AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO:	RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION	REGIONAL:	OFICINA:
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	CAFETERA	SEVILLA

DATOS DE LOS CLIENTES

PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
JAIRO		ARIAS	CARDENAS	6.458.768	3005517163

NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:	VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:
EL RECUERDO	SEVILLA(La Melba)	SEVILLA	VALLE DEL CAUCA

DESTINO O USO DEL INMUEBLE:	TIPO DE INMUEBLE:	ESTRATO SOCIOECONOMICO:
RURAL	FINCA	ESTRATO 2

DATOS DE LOS PROPIETARIOS

PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
TERESA		NARANJO	NARANJO	21.600.639	3005517163
JAIRO		ARIAS	CARDENAS	6.458.768	3005517163

REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
76736000100110241000	382-0328	53	17/02/1994	Juz IV CTO	NOT 1, SEVILLA VALLE
	382-0328	535	28/06/2005		NOT 2, SEVILLA VALLE

ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR	COORDENADAS GEOGRAFIAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
	LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
ZONA 4, CORDILLERA CENTRAL, RELATIVAMENTE HOMOGENEA, UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR 9.0 HECTAREAS A 18 HECTAREAS.			ACCESO	
			LINDERO 1	
			LINDERO 2	
	4°14'55.9148" N	76°53'43.1136"W	CONSTRUCCION U OTROS	En la vivienda

FECHA VISITA:	FECHA INFORME:	FECHA APLICACIÓN:
28/02/2020	04/03/2020	28/02/2020

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:

TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION
AGROPECUARIA	PRODUCCION Y SOSTENIMIENTO CAFÉ, PLATANO, BANANO Y DE AGUACATE HASS

2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:

BUENAS. SECTOR ESTRATO 2, CONFORMADO POR AGRICULTORES RESIDENTES Y AUSENTES , CON CULTIVOS DE CAFÉ, AGUACATE HASS, HORTALIZAS, FRUTALES, ULTIMAMENTE SE HA AUMENTADO LA GANADERIA DOBLE PROPOSITO AL ERRADICAR AREAS CAFETERAS REEMPLAZANDOLAS POR PASTOS.

2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:

ZONA CORRESPONDIENTE AL BOSQUE HUMEDO TROPICAL, SUELOS APTOS PARA EL CULTIVO DE CAFÉ, AGUACATE HASS, EN ASOCIO CON CULTIVOS COMO EL PLATANO, BANANO, ALTURA DE 1.677MSNM.

2.4 SERVICIOS COMUNALES:

EN EL CORREGIMIENTO LA MELBA ESCUELA, COLEGIO, PUESTO DE SALUD Y JUNTA DE ACCION COMUNAL, LOS DEMAS SERVICIOS SE ENCUENTRAN EN SEVILLA.

2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:

MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTE SELECCIONE EL TIPO DE VIA
TERRESTRE	Carretera secundaria no pavimentada

2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

BUENAS, POR LA TRANQUILIDAD QUE EXISTE ACTUALMENTE EN LA REGION.

2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	SI	NINGUNA

Avalúo

M000400200469070941463

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

PARTIENDO DE SEVILLA VIA A LA VIA AL CORREGIMIENTO DE CUMBARCO, SALIENDO POR EL ACUEDUCTO, AL KM 2, NOS DESVIAMOS A LA IZQUIERDA HACIA EL CORREGIMIENTO DE LA MELBA, AL LLEGAR AL KM 4, SE OBSERBA HUELLAS A LA DERECHA DE LA VIA , SE ENTRA POR ESTA Y A 200 METROS SE ENCUENTRA EL PREDIO EL RECUERDO.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	**QUE TIPO DE ACCESO ES**	Carretera secundaria no pavimentada	**CONDICION DEL ACCESO**	Bueno

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
VALLE DEL CAUCA	SEVILLA	TERRESTRE	TERRESTRE	4,2		20

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGRICOLA	PRODUCCION Y SOSTENIMIENTO DE PLATANO, BANANO Y CAFÉ EN MAL ESTADO SE ENCUENTRAN LOS CULTIVOS.	Nula

3.5 LINDEROS

Norte: Con carretera interna a fincas, via vereda y con Jhon Jairo Restrepo -via interna; **Sur**: Con Predio de Diego Hinestroza; **Oriente**: Con predio de Gerardo y Antonio Londoño; **Occidente**: Con predio de Diego Hinestroza.

