

EJECUTIVO CON GARANTIA REAL

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO <sanmonicalo70@gmail.com>

Jue 26/05/2022 1:31 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Risaralda - Santa Rosa De Cabal <j02cmunicipalsrosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Santa Rosa de Cabal mayo 26 de 2022

Asunto: Presentación de Avalúos

Proceso: Ejecutivo Hipotecario

Demandante: JAIRO BENJUMEA PEREZ

Demandado: JESUS MARIA DIEZ DIEZ

Radicado: 2017-00189

Atentamente,

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO

Abogada



SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO **ABOGADA**



Santa Rosa de Cabal Mayo 26 de 2022

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
La ciudad.

Proceso: Ejecutivo Con Garantía Real
Demandante Jairo Benjumea Pérez
Demandados: Jose Maria Diez Diez
Radicación: 2017-00189

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO, abogada con tarjeta profesional 82.227 del C.S.J, cédula número 42.093.979 de Pereira y correo electrónico : sanmonicalo70@gmail.com, actuando en calidad de apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia a usted con todo respeto me permito presentarle el avalúo catastral del 89.33% correspondiente a inmueble rural denominado Payande con matricula inmobiliaria No. 296-17219 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Santa Rosa de conformidad a lo dispuesto en el artículo 444 No. 4 del Código General del Proceso así:

1. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Finca Territorial rural de una cabida de 12 hectáreas de extensión, situado en la fracción de Santa Bárbara mejorado con dos casas de habitación y linda: Arranca del camino viejo de San Andrés en lindero de María Grajales, de allí sigue con predio de este hasta un árbol de chocho. De aquí de travez hasta encontrar la quebrada de la Danta sigue quebrada abajo hasta encontrar el desemboque de la quebrada San Andrés; sigue por una quebradita que no es la de San Andrés, en lindero con Jesús E Gómez hasta encontrar predio de la familia Cavas, hasta encontrar lindero con predio que le queda al vendedor Rafael Antonio Gómez Álvarez,

2. MATRICULA INMOBILIARIA: 296-17219
3. FICHA CATASTRAL: 000200030344000
4. SUSTENTACION DEL AVALUO:
Factura de Predial para el año 2022



SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO ABOGADA



5. Asignación de Valores:

5.1 AVALUO CATASTRAL.....	\$	95.382.000.00
5.2 MAS EL 50% DEL AVALUO CATASTRAL.....	\$.	47.691.000.00
5.3 AVALUO TOTAL DEL INMUEBLE HIPOTECADO.....	\$	143.073.000.00

Pero se debe tener en cuenta que se debe valorar el 89,33% de este valor ya que ese es el porcentaje que se encuentra embargado y secuestrado. Entonces quedaría de la siguiente manera.

AVALUO DEL 89.33% DEL INMUEBLE HIPOTECADO.....\$127.807.111.00

Cordialmente,

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO



SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO

ABOGADA



Santa Rosa de cabal mayo 26 de 2022

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
La ciudad.

Proceso: Ejecutivo hipotecario
Demandante: Jairo Benjumea Pérez
Demandados: José María Diez Diez
Radicación: 2017-00189

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO, abogada con tarjeta profesional 82.227 del C.S.J, cédula número 42.093.979 de Pereira y correo electrónico : sanmonicalo70@gmail.com, actuando en calidad de apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia muy respetuosamente presento al juzgado para su consideración AVALUO CATASTRAL Y AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE FINCA RURAL PAYANDE ubicada en la fracción de Santa barbara del Municipio de Santa Rosa de Cabal, inmueble debidamente embargado y secuestrado en el proceso de la referencia para continuar con el tramite del mismo. Sugiero se de traslado al avalúo comercial ya que el catastral hace mas gravosa la situación del demandado y sus intereses económicos.

Cordialmente,

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO



ALBEIRO DE J. MARTINEZ

Avaluador profesional

Avalúo
Comercial – Rural
Santa Rosa de Cabal– Rda

Predio:
Payande
Lote fracción Santa Bárbara

Pereira Risaralda, mayo de 2022.

AVALUO COMERCIAL PRACTICADO A UN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL RISARALDA

A. INFORMACIÓN BÁSICA

- A.1 DEPARTAMENTO : Risaralda
A.2 MUNICIPIO : Santa Rosa de Cabal
A.3 VEREDA : Santa Bárbara
A.4 NOMBRE DE PREDIO : Payande
A.5 PROPIETARIO ACTUAL : Jesús María Diez Diez
A.6 ESCRITURA : 176 de enero 20 de 2016, notaria tercera
Circulo de Pereira Rda.
A.7 MAT. INMOBILIARIA : 296-17219 oficina de registro de instrumentos
Públicos de Santa Rosa de Cabal
A.8 NÚMERO PREDIAL : 000200030344000
A.9 FECHA DE VISITA : Mayo 17 de 2022
A.10 FECHA DE INFORME : Mayo 18 de 2022

ENCARGO VALUATORIO. El trabajo consiste en estimar el 89.33% del valor del inmueble.

B. INFORMACION DEL SECTOR.

DESCRIPCION. Se trata de un inmueble rural, finca agrícola sembrada en pasto, limón, lulo, bosque y guadual, con dos casas de habitación, un antiguo beneficiadero y bodega.

B.1 DESARROLLO : En el sector se desarrollan actividades relacionadas con el cultivo del café, plátano, pasto y granadilla, y hortalizas.

El inmueble está ubicado sobre la vía que de Santa Rosa de Cabal, conduce a la vereda santa Bárbara, a 350 ml, del caserío donde se encuentra la escuela e iglesia, nos desviamos a la izquierda bajando al inmueble n cuestión.

B.2 NIVEL SOCIOECONÓMICO : El nivel de vida predominante de los habitantes del sector corresponde al estrato 2. Se cuenta con suficiente mano de obra para la recolección de las cosechas, así como personas dedicadas a la agricultura. Predominan los propietarios con predios en promedio de seis hectáreas. Cuenta con la asistencia técnica de la UMATA, y Comité Municipal de Cafeteros.

B.3 COMERCIALIZACIÓN : El café producida en el sector es transportado para ser vendido en el municipio de Santa Rosa, mojado o seco. El limón es vendido en la galería de santa Rosa de cabal.

B.4 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS : Por la vía que de santa Rosa de Cabal en dirección occidente, recorrido de 22 km, hasta la vereda santa Bárbara, llegamos a la entrada del predio en cuestión por via destapada en regular estado.

B.5 SERVICIOS COMUNALES : El predio dista 350 ml, de la escuela primaria e iglesia de la vereda santa Bárbara, y a 22 km, de Los servicios financieros de los bancos de la ciudad de Santa Rosa de Cabal, y centro de Desarrollo Provincial y Comité de Cafeteros del municipio. Cuenta con servicio de transporte público jeep todos los días, en recorridos regulares desde el centro del mismo municipio.

B.6 SERVICIOS PÚBLICOS : El sector cuenta con de agua de buena calidad, red de energía eléctrica, y alcantarillado que conduce a un pozo séptico. Telefonía celular con muy buena señal.
Estrato dos según estimado.

B.7 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO : En el sector reina la tranquilidad y la sana convivencia entre los vecinos. .

B.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN : Son muy buenas en razón a la alta demanda de la tierra para la construcción de casas de campo debido a la valorización y al clima.

C. GENERALIDADES DEL PREDIO.

C.1 CABIDA **12 hectáreas** según certificado de tradición 296-17219 de la oficina de registro instrumentos públicos de Santa Rosa de Cabal Rda.

LINDEROS. CONTENIDOS en el certificado de tradición 296-17219 de la oficina de registro instrumentos públicos de Santa Rosa de Cabal Rda.

C.2 UBICACIÓN El municipio de Santa Rosa de Cabal, está ubicado al oriente del departamento de Risaralda, a una altura de 1.715 msnm, temperatura promedio de 18° C. stá ubicada a 14 km de la capital, Pereira, y limita al norte con el departamento de Caldas, al sur con Dosquebradas y Pereira, por el oriente con Pereira, y los departamentos de Caldas y el Tolima, por el Occidente con Dosquebradas y Marsella

C.3 Características climáticas.

Altura. Mínima 2050 y máxima 2149 msnm.

Temperatura. 16 grados

Precipitación. 2400 mm/añual.
 Piso térmico. Cálido
 Factores climáticos. Ubicación en las estribaciones de la montaña
 Lluvias .Distribución de lluvias. Marzo, abril, octubre noviembre
 Número de cosechas. 2 en meses de Mayo y noviembre
 Vegetación natural. Retiros de la quebrada entre 5 y 50 m.
 Zonas de vida
 Bosque húmedo, pre montano, piso altitudinal, de 2000 a 3000
 Metros, temperatura 19 grados centígrados.

