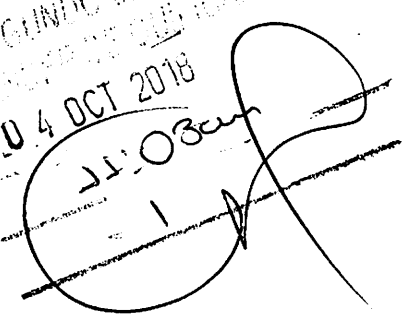
JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS, en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del presente proceso, me permito dirigir a usted con el fin de solicitarle muy respetuosamente, se sirva ordenar la diligencia de secuestro del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 132-1234 ubicado en la calle 2 A No 51/55/82/86 de este municipio, de propiedad de la demandada **SONIA OCHOA LOPEZ**.

Aporto el certificado de tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos donde consta la inscripción de la medida de embargo decretada.

Renuncio a notificación y ejecutoria de auto favorable.

Atentamente,


**JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
CC. NRO 76.306.889 DE POPAYAN
T. P. NRO 84.288 DEL C. S. J.**

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO
04 OCT 2018
HORA: 11:03 am
POR: 



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

42

Certificado generado con el Pin No: 181004513715529519

Nro Matrícula: 132-1234

Pagina 1

Impreso el 4 de Octubre de 2018 a las 10:52:32 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: 13-10-1977 RADICACIÓN: 77-01284 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1900

CODIGO CATASTRAL: 196980100000000190011000000000 COD CATASTRAL ANT: 19698010000190011000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA NO CITADA. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS QUE SE PUENDEN VER EN LA ESCRITURA N. 142 DEL 31-05-67 DE LA NOTARIA DE SANTANDER.

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 2A #6-86 B/ EL ROSARIO

2) CALLE 2A #6-82 B/EL ROSARIO

1) CALLE 2A # 6-51/55 B/ EL ROSARIO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 07-06-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 142 del 31-05-1967 NOTARIA de STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$8,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VILLAQUIRAN ANGEL CUSTODIO

A: VILLAQUIRAN BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-01-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 605 del 17-12-1970 NOTARIA de STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VILLAQUIRAN BENJAMIN

A: VILLAQUIRAN ANGEL CUSTODIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-12-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 592 del 28-11-1975 NOTARIA de STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$28,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VILLAQUIRAN ANGEL CUSTODIO

A: TAFUR LUIS CARLOS

X



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

43

Certificado generado con el Pin No: 181004513715529519

Nro Matrícula: 132-1234

Pagina 2

Impreso el 4 de Octubre de 2018 a las 10:52:32 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 004 Fecha: 13-10-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 660 del 17-09-1977 NOTARIA de STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TAFUR LUIS CARLOS

A: CIFUENTES HURTADO ISIDORO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-10-2002 Radicación: 2002-2401

Doc: ESCRITURA 1491 del 21-10-2002 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA LOTE Y CASA EN EL CONSTRUIDA. MODO ADQUISICION

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

DE: CIFUENTES HURTADO ISIDORO

CC# 1453810

A: CIFUENTES PENAGOS ISIDORO

CC# 10477579 X

A: CIFUENTES PENAGOS OSNORALDO

CC# 10477018 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-02-2011 Radicación: 2011-345

Doc: ESCRITURA 1697 del 26-11-2010 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CIFUENTES PENAGOS ISIDORO

CC# 10477579

DE: CIFUENTES PENAGOS OSNORALDO

CC# 10477018

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-08-2011 Radicación: 2011-2422

Doc: ESCRITURA 317 del 11-08-2011 NOTARIA de CALOTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

A: PARRA VALENCIA JUAN CARLOS

CC# 10482113

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-03-2012 Radicación: 2012-977

Doc: CERTIFICADO 009 del 23-03-2012 NOTARIA de CALOTO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. MEDIANTE
ESC #78 DEL 23-03-2012 NOTARIA U. DE CALOTO CAUCA.



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

1234

Certificado generado con el Pin No: 181004513715529519

Nro Matrícula: 132-1234

Pagina 3

Impreso el 4 de Octubre de 2018 a las 10:52:32 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

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

DE: PARRA VALENCIA JUAN CARLOS

CC# 10482113

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-2651

Doc: ESCRITURA 1135 del 10-08-2012 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y ACLARACION DE AREA SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC #191801 DEL 17-05-2012 EL AREA ES DE 359 M2, LINDEROS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESC #1135 DEL 10-08-2012 DE LA NOTARI AU. DE SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

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

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-2651

Doc: ESCRITURA 1135 del 10-08-2012 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CONSTANCIA DE NOMENCLATURA URBANA #322 DEL 06-08-2012 DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL -- SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

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

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-2651

Doc: ESCRITURA 1135 del 10-08-2012 NOTARIA de SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA DE 89.92 M2.

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

DE: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931

A: JARAMILLO PENAGOS EDGAR

CC# 4692024

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-08-2016 Radicación: 2016-2848

Doc: ESCRITURA 2453 del 28-07-2016 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CON CERTIFICACION #285 DE 29-05-2012 EXPEDIDA POR PLANEACION MPAL DE S/Q.

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

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-08-2016 Radicación: 2016-2848

Doc: ESCRITURA 2453 del 28-07-2016 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA

[illegible]



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

46

Certificado generado con el Pin No: 181004513715529519

Nro Matrícula: 132-1234

Pagina 5

Impreso el 4 de Octubre de 2018 a las 10:52:32 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-19008

FECHA: 04-10-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARY STELLA HURTADO URBANO



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



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO – CAUCA.**

Santander de Quilichao ©, ocho (08) de octubre de dos mil dieciocho (2018).

Visto memorial que antecede, presentado por el apoderado de la parte demandante, Dr. JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS, siendo viable la solicitud, el Despacho procede a fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de Secuestro del bien inmueble ubicado en la CALLE 2 A N° 6-86, BARRIO EL ROSARIO, SANTANDER DE QUILICHAO, de conformidad con lo establecido en el artículo 595 del Código General del Proceso,

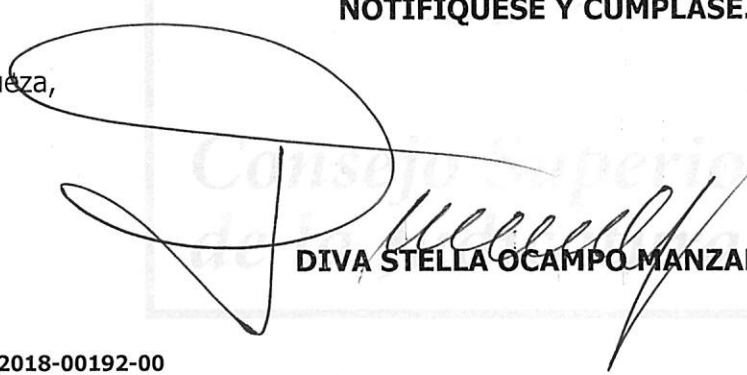
DISPONE:

1º) Señalase el día **VIERNES PRIMERO (01) DE FEBRERO DE 2019**, a las nueve de la mañana (**9 a.m.**), para llevar a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble ubicado en la CALLE 2 A N° 6-86, BARRIO EL ROSARIO, SANTANDER DE QUILICHAO, identificado con matrícula inmobiliaria N°**132-1234**.

2º) Nómbrase como secuestre al señor **OSCAR JOSE RAMOS**, de la Lista de Auxiliares de la Justicia a disposición de este Juzgado. Comuníquese el nombramiento. (Artículos 48 y 49 del Código General del Proceso).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Jueza,


DIVA STELLA OCAMPO MANZANO.

**RAD. 2018-00192-00
PI. 7855.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N°171

FECHA: 09 DE OCTUBRE DE 2018.


**VÍCTOR RAÚL FRANCO PRADO.
SECRETARIO.**

88

Santander de Quilichao, febrero 1 del 2.019

**Señor
JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL
L. C.**

**REFERENCIA: RADICACION NRO 2.018-00192
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBÁÑEZ ARZAYUS
DEMANDADO: SONIA OCHOA LOPEZ
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO**

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS, conocido de autos en el proceso de la referencia, en mi calidad de apoderado de la parte demandante, por medio del presente me permito dirigir a usted con el fin de manifestarle que designo como apoderado suplente, a la doctora **ANA LUCIA CORREA PEREZ**, mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 66.899.319 de Cali, abogado titulado portador de la tarjeta profesional No 182925 del C. S. J.

La doctora **CORREA PEREZ**, cuenta con las mismas facultades a mi conferidas.

Solicito en consecuencia muy respetuosamente, se sirva reconocerle personería a efectos de que pueda actuar conforme a lo aquí ordenado.

Atentamente,


**JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
CC. NRO 76.306.889 DE POPAYAN
T. P. NRO 84.288 DEL C. S. J.**

ACEPTO


**ANA LUCIA CORREA PEREZ
CC. NRO 66.899.319 DE CALI
T.P. NRO 182. DEL C. S. J.**

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 31 ENE 2019
compareció ante el Notario Sexto de esta Ciudad
Juan Carlos Restrepo Bolaños
a quien identifiqué con C.C. No. 76.306.889
expedida en Popayán y manifestó que el
anterior documento es cierto y que la firma y
huella que aparecen al pie, son suyas

COMPARECIENTE: [Firma] [Huella]



JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
CC. NRO 76.306.889 DE POPAYAN
T. E. NRO 84.288 DEL C. S. J.

ANA LUISA CORREA PEREZ
CC. NRO 66.892.319 DE CALI
T. E. NRO 182 DEL C. S. J.

DILIGENCIA DE SEQUESTRO DE BIEN INMUEBLE, PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO, RAD. 196984003002-2018-00192-00 (PI. 7855).-

En Santander de Quilichao (C), siendo las 9 a.m., de hoy viernes primero (1o.) de Febrero de dos mil diecinueve (2019). fecha y hora señaladas en auto anterior, la señora Juez Segundo Civil Municipal en asocio de su Secretario, se constituyó en audiencia con el fin de llevar a cabo la diligencia de sequestro de bien inmueble decretada dentro del Proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO de menor cuantía, promovido por LUIS ALFONSO IBANEZ ARZAYUS, mediante apoderado judicial Dr. JUAN CARLOS RESTREPO BOLANOS. contra SONIA OCHOA LOPEZ.-- Se encuentra presente en el Despacho la Dra. ANA LUCIA CORREA PEREZ. identificada con CC. 66.899.319 de Cali y TP. 182925 del CSJ. quien allega memorial poder de sustitución otorgado por el Dr. JUAN CARLOS RESTREPO BOLANOS, por lo tanto el Despacho le reconoce personería para actuar en este proceso en la forma indicada en el respectivo poder.-- Las partes quedan notificadas en estrados.-- Como quiera que el secuestre designado OSCAR JOSE RAMOS, no se hizo presente, se procede a reemplazarlo en la persona de RESTREPO DIEGO GALARZA VASQUEZ, auxiliar de la justicia, identificado con CC. 10.477.533 de Santander de Quilichao (C), a quien se le tiene por posesionado en el cargo en virtud de su aceptación.--- De inmediato se dispuso por la señora juez el traslado del personal al sitio de la diligencia.----- Una vez ubicados en la Calle 2 A No. 6-90 antes Calle 2 A No. 6-82 Barrio El rosario, Municipio de Santander de Quilichao, lugar donde se encontró a MARGARITA MARIA MUNOZ OCHOA, CC. 1007786256 de Santander de Quilichao, a quien se le informó el motivo de la diligencia y permitió el acceso al inmueble y con la anuencia de la señora SONIA OCHOA LOPEZ, quien es su madre y permitió el acceso y la práctica de la diligencia.-- Acto seguido se procede a describir el bien inmueble así: Se trata de un lote de terreno, con CASA DE HABITACION ANTIGUA en la parte anterior o al ingreso, con paredes antiguas, con tres habitaciones, una habitada y dos desocupadas con paredes de adobe y teja de barro cocido, puertas metálicas, con pisos en tableta la pieza principal; un apartamento en obra negra ocupado con materiales, tiene plancha y en paredes depolladas, pisos en cemento rústico, puertas y ventanas metálicas; un TERCER APARTAMENTO en obra blanca, terminado, en ladrillo, plancha en bloquelón y perlines, pisos en cerámica, dentro tres habitaciones, una cocina enchapada amplia, baño enchapado, patio de ropas y lavadero en pisos en tableta, puertas y ventanas metálicas; está desocupado; la segunda planta de este apartamento consta de cuatro habitaciones, salacomedor, cocina y baño enchapados, cocina semiintegral, espacio para ropas, techo en super

board y teja de eternit, pisos en cerámica, debidamente enlucido, para el ingreso es por unas gradas en concreto tipo espina-de pescado con barandas metálicas; la vivienda tiene servicios-de energía, agua, alcantarillado, gas domiciliario.--- Las puertas de segundo piso son en madera y las ventanas metálicas.-----
Los linderos del bien son: NORTE con predio de AMQUILICHAO, al-
SUR con predio de la señora SONIA OCHOA LOPEZ y en parte con la
CALLE 2 A; al ORIENTE en parte con herederos de OTOMIEL CAICEDO
y en parte con la señora SONIA OCHOA LOPEZ, al OCCIDENTE con --
predio de DAVEIBA GALARZA.-- Teniendo en cuenta que el bien inmueble se encuentra determinado y alinderado conforme a la escritura pública No. 2453 de Julio 28 de 2016, y corresponde al bien gravado con hipoteca objeto del presente proceso, y no existiendo ninguna clase de oposición de ninguna clase el Despacho lo declara LEGALMENTE SECUESTRADO y le hace entrega simbólica al secuestre teniendo en cuenta que la demandada reside en el inmueble con su familiar-- Como honorarios del secuestre se fija la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000), que son cancelados en el acto por la apoderada sustituta de la parte demandante y los que son recibidos a satisfacción por el secuestre.-- Las partes quedan notificadas en estrados.-- No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y para constancia se firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada en todas sus partes.--- Matrícula Inmobiliaria 132-1234.--

La Juez.

