

ORLANDO RUIZ vs HERIBERTO CIRO Rad 2005 - 00085 - 00 EJECUTIVO HIPOT

Ortiz & Perez Abogados <ortizperezabogados@gmail.com>

Mar 14/07/2020 8:37

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Sevilla <j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

Ejecutivo hipotecario ORLANDO RUIZ Vs HERIBERTO CIRO.pdf; Avalúo comercial Finca La Argentina, vereda Manzanillo.pdf;

Buen día

Adjunto memorial y Avalúo comercial finca La Argentina vereda Manzanillo constante de 20 folios

Atte: MARIO GERMÁN ORTÍZ MONTOYA

Claudia M. Pérez Jiménez**Mario German Ortiz Montoya****Abogados****Móvil 3166268956 - 3186909650**

Tuluá Valle, julio 14/2020

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

J01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel.2198583

Sevilla – Valle

Ref: **“AVALUO COMERCIAL” finca LA ARGENTINA, VEREDA MANZANILLO, SEVILLA (V) -- EJECUTIVO HIPOTECARIO MENOR CUANTIA**

Dte: **JOSE ORLANDO RUIZ LOPEZ**

Ddo: **HEREDEROS DE + HERIBERTO CIRO**

Rad: **2005 – 00085 – 00**

MARIO GERMAN ORTIZ MONTOYA, conocido en su despacho como apoderado de la parte demandante dentro del proceso citado en la referencia, manifiesto a su despacho que adjunto al presente escrito estoy acompañando el nuevo **AVALUO COMERCIAL** elaborado por el señor PERITO AVALUADOR CON REGISTRO RAA, Ingeniero OSCAR HERNANDO PELAEZ, identificado con Cedula de Ciudadanía número 16.343.166, el avalúo contiene además, el certificado de tradición y el recibo de impuesto predial para el presente año 2020.

Este nuevo avalúo se presenta por cuanto que el anterior avalúo no fue aceptado por el despacho debido a que el Avaluador que lo realizó carece de RAA, dando así cumplimiento a lo ordenado por su despacho.

Ruego a su despacho señalar fecha y hora para la DILIGENCIA DE REMATE en la cual el aquí demandante hará postura.

Sírvase señor juez, continuar con el trámite de este proceso.

Del señor Juez,



MARIO GERMAN ORTIZ MONTOYA

CC. No.6.181.746 de Buga

TP. No.14586 del C. S. de la Judicatura

AVALUO COMERCIAL RURAL

**FINCA " LA ARGENTINA" VEREDA MANZANILLO-MUNICIPIO DE SEVILLA
VALLE DEL CAUCA-REPUBLICA DE COLOMBIA**



1. INFORMACION BASICA

- 1.1 DIRECCION DEL INMUEBLE:** El predio (LA ARGENTINA") objeto del presente avalúo se encuentra localizado en la Vereda Manzanillo del Municipio de SEVILLA, Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia
- 1.2 UBICACION DEL INMUEBLE:** Municipio de Sevilla, Valle de Cauca
- 1.3 TIPO DE INMUEBLE:** FINCA: La Argentina área de terreno.
- 1.4 EXPLOTACION:** Explotación agrícola
- 1.5 CLASE DE AVALUO:** Comercial
- 1.6 SOLICITANTE:** **ORLANDO RUIZ LOPEZ.**
- 1.7 PERITO AVALUADOR:** OSCAR HERNANDO PELAEZ P.
- 1.8 PERITO JUBICIAL:** OSCAR HERNANDO PELAEZ P.
- 1.9 ELABORABA POR:** OSCAR HERNANDO PELAEZ P.
- 1.10 FECHA DEL AVALUO:** 10 de Marzo del 2020.

2. TITULACION:

2.1. PROPETARIO: HERIBERTO CIRO

2.2 SOPORTES:

- Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula No. 382 -13608 -Código Catastral No.76736 00-01-0004-0055-000 Escritura No. 870 del 27//10 /98 Notaría Segunda de Sevilla V. **Con 50% de Propiedad**
- Escritura No 558 del 4/8/ 99 Notaría Segunda de Sevilla V. **con un 100% de Propiedad.**

2.3. TITULO DE ADQUISICIÓN: Escritura Pública No. 870 del 27 de Octubre de 1998 de la Notaría Segunda del Circuito de Sevilla Valle del Cauca. Compra venta de derecho de cuota. El total del predio 100 % esta condensada en la Escritura 558 del 4/ 8/ 99 Notaría Segunda de Sevilla V.

2.4 NOMENCLATURA OFICIAL: Finca denominada "La Argentina"

2.5 TIPO DE PROPIEDAD: Particular

2.6 GRAVAMENES: Sobre el predio se conoce un Embargo Ejecutivo con acción Real (Medida Cautelar) como un tipo de Gravamen.

2.7 ESTUDIO DE TITULOS: De los documentos allegados estudio de propiedad.

2.8 SDNT (Lista Clinton): Quienes figuran en la tradición del inmueble no están reportados en la SDNT del departamento del estado de los Estados Unidos de Norte América.
<http://sdnsearch.ofac.treas.gov/>

3. CARACTERISTICAS:

3.1 CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DE INMUEBLE:

Se trata de un globo de terreno de 2 - 49984 Hectáreas, ubicada en 1.551 m.s.n.m, con explotación agrícola, especial en instalación de cultivo de Café intercalado con barreras de plátano y banano por su localización, altitud y clima se hace muy atractiva bien sea para la explotación agrícola especial cultivo de Café. Según certificado de tradición No 382-13608 de Sevilla V.

Cercas: cercas vivas y cercas de poste de guadua y alambre de púa.

Existen diferentes tipos de cultivos de café Tradicionales al momento.

3.1.1 ESPECIFICACIONES DEL TERRENO: Suelo presenta en general una topografía pendiente de Clase Agrologica -IV - se caracteriza por tener una textura Franco- limoso, general Serie: Chinchiná la vegetación obedece a una zona de clima cafetero.

3.1.2 AGUAS: El inmueble cuenta con acueducto Verdal, donde la toma del agua que surte el predio de manera suficiente para sus necesidades actuales.

3.1.3 DRENAJES: La zona de cultivos es de tierra bien drenada lo que contribuye con humedad para las cosechas y evita la asfixia radicular.

3.1.4 PRECIPITACIÓN MEDIA ANUAL: Mayor a 1800 msnm anuales.

3.1.5 DISCONTINUIDAD: El predio se encuentra colindante sobre margen izquierda de la carretera que desde Sevilla conduce a la vereda de la Cuchilla.

3.1.6 CONDICIONES CLIMATICAS: La región donde está ubicada esta finca posee un clima cálido de bosque muy Húmedo montano, con temperaturas promedio de 18 - 20°C.

3.1.7 SUELO: Suelo con relieve pendiente suave de clase Agrologica IV, el suelo requiere enmienda para controlar salinidad, suelos bien drenados sin peligro de inundaciones. Permeabilidad modernamente lenta, nivel de fertilidad de moderado a alto, son suelos amplios para una margen de cultivos transitorios y perennes, requieren de pocos fertilizantes, correctivos, abonos verdes, rotación de cultivos. El suelo se ve mejorado con las buenas prácticas agrícolas implementadas en los procesos productivos.

3.1.8 TEMPERATURA: 18 a 20°C. Promedio, clima Bosque pluvial montano.

3.1.9 RELIEVE: Inclinado Con una pendiente de 15 a 35% con una clase Agrologica de IV

1.1.10 **PRODUCTOS ACTUALES:** En el momento existe cultivo Café asociado con Plátano y Banano..

1.1.11 **AREA DEL TERRENO:** La superficie del predio es de **2.0 hectáreas – 4998 metros.**

1.1.12 **LINDEROS DEL GLOBO EN MAYOR EXTENSION:** Son Según Escritura No 870 del 27/10/98 **Norte** xxxxxx. **Occidente:** Predio de la Familia Gómez. **Sur:** Predio Familia Gómez. **Oriente:** linda con la carretera vía pavimentada que conduce a la Cuchilla..

3.2 ENTORNO

3.2.1 **ACTIVIDADES PREDOMINANTES:** El sector el cual se encuentra el inmueble objeto de evaluó, es un sector de desarrollo donde predominan la agricultura de Minifundio y grande extensiones de cultivo de café, este inmueble objeto del evaluó cuenta con una ubicación privilegiada debido a que los cultivos son protegidos por una barrera natural, otorgándole al agricultor un descanso con respecto a sus cultivos debido a que este puede tener una agricultura libre de químicos totalmente orgánica procurando unos cultivos sanos.

3.2.2 **SERVICIOS DOMICILIARIOS:** El predio cuenta con el servicio acueducto y pozo séptico propio, servicio de energía eléctrica, ubicado dentro del predio propio, tiene aguas vereda.

3.2.3 **VIAS DE ACCESO:** Las vías para llegar a este predio en su mayor parte es pavimentada en buen estado sobre todo la vía que conduce del casco urbano de Sevilla a Manzanillo, después de pasar el centro poblado se encuentra el predio a 1.0 kilómetro del centro poblado, 8.0 kilómetros desde Sevilla..

La distancia entre Casco urbano de Sevilla es 8.0 Kilómetros. En un tiempo de 15 minutos a la entrada del predio, por carretera pavimentada a margen izquierdo, sobre la vía, se encuentra la casa.

3.2.4 **PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:**

El municipio de Sevilla cabecera municipal a la que pertenece el predio se encuentra ubicado en el Oriente del Valle del Cauca este municipio cuenta con una topografía pendiente y montañosa y con relieve correspondiente a la Cordillera Central, destacándose los accidentes geográficos de las cuchilla el Venado – Palomino varias veredas en la parte montañosa.

Dista de Cali 160.0 Kilómetros, Limitada por el norte: Municipio de Calcedonia Sur: Municipio de Bugalagrande y el Municipio de Tuluá, y al oriente con el municipio del Quindío.

El municipio está conformado por los corregimientos: Manzanillo –la Cuchilla – Pitao – Palomino- Coloradas - La Melba – El Crucero y otras.

Cuenta con sitio Natural de interés Turístico: “Mirador del Alto de los Quesos” Mirador Palomino” –“Mirador Curva del Violín

Se cuenta con ruta de transporte público con muy buen servicio puede movilizar pasajeros.

- 3.2.5 **NORMATIVIDAD:** Con carácter informativo la situación actual del predio está dentro de la zona rural de la vereda Manzanillo, Municipio de Sevilla que genera posibilidades para proyectos agropecuarios, y turísticos dada la cercanía y la vía pública que pasa por este sector y no se debe olvidar la ubicación y el excelente paisaje percibido desde la zona alta del predio, se pueden realizar proyectos agrícolas.

4. VARIABLES ENDOGENAS PARA LA NIVELACION DE PRECIOS

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes:

- Oferta y demanda de lotes de terreno en el sector específico o con otros sectores similares
- Estado de los cultivos, su valor de siembra y sostenimiento.
- Localización dentro del sector
- Localización cerca de importantes proyectos
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmueble de alguna manera comparables con el objeto del presente evaluó
- Posibilidades de valorización
- Nivel socioeconómico de producción de acuerdo a su actividad actual.
- Marketing de producción de acuerdo a su actividad actual.

INTERVIENEN EN LA NIVELACION: Finca "LA ARGENTINA "

5. CALCULO DE VALOR

	AREA Has.	VALOR Unitario / Has	VALOR TOTAL
AREA DEL LOTE	2.106	\$ 10'000.000	\$ 21'060.000
AREA TOTAL DEL TERRENO			\$ 21'060.000
<hr/>			
AREA CONSTRUIDO CASA PRINC	72.0 m2	\$ 252.375	\$ 18'171.000
AREA CONSTRUIDO TOTAL			\$ 18'171.000
VALOR TOTAL DEL BIEN E INMUEBLE (1 + 2)			\$ 39'231.000

SON: TREINTA Y NUEVE MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS (\$ 39'231.000)

NOTA: El valor según encuesta de Avaluadores concedores y propietario de la región como de transacciones recientes se verifico de \$ 10'000.000/Plaza. Debido a su Tamaño se Homogeniza en un índice de (1.12%) -- por Menos- Producción (10,0%) y Factor Ecológico de (5%). Quedando un valor total de \$ 12'000.000/ Plaza. Equivalente a un Valor Total de \$ 18'750.000/ Has Menos Homogenización por clase Agrologica del 46,6%. Valor Ajustado de \$ 10'000.000/ Hectárea. Valor Final.

El valor total de las construcciones está considerada la Depreciación. De un índice de un menor 50%

6. CERTIFICACION AVALUO:

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro en la propiedad en cuestión.
2. Este reporte de evalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional. de Fedelonjas y de Lonja de propiedad Raíz de Tuluá, del cual soy miembro, contratista del I.G.A.C en la función de Restitución de Tierras.

R.N.A/ 1976 / 16'343.166 DE TULUA. V.

FECHA DE EVALUO FINCA: LA ARGENTINA DE 07 MARZO DE 2020

Cordialmente

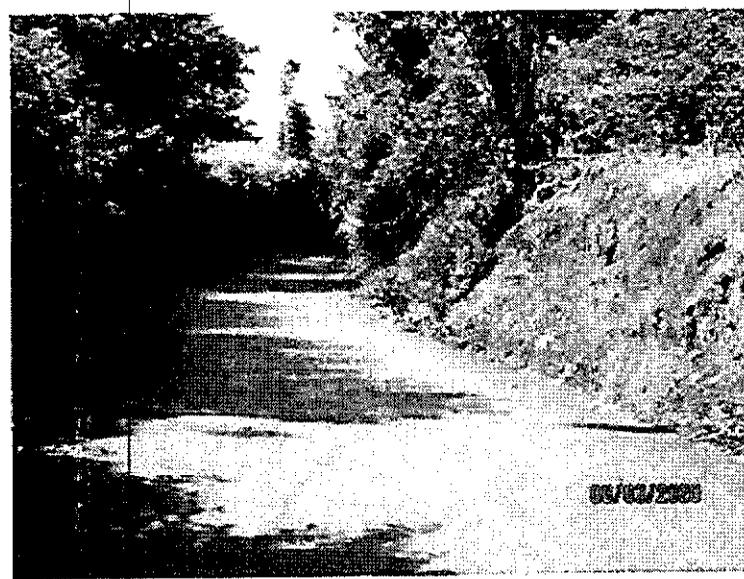
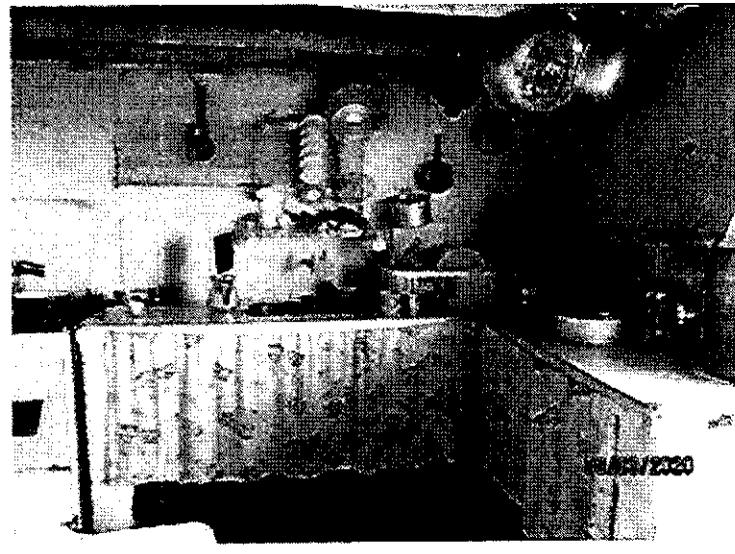
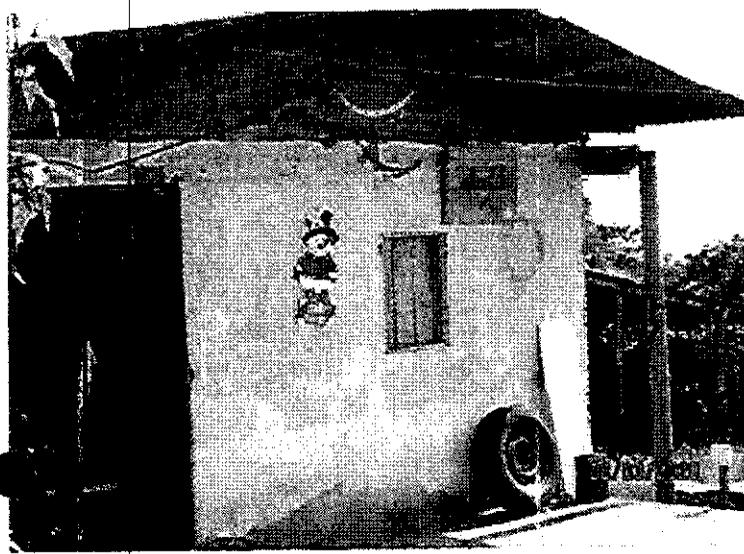
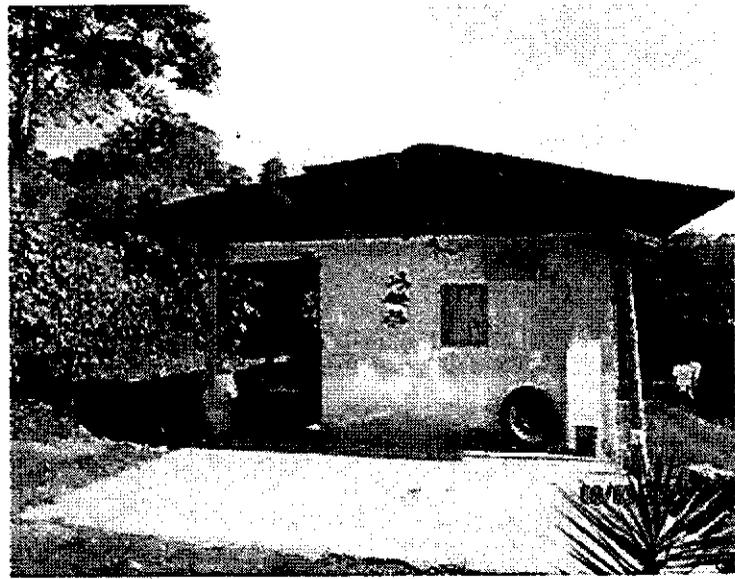
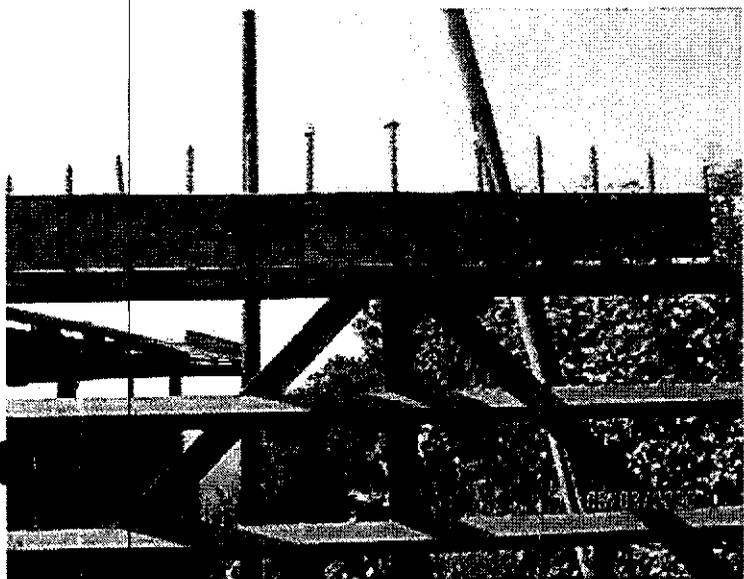
OSCAR HERNANDO PELAEZ PARRA
Perito Evaluador
R.N.A/C.C.-1976 16'343.166 TULUA.

Oscar Hernando Peláez Parra
Perito Evaluador
 C.C. 16 343 166 Tuluá
 RNA 1976

Oscar Hernando Peláez Parra
 Perito Evaluador
 Tuluá



REGISTRO FOTOGRAFICO
FINCA ARGENTINA
VEREDA MANZANILLO
SEVILLA VALLE



REGISTRO FOTOGRAFICO
FINCA ARGENTINA
VEREDA MANZANILLO
SEVILLA VALLE





CERTIFICADO DE VIGENCIA Y ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
N° E2018VEN00007154

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE
INGENIERÍA
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que PELAEZ PARRA OSCAR HERNANDO identificado (a) con Cédula de Ciudadanía N° 16343166, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, como INGENIERO AGRONOMO con Matrícula Profesional N° 00000-06523 AGR desde el (los) catorce (14) día(s) del mes de marzo del año mil novecientos ochenta y cuatro (1984).
2. Que la (el) Matrícula Profesional es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que la (el) referida (o) Matrícula Profesional se encuentra vigente, por lo cual el profesional certificado actualmente NO está impedido para ejercer la profesión.
4. Que el profesional NO tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación tiene una validez de seis (6) meses y se expide en Bogotá, D.C., a los nueve (9) días del mes (enero) del año dos mil dieciocho (2018).

RUBÉN DARÍO OCHOA ARBELÁEZ

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1996.

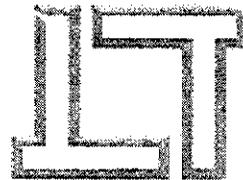
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web <http://gdocumental.copnia.gov.co/invesiteCSV> indicado el código que se encuentra en el costado izquierdo de este documento

Calle 78 N° 9 - 57 Piso 13 - Bogotá D.C. Pbx: 3220102 - Correo-e: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA - COPNIA
Calle 78 N° 9 - 57 · Teléfono: 322 0191 · Bogotá D.C.
e-mail: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ TULUÁ

El gremio Inmobiliario del centro y noroccidente del Valle del Cauca



C E R T I F I C A

Que el Ingeniero Agrónomo, **OSCAR HERNANDO PELAEZ PARRA**, identificado con cédula de ciudadanía número **16.343.166** de Tuluá, es miembro activo, afiliado y registrado en la Lonja de Propiedad Raíz de Tuluá desde el 02 de febrero de 2000, como persona natural, en calidad de Avaluador Rural y miembro del comité Avaluador con R.A.A. AVAL-16343166 en las categorías de Avalúos Rurales, Recursos Naturales, Suelos de Protección, Semovientes y Animales. Desde la fecha de su afiliación presta sus servicios al gremio en la realización de avalúos rurales, suelos de protección, ambientales, entre otros.

Esta constancia es expedida en Tuluá – Valle, a los nueve (09) días del mes de enero de 2020. (Validez dos meses)

Respetuosamente,  **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ TULUÁ** 
Cra. 27 No. 29-17 www.lonjatuluá.com
Tel: 225 1522 - Cel: 316 3342011 No. 521 361 5287
DIANA MILET DARRAGA CHAVEZ
Directora Ejecutiva.



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES N° **RUR-0898**



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

OSCAR HERNANDO PELAEZ PARRA

C.C. 16343166

R.N.A. 1976

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: **01/05/2018**
Fecha de vencimiento: **31/05/2022**

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.orf.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.





Unidad de Medios y Marketing



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 HERNANDO PELAEZ PARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16343166, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-16343166.

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

Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	06 Ago 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	22 Dic 2017	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	22 Dic 2017	Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 14 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 382-13608

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 10:43:03 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 382 SEVILLA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: SEVILLA VEREDA: MANZANILLO
FECHA APERTURA: 21/12/1987 RADICACIÓN: 87-3394 CON: SENTENCIA DE 19/8/1982
COD CATASTRAL: 767360001000000040055000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 00-1-004-055

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA ROSANA DESPRENDIDO DEL JARDIN. CON UNA EXTENSION SUPERFICIERA DE 3 PLAZAS 906 METROS CUADRADOS VER LINDEROS CONSTITUIDOS POR SENTENCIA DE FECHA 19-08-82 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE SEVILLA SEGUN DECRETO 1711 DE 1.984. - CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE DOS HECTAREAS CIENTO TRES METROS CUADRADOS (2 HTAS 106 M2.)

COMPLEMENTACIÓN:

A 20 AÑOS DE LA MATRÍCULA N. 382.0003.999. - ANOTACION N. 01: REGISTRO DE FECHA 10-03-49 RESOLUCION N 1.184 DE FECHA 01-02-49 MINISTERIO DE AGRO CULTURA Y GANADERIA DIVISION DE TIERRAS SECCION DE BALDIOS A: SERNA FELIX ANTONIO NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ADJUDICACION TERRENO CODIGO 170. - ANOTACION N. 02: REGISTRO DE FECHA 15-11-60 SENTENCIA DE FECHA 07-11-60 JDO. CIVIL DEL CTO. DE SEVILLA. DE: GIL DE SERNA ROSANA. A: SERNA FELIX ANTONIO VALOR DEL ACTO \$30.000.00 MOTE, NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO SEPARACION DE BIENES. CODIGO 106.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

- 1) LA COLINA
- 2) LA ARGENTINA LOTE DE TERRENO LA ROSANA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
382-3999

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 21/12/1987 Radicación 3394
DOC SENTENCIA S/N DEL: 19/8/1982 JDO CIVIL DEL CTO DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 2.170.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION SUCESION CON OTROS INMUEBLES - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SERNA BUITRAGO FELIX ANTONIO
A: GIL V.DA DE SERNA ROSANA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 8/5/1979 Radicación S/N
DOC: OFICIO 197 DEL: 7/4/1979 JDO. CIVIL DEL CTO DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DEMANDA CON OTROS INMUEBLES - MEDIDA CAUTELAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS TERESA
A: SUCESORES DE FELIX ANTONIO SERNA BUITRAGO

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 18/1/1988 Radicación 128
DOC: OFICIO 184 DEL: 15/4/1980 JDO. CIVIL DEL CTO DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 2
ESPECIFICACION: CANCELACION : 800 CANCELACION DEMANDA CON OTROS INMUEBLES MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS TERESA
A: SUCESORES DE FELIX ANTONIO SERNA BUITRAGO X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 382-13608

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 10.43.03 am

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 22/1/1988 Radicación 200
DOC: ESCRITURA 69 DEL: 21/1/1988 NOTARIA 2 DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GIL DE SERNA ROSANA
A: YELA CABRERA LUIS ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 17/3/1988 Radicación 782
DOC: ESCRITURA 328 DEL: 16/3/1988 NOTARIA 2 DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA - GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: YELA CABRERA LUIS ANTONIO X
A: BANCO CAFETERO

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 17/11/1994 Radicación 3034
DOC: ESCRITURA 1088 DEL: 16/11/1994 NOTARIA 2 DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No: 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA CUPO ASIGNADO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CAFETERO
A: YELA CABRERA LUIS ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 17/11/1994 Radicación 3038
DOC: ESCRITURA 1089 DEL: 16/11/1994 NOTARIA 2 DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 3.935.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: YELA CABRERA LUIS ANTONIO
A: PIEDRAHITA LOPEZ LUIS GONZALO X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 28/10/1998 Radicación 2724
DOC: ESCRITURA 870 DEL: 27/10/1998 NOTARIA 2 DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 7.193.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PIEDRAHITA LOPEZ LUIS GONZALO
A: ANGEL DORA ALBA CC# 51840108 X
A: CIRO HERIBERTO CC# 2699346 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 16/3/1999 Radicación 587
DOC: ESCRITURA 106 DEL: 16/3/1999 NOTARIA 1 DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 2.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ANGEL DORA ALBA X
DE: CIRO HERIBERTO X
A: LOZANO HOYOS GERARDO ANTONIO

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 4/8/1999 Radicación 1686
DOC: ESCRITURA 558 DEL: 4/8/1999 NOTARIA 2 DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 3.938.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA LA MITAD - MODO DE ADQUISICION

Nro Matrícula: 382-13608

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 10:43:03 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 última página

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

DE: ANGEL DORA ALBA

A: CIRO HERIBERTO X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 4/2/2000 Radicación 272

DOC. OFICIO 120 DEL: 4/2/2000 JDO. 1 PROMISCUO DE FAMILIA DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0461 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS - MEDIDA CAUTELAR

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

DE: ANGEL DORA ALBA

A: CIRO HERIBERTO X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 10/7/2000 Radicación 1638

DOC. OFICIO 512 DEL: 30/6/2000 JDO 1 PROMISCUO DE FAMILIA DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 11

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: ANGEL DORA ALBA

A: CIRO HERIBERTO X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 10/7/2000 Radicación 1639

DOC. ESCRITURA 481 DEL: 14/6/2000 NOTARIA 2 DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA - GRAVAMEN

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

DE: CIRO HERIBERTO X

A: MARTINEZ DE RESTREPO STELLA

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 16/4/2002 Radicación 829

DOC. ESCRITURA 131 DEL: 15/4/2002 NOTARIA 1 DE SEVILLA VALOR ACTO \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: CIRO HERIBERTO X

A: GIL GOMEZ PEDRO NEL

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 1/9/2003 Radicación 1813

DOC. OFICIO 749 DEL: 12/8/2003 JDO.2 CIVIL MPAL. DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO ACCION PERSONAL (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: ANGEL DORA ALBA

A: CIRO HERIBERTO X

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 2/6/2005 Radicación 1009

DOC. OFICIO 436 DEL: 18/5/2005 JDO 2 CIVIL MUNICIPAL DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 15

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION EMBARGO (ART 558-I.C.P.C)

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

DE: ANGEL DORA ALBA

A: CIRO HERIBERTO X

324

19

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página 4

Nro Matrícula: 382-13608

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 10:43:03 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 última página

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 2/6/2005 Radicación 1009
DOC. OFICIO 436 DEL: 18/5/2005 JUZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR) -
LIMITACION DE DOMINIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ LOPEZ ORLANDO
A: CIRO HERIBERTO X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "17"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 58120 impreso por: 58120

TURNO: 2020-382-1-2422 FECHA: 9/3/2020

NIS: PNKIBdjMgCB810E0SXqkxzzSiAXYzIAguR+7gMoFY38=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SEVILLA

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL HECTOR JULIAN DIEZ GRANADA

MUNICIPIO DE SEVILLA

NIT: 800.100.527-0
 Dirección: Calle 51 No. 50-10
 Línea de atención: (57-2) 219 6903 - Fax: (57-2) 219 6903

FACTURA No. **530576**

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial	Tipo	Sector	Manzana	Predio	Parte	Uso	Estrato	Fecha de Elab.	09-03-2020
	00	01	0004	0055	000	PREDIOS RURALES			
Matricula	Estado Jurídico : ACTIVO					Área Terreno Mts	20106	Área Construida Mts	75
Nit o CC Propietario:	2699346					No Propietarios	1	Último Pago	2016-08
Nombre Propietario:	CIRO * HERIBERTO					Avaluo Actual	\$15,201,000	Avaluo Anterior	\$14,758,000
Dirección de Predio:	LA COLINA					Sector		Tasa de Interés	2.2390%

COD	CONCEPTO	Vig. Ant.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
1005	Predial Unificado	0	26,924	55,464	57,128	57,312	59,032	60,804	316,664
1006	Sobretasa Ambiental - CVC	0	4,038	8,320	8,569	8,597	8,855	9,121	47,500
1008	Sobretasa Bomberil	0	3,500	7,210	7,427	7,451	7,674	7,905	41,167
1505	Interes Predial Unificado	0	34,456	58,303	41,750	25,162	9,832	0	169,503
1506	Interes Sobretasa Ambiental - CVC	0	5,168	8,746	6,263	3,774	1,475	0	25,426
1508	Interes Sobretasa Bomberil	0	4,479	7,579	5,428	3,271	1,278	0	22,035
TOTAL DEUDA		0	78,555	145,622	126,565	105,567	88,146	77,830	622,295

PAGA JUL-2015 HASTA MAR-2020

PAGA JUL-2015 HASTA DIC-2020

31-03-2020	\$563,924	<input type="checkbox"/>	\$622,295	<input type="checkbox"/>
Descuento	\$0	<input type="checkbox"/>	\$6,080	<input type="checkbox"/>
Valor a Pagar	\$563,924	<input type="checkbox"/>	\$616,215	<input type="checkbox"/>

FACTURA VALIDA HASTA: 31 de Marzo de 2020
ESTA FACTURA PRESTA MÉRITO EJECUTIVO

MUNICIPIO DE SEVILLA
 NIT : 800100527-0
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

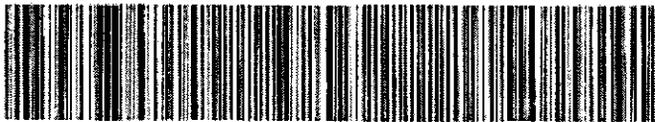
No. Predial 000100040055000
Propietario : 2699346

FACTURA No. 530576
FECHA FACTURA 09-03-2020

FECHA LIMITE PAGA JUL-2015 HASTA MAR-2020

FECHA LIMITE PAGA JUL-2015 HASTA DIC-2020

31-03-2020 \$563,924



(41577099988038311802010000053057613900100000006162159020200331)

31-03-2020 \$616,215



(41577099988038311802010000053057613900100000006162159020200331)