Factores	Unidad uno
Área has "	12 has m2
Relieve	Ladera
Pendiente	0 a ^o 12%
Erosión	5%
Inundabilidad	5%
Pedregocidad	2%
Salinidad	5 -6.2
Fertilidad natural	MEDIA ALTA
Apreciación textura	FRANCO ARCILLOSA
Profundidad efectiva	Superficial-profunda 35 cm
Drenaje natural	Bueno
Nivel freático	Externo
Clase agrológica	III

D. CARACTERISTICAS DEL PREDIO.

D.1 SUELOS. CLASIFICACIÓN AGROLOGICA POR CAPACIDAD DE USO

El área urbana y suburbana de Santa Rosa de Cabal, está asentada principalmente sobre depósitos de piedemonte, contra el flanco occidental de la cordillera central. Las partes altas del abanico aluvi3n-torrencial, el centro de la cabecera municipal, los sectores de La Hermosa, el estadio, La María, así como las franjas de las llanuras de inundación del río San Eugenio, y de las quebradas San Roque, Santa Elena, la Italia y El Silencio, presentan pendientes entre 0 y 5%, sobre pendientes entre 15 y 35% donde se localizan las vertientes de los drenajes naturales que disectan el abanico, dispuestas en fajas alargadas y angostas.

D.2. RECURSOS HIDRICOS: El predio tiene suministro de agua potable del acueducto.

D.3 CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS : El predio está delimitado por cercas y alambrados, y zonas de protección, El predio se diferencia de los demás predios por los cultivos.

Internamente está dividido de los demás por cercas y amojonamientos bien definidos

D.4 VÍAS INTERNAS : Caminos que recorren el predio desde el pie hacia la cabecera.

D.5 FRENTE SOBRE LA VIA : 95 ml, según se estima.

D.6 EXPLOTACION ECONOMICA Y POSIBILIDAD ES DE MECANIZACIÓN
Cultivo de cítricos y hortalizas de clima cálido, Mecanización para rocería y fumigación. Tractorable en un 20%.

D.7 OTROS: No hay puentes, no hay servidumbres.

D.8 REDES DE SERVICIOS: Red Eléctrica propiedad de la empresa CHEC, energía a 110 y alcantarillado conducido a pozo séptico.

D.9 IRRIGACION : Natural a causa de la lluvia esporádica.

D.10 CERTIFICACION DE USO DEL SUELO
Según el Plan de Ordenamiento Territorial es una zona para desarrollo agrícola.

D. 11 RECURSOS HIDRICOS. Quebradas por el pie y la izquierda del predio.

D.12 RECURSOS NATURALES. Bosque nativo y guaules.

E. INVESTIGACION ECONOMICA.

AVALÚO COMERCIAL: Es el precio más probable por el cual un predio se transaría En un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción. (Decreto Nal. 148 de 2020)

METODOLOGIA UTILIZADA.

METODO DE AVALUO

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 24 de julio de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, y su correspondiente Resolución N° 620 de 23 de septiembre de 2008 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los artículos:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o

transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Se recurre a estos métodos porque son los recomendados por la Resolución 620 de 2008, Capítulo I

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

E.1. INVESTIGACIÓN DIRECTA.

Nombre de consulta en google. Fincas en venta Santa Rosa de Cabal Risaralda.

Vendo Finca Vereda Los Mangos Santa Rosa De Cabal



\$ 1.200.000.000

Santa Rosa De Cabal, Risaralda - Venta - Finca - 44 m² - 3 baños

Área: 44 cuerdas, tiene 2.100 palos de aguacate papelillo y santana, 400 de limón tahití, 2000 matas de plátano, 2 tanques de agua con capacidad para 45 m³,...

26/03/2022 en Doomos



Finca Para La Venta A 20 Minutos De Santa Rosa De Cabal Con Aguas

Publicado hace 11 meses

Vendedor con identidad verificada

\$ 390.000.000

76800 m² totales

3 habitaciones

1 baño

[Contactar](#)



Finca en Venta

Gran Finca Santa Rosa De Cabal Pereira

Publicado hace 7 meses

Vendedor con identidad verificada

\$ 1.456.000.000

332800 m² totales

[Contactar](#)

¿Tuviste un problema con la publicación?

Información del vendedor



Finca en Venta

Venta Finca Planadas

Publicado hace 1 año

Vendedor con identidad verificada

\$ 360.000.000

80000 m² totales

2 habitaciones

1 baño

[Contactar](#)

¿Tuviste un problema con la publicación?

DATOS DE MERCADO						
FUENTE	DESCRIPCION		VR OFERTA	AREA (HA)	VALOR X M ²	
DOOMOS	FINCA LOS LAGOS SANTA ROSA DE 44 CUADRAS CON CULTIVOS		\$ 1.200.000.000	28,10	\$ 42.704.626	
MERCADO LIBRE	FINCA SANTA ROSA DE CABAL A 20 MINUTOS DEL PUEBLO		\$ 351.000.000	7,60	\$ 46.184.210	
MERCADO LIBRE	VENTA DE FINCA DE SANTA ROSA DE CABAL		\$ 1.456.000.000	33,20	\$ 43.855.421	
MERCADO LIBRE	VENTA DE FINCA DE SANTA ROSA DE CABAL		\$ 360.000.000	8,00	\$ 45.000.000	
PROMEDIO	\$ 44.436.064	DESVIACION STD.	1.495.444,43	VARIACIÓN		3,37%
NUMERO DE DATOS	4	RAIZ	2,00	t (STUDENT)	4	1,858
LIMITE SUPER.	\$ 46.184.210	LIMITE INFERIOR.	\$ 42.704.626	VALOR FINAL		\$ 35.548.852

JUSTIFICACIÓN

MEMORIA DE CALCULO CON EL REGISTRO DE LAS OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET DEL MERCADO INMOBILIARIO DE FINCAS DE SANTA ROSA DE CABAL RISARALDA, OFERTAS QUE FUERON CAPTURADAS, TABULADAS, HOMOGENIZADAS E INTERPRETADAS, PARA CALCULAR EL JUSTIPRECIO DE UN INMUEBLE DE ÉSTAS CARACTERISTICAS Y EN ÉSTE SECTOR, SE APLICA DESCUENTO POR NEGOCIACION DE 10% A LA OFERTA DOS, AL VALOR DE \$44,436,064 PESOS SE LE AJUSTA EL 20% DE CASTIGO POR LAS FRACTURAS DEL TERRENO QUE AMENZAZAN EROSION QUEDANDO \$35.548.852 POR HECTAREA COMO VALOR PARA INICIAR O EFECTUAR UN POSIBLE NEGOCIO .

EN EL ANTERIOS ESTAN INCLUIDAS TERRENO Y CERCAS.

De lo anterior se deriva que una hectárea de terreno en el municipio de SANTA ROSA DE CABAL puede valer en promedio \$35.548.852 (treinta y cinco millones quinientos cuarenta y ocho mil ochocientos cincuenta y dos pesos mcte)

D.2 CALCULOS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL PREDIO

D.3 VALOR DEL TERRENO.

unidades analizadas terreno	area en has	valor ha \$	valor total \$
Hectáreas de terreno	12	35.548.852	426.586.224

CULTIVOS PERMANENTES

UNIDADES ANALIZADAS	unidades	Valor x un.	Valor Cultivo \$
Limón mandarino fito sanitario	4000	2500	10.000.000
	TOTAL		10.000.000

Construcciones - elementos permanentes, maquinaria y equipos

1. *Vivienda* : Construcción de nivel piso corredor de tableta gres, muro de ladrillo de 85 cms. de altura, paredes de ladrillo revocado y pintado, cielo falso de tablilla, cubierta de eternit, sobre madera y guadua, conformado por un cuarto, sala, y baño, puertas y ventanas de madera. estado de conservación bueno, edad o vetustez calculada 30 años

2. *Cabaña*: de dos niveles, el primero piso de tableta gres, paredes de ladrillo revocado, cubierta de entepiso de madera y mortero cemento que sirve de soporte al siguiente nivel, conformado por sala y cuarto, segundo nivel acceso por escalas de madera, paredes de madera y guadua, cielo falso de tablilla, techo de zinc sobre madera. sobre cercha metálica, conformado por un cuarto, cocina, puertas y ventanas de madera estado de conservación bueno, edad o vetustez calculada 29 años aprox.

3. *beneficadero* : construcción de dos niveles piso de mortero, , paredes de ladrillo revocado, cubierta de zinc sobre madera, puerta de perfil metálica, estado de conservación regular, edad o vetustez calculada 35 años aprox.

4. *bodega ; piso de mortero, paredes de ladrillo a la vista, techo de zinc sobre guadua, puerta doble metálica*, estado de conservación regular, edad o vetustez calculada 15 años aprox.

Total construcción según predial 458 m2 x \$325.000 = \$148.850.000

D.4 DETERMINACIÓN DE VALOR COMERCIAL.

DESCRIPCION	VALOR TOTAL \$
avalúo terreno	426.586.224
Cultivos	10.000.000
Construcciones	148.850.000
VALOR TOTAL DEL AVALÚO	585.436.224

TOTAL AVALUO predio Payande Santa Bárbara Santa Rosa de Cabal Rda.

