



SANTA ROSA DE CABAL
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y TRANSITO

DESPACHO COMISORIO N° 00021 Radicado No 2018-00170

AUDIENCIA PÚBLICA

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

Inspección Municipal de Policía Rural, Santa Rosa de Cabal Risaralda, primero (1) de Junio de Dos Mil dieciocho (2018), en la fecha y siendo las 7:30 ; de la mañana, el suscrito Inspector de Policía Rural de Santa Rosa de Cabal Risaralda, declara el despacho en audiencia pública a fin de llevar a cabo diligencia de secuestro de bien inmueble , en cumplimiento de la comisión conferida por **EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de Santa Rosa de Cabal** , a través del despacho comisorio N° 00021, proferido dentro del Proceso DIVISORIO, Demandante ESTEFANIA RESTREPO QUICENO en contra de BRNARDO ECHEVERRY GÓMEZ, ANA CLARIVEL QUICENO ORTIZ, MARIA ELENA QUICENO ORTIZ, JOSE FERNANDO QUICENO ORTIZ, LUIS ALBERTO RESTREPO COOK, JUAN MARTIN RESTREPO QUICENO, CARLOS ARTURO QUICENO ORTIZ, LUIS GONZAGA PARRA IDARRAGA. Encontrándose presentes en el despacho Dr. FERNANDO ALONSO VALENCIA VALENCIA identificado con cedula de ciudadanía N° 75.094.58 T.P. Del C.S.J.12400 Quien actúa como apoderado de la parte demandante, así mismo el secuestre designado señor JULIO ERNESTO MUÑOZ ARISTIZABAL quien se identifico con la cédula de ciudadanía N° 19084.712, expedida en Bogotá a quien el suscrito inspector, toma el Juramento de rigor previas las disposiciones legales y quien se compromete a cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone. Seguidamente en compañía de las personas antes mencionadas el despacho se traslada al sitio de la diligencia esto es, paraje potreros una vez allí fuimos atendidos por el señor.

JOSÉ ADAM MARTÍNEZ C.C. 1015546, de Polivar Valle, quien manifestó ser el administrador del predio, y que llegó aquí por intermedio de un amigo y que reclama el sueldo en Santa Rosa, en la galería, quien nos permitió el ingreso, se trata de una finca rural, ubicada en el Paraje de Potreros, con una extensión superficial de cient (100) hectáreas más o menos y cuyos linderos son como se anota MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 296-15174 LOTE 1 ### Del mojón de Cedro línea recta de travesía, hasta el primer zanjón lindero con terreno que fue de Manuel Jaramillo, por ese abajo hasta la quebrada de los Chorros, este abajo lindando con terreno de Pedro Luis Jiménez hasta un mojón que está a la raíz de un yarumo, de aquí lindando con Moisés Marín por el borde de una peña y de para arriba hasta la cuchilla- De aquí línea recta de para abajo a buscar la boca de una chamba, - está abajo hasta un zanjón, este abajo hasta encontrar una chamba, chamba arriba hasta el mojón del pañadero de agua, siguiendo esta abajo por un cercos de alambre hasta un zanjón, este abajo hasta las peñas lindero con terreno que fue de Jesús Flórez- Por este abajo hasta el desemboque de la quebrada del Águila. Esta arriba hasta un nacimiento de aquí a un tronco de Cedro. De aquí a un Chaquiro, de aquí en línea recta a un Cándelo, señalado con una cruz. De este siguiendo la misma recta a un Helecho, de este a un Cabuyo marcado con una cruz. De aquí siempre en línea recta a un rapabardo, de este línea a un Chaquiro de aquí al tronco o corte de otro Chaquiro y de aquí en línea recta al mojón del Cedro primer lindero ### MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 296-15175 Una finca rural, ubicada en el Paraje de Potreros. de una extensión superficial de treinta y cinco (35) hectáreas más o menos y cuyos linderos son como se anota: LOTE 2 ### De un mojón que está en el pañadero de agua, lindero de Luis Cardona por estas peñas de travesía hasta la quebrada Los Chorros, está arriba hasta un mojón que está a la raíz de un Yarumo lindero con Misael Murcia,