DIANA STELLA OCAMPO MANGANO.

La apoderada de la parte demandante, El secuestre,

Dra. ANA LUCIA CORREA PEREZ.

NESTOR DIEGO GALARZA VASQUEZ.

La persona que atendió la diligencia,

Margarita M. Muñoz O.
MARGARITA MARIA MUNOZ OCHOA.

El secretario,

VICTOR RAUL FRANCO PRADO.

50
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA
RADICACION: 19-698-40-03-002-2018-00192-00 (P.I. 7855)
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS
DEMANDADO: SONIA OCHOA LOPEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santander de Quilichao (C), catorce (14) de febrero de dos mil diecinueve (2019).

Viene a Despacho el proceso reseñado en el epígrafe para resolver lo procedente en relación con la inactividad del mismo, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

El numeral 1º del Art. 317 del Código General del Proceso establece el Desistimiento Tácito, "cuando para continuar con el trámite de la demanda o cualquier otra actuación a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que lo haya formulado o promovido, el juzgado ordenará cumplirlo dentro de los treinta días siguientes mediante providencia que se notificará por Estado".

Como quiera que en el presente asunto, la parte actora tiene una carga procesal no cumplida, el Despacho ordenará el requerimiento previsto en la Ley para tal efecto.

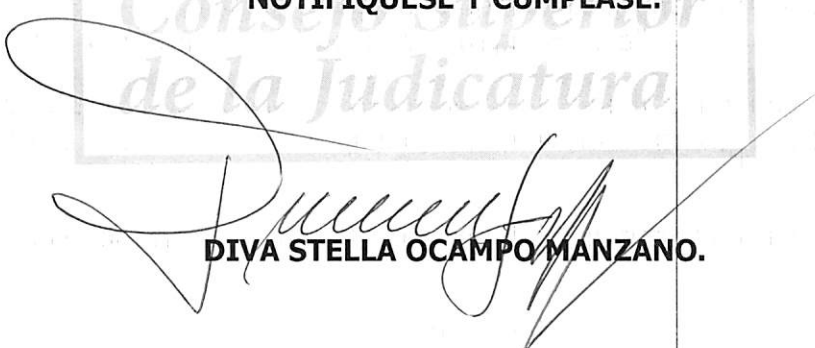
Por expuesto anteriormente, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santander (C),

RESUELVE:

1º) REQUERIR a la parte DEMANDANTE para que en el término de treinta (30) días, contados a partir de la notificación por ESTADO del presente auto, realice la NOTIFICACIÓN DEL MANDAMIENTO EJECUTIVO A LA PARTE DEMANDADA, surtiendo para el caso, envío de citación para notificación personal y en su defecto notificación por aviso, carga procesal que le corresponde; vencidos los treinta (30) días sin que se haya dado cumplimiento a dicha carga se tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

La Jueza,


DIVA STELLA OCAMPO MANZANO.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N°025

DE: 15 DE FEBRERO DE 2019


VÍCTOR RAÚL FRANCO PRADO.
SECRETARIO.

51

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Santander de Quilichao – Cauca

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy 26 de febrero / 2019 notifico personalmente
a: Sonia Ochoa Lopez

quien (es) se identifica (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Nro(s) 34.593.931 expedida (s) en Atlixo,
el auto de Mandamiento Ejecutivo de fecha 11 de Mayo / 2018,
proferido dentro del Proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, promovido por
Luis Alkuso Dyañez Arzayus,
en contra de Sonia Ochoa Lopez.

Se le (s) hace saber que cuenta (n) con el término de CINCO (5) DIAS para Pagar la ----
obligación y DIEZ (10) DIAS para proponer las Excepciones que considere tener a su ----
favor, los cuales son hábiles y corren simultáneamente.- Se le hace entrega de la copia de
la Demanda y de sus anexos.- (Arts. 430, 431 y 442 del C. G. P.)

El (los/las) Notificado (s),

Sonia Ochoa L. 34593931

El (la) Notificador (a),

APR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO – CAUCA

Santander de Quilichao ©, dieciocho (18) de marzo de dos mil diecinueve (2019).

AUTO INTERLOCUTORIO (Art. 440 del CGP).

LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS, mediante apoderado judicial, instauro demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA DE MENOR CUANTÍA, contra SONIA OCHOA LOPEZ, Radicación 19-698-40-03-002-2018-00192-00, (PI. 7855), para obtener el pago de la obligación derivada de pagaré aportado como título base de la ejecución, en cuanto a capital e intereses y costas procesales.

El auto de mandamiento de pago se dictó el día 11 de Mayo de 2018. Dicha providencia le fue notificada personalmente a la parte demandada, que dentro de los términos no respondió ni propuso excepciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santander de Quilichao ©,

R E S U E L V E:

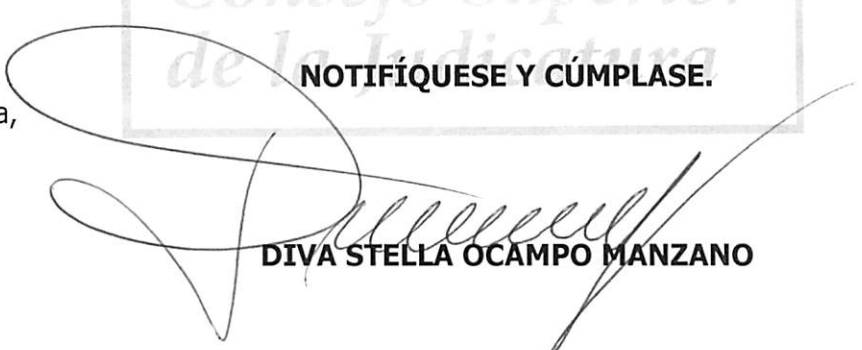
PRIMERO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN a favor de LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS, en contra de SONIA OCHOA LOPEZ, por las sumas de dinero estipuladas en el auto de mandamiento de pago.

SEGUNDO: PRACTÍQUESE por las partes la liquidación del crédito conforme lo establece el artículo 446 del Código General del Proceso.

TERCERO: CONDENAR en COSTAS procesales a la parte demandada las cuales se liquidarán por Secretaría. En aplicación a los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso, fíjense en la suma de \$2.000.000 el valor de las Agencias en Derecho a incluirse en la liquidación de costas y expensas, las que se han tasado por la cuantía del proceso. (Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de Agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Jueza,


DIVA STELLA OCAMPO MANZANO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N°044

DE: 19 DE MARZO DE 2019


VÍCTOR RAÚL FRANCO PRADO.
SECRETARIO.

Santander de Quilichao, 12 de Marzo de 2019

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SANTIAGO DE CALI
E. S. D.

REF. PODER ESPECIAL

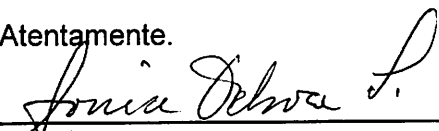
YO, **SONIA OCHOA LOPEZ**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 34.593.931 de Santander de Quilichao (cauca), con domicilio en esta misma ciudad, obrando en nombre propio, por medio del presente oficio, manifiesto libre y voluntariamente ante Usted Señor Juez Delegado, comedidamente manifiesto que mediante el presente escrito confiero poder especial al Doctor **MILTON CESAR BALANTA**, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No **10.492.244** expedida en la Ciudad de Santander de Quilichao, con la Tarjeta Profesional No **310239** del Consejo Superior de la Judicatura, para que sostenga mis derechos y ejerza mi representación en dar **CONTESTACIÓN A LA PRESENTE DEMANDA** y lleve a su terminación **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA**.

Mi apoderado queda con las expresas facultades establecidas para entregar, recibir, transigir, comprometer, sustituir, reconsiderar e interponer cualquier acción o recurso legal, reasumir el presente poder y seguir cualquier acción judicial en todos los trámites e instancias hasta su definitiva terminación.

Sírvase Señor Juez, reconocer la Personería a mi apoderado, en los términos y para los efectos del presente mandato que voluntariamente estoy dando.

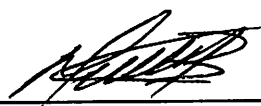
Del Señor Juez Delegado,

Atentamente.

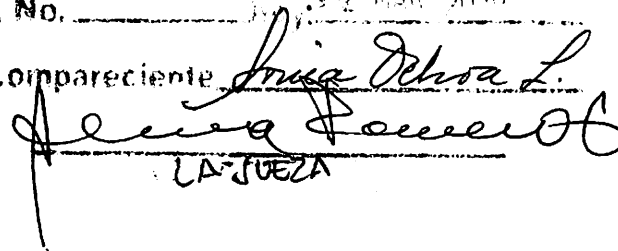


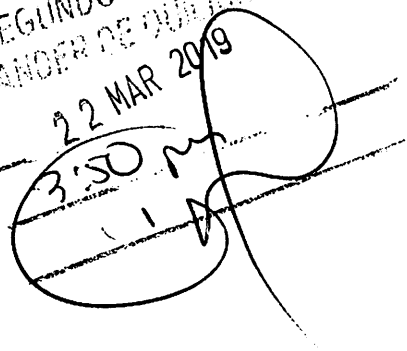
SONIA OCHOA LOPEZ
CC No 34.593.931 de Santander de Quilichao
Celular No. 3212916003

Acepto



MILTON CESAR BALANTA
CC No 10.492.244 de Santander de Quilichao
Celular No 3122647298
Correo. racesmilton@yahoo.es
Dirección calle 11 No. 15ª – 05, barrio la Joyita

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DE FAMILIA
Santander de Quilichao - Cauca
El anterior Memorial Poder, dirigido a:
Juez Civil Municipal Oralidad (R2)
Fue presentado personalmente por
Sonia Ochoa Lopez
C.C. No. 34.593.931 Santander de Quilichao
T.P. No. _____ 32 MAR 2019
El compareciente Sonia Ochoa Lopez

LA JUEZA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO
FECHA. 22 MAR 2019
HORA. 3:50 PM
POR: 

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA
Demandante: LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS
Demandado: JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
Radicación: 19-698-40-03-002-2018-00192-00 (Pl. 7855).



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO- CAUCA.**

Santander de Quilichao ©, veintisiete (27) de marzo de dos mil diecinueve (2019).

Visto el anterior memorial poder signado por la demandada SONIA OCHOA LOPEZ, en el que faculta al Dr. MILTON CESAR BALANTA, identificado con la cédula de ciudadanía N°10.492.244 y tarjeta profesional N°310.239 del Consejo Superior de la Judicatura, para que la represente en el proceso reseñado en epígrafe, el Juzgado obrando de conformidad con lo establecido en los Arts. 73, 74 y 77 del C. G. P.,

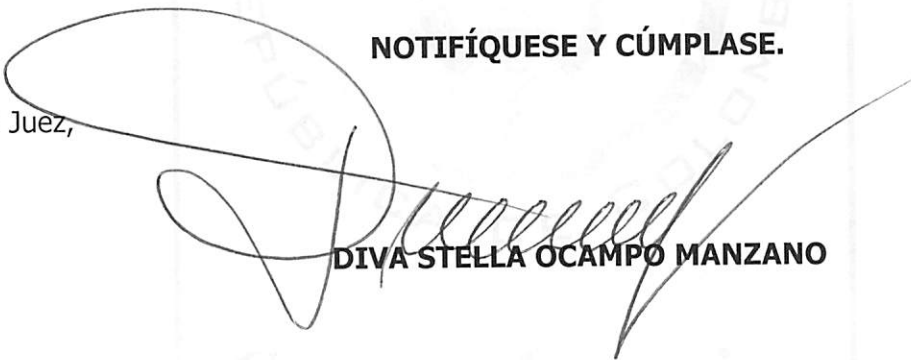
RESUELVE:

PRIMERO: Reconocer personería para actuar al Dr. MILTON CESAR BALANTA, en la forma y para los efectos del poder conferido por la parte demandada. (Arts. 73, 74 y 77 del C. G. P.)

SEGUNDO: Continúese con el trámite procesal a que hubiere lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,


DIVA STELLA OCAMPO MANZANO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N°050

DE: 28 DE MARZO DE 2019


VÍCTOR RAÚL FRANCO PRADO
SECRETARIO

55

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
ABOGADO
CALLE 100 NRO 11 - 60 HOLGUINES TRADE CENTER
OFICINAS 206 H - 207 H
TELEFONO 3156714185 - 3963414
CALI VALLE



Santander de Quilichao, Julio 26 del 2.019

**Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD.
E. S. D.**

**REFERENCIA: RADICACION 2018-0192 (N. I. 7855)
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBÁÑEZ ARZAYUS
DEMANDADA: SONIA OCHOA LOPEZ
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO**

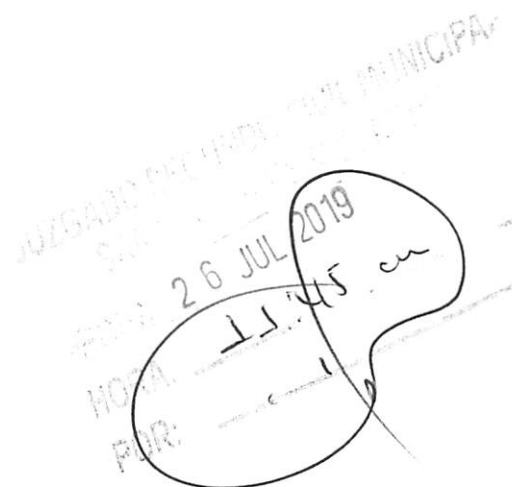
JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS, en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito dirigir a usted con el fin de presentar la respectiva liquidación del crédito, tal como lo ordena el artículo 446 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, solicito señor Juez muy respetuosamente, correr traslado a la parte ejecutada de la liquidación del crédito presentada, al tenor de lo dispuesto por el numeral 2 del mencionado artículo 446 ibidem.

Adjunto al presente la respectiva tabla con su liquidación.