SON : quinientos ochenta y cinco millones cuatrocientos treinta y seis mil doscientos veinticuatro pesos mcte. (\$585.436.224)

**DE LO NTERIOR SE ESTIMA EL 89.33% CORRESPONDE A
\$522.970.178
QUINIENTOS VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA
MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS.**

**Certificación de Imparcialidad Normas Internacionales de Avalúos
International Valuation Standards Committee IVS 2003**

1. El Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, común y universalmente aceptados.
2. Certifico que no se ha tenido influencia por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
3. Certifico que en calidad de avaluador no tengo ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
4. Certifico que en calidad de avaluador responsable de este informe no tengo ningún vínculo, con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
5. Certifico que he sido contratado para realizar el avalúo y rendir informe técnico, únicamente en carácter de profesional competente y consiente de los deberes y responsabilidades.
6. Certifico que en el informe no se ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
7. Certifico que no he condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un valor predeterminado, o un valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
8. Certifico que he inspeccionado personalmente el bien objeto del informe de Avalúo.

VIGENCIA DEL AVALUO: 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 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven. Valor calculado de manera independiente al predial.



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

ALBEIRO DE JESUS MARTINEZ CAICEDO
RAA Aval 4379992
autorreguladora nacional de evaluadores ANAV.
Cel 3136646688
Albeiomartinez2009@hotmail.com

avalúos urbanos, rurales, recursos naturales suelos de protección, obras de infraestructura, edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos, inmuebles especiales, maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil, obras de arte orfebrería patrimoniales y similares, semovientes y animales, activos operacionales y establecimientos de comercio, intangibles e intangibles especiales.

Anexo. Certificado de tradición.
Predial
Plano
Fotografías de inmueble
Acreditaciones de avaluador.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolondopago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 17032086304508372 Nro Matricula: 296-17219

Pagina 2

Impreso el 20 de Marzo de 2017 a las 10:39:31 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

SANTA ROSA (NO DICE FECHA DE LA SENTENCIA) REGISTRADA LA ADJUDICACION EL 24 DE MARZO DE 1.944 REGISTRADA AL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS TOMO 1 FOLIO 261 PARTIDA 11. 13- OTRA PARTE, EN DOS LOTES, LOS ADQUIRIO LUIS CARLOS VARGAS DAVILA POR COMPRA A ALDEMAR ARBELAEZ HENAO Y MARIA HENAO DE ARBELAEZ POR ESCRITURA 589 DE 26 DE ABRIL DE 1.965 DE LA NOTARIA DE SANTA ROSA EL 17 DE MAYO DEL MISMO AÑO AL LIBRO 1 TOMO 3 FOLIO 25 PARTIDA 721, EN \$5.000.00. RECIBIDOS. ESTA ADQUISICION COMPRENDE DOS DERECHOS DE OCTAVA PARTE. 14- LOS TRADENTES ADQUIRIERON ASI; ALDEMAR ARBELAEZ HENAO ADQUIRIO UN DERECHO EN UN LOTE, POR COMPRA A FABIOLA CAIAS DE A., POR ESCRITURA 465 DE 7 DE JULIO DE 1.960 DE LA NOTARIA DE ABEJORAL (ANT.) REGISTRADA EL 19 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO AL LIBRO 1 IMPAR TOMO 3 FOLIO 353 PARTIDA 738. 15- LA TRADENTE MARIA HENAO DE ARBELAEZ, ADQUIRIO SU DERECHO DE OCTAVA PARTE, POR COMPRA A CONRADO WILLIAM CAIAS GONZALEZ POR ESCRITURA 1145 DE 30 DE JULIO DE 1.958 DE LA NOTARIA DE SANTA ROSA REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO AL LIBRO 1 TOMO 1 FOLIO 279 PARTIDA 297

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
2) LOTE FRACION DE SANTA BARBARA #
1) SIN DIRECCION PAYANDE

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-08-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 937 del 08-08-1972 NOTARIA de SANTA ROSA
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

VALOR ACTO: \$200,000

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

DE: GOMEZ ALVAREZ RAFAEL ANTONIO

A: GONZALEZ CARDONA MAXIMILIANO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-08-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 937 del 08-08-1972 NOTARIA de SANTA ROSA
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

VALOR ACTO: \$190,000

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

DE: GONZALEZ CARDONA MAXIMILIANO

A: GOMEZ ALVAREZ RAFAEL ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-03-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 323 del 21-03-1973 NOTARIA de SANTA ROSA
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

VALOR ACTO: \$200,000

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

DE: GONZALEZ CARDONA MAXIMILIANO

A: MEJIA VELASQUEZ OMAR DE JESUS

X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolondepago.gov.co/certificado/

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL	
	CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 17032086304508372 Nro Matricula: 296-17219		
Pagina 3		
Impreso el 20 de Marzo de 2017 a las 10:39:31 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: 11-09-1974 Radicación: SN		
Doc: ESCRITURA 1195 del 06-09-1974 NOTARIA de SANTA ROSA	VALOR ACTO: \$190,000	
Se cancela anotación No: 2		
ESPECIFICACION: : 850 CANCELACION HIPOTECA ESC. 937/72		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: GOMEZ ALVAREZ RAFAEL ANTONIO		
A: GONZALEZ MAXIMILIANO		
<hr/>		
ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-09-1983 Radicación: 8303723		
Doc: ESCRITURA 1110 del 16-08-1983 NOTARIA de SANTA ROSA	VALOR ACTO: \$1,200,000	
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: MEJIA VELASQUEZ OMAR DE JESUS		
A: CASTAIEDA DE CASTAIO ESTRELLA DE JESUS		
<hr/>		
ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-09-1983 Radicación: 8303723		
Doc: ESCRITURA 1110 del 16-08-1983 NOTARIA de SANTA ROSA	VALOR ACTO: \$1,200,000	
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: CASTAIEDA DE CASTAIO ESTRELLA DE JESUS		
A: MEJIA VELASQUEZ OMAR DE JESUS		
<hr/>		
ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-05-1987 Radicación: 2652		
Doc: ESCRITURA 930 del 24-04-1987 NOTARIA de SANTA ROSA	VALOR ACTO: \$2,200,000	
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: CASTAIEDA DE CASTAIO ESTRELLA DE JESUS		
A: GONZALEZ ECHEVERRY BARNARDO		
<hr/>		
ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-05-1987 Radicación: 2652		
Doc: ESCRITURA 930 del 24-04-1987 NOTARIA de SANTA ROSA	VALOR ACTO: \$5,000,000	
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: GONZALEZ ECHEVERRY BARNARDO		
A: CASTAIEDA DE CASTAIO ESTRELLA DE JESUS		

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL	
	CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 17032086304508372		Nro Matricula: 296-17219
Pagina 4		
Impreso el 20 de Marzo de 2017 a las 10:39:31 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 009 Fecha: 10-07-1987 Radicación: 4113		
Doc: ESCRITURA 2307 del 02-12-1985 NOTARIA de SANTA ROSA	VALOR ACTO: \$1,200,000	
Se cancela anotación No: 6		
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. 1110/83		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: MEJIA VELASQUEZ OMAR DE JESUS		
A: CASTAIEDA DE CASTAIO ESTRELLA DE JESUS		
<hr/>		
ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-07-1990 Radicación: 5015		
Doc: ESCRITURA 1766 del 12-07-1990 NOTARIA de SANTA ROSA	VALOR ACTO: \$5,000,000	
Se cancela anotación No: 8		
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: GOMEZ ALVAREZ MANUEL JOSE		
A: GONZALEZ ECHEVERRY BERNARDO		
<hr/>		
ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-02-1991 Radicación: 1316		
Doc: ESCRITURA 5584 del 25-09-1990 NOTARIA 1 de PEREIRA	VALOR ACTO: \$3,000,000	
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: GONZALEZ ECHEVERRI BERNARDO		
A: CHICA DE HINCAPIE AURA		
<hr/>		
ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-02-1991 Radicación: 1394		
Doc: ESCRITURA 589 del 31-01-1991 NOTARIA 1 de PEREIRA	VALOR ACTO: \$2,500,000	
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: CHICA DE HINCAPIE AURA		
A: OCHOA DE TAPIAS AMPARO		
A: TAPIAS SANCHEZ RAMON MARIA		
<hr/>		
ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-04-1991 Radicación: 2381		
Doc: OFICIO 133 del 21-03-1991 JUZGADO C MPAL de DOSQUEBRADAS	VALOR ACTO: \$0	
ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolondepago.gov.co/certificado/