SANTA ROSA DE CABAL
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y TRANSITO

de este siguiendo por el borde de la peña lindando con Murcia y de para arriba hasta la cuchilla, de aquí a una recta de para abajo lindando con Murcia, a buscar la boca de una chamba, chamba abajo hasta un zanjón, está abajo hasta encontrar una chamba lindando con Murcia y por esta arriba a su primer linderero # # #. MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 296-15176. LOTE 3 Una finca rural, ubicada en el Paraje de Potreros, con una extensión superficial de cincuenta (50) hectáreas más o menos y linda: # # # Del nacimiento de la quebrada del Águila siguiendo por dicha quebrada de para abajo, hasta donde desemboca la quebrada de Santana; por esta quebrada de para arriba, hasta ponerse en dirección de la quebrada de la Cuchilla, linderos con terreno de Antonio Castaño; de aquí línea recta al mojón de piedra de la cuchilla, de aquí línea recta al mojón de piedra de la cuchilla, de aquí línea recta al mojón del tronco de Cedro Negro linderos con el mismo Castaño. De aquí en línea recta al mojón del Rapabardo en la quebrada; de aquí recto a otro mojón de Rapabardo linderos con terreno de Misael Murcia; de aquí al tronco del Chaquiro; de aquí línea recta al otro Rapabardo. De aquí recto al mojón del Cabuyo linderos con el mismo Murcia; de aquí línea recta al Mojón del Chaquiro; y de aquí al tronco del Cedro Negro; y de aquí al nacimiento de la quebrada del Águila punto de partida # # # linderos tomados de

la matricula inmobiliaria que reposa en el proceso. EL LOTE 1 denominado BLAQUEES UNO con matricula 29615174, mejorado con casa de habitación construida en material barrique, techo en teja de barro sobre estructura de madera, pisos en madera, cuatro habitaciones con su respectiva puerta y ventanas en madera, una cocina con puertas en madera, la cocina con piso en baldosa, dos mezones y fogón en leña, salón interno con chambrana, en macana, corredor en chambrana, baño en material y revocado con división, ramada con piso en mortero, techo en zinc con estructura de madera, piso en mortero en cemento, bebedero en material, corral con columnas de cemento, divisiones en tubo metálico, parte de piso en cemento y el resto en tierra, en mal estado de mantenimiento y conservación. con servicios de energía y agua de nacimiento con potreros en rotación, cercas en buen estado, árboles de eucalipto, pino y monte, en esta casa habita el administrador y no paga renta. LOTE 2. denominado BLAQUEES DOS, con matricula inmobiliaria 29615175, mejorado con casa de habitación, construida en madera, cancel, piso en madera, techo en zinc con estructura en madera, cileo raso en tabla, corredor en redondo, enchambrado con macana, dos cuartos con su respectiva puerta de madera, una cocina con puerta de madera, un cuarto que hace las veces de bodega, con puerta de madera, ventanas en madera, baño en material revocado, piso en baldosa, lavadero y tanque en material revocado, con servicios de agua de nacimiento sin energía, una ramada con techo en zinc sobre estructura de madera bebederos en material, corral en madera, piso en tierra, la casa en regular estado de mantenimiento y conservación y los corrales en mal estado, con potreros enmalezados, cercas en mal estado, con árboles de eucalipto y monte en algunas partes. LOTE 3. denominado EL POTRERO matricula inmobiliaria no 296-15175, sin casa de habitación mejorado con potreros enmalezados,



SANTA ROSA DE CABAL
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y TRÁNSITO

cercas en mal estado y monte. Acira el despacho, que la es la casa del lote denominado balcones, reside el administrador y no paga renta y en el lote denominado balcones 2, la casa se encuentra totalmente inhabilitada, por lo tanto no produce renta y que en los lotes, en todos sus potreros pastos ganado de los potreros y otros sembradíos de propiedad del administrador, por lo tanto no hay potreros de cultivo. Por lo tanto no hay alquiler de potreros una vez identificado los lotes de terreno y al no presentarse oposición alguna la INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICIA RURAL, DECLARA LEGALMENTE SEQUESTRO, los inmuebles anteriormente mencionados y de ellos hace entrega real y materia al sequestro asignado señor JULIO TORRES DE MUÑOZ ARISTIZABAL, quien manifiesta recibirlos a entera satisfacción, advirtiéndole el despacho los deberes que adquiere con el cargo, en especial el de rendir informes mensuales al comitente, por su asistencia a la diligencia se le cancela la suma de noventa y dos mil quinientos pesos (\$92,500.000), los cuales se le cancelan en el momento, por parte del señor CARLOS ARTURO CHINGUINO CONTRA. Así mismo hace saber el despacho que se recorrieron los tres lotes por parte del titular del despacho, sequestro auxiliar, en compañía del señor CARLOS ARTURO CHINGUINO CONTRA quien enseño los linderos respectivos. No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada, luego de leída y aprobada por los que en ella intervinieron.

[Handwritten signature]
INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICIA RURAL
MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA DE CABAL
APODERADO DEMANDANTE
[Handwritten signature]
SANTA ROSA DE CABAL
AUXILIAR

JOSE ADAM MARTIN
quien otorgó la diligencia
[Handwritten signature]
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y TRÁNSITO
sequestro

[Handwritten signature]
SEÑOR SR. CARLOS ARTURO CHINGUINO CONTRA
45788785R

de la diligencia. Bajo la gravedad de juramento hizo constar que el señor JOSE ADAM MARTIN, manifestó que no impide la diligencia, ya que no ha recibido aviso de sus patronos para hacer documento alguno.

[Handwritten signature]
INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICIA RURAL

DECISIÓN	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA
PROCESO	DIVISORIO
DEMANDANTE	ESTEFANÍA RESTREPO QUICENO
DEMANDADOS	BERNARDO ECHEVERRY GÓMEZ
	ANA CLARIVEL, MARÍA HELENA, JOSÉ FERNANDO y CARLOS
	ARTURO QUICENO ORTIZ
	LUIS ALEBRTO RESTREPO COOK
	JUAN MARTÍN RESTREPO QUICENO
	LUIS GONZAGA PARRA DÁVILA
RADICACIÓN	66682 31 13 001 2010 00253 00

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Santa Rosa de Cabal, Diciembre diecinueve (19) de dos mil doce (2012).

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a resolver de fondo la solicitud de DIVISIÓN DE BIENES COMUNES, promovida a través de Apoderado Judicial por la señora ESTEFANÍA RESTREPO QUICENO, en contra de los señores BERNARDO ECHEVERRY GOMEZ, ANA CLARIVEL, MARIA HELENA, JOSE FERNANDO y CARLOS ARTURO QUICENO ORTIZ, LUIS ALBERTO RESTREPO COOK, JUAN MARTIN RESTREPO QUICENO y LUIS GONZAGA PARRA DAVILA.

II. BIEN OBJETO DE LA DIVISIÓN

Se trata de una FINCA TERRITORIAL RURAL ubicada en jurisdicción de este municipio, paraje Potreros, de nombre "BALCONES", compuesta por tres (3) lotes de terreno que forman un solo globo, mejorada con dos casas de habitación, potreros, pastos, monte y rastrojo, con matrículas inmobiliarias números 296-15174, 296-15175 y 296-15176, cuya descripción, cabida y demás circunstancias que la identifican son las siguientes:

➤ **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 296-15174**

Una finca rural, ubicada en el Paraje de Potreros, con su casa de habitación, mejoras y anexidades, con una extensión superficial de cien (100) hectáreas más o menos y cuyos linderos son:

Del mojón del cedro línea recta de travesía, hasta el primer zanjón lindero con terreno que fue de Manuel Jaramillo, por éste abajo hasta la quebrada de Los Chorros, éste abajo lindando con terreno de Pedro Luis Jiménez hasta un mojón que está a la raíz de un Yarumo de aquí lindando con Moisés Marín – por el borde de una peña y de para arriba hasta la cuchilla – De aquí línea recta de para abajo a buscar la boca de una chamba, - ésta abajo hasta un zanjón-, éste abajo hasta encontrar una chamba, chamba arriba hasta el mojón del pañadero de agua siguiendo ésta abajo por un cerco de alambre hasta un zanjón este abajo hasta las peñas lindero con terreno que fue