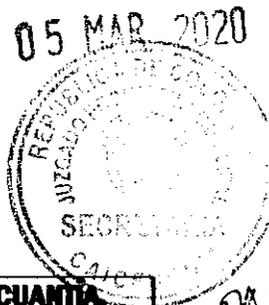




ASESORÍAS JURÍDICAS
JOSÉ RODRIGO TABARES SILVA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA



MARZO 04 DE 2020



DOCTOR
FERNEY ANTONIO GARCÍA VELASQUEZ
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL.
CAICEDONIA - VALLE.
E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICACIÓN Nro. 2013 - 00235 - 00.

ASUNTO : AVALÚO DE PREDIO CAUTELADO EN LA ACCIÓN EJECUTIVA
DE LA REFERENCIA, CON BASE EN EL AVALÚO CATASTRAL.

DA: AS pm
JA

JOSÉ RODRIGO TABARES SILVA, apoderado del activo en el asunto referenciado, con respeto, conforme al Art. 444 del Código General del Proceso, y basado en el actual avalúo catastral del bien rural cautelado en la Litis, estoy allegando al Despacho el avalúo procesal de dicho predio, lo cual hago, previamente aclarando o complementando datos de las nuevas modificaciones o actualizaciones de la Ficha Catastral realizadas a este por la Oficina de Catastro Municipal de la siguiente manera:

- a) En la data de impetrarse esta acción ejecutiva el predio aparecía sin información de Código o Ficha Catastral, ni nombre o identificación alguna, ni tampoco en la data de adquisición del predio por parte de la demandada, lo que se puede colegir en la página 1 del Certificado de Tradición vigente, al observar en su exordio los acápites de fecha de apertura del folio de la Matricula Inmobiliaria Nro. 382-20818 y Dirección del Inmueble, en los que solo aparece designado como Predio Rural y Lote de Terreno, información que es similar en el mismo folio inmobiliario que anexé con la presentación de la demanda.**
- b) Que, el 28 de agosto del pasado año solicité en la Tesorería Municipal un Certificado de Liquidación de Impuesto Predial del predio de marras para efectos de conocer su avalúo catastral, y allí me informaron que dicho lote no aparecía con cédula catastral por lo que debía hacer tal averiguación en la Oficina de Planeación Municipal.**
- c) Procedí a consultar en el Despacho indicado, en el que el Secretario me informó, que, por cambios o actualizaciones del Sistema Catastral Municipal, a dicho lote le fue asignado el nombre "La Fonda" y la Ficha Catastral Nro. 00-02-0001-0069-000, pues sus datos de área, cabida, ubicación y linderos coinciden o son los mismos al del predio que aparece con la Matricula citada, pero no me expidió constancia alguna explicando que dicha certificación era competencia del Instituto Geográfico Agustín Codazzi .**

d) Ante lo manifestado por el Señor Secretario de Planeación Municipal de esta ciudad, me dirigí al Despacho del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) de la ciudad de Tuluá a gestionar lo pertinente al citado documento probatorio, el cual es requisito sine qua non dentro de este proceso.

e) Que, el IGAC, tras consultar su base de datos, me expidió el Certificado Catastral Especial Nro. 9351-985283-14490-0 de fecha 05 febrero del presente año, en el cual se constata que el predio rural (lote de terreno) con Matricula Inmobiliaria Nro. 382-20818 es el mismo predio rural cautelado en esta acción ejecutiva, el que por actualización catastral llevada a cabo en este Municipio en el año 2014 se le designó el nombre de "La Fonda" y lo reafirma la similitud de la Matricula Inmobiliaria que es la misma en la mencionada actualización.

ch) Que, en el citado Certificado Especial expedido por el IGAC se determina como Avalúo Catastral actual del lote en cuestión la suma de Ocho Millones Quinientos Treinta y Siete Mil pesos (\$8'537.000,00), que es el monto sobre el cual se debe promediar el precio del inmueble rural para efectos del remate judicial.

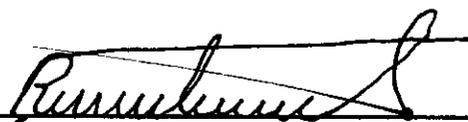
Así las cosas, me permito informarle, que, como el actual Avalúo Catastral del predio en citas es Ocho Millones Quinientos Treinta y Siete Mil pesos (\$8'537.000,00), se colige que, el cálculo del valor de éste para fines procesales de remate es la suma de Doce Millones Ochocientos Cinco Mil Quinientos pesos (\$12'805.500,00), o sea, el citado avalúo catastral incrementado un cincuenta por ciento (50%), ($\$8'537.000,00 + 4'268.500,00 = 12'805.500,00$).

Por lo antes expuesto, ruego a su Señoría, si considera subsanada la confusión surgida respecto al registro catastral de este fundo rural objeto de aclaración, y procedente y ajustado a derecho este avalúo, proceder a fijar fecha y hora para llevar a cabo el correspondiente remate del mismo.

Anexo factura o constancia reciente del Impuesto Predial, en la que aparece el avalúo catastral actualizado del inmueble - expedida por la Tesorería Municipal, Certificado de Tradición vigente del mismo y la Certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Agradeciendo al Señor Juez su deferencia a este memorial, me suscribo.

Atentamente:



**JOSÉ RODRIGO TABARES SILVA.
C.C. Nro. 6.209.421 de C/dnia. (V).
T.P. N° 122.045 del C.S.J.**

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - LIQUIDACIÓN OFICIAL

"En cumplimiento del artículo 69 de la Ley 1111 de 2006, Modificado por el artículo 354 de la ley 1819 de 2016, la presente Factura del Impuesto Predial Unificado del Municipio de Caicedonia constituye determinación oficial del Impuesto Predial Unificado, clara, expresa y exigible por jurisdicción coactiva, y podrá interponerse el recurso de reconsideración dentro de los dos meses siguientes a la fecha de notificación de esta factura.

No. Predial 000200010069000
Matricula:
Nit o CC Propietario: 29333042
Nombre Propietario: YUSTI SUAREZ OLISVE
Dirección de Predio: FONDA

Uso / Destinación: PREDIOS RURALES
Avaluo Actual: \$8,537,000
Avaluo Anterior: \$8,288,000
Area Total Mts: 28000
Area Const. Mts: 0

Barrio
Fecha Factura: 13-02-2020
Ultimo Pago:
Tasa de Interes: 2.2650%

CONCEPTO	Vig. Ant.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
1005 Predial Unificado	1,056,069	45,360	46,722	48,126	48,282	49,728	51,222	1,345,509
1006 Sobretasa Ambiental - CVC	246,893	11,340	11,681	12,032	12,071	12,432	12,806	319,255
1008 Sobretasa Bomberil	135,136	6,124	6,307	6,497	6,518	6,713	6,915	174,210
1011 Factura Predial	0	0	0	0	0	5,600	5,600	11,200
1505 Interes Predial Unificado	2,611,196	63,002	50,823	36,554	21,604	7,707	0	2,790,886
1506 Interes Sobretasa Ambiental - CVC	704,135	15,750	12,706	9,139	5,401	1,927	0	749,058
1508 Interes Sobretasa Bomberil	331,685	8,506	6,860	4,935	2,916	1,041	0	355,943
TOTAL	5,085,114	150,082	135,099	117,283	96,792	85,148	76,543	5,746,061

TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES \$ 5,669,518 TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL \$ 76,543

FECHA LIMITE	PAGA ABR-2003 HASTA MAR-2020	PAGA ABR-2003 HASTA DIC-2020
29-02-2020	\$5,692,850	\$5,746,061
Descuento	\$0	\$10,244
Valor a Pagar	\$5,692,850	\$5,735,817

MARQUE AQUI

MARQUE AQUI

La presente factura será objeto de notificación personal o a través de aviso en el portal WEB del Municipio de Caicedonia.

MOVIENDONOS POR CAICEDONIA

MUNICIPIO DE CAICEDONIA
NIT : 891900660-6
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial 000200010069000
Propietario : 29333042 YUSTI SUAREZ OLISVE
Dirección : FONDA

Factura No. 244524
Fecha Factura: 13-02-2020

FECHA LIMITE	PAGA ABR-2003 HASTA MAR-2020	PAGA ABR-2003 HASTA DIC-2020
29-02-2020	\$5,692,850	\$5,735,817



(415)7709998184978(8020)000000244524(3900)00000005692850(96)20200229



(415)7709998184978(8020)000000244524(3900)00000005735817(96)20200229



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

Certificado generado con el Pin No: 200303485629248464

Nro Matrícula: 382-20818

Página 1

Impreso el 3 de Marzo de 2020 a las 05:04:11 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: 382 - SEVILLA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CAICEDONIA VEREDA: BURILLA

FECHA APERTURA: 28-08-1998 RADICACIÓN: 98-2214 CON: ESCRITURA DE: 25-08-1998

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DE UNA EXTENSION SUPERFICIAARIA APROXIMADA DE VEINTIOCHO MIL METROS CUADRADOS (28.000 M2), DESPRENDIDO DE MAYOR EXTENSION MEJORADO CON CULTIVOS DE CAFE, PASTOS Y GUADUA QUE SERA ANEXADO AL PREDIO DENOMINADO LA ESPERANZA DE PROPIEDAD DE LA MISMA COMPRADORA. Y CUYOS LINDEROS CONFORME AL DICTADO DE LAS PARTES SON LOS SIGUIENTES. VERLOS CONSTITUIDOS SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 677 DE 25-08-1998 NOTARIA SEGUNDA DE SEVILLA. SEGUN DECRETO N. 11 DE AGOSTO DE 1.984.

COMPLEMENTACION

DE LA MATRICULA N. 382-0007120, ANOTACION N. 03.- REGISTRO DE 23-05-76 SENTENCIA DE 14-05-76 JUZGADO CIVIL DEL CTO. DE CALI. DE: ARROYABE JESUS ENOC, ARROYABE GALLEGOS, ARROYABE AURA ROSA, ARROYABE GALLEGOS LUZ STELLA, JAIME, FANNY, ADIELA, DOLLY, JESUS ENOC, JAIRO, JAMES Y ADE SUAREZ OLISVE. MCTE VALOR DEL ACTO \$ 75.000.00 MOTE NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO. ADJUDICACION SUCESION CODIGO 150.- ANOTACION N. 02.- REGISTRO DEL 28-07-87 ESCRITURA N. 370 DE 12-06-87 NOTARIA DE CAICEDONIA. DE: ARROYABE GALLEGOS AURA ROSA, LUZ STELLA, JAIRO, DOLLY, FANNY, ADIELA, JESUS ENOC, JAMES Y ARROYABE GALLEGOS JAIME. ARROYABE GALLEGOS JADER. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO. PARTICION MATERIAL. CODIGO 101.- ANOTACION N. 03.- REGISTRO DE 06-05-88 SENTENCIA DE 27-01-88 JUZGADO CIVIL DEL CTO. SEVILLA. DE: ARROYABE GALLEGOS JADER. A: ARROYABE GALLEGOS JAIME. VALOR DEL ACTO 4 1.200.000.00 MCTE. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO. ADJUDICACION SUCESION POR SUBROGACION LA MITAD. CODIGO 150.- ANOTACION N. 04.- REGISTRO DE 10-06-88 SENTENCIA DE 31-05-88 JUZDO. CIVIL DEL CTO. DE SEVILLA. DE: ARROYABE GALLEGOS JAIME. A: GIRALDO VIUDA DE ARROYABE ADIELA \$ 866.500.00, ARROYABE GIRALDO JAIME \$ 795.500.00, ARROYABE GIRALDO JULIAN \$ 795.500, ARROYABE GIRALDO JULIO CESAR. \$ 795.500.00, VALOR DEL ACTO \$ 3.253.000.00 MCTE NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO. ADJUDICACION SUCESION CODIGO 150.- ANOTACION N. 05.- REGISTRO DE 29-04-93 OFICIO N. 856 DE 31-03-93 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA. A: GIRALDO DE ARROYABE ADIELA. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO. ACLARACION DEL ACTO. ACLARACION A CITA DE TRADICION QUE APARECE EN SENTENCIA 131 DEL 10-12-92 DEL JUZGADO PROMISCOUO DE FLIA SOBRE ESTE INMUEBLE. ANOTACION N. 06.- REGISTRO DE 17-05-93 SENTENCIA 131 DE 10-12-92 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SEVILLA. DE: GIRALDO DE ARROYABE ADIELA. A: ARROYABE GIRALDO JULIAN \$ 845.000.00 MCTE, ARROYABE GIRALDO JULIO CESAR \$ 845.000.00 MCTE NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO. ADJUDICACION SUCESION DERECHOS COMUN Y PROINDIVISO. CODIGO 150.- RAD. 658.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE DE TERRENO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-08-1998 Radicación: 2214

Doc: ESCRITURA 677 DEL 25-08-1998 NOTARIA 2. DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$617,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: ARROYABE GIRALDO JAIME

DE: ARROYABE GIRALDO JULIAN

DE: ARROYABE GIRALDO JULIO CESAR

A: YUSTY DE SUAREZ OLISVE

CC# 29333042 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200303485629248464

Nro Matrícula: 382-20818

Pagina 2

Impreso el 3 de Marzo de 2020 a las 05:04:11 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 002 Fecha: 28-08-1998 Radicación: 2214

Doc: ESCRITURA 677 DEL 25-08-1998 NOTARIA 2. DE SEVILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA LIMITACION DOMINIO

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

DE: ARROYABE GIRALDO JAIME

DE: ARROYABE GIRALDO JULIAN

DE: ARROYABE GIRALDO JULIO CESAR

A: YUSTY DE SUAREZ OLISVE

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-03-2003 Radicación: 5321

Doc: ESCRITURA 145 DEL 23-02-2003 NOTARIA J. DE CAICEDONIA

VALOR ACTO: \$138.615,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: MODO DE ADQUISICION EN SUCESION (MODO DE ADQUIRIR) CON OTROS INMUEBLES MODO DE ADQUISICION

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

DE: SUAREZ SANCHEZ HORACIO

DE: YUSTI DE SUAREZ OLISVE (CONYUGE SOBREVIVIENTE)

A: YUSTI DE SUAREZ OLISVE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-09-2013 Radicación: 2013-382-6-1671

Doc: OFICIO 1145 DEL 06-08-2013 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAICEDONIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2013-00235-00

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

DE: ZULUAGA QUINTERO CESAR AUGUSTO

A: YUSTI SUAREZ OLISVE

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: 2015-382-3-52

Fecha: 13-03-2015

SE CORRIGE EN CUANTO AL NOMBRE DEL PROPIETARIO A: YUSTI DE SUAREZ OLIVE. ART.59 LEY 1579 DE 2012.



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

Certificado generado con el Pin No: 200303485629248464

Nro Matrícula: 382-20818

Página 3

Impreso el 3 de Marzo de 2020 a las 05:04:11 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-382-1-2226

FECHA: 03-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HECTOR JUAN DIEZ GRANADA



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



El futuro
es de todos Gobierno
de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA

8361-000283-14480-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC

DEPARTAMENTO:76-VALLE

MATRÍCULA:382-20818

MUNICIPIO:122-CAICEDONIA

ÁREA TERRENO:2 Ha 8000 00m²

NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0001-0089-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA:0 0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0001-0089-000

AVALLÚO:\$ 8.537 000

DIRECCIÓN:FONDA

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000029333042	YUSTY SUAREZ OLISVE

INFORMACIÓN ESPECIAL

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR
NOTA

EL PREDIO 00-00-0002-0558-000 FUE SEGREGADO DEL PREDIO 00-00-0003-0362-000 DE ACUERDO A LA ESCRITURA PUBLICA No 677 DE FECHA 25-08-1998 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SEVILLA

PREDIO ACTUAL VIGENTE 00-02-0001-0089-000 SE MODIFICO COMO RESULTADO DE LOS CAMBIOS DETECTADOS E INCORPORADOS DENTRO DEL PROCESO DE ACTUALIZACION CATASTRAL ADELANTADO EN EL MUNICIPIO DE CAICEDONIA DURANTE EL AÑO 2014 PARA LA VIGENCIA 01-01-2015

El presente certificado se expide para INTERESADO a los 5 días de febrero de 2020


ALFREDO RIVERA
Responsable Unidad Operativa de Talsá

NOTA

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

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión"

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente -AMCO- y Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB-

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

<https://tramites.igac.gov.co/getTramitesSystemInfo/validarProductos/validarProductos.sasm>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: og@igac.gov.co