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
	CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 17032086304508372 Nro Matricula: 296-17219	
Pagina 5	
Impreso el 20 de Marzo de 2017 a las 10:39:31 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	
DE: GOMEZ DE ESPAÑA ASCENETH	
A: TAPIAS SANCHEZ RAMON MARIA	
<hr/>	
ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-08-1991 Radicación: 5464	
Doc: OFICIO 409 del 05-08-1991 JUZGADO CIVIL MPAL de DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$0	
Se cancela anotación No: 13	
ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: GOMEZ DE ESPAÑA ASCENETH	
A: TAPIAS SANCHEZ RAMON MARIA	
<hr/>	
ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-12-1991 Radicación: 8947	
Doc: ESCRITURA 3192 del 12-12-1991 NOTARIA de SANTA ROSA VALOR ACTO: \$0	
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA (VALOR DEL ACTO INDETERMINADO)	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: OCHOA DE TAPIAS AMPARO X	
DE: TAPIAS SANCHEZ RAMON MARIA X	
A: BANCO CAFETERO	
<hr/>	
ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-12-1993 Radicación: 12592	
Doc: RESOLUCION 10147 del 20-12-1993 ADMINISTRACION DE IMP. NALES de PEREIRA VALOR ACTO: \$0	
ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO EN JURISDICCION COACTIVA CUOTA PARTE	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: AMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES	
A: TAPIAS SANCHEZ RAMON MARIA	
<hr/>	
ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-02-1995 Radicación: 1640	
Doc: RESOLUCION 00022 del 23-02-1995 ADMON IMP. NALES de PEREIRA VALOR ACTO: \$0	
Se cancela anotación No: 16	
ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGO	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: AMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES	
A: TAPIAS SANCHEZ RAMON MARIA	
<hr/>	
ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-05-1995 Radicación: 3505	
Doc: OFICIO 348 del 26-04-1995 J. CIV. CTO. de SANTA ROSA VALOR ACTO: \$0	

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolondepago.gov.co/certificado/

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL	
	CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 17032086304508372 Nro Matricula: 296-17219 Pagina 6		
Impreso el 20 de Marzo de 2017 a las 10:39:31 AM "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION" No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página		
ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO DERECHO DE CUOTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: BANCO CAFETERO		
A: TAPIAS SANCHEZ RAMON MARIA		
<hr/> ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-05-1995 Radicación: 4446 Doc: OFICIO 444 del 24-05-1995 JUZGADO C DEL CTO de SANTA ROSA VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO CUOTA PARTE		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: BANCO CAFETERO		
A: OCHOA DE TAPIAS AMPARO		
<hr/> ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-12-1995 Radicación: 10765 Doc: OFICIO 970 del 07-12-1995 JUZGADO CIVIL CTO de SANTA ROSA VALOR ACTO: \$0 Se cancela anotación No: 18,19 ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: BANCO CAFETERO		
A: OCHOA DE TAPIAS AMPARO		
A: TAPIAS SANCHEZ RAMON MARIA		
<hr/> ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-12-1995 Radicación: 10766 Doc: ESCRITURA 2839 del 11-12-1995 NOTARIA de SANTA ROSA VALOR ACTO: \$0 Se cancela anotación No: 15 ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: BANCO CAFETERO		
A: OCHOA DE TAPIAS AMPARO		
A: TAPIAS SANCHEZ RAMON MARIA		
<hr/> ANOTACION: Nro 022 Fecha: 15-12-1995 Radicación: 10767 Doc: ESCRITURA 2401 del 20-10-1995 NOTARIA de SANTA ROSA VALOR ACTO: \$18,600,000 ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: OCHOA DE TAPIAS AMPARO		
DE: TAPIAS SANCHEZ RAMON MARIA		

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL	
CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 17032086304508372 Nro Matricula: 296-17219	
Pagina 7	
Impreso el 20 de Marzo de 2017 a las 10:39:31 AM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página	
A: DUQUE BOTERO CONSTANTINO	X
ANOTACION: Nro 023 Fecha: 13-06-1997 Radicación: 1559	
Doc: ESCRITURA 1203 del 07-06-1997 NOTARIA de SANTA ROSA	VALOR ACTO: \$24,875,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: DUQUE BOTERO CONSTANTINO	
A: ARBOLEDA JIMENEZ LUIS ENRIQUE	X
ANOTACION: Nro 024 Fecha: 13-06-1997 Radicación: 1559	
Doc: ESCRITURA 1203 del 07-06-1997 NOTARIA de SANTA ROSA	VALOR ACTO: \$23,000,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: ARBOLEDA JIMENEZ LUIS ENRIQUE	
A: DUQUE BOTERO CONSTANTINO	X
ANOTACION: Nro 025 Fecha: 10-08-1998 Radicación: 2156	
Doc: ESCRITURA 1681 del 06-08-1998 NOTARIA de SANTA ROSA	VALOR ACTO: \$23,000,000
Se cancela anotación No: 24	
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. 1203/97	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: DUQUE BOTERO CONSTANTINO	
A: ARBOLEDA JIMENEZ LUIS ENRIQUE	X
ANOTACION: Nro 026 Fecha: 13-11-1998 Radicación: 98-3040	
Doc: ESCRITURA 2357 del 03-11-1998 NOTARIA de SANTA ROSA DE C	VALOR ACTO: \$35,000,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: ARBOLEDA JIMENEZ LUIS ENRIQUE	CC# 15481181
A: RESTREPO RIOS MARIA NANCY	CC# 25158394 X
ANOTACION: Nro 027 Fecha: 13-11-1998 Radicación: 98-3040	
Doc: ESCRITURA 2357 del 03-11-1998 NOTARIA de SANTA ROSA DE C	VALOR ACTO: \$35,000,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: RESTREPO RIOS MARIA NANCY	CC# 25158394 X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL	
	CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 17032086304508372 Nro Matricula: 296-17219		
Pagina 8		
Impreso el 20 de Marzo de 2017 a las 10:39:31 AM "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"		
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página		
A: ARBOLEDA JIMENEZ LUIS ENRIQUE		CC# 15481181
<hr/>		
ANOTACION: Nro 028 Fecha: 21-02-2002 Radicación: 2002-462		
Doc: ESCRITURA 021 del 17-02-2002 NOTARIA UNICA de BALBOA		VALOR ACTO: \$35,000,000
Se cancela anotación No: 27		
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO (ESC. 2357/98)		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: RESTREPO GALLEGO MARTHA MONICA-CESIONARIA-		X
A: RESTREPO RIOS MARIA NANCY		X
<hr/>		
ANOTACION: Nro 029 Fecha: 27-08-2002 Radicación: 2002-1941		
Doc: ESCRITURA 092 del 24-08-2002 NOTARIA UNICA de BALBOA		VALOR ACTO: \$32,250,000
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: RESTREPO RIOS MARIA NANCY		CC# 25158394
A: DIEZ DIEZ JESUS MARIA		CC# 10526926 X
<hr/>		
ANOTACION: Nro 030 Fecha: 12-11-2002 Radicación: 2002-2569		
Doc: ESCRITURA 4691 del 31-10-2002 NOTARIA PRIMERA de PEREIRA		VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: DIEZ DIEZ JESUS MARIA		CC# 10526926 X
A: QUICENO SIERRA GLORIA DEL SOCORRO		CC# 31398767
<hr/>		
ANOTACION: Nro 031 Fecha: 31-07-2003 Radicación: 2003-1920		
Doc: OFICIO 556 del 11-06-2003 JUZGADO 4A.CIVIL CTO. de PEREIRA		VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: BANCAFE		X
A: DIEZ DIEZ JESUS MARIA		X
<hr/>		
ANOTACION: Nro 032 Fecha: 13-08-2003 Radicación: 2003-2036		
Doc: OFICIO 1047 del 28-07-2003 JUZ.CUARTO CIVIL MPAL. de PEREIRA		VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 31		
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (OFIC.#556 DEL 11-06/2003) ART. 558 DEL C.P.C.		

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolondepago.gov.co/certificado/

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL	
	CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 17032086304508372 Nro Matricula: 296-17219		
Pagina 9		
Impreso el 20 de Marzo de 2017 a las 10:39:31 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)		
A: DIEZ DIEZ JESUS MARIA		<input checked="" type="checkbox"/>
ANOTACION: Nro 033 Fecha: 13-08-2003 Radicación: 2003-2036 Doc: OFICIO 1047 del 28-07-2003 JUZ.CUARTO CIVIL MPAL. de PEREIRA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: QUICENO SIERRA GLORIA DEL SOCORRO		<input checked="" type="checkbox"/>
A: DIEZ DIEZ JESUS MARIA		<input checked="" type="checkbox"/>
ANOTACION: Nro 034 Fecha: 11-08-2009 Radicación: 2009-2481 Doc: OFICIO 916 del 30-07-2009 SEC.HDA de SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL		<input checked="" type="checkbox"/>
A: DIEZ DIEZ JESUS MARIA		CC# 10526926
ANOTACION: Nro 035 Fecha: 16-01-2014 Radicación: 2014-116 Doc: OFICIO 0606 del 18-05-2005 JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA de PEREIRA VALOR ACTO: \$		
Se cancela anotación No: 33 ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION DE PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO ACCION REAL		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: QUICENO SIERRA GLORIA DEL SOCORRO		<input checked="" type="checkbox"/>
A: DIEZ DIEZ JESUS MARIA		<input checked="" type="checkbox"/>
ANOTACION: Nro 036 Fecha: 01-09-2014 Radicación: 2014-2391 Doc: OFICIO 6501227 del 01-09-2014 ALCALDIA DE SANTA ROSA de SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$		
Se cancela anotación No: 34 ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION DE PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO IMPTOS.MPALES ,RES.#916/2009)		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL -		NIT# 8914800334 SECRT.HACIENDA Y
ADTVA.-TESORERIA MPAL.		CC# 10526926
A: DIEZ DIEZ JESUS MARIA		<input checked="" type="checkbox"/>