Atentamente,


**JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
CC. NRO 76.306.889 DE POPAYAN
T.P. NRO 84.288 DEL C. S. J.**



La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas a nominales. está expresada así: $TASA\ NOMINAL\ ANUAL = [(1 + TASA\ EFECTIVA\ ANUAL)^{Elevada\ a\ la\ (1/12) - 1}) \times 12]$.

Intereses de Mora sobre el Capital Inicial
CAPITAL \$ 40.000.000,00

Desde	Hasta	Dias	Tasa Mensual(%)	
28/11/2016	30/11/2016	3	2,40	\$ 96.000,00
1/12/2016	31/12/2016	31	2,40	\$ 992.000,00
1/01/2017	31/01/2017	31	2,44	\$ 1.008.533,33
1/02/2017	28/02/2017	28	2,44	\$ 910.933,33
1/03/2017	31/03/2017	31	2,44	\$ 1.008.533,33
1/04/2017	30/04/2017	30	2,44	\$ 976.000,00
1/05/2017	31/05/2017	31	2,44	\$ 1.008.533,33
1/06/2017	30/06/2017	30	2,44	\$ 976.000,00
1/07/2017	31/07/2017	31	2,40	\$ 992.000,00
1/08/2017	31/08/2017	31	2,40	\$ 992.000,00
1/09/2017	30/09/2017	30	2,35	\$ 940.000,00
1/10/2017	31/10/2017	31	2,32	\$ 958.933,33
1/11/2017	30/11/2017	30	2,30	\$ 920.000,00
1/12/2017	31/12/2017	31	2,29	\$ 946.533,33
1/01/2018	31/01/2018	31	2,28	\$ 942.400,00
1/02/2018	28/02/2018	28	2,31	\$ 862.400,00
1/03/2018	31/03/2018	31	2,28	\$ 942.400,00
1/04/2018	30/04/2018	30	2,26	\$ 904.000,00
1/05/2018	31/05/2018	31	2,25	\$ 930.000,00
1/06/2018	30/06/2018	30	2,24	\$ 896.000,00
1/07/2018	31/07/2018	31	2,21	\$ 913.466,67
1/08/2018	31/08/2018	31	2,20	\$ 909.333,33
1/09/2018	30/09/2018	30	2,19	\$ 876.000,00
1/10/2018	31/10/2018	31	2,17	\$ 896.933,33
1/11/2018	30/11/2018	30	2,16	\$ 864.000,00
1/12/2018	31/12/2018	31	2,15	\$ 888.666,67
1/01/2019	31/01/2019	31	2,13	\$ 880.400,00
1/02/2019	28/02/2019	28	2,18	\$ 813.866,67
1/03/2019	31/03/2019	31	2,15	\$ 888.666,67
1/04/2019	30/04/2019	30	2,14	\$ 856.000,00
1/05/2019	31/05/2019	31	2,15	\$ 888.666,67
1/06/2019	30/06/2019	30	2,14	\$ 856.000,00
1/07/2019	26/07/2019	26	2,14	\$ 741.866,67
Total Intereses de Mora				\$ 29.477.066,66
Subtotal				\$ 69.477.066,66

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Capital	\$	40.000.000,00	✓
Total Intereses Corrientes (+)	\$	0,00	
Total Intereses Mora (+)	\$	29.477.066,66	✓
Abonos (-)	\$	0,00	
TOTAL OBLIGACIÓN	\$	69.477.066,66	✓
Costas	\$	2.000.000,00	✗
Honorarios Profesionales	\$	8.000.000,00	✗
GRAN TOTAL OBLIGACIÓN	\$	79.477.066,66	

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
 ABOGADO
 CALLE 100 NRO 11 - 60 HOLGUINES TRADE CENTER
 OFICINAS 206 H - 207 H
 TELEFONO 3156714185 - 3963414
 CALI VALLE



Santander de Quilichao, Julio 26 del 2.019

**Señor
 JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
 DE ORALIDAD.**

E. S. D.

**REFERENCIA: RADICACION 2018-0192 (N. I. 7855)
 DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS
 DEMANDADA: SONIA OCHOA LOPEZ
 PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO**

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS, en mi calidad de demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito dirigir a usted con el fin de aportar el avalúo catastral aumentado en un 50%, del inmueble objeto de este proceso el cual se relaciona así: **UN LOTE DE TERRENO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA CON UN AREA DE 265, 34 METROS CUADRADOS UBICADA EN LA CALLE 2 A NRO 6 - 86 DEL BARRIO EL ROSARIO DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA** el cual ya se encuentra embargado y secuestrado, en cumplimiento a lo ordenado por el artículo 444 numeral 4 del Código General del Proceso.

El avalúo del inmueble es la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS (\$82.936.500).**

Anexo copia del recibo predial del año 2.019 expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio donde consta el avalúo catastral.

Por lo anterior solicito respetuosamente se sirva poner a disposición de las partes el avalúo presentado y correr traslado del mismo.

Renuncio a notificación y ejecutoria de auto favorable.

Atentamente,

**JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
 CC. NRO 76.306.889 DE POPAYAN
 T. P. NRO 84.288 DEL C. S. J.**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
 SANTANDER DE QUILICHAO
 26 JUL 2019
 HORA: 11:45 am
 POR: [Firma]

57



ALCALDÍA DE SANTANDER DE QUILICHAO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
PBX:8443000 DIR:CAM-Calle 3 No9-75 Nit:891.500.269-2
Web:santanderdequilichao-cauca.gov.co Código Postal:191030
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha Expedición: 09/07/2019
Liquidación Oficial No.: 84630
PIN Pago En Línea: EF9743A2-E

CONTRIBUYENTE

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

INFORMACION DEL PREDIO

Nombre: OCHOA LOPEZ SONIA	Ficha: 01-00-0019-0011-000	Uso: Sin Definir
Cedula/Nit: 000034593931	Hectáreas: 0,000	Terreno: 265,000
Dirección: C 2A 6 86	Destino Eco: HABITACIONAL	Construida: 169,000
		Estrato: 2

Vigencia	Avalúo	Tarifa	Impuesto	Total
2019	55.291.000	5,50	304.100	304.100
2018	53.681.000	5,50	248.579	248.579
2017	52.117.000		198.863	198.863
Total Impuesto:			751.542	751.542

La suscrita Tesorera General del Municipio de Santander de Quilichao, en uso de las facultades que le otorgan los artículos 24, 25, 33, 42, 43, 353, 427 y 428 del Acuerdo Municipal No. 031 de 2014 "Por medio del cual se compila y actualiza el estatuto de rentas", el artículo 58 de la Ley 1430 de 2010 y el artículo 354 de la Ley 1819 de 2016, Mediante ésta liquidación determina el impuesto predial unificado y las sobretasas de su predio.

Fecha.Lim	%	Descuento	Interés	Saldo Favor	Subtotal	Ajuste	Total
31/07/2019	0	\$0	\$172.775	\$0	\$924.317	\$-17	\$924.300

MARIA ELENA NAYARRETE GUTIERREZ
Tesorera General

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reconsideración, según lo estipulado en el Art. 377 del Acuerdo No. 031 de 2014, el cual podrá interponerse ante la Tesorería General, dentro del término de los dos (02) meses siguientes contados a partir de la notificación en debida forma del presente acto, tal como lo establecen los Artículos 377, 378, 379 y 380 del Acuerdo Municipal 031 de 2014.

Fecha Impresión: 09/07/2019 2:57:23 p. m. Impreso Por: KAREN TATIANA BAQUERO REBOLLED



ALCALDÍA DE SANTANDER DE QUILICHAO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha Expedición: 09/07/2019
Liquidación Oficial No.: 84630
PIN Pago En Línea: EF9743A2-E

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Nombre: OCHOA LOPEZ SONIA	Cedula/Nit: 000034593931	Ficha: 01-00-0019-0011-000
---------------------------	--------------------------	----------------------------



(415)7709998704169(8020)0000000084630(3900)00000000924300(96)20190731

Fecha Limite:	31/07/2019
Descuento:	\$ 0
Interés:	\$ 172.775
Saldo a Favor:	\$ 0
Ajuste:	\$ -17
TOTAL:	\$ 924.300

MUNICIPIO

Fecha Impresión: 09/07/2019 2:57:23 p. m.

Impreso Por: KAREN TATIANA BAQUERO REBOLLED



LIBERTAD Y ORDEN
República de Colombia

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santander de Quilichao ©, veintinueve (29) de julio de dos mil diecinueve (2019).

Visto el anterior memorial y la Certificación expedida por el Departamento Administrativo de Hacienda de este Municipio, en donde se observa que el Avalúo Catastral del Predio embargado y secuestrado en éste asunto de propiedad de la Demandada SONIA OCHOA LOPEZ (C. C. N°. 34.593.931, por la suma de \$55.291.000.00 y el presentado por el apoderado judicial de la parte Demandante abogado JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS, por valor de \$82.936.500.00 del bien con matrícula N°. 132-1234 de propiedad de la demandada antes mencionada, el Despacho para resolver,

C O N S I D E R A:

En ejercicio del CONTROL DE LEGALIDAD establecido en el Art. 132 del C. G. P., revisado el expediente y de la lectura detallada de la diligencia de Secuestro, se observa que sobre el predio hay construida una casa de habitación, con varios apartamentos, uno en obra negra con losa, el tercero con segundo piso.

Por lo anotado anteriormente, el Despacho considera que el avalúo presentado por el Apoderado del actor es insuficiente, es decir que también debió aportar un avalúo de una entidad o de un profesional especializado en la Lonja de Propiedad Raíz, en cumplimiento a lo ordenado en el numeral 4º del Art. 444 del C. G. P., o solicitar el nombramiento de un Auxiliar de la Justicia con el fin de establecer el PRECIO REAL del bien inmueble, cuyos gastos y honorarios serán cancelados por el actor y se tendrán en cuenta para la liquidación de costas en su oportunidad, en virtud de lo cual el Juzgado negará el trámite del avalúo.

Bajo estas breves reflexiones el Juzgado,

R E S U E L V E:

1º.- No dar trámite al AVALUO presentado por el apoderado judicial de la parte Actora, por los motivos expuestos anteriormente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

LA JUEZ,

DIVA STELLA OCAMPO MANZANO

RADICACION 19-698-40-03-002-2018-00192-00 PARTIDA INTERNA 7855
(FJVG)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N°. 123

DE: 30 DE JULIO DE 2019

VÍCTOR RAÚL FRANCO PRADO
SECRETARIO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santander de Quilichao ©, ocho (8) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

Teniendo en cuenta que la anterior liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante no fue objetada dentro del término legal por la parte ejecutada y habiéndose realizado dentro del parámetros establecidos en la Ley 510 de 1999, el Juzgado en cumplimiento a lo establecido en el Art. 446 del Código General del Proceso, le imparte su APROBACIÓN por valor de **\$69.477.066,66**, sin incluir las costas y los honorarios profesionales.

No tener en cuenta el valor de las costas y honorarios profesionales tal como las ha presentado el apoderado de la parte ejecutante, toda vez que estas se liquidan inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso, de conformidad con el inciso primero del artículo 366 del Código General del Proceso, caso que no ocurre en este asunto; además a futuro se generarían más gastos teniendo en cuenta que aún no se ha efectuado el avalúo y posterior remate del bien inmueble embargado y secuestrado. Es de anotar que ya fueron fijadas las agencias en derecho en el auto de seguir adelante la ejecución.

Las agencias en derecho ya fueron tasadas por el Despacho en la suma de \$2.000.000 a favor de la parte ejecutante, mediante auto de seguir adelante la ejecución de fecha 18 de marzo de 2019; y los honorarios profesionales que estipula el profesional del derecho, no son de recibo de este Despacho, toda vez que la parte ejecutada no está en la obligación de cancelar dichos emolumentos, eso es un acuerdo entre la parte ejecutante y su apoderado.

NOTIFIQUESE.

La Jueza,

DIVA STELLA OCAMPO MANZANO.

**Rad. 2018-00192-00
PI. 7855**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N° 130.

DE HOY: 9 DE AGOSTO DE 2019.

**VÍCTOR RAÚL FRANCO PRADO.
SECRETARIO.**

RAMA JUDICIAL

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**
Santander de Quilichao – Cauca

JULIO-05-2019

Oficio Nro. 1061-2019/

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
LA CIUDAD

Cordial Saludo:

Para los fines pertinentes, le informo que mediante providencia del 17 de junio del 2019, dictada en el proceso Ejecutivo Singular, con radicación No.19-698-03-001-2019-00177-00 promovido por JESUS GEOVANNI TORRES LEÓN, identificado con cedula de ciudadanía No.2.904.590 en contra de la señora SONIA OCHOA LOPEZ. Identificada con cedula de ciudadanía No.34.593.931, se DECRETO el embargo de los remanentes a que haya lugar en el proceso hipotecario que se adelanta en su despacho, bajo el radicado 2018-00192-00, adelantado por el señor LUIS ALFONZO IBAÑEZ ARZAYUZ en contra de la aquí demandada señora SONIA OCHOA LOPEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 34.593.931.



SECRETARIA
YURY ALEXANDRA JIMENEZ OREJUELA
Secretaria,

Robo
4 SEP 2019
H: 8:28 A.M.



LIBERTAD Y ORDEN
República de Colombia
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santander de Quilichao ©, nueve (9) de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

Visto el anterior Oficio N°. 1061 del 05 de julio de 2019, proveniente del JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL de SANTANDER DE QUILICHAO ©, en el que se solicita el embargo y secuestro de los REMANENTES que resultaren dentro del presente Proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, propuesto por LUIS ALFONSO IBÁÑEZ ARZAYUS, obrando como apoderado judicial JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS, contra SONIA OCHOA LOPEZ, el Juzgado dará cumplimiento a lo establecido en el inciso 3° del Art. 466 del C. G. P., por lo tanto,

R E S U E L V E :

1°. CONSIDÉRESE CONSUMADO el Embargo y Secuestro de los REMANENTES y/o de los bienes que por cualquier motivo queden o se llegaren a desembargar dentro del presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, para así dar cumplimiento a lo solicitado en el Oficio de la Referencia librado dentro del Proceso EJECUTIVO SINGULAR con Radicación 19-698-40-03-001-2019-00177-00, propuesto por JESUS GEOVANNI TORRES LEON identificado con C. C. N°. 2.904.590 contra la misma demandada, el cual cursa en el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad, por lo tanto dicha medida surte sus efectos para los bienes pertenecientes a la Demandada a partir del día 4 de septiembre de 2019, a las 8:28 A. M., fecha y hora en que se recibió el Oficio N°. 1061, por ser la primera comunicación que se allega en tal sentido.