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	NINGUNA

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	**OBSERVACIONES**	El predio esta a un lado de la via a la vereda cumbarco.

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA

Area total (has):	Fuente:
9,0	Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	plan basico de ordenamiento de Ordenamiento Sevilla, 2018-2030	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
V	Inclinada	7 - 12	9,0	Certificado de Tradicion y Libertad	HAY QUE HACER PRACTICAS DE CONSERVACION DE SUELOS.

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIOCIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Bueno	Anual	No se conocieron
ARTIFICIALES:			

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	
PEORES	Los cultivos se encuentran en mal estado.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?			NO				
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION
		INFORME EL POR QUE					

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION

5. MEJORAS					
5.1. JAGÜEYES					
Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	$ Unidad	Valor total

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	$ por ha	$ Cultivo
Café asocio Plátano,banano	Permanente	Malo	6,7,8,9	8,5	40000		
Construcciones, Riberas	Permanente			0,5			

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Vivienda	Concreto,Ladrillo,re pellado, pintado, piso en mineral, techo en zinc	25 años	Bueno	Metro Cuadrado	128	$230.000	$29.440.000
Cuartel Trabajadores	Ladrillo,repellado, pintado, piso en mineral, techo en teja de barro	15 años	Bueno	Metro Cuadrado	59	$100.000	$5.900.000
Beneficiadero	Ladrillo, piso en mortero, techo en teja de barro	20 años	Malo	Metro Cuadrado	10		

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	$ Metro lineal	Valor total

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodología:		
Se 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.		COMPARACIÓN O DE MERCADO
	SI	COSTO DE REPOSICIÓN
		RESIDUAL
		CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	SI	OFERTAS DE MERCADO

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA V	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Oferta	Internet	3158082568	17.500.000				
Oferta	Corporacion inmobiliaria Cafetera	3113728424	17.600.000				
Oferta	Corporacion inmobiliaria Cafetera	3113728424	17.000.000				
MEDIA ARITMETICA			17.366.667				
DESVIACION ESTANDAR			321.455				
COEFICIENTE DE VARIACION			1,85				

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
V	$17.366.667	9,0	$156.300.000
		SUBTOTAL TERRENO	$ 156.300.000

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
				SUBTOTAL MAQUINARIA			

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	$ 156.300.000
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	$ 35.340.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	$ 191.640.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	
VALOR TOTAL DEL AVALUO	$ 191.640.000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