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolondepago.gov.co/certificado/

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL	
	CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 17032086304508372 Nro Matricula: 296-17219		
Pagina 10		
Impreso el 20 de Marzo de 2017 a las 10:39:31 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 037 Fecha: 11-09-2014 Radicación: 2014-2498		
Doc: ESCRITURA 3022 del 03-09-2014 NOTARIA TERCERA de PEREIRA	VALOR ACTO: \$8,300,000	
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DERECHO DE CUOTA DEL 10.67%		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: DIEZ DIEZ JESUS MARIA	CC# 10526926 X	
A: CASTAIEDA FONSECA GLORIA ISABEL	CC# 25165382 X	
A: GARCIA JOSE RODRIGO	CC# 4578834 X	
ANOTACION: Nro 038 Fecha: 11-09-2014 Radicación: 2014-2499		
Doc: ESCRITURA 3021 del 03-09-2014 NOTARIA TERCERA de PEREIRA	VALOR ACTO: \$69,100,000	
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DERECHO DE CUOTA DEL 89.33%		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: DIEZ DIEZ JESUS MARIA	CC# 10526926	
A: RIOS PUENTES BRENDA ESTEFANIA	CC# 1088294307 X	
ANOTACION: Nro 039 Fecha: 27-01-2016 Radicación: 2016-216		
Doc: ESCRITURA 1362 del 13-03-2007 NOTARIA PRIMERA de PEREIRA	VALOR ACTO: \$1,000,000	
Se cancela anotación No: 30		
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION DE PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC 4691 DE FECHA 31/10/2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: QUICENO SIERRA GLORIA DEL SOCORRO	CC# 10526926	
A: DIEZ DIEZ JESUS MARIA	CC# 10526926	
ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 040 Fecha: 27-01-2016 Radicación: 2016-217		
Doc: ESCRITURA 175 del 20-01-2016 NOTARIA TERCERA de PEREIRA	VALOR ACTO: \$82,016,000	
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 89.33%		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: RIOS PUENTES BRENDA ESTEFANIA	CC# 1088294307	
A: DIEZ DIEZ JESUS MARIA	CC# 10526926 X 89.33%	
ANOTACION: Nro 041 Fecha: 16-02-2016 Radicación: 2016-591		
Doc: ESCRITURA 176 del 20-01-2016 NOTARIA TERCERA de PEREIRA	VALOR ACTO: \$82,016,000	
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 89.33%		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

 <p>SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO <small>la guarda de la fe pública</small></p>	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL	
	CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 17032086304508372 Nro Matricula: 296-17219		
Pagina 11		
Impreso el 20 de Marzo de 2017 a las 10:39:31 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		
DE: RIOS PUENTES BRENDA ESTEFANIA		CC# 1088294307
A: DIEZ DIEZ JESUS MARIA		CC# 10526926 X 89.33%
<hr/>		
ANOTACION: Nro 042 Fecha: 16-02-2016 Radicación: 2016-591		
Doc: ESCRITURA 176 del 20-01-2016 NOTARIA TERCERA de PEREIRA		VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA SOBRE DERECHOS DE CUOTA DEL 89.33%		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: DIEZ DIEZ JESUS MARIA		CC# 10526926 X
A: BENJUMEA PEREZ JAIRO		CC# 4537519
<hr/>		
ANOTACION: Nro 043 Fecha: 16-02-2016 Radicación: 2016-592		
Doc: ESCRITURA 428 del 10-02-2016 NOTARIA TERCERA de PEREIRA		VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA 176 DE FECHA 20/01/2016 DE LA NOTARIA TERCERA DE PEREIRA EN EL SENTIDO DE CITAR EL PORCENTAJE QUE SE HIPOTECA PROPIEDAD DEL DEUDOR.		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
A: BENJUMEA PEREZ JAIRO		CC# 4537519
A: DIEZ DIEZ JESUS MARIA		CC# 10526926
<hr/>		
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *43*		
<hr/>		
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)		
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-124 Fecha: 13-05-2011	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: C2014-23 Fecha: 14-03-2014	INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 01-01-1901	LO BORRADO TAPIAS, TAPIAS, ESCRITO SOBRE LO BORRADO TAPIAS SANCHEZ, SUPRIMIDO OCHOA DE TAPIAS AMPARO SI VALE DECTO. 1250/70	
Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 01-01-1901	LO ESCRITO SOBRE BORRADO GONZALEZ ECHEVERRY BERNARDO SI VALE DECRETO LEY 1250/70	
Anotación Nro: 40 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 16-02-2016	LO INVALIDADO *ANOTACION 40* SI VALE ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012. RESOLUCION # 2 DE 09-02-2016	
...		

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL**

"EL CAMBIO LO CONSTRUIAMOS TODOS"

NIT. 891.480.033-4

Carrera 14 Calle 12 Esquina C.A.M / Código Postal: 661020

SEÑOR(A)	JOSE RODRIGO GARCIA
DIRECCIÓN	EL PAYANDE
CEDULA Ó NIT	4.578.834

FACTURA No 90611466

PERIODO	PAGUE SIN INTERES HASTA
1 - 2022	30/09/2022

Detalle Factura							
Código del predio	Dirección del predio	Avaluo	Estrato	Area T.	Area C.	Tarifa x Mil	Impuesto
0004000000030344000000000	EL PAYANDE	95.382.000,00	003	12,497	458	6	572.292,00

Resumen de Facturación					
Concepto	Valor Periodo	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Recargos	Total
PREDIAL RURAL (DEBE: 2018-2022)	572.292,00	0,00	2.127.270,00	1.188.140,00	3.887.702,00
TOTALES	572.292,00	0,00	2.127.270,00	1.188.140,00	3.887.702,00

TOTAL CON DESCUENTO 3.801.858,00

Señor contribuyente la Administración Municipal le recuerda que se encuentra en mora de vigencias anteriores al año 2022 le representa posibles procesos de EMBARGO de su propiedad, los intereses moratorios de la factura están liquidados hasta el: 17/05/2022

Fecha y Hora: 17/05/2022 11:55:00 Impreso por MARIA VICTORIA RESTREPO CORREA

-- Contribuyente --

Fecha de Pago	Total a Pagar
30/06/2022	3.801.858,00



(415)7709998008311(8020)1010090611466(3900)0003801858(96)20220630

31/08/2022	3.830.473,00
------------	--------------



(415)7709998008311(8020)1010090611466(3900)0003830473(96)20220831

01/10/2022	3.887.702,00
------------	--------------



(415)7709998008311(8020)1010090611466(3900)0003887702(96)20221001

FACTURA No 90611466

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL**

"EL CAMBIO LO CONSTRUIAMOS TODOS"

NIT. 891.480.033-40

Carrera 14 Calle 12 Esquina C.A.M

Código Postal 661020

PERIODO	PAGUE SIN INTERES HASTA
1 - 2022	30/09/2022

SEÑOR(A)	JOSE RODRIGO GARCIA
DIRECCIÓN	EL PAYANDE
CEDULA Ó NIT	4.578.834

Detalle Factura							
Código del predio	Dirección del predio	Avaluo	Estrato	Area T.	Area C.	Tarifa x Mil	Impuesto
0004000000030344000000000	EL PAYANDE	95.382.000,00	003	12,497	458	6	572.292,00

Páguese en los bancos: Bogotá, Davivienda, Bancolombia y BBVA

TOTAL CON DESCUENTO 3.801.858,00

Fecha y Hora: 17/05/2022 11:55:00 Impreso por MARIA VICTORIA RESTREPO CORREA

-- Municipio --



Detalle de vivienda principal.



Detalle de vivienda principal.



Detalle de vivienda principal.



detalle de vivienda dos.



Detalle de vivienda principal.



Detalle de vivienda y beneficiadero.



Detalle de vivienda dos.



vivienda principal.



Detalle de viviendas.



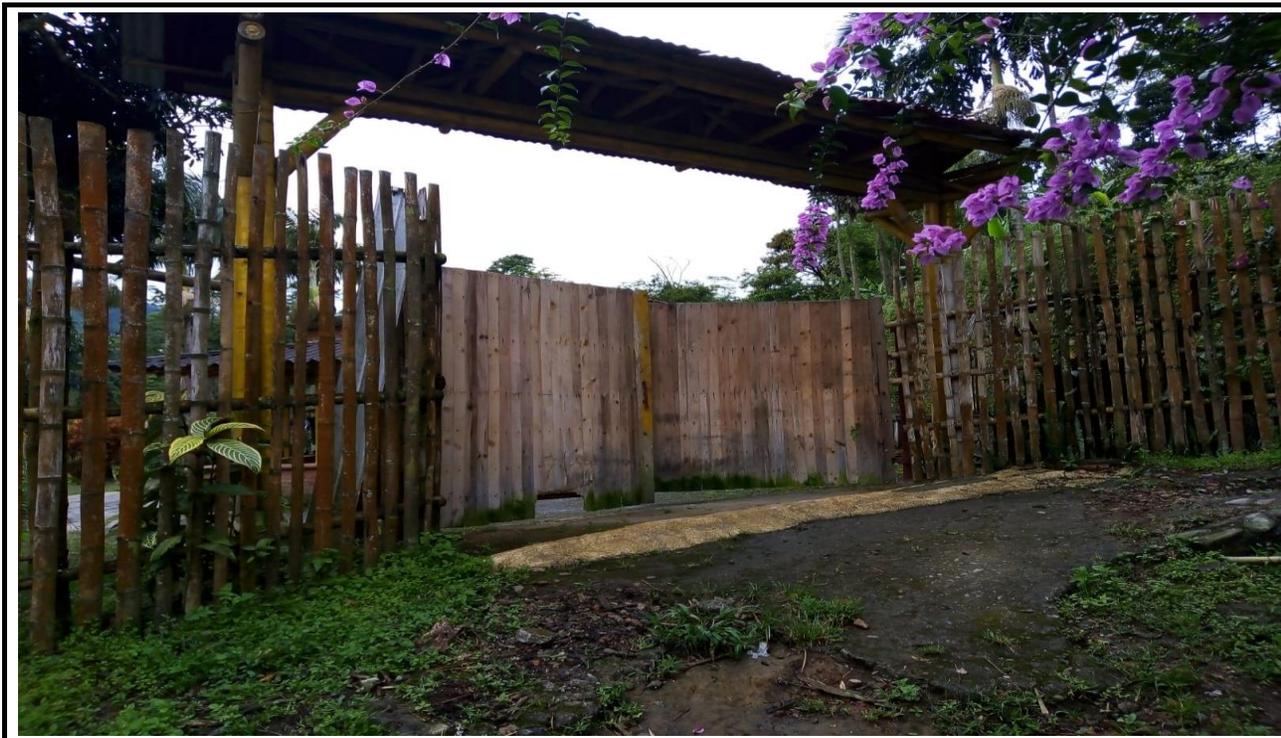
Interior de viviendas



Detalle de vivienda.



Detalle de bodega.



Detalle de portada.



Segundo nivel cabaña.



Segundo nivel cabaña.



Detalle de cabaña.



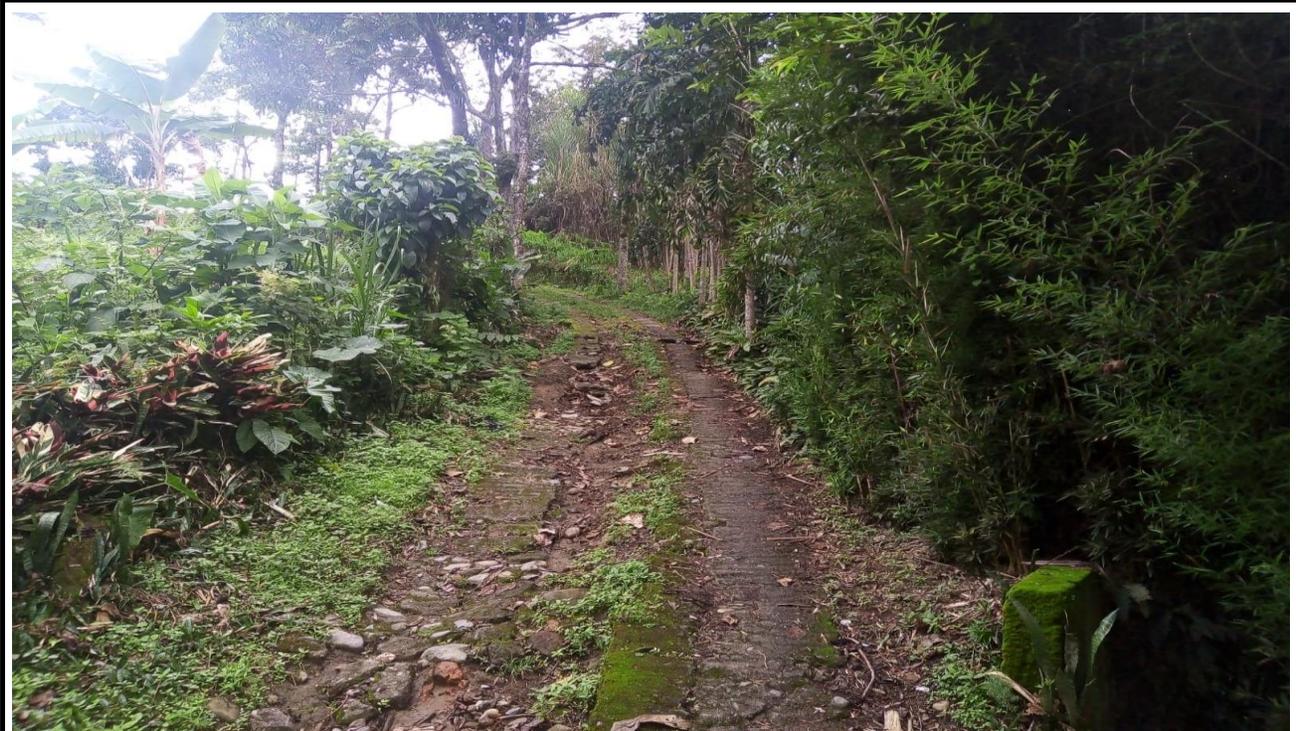
Detalle de segundo nivel cabaña.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Acceso al predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



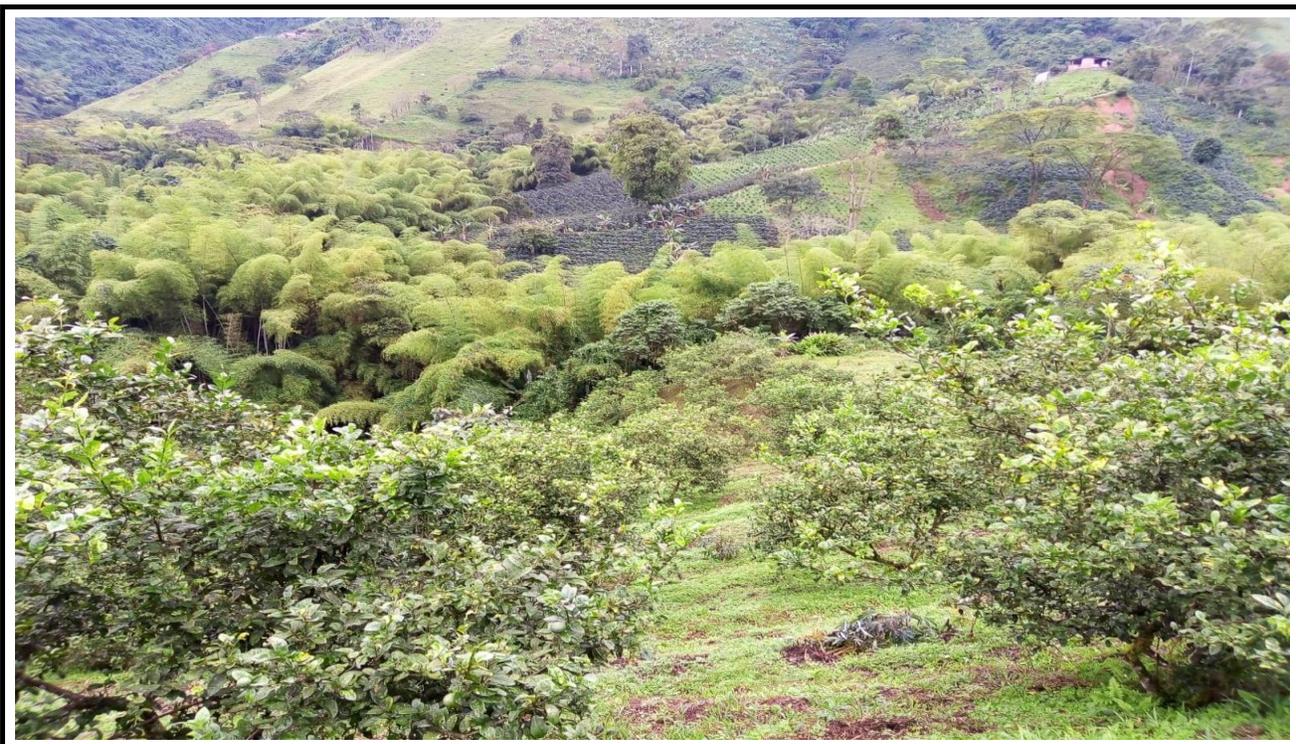
Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