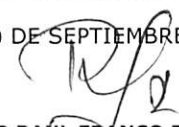
2°. COMUNÍQUESE lo anterior a dicho Juzgado, para los efectos indicados en el inciso 3° del Art. 466 del C. G. P. y para el Proceso en referencia.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

LA JUEZ,


DIVA STELLA OCAMPO MANZANO

RADICACION 19-698-40-03-002-2018-00192-00 PARTIDA INTERNA 7855 (FJVG)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA NOTIFICACIÓN POR ESTADO N°. 149 DE HOY: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019  VÍCTOR RAÚL FRANCO PRADO SECRETARIO
--



LIBERTAD Y ORDEN
República de Colombia
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

OFICIO NUMERO: 0679

FECHA: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Doctor
LUIS CARLOS GARCIA
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO C.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
DE SANTANDER DE QUILICHAO
RECIBIDO
POR: *Jorge Hernandez*
FECHA: *16 Sep 2019*
HORA: *8:43*
Nº FOLIOS: *1*

REF: PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACION: 19-698-40-03-002-2018-00192-00 PARTIDA INTERNA 7855
DEMANDANTE : LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYURS
APODERADO : JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
DEMANDADO : SONIA OCHOA LOPEZ
APODERADO :

En cumplimiento a lo solicitado en su Oficio N°. 1061 del 5 de Julio de 2019 y de conformidad con lo establecido en el inciso 3° del Art. 466 del C. G. P., me permito comunicar a Ud. que éste Despacho Judicial mediante Auto proferido en el proceso de la Referencia, CONSIDERÓ CONSUMADO el embargo y secuestro de los REMANENTES y de los bienes que por cualquier motivo queden o llegaren a desembargarse de propiedad de la Demandada SONIA OCHOA LOPEZ, a partir del 4 de septiembre de 2019 a las 8:28 A. M., fecha y hora en que se recibió el Oficio, por ser ésta la primera comunicación que se allega en tal sentido.

Lo anterior para que obre dentro del Proceso EJECUTIVO SINGULAR propuesto por JESUS GEOVANNI TORRES LEON contra SONIA OCHOA LOPEZ, 19-698-40-03-001-2019-00177-00, el cual cursa en dicho Juzgado.

Atentamente,

VICTOR RAUL FRANCO PRADO.
SECRETARIO

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
ABOGADO
CALLE 100 NRO 11 - 16 HOLGUINES TRADE CENTER
OFICINAS 206 H - 207 H
TELEFONO 3156714185 - 3963414
CALI VALLE



104

Santander de Quilichao, febrero 21 del 2.020

Señora
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO
E. S. D.

REFERENCIA: RADICACION 2018-0192 (N.I 7855)
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS
DEMANDADA: SONIA OCHOA LOPEZ
PROCESO: EJECUTIVO CON ACCION REAL

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS, en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito dirigir a usted con el fin de aportar el avalúo comercial del inmueble objeto de este proceso el cual se relaciona así: **UN LOTE DE TERRENO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA CON UN AREA DE 265,34 METROS CUADRADOS UBICADA EN LA CALLE 2 A NRO 6 - 86 DEL BARRIO EL ROSARIO DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE SANTANDER DE QUILICHAO** el cual se encuentra embargado y secuestrado debidamente, en cumplimiento a lo ordenado por el artículo 444 numeral 4 del Código General del Proceso.

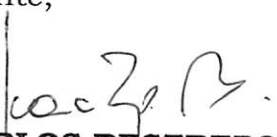
Asimismo me permito manifestar que el avalúo comercial del inmueble fue tasado en la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$289.500.000.00.)**

Anexo avalúo comercial presentado por el señor **OSCAR JOSE RAMOS**, perito evaluador auxiliar de la justicia.

Por lo anterior sírvase señora Juez, se sirva poner a disposición de las partes el avalúo presentado y correr traslado del mismo

Renuncio a notificación y ejecutoria de auto favorable.

Atentamente,


JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
CC. NRO 76.306.889 DE POPAYAN
T. P. NRO 84.288 DEL C. S. J.

Recd.
27 FEB 2020
915

105

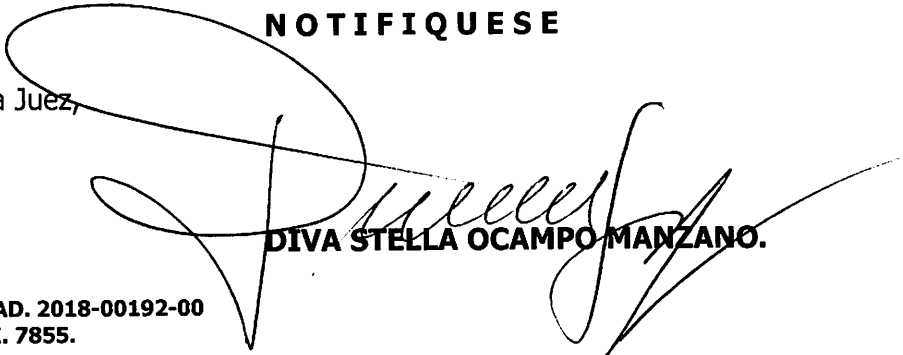
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santander de Quilichao ©, veinticinco (25) de febrero de dos mil veinte (2020).

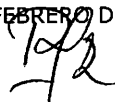
De conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 444 del Código General del Proceso, del anterior AVALUO de bien INMUEBLE elaborado por el señor OSCAR JOSE RAMOS, inscrito en la CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS Y LONJANAP", y presentado por el apoderado de la parte demandante, CORRASE TRASLADO a las partes interesadas por el término de DIEZ (10) DIAS para que presenten sus observaciones.

NOTIFIQUESE

La Juez,


DIVA STELLA OCAMPO MANZANO.

**RAD. 2018-00192-00
PI. 7855.**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA NOTIFICACIÓN POR ESTADO N° 032. FECHA: 26 DE FEBRERO DE 2020.  VÍCTOR RAÚL FRANCO PRADO. SECRETARIO.
--

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
ABOGADO
CARRERA 100 NRO 11 - 60 OFICINAS
206 H Y 207 H HOLGUINES TRADE CENTER
TELEFONOS 3963414 Y 3156714185
CORREO ELECTRONICO: juancarlosrestrepoabogado@gmail.com
CALI VALLE

Santander de Quilichao, octubre 15 del 2.020

Señora
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL
E. S. D.

REFERENCIA: RADICACION 2018-0192 (N.I 7855)
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS
DEMANDADA: SONIA OCHOA LOPEZ
PROCESO: EJECUTIVO CON ACCION REAL

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS, en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito dirigir a usted con el fin de solicitarle muy respetuosamente, se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo **DILIGENCIA DE REMATE** del bien objeto de este proceso, **UN LOTE DE TERRENO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA CON UN AREA DE 265,34 METROS CUADRADOS UBICADA EN LA CALLE 2 A NRO 6 - 86 DEL BARRIO EL ROSARIO DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE SANTANDER DE QUILICHAO**, inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 132-1234 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, en virtud a que el mandamiento ejecutivo se encuentra en firme, la sentencia que ordenó seguir adelante con la ejecución ejecutoriada, el bien de propiedad de la demandada se encuentra embargado, secuestrado y avaluado debidamente sin que se presentara objeción alguna y no hay recursos ni incidentes pendientes.

Lo anterior al tenor de lo dispuesto por el artículo 448 del Código General del Proceso.

Agradeciendo la atención prestada,

Atentamente


JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
CC. NRO 76.306.889 DE POPAYAN
T. P. NRO 84.288 DEL C. .S

SOLICITUD REMATE

juan carlos Restrepo <juancarlosrestrepoabogado@gmail.com>

Jue 15/10/2020 10:22 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cauca - Santander De Quilichao <j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (99 KB)

MEMORIAL SOLICITANDO REMATE SONIA OCHOA LOPEZ PDF.pdf;

Buen día.

Adjunto al presente memorial para ser tramitado dentro de la radicación de la referencia.

REFERENCIA: RADICACION 2018-0192 (N.I 7855)

DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS

DEMANDADA: SONIA OCHOA LOPEZ

PROCESO: EJECUTIVO CON ACCION REAL

Agradeciendo la atención prestada,

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS

ABOGADO

CARRERA 100 NRO 11 – 60 OFICINAS 206 H Y 207 H

CENTRO COMERCIAL HOLGUINES TRADE CENTER

TELEFONOS 3963414 CEL 3156714185

EMAIL: juancarlosrestrepoabogado@gmail.com

CALI VALLE

109

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS
DEMANDADO: SONIA OCHOA LOPEZ
RADICACION: 196984003002-2018-00192-00 (PI. 7855)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santander de Quilichao ©, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Visto el memorial que antecede, en el que el apoderado de la parte demandante solicita que se fije fecha para el Remate del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado en este proceso, el Despacho,

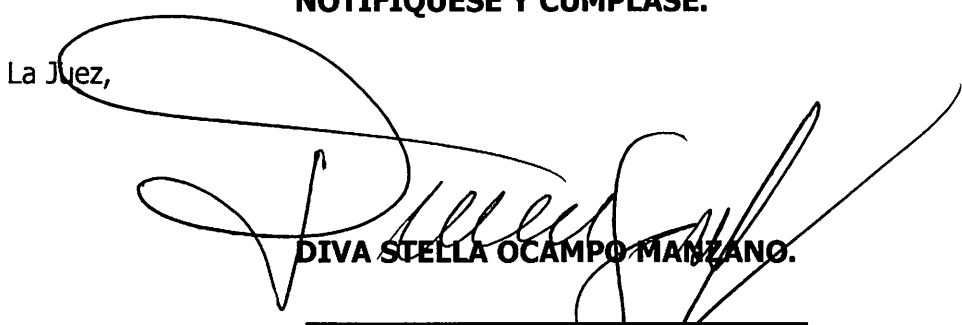
RESUELVE:

1º) REQUIERASE a la parte demandante y parte demandada quien tiene la misma posibilidad, para que aporte un NUEVO AVALUO del citado inmueble, teniendo en cuenta que el obrante en el expediente data del 4 de febrero del año 2020, para dar cumplimiento a lo consagrado en los artículos 457 y 444 del Código General del Proceso, por tener este avalúo más de un año de vigencia, en armonía con el artículo 2º numeral 7º del Decreto Reglamentario 422 del 8 de marzo de 2000 Ministerio de Desarrollo Económico que establece: "*La vigencia del avalúo, no podrá ser inferior a un año*".

2º) Obtenido lo anterior, se resolverá lo que en derecho corresponda para continuar con el trámite procesal de este asunto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

La Juez,


DIVA STELLA OCAMPO MANZANO.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N° 153.

FECHA: 26 DE OCTUBRE DE 2021.


VÍCTOR RAÚL FRANCO PRADO.
SECRETARIO.

108

MEMORIAL

juan carlos Restrepo <juancarlosrestrepoabogado@gmail.com>

Jue 20/01/2022 9:17 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cauca - Santander De Quilichao <j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 6 archivos adjuntos (2 MB)

AVALUO NOVBRE 2021.pdf; AVAL RAA.pdf; CARNET LONJA.pdf; CERTIFICADO LONJA 2021-2023.pdf; CERTIFICADO TRADICION ENERO 2022.pdf; MEMORIAL APORTANDO AVALUO SONIA OCHOA PDF.pdf;

Buen día.

Adjunto al presente me permito adjuntar memorial aportando avalúo de inmueble, dentro del siguiente proceso

RADICACION: 196984003002-2018-00192-00 (PI 7855)

DEMANDANTE: ALFONSO IBÁÑEZ ARZAYUS

DEMANDANDA. SONIA OCHOA LOPEZ

PROCESO: EJECUTIVO CON ACCION REAL

Sírvase por favor darle el trámite respectivo y acusar recibido.

Atentamente,

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS

ABOGADO

CALLE 11 NRO 3 – 58 OFICINA 302 A

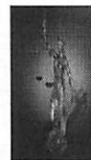
EDIFICIO CITIBANK

CELULAR 3156714185

EMAIL: juancarlosrestrepoabogado@gmail.com

CALI VALLE

109
JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
ABOGADO
CALLE 100 NRO 11 - 16 HOLGUINES TRADE CENTER
OFICINAS 206 H - 207 H
TELEFONO 3156714185 - 3963414
CALI VALLE



Santander de Quilichao, enero 19 del 2.022

Señora
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO
E. S. D.

REFERENCIA: RADICACION 2018-0192 (N.I 7855)
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBÁÑEZ ARZAYUS
DEMANDADA: SONIA OCHOA LOPEZ
PROCESO: EJECUTIVO CON ACCION REAL

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS, en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, en cumplimiento a lo ordenado mediante su auto de fecha octubre 25 del 2.021, por medio del presente me permito dirigir a usted con el fin de aportar por segunda ocasión, el avalúo comercial del inmueble objeto de este proceso el cual se relaciona así: **UN LOTE DE TERRENO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA CON UN AREA DE 265,34 METROS CUADRADOS UBICADA EN LA CALLE 2 A NRO 6 - 86 DEL BARRIO EL ROSARIO DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE SANTANDER DE QUILICHAO** el cual se encuentra embargado y secuestrado debidamente, en cumplimiento a lo ordenado por el artículo 444 numeral 4 del Código General del Proceso.

