

Señor

JUEZ 02 PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTANA MAGDALENA

E. S. D.

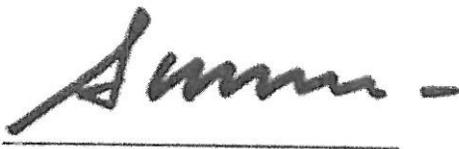
ORIGINAL

REF : PROCESO CON TITULO HIPOTECARIO
DE : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.
CONTRA : PABLO ANTONIO LOPEZ SILVA.
RADICADO: 2017-0009-00.

SAUL OLIVEROS ULLOQUE, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cedula de ciudadanía No. 18.939.151 de Agustín Codazzi Cesar, Abogado Titulado e inscrito con tarjeta profesional No. 67.056 C. S. J, en mi condición de apoderado judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.** Según poder otorgado por Apoderado General como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien me ha conferido poder para que inicie y lleve hasta su terminación **DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO**, contra **PABLO ANTONIO LOPEZ SILVA**, respetuosamente presento a su despacho el correspondiente avalúo del crédito dentro de la oportunidad legal, a saber:

- ❖ Que en el presente proceso ejecutivo con título hipotecario se dictó sentencia de seguir adelante la ejecución y se ordenó la venta en pública subasta del inmueble hipotecado y una vez secuestrados se proceda a su avalúo correspondiente.
- ❖ en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 51 de la Ley 794 de 2003, **el artículo 444 del C.G.P.** dentro del término legal, presento el avalúo comercial del inmueble realizado por el señor **RICARDO ALBERTO VIVAS GUERRERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 12556670 y número de inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria No. 12556670.
- ❖ Que el presente avalúo, tiene fecha reciente y cumple todos los requisitos exigidos en la ley, el artículo 226 del C.G.P., y demás normas concordantes.
- ❖ Que el presente avalúo fue realizado por un profesional avaluador, el cual se encuentra inscrito en el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES**, de la Superintendencia de Industria y Comercio, RAA.
- ❖ Que el despacho puede hacer la validación por internet, en la página de Registro Abierto de Avaluadores, incluyendo el numero indicado de RAA, 12556670 señalado en su firma. (se aporta una certificación).

Del señor Juez,



SAUL OLIVEROS ULLOQUE
C. C. No. 18.939.151 de Agustín Codazzi Cesar
T. P. No. 67.056, C. S. J.

AVALUO COMERCIAL

W

CLASIFICACION DEL SUELO:	RURAL
--------------------------	-------

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: COSTA		OFICINA: SANTA ANA	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: PABLO	SEGUNDO NOMBRE: ANTONIO	PRIMER APELLIDO: LOPEZ	SEGUNDO APELLIDO: SILVA	NUMERO DE IDENTIFICACION: 5.109.218	TELEFONO:
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: LOTE B		VEREDA: SANTANA	MUNICIPIO: SANTA ANA	DEPARTAMENTO: MAGDALENA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: SIN ESPECIFICACION	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: PABLO	SEGUNDO NOMBRE: ANTONIO	PRIMER APELLIDO: LOPEZ	SEGUNDO APELLIDO: SILVA	NUMERO DE IDENTIFICACION: 5.109.218	TELEFONO:
REGISTRO CATASTRAL NRO 000400400116000	MATRICULA INMOBILIARIA 226-12431	ESCRITURA DE ADQUISICION No 77	FECHA DE LA ESCRITURA 30/05/1986	NOTARIA No UNICA	CIUDAD DE LA NOTARIA SANTANA
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR					
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
Según la Resolución 041 de 1.996 las extensiones de las UAF en la regional Magdalena Medio es la siguiente: Zona Relativamente Homogénea No. 5 Comprende las veredas: y/o corregimientos de los siguientes municipios: San Zenón: Guamel, Pampam, Murillo, San Antonio, Bellavista, Playa Blanca, La Puntica, Sitio Nuevo, Puerto Arturo, Peñoncito, Palomar, Bermejil, Guinea, El Horno. San Sebastián: El Guácimo, Troncoso, Troncocito, El Muerto, El Tocoy, San Valentín, El Seis y Juan Álvarez. Santa Ana: San Fernando, Pijino, Pinto, El Banco: San Eduardo, San Roque, San Felipe, Mechiquejo, El Cedro y Guamarillo. Unidad agrícola familiar: comprendida entre el rango de 31 a 41 has.	LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION	
	9°31'21,8"	74°22'5,21"	ACCESO	De Santana toma la Vía al Pueblito de los Andes, se andan 35,9 kilometros, se cruza al margen derecho, por la vía el Pacifico, se andan 2,9 Kilometros despues de la finca Cinco estrella de Gonzalo Gutierrez, se localiza el predio, LOTE B Municipio de Santana, Departamento del Magdalena.	
	9°31'09,85"	74°22'03,64"	LINDERO 1	Del Acceso al predio en direccion Sur se anda 376,50 metros	
	9°31'13,96"	74°21'44,95"	LINDERO 2	Del Acceso al predio en direccion Oeste se anda 663,38 metros	
9°31'17,01"	74°21'55,43"	CONSTRUCCION U OTROS	Se localizan a 333,78 metros del acceso al predio		
FECHA VISITA: 18/06/2020		FECHA INFORME: 21/06/2020		FECHA APLICACION: 21/06/2020	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:	
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION
AGROPECUARIA	El sector donde se localiza la Finca LOTE B , objeto del presente avalúo están ubicados dentro la zona rural del Municipio de Santana, (Departamento del Magdalena); zona que se caracteriza por su vocación agrícola y ganadera, cuyos productos son comercializados con los pueblos circunvecinos y aprovechando la cercanía de las ciudades de Valledupar, Santa Marta, Barranquilla, Cartagena. Las poblaciones vecinas como lo son: Santana, Nueva Granada, Ariguani, Pijíño del Carmen, astrea, Mompos, Plato, lo cual permite una mayor facilidad para la comercialización de cualquier producto.
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:	
Bajo, en su mayor parte encontramos campesinos de la región que habitan en pequeñas parcelas con cultivos de pancoger y otros que en su mayoría habitan en las poblaciones vecinas. Estrato: Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994. Situación de Orden Público: Durante la visita se observó una situación normal. Podemos decir que en la zona existe calma.	
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:	
Zona que se caracteriza por su vocación agrícola y ganadera, cuyos productos son comercializados con los pueblos circunvecinos y aprovechando la cercanía de las ciudades de Valledupar, Santa Marta y Barranquilla. Las poblaciones vecinas como lo son: Santana, Nueva Granada, Ariguani, Pijíño del Carmen, Astrea, Plato, El corregimiento de Los Andes (El Pueblito), lo cual permite una mayor facilidad para la comercialización de cualquier producto. El sector y el predio presentan topografía semi plana, tierras bien drenadas, no presenta problema de tipo ambientales y su estado fitosanitario es bueno.	
2.4 SERVICIOS COMUNALES:	
La cabecera municipal de Santana cuenta con colegios de bachilleratos, casa de la cultura, hospitales, puestos de salud, plaza de eventos y parques, universidad presencial, sedes Bancarias y administrativas.	
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:	
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA
TERRESTRE	Carretera secundaria no pavimentada
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:	
Positiva dado el desarrollo de la zona y su cercanía a centro de abastecimientos y a la Vía que conduce de Santana - El Pueblito de los Andes - La Gloria y el resto del país. La valorización es un hecho cumplido que se analiza con base en el comportamiento de los precios observados, en este caso son los conocidos hasta hoy. Los efectos por la emergencia del coronavirus pueden ser la bajísima demanda que afectaría los precios.	

2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	NO	SI	NO	La zona o sector (Santana) cuenta con los servicios públicos esenciales como energía eléctrica, agua y alcantarillado, gas natural, telefonía en la cabecera municipal.

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE
3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

De Santana toma la Vía al Pueblito de los Andes, se andan 35,9 kilometros, se cruza al margen derecho, por la vía el Pacifico, se andan 2,9 Kilometros despues de la finca Cinco estrella de Gonzalo Gutierrez, se localiza el predio, LOTE B. Municipio de Santana, Departamento del Magdalena. Localización satelital: N: 9°31'21,8" W: 74°22'5,21"

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

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

3.3 UBICACION 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
MAGDALENA	SANTA ANA	TERRESTRE	TERRESTRE	38,8		42

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
AGROPECUARIA	El predio está siendo explotado en la actividad pecuaria de especies mayores (bovinos) y menores (porcinos y ovinos) la producción de leche y la siembra de alimentos de pan coger y pasto como Kikuyo. Presenta 4 divisiones en alambre pua 4 hitos, 2 jaguey veraneros.	Total

3.5 LINDEROS

Lote de terreno con cabida aproximada de 40 hectareas y linderos contenidos en la Escritura Pública # 77 de fecha 30 de Mayo de 1986, otorgada en la Notaría Única de Santana
 cerca de por medio, con predio de Segundo Gil.
 de por medio, con predio de Ramón Alfaro Cantillo.
 medio, con cerca de Segundo Gil.
 medio con predio de Rafael Ignacio Lopez Mario.

NORTE: Con
 ESTE: Con cerca
 SUR: Con cerca de por
 OESTE: Con cerca de por

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	NO	SI	NO	Alcantarillado por medio de poza septica.

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO
4.1 AREA

Area total (has):	Fuente:
40,0000	Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	Acuerdo del 2001. E.O.T. Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Ana 2001 -2009, se definen los usos del suelo para las diferentes Zonas de las áreas Rural y Urbana, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los Planes complementarios para el futuro Desarrollo Territorial del Municipio: tipo de suelo: zona rural del municipio, subzona de uso: zona de uso agrícola y zona de uso pecuario AGROPECUARIO	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLOGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	Semi Plano	7 - 12	40,0000	Certificado de Tradicion y Libertad	Ninguna

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 171.600.000
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 4.920.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 176.520.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 9.800.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 186.320.000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS

CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: RICARDO ALBERTO VIVAS GUERRERO
 NRO DE IDENTIFICACION: 12.556.670
 NRO RAA: AVAL-12556670

OBSERVACIONES ESPECIALES

* Nota: En razón a la emergencia por coronavirus, Ricardo Vivas Guerrero ha implementado un protocolo de bioseguridad para la realización de la visita física del inmueble objeto de avalúo, la cual fue atendida en fecha 17/06/2020 por el señor Hugo Perez, cedula # 85.201.671. Celular # 3205713636, a quien previamente se le ha informado y explicado el protocolo adoptado y lo ha aceptado. * Documentos suministrados: Matricula inmobiliaria # 226-12431 de fecha 18 de Junio de 2009, Escritura Pública # 77 de fecha 30/05/1986, Notaria Única de Santana, Diligencia de secuestre del fecha 10 de Julio de 2019; avaluo Anterior de Fecha 17 de Diciembre de 2018* Conforme a lo determinado en el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1.998; la compañía evaluadora así como el evaluador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. * Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tiene que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado. * El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole. * En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste. * Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles similares del mercado inmobiliario. Ubicación, vías de acceso. * Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Publico y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable. * Fuente de Areas: El área del terreno fue tomada de los documentos suministrados, no debe entenderse que se ha efectuado un levantamiento topográfico, y no se han verificado sus linderos y área. El área de la construcción se calculó con base en la medidas tomadas con cinta métrica por el evaluador el día de la visita técnica al inmueble, por lo cual se debe considerar aproximada.

ANEXO 1

UBICACIÓN DEL PREDIO

ANEXO 2

REGISTRO FOTOGRAFICO

ANEXO 3

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS



(L)



Confirmar Avaluador

Esta consulta no sustituye la obligación del avaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de inscripción (Art. 2.2.2.17.3.5 del Decreto. 1074 de 2015).

RICARDO ALBERTO VIVAS GUERRERO
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA (/era/1)

Fecha de registro: 24 de Abril de 2018
Código: AVAL-12556670
Fecha de Aprobación: 04 de Mayo de 2018

Validar Certificado

Introduzca el número de avaluador, el cual se puede encontrar en el mismo certificado.

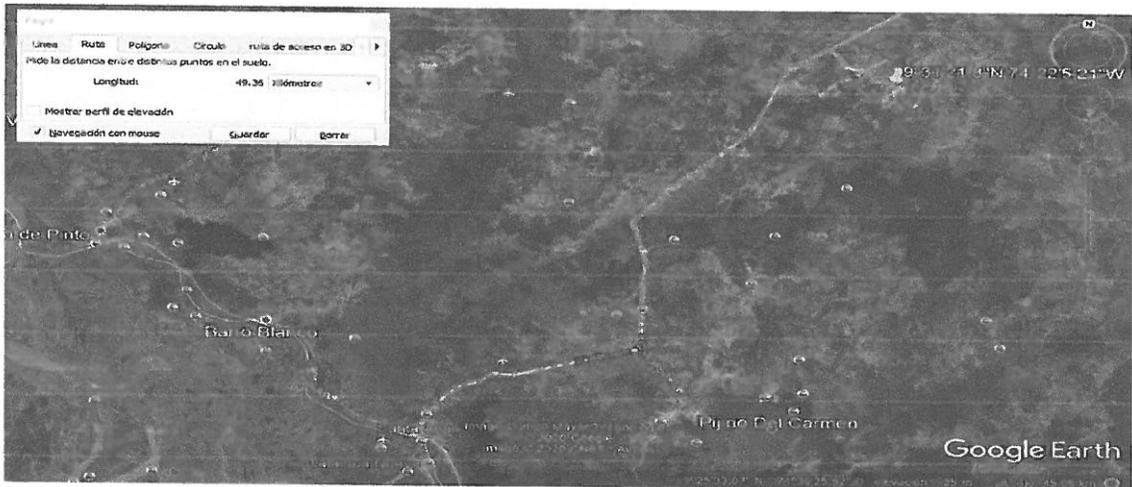
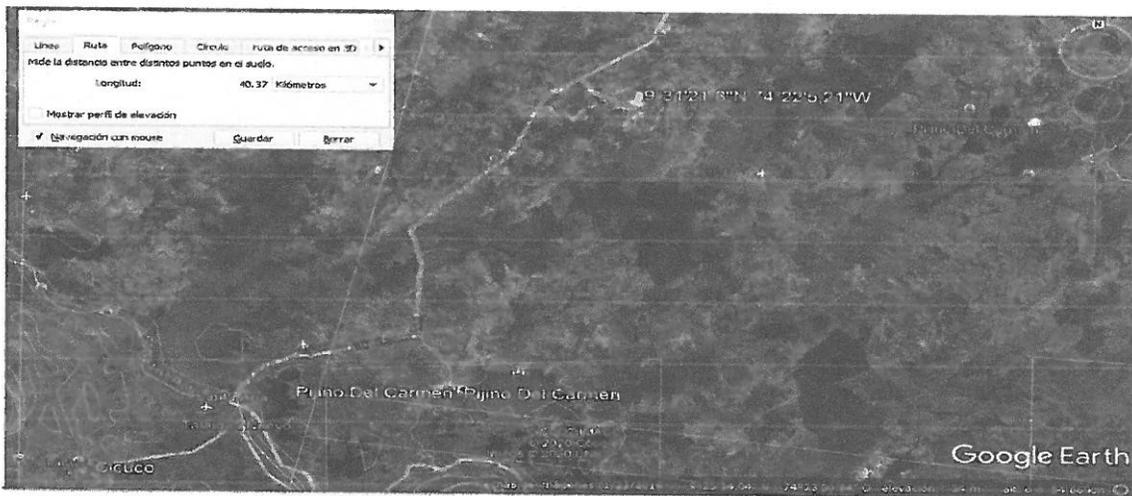
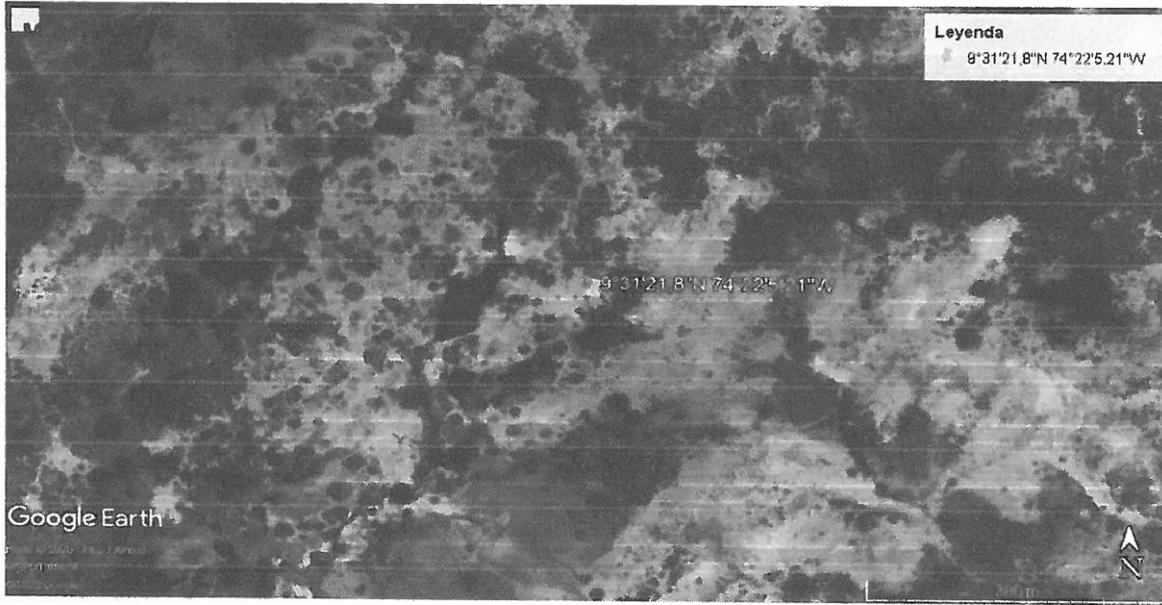
Con el fin de que el destinatario pueda verificar la autenticidad del certificado, puede ingresar el pin de validación asignado en el siguiente campo. Si los datos no coinciden con el certificado, por favor notifique de forma inmediata a la ERA correspondiente.

Inicio de sesión

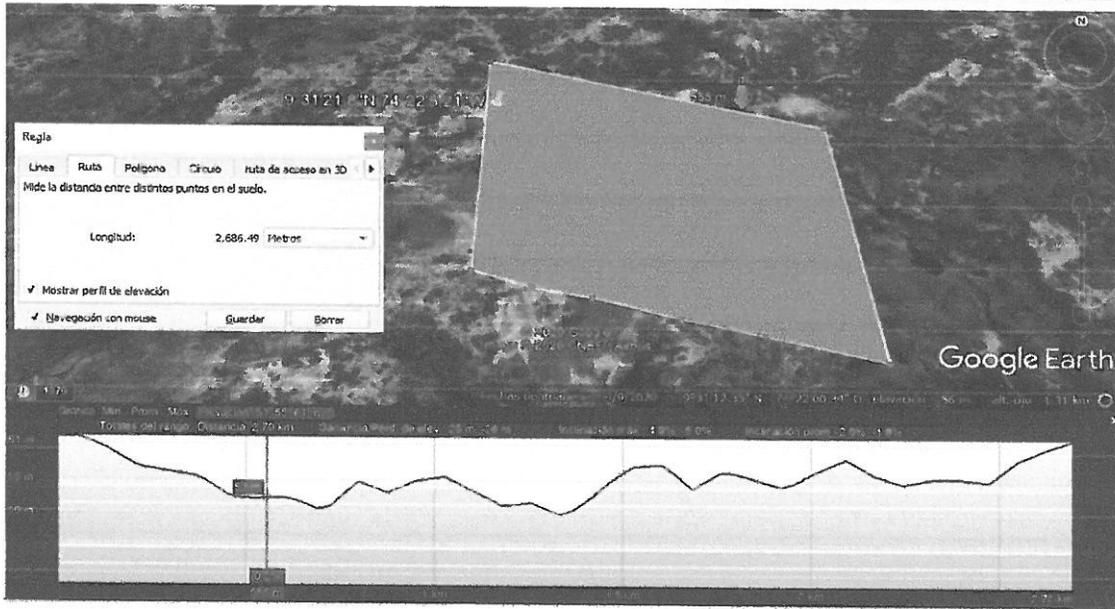
Usuario *

Contraseña *

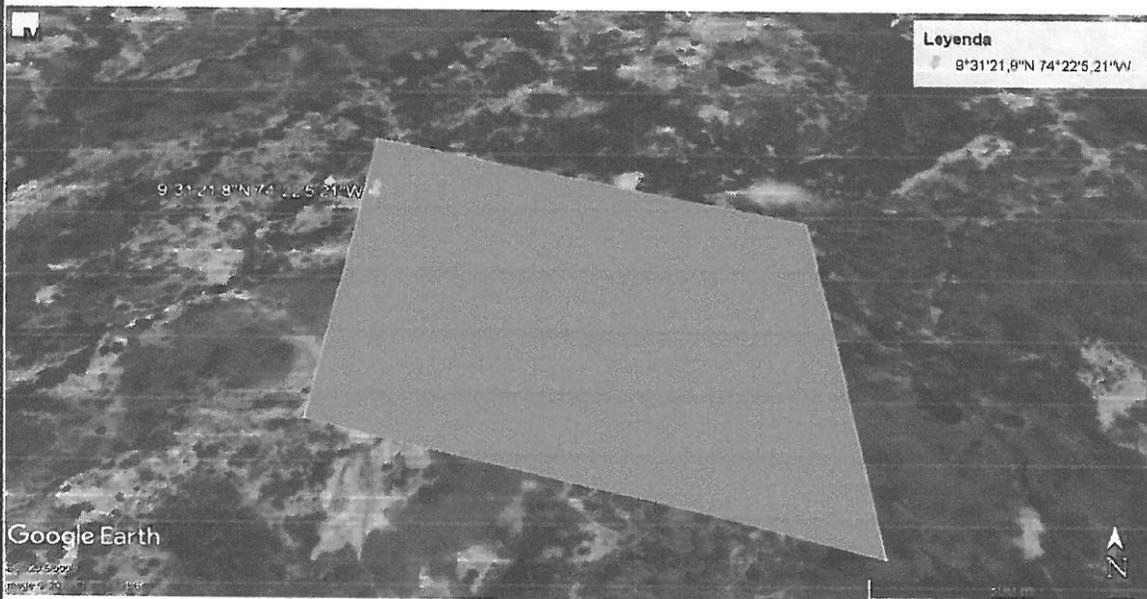
UBICACIÓN DEL PREDIO



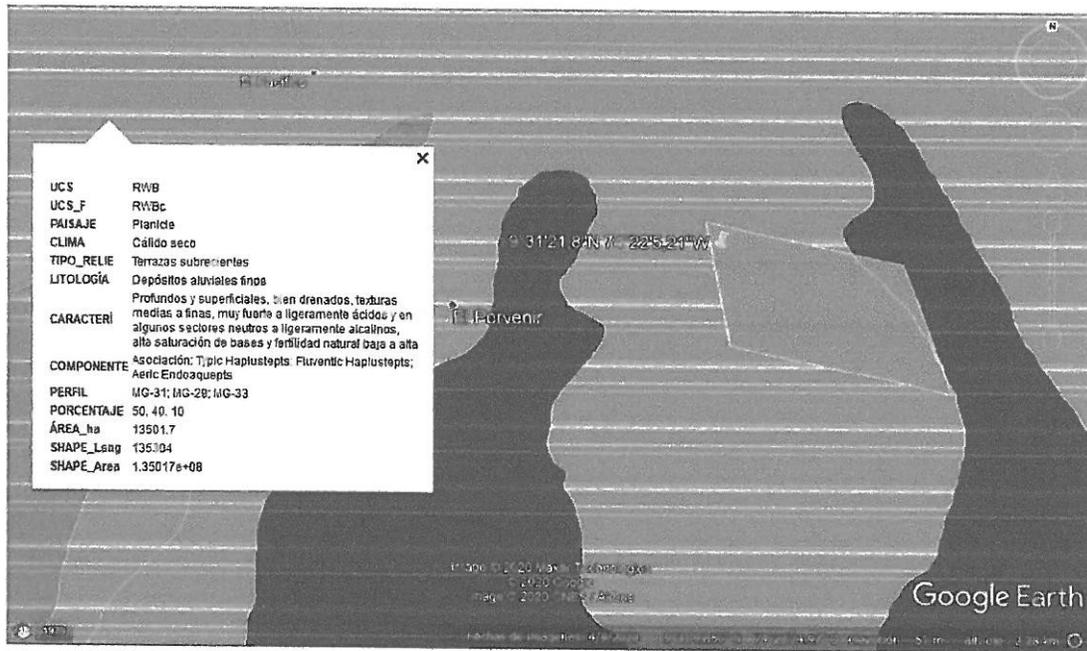
UBICACIÓN DEL PREDIO



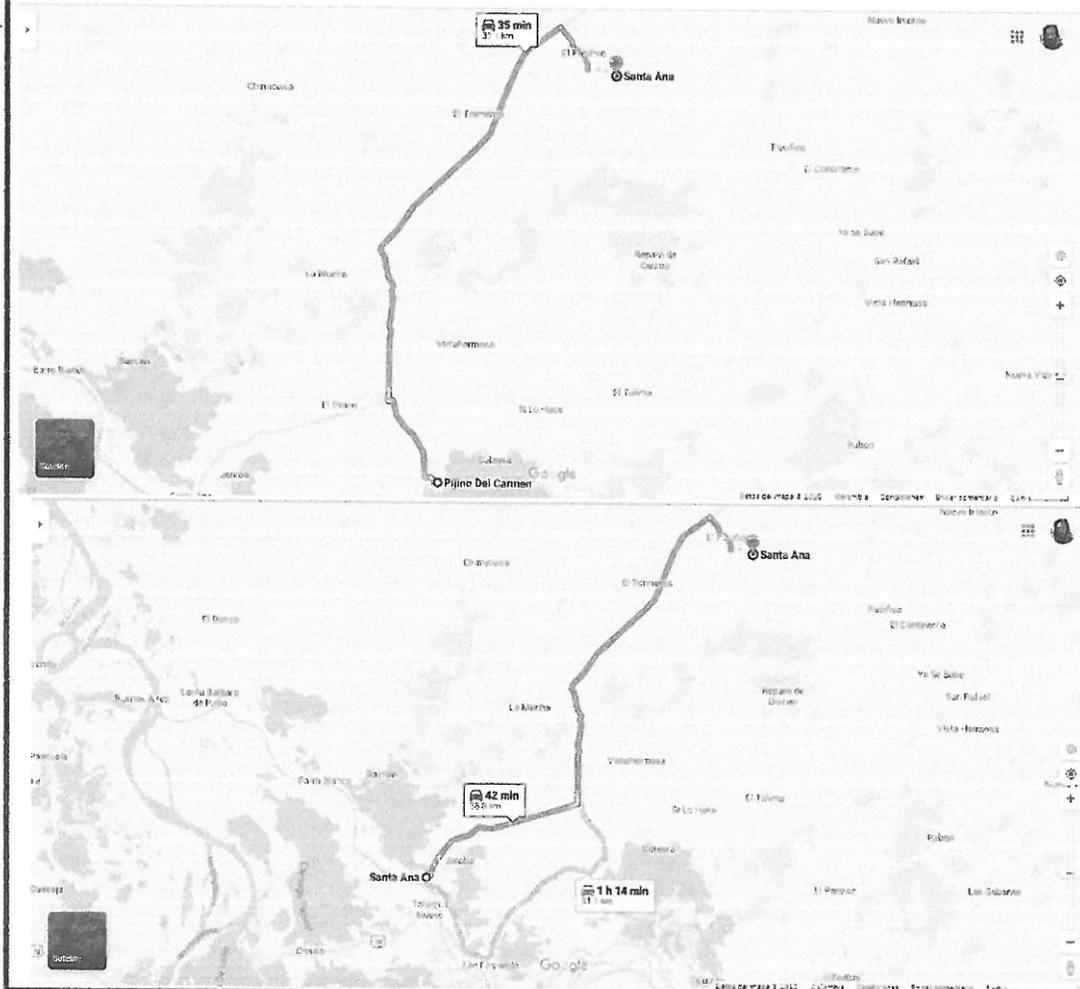
TOPOGRAFIA DEL TERRENO TOMADO GOOGLE EARTH PRO



UBICACIÓN DEL PREDIO



CLASIFICACIÓN DEL SUELO POR PRODUCTIVIDAD TOMADO DEL IGAC



UBICACIÓN DEL PREDIO

Dirección: E Pinarillo Santa Ana, Colombia

Obtener Coordenadas GPS

GD (grados decimales)*

Latitud: 5.511917

Longitud: -74.38559720000001

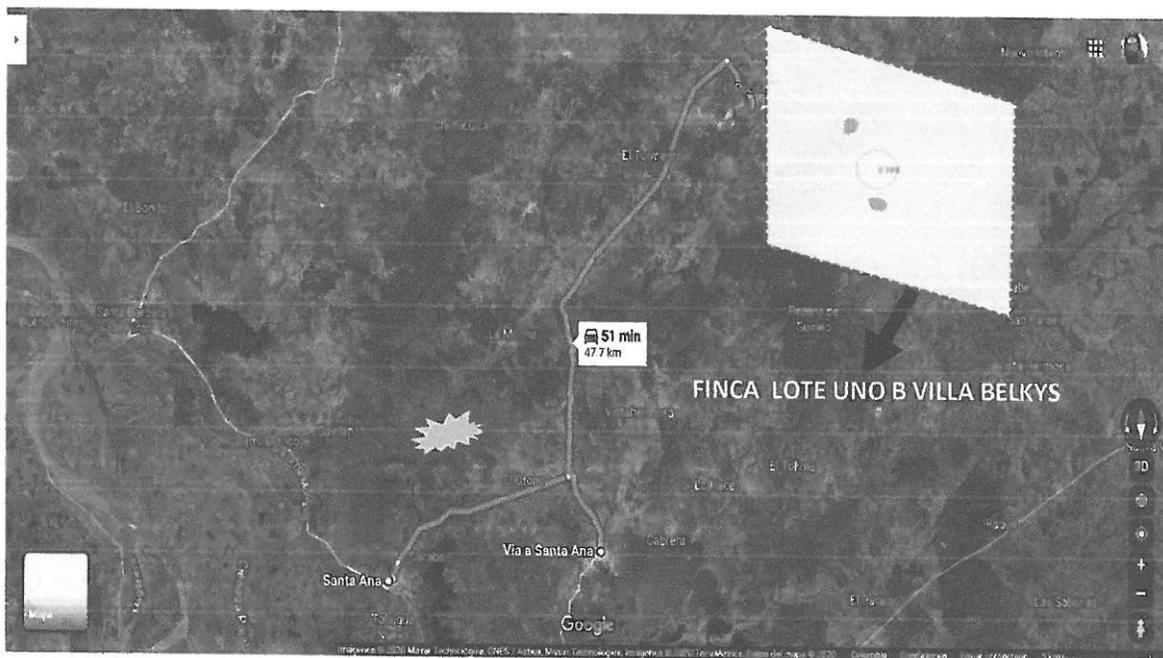
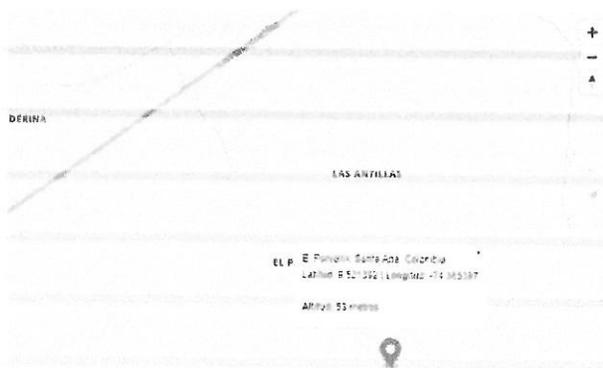
Obtener Dirección

GMS (grados, minutos, segundos)*

Latitud: 5° 30' 42" S

Longitud: 74° 23' 05" W

Obtener Dirección



Para la estimación del valor del componente construcción se utilizó **El enfoque de costo** que proporciona una indicación de valor utilizando el principio económico según el cual un comprador no pagará por un activo, más que el costo de obtener otro activo de igual utilidad, ya sea por compra o por construcción (definición de las normas de valuación internacional IVS).

Para su aplicación se utilizó el Método de costo de reposición depreciado, que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de construir a precios de hoy un bien semejante al objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada. El procedimiento consistió en la aplicación de las ecuaciones de depreciación establecidas en las tablas de Fitto y Corvini, siendo el valor por metro cuadrado determinado para cada unidad de construcción, el promedio generado entre la Depreciación Lineal y la Aplicación de las Tablas de Fitto y Corvini (relaciona el porcentaje de

Depreciación en base de presupuesto

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
Casa	30	50	60,00%	3	57,42%	\$100 000	\$57.416	\$42.584	\$40 000
Kiosco	20	30	66,67%	2	56,73%	\$70 000	\$39.708	\$30.292	\$10 000
Corrales	20	30	66,67%	2	56,73%	\$45 000	\$25.526	\$19.474	\$20 500

REGISTRO FOTOGRAFICO



KIOSCO

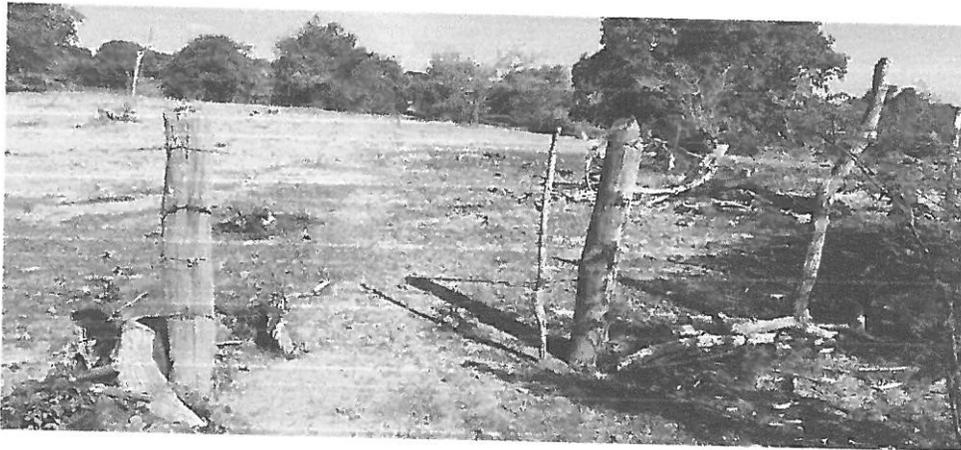


CORRAL



CORRAL

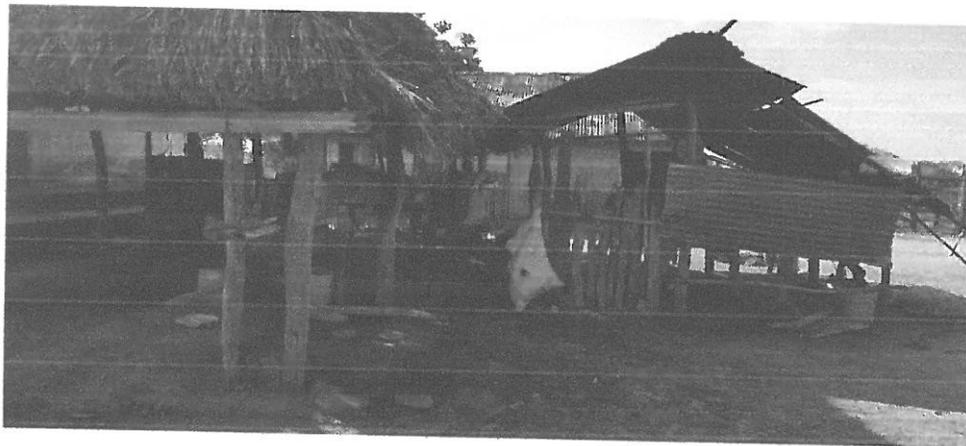
REGISTRO FOTOGRAFICO



ACCESO AL PREDIO



CASA

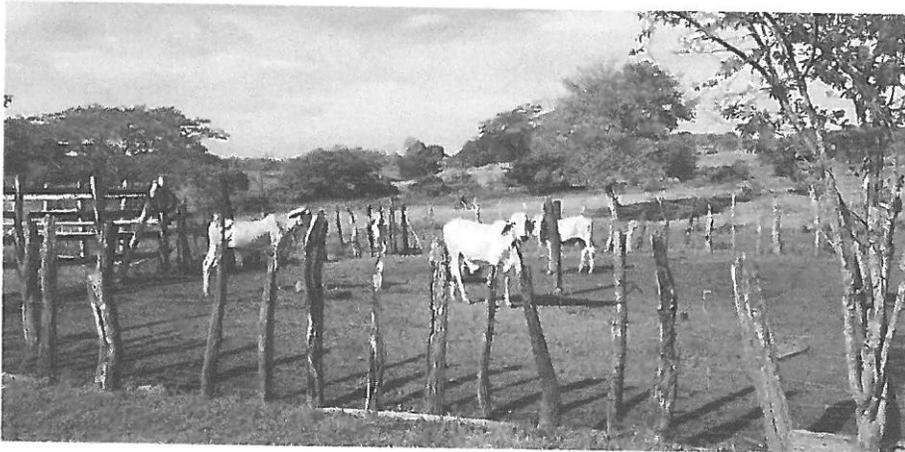


KIOSCO

REGISTRO FOTOGRAFICO



CORRAL

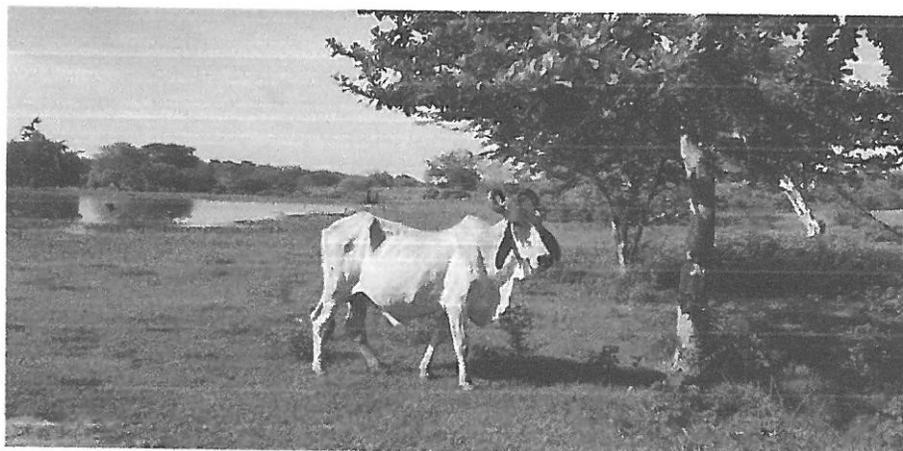


CORRAL



CORRAL

REGISTRO FOTOGRAFICO



RESERVORIO DE AGUA



RESERVORIO DE AGUA



RESERVORIO DE AGUA

REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

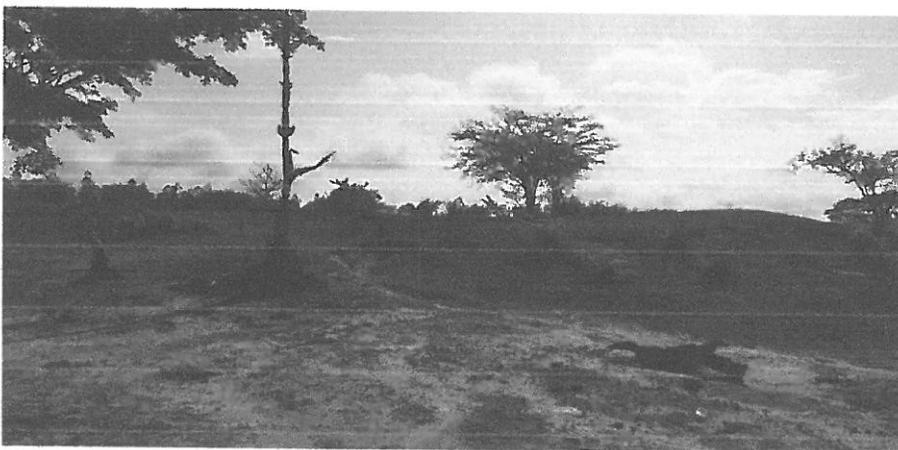
REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

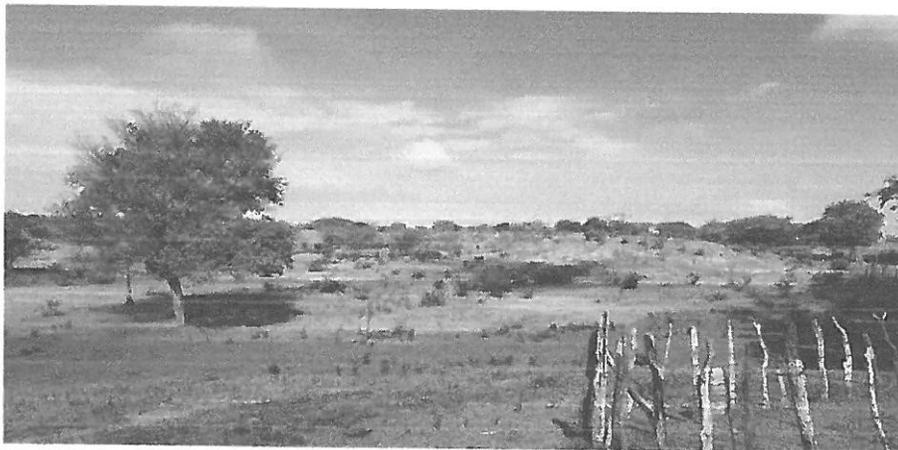
REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

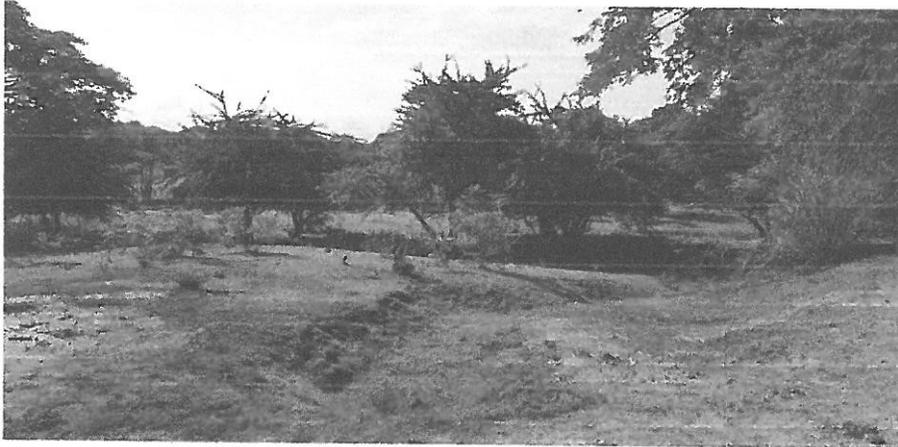


VISTA GENERAL DEL PREDIO

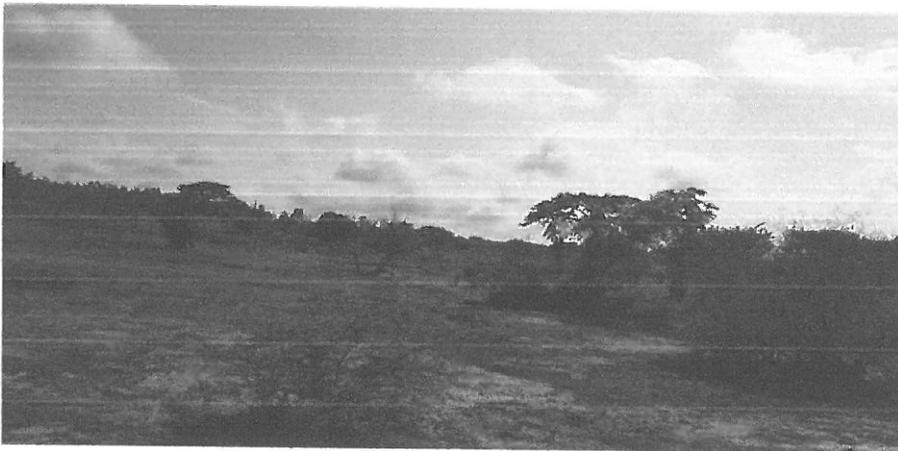


VISTA GENERAL DEL PREDIO

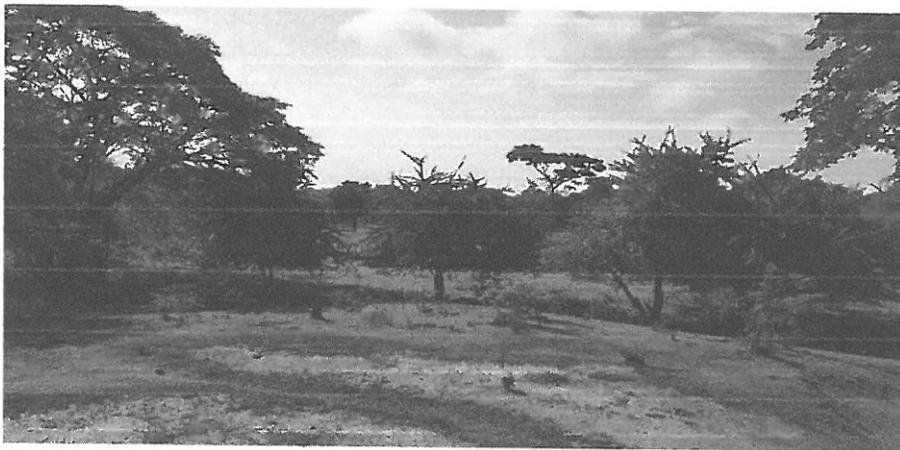
REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

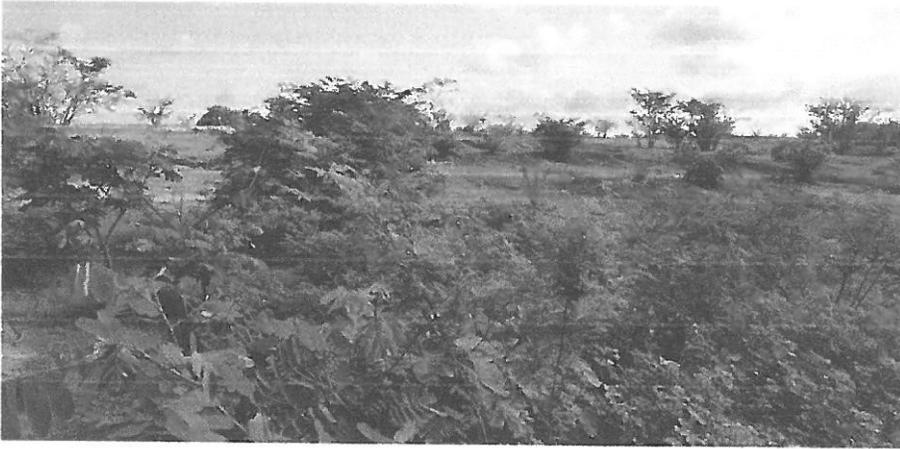


VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



DIA DE VISITA CUMPLIENDO CON LOS PROTOCOLOS BIOSALUDABLES



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

Certificado generado con el Pin No: 200623812031296483

Nro Matrícula: 226-12431

Pagina 1

Impreso el 23 de Junio de 2020 a las 10:55:44 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: 226 - PLATO DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTANA VEREDA: SANTANA

FECHA APERTURA: 02-10-1986 RADICACIÓN: 8601817 CON: ESCRITURA DE: 30-05-1986

CODIGO CATASTRAL: 00-04-004-0116-000 COD CATASTRAL ANT:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTÉ DE TERRENO, CON CABIDA APROXIMADA DE 40 HECTAREAS, Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO SETENTA Y SIETE (77) DE FECHA TREINTA (30) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (1.986), OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SANTANA.- (CON FUNDAMENTO EN E.P. # 77. NOT. UNI. STANA. MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN LIBRO. 1. # 295 FOLIOS 417 A 419 DE 20 DE ABRIL DE 1.971.)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION : PABLO ANTONIO LOPEZ SILVA, HABIA ADQUIRIDO LA PROPIEDAD EN COMUNIDAD CON EL SEÑOR RAFAEL IGNACIO LOPEZ MARIO COMPRA QUE HIZO A LA SEÑORA ROSA C, JIMENEZ DE DIAZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA # 53 DE FECHA 30 DE MARZO DE 1.971 OTORGADA EN LA NOTA RIA UNICA DE SANTANA Y REGISTRADA EN ESTA OFICINA EN EL LIBRO 1, BAJO EL # 295 FOLIOS 417 A 419 EL DIA 20 DE ABRIL DE 1.971. ROCSA C, JIMENEZ DE DIAZ, HABIA ADQUIRIDO LA PROPIEDAD POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO SUCESORIO DEL FINADO SEÑOR FRANCISCO A, JIMENEZ VEGA, CUYA PARTICION Y SENTENCIA APROBATORIA DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 1.967, EMANADA DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DWE SANTANA, FUERON REGISTRA DAS EN ESTA OFICINA EN EL LIBRO 1, BAJO EL # 429 FOLIO S 195 A 221 EL DIA 30 DE JUNIO DE 1.968. ZULMA NIETO DE JIMENEZ, HABIA ADQUIRIDO LA PROPIEDAD POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MINISTERIO DE AGRICULTURA DIVISION DE RECURSOS NATURALES SECCION DE BALDIOS, POR MEDIO DE LA RESOLUCION # 174 DE FECHA 2 DE ABRIL DE 1.956 Y REGISTRADA EN ESTA OFICINA EN EL LIBRO 1 BAJO EL # 258 FO LIOS 196 A 206 EL DIA 6 DE JULIO DE 1.956.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE B

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-10-1986 Radicación: 8601817

Doc: ESCRITURA 77 DEL 30-05-1986 NOTARIA UNICA DE SANTANA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJ.(LIQ.DE LA COM)

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

DE: LOPEZ MARIO RAFAEL IGNACIO

A: LOPEZ SILVA PABLO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-06-1987 Radicación: 8701190

Doc: ESCRITURA 85 DEL 02-06-1987 NOTARIA UNICA DE SANTANA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE C.C. VALOR VALOR INDETERMINADO

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

DE: LOPEZ SILVA PABLO ANTONIO

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-03-2005 Radicación: 0847

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

Certificado generado con el Pin No: 200623812031296483

Nro Matrícula: 226-12431

Página 2

Impreso el 23 de Junio de 2020 a las 10:55:44 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

Doc: OFICIO 096 DEL 15-03-2005 JUZ.2 PROM. MUNICIPAL DE SANTA ANA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: MORALES ORTEGA ISMAEL

A: CABALLERO GARCIA RAFAELA

A: LOPEZ SILVA PABLO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-02-2007 Radicación: 2007-226-6-314

Doc: OFICIO 323 DEL 29-08-2005 juzgado segundo promiscuo municipal de santa ana DE SANTANA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: MORALES ORTEGA ISMAEL

A: CABALLERO GARCIA RAFAEL

A: LOPEZ SILVA PABLO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-09-2007 Radicación: 2007-226-6-2559

Doc: ESCRITURA 314 DEL 18-09-2007 NOTARIA UNICA DE SANTANA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA

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 EN LIQUIDACION

NIT# 8999990475

A: LOPEZ SILVA PABLO ANTONIO

CC# 5109218 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-06-2009 Radicación: 2009-226-6-1805

Doc: ESCRITURA 151 DEL 17-06-2009 NOTARIA UNICA DE SANTANA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: LOPEZ SILVA PABLO ANTONIO

CC# 5109218 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-02-2019 Radicación: 2019-226-6-436

Doc: OFICIO 0062 DEL 16-02-2017 juzgado segundo promiscuo municipal de santa ana DE SANTANA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL



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

Certificado generado con el Pin No: 200623812031296483

Nro Matrícula: 226-12431

Pagina 3

Impreso el 23 de Junio de 2020 a las 10:55:44 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: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: LOPEZ SILVA PABLO ANTONIO

CC# 5109218 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2020-226-1-6099

FECHA: 23-06-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS GUILLERMO PEÑARANDA MASSON