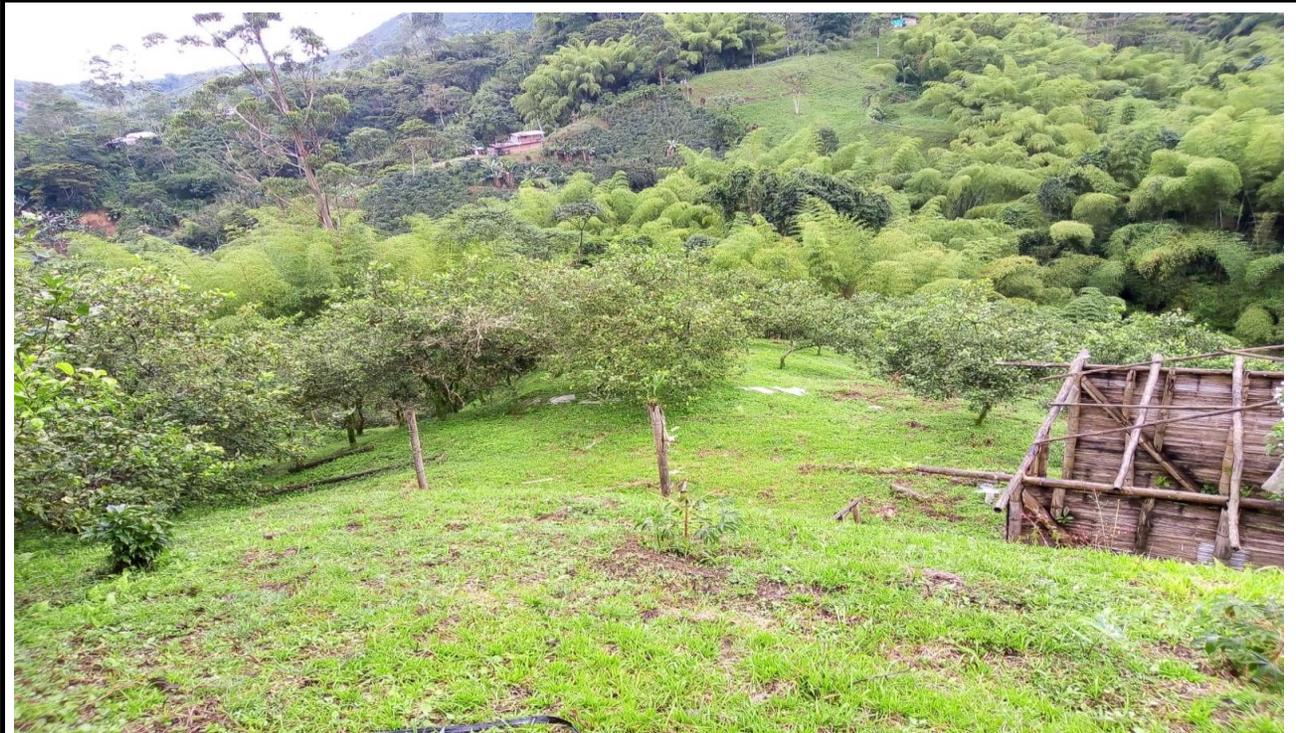
Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



PIN de Validación: ad3d0a6a



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) ALBEIRO DE JESÚS MARTINEZ CAICEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4379992, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-4379992.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBEIRO DE JESÚS MARTINEZ CAICEDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: ad3d0a6a



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
10 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles , Acueductos y conducciones

Fecha de inscripción
14 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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



PIN de Validación: ad3d0a6a



Fecha de inscripción 14 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	-------------------------------------

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción
14 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales

Fecha de inscripción
10 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

- Muebles no clasificados en otra especialidad

Fecha de inscripción
14 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos , Inventarios , Materia prima , Producto en proceso , Producto terminado

Fecha de inscripción
10 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

- Establecimientos de comercio

Fecha de inscripción
14 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares



PIN de Validación: ad3d0a6e



Fecha de inscripción 14 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres

Fecha de inscripción
14 Abr 2021

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 18 de Enero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Dirección: MZ. 1 CASA 8 ALTOS STA MONICA LA SULTAN

Teléfono: 3136646688

Correo Electrónico: albeiomartinez2009@hotmail.com

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

Técnico en Explotaciones Agropecuarias Ecológicas - SENA

Técnico Laboral por Competencia en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales - Milenium.

Técnico laboral por competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Tecnología en Administración Municipal y Tecnólogo en Administración Municipal de la Escuela Superior de Administración Pública

El avaluador registra un traslado el 12 Abr 2019 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana

Página 4 de 5



PIN de Validación: b06c0a23



ALBEIRO DE JESÚS MARTINEZ CAICEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4379992.
El(la) señor(a) **ALBEIRO DE JESÚS MARTINEZ CAICEDO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b06c0a23

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 once (11) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Pereira Rda. Mayo 17 de 2022.

Señores.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Santa Rosa de Cabal Risaralda

Cordial Saludo.

El suscrito Avaluador declara bajo la gravedad de juramento el Contenido Artículo 226 del código general del proceso.

Que la opinión presentada en éste dictamen es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

1. ALBEIRO DE JESUS MARTINEZ CAICEDO, mayor de edad, vecino y residente de Dosquebradas Risaralda, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.379.992, de Balboa Rda. de profesión valuator RAA aval -4379992 de la ANAV, tecnólogo en Administración Municipal, auxiliar de justicia.
2. DIRECCIÓN: Mz. 1 Casa 8 barrio Altos de Santa Mónica municipio de Dosquebradas Rda. No. celular 3136646688, correo albeiomartinez2009@hotmail.com
3. PROFESION. Técnico en avalúos urbanos, rurales, recursos naturales y suelos de protección, obras de infraestructura, edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos, inmuebles especiales, maquinaria fija y equipos y maquinaria móvil, obras de arte orfebrería patrimoniales y similares, semovientes y animales, activos operacionales y establecimientos de comercio, intangibles e intangibles especiales.
Tecnólogo en administración Municipal, egresado en diciembre de 2009, de la escuela superior de Administración Publica, técnico agrícola del SENA, valuator con 22 años de experiencia con RAA aval-4379992 de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANAV.
4. LISTA DE PUBLICACIONES. Ninguna.

5. Dictámenes (algunos) rendidos en los últimos cuatro años

JUZGADO	RADICADO	DEMANDANTE	DICTAMEN	DEMANDADO
Promiscuo La Victoria Valle	2017-00070-00	Merardo Gutiérrez	Verbal indemnización	Empresa e de pacífico.
Promiscuo Circ. Apía	2017-000130-00	Carlos Emilio Usma	Ordinario laboral	Germán Hincapié M.
Fiscalía 9 Pereira	2016-00728	Neverg Soto	Proceso Receptación.	
5ª. Civil de Circuito Pereira	2018-00157000	Jorge Jiménez	División material entre comuneros	
Promiscuo municipal Apia Rda.	000100020184000	Ferney Yepes	hipotecario	Adrián Roberto Acevedo
Promiscuo municipal Apia Rda.	2017-00135	Sandra Stella Flórez Calle	Verbal de pertenencia	Hugo de Jesús Bedoya y otros
6to. Civil mpal Pereira	2019-2004	Alba Arana	Perturbación a la posesión.	
2º civil de circuito Cartago V.	2017-00112-00	Héctor Augusto Botero Z.	Proceso ejecutivo	Carlos Arturo García Ortega
Promiscuo La Celia Rda	2018-00002	Ana Lucia Ospina Arango	Proceso de pertenencia	Lubián Sánchez
Promiscuo Apía Rda.	2018-0049	Guillermo A. Vélez J. y Otro.	Acción de Pertenencia	Ramón Elías Salazar D. e indeterminad
Promiscuo Apía Rda.	2018-00047	Guillermo A. Vélez J. y OTRO	Acción de Pertenencia	Gabriel Ángel Calvo e indeterminad
Promiscuo Apía Rda.	2018-0041	Yesenia Andrea Sepúlveda	reivindicatorio	Héctor I. Sierra Q.
7º. Civil municipal Pereira	2018-01080	María Isabel Bustillo	Divisorio	Jhon Fdo. Ramírez G otros.
Promiscuo Marsella	2016-147	Ma. Elenith Orrego Tabares	Sucesión Doble intestada	Jesús A. Orrego y Ma. O. Tabares

Promiscuo Balboa	2018-00096	Jesús María Zapata.	V. sumario de prescripción	
Octavo civil municipal	2018-183	Alberto Elías Ospina Ospina	Ejecutivo de Mínima Cuantía	Carlos Mario Restrepo Cano
Juzgado promiscuo Guática	20019-0078	Gustavo Y Alirio de Jesús Pinto Arce	División material	
4to, civil municipal Pereira	2018-00999	Valencia Duque Luz Clemencia	ejecutivo	Noria Yaneth Ramírez C.
Promiscuo Aguadas Caldas.	2020-001300	María Eyisset Marín Blandón	Venta de bien común	María Eresbey Blandón y otros.
Cuarto civil municipal Pereira	2020-0065-00	Jose Antonio Ospina Sánchez	ejecutivo	Olmer Ovidio Vargas Gallego
7 Civil Mpal. Pereira Rda.	2018-00976-00	Axel de J. Aristizábal	partición	Fabiola González H.
3er. Civil Mpal Dosquebradas	2018-0215	Villa Roble Propiedad H	EJECUTIVO MENOR C.	Oscar Jonny Villegas G.
Juzgado civil Dosquebradas	2019-007900	Francisco Javier Toro Rincón	hipotecario	Henry Rincón Alzate
Quinto civil Mpal. Pereira	2019—940-00	Lindelia Escobar de Arias	Ejecutivo garantía real.	Claudia P. Ríos Hurtado
Prom. Mpal. La Virginia	2017-000483-00	Diego Fernando vallejo Guarín	Venta de bien común	María Yuliana Betancur
Circuito Apia Rda.		Juan Sebastián Bedoya Rincón	Divisorio	Hernando de Jesús Vergara
Promiscuo Santuario Rda	2013-0052	Elicer de Jesús Marín Mejía	Ejecutivo Singular Mínima C.	Yecid Aguirre Corrales
Civil Circuito Anserma Cdas	2018-00024-00	Claudia S. Prada	ejecutivo	Carlos A. Gómez G.
7 civil Municipal. Pereira	2018-01080	María Isabel bustillo Bonilla	divisorio	John Fernando Ramírez G
Civil circuito Dosquebradas		Martha Cecilia Arcila Gómez	ejecutivo	Ma. Eugenia morales R

Promiscuo Marsella		Sandra Inés Meneses zapata	divisorio	Jorge Albeiro Valencia D.
Promiscuo La Celia Rda.	2018-00011-00	Alba Lucia Rivera Gil y otro	Declaración pertenencia	Alberto Agudelo
Promiscuo Guática Rda.	2018-00141	Amalia Velásquez	Ejecutivo mínima c.	Fredy Andrés Bedoya O.
2do. Civil del circuito Cartago V.	2017-00112-000	Carlos Arturo García A.	Ejecutivo	Héctor A. Botero Z.
1er. Civil Mpal. Dosquebradas		Argelia Tovar Moncada	Sucesión	Ángel Custodio Arias Parra
Promiscuo La Celia	2019-00201	Oliverio Ramírez Molina	Verbal sumario	Octavio Madrid y otros
Segundo Civil Municipal. Pereira	2020-290-6-9809	Claudia Patricia. Carmona Guevara.	Embargo ejecutivo con garantía real	Trina Ramos Delgado
1er. prom. Municipal belen de U.	2021-00112-0000	Olga Lucia Isaza Acevedo y otros	imposición de servidumbre	María del Socorro Isaza Duque
Promiscuo Quinchía Rda.	20008-00029	Aura rosa botero Arroyave	Sucesión	
Segundo Civil Santa Rosa de C.	2017-00189	Jairo Benjumea Pérez	Ejecutivo hipotecario	Jesús María Diez Diez

6. AFINIDAD CON LAS PARTES. Declaro bajo la gravedad de juramento que no he tenido vínculo alguno comercial, profesional o legal y autorizo sea consultado en las diferentes bases de datos así como en los archivos, se indague averigüe e investigue si he tenido proceso alguno con las partes intervinientes, en este proceso demandante. Demandados o sus apoderados;

7. EXCLUSION DE LISTA DE AUXILIARES DE JUSTICIA. Manifiesto que no me encuentro excluido de la lista de auxiliares de Justicia, ni estoy inmerso en ninguna causal contemplada en el art. 50 del código general del proceso.

8. METODOLOGIA UTILIZADA. Declaro que Las técnicas, metodologías e Investigaciones empleadas en éste informe de avalúo son las mismas utilizadas anteriormente a lo largo de éstos años de ejercicio profesional y peritajes, en éste caso el método comparativo de mercado (cuánto cuesta un bien de éstas características y en éste mismo sector) por haber datos disponibles, es decir ventas en el perímetro, de no haberlas utilizar las encuestas económicas con comisionistas, evaluadores, inmobiliarias, etc.

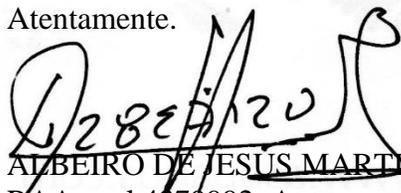
9. Igualmente manifiesto bajo la gravedad de juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y que no me encuentro incurso en las causales de recusación establecidas por los jueces.

Y por último declaro bajo la gravedad de juramento que no he tenido vínculo alguno comercial, profesional o legal y autorizo sea consultado en las diferentes bases de datos así como en los archivos, se indague averigüe e investigue si he tenido proceso alguno con las partes intervinientes, en este proceso demandante. Demandados o sus apoderados;

10. DECLARACION. La metodología utilizada en ésta valoración y experticia es igual a la empleada en dictámenes anteriores, así como criterios en el ejercicio de mi profesional de valuador.

11. ANEXOS. Se adjuntan los documentos utilizados y requeridos en el presente estudio y avalúo presentado, así como la acreditación de valuador

Atentamente.



ALBEIRO DE JESUS MARTINEZ CAICEDO

RAA aval 4379992 Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANAV

Auxiliar de justicia avaluador.

Albeiomartinez2009@hotmail.com

Cel. 3136646688.

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL**

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

NIT. 891.480.033-4

Carrera 14 Calle 12 Esquina C.A.M / Código Postal: 661020

SEÑOR(A) **JOSE RODRIGO GARCIA**
DIRECCIÓN **EL PAYANDE**
CEDULA Ó NIT **4.578.834**

FACTURA No 90611466

PERIODO **1 - 2022**
PAGUE SIN INTERES HASTA **30/09/2022**

Código del predio		Dirección del predio		Detalle Factura		Estrato		Area T.	Area C.	Tarifa x Mil	Impuesto
0004000000030344000000000		EL PAYANDE		Avaluo	95.382.000,00	003	12,497	458	6	572.292,00	

Resumen de Facturación

Concepto	Valor Periodo	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Recargos	Total
PREDIAL RURAL (DEBE: 2018-2022)	572.292,00	0,00	2.127.270,00	1.188.140,00	3.887.702,00
TOTALES	572.292,00	0,00	2.127.270,00	1.188.140,00	3.887.702,00

TOTAL CON DESCUENTO 3.801.858,00

Señor contribuyente la Administración Municipal le recuerda que se encuentra en mora de vigencias anteriores al año 2022 le representa posibles procesos de EMBARGO de su propiedad, los intereses moratorios de la factura están liquidados hasta el: 17/05/2022

Fecha y Hora 17/05/2022 11:55:00 Impreso por MARIA VICTORIA RESTREPO CORREA

- Contribuyente -

Fecha de Pago	Total a Pagar
30/06/2022	3.801.858,00



(415)7709998008311(8020)1010090611466(3900)0003801858(96)20220630

31/08/2022	3.830.473,00
------------	--------------



(415)7709998008311(8020)1010090611466(3900)0003830473(96)20220831

01/10/2022	3.887.702,00
------------	--------------



(415)7709998008311(8020)1010090611466(3900)0003887702(96)20221001

Código del predio		Dirección del predio		Detalle Factura		Estrato		Area T.	Area C.	Tarifa x Mil	Impuesto
0004000000030344000000000		EL PAYANDE		Avaluo	95.382.000,00	003	12,497	458	6	572.292,00	

Páguese en los bancos: Bogotá, Davivienda, Bancolombia y BBVA

TOTAL CON DESCUENTO 3.801.858,00

Fecha y Hora 17/05/2022 11:55:00 Impreso por MARIA VICTORIA RESTREPO CORREA

- Municipio -

FACTURA No 90611466

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL**

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

NIT. 891.480.033-40

Carrera 14 Calle 12 Esquina C.A.M

Código Postal 661020

PERIODO **1 - 2022**
PAGUE SIN INTERES HASTA **30/09/2022**

SEÑOR(A) **JOSE RODRIGO GARCIA**
DIRECCIÓN **EL PAYANDE**
CEDULA Ó NIT **4.578.834**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, avalúo comercial allegado por la parte demandante. SÍRVASE PROVEER.

Santa rosa de cabal, diecisiete (17) de junio del dos mil veintidos (2022).

CLAUDIA MERCEDES RIVAS RODRIGUEZ
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.
SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA.**

Santa Rosa de Cabal, veintidós (22) de junio del dos mil veintidos (2022)

Interlocutorio N° 1379

Radicación 666-824-003-002-2017-00189-00

EJECUTIVO GARANTÍA REAL DE MENOR CUANTÍA

JAIRO BENJUMEA PÉREZ Vs JESÚS MARÍA DIÉZ DIÉZ

La Parte actora allega avalúo comercial del bien inmueble objeto de cautela; en tal sentido se procede a correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días; durante dicho término podrá presentar sus observaciones en términos del art. 444 C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA
JUEZ

Estado 106
Del 23-06-2022



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Firmado Por:

Oscar David Alvear Becerra
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Santa Rosa De Cabal - Risaralda

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **daf572d4beee47f644ccb5e74cc9d51f00144b1e8181a27a842f94762c24d53**

Documento generado en 22/06/2022 02:18:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>