Asimismo me permito manifestar que el avalúo comercial del inmueble fue tasado en la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES VEINTE MIL PESOS (\$290.020.000.00.)**

Anexo lo siguiente:

- 1) Avalúo comercial presentado por el señor **OSCAR JOSE RAMOS**, perito evaluador auxiliar de la justicia, junto con sus respectivos certificados y soportes.
- 2) Certificado de tradición No 132-1234 correspondiente al inmueble objeto del proceso de fecha de expedición enero 19 del 2.022.
- 3) La escritura pública No 2453 del 28 de julio del 2.016 de la Notaría Sexta del Circulo de Cali, donde se encuentra alinderado el inmueble se encuentra debidamente presentada con la demanda y hace parte del proceso.

Por lo anterior sírvase señora Juez, se sirva poner a disposición de las partes el avalúo presentado y correr traslado del mismo.

Una vez realizado el respectivo traslado, y si no se presentara oposición al mismo, solicito muy respetuosamente, se sirva fijar fecha para diligencia de remate, toda vez que dicha solicitud se había presentado previamente el día 15 de octubre del 2.020. en virtud a que el mandamiento ejecutivo se encuentra en firme, la sentencia que ordenó seguir adelante con la ejecución debidamente ejecutoriada, el bien de propiedad de la demandada se encuentra embargado, secuestrado y

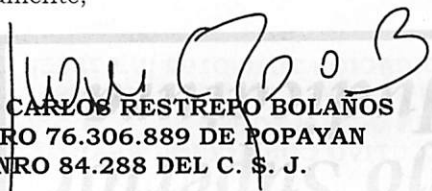
JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
ABOGADO
CALLE 100 NRO 11 - 16 HOLGUINES TRADE CENTER
OFICINAS 206 H - 207 H
TELEFONO 3156714185 - 3963414
CALI VALLE

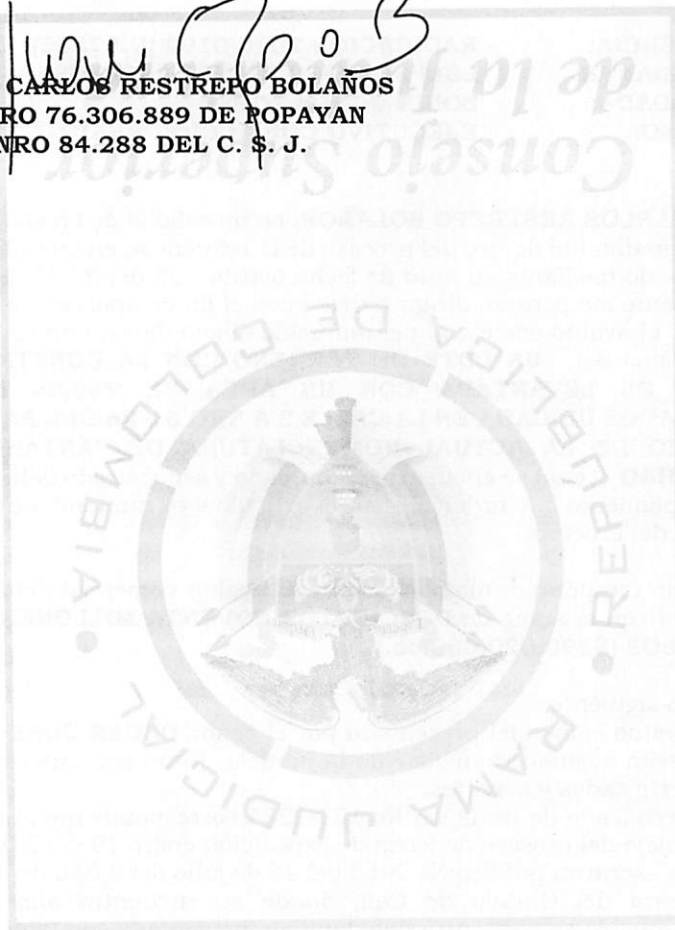


avaluado debidamente sin que se presentara objeción alguna y no hay recursos ni incidentes pendientes.

Renuncio a notificación y ejecutoria de auto favorable.

Atentamente,


JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
CC. NRO 76.306.889 DE POPAYAN
T. P. NRO 84.288 DEL C. S. J.





AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos
TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. - 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales

Santander de Quilichao, 19 de noviembre de 2021

Doctor:

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS
Cali, Valle

Ref.: Actualización Avalúo comercial inmueble urbano ubicado en la calle 2A Nro. 6-86 de Santander de Quilichao – Cauca.

Cordial saludo,

Con todo comedimiento y respeto, atendiendo su solicitud adjunto al presente el informe de avalúo del inmueble de propiedad de Sonia Ochoa López, ubicado en el sector de la referencia.

Que, de acuerdo a las condiciones actuales de mercado, localización, estado y uso del inmueble, tiene en mi concepto un valor Doscientos Noventa Millones Veinte Mil Pesos M/Cte. (\$290.020.000), el avalúo del inmueble corresponde a su entorno, a la estructura urbanística actual y a las condiciones constructivas, y no influyen factores jurídicos que corresponden a un estudio de títulos.

Atentamente,

OSCAR JOSÉ RAMOS
T.P. 13-336 LONJANAP

Perito Avaluador Auxiliar de la Justicia
R.N.A. - 01052060 Decreto 2150/95 y 1420/98
AVAL RAA 10477490

Asunto: REMISION OFICIO PROCESO VERBAL 2021-00380-00 (P.I. 9618)

persona municipal santander de quilichao

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

Para: persona municipal santander de quilichao <persoquilichao@hotmail.com>

Jue 20/01/2022 2:42 PM

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Entregado: REMISION OFICIO PROCESO VERBAL 2021-00380-00 (P.I. 9618)
Cel. 311 704 31 46 – Email. oscaravaluasyasesorias@hotmail.com

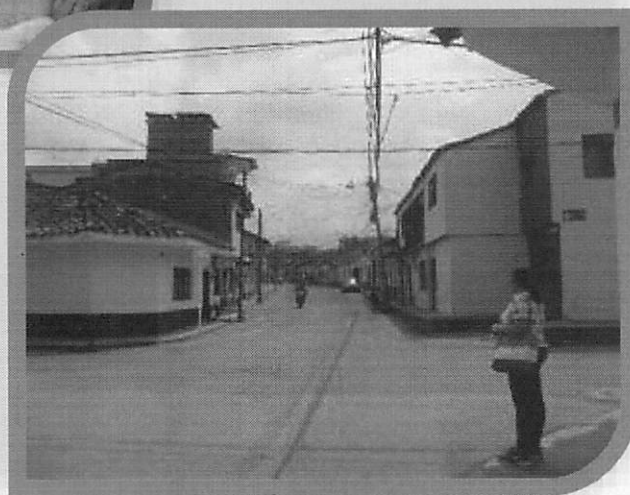
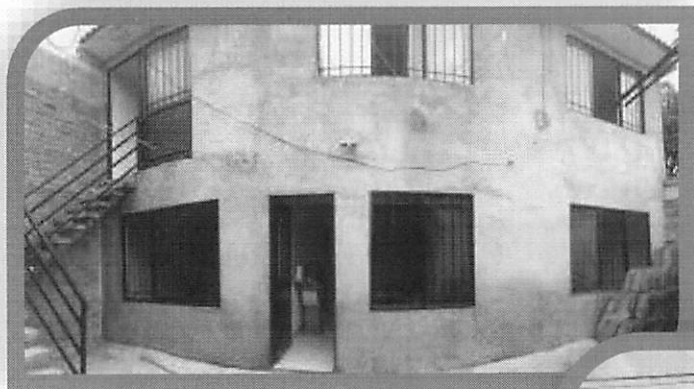


Óscar Ramos
TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. - 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales

AVALÚOS Y ASESORÍAS

AVALÚO COMERCIAL



Inmueble ubicado en la calle 2A Nro. 6-86
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

SOLICITADO POR: JUAN CARLOS RESTRREPO BOLAÑOS

PERITO AVALUADOR: OSCAR JOSÉ RAMOS
MIEMBRO ACTIVO LONJA NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES "LONJANAP"
REG. MATRÍCULA R.N.A/L. 013 - 336
AVAL RAA 10477490

Santander de Quilichao, Cauca, 19 de noviembre de 2021



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos

TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. - 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta

Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta

Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)

Avalúos Especiales

TABLA DE CONTENIDO

	<i>Página</i>
INTRODUCCIÓN	
OBJETIVO	
1. ASPECTOS GENERALES	5
2. DERECHOS DE PROPIEDAD	7
3. ESTUDIO JURÍDICO	7
4. LINDEROS	7
5. INFORMACIÓN DEL SECTOR	8
6. INFORMACIÓN GENERAL DEL BIEN INMUEBLE	9
7. ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN	10
8. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN APARTAMENTOS	10
9. DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE	11
10. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN APARTAMENTOS	12
11. DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE	13
12. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN VIVIENDA ANTIGUA	13
13. DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE	13
14. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN ZAGÚAN ANTIGUO	14
15. COMERCIALIZACIÓN	14
16. ASPECTOS LEGALES	15
17. ASPECTOS TÉCNICOS	15
18. AVALÚO CONSTRUCCIÓN	16
19. VALOR TOTAL DEL AVALÚO	18
20. OBSERVACIONES	20
21. ASPECTO ECONÓMICO	20
22. REGISTRO FOTOGRÁFICO	21
23. DOCUMENTOS ANEXOS	26



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos

TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. - 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta

Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta

Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)

Avalúos Especiales

INTRODUCCIÓN

El presente documento de avalúo fue elaborado por Oscar José Ramos miembro de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales LONJANAP, con AVAL RAA 10477490, realizando un análisis metódico y técnico del inmueble avaluado, con el fin de estimar su valor comercial.

Teniendo en cuenta los ítems internos y externos que integran el valor comercial del bien como son: estado general, localización, servicios públicos, vida útil, tamaño, ubicación, diseño volumen de clientes, mantenimiento, mercadeo, factor de comercialidad, normas municipales, etc., integrados en varios métodos valuatorios de acuerdo a las normas vigentes del I.G.A.C., entre otros el método comparativo, de renta, ideal, referencia catastral, reposición de los cuales se obtuvieron los resultados.

OBJETIVO

El objetivo del presente avalúo es obtener el valor comercial mediante una estimación sustentable y el análisis de los factores físicos, económicos de mercado, valorización y normas urbanísticas que inciden en el valor del mencionado inmueble.



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos
TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. - 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 SOLICITANTE DEL AVALÚO

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS

1.2 TIPO DE AVALÚO SOLICITADO

Valor Comercial

1.3 PROPÓSITO DEL ESTUDIO

El presente estudio se realiza con el fin de estimar el valor comercial que tendría en el mercado inmobiliario el bien mencionado, en condiciones normales sin que medie fuerza alguna en la transacción, en un mercado abierto siendo este el precio por el cual se efectuaría una operación de compra-venta entre personas conocedoras de valores de propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tenga ventajas sobre la otra dentro de un equilibrio de oferta y demanda de acuerdo a su localización y características generales y particulares.

1.4 TIPO DE INMUEBLE

El inmueble objeto del estudio, son apartamentos, apartaestudios, vivienda antigua, junto con el lote de terreno.

1.5 USO ACTUAL

Vivienda familiar.



Óscar Ramos

TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. – 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales

AVALÚOS Y ASESORÍAS

1.6 DIRECCIÓN

El inmueble se encuentra ubicado en la calle 2A Nro. 6-86 barrio El Rosario, de Santander de Quilichao – Cauca.

1.7 MUNICIPIO

Santander de Quilichao

1.8 DEPARTAMENTO

Cauca

1.9 FECHA DE VISITA

18 de noviembre de 2021

1.10 FECHA DE INFORME DE LA VALUACIÓN

19 de noviembre de 2021

1.11 AVALUADOR

Óscar José Ramos, TP 013-336 LONJANAP, R.N.A. S.I.C. No. 01052060, AVAL RAA 10477490.



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos

TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. – 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta

Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta

Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)

Avalúos Especiales

2. DERECHOS DE PROPIEDAD

2.1. PROPIETARIA

SONIA OCHOA LÓPEZ

C.C. 34.593.931

Quien atendió amablemente, la diligencia de actualización de avalúo, el día jueves 18 de noviembre, corriente año, hora 10:00 A.M.

2.2. TÍTULOS DE PROPIEDAD

Escritura Pública de compraventa 1697 del 26/11/2010 Notaría Única del Circulo de Santander de Quilichao, Cauca.

2.3. TENENCIA LEGAL O JURÍDICA

Certificado de tradición y libertad con M.I. 132-1234 del 22/03/2018 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao.

2.4. NÚMERO PREDIAL

01-00-0019-0011-000

3. ESTUDIO JURÍDICO

El evaluador no da opinión de naturaleza legal sobre la propiedad o la condición del título de propiedad, ya que el estudio no es de su competencia.

4. LINDEROS

Los linderos actualizados están descritos en la escritura pública Nro. 1135 del 10/08/2012, Notaría Única del Circulo de Santander de Quilichao.



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos

TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. – 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta

Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta

Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)

Avalúos Especiales

4.1. OBSERVACIONES

Para desarrollar este avalúo, el área del lote de terreno total fue tomada de la escritura pública 2453 del 28/07/2016, Notaría Sexta del Círculo de Cali, con hipoteca abierta, y el área construida la constatada en la visita de avalúo realizada al inmueble.

ÁREAS

Según Escritura de hipoteca Nro. 2453

265.34 M2

Según información predial del 09/07/2019

265 M2

5. INFORMACIÓN DEL SECTOR

5.1. IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA

5.1.1. Puntos de Interés General

El inmueble materia del estudio de avalúo está localizado dentro de una zona de uso residencial, consolidado, cerca a varios puntos de interés del municipio, como eje ambiental del río Quilichao, parque Bolívar, parque Francisco de Paula Santander, instituciones educativas: Instituto Técnico, Institución Educativa Cauca, Institución Educativa El Rosario, Institución Educativa Francisco de Paula Santander, establecimientos oficiales: Alcaldía Municipal, Palacio de Justicia, Fiscalía, Procuraduría, Hospital, Emquilichao, de buen nivel de atracción económica, según el PBOT del municipio de Santander de Quilichao, Acuerdo 07 del 2011.