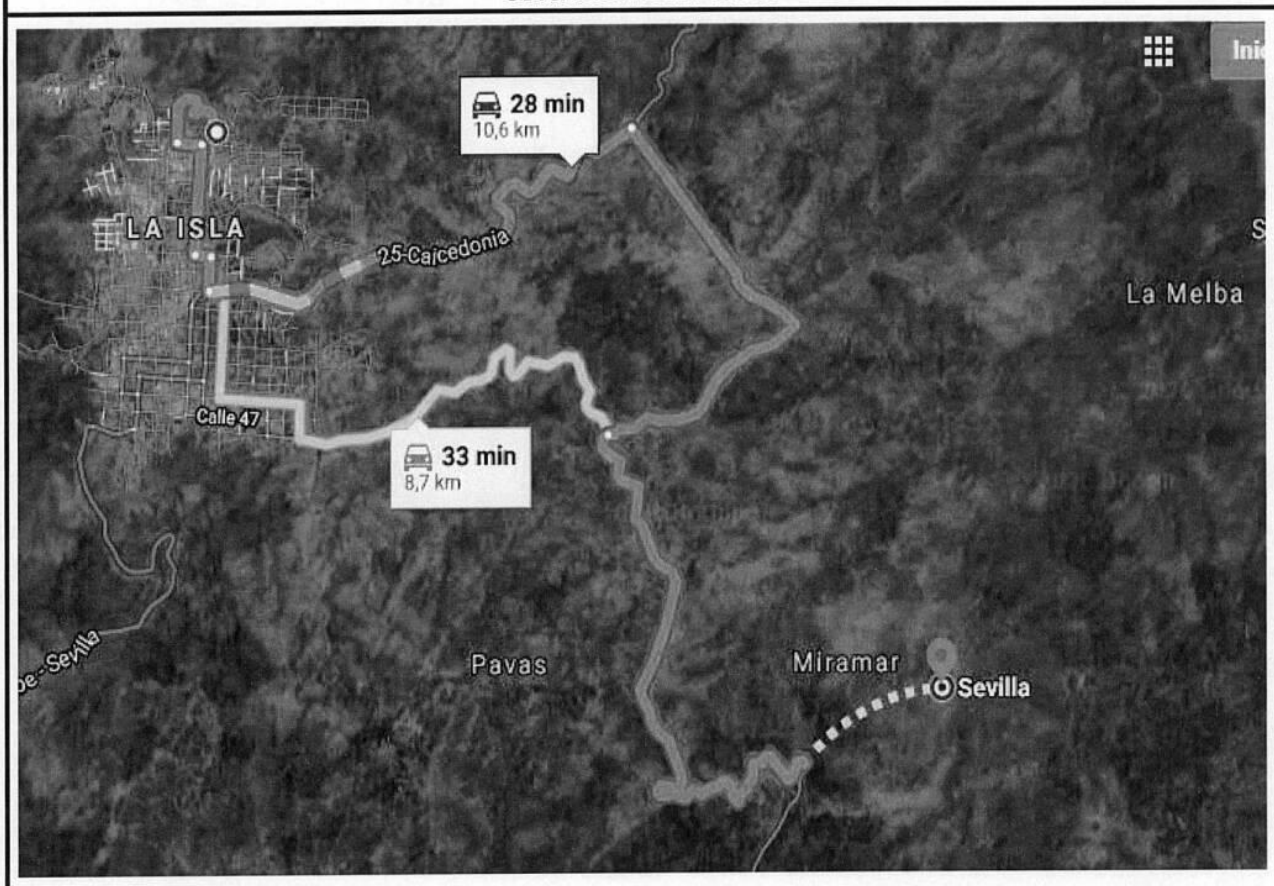
VALOR EN LETRAS	CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE

Carlos A. Perez P.

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO
NOMBRE DEL AVALUADOR: Carlos Augusto Pérez Paternina
NRO DE IDENTIFICACION: 15.680.606
NRO RAA: AVAL 15680606

OBSERVACIONES ESPECIALES
En el Certificado de tradición se encuentra un area de 9,0 has y en el IGAG se vertifica un área de 10,2500 has.

UBICACIÓN DEL PREDIO

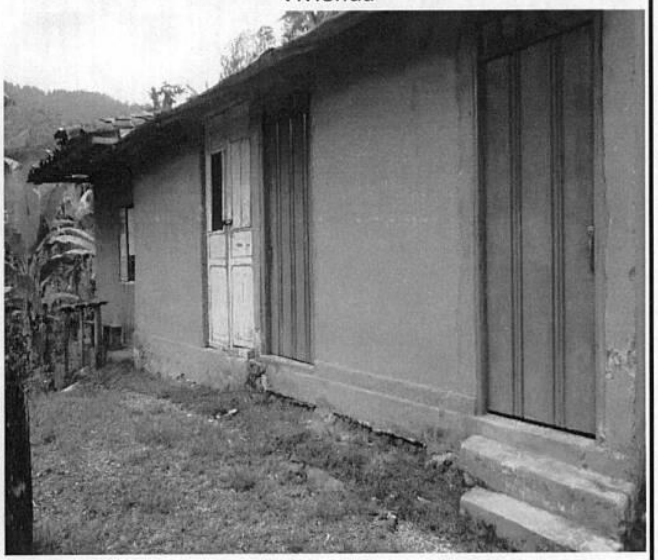


Fuente: Google Maps

REGISTRO FOTOGRAFICO

Via de Acceso

Vivienda

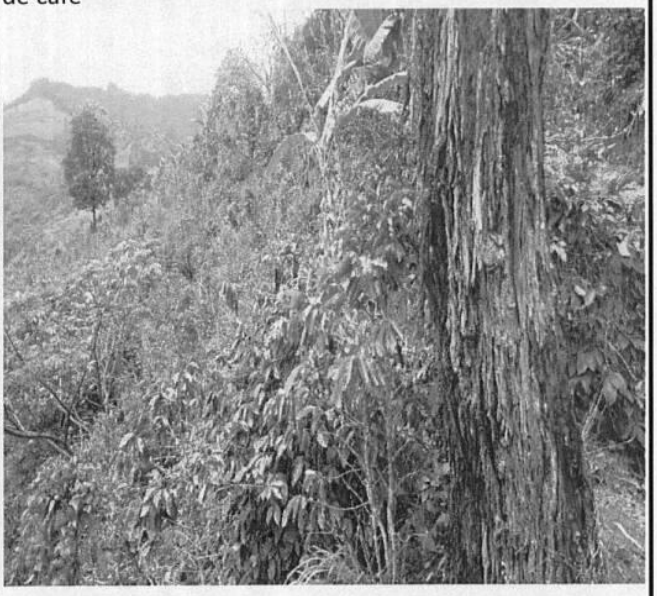


Cultivo de Banano

Cultivo de Banano

REGISTRO FOTOGRAFICO

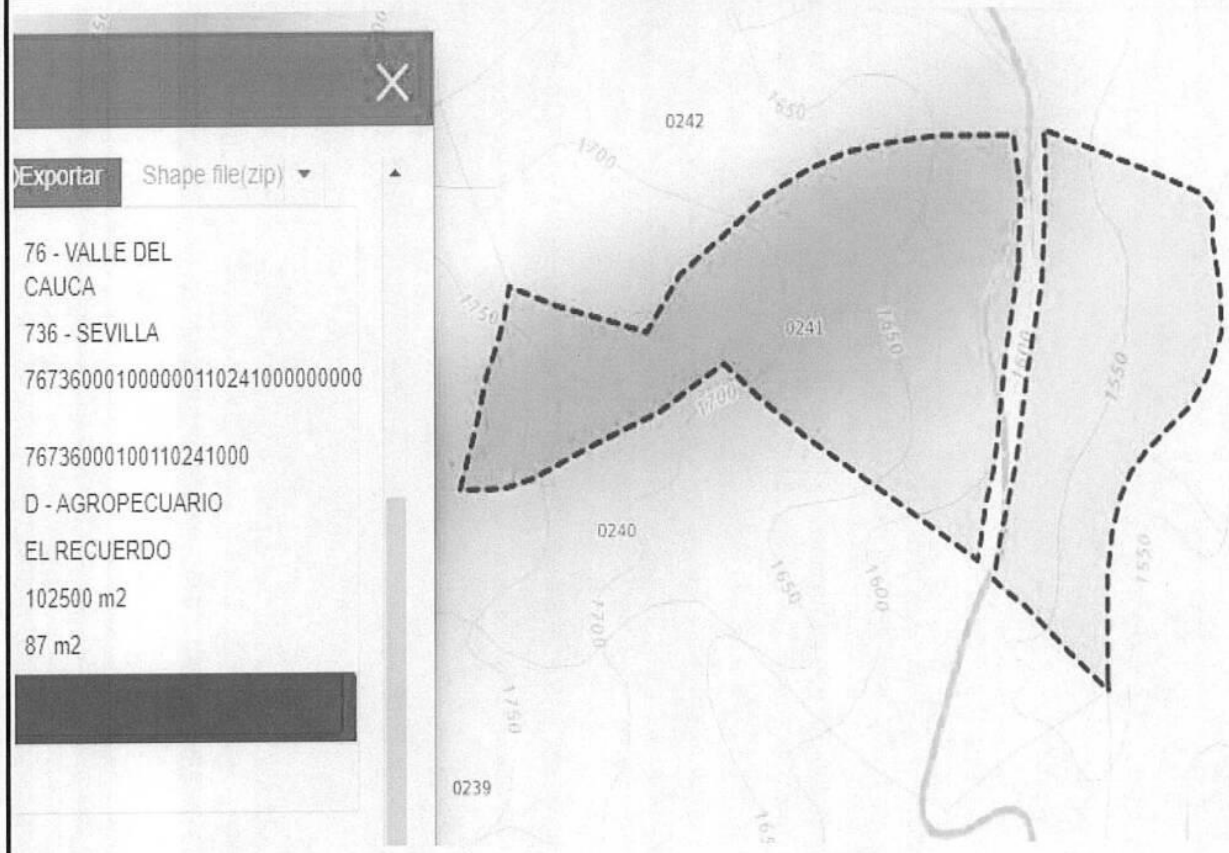
Cultivo de café



Ganado

Ganado y Pastos

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS



Fuente: IGAC

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200305697329331174 **Nro Matrícula: 382-328**

Impreso el 5 de Marzo de 2020 a las 09:42:00 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 382 - SEVILLA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: SEVILLA VEREDA: SEVILLA
FECHA APERTURA: 19-07-1983 RADICACIÓN: 83-985 CON: SENTENCIA DE: 05-10-1982
CODIGO CATASTRAL: **76736000100000011024100000000**COD CATASTRAL ANT: 00-01-0011-0241-000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FINCA AGRICOLA TERRITORIAL DE UNA EXTENSION DE NUEVE HECTAREAS (9 HECTS))APROXIMADAMENTE, CULTIVOS DE CAFE, PLATANO,PASTOS, CASA DE HABITACION, ARBOLES DE SOMBRIO, BENEFICIADERO PARA EL CAFE Y DEMAS ANEXIDADES, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES DE LINDEROS SEGUN EL TITULO ADQUISITIVO: ORIENTE, PARTIENDO DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADO AL PIE DE UNA MATA DE CABUYA, LINDERO CON PREDIO DE LOS SEÑORES GERARDO Y ANTONIO LONDOÑO; SE SIGUE DE PARA ABAJO EN LINEA RECTA Y HACIA EL NORTE, SIGUIENDO EL CURSO DE UN ALAMBRADO EN UNA LONGITUD DE 152 METROS CON 60 CENTIMETROS HASTA DONDE FORMA ESQUINA EL ALAMBRADO DE AQUI EN LINEA RECTA EN UNA LONGITUD DE 9 METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS, HASTA UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADO AL PIE DE UN ARBOL DE CAMINO; DE AQUI EN LINEA RECTA EN UNA LONGITUD DE 109 METROS HASTA UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADO AL PIE DE UN AGUACATE; SE VOLTEA A LA DERECHA EN LINEA RECTAEN UNA LONGITUD DE 70 METROS HASTA UN LOJON DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADA EN DONDE HABIA UNA CASA; DE AQUI EN LINEA RECTA EN UNA LONGITUD DE 114 METROS CON CUARENTAA CENTIMETROS, HASTA CAER AL RIO PIJAO; NORTE, RIO PIJAO ABAJO SIGUIENDO LA SINUENSIDAD DEL TERRENO EN UNA LONGITUD DE 271 METROS HASTA SALIR AL CAMINO QUE CONDUCE A BARRAGAN; OCCIDENTE, CAMINO ARRIBA LINDANDO CON PREDIO DE ERNESTINA LOPEZ Y SIGUIENDO LA SIMUESIDAD DEL TERRENO EN UN LONGITUD DE 100 METROS, HASTA ENCONTRAR UN AMAGAMIENTO QUE ESTA EN LA ORILLA DEL CAMINO; DE AQUI EN LINEA RECTA BORDEANDO UN CAFETAL, LINDANDO CON LA MISMA LOPEZ EN UNA LONGITUD DE 177 METROS A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A 3 Y MEDIO METROS DEL CAMINO QUE CONDUCE A LA ESCUELA DE MIRAMAR: SE SIGUE CAMINO ARRIBA SIGUIENDO LAS SINUOSIDADES DEL TERRENO LINDANDO CON PREDIO DE ERNESTO PEREZ EN UNA LONGITUD DE 191 METROS HASTA LA ESQUINA DE UN ALAMBRADO; SE VOLTEA A LA DERECHA; SIGUIENDO LA SINUOSIDAD DEL TERRENO Y EL CURSO DE UN ALMBRADO EN UNA LONGITUD DE 179 METROS,. HASTA DONDE FORMA ESQUINA EL ALAMBRADO, SUR, DEL PUNTO ANTERIOR SE VOLTEA HACIA LA IZQUIERDA EN LINEA RECTA LINDANDO CON PEREZ EN UNA LONGITUD DE 14 METROS CON 70 CENTIMETROS HASTA ENCONTRAR EL PREDIO DE JESUS HENAO EN DONDE SALE UN ALUMBRADO Y EMPIEZA UNA CHAMBA, ESTA ARRIBA EN LINEA RECTA EN UNA LONGITUD DE 58 METROS CON DIEZ CENTIMETROS HASTA EL PRIMER MOJON, PUNTO DE PARTIDA.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL RECUERDO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-06-1953 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 505 DEL 09-06-1953 NOT 1 DE SEVILLA VALOR ACTO: $16,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA LA MITAD MODO DE ADQUISICION

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

DE: SALGADO G JOSE JESUS

A: ARIAS RAMIREZ EFRAIN X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-02-1954 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 113 DEL 26-01-1954 NOT 1 DE SEVILLA VALOR ACTO: $16,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA LA MITAD MODO DE ADQUISICION

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

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

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

Certificado generado con el Pin No: 200305697329331174 **Nro Matrícula: 382-328**

Impreso el 5 de Marzo de 2020 a las 09:42:00 AM

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

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

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

DE: SALGADO G JOSE JESUS

A: ARIAS RAMIREZ EFRAIN X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-07-1983 Radicación: 985

Doc: SENTENCIA S/N DEL 05-10-1982 JDO CIVIL DELCTO DE SEVILLA VALOR ACTO: $573,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUD SUC MODO DE ADQUISICION

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

DE: ARIAS RAMIREZ EFRAIN

A: ARIAS CARDENAS EFRAIN ANTONIO X

A: ARIAS CARDENAS GLORIA LILIANA X

A: ARIAS CARDENAS JAIRO X

A: ARIAS CARDENAS JOSE ERNESTO X

A: ARIAS CARDENAS JOSE WIDMAN X

A: ARIAS CARDENAS MARTHA MILENA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-07-1985 Radicación: 1260

Doc: ESCRITURA 268 DEL 15-07-1985 NOTARIA 1 DE SEVILLA VALOR ACTO: $600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA(DERECHOS CUMUN Y PROINDIVISO) MODO DE ADQUISICION

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

DE: ARIAS CARDENAS EFRAIN ANTONIO

DE: ARIAS CARDENAS JOSE ERNESTO

DE: ARIAS CARDENAS JOSE WIDMAN

A: HURTADO DE LOPEZ FLOR DE MARIA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-07-1985 Radicación: 1314

Doc: ESCRITURA 285 DEL 24-07-1985 NOTARIA 1 DE SEVILLA VALOR ACTO: $600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (DERECHOS CUMUN PROINDIVISO) SUS DERECHOS MODO DE ADQUISICION

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

DE: HURTADO DE LOPEZ FLOR DE MARIA

A: ARIAS CARDENAS JAIRO ANTONIO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-08-1985 Radicación: 1472

Doc: ESCRITURA 305 DEL 14-08-1985 NOTARIA 1 DE SEVILLA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 211 HIPOTECA ABIERTA (SUS 4/6 PTES, PROPORCIONALES)INETERMINADA GRAVAMEN

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/

Impreso el 5 de Marzo de 2020 a las 09:42:00 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: ARIAS CARDENAS JAIRO ANTONIO X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-10-1986 Radicación: 2321

Doc: AUTO S/N DEL 07-10-1986 JUZ, CIVIL DEL CTO DE SEVILLA VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 ADJUDICACION REMATE PROCESO LICENCIA JUDICIAL VENTA MENORES MODO DE ADQUISICION

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

DE: ARIAS CARDENAS GLORIA LILIANA

DE: ARIAS CARDENAS MARTHA MILENA

A: ARIAS CARDENAS JAIRO **CC# 6458768** X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-01-1987 Radicación: 122

Doc: ESCRITURA 15 DEL 15-01-1987 NOTARIA 1 DE SEVILLA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA PRIMER GRADO INDETERMINADA GRAVAMEN

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

DE: ARIAS CARDENAS JAIRO O JAIRO ANTONIO X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-02-1988 Radicación: 362

Doc: OFICIO 028 DEL 02-02-1988 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SEVILLA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL PROCESO EJECUTIVO CON OTRO INMUEBLE MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: ARIAS CARDENAS JAIRO X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-04-1988 Radicación: 1090

Doc: OFICIO 119 DEL 22-03-1988 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SEVILLA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON OTRO CON INMUEBLE

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: CARDENAS JAIRO O ARIAS CARDENAS JAIRO X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-08-1989 Radicación: 2002

Doc: OFICIO 241 DEL 24-07-1989 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SEVILLA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL SUS CUOTAS PARTES MEDIDA CAUTELAR

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

DE: BANCO CAFETRO

A: ARIAS CARDENAS EFRAIN	X
A: ARIAS CARDENAS GLORIA LILIANA	X
A: ARIAS CARDENAS JAIRO ANTONIO	X
A: ARIAS CARDENAS JOSE ERNESTO	X
A: ARIAS CARDENAS JOSE WILMAN	X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-07-1993 Radicación: 569

Doc: OFICIO 165 DEL 23-04-1990 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SEVILLA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARCO

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

DE: BANCO CAFETERO

A: ARIAS CARDENAS EFRAIN	X
A: ARIAS CARDENAS GLORIA LILIANA	X
A: ARIAS CARDENAS JAIRO ANTONIO	
A: ARIAS CARDENAS JOSE ERNESTO	X
A: ARIAS CARDENAS JOSE WILMAN	X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-02-1993 Radicación: 570

Doc: OFICIO 228 DEL 26-08-1992 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SEVILLA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL SUS CUOTAS MEDIDA CAUTELAR

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

DE: BANCO CAFETERO

A: ARIAS CARDENAS GLORIA LILIANA	X
A: ARIAS CARDENAS JAIRO ANTONIO	
A: ARIAS CARDENAS JOSE ERNESTO	X
A: ARIAS CARDENAS JOSE WILMAN	X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-02-1994 Radicación: 423

Doc: OFICIO 040 DEL 23-02-1994 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SEVILLA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 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: ARIAS CARDENAS JAIRO ANTONIO	X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200305697329331174 **Nro Matrícula: 382-328**

Impreso el 5 de Marzo de 2020 a las 09:42:00 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 015 Fecha: 25-02-1994 Radicación: 424

Doc: ESCRITURA 53 DEL 17-02-1994 NOTARIA 1 DE SEVILLA VALOR ACTO: $6,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA EL 50% LIMITACION DOMINIO

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

DE: ARIAS CARDENAS JAIRO

A: ARIAS CARDENAS EFRAIN ANTONIO X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-07-2005 Radicación: 1223

Doc: ESCRITURA 535 DEL 28-06-2005 NOTARIA 2 DE SEVILLA VALOR ACTO: $6,510,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION AL DOMINIO) LIMITACION DOMINIO

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

DE: ARIAS CARDENAS EFRAIN ANTONIO

A: NARANJO NARANJO TERESA **CC# 21600639** X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 01-07-2005 Radicación: 1213

Doc: ESCRITURA 535 DEL 28-06-2005 NOTARIA 2 DE SEVILLA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE USUFRUCTO DERECHO DE CUOTA (LIMITACION AL DOMINIO) LIMITACION DOMINIO

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

DE: NARANJO NARANJO TERESA

A: ARIAS CARDENAS JAIRO X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-01-2013 Radicación: 2013-382-6-31

Doc: ESCRITURA 868 DEL 31-12-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SEVILLA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA BOLETA DE ANOTACION Y REGISTRO N°834-01-1000329460 DEL 09/01/2013.

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

DE: ARIAS CARDENAS JAIRO CC# 6458768 X

DE: NARANJO NARANJO TERESA CC# 21600639 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO **NIT# 8000378008**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 22-02-2013 Radicación: 2013-382-6-328

Doc: ESCRITURA 526 DEL 20-02-2013 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: $4,277,000

Se cancela anotación No: 6,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECAS. BOLETA DE ANOTACION Y REGISTRO N°834-02-1000342083 DEL 21/02/2013.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

A: ARIAS CARDENAS JAIRO **X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-382-6-1386

Doc: OFICIO 555 DEL 18-07-2019 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE SEVILLA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICACIÓN 2019-00203-00

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. **NIT# 8000378008**

A: ARIAS CARDENAS JAIRO **CC# 6458768 X**

A: NARANJO NARANJO TERESA **CC# 21600639 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-382-3-185 Fecha: 30-11-2010

SE MODIFICAN LOS LINDEROS ART 35 DTO 1250/1970

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

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

Impreso el 5 de Marzo de 2020 a las 09:42:00 AM

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

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

* * *

===

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-382-1-2291 **FECHA: 05-03-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HECTOR JULIAN DIEZ GRANADA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública