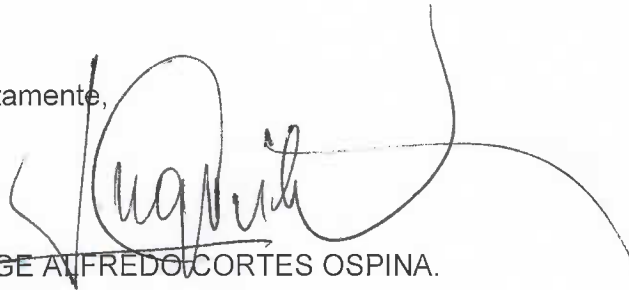


Señor  
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL  
Timbío (Cauca)

Ref.- Proceso Ejecutivo Hipotecario de Víctor Andrés Cortés Lasso contra YOLIMA ESPINOZA ESPINOZA y JEIVER ORDOÑEZ ORTIZ.- Rad. No. 061 – 2.019.

JORGE ALFREDO CORTES OSPINA, Abogado portador de la T. P. No. 34.772 del C. S. de la Jud., como Apoderado del demandante, me permito presentar el Certificado Catastral del predio hipotecado y que es objeto de la medida cautelar, expedido por el IGAC, pero como no lo considero idóneo por su escaso valor, adjunto un dictamen realizado por Perito inscrito, para que se sirva tenerlo como avalúo definitivo para todos los efectos procesales subsiguientes; son 20 folios más copia del recibo del pago realizado a dicho Perito y el certificado de libertad y tradición en 3 folios (art. 444 num. 4 del Código General del Proceso).

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Alfredo Cortes Ospina', with a long horizontal flourish extending to the right.

JORGE ALFREDO CORTES OSPINA.

*JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR*  
*AVALUADOR*

*REGISTRO LONJA CAUCA No. 032 RAA 10532920*



Tipo de Avalúo

VALOR COMERCIAL URBANO

Solicitante

VICTOR ANDRES CORTES LASSO

Propietario

YOLIMA ESPINOZA ESPINOZA

Tipo de Inmueble

CASA-LOTE

Ubicación

CARRERA 22 #12-07  
CASA-LOTE No. 11 BLOQUE C  
BARRIO "MIRAFLORES"  
SECTOR EL ARADO  
MUNICIPIO DE TIMBIO  
DEPARTAMENTO - CAUCA

Perito Avaluador

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR

Miembro activo de la Lonja Propiedad Raiz del Cauca  
REG. 032. RAA-AVAL 10532920

**Popayán, 23 de Febrero de 2022**



## ASPECTOS GENERALES

### Solicitante del Avalúo

VICTOR ANDRES CORTES LASSO C.C. 1.061.714.444 EXPEDIDA EN  
POP'AYAN  
Celular: 321-8302168

### Tipo de Avalúo solicitado

Avalúo Comercial: El valor comercial es el precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.

### Tipo de Inmueble

El inmueble objeto del estudio es una casa urbanizada.

### Ubicación

El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 22 12-07, Barrio Miraflores, –  
Timbío Cauca.

### Documentos suministrados para el Avalúo

- Escritura Publica 78 del 11 de marzo del 2010, de la Notaria Única de Timbío.
- Certificado de Tradición del inmueble No. 120-127294 impreso 21/02/2022
- Certificado Predial: **19-807-** 01-00-0075-0075-000

### Fecha de Visita

Febrero 21 de 2022.

### Fecha de Entrega

Febrero 23 de 2020.



## CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

### Ubicación del Contexto Urbano

Inmueble localizado al Sur Occidente de Timbío, delimita a grandes rasgos de la siguiente manera:

BARRIO "MIRAFLORES": SECTOR EL ARADO

- POR EL NORTE: Con el Barrio Siglo XXI;
- POR EL SUR: Con el Barrio Panamericano y la calle 12;
- POR EL ORIENTE: Con el Barrio el Arado;
- POR EL OCCIDENTE: Con el Altillo.

### Tipos de Edificación

Edificaciones modernas y antiguas, de uno, dos tres, pisos.

### Vías de acceso

Vehiculares, La principal vía directa de acceso es el panamericano eje vial principal, doble vía sin separador sobre la cual se ha venido desarrollando una importante actividad comercial de mucha trascendencia e importancia para la ciudad, vía principal que conduce al Municipio de Pasto, Nariño. Otras. Vías de acceso carreras 16, 17, 18, 18ª, 21, 22 y calles 9A, 12, 12A, 14, 14A, 15, 17.

Peatonales existe un puente peatonal a la altura del Barrio "Ospina Pérez" que atraviesa la carrera 21 o panamericana.

### Estratificación Socioeconómica

- Estrato 1.

### Servicios Públicos

Existe: energía, acueducto, alcantarillado, alumbrado público, gas domiciliario, recolección de basuras.

### Valorización

La valorización en este sector es lenta. Sector considerado como un corredor Residencial de Timbio, que comunica a todos los puntos de la ciudad, actividades de vivienda.



### Orden Público

El orden público se encuentra controlado por la fuerza pública nacional.

### Comercialización

Se considera que tarda 90 a 180 días

## DERECHOS DE PROPIEDAD

### Propietario

El inmueble es propiedad de YOLIMA ESPINOZA ESPINOZA C.C. 34.316.867

### Título de Propiedad

- Escritura Publica 78 del 11 de marzo del 2010, de la Notaria Única de Timbío.

### Matricula Inmobiliaria

La Matrícula Inmobiliaria es 120-127294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, impreso el 21/02/2022..

### Número Catastral

19- 807- 01-00-0075-0075-000

## ESTUDIO JURIDICO

No contempla Estudio Jurídico del Inmueble.

El Perito no da opinión de Naturaleza Legal, sobre la propiedad o la condición del título de propiedad, ya que el Estudio no es de su Competencia La propiedad ha sido avaluada de acuerdo con la Escritura, Certificado de Tradición y Paz y Salvo Municipal, suministrados por el propietario; se presume que esta información es correcta y no se asume ninguna responsabilidad sobre su exactitud.

## MARCO LEGAL

- ✓ Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de avalúos, valor comercial de los inmuebles y otros.
- ✓ Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. (Instituto Geográfico Agustín Codazzi), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.



## LINDEROS DEL INMUEBLE

“NORTE CON EDILBERTO CANDO;  
ORIENTE: CON SARAY HERNANDEZ;  
SUR: CON LA CARRERA 22;  
OCCIDENTE: CON ERNESTINA NARVÁEZ”.

**Fuente:** Escritura Pública No. 78 del 11 de marzo del 2010 Notaria única de Timbío.

## DETERMINANTES DEL TERRENO

### ÁREAS

FUENTE	ÁREA TOTAL TERRENO (m2)
Escritura Pública No. 78 del 11/03/2010 Notaria Única de Timbío	144
Certificado Tradición No. 120-127294 del 21/02/2022.	144
Informacion I.G.A.C. <b>19-807-01-00-0075-0075-000</b> del 21/02/2022	144
<b>AREA ADOPTADA</b>	<b>144</b>

Forma: Rectangular.

Topografía: moderadamente escarpado: 100%.

Ruido: No existe contaminación por ruido.

Aire: no hay contaminación

Paisaje: El inmueble hace parte del paisaje urbano, desde aquí se observa una panorámica de los Barrios colindantes

Riesgo Sísmico: El riesgo sísmico de la ciudad de Timbio es alto.



## DETERMINANTES DE CONSTRUCCION

### ÁREAS

FUENTE	ÁREA TOTAL CONSTRUCCION (m2)
Escritura Pública. 78 del 11/03/2.010 Notaría única de Timbío.	SIN INFORMACION
Certificado Tradición No. 120-127294 del 21/02/2022.	SIN INFORMACION
Informacion I.G.A.C. 19-807-01-00-0075-0075-000 del 21/02/2022	145
<b>AREA ADOPTADA</b>	<b>145</b>

### Características de la Construcción

Detallando lo tradicional de la construcción y según investigaciones realizadas en forma personal, el inmueble tiene aproximadamente 25 años de construido.

### Detalle y Estado de la Construcción

Número de pisos	Un piso
Estructura de la casa	Muros de concreto y estructuras madera
Muros	Ladrillo repellado y pintado.
cubierta	fibrocemento
Cielorraso	madera
Pisos:	Cerámica, baldosa
Carpintería	Puertas y ventanas en lámina metálicas, corinas enrollables y madera
Cocina	Posee una cocina enchapada con cerámica y doble mesón con su respectivo lavaplatos con sifón. Canastilla y llave terminal, sistema de desagüe y enchape encima del mesón en forma de "L", gabinetes en madera.
Baño (s)	Muros con repello y cerámica y un aparato sanitario porcelana con una ducha.

*JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR*  
*AVALUADOR*

REGISTRO LONJA CAUCA No. 032 RAA 10532920



Alcobas	Sin closet
Instalaciones	Energía, acueducto, alcantarillado, gas domiciliario.
Fachada	Ladrillo repellado y pintado con vinilos
Edad de la edificación	25 años. promedio
Vida Útil	En Colombia la normatividad vigente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Resolución 620 de septiembre 23 de 2008. Determina para inmuebles cuyo sistema constructivo sea en muros de concreto y estructural la vida útil será de 100 años.
Vida Remanente	75 años.
Estado - conservación	Calificación 3,0 Tablas Fitto y Corvini
Detalle de estado.	El inmueble necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere divisiones de baños.
Distribución del inmueble	1 antejardín, 3 alcobas, 1 comedor, 1 cocina, 1 baño social, 1 zona húmeda con lavadero de ropas.
Avaluo del IGAC..	\$

### SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE

- Acueducto
- Energía eléctrica
- Alcantarillado
- Alumbrado público
- Recolección de basuras
- Gas domiciliario

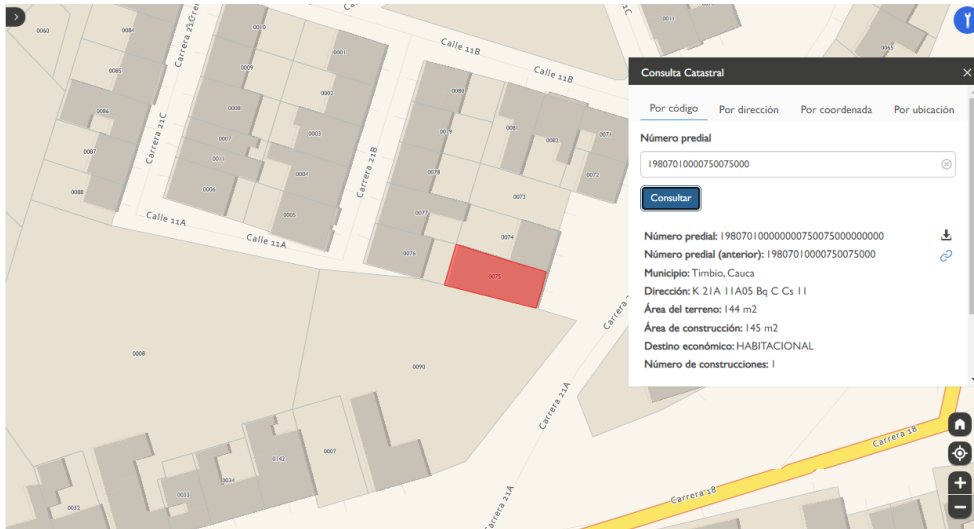
### REGLAMENTACION URBANISTICA

NORMATIVIDAD URBANA VIGENTE - ACUERDO No. 017 del 27 Julio del 2001 P.B.O.T. de Timbio. Y Resolución C.R.C. No. 0948 del 16 de Noviembre de 2000. Sector Urbano clasificado como uso residencial "AR-1".





## CARTOGRAFIA DEL PREDIO



Fuente: Visor del I.G.A.C.

## AVALUO DEL TERRENO Y CONSTRUCCION

Según Resolución número 620 del 23 de septiembre de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

### METODO DE COMPARACION O DE MERCADO

Para estimar el valor comercial se utilizó el método de comparación o de mercado, que consiste en establecer el valor del terreno a partir del estudio de ofertas y transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.

### INVESTIGACION INDIRECTA Y MEMORIAS DE CÁLCULO PARA EL TERRENO

Mercado inmobiliario: Ofertas encontradas en internet en el área de influencia del inmueble en estudio.

**JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR**  
**AVALUADOR**

**REGISTRO LONJA CAUCA No. 032 RAA 10532920**



No.	TIPO DE INMUE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO M2		CONSTRUCCION		V.R TOTAL CONSTR	FUENTE
						ÁREA	VR/M2	ÁREA	VR/M2		
1	CASA	BOYACA	\$ 130.000.000	8%	\$ 120.000.000	105	\$ 457.143	90,0	\$ 800.000	\$ 72.000.000	BOYACA
2	LOTE	C 17 #21-53/61	\$ 35.000.000	14%	\$ 30.000.000	72	\$ 416.667				PANAMERICANO
3	LOTE	C 15 #18-51	\$ 90.000.000	11%	\$ 80.000.000	195	\$ 410.256				BOYACA
4	LOTE	C 15A #7-184	\$ 80.000.000	3%	\$ 78.000.000	192	\$ 406.250				BELEN
5	LOTE	BOYACA	\$ 30.000.000	0%	\$ 30.000.000	72	\$ 416.667	0,0	\$ 0	\$ 0	BOYACA
<b>ANALISIS ESTADISTICO</b>											
SUMA							\$ 2.106.983				
MEDIA ARITMETICA							\$ 421.397				
DESVIACION ESTANDAR							\$ 20.470				
COEFICIENTE DE VARIACION < 7,5							4,8576				
LIMITE SUPERIOR							\$ 441.866				
LIMITE INFERIOR							\$ 400.927				
VALOR ADOPTADO							\$ 400.000				

El coeficiente de variación se encuentra en un rango inferior a  $< 7,5\%$ , luego se considera la muestra aceptable. El coeficiente de asimetría permite establecer la tendencia de los valores frente a la media aritmética encontrada, determinado que existe asimetría positiva cuando el resultado tenga signo positivo en cuyo caso se debe entender que el valor asignable es superior al de la media aritmética; o asimetría negativa cuando el resultado tenga signo negativo y por lo tanto la tendencia de los valores es menor que el encontrado en la media aritmética.

## Valor del terreno

Item	Unidad	Area	Valor Unitario	Valor Total
TERRENO	M2	144	400.000	<b>57.600.000</b>
<b>TOTAL LOTE</b>				<b>57.600.000</b>



## CONSTRUCCION

### Método de Costo de Reposición

Busca establecer el valor comercial a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy y restarle la depreciación acumulada.

Para la aplicación de este método fue necesario tener en cuenta los siguientes ítems: Estructura, muros, cubierta, conservación, acabados, etc.

Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción, se deben investigar los respectivos precios en el Municipio donde se encuentra ubicado el inmueble para llegar a establecer el costo total.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Vivienda	25	100	25,00%	3	30,90%	\$ 1.000.000	\$308.966	\$691.034	\$ 690.000

Para determinar el valor total del inmueble objeto del presente avalúo es importante tener en cuenta la ubicación del mismo, Barrió "Miraflores", Sector El Arado, Sur Occidente, Residencial, topografía plana, Inmueble de un piso.

### Valor de la construcción

Item	Unidad	Area	Valor Unitario	Valor Total
CONSTRUCCION				
VIVIENDA	M2	145	690.000	<b>100.050.000,00</b>
SUBTOTAL	M2	145		
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>				<b>100.050.000,00</b>

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA No. 032 RAA 10532920



## VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

ITEM	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	M2	144	\$ 400.000	\$ 57.600.000
CONSTRUCCION	M2	145	\$ 690.000	\$ 100.050.000
TOTAL AVALUO COMERCIAL				\$ 157.650.000

**\$157.650.000,00**

SON: CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES  
SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA  
CORRIENTE.

**JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR**  
Perito Avaluador  
REG. 032- RAA-AVAL 10532920

*JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR*  
*AVALUADOR*

*REGISTRO LONJA CAUCA No. 032 RAA 10532920*



**NOTAS:**

- Declaración de que no tiene interés actual, conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad que le impidan el desarrollar con objetividad y moralidad el desarrollo del avalúo.
- **VIGENCIA DEL AVALUO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2.000 y a lo establecido por el Decreto 1420 de 1.998, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente Avalúo Comercial tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El perito no es responsable por posibles vicios ocultos del terreno y/o construcciones y/o títulos, pues este no es un estudio especializado en ninguna de estas materias.

*JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR*  
*AVALUADOR*

*REGISTRO LONJA CAUCA No. 032 RAA 10532920*



## ANEXOS

- Escritura Publica 78 del 11 de marzo del 2010, de la Notaria Única de Timbío.
- Certificado de Tradición del inmueble No. 120-127294 impreso 21/02/2022
- Certificado Predial: **19-807-** 01-00-0075-0075-000



**REGISTRO FOTOGRAFICO**



FACHADA



ANTEJARDIN



SECTOR



SECTOR CRA 22



JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA No. 032 RAA 10532920



SALA



LOCAL



ALCOBA



ALCOBA



ALCOBA



BAÑO



COCINA



COMEDOR



*JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR*  
*AVALUADOR*

*REGISTRO LONJA CAUCA No. 032 RAA 10532920*



ZONA HUMEDA



VISTA INTERIOR



PIN de Validación: c0970b2a



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



## 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) JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10532920, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10532920.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR 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  
**11 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**11 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

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 Urbanos con el Código URB-0634, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: c0970b2a



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0414, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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 parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CARRERA 18 NO. 56 N - 61

Teléfono: 0928350309

Correo Electrónico: jaimeparedes10@hotmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10532920.**

**El(la) señor(a) JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**c0970b2a**

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: c0970b2a



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



Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal





**CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL**

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1996 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antirramentes), artículo 5, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 4869-192627 84330-0  
FECHA: 23/3/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: YOLIMA ESPINOZA ESPINOZA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 34316867 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.: 1

<b>INFORMACIÓN FÍSICA</b>
DEPARTAMENTO: 19-CAUCA
MUNICIPIO: 807-TIMBÍO
NÚMERO PREDIAL: 01-00-00-00-0075-0075-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-00-0075-0075-000
DIRECCIÓN: K 21A 11A05 Bq C Cs 11
MATRÍCULA: 120-127294
ÁREA TERRENO: 0 Ha 144.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA: 145.0 m <sup>2</sup>

<b>INFORMACIÓN ECONOMICA</b>
AVALUO: \$ 47,340,000

<b>INFORMACIÓN JURÍDICA</b>			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	YOLIMA ESPINOZA ESPINOZA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	34316867
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			1

El presente certificado se expide para **JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO)**.

*María Alejandra Ferreira Hernandez*

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento del Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Flonda, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tulúa, Versailles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Alibon, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Caqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñon, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúqueno, Fusagasugá, Gachala, Gachota, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocon, Nimaima, Nocaima, Venecia, Palme, Pandí, Paratebueno, Pasca, Pailé, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquillé, Silvanía, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Uparé, Vergara, Viam, Villacómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopi, Zipacón, Zipaquirá, Sincalejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Municipios del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, ni no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).



RECIBO DE CASH MENDO

No.

UBICACION Y FECHA

POPAYAN, FEBRERO 22 de 2022

POSUO A

JORGE ALFREDO CORTEZ O. \$ 421.200=

FORMA DE PAGO

AVALUO en la CRA 22 #12-07 TIMBIO

B/ MIRAPLOZ Mas Certificados de Tradición  
MI. 120-127294 del 21 de febrero de 2022

VALOR EN LETRAS

CUATROCIENTOS veinte y UN mil doscientos  
PESES MCTE

IMPORTE

FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE

*José E. Joly*  
C.C. / NIT. 10.532.920 de Popayán

IMPORTE

RECIBO DE CASH MENDO



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 10.532.920  
PAREDES TOBAR

APELLIDOS  
JAIME ENRIQUE

DOMINIOS

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 10-FEB-1958

POPAYAN  
(CAUCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.73 ESTATURA      A+ O.S. III      M SEXO

04-MAR-1977 POPAYAN  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

BRUNO RAMIREZ MORALES  
SECRETARIO DE INTERIORES



A 1100100 0010000 M 001000000 0001100      0007100000 0      7760017000



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

Certificado generado con el Pin No: 220221440155148159

Nro Matrícula: 120-127294

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-12067

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 12:28:01 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: TIMBIO VEREDA: EL ALTILLO

FECHA APERTURA: 30-09-1998 RADICACIÓN: 1998-13296 CON: ESCRITURA DE: 28-09-1998

CODIGO CATASTRAL: 19807010000750075000 COD CATASTRAL ANT: 010000750075000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 842 DE FECHA 11-09-98 EN NOTARIA UNICA DE TIMBIO CASA N.11 BLOQUE C CON AREA DE 162 MTS2 (SEGUN
DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).--/ EN LA ESCRITURA N° 78 DE 11-03-2010 NOTARIA UNICA DE TIMBIO SE MECIONA AREA ACTUAL DE 144 MTS2--/

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- POR ESCRITURA # 159 DE 16-02-76 DE LA NOTARIA 1DE POPAYAN, REGISTRADA EL 23-03-76 EN EL L. 1. T.1 IMPAR FLS 484 PDA 404,
TULIA TERESA ASTAIZA MONCAYO, VENDIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION A MARIA DOLORES HOYOS DE MONCAYO Y A LIBARDO
ANTONIO VARGAS MARIN.SEGUNDO.- POR ESCRITURA # 1.522 DE 26-08-77 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 12-09-77 BAJO
MATRICULA INMBILIARIA # 120-0003549 LIBARDO ANTONIO VARGAS MARIN, VENDIO LOS DERECHOS DE CUOTA QUE TENIA EN EL INMUEBLE A
MARCO AURELIO MONCAYO SALAZAR.TERCERO.- EL 17-07-90., BAJO MATRICULA # 120-0003549 SE REGISTRO LA SENTENCIA DE 13-07-90 DEL
JUZGADO 1 PROMISCUO MUNICIPAL DE TIMBIO, EN LA SUCESION DE MARCO AURELIO MONCAYO SALAZAR, Y SE ADJUDICO LOS DERECHOS DE
CUOTA QUE TENIA EN EL INMUEBLE A MARIA DOLORES HOYOS DE MONCAYO, FABRICIO, DIVA MARIA, NESTOR ANTONIO, SALOMON Y MANUEL
JOSE MONCAYO HOYOS.CUARTO.- CON FECHA 04-06-92, BAJO MATRICULA #120-0003549, SE REGISTRO EL AUTO DE FECHA 31-03-92 DEL
JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA DE POPAYAN, POR EL CUAL SE ADJUDICO EN REMATE LOS DERECHOS QUE POSEIAN SALOMON Y MANUEL
JOSE MONCAYO HOYOS EN EL INMUEBLE A FANNY ARCOS DE BENAVIDES.- -ESTE AUTO FUE ACLARADO POR AUTO DE 11-05-92 DEL JUZGADO
2 PROMISCUO MUNICIPAL DE POPAYAN, REGISTRADA EL 04-06-92 BAJO MATRICULA # 120-0003549 EN CUANTO A EXTENSION Y
LINDEROS.QUINTO.- POR ESCRITURA #1.636 DE 16-12-92 DE LA NOTARIA DE TIMBIO, REGISTRADA EL 07-01-93, BAJO MATRICULA # 120-0003549,
MARIA DOLORES HOYOS DE MONCAYO, FABRICIO, DIVA MARIA Y NESTOR ANTONIO MONCAYO HOYOS, VENDIO LOS DERECHOS DE CUOTA
ADQUIRIDOS POR SENTENCIA DE 13-07-70, A FANNY ARCOS DE BENAVIDES.SEXTO.- POR ESCRITURA # 234 DE 17-04-97 DE LA NOTARIA DE
TIMBIO, REGISTRADA EL 28-05-97, BAJO MATRICULA # 120-0003549, FANNY ARCOS DE BENAVIDES, VENDIO EL INMUEBLE A LA ASOCIACION
PROVIVIENDA MIRAFLORES.- - - ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR ESCRITURA #352 DE 26-05-97 DE LA NOTARIA DE TIMBIO, REGISTRADA EL
28-05-97, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-0003549, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LO VENDIDO SON LOS DERECHOS DECUOTA QUE
POSEE EN EL INMUEBLE.SEPTIMO.- POR ESCRITURA # 458 DE 23-06-97 DE LA NOTARIA DE TIMBIO, REGISTRADA EL 25-06-97 BAJO MATRICULA #
120-0003549, MARIA DOLORES HOYOS DE MOCAYO, VENDIO LOS DERECHOS DECUOTA ADQUIRIDOS POR ESCRITURA# 159 DE 1.976 A LA
ASOCIACION PROVIVIENDA MIRAFLORES.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 22 #12-07 LOTE Y CASA N.11 BLOQUE "C"

2) CARRERA 21A # 11A-05 CASA - LOTE NO.11 BLOQUE C - BARRIO MIRAFLORES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220221440155148159**

**Nro Matrícula: 120-127294**

Pagina 2 TURNO: 2022-120-1-12067

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 12:28:01 PM

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

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

120 - 3549

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-09-1998 Radicación: 1998-13296

Doc: ESCRITURA 842 DEL 11-09-1998 NOTARIA UNICA DE TIMBIO

VALOR ACTO: \$3,478,093

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA - CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

DE: ASOCIACION PROVIVIENDA MIRAFLORES

**A: CUASTUMAL DE PARRA OFELIA**

**CC# 27231400 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-09-1998 Radicación: 1998-13296

Doc: ESCRITURA 842 DEL 11-09-1998 NOTARIA UNICA DE TIMBIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS . PARA ENAJENAR DURANTE LOS 5 AOS SIGUIENTES DEBE REINTEGRARSE EL VALOR DEL SUBSIDIO AL INURBE.

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

**A: CUASTUMAL DE PARRA OFELIA**

**CC# 27231400 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-09-1998 Radicación: 1998-13296

Doc: ESCRITURA 842 DEL 11-09-1998 NOTARIA UNICA DE TIMBIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CUASTUMAL DE PARRA OFELIA

**CC# 27231400 X**

**A: FAVOR DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER.**

**A: PARRA CUASTUMAL ALBA GLADIS**

**A: PARRA CUASTUMAL GLORIA DEL ROSARIO**

**CC# 1063806331**

**A: PARRA CUASTUMAL JAVIER FRANCISCO**

**A: PARRA CUASTUMAL MANUEL ANTONIO**

**A: SU FAVOR**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-07-2010 Radicación: 2010-120-6-8346

Doc: ESCRITURA 78 DEL 11-03-2010 NOTARIA UNICA DE TIMBIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 842 DE 11-09-1998 NOTARIA UNCA DE TIMBO-EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR NOMBRE CORRECTO DE UNO DE LOS BENEFICIARIOS DEL PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

**A: PARRA CUASTUMAL FRANCISCO JAVIER**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-07-2010 Radicación: 2010-120-6-8346

Doc: ESCRITURA 78 DEL 11-03-2010 NOTARIA UNICA DE TIMBIO

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220221440155148159**

**Nro Matrícula: 120-127294**

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-12067

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 12:28:01 PM

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

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

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA N° 842 DE 11-09-1998 NOTARIA UNICA DE TIMBIO.

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

**A: CUASTUMAL DE PARRA OFELIA**

**CC# 27231400 X**

**A: PARRA CUASTUMAL ALBA GLADIS**

**A: PARRA CUASTUMAL FRANCISCO JAVIER**

**A: PARRA CUASTUMAL GLORIA DEL ROSARIO**

**CC# 1063806331**

**A: PARRA CUASTUMAL MANUEL ANTONIO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-07-2010 Radicación: 2010-120-6-8346

Doc: ESCRITURA 78 DEL 11-03-2010 NOTARIA UNICA DE TIMBIO

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 ACTUALIZACION AREA

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

**DE: CUASTUMAL DE PARRA OFELIA**

**CC# 27231400 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-07-2010 Radicación: 2010-120-6-8346

Doc: ESCRITURA 78 DEL 11-03-2010 NOTARIA UNICA DE TIMBIO

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: CUASTUMAL DE PARRA OFELIA**

**CC# 27231400**

**A: ESPNOZA ESPINOZA YOLIMA**

**CC# 34316867 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-11-2010 Radicación: 2010-120-6-14304

Doc: ESCRITURA 2858 DEL 29-11-2010 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

**DE: ESPNOZA ESPINOZA YOLIMA**

**CC# 34316867 X**

**A: SANCHEZ BARCO LILIANA GERARDINA**

**CC# 34538358**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 22-12-2010 Radicación: 2010-120-6-15301

Doc: ESCRITURA 3024 DEL 20-12-2010 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA

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

**DE: ESPNOZA ESPINOZA YOLIMA**

**CC# 34316867 X**

**A: SANCHEZ BARCO LILIANA GERARDINA**

**CC# 34538358**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220221440155148159**

**Nro Matrícula: 120-127294**

Pagina 4 TURNO: 2022-120-1-12067

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 12:28:01 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-120-6-12246

Doc: ESCRITURA 1262 DEL 24-06-2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICION RESOLUTORIA ESCRITURA 842 DEL 11/09/1998 NOTARIA UNICA DE TIMBIO - CAUCA.

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

**A: CUASTUMAL DE PARRA OFELIA**

**CC# 27231400**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-120-6-12246

Doc: ESCRITURA 1262 DEL 24-06-2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$23,000,000

Se cancela anotación No: 8,9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA 2858 DEL 29/11/2010 Y AMPLIACION DE HIPOTECA, ESCRITURA 3024 DEL 20/12/2010 AMBAS DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

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

DE: SANCHEZ BARCO LILIANA GERARDINA

CC# 34538358

**A: ESPINOZA ESPINOZA YOLIMA**

**X C.C.34316867**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-120-6-12246

Doc: ESCRITURA 1262 DEL 24-06-2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: ESPINOZA ESPINOZA YOLIMA

X C.C. 34316867

**A: CORTES LASSO VICTOR ANDRES**

**CC# 1061714444**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 04-06-2019 Radicación: 2019-120-6-7808

Doc: OFICIO 476 DEL 24-05-2019 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIMBIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO 2019-00061-00

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

DE: CORTES LASSO VICTOR ANDRES

CC# 1061714444

**A: ESPNOZA ESPINOZA YOLIMA**

**CC# 34316867 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2016-120-3-650 Fecha: 05-08-2016

CORREGIDO: DIRECCION - CARRERA 21A # 11A-05 (VALE).-

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-120-3-373 Fecha: 16-07-2011



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220221440155148159**

**Nro Matrícula: 120-127294**

Pagina 5 TURNO: 2022-120-1-12067

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 12:28:01 PM

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

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

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)

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-120-1-12067**

**FECHA: 21-02-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO

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