5.2. CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONÓMICAS DEL SECTOR

Se caracteriza el sector donde está la edificación por tener uso residencial, el estrato socio-económico corresponde al dos (2), valorización con curva ascendente.



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos

TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. - 01052060

*Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales*

5.3. SISTEMA VIAL

Ejes viales: Carreras 6 y 7, Calle 2 y la Calle 2A, sobre la cual está el inmueble

5.3.1. Infraestructura de Servicios Públicos

El sector se beneficia de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, recolección de basuras, gas domiciliario, telefonía urbana.

5.3.2. Características Funcionales: Transporte Público

Desde el punto funcional en el sector circulan vehículos de servicio público como busetas, taxis y moto-taxis, los cuales permiten su traslado vehicular rápidamente para cualquier sitio de la ciudad.

5.4. VECINDARIO INMEDIATO

El vecindario inmediato lo constituyen inmuebles de uso residencial, institucionales y establecimientos oficiales y públicos.

6. INFORMACIÓN GENERAL DEL BIEN INMUEBLE

6.1. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Ubicación: Medianero por su ubicación dentro de la manzana – **LOTE INTERNO**

Forma del Lote: Irregular, hacia la zona frontal, midiendo por este lado, apenas 1,50 metros, colindando con la calle 2A.

Topografía: Plana

Aire: La aireación es buena, proveniente del ambiente de la ribera del río Quilichao.

Ruido: Mínimo.

Paisaje: hace parte de la paisajística urbana y en especial del entorno del parque Bolívar y la zona del río Quilichao.



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos

TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. – 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta

Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta

Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)

Avalúos Especiales

7. ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Se trata de dos construcciones modernas, cada una consta de dos plantas. Diseñada y construida específicamente como apartamentos y apartaestudios como vivienda unifamiliar. Edades 9, 5 y 4 años respectivamente y una construcción antigua con acabados de la época de su construcción, uso vivienda, las construcciones no están sometidos al reglamento de propiedad horizontal.

8. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN APARTAMENTOS

APARTAMENTO PRIMERA PLANTA

Edad: 9 AÑOS

Fachada: Repello

Cimentación: Concreto reforzado

Estructura: Concreto reforzado

Muros: Ladrillo estructural con revoque fino de mortero, estuco y pintura

Cielorraso: Losa de 20cm con perlines y bloquelosa

Cubierta: Losa de 20cm con perlines y bloquelosa

Pisos: En cerámica blanca, patio de ropas en tableta

Baño: Enchape de cerámica

Cocina: mesón en porcelanato, gabinete superior en madera (MDF)

Carpintería: Metálica

Grada: En concreto con pasamano metálico, acceso 2da planta



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos

TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. - 01052060

*Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales*

APARTAMENTO SEGUNDA PLANTA

Edad: 5 años

Cimentación: *En concreto reforzado*

Estructura: *En concreto reforzado*

Muros: *Ladrillo estructural con revoque fino de mortero, estuco y pintura*

Cielorraso: *En superboard*

Cubierta: *Láminas onduladas de asbesto*

Pisos: *Cerámica blanca*

Baño: *Enchape en cerámica*

Cocina: *Mesón en MDF, gabinete superior e inferior en madera (MDF) revestido en formica.*

Carpintería: *Puertas interiores en madera, puerto principal y ventanas metálicas.*

9. DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA
APARTAMENTO PRIMERA PLANTA	Consta de: sala, comedor, cocina, tres habitaciones, baño, patio de ropas y lavadero.
APARTAMENTO SEGUNDA PLANTA	Consta de: sala, comedor, cocina, cuatro habitaciones, baño, patio de ropas.



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos

TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. - 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta

Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta

Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)

Avalúos Especiales

10. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN APARTAESTUDIOS

APARTAESTUDIO PRIMERA PLANTA

Edad: 4 AÑOS

Fachada: Enchape parcial en tableta, el resto repello, estuco y pintura.

Cimentación: Concreto reforzado

Estructura: Concreto reforzado

Muros: Ladrillo farol

Cielorraso: Cemento estuco y pintura

Cubierta: Losa de 20cm con perlines y bloquelosa

Pisos: En cerámica tipo madera

Baño: Enchapado en cerámica

Cocineta: Enchapada en cerámica

Carpintería: Metálica

APARTAESTUDIO SEGUNDA PLANTA – EN OBRA NEGRA

Edad: 14 MESES

Fachada: Ladrillo farol

Cimentación: En estructura concreto reforzado

Estructura: En estructura concreto reforzado

Muros: Ladrillo farol

Cielorraso: No

Cubierta: En Eternit sin asbesto, sobre perlines metálicos.

Pisos: Cemento primario

Baño: No, espacio únicamente

Cocineta: No, espacio únicamente

Carpintería: No



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos
TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. - 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales

11.DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA
APARTAESTUDIO PRIMERA PLANTA	Consta de: sala, cocineta, baño, una habitación.
APARTAESTUDIO SEGUNDA PLANTA (OBRA NEGRA)	Consta de: sala, espacio para baño, espacio para cocineta, una habitación.

12.CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN VIVIENDA ANTIGUA

Edad: 72 AÑOS APROXIMADAMENTE

Cimentación: Ciclópeo

Estructura: Muros portantes

Muros: Adobe

Cielorraso: Abovedado, en embutido

Cubierta: Teja de barro cocido

Pisos: Cemento, cerámica tipo madera, en habitación principal

Baño: Enchape en cerámica

Carpintería: Metálica

13.DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA
CONSTRUCCIÓN VIVIENDA ANTIGUA	Consta de: tres habitaciones, baño.



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos

TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. – 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta

Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta

Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)

Avalúos Especiales

14. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN ZAGÚAN ANTIGUO

Edad: 72 AÑOS APROXIMADAMENTE

Cimentación: Ciclópeo

Estructura: Muros portantes

Muros: Adobe y ladrillo

Cielorraso: Abovedado, en embutido

Cubierta: Teja de barro cocido

Piso: Cerámica

Carpintería: Puerta metálica que da entrada al predio

**EL PREDIO EN GENERAL PRESENTA ACEPTABLE ESTADO DE
CONSERVACIÓN.**

15. COMERCIALIZACIÓN

Teniendo en cuenta la ubicación del inmueble, su estado actual, se considera que la comercialización está condicionada por los factores impuestos de la oferta y la demanda.

15.1 USO ACTUAL Y USO POTENCIAL DEL INMUEBLE

De acuerdo con el uso permitido por la normatividad urbanística vigente el inmueble tiene el mayor y mejor uso.



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos
TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. – 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales

16. ASPECTOS LEGALES

A CONSIDERAR EN EL AVALÚO

- Decreto 1420 del 24 de julio de 1998
- Decreto 1504 del 04 de agosto de 1998
- Decreto 1507 del 04 de agosto de 1998
- Decreto 1599 del 06 de agosto de 1998
- Resolución 0620 de septiembre de 2008 (Del Instituto Geográfico Agustín Codazzi)
- Decreto 422 del 08 de marzo de 2000 (Reglamentario de las Leyes 546 y 550 de 1999)

17. ASPECTOS TÉCNICOS

Los aspectos técnicos más sobresalientes a tener en cuenta en el Avalúo son:

- **TERRENO: COSTO COMPARACIÓN DE MERCADO.**
- **CONSTRUCCIÓN: COSTO POR REPOSICIÓN.**

17.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

*Para estimar el valor del terreno se utilizó el Método de Comparación 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, así como también de encuestas realizadas a personas vinculadas a los negocios de bienes raíces de Santander de Quilichao, a Peritos Avaluadores de la Zona, Miembros Avaluadores de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca y otras lonjas, tales informaciones fueron clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor (**Resolución IGAC 620 del 2008**), el uso dado actualmente al inmueble avaluado (terreno) es el mejor y óptimo por su buena distribución y funcionalidad, dado y teniendo en cuenta su forma, relación, frente - fondo del lote de terreno el cual es utilizado a plenitud por su propietario.*



AVALÚOS Y ASESORÍAS

ENCUESTA

No.	NOMBRE	PROFESION-actividad	VALOR M2
			TERENO
1	Encuestado 1	Comisionista de propiedad raíz	420.000
2	Encuestado 2	Comisionista de propiedad raíz	400.000
3	Encuestado 3	Perito Lonja del Cauca	380.000
4	Encuestado 4	Avaluador	410.000
5		Avaluador AVAL RAA	390.000
	Media Aritmética		400.000
	Desviación Estándar		15.811,39
	Coeficiente de Variación < 7,5		3,9528
	Coeficiente de asimetría		0,000000
	Límite Superior		415.811
	Límite inferior		384.189
	VALOR ADOPTADO POR M2		400.000

El valor del terreno x M2 se le da la misma valoración del dado en el avalúo anterior (febrero-2020), ya que se trata de un predio interno con una entrada de 1,20 metros de ancho y zaguán de 7,80 metros de fondo afectando de esta manera el valor comercial del mismo.

- El coeficiente de Variación se encuentra en un rango inferior a $r < 7.5\%$, luego se considera la muestra aceptable.
- El Coeficiente de Asimetría positivo indica que el valor asignable es igual o superior al de la Media Aritmética y negativo que el valor asignable es igual o inferior al de la Media Aritmética.

Yo **ÓSCAR JOSÉ RAMOS**, dejo constancia bajo gravedad de juramento que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no se encontraron ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparable al del objeto de estimación.

18.AVALÚO CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, un inmueble construido con los materiales con que está hecha esta construcción avaluada tiene una vida útil máxima de 100 años teniendo en cuenta que las construcciones avaluadas tienen 9, 5 y 4 años, su vida útil actual en promedio es de 88 años.

No se han realizado mejoras en las construcciones, únicamente estuco y pintura en apartaestudio primera planta.



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos
TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. - 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales

CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Para realizar el avalúo de las construcciones se utilizó el Método de Costo de Reposición, el cual busca establecer el valor comercial a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy y restarle la depreciación acumulada. Para la aplicación de este método es necesario tener en cuenta los siguientes ítems:

Cimentación, estructura, muros, pisos, cubierta, estructura de cubierta, cerrajería, estado de conservación, etc.

Se asume una vida útil de 100 años por la estructura.

Para calcular la depreciación del inmueble se utilizó la Tabla de Fitto y Corvini.

Los materiales y acabados utilizados en la construcción, la buena distribución, aireación, funcionalidad y diseño del inmueble son de buena calidad.

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPREC	VALOR FINAL	VALOR ADOPTAD
Apartamento 1 ^{era} planta	7	100	10%	2	6,18%	\$ 750.000	\$46.376	\$703.624	\$ 700.000
Apartamento 2 ^{da} planta	3	100	3%	1	1,54%	\$ 915.000	\$14.075	\$900.925	\$ 900.000
Apartaestudio 1 ^{era} planta	2	100	2%	1	1,01%	\$ 710.000	\$7.193	\$702.807	\$ 720.000
Apartaestudio 2 ^{da} planta	1	100	1%	3	18,52%	\$ 250.000	\$46.294	\$203.707	\$ 200.000
Vivienda construcción antigua	70	100	70%	4,5	89,96%	\$ 3.000.000	\$2.698.740	\$301.260	\$ 300.000
Zagúan antiguo	70	100	70%	4,5	89,96%	\$ 2.000.000	\$1.799.160	\$200.840	\$ 200.000



Óscar Ramos
TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. – 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales

AVALÚOS Y ASESORÍAS

19. VALOR TOTAL DEL AVALÚO

ITEM	ÁREA M2	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO – LOTE INTERNO	265	\$ 400.000	\$ 106.000.000
ÁREA CONSTRUIDA			
APARTAMENTO 1ERA PLANTA	89	\$ 700.000	\$ 62.300.000
APARTAMENTO 2DA PLANTA	91	\$ 900.000	\$ 81.900.000
APARTAMENTO 1ERA PLANTA	26	\$ 720.000	\$ 18.720.000
APARTAMENTO 2DA PLANTA	33	\$ 200.000	\$ 6.600.000
VIVIENDA CONSTRUCCIÓN ANTIGUA	41	\$ 300.000	\$ 12.300.000
ZAGUAN ANTIGUO	11	\$ 200.000	\$ 2.200.000
VALOR ÁREA CONSTRUIDA			\$ 183.500.000
TOTAL AVALÚO			\$ 290.020.000

SON: DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES VEINTE MIL PESOS M/CTE.

\$290.020.000 M/CTE



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos

TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. - 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta

Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta

Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)

Avalúos Especiales

OSCAR JOSÉ RAMOS

Perito Avaluador Registro Matrícula R.N.A. SIC N° 01052060 Decreto 2150/95 y

1420/98 I.N° 13-336

AVAL RAA 10477490

**MIEMBRO ACTIVO LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES
(LONJANAP)**

Nota: Declaración de que no tiene interés actual, conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad que le impidan el desarrollar con objetividad y moralidad el desarrollo del avalúo. No tengo interés presente ni futuro en los activos avaluados, no tengo relación ni interés con las partes contratantes del presente avalúo, por lo tanto, obro independientemente. El informe de avalúo está basado en el conocimiento e investigaciones del banco de datos y ofertas en el mercado de activos similares y este informe de avalúo está sujeto a los requerimientos del código de ética y seriedad profesional de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP".

Vigencia del Avalúo: De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 de Junio de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones intrínsecas y extrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos

TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. – 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta

Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta

Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)

Avalúos Especiales

20.OBSERVACIONES

Es importante expresar que puede existir una diferencia entre el valor del avalúo y el precio real de una eventual operación de compraventa. Lo normal es que los dos valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio efectuado nos lleva al Valor Objetivo del inmueble, en el valor de negociación intervienen otros elementos subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, las tasas de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad o el deseo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar al inmueble, etc., factores que a veces distorsionan hacia arriba o hacia abajo el valor de lo avaluado y vendido. El valor resultante es el criterio técnico del evaluador y como tal debe utilizarse. Importante, no obliga a las partes interesadas.

Por las condiciones tan variables del mercado, se recomienda efectuar un reavalúo en periodos no mayores a un (1) año, tiempo el cual se considera, que el valor comercial puede cambiar.

Este informe es un avalúo en el cual los títulos de propiedad, áreas y linderos son responsabilidad y/o suministrados por el solicitante y/o propietario.

21.ASPECTO ECONÓMICO

Factor de Comercialidad es un índice o factor determinado por la experiencia del evaluador en el cual se conjugan variables de inflación, índices de precios, devaluación, tipo de inmueble, volumen o monto del valor, capacidad de compra, liquidez, posibilidad de desarrollo, normas municipales, políticas nacionales y municipales, etc., que afectan el resultado final de los métodos valuatorios utilizados.

Vale la pena recordar que un avalúo no es un ejercicio de premonición o adivinación, sino un proceso que se sigue, tomando decisiones razonables, basándose en los datos disponibles.

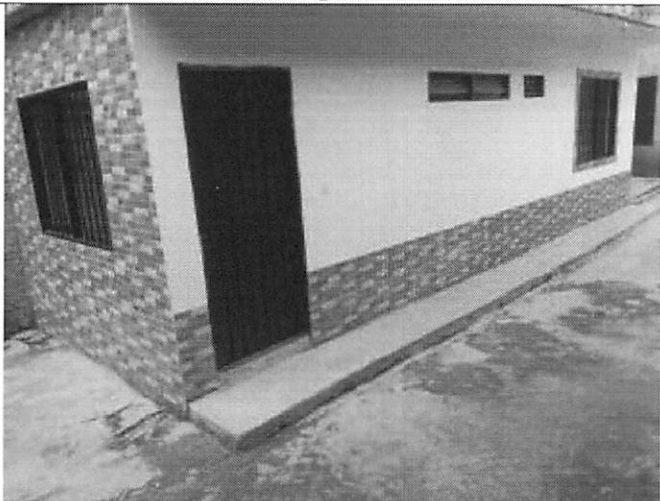


AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos
 TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. - 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales

22.REGISTRO FOTOGRÁFICO

AVALÚOS Y ASESORÍAS	AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO Calle 2A Nro. 6-86 BARRIO EL ROSARIO	AVALÚO COMERCIAL
	SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA	Noviembre 18 de 2021
Fachada apartamento		Fachada apartaestudio
		
Vista interior		Vista zagúan
		



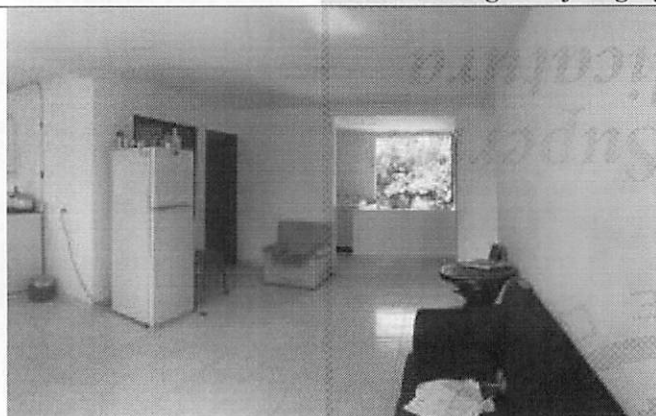
Óscar Ramos
 TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. – 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales

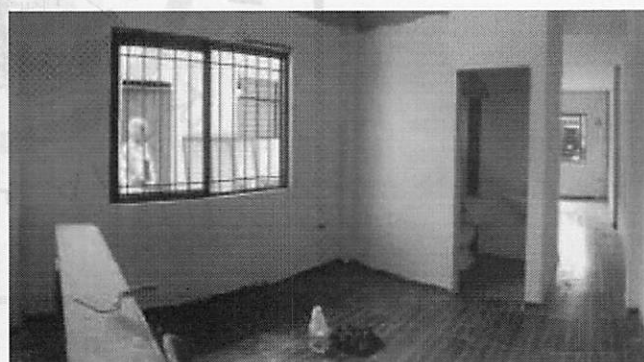
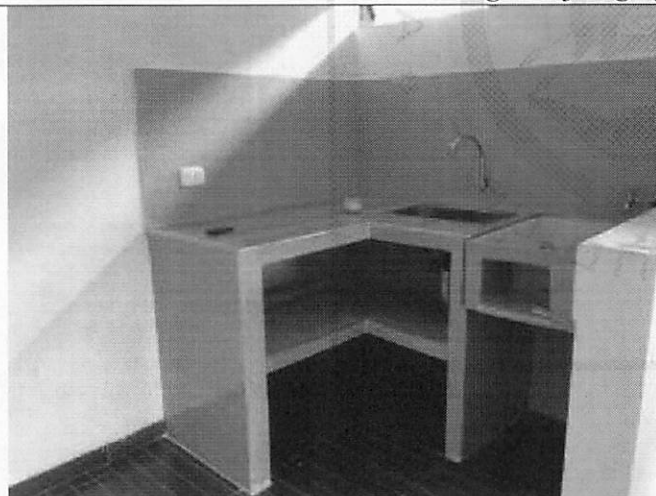
AVALÚOS Y ASESORÍAS

AVALÚOS Y ASESORÍAS	AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO Calle 2A Nro. 6-86 BARRIO EL ROSARIO	AVALÚO COMERCIAL
	SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA	Noviembre 18 de 2021

Registro fotográfico apartamentos



Registro fotográfico apartamentos





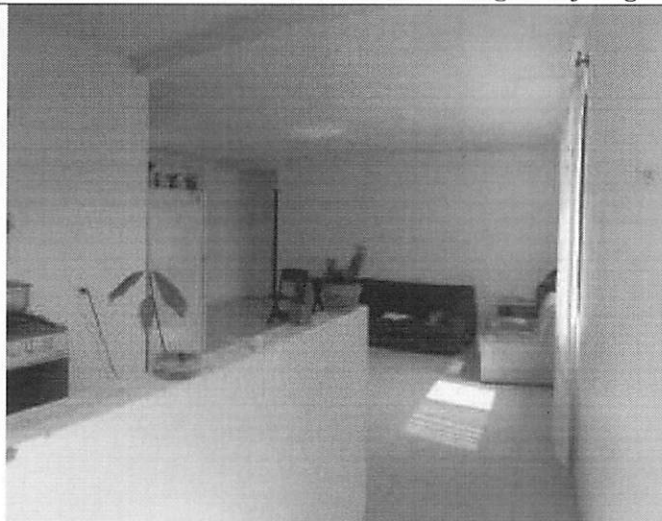
Óscar Ramos
TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. - 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales

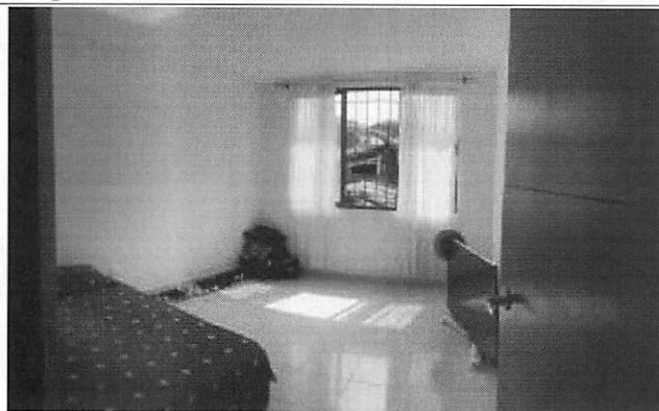
AVALÚOS Y ASESORÍAS

AVALÚOS Y ASESORÍAS	AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO Calle 2A Nro. 6-86 BARRIO EL ROSARIO	AVALÚO COMERCIAL
	SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA	Noviembre 18 de 2021

Registro fotográfico apartamentos



Registro fotográfico apartamentos

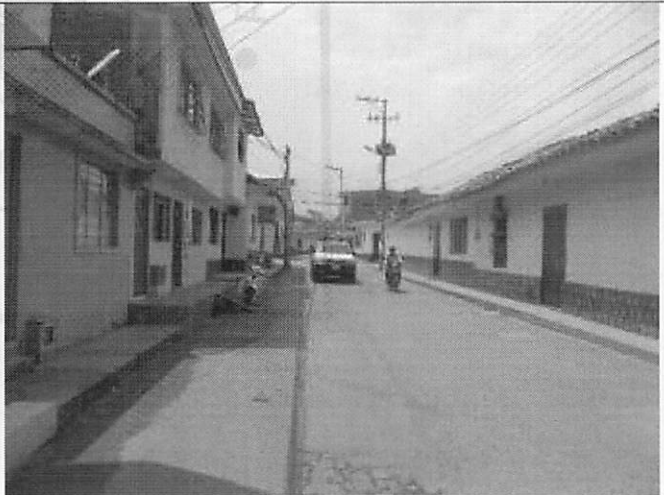




Óscar Ramos
 TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. – 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales

AVALÚOS Y ASESORÍAS

AVALÚOS Y ASESORÍAS	AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO Calle 2A Nro. 6-86 BARRIO EL ROSARIO	AVALÚO COMERCIAL
	SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA <i>Registro fotográfico apartamentos</i>	<i>Noviembre 18 de 2021</i>
		
Panorámica del sector		
		



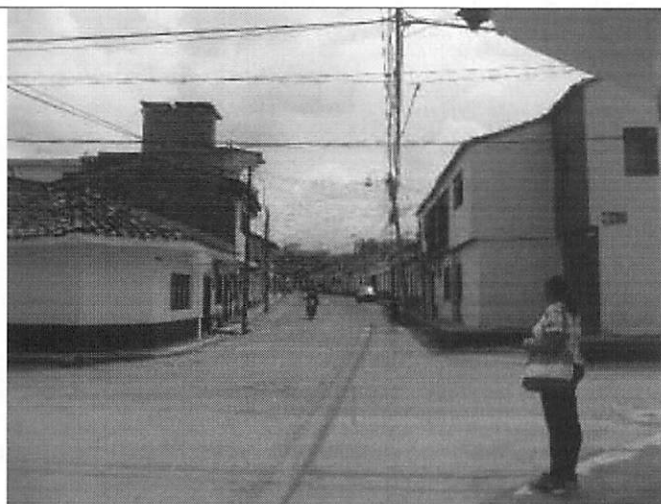
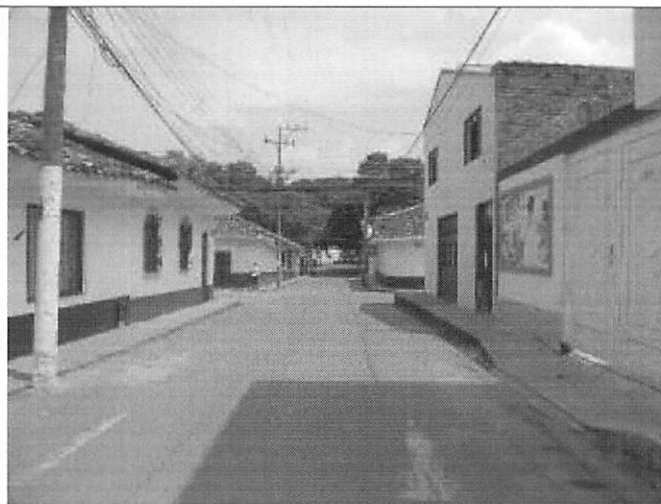
Óscar Ramos
TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. - 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta
Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)
Avalúos Especiales

AVALÚOS Y ASESORÍAS

AVALÚOS Y ASESORÍAS	AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO Calle 2A Nro. 6-86 BARRIO EL ROSARIO	AVALÚO COMERCIAL
	SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA	Noviembre 18 de 2021

Panorámica del sector





AVALÚOS Y ASESORÍAS

Óscar Ramos

TP 13-336 LONJANAP - R.N.A. – 01052060

Inmuebles Urbanos: Avalúo Comercial y de Renta

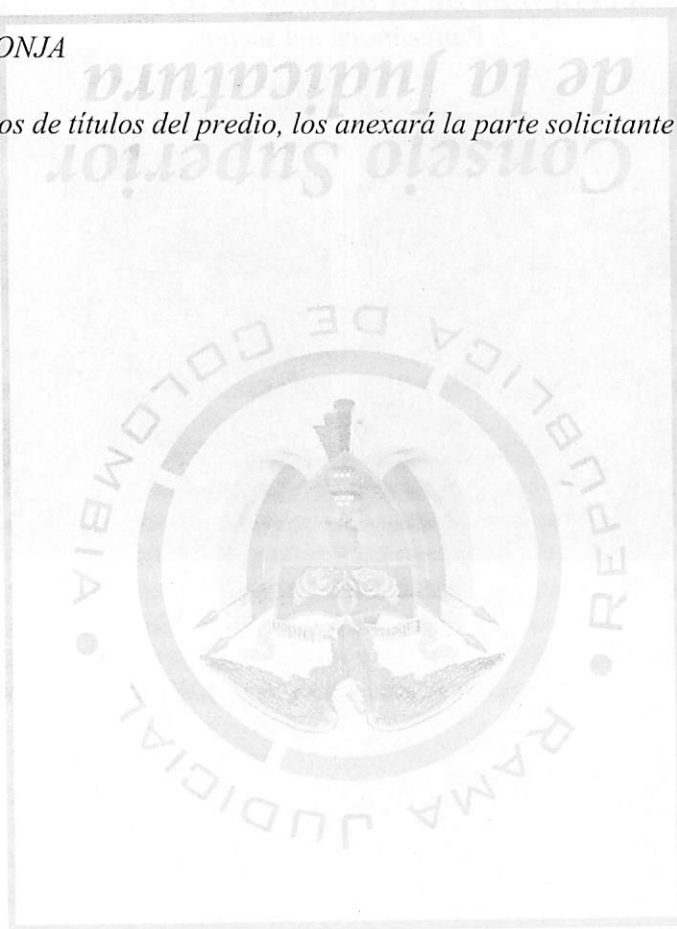
Inmuebles Rurales: Avalúo Comercial y de Renta

Avalúos Industriales (Maquinaria y Equipo)

Avalúos Especiales

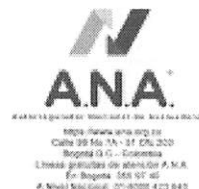
23.DOCUMENTOS ANEXOS

- *Certificado LONJA*
- *AVAL RAA*
- *Los documentos de títulos del predio, los anexará la parte solicitante de la actualización de avalúo.*





PIN de Validación: a5ad09c9



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OSCAR JOSE RAMOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10477490, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10477490.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 15 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 25 Abr 2019	Regimen 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 09 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: a5ad09c9



Ciudad: SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA

Dirección: CALLE10 # 14A - 20

Teléfono: 3117043146

Correo Electrónico: oscaravaluosyasesorias@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Equide.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR JOSE RAMOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10477490.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a5ad09c9

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES

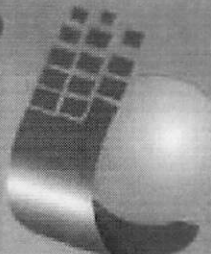
CORPOLONJAS
CORPORACIÓN NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
SINA No. 91532964 DECRETO 2159/95 Y 1426/98

50010728



**OSCAR JOSÉ
RAMOS**
C.C. 10.477.490
REGISTRO MATRICULA No. R.N.A/L/C-13-336
VENCE: MARZO 31/2023



Esta Credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS" corporación nacional de lonjas y registros, obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad Inmobiliaria. El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 N°. 103B - 42
Edif. Grupo 7. OF. 508 PBX: 4805959 FAX: 2565252
www.corpolonjasdecolombia.com • email: corpolonjasdecolombia@yahoo.es
Celular: 310 571 12 00 - 300 785 50 44 - 315 315 43 05
en Bogotá D.C.

Ramiro Hoyos M.

Gerente Administrativo

Corporación Superior
de la Judicatura

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS Y LONJANAP"

CERTIFICA QUE:
OSCAR JOSE RAMOS
C. C. 10.477.490

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por El Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES Y DE PLUSVALÍA

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año **2004** y le fue otorgado el Registro-Matrícula No. **R.N.A/C.C-13-336**, que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **31** de Marzo de **2023**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general y continúa con la Membresía.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **11** días del mes de **Noviembre** de **2021**


PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTANDER DE QUILICHAO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220119938953597303

Nro Matrícula: 132-1234

Pagina 1 TURNO: 2022-132-1-670

Impreso el 19 de Enero de 2022 a las 03:25:35 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: 132 - SANTANDER DE QUILICHAO DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: SANTANDER DE QUILICHAO VEREDA: SANTANDER DE QUILICHAO

FECHA APERTURA: 13-10-1977 RADICACIÓN: 77-01284 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1900

CODIGO CATASTRAL: 196980100000000190011000000000 COD CATASTRAL ANT: 19698010000190011000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

OTE CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA NO CITADA. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS QUE SE PUENDEN VER EN LA ESCRITURA N. 142 DEL 31-05-67 DE LA NOTARIA DE SANTANDER.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 2A # 6-51/55 B/ EL ROSARIO

2) CALLE 2A #6-82 B/EL ROSARIO

3) CALLE 2A #6-86 B/ EL ROSARIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-06-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 142 DEL 31-05-1967 NOTARIA DE STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$8,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VILLAQUIRAN ANGEL CUSTODIO

A: VILLAQUIRAN BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-01-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 605 DEL 17-12-1970 NOTARIA DE STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VILLAQUIRAN BENJAMIN



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

Certificado generado con el Pin No: 220119938953597303

Nro Matrícula: 132-1234

Pagina 2 TURNO: 2022-132-1-670

Impreso el 19 de Enero de 2022 a las 03:25:35 PM

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

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

A: VILLAQUIRAN ANGEL CUSTODIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-12-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 592 DEL 28-11-1975 NOTARIA DE STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$28,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VILLAQUIRAN ANGEL CUSTODIO

A: TAFUR LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-10-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 660 DEL 17-09-1977 NOTARIA DE STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TAFUR LUIS CARLOS

A: CIFUENTES HURTADO ISIDORO

CC# 1453810 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-10-2002 Radicación: 2002-132-6-2401

Doc: ESCRITURA 1491 DEL 21-10-2002 NOTARIA DE SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA LOTE Y CASA EN EL CONSTRUIDA. MODO ADQUISICION

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

DE: CIFUENTES HURTADO ISIDORO

CC# 1453810

A: CIFUENTES PENAGOS ISIDORO

CC# 10477579 X

A: CIFUENTES PENAGOS OSNORALDO

CC# 10477018 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-02-2011 Radicación: 2011-132-6-345

Doc: ESCRITURA 1697 DEL 26-11-2010 NOTARIA DE SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CIFUENTES PENAGOS ISIDORO

CC# 10477579

DE: CIFUENTES PENAGOS OSNORALDO

CC# 10477018

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-08-2011 Radicación: 2011-132-6-2422

Doc: ESCRITURA 317 DEL 11-08-2011 NOTARIA DE CALOTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220119938953597303

Nro Matrícula: 132-1234

Pagina 3 TURNO: 2022-132-1-670

Impreso el 19 de Enero de 2022 a las 03:25:35 PM

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

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

DE: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

A: PARRA VALENCIA JUAN CARLOS

CC# 10482113

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-03-2012 Radicación: 2012-132-6-977

Doc: CERTIFICADO 009 DEL 23-03-2012 NOTARIA DE CALOTO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA MEDIANTE ESC #78 DEL 23-03-2012 NOTARIA U. DE CALOTO CAUCA.

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

DE: PARRA VALENCIA JUAN CARLOS

CC# 10482113

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-132-6-2651

Doc: ESCRITURA 1135 DEL 10-08-2012 NOTARIA DE SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y ACLARACION DE AREA. SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC #191801 DEL 17-05-2012 EL AREA ES DE 359 M2, LINDEROS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESC #1135 DEL 10-08-2012 DE LA NOTARI AU. DE SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

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

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-132-6-2651

Doc: ESCRITURA 1135 DEL 10-08-2012 NOTARIA DE SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CONSTANCIA DE NOMENCLATURA URBANA #322 DEL 06-08-2012 DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL -- SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

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

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-132-6-2651

Doc: ESCRITURA 1135 DEL 10-08-2012 NOTARIA DE SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA DE 89.92 M2.

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

DE: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931

A: JARAMILLO PENAGOS EDGAR

CC# 4692024

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-08-2016 Radicación: 2016-132-6-2848

Doc: ESCRITURA 2453 DEL 28-07-2016 NOTARIA SEXTA DE CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220119938953597303

Nro Matrícula: 132-1234

Página 4 TURNO: 2022-132-1-670

Impreso el 19 de Enero de 2022 a las 03:25:35 PM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CON CERTIFICACION #285 DE 29-05-2012 EXPEDIDA POR PLANEACION MPAL DE S/Q.

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

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-08-2016 Radicación: 2016-132-6-2848

Doc: ESCRITURA 2453 DEL 28-07-2016 NOTARIA SEXTA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

A: IBA/EZ ARZAYUS LUIS ALFONSO

CC# 14935239

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-08-2018 Radicación: 2018-132-6-2820

Doc: OFICIO 0290 DEL 11-05-2018 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL CON GARANTIA HIPOTECARIA

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

DE: IBA/EZ ARZAYUS LUIS ALFONSO

CC# 14935239

A: OCHOA LOPEZ SONIA

CC# 34593931 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11 -> 56343LOTE DE TERRENO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación: 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: 1

Radificación: 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 220119938953597303

Nro Matrícula: 132-1234

Pagina 5 TURNO: 2022-132-1-670

Impreso el 19 de Enero de 2022 a las 03:25:35 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: 2022-132-1-670

FECHA: 19-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARY STELLA HURTADO URBANO

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

*Consejo Superior
de la Judicatura*

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBÁÑEZ ARZAYUS
DEMANDADO: SONIA OCHOA LOPEZ
RADICACION: 196984003002-2018-00192-00 (Pl. 7855)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santander de Quilichao ©, diez (10) de marzo de dos mil veintidos (2022).

De conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 444 del Código General del Proceso, del anterior AVALUO de bien inmueble elaborado por OSCAR JOSE RAMOS, con Registro Nacional de Avaluador N° 01052060, TP. 13-336 LONJANAP, y presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, CORRASE TRASLADO a las partes interesada por el término de DIEZ (10) DIAS para que presenten sus observaciones.

NOTIFIQUESE

La Juez,



DIVA STELLA OCAMPO MANZANO.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA
NOTIFICACIÓN POR ESTADO N° 033.
FECHA: 11 DE MARZO DE 2022.



PAOLA DULCE VILLARREAL.
SECRETARIA.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Calle 3 No 8-29 – Segundo Piso - Palacio de Justicia
CORREO ELECTRÓNICO: j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co

SANTANDER DE QUILICHAO – CAUCA

Santander de Quilichao (C), dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022).

Viene a despacho el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA, relacionado en el epígrafe, junto con el escrito que allega el apoderado JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS, por medio del cual, señala la suma de DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES VEINTE MIL PESOS (\$290.020.000), como precio base de remate del inmueble.

Así las cosas, se procede a señalar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, en atención a lo dispuesto en el art. 411 del CGP, en concordancia con el art. 448 ibídem, la base para hacer postura será el total del avalúo, que como se precisó anteriormente, corresponde al presentado.

Se precisa que, en relación con la diligencia de remate, la misma se regirá por lo preceptuado en los artículos 450 a 452 ibídem, en concordancia con lo normado en el artículo 7° del Decreto 806 de 2.020, procediendo a fijar fecha, teniendo en cuenta la agenda del despacho, la cual se realizara de manera virtual, haciendo las advertencias de rigor y conforme la Circular PCSJC21-26 del Consejo Superior de la Judicatura, que implementa el protocolo de **Subasta Virtual**.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado Primero Civil Municipal de Santander de Quilichao, Cauca,

RESUELVE

PRIMERO: SEÑALAR el día **DIECIOCHO (18) de AGOSTO de dos mil veintidós (2022)** a partir de las **NUEVE** de la mañana (**9:00 a.m.**) para llevar a cabo diligencia de remate del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 132-41288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, consistente en un lote de terreno, ubicado en el Municipio de Santander de Quilichao, con un área de 40837 mts², de propiedad del demandado.

SEGUNDO: ADVERTIR que la licitación principiará a las nueve de la mañana (9:00 a.m.) no se cerrará sino después de haber transcurrido una (1) hora por lo menos, siendo postura admisible de esta LICITACIÓN la que cubra el total del avalúo de conformidad con el artículo 411 del C.G.P, que es de **DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES VEINTE MIL PESOS (\$290.020.000)**, y previa consignación del 40% del mismo avalúo (art. 451 del C.G.P.).

TERCERO: ORDENAR que a cargo de la parte actora se anuncie al público el remate mediante su inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en el periódico El Espectador o El País, en los términos y para los fines previstos indicados en el artículo 450 del Código General del Proceso. El listado se publicará el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate.

Con la copia o constancia de la publicación del aviso, deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado dentro de los cinco (5) días anteriores a la fecha prevista para la diligencia de remate a través del correo institucional del Juzgado: j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co.

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: LUIS ALFONSO IBAÑEZ ARZAYUS
DEMANDADO: SONIA OCHOA LOPEZ
RADICACION: 19-698-40-03-002-2018-00192-00 P.I 7855

CUARTO: Téngase para todos los efectos que el auxiliar de la justicia que actúa dentro del presente proceso como secuestre a OSCAR JOSE RAMOS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.477.490 de Santander de Quilichao, quien se puede localizar en la Calle 10 número 14ª -10, celular 3117043146, dirección electrónica oscaravaluosyasesorias@hotmail.com.

QUINTO: ADVERTIR a quienes actúan, intervienen y se interesen en intervenir en este asunto, que: a) Que la mencionada diligencia se llevará a cabo a través de una audiencia virtual, a través de la plataforma de conexión Microsoft Teams, para lo cual, quienes lo soliciten previamente enviando la respectiva petición al correo institucional de este juzgado (j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co), se les enviará un correo electrónico, o mensaje de datos, con la información pertinente que permitirá la conexión (sea esta un código o link propiamente dicho); b) Que para efectos de los artículos 451 y 452 del C.G.P., los que pretendan oportunamente hacer posturas en la subasta deberán enviarlas al correo institucional de este juzgado (j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co), dicha remisión por razones de reserva deberá tener un contenido cifrado o con clave que además se usará con la confirmación de lectura como opción de mensaje, para ser verificados una vez venza la hora fijada y hacer la adjudicación al mejor postor que cumpla los requisitos indicados; c) Que los interesados que deberán remitir al correo institucional del Juzgado, sus datos precisos de contacto, indicación de la referencia del expediente y las partes, copia o imagen de su tarjeta profesional y/o de cédula de ciudadanía y documentos legibles que pretendan hacer valer; d) Que los intervinientes no podrán conectarse simultáneamente a través de dos o más dispositivos; e) Poner de presente a los interesados que tendrán a disposición el expediente completo de manera virtual para su consulta en la sección de remates del portal web del Juzgado.

SEXTO: EXHORTAR a los sujetos procesales para que cumplan estrictamente las referidas directrices, con el objeto de llevar a buen término la audiencia programada.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

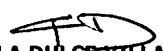
La Jueza


DIVA STELLA OCAMPO MANZANO

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N° 048.

FECHA: 19 DE ABRIL DE 2022.


**PAOLA DULCE VILLARREAL.
SECRETARIA.**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia