

137

COBRANZA

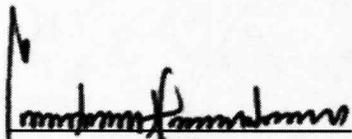
SEÑOR
UEZ 01 PROMISCUO MUNICIPAL DE TRUJILLO
E. S. D.

DEMANDANTE:	BANCO AGRARIO
DEMANDADO:	HERNANDO RAMIREZ - DIEGO FERNANDO RAMIREZ VILLADA
RADICACIÓN:	768284089001-201900073-00
REFERENCIA:	SE APORTA AVALÚO

1. CONSIDERACIONES

1.1 Me permito aportar avalúo conforme al numeral 5, del art. 444 del CGP del Bien inmueble de Matricula Inmobiliaria: **384-26978**, el cual ya se encuentra debidamente secuestrado.

Atentamente,


 ABG. CRISTIAN DAVID HERNÁNDEZ CAMPO
 CC. 14.623.067
 T.P. 171.807

ELABORÓ: ZARETH NATALIA OSORIO
REVISÓ: CHRISTIAN HERNÁNDEZ

JAMUNDÍ
 Calle 10 No. 9-54 Oficina 302
 Edificio Guayabales
 Tel.: (2) 515 1788
 memoriales@cobranza.com.co
 chernandez@cobranza.com.co

PD Roberto 16-2023
NOVA
su

138

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: OCCIDENTE		OFICINA: TRUJILLO	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: HERNANDO	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: RAMIREZ	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION: 6.511.911	TELEFONO:
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: BUENAVISTA		VEREDA: ANDINAPOLES	MUNICIPIO: TRUJILLO	DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 1	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: HERNANDO	SEGUNDO NOMBRE: DIEGO	PRIMER APELLIDO: RAMIREZ	SEGUNDO APELLIDO: VILLADA	NUMERO DE IDENTIFICACION: 6.511.911	TELEFONO: 94.257.634
REGISTRO CATASTRAL NRO 768280000007007000	MATRICULA INMOBILIARIA 384-26978	ESCRITURA DE ADQUISICION No 20	FECHA DE LA ESCRITURA 5/02/2013	NOTARIA No UNICA	CIUDAD DE LA NOTARIA TRUJILLO
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR ZONA 8, CORDILLERA OCCIDENTAL Y CENTRAL, RELATIVAMENTE HOMOGENEA, UAF 17.0 HAS A 22.0 HAS	LATITUD 4°10'04.62"N		LONGITUD 76°24'10.35"W		TIPIFICACION ACCESO
					LINDERO 1
					LINDERO 2
					CONSTRUCCION U OTROS
FECHA VISITA: 5/11/2021		FECHA INFORME: 10/11/2021		FECHA APLICACION: 5/11/2021	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD		DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION			
AGROPECUARIA		EXPLOTACIONES MAYORITARIAMENTE AGRICOLAS CON EXPLOTACIONES PECUARIAS EN LAS ESTRIBACIONES DE LA CORDILLERA OCCIDENTAL			
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
ZONA DE AGROPECUARIA , CON ESTRATIFICACION QUE VA DESDE EL ESTRATO 1 AL ESTRATO 3, CON SITUACION DE ORDEN PUBLICO NORMAL. LOS PREDIOS ESTAN DESTINADOS A USO AGROPECUARIO CON GANADERIA DE DOBLE PROPOSITO Y PRINCIPALMENTE ECONOMIA CAFETERA ADEMAS CON CULTIVOS DE PANCOGER, FRUTALES Y HORTALIZAS , MERCADEANDO LOS PRODUCTOS EN TRUJILLO, RIOFRIO Y TULUA.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
LA REGION ESTA UBICADA EN LA ESTRIBACION OCCIDENTAL DE LA CORDILLERA OCCIDENTAL, CUENTA CON SUELOS FRANCO ARCILLOSOS, CLIMA CALIDO CON RELIEVE DE ONDULADO A PENDIENTE Y ALTURA PROMEDIO DE 1800 m.s.n.m. REGIMEN DE LLUVIAS DE 1300 mm ANUALES EN PROMEDIO					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
EL CORREGIMIENTO DE ANDINAPOLIS, MUY CERCA DEL PREDIO, CUENTA CON BUENA PARTE DE LOS SERVICIOS COMUNALES.					
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 asfaltada o concreto			
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
FAVORABLE POR LAS CONDICIONES AGROLOGICAS DEL PREDIO, LAS VIAS DE ACCESO DIRECTO VEHICULAR Y TRADICION AGROPECUARIA.					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	

Avalúo

M000400300469077240185

3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCIÓN DE ACCESO AL PREDIO
 SE TOMA LA VIA TRUJILLO - ANDINAPOLIS ,900 METROS ANTES DEL CENTRO POBLADO DE ANDINAPOLIS, EN EL PUENTE SOBRE EL RIO ARAUCA SE TOMA CARRETEABLE A LA DERECHA PARA LA VEREDA ARAUCA CONTINUANDO POR 2,5 KILOMETROS, APROXIMADAMENTE HASTA EL PREDIO.

3.2 DESCRIPCIÓN VIAS DE ACCESO	EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera secundaria no pavimentada	CONDICION DEL ACCESO	Regular
---------------------------------------	---	----	------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	---------

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
VALLE DEL CAUCA	TRUJILLO	TERRESTRE	N/A	17		45

3.4 DESCRIPCIÓN 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	PREDIO EN TOTAL ABANDONO, EL RSTAROJO ESTA A MAS DE 1,5m DE ALTURA	Nula

3.5 LINDEROS
 NORTE: PREDIOS ALTO DEL OSO, BUENOS AIRES Y CRISTALITO OCCIDENTE: PREDIO LA PROVIDENCIA
 ORIENTE: PREDIOS LAS BRISAS Y CAMPOALEGRE SUR: PREDIOS BUENAVISTA, LA TRIBUNA, LA PEDRERA Y LA ESMERALDA

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	NO	SI	NO	LOTE AGROPECUARIO

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES
--------------------------------------	----	----------------------

4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.1 AREA	
Area total (has):	Fuente:
19,2	Certificado de Tradicion y Libertad
23,426	IGAC

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:		
CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	USO AGROPECUARIO	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO					
CLASE AGROLOGICA	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
VII	Inclinada	7-12	19,2	Certificado de Tradicion y Libertad	NINGUNA CONOCIDA

4.4 RECURSOS HIDRICOS			
TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Manantial	Buena	Anual	
ARTIFICIALES:			

140

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
PEORES	POR EL ABANDONO EN QUE SE ENCUENTRA LA FINCA.

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

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION

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

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Area has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
RASTROJO ALTO	PERMANENTE	Bueno	N/A	19,2			

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total

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

142

UBICACIÓN DEL PREDIO

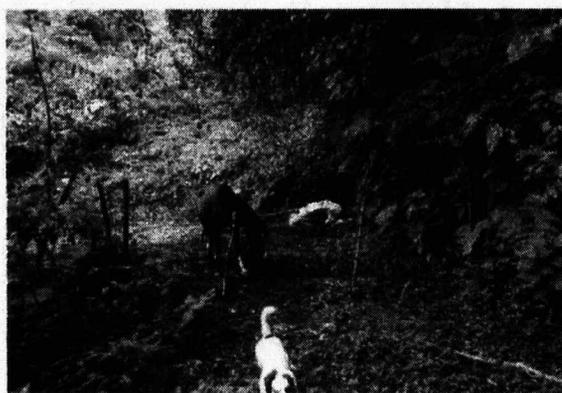


143

REGISTRO FOTOGRAFICO



CARRETEABLE DE ACCESO A LA VEREDA ARAUCA



ACCESO AL PREDIO Y PORTADA

144

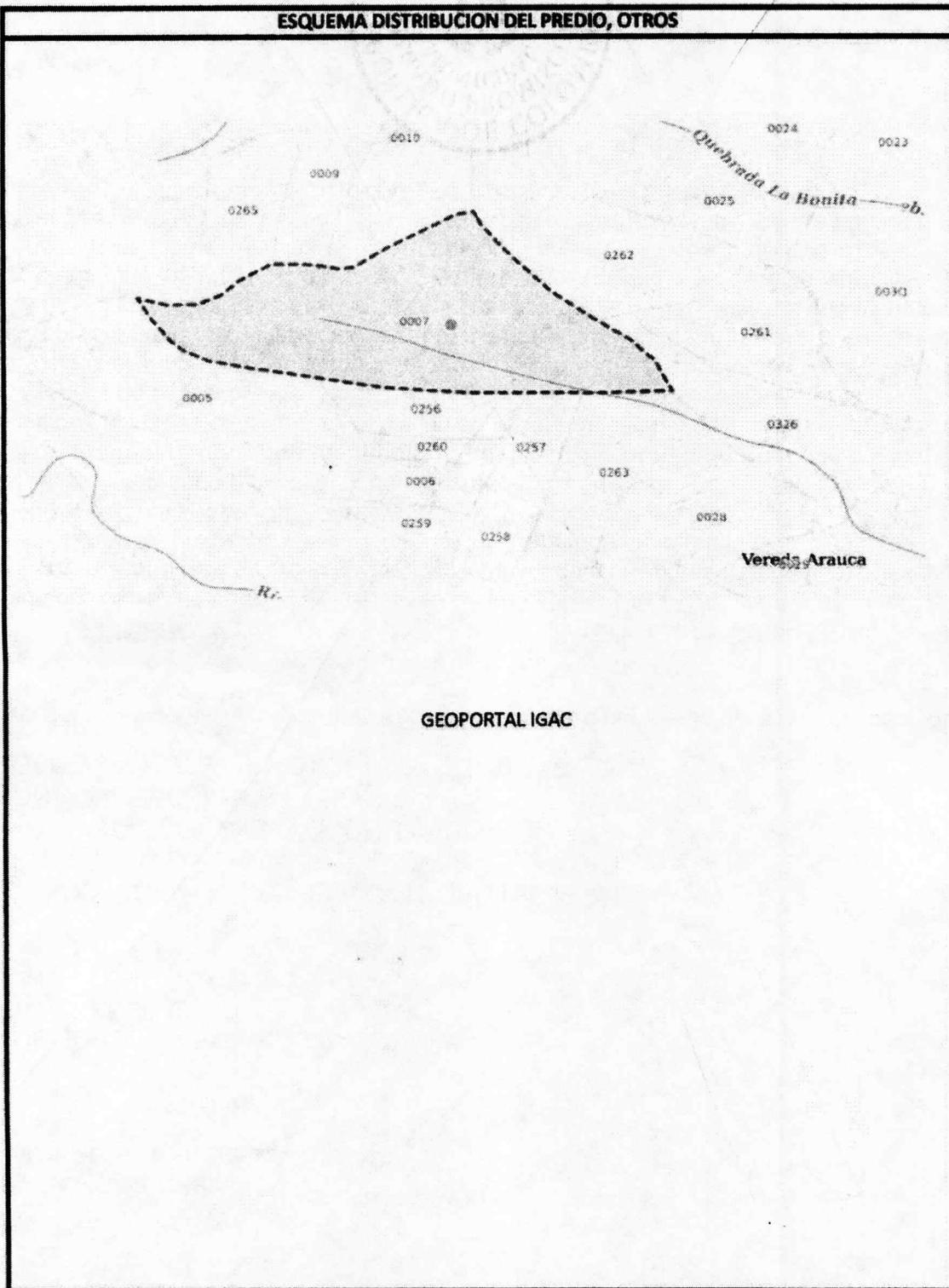
REGISTRO FOTOGRAFICO



RASTROJO ALTO

145

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS



GEOPORTAL IGAC

746

Palmira, Diciembre 6 de 2021

Señores
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
Ciudad

Ref.: Información para la aplicación de la tarifa de retención en la fuente a título de Renta Artículos 336 y 383 E.T. Modificado por los correspondientes artículos 41 y 42 de la Ley 2010 de 27 de diciembre 2019.

De conformidad con la referencia y bajo la gravedad de juramento (Artículo 442 del código penal) me permito certificar que:

- 1) El servicio es prestado por personas naturales: SI NO
- 2) El pago o abono en cuenta de la presente factura o documento equivalente es por concepto de Honorarios o compensaciones por servicios personales SI NO
- 3) Para la ejecución del servicio facturado he contratado dos (2) o más trabajadores asociados a la actividad SI NO
- 4) Para la disminución de la retención en la fuente me permito escoger **solo una** de las siguientes opciones:

Concepto	SI	NO
Beneficio del 25% de la renta exenta	x	
Descuento Costos y Gastos con los requisitos generales para su procedencia.	x	

- 5) Los documentos soportes del pago de aportes obligatorios al sistema de seguridad social corresponden a los ingresos provenientes del contrato materia del pago sujeto a retención.

En constancia de lo anterior, adjunto copia de la planilla de seguridad social, la cual soporta el pago al Sistema General de Seguridad Social en:

Salud: SI NO
 Pensión: SI NO
 ARL: SI NO

Pagos realizados sobre el 40% del valor facturado o cobrado al BANCO, bajo los parámetros dados por la Ley y la doctrina de la UGPP.

Nota: ¿Si alguna respuesta del presente punto fue NO justifique por qué? _____

Anexo los siguientes certificados expedidos por las entidades competentes para tener en cuenta como beneficio para el cálculo de la Retención en la fuente a título de Renta.

DOCUMENTO	SI ANEXO	NO ANEXO
Certificados de Intereses por crédito de vivienda o leasing habitacional por el año gravable inmediatamente anterior		x
Certificado de pago de medicina prepagada el año gravable inmediatamente anterior		x
Copia del pago de aportes voluntarios de pensión		x
Copia de la consignación a cuentas AFC		x
Soportes de dependientes (Requisitos Art. 387 del Estatuto Tributario)		x

Firma: Carlos A. Pérez
Nombres y Apellidos: Carlos Augusto Pérez Paternina
C.C: 15.580.606
Correo electrónico: c15680606@hotmail.com

742

SOPORTE PARA DEMOSTRAR DEPENDIENTES

#	TIPO DE DEPENDIENTE	DOCUMENTO SOPORTE
1	Hijos del contribuyente que tengan hasta 18 años de edad y dependan económicamente del contribuyente	Copia del documento de identidad del dependiente (tarjeta de identidad o Registro Civil de nacimiento)
2	Hijos del contribuyente con edad entre 18 y 23 años. Cuando el padre o la madre contribuyente persona natural se encuentre financiando su educación en instituciones formales de educación superior certificadas por el ICFES o la autoridad oficial correspondiente; o en los programas técnicos de educación no formal debidamente acreditados por la autoridad competente	Copia del recibo de pago de la matrícula y copia del documento de identidad del dependiente donde se demuestre el parentesco
3	Los hijos del contribuyente mayores de dieciocho (18) años que se encuentren en situación de dependencia originada en factores físicos o psicológicos que sean certificados por Medicina Legal.	Certificado expedido por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, EPS a la cual se encuentre afiliada la persona o cualquier otra entidad que legamente sea competente
4	El cónyuge o compañero permanente del contribuyente que se encuentre en situación de dependencia por ausencia de ingresos o ingresos en el año menores a 260 UVT	Certificado expedido por contador público
5	El cónyuge o compañero permanente del contribuyente que se encuentre en situación de dependencia originada en factores físicos o psicológicos	Certificado expedido por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, EPS a la cual se encuentre afiliada la persona o cualquier otra entidad que legamente sea competente
6	Los padres y los hermanos del contribuyente que se encuentre en situación de dependencia por ausencia de ingresos o ingresos en el año menores a 260 UVT	Certificado expedido por contador público
7	Los padres y los hermanos del contribuyente que se encuentre en situación de dependencia originada en factores físicos o psicológicos	Certificado expedido por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, EPS a la cual se encuentre afiliada la persona o cualquier otra entidad que legamente sea competente

748

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

Declaro bajo gravedad de juramento que:

Carlos Augusto Pérez Paternina, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.680.606 expedida en ciudad Purísima Córdoba, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL15680606 expedida por el ANA a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado por el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
 Dirección: Calle 69 N° 29ª-18 Palmira
 Departamento: Valle del Cauca
 Número de teléfono:
 Celular: 323-4537590
 Correo electrónico: c15680606@hotmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es Ingeniero Agrónomo. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma pregrado, Certificado Copnia
4. Me permito manifestar las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	TEMA
No	

5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
No		Demandante: Demandado:	

6. Que he sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
No	

En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar:

1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI _____ NO x
2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI _____ NO x

749

- 3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI _____ NO
- 4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO
- 5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO
- 6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO
- 7. A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente. SI _____ NO
- 8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI _____ NO
- 9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI _____ NO
- 10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO
- 11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO
- 8. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de Comparación de mercado que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.
- 9. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del experto, esto es, fijar su valor comercial.
- 10. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: (Diligencie según los documentos que verificó para realizar el avalúo. Recuerde que debe adjuntar copia de los mismos)
 - Certificado de tradición si
 - Escritura pública no
 - Encuestas Si
 - Avalúo catastral no

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA Y DIPLOMAS

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo, este documento.

Ateptamente

Carlos A. Pérez

Carlos Augusto Pérez Patemina
C.C. No 15.680.606 de Purísima Córdoba
RAA AVAL 15680606 expedida por el ANA



PIN de Validación: a24c09df



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) **CARLOS AUGUSTO PEREZ PATERNINA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15680606, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-15680606**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CARLOS AUGUSTO PEREZ PATERNINA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Régimen
<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. 	14 Feb 2018	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: **PALMIRA, VALLE DEL CAUCA**
Dirección: **CALLE 69 # 29A-18**
Teléfono: **323-4537590**
Correo Electrónico: **c15680606@hotmail.com**

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Agronomo - La Universidad Nacional de Colombia.

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) **CARLOS AUGUSTO PEREZ PATERNINA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **15680606**.

El(la) señor(a) **CARLOS AUGUSTO PEREZ PATERNINA** 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

150

151



PIN de Validación: a24c09df



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

a24c09df

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

152

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 211110787350962643

Nro Matrícula: 384-26978

Pagina 1 TURNO: 2021-53028

Impreso el 10 de Noviembre de 2021 a las 09:27:04 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: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: TRUJILLO VEREDA: ANDINAPOLES

FECHA APERTURA: 02-12-1982 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: CERTIFICADO DE: 02-12-1982

CODIGO CATASTRAL: 768280000000000700070000000000 COD CATASTRAL ANT: 000000070007000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

(SE TOMO DE LA MATRICULA N. 233 FOLIO 267 TOMO 11 DE TRUJILLO). UNA FINCA RURAL CON MEJORAS DE CAFE, PASTOS, CASA DE HABITACION, RASTROJERAS Y MONTE, LOS ENSERES CORRESPONDIENTES PARA EL BENEFICIO DEL CAFE, CERCAS DE ALAMBRE Y TODA SUS DEMAS MEJORAS DE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 30 PLAZAS MAS O MENOS DE LAS CUALES 25 SE ENCUENTRAN SOBRE TERRENO PROPIO Y UNAS CINCO SIN DERECHO EN EL, UBICADO EN LA REGION DE ANDINAPOLIS, MUNICIPIO DE TRUJILLO, CONOCIDO CON EL NOMBRE DE BUENAVISTA Y LINDA: ORIENTE, LINDA CON PREDIO DE ROQUE OCAMPO, NORTE, CON EL CAMINO LA CADA DEL ARRASTRADERO, FRENTE A PREDIOS DE LA SUCESION DE RAFAEL OSORIO Y OTROS, Y OCCIDENTE, PREDIOS DE ARISTIDES OVALLE Y FELINTA MORENO Y SUR, PREDIO DE LA MISMA MORENO, CABIDA EQUIVALENTE A 19 HTS 2.000 MTS2 MAS O MENOS, CON CASA DE HABITACION.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) BUENAVISTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-1955 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 347 del 04-08-1955 NOTARIA de TRUJILLO

VALOR ACTO: \$8,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARBELAEZ GIRALDO EDUARDO

A: OCAMPO DE PEREZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-1983 Radicación: 83-1610

Doc: ESCRITURA 384 del 18-03-1983 NOTARIA 2 de TULUA

VALOR ACTO: \$52,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

153

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 211110787350962643

Nro Matrícula: 384-26978

Página 2 TURNO: 2021-53028

Impreso el 10 de Noviembre de 2021 a las 09:27:04 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

DE: OCAMPO DE PEREZ MARINA DE JESUS

A: RODRIGUEZ BONILLA ELIAZAR

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-04-1986 Radicación: 86-2030

Doc: ESCRITURA 499 del 31-03-1986 NOTARIA 3 de PALMIRA

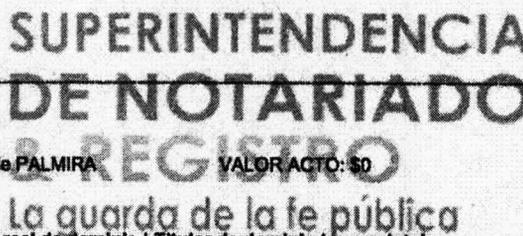
VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ BONILLA ELEAZAR

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-07-1989 Radicación: 5869

Doc: OFICIO 412 del 15-06-1989 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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: RODRIGUEZ BONILLA ELEAZAR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-10-1990 Radicación: 9294

Doc: OFICIO 810 del 10-11-1989 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO

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: RODRIGUEZ BONILLA ELEAZAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-10-1990 Radicación: 9296

Doc: ESCRITURA 2784 del 22-10-1990 NOTARIA 3 de PALMIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 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

A: RODRIGUEZ BONILLA ELEAZAR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-10-1990 Radicación: 9297

Doc: ESCRITURA 71 del 16-03-1990 NOTARIA de TRUJILLO

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

154

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 211110787350962643

Nro Matrícula: 384-26978

Pagina 3 TURNO: 2021-53028

Impreso el 10 de Noviembre de 2021 a las 09:27:04 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: RODRIGUEZ BONILLA ELIAZAR

A: ALARCON RAMIREZ ABEL

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-09-2003 Radicación: 2003-10501

Doc: ESCRITURA 17 del 03-02-2003 NOTARIA UNICA de TRUJILLO

VALOR ACTO: \$3.960,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALARCON RAMIREZ ABEL

CC# 2980100

A: VASQUEZ RAMIREZ ALBA LUCIA

CC# 29898012 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-02-2013 Radicación: 2013-1341

Doc: ESCRITURA 20 del 05-02-2013 NOTARIA UNICA de TRUJILLO

VALOR ACTO: \$12.586,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA I.R. 834021000338234

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

DE: VASQUEZ RAMIREZ ALBA LUCIA

CC# 29898012

A: RAMIREZ HERNANDO

CC# 6511911 X

A: VILLADA RAMIREZ DIEGO FERNANDO

CC# 94257634 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-05-2013 Radicación: 2013-4257

Doc: ESCRITURA 68 del 02-05-2013 NOTARIA UNICA de TRUJILLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA BF#834051000363139 DEL 03-05-13 TULUA

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

DE: RAMIREZ HERNANDO

CC# 6511911 X

DE: VILLADA RAMIREZ DIEGO FERNANDO

CC# 94257634 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000376008

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-07-2019 Radicación: 2019-6992

Doc: OFICIO 124 del 05-03-2019 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de TRUJILLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (RAD.2019-00073-00)

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# 8000376008

A: RAMIREZ HERNANDO

CC# 6511911 X

A: VILLADA RAMIREZ DIEGO FERNANDO

CC# 94257634 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

155

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 211110787350962643

Nro Matrícula: 384-26978

Página 4 TURNO: 2021-53028

Impreso el 10 de Noviembre de 2021 a las 09:27:04 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: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-317 Fecha: 14-11-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-415 Fecha: 24-04-2014

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

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 31-12-1900

ENMENDADO NATURALEZA "CIVIL" VALE.

SUPERINTENDENCIA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2021-53028 FECHA: 10-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

El Registrador: OSCAR JOSE MORENO PRENS

156

RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE TRUJILLO,
VALLE DEL CAUCA
J01pmtrujillo@cendoj.ramajudicial.gov.co

**AUTO DE SUSTANCIACION CIVIL N° 090
EJECUTIVO EFECTIVIDAD GARANTIA REAL
RADICACION 2019-00073-00**

Trujillo valle, Marzo tres (3) del dos mil veintitrés
(2023).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 numeral 2 del Código General del Proceso, del dictamen pericial aportado por el apoderado de la parte demandante en este asunto, el cual fue elaborado por el señor Carlos Augusto Pérez Paternina, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.680.606, adscrito a la Corporación Auto Regulador Nacional de Avaluadores- ANA-, identificada con el NIT 900796814-2, reconocida mediante la resolución No. 20910 del 2016, expedida por la Superintendencia de industria y Comercio, el cual se encuentra glosado a los folios del 137 al 155 del cuaderno Unico, se le corre traslado a las partes por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez

CLARA ROSA CORTES MONSALVE

	Juzgado Promiscuo Municipal Trujillo, Valle del Cauca
ESTADO CIVIL No. 029	
Hoy, marzo 9 de 2023 se notifica a las partes el Auto No. 090 de marzo 3 de 2023.	
Fdo. NAYIBE MARQUEZ SANTA. Secretaria	

Ejecutoria: Marzo 10, 13 y 14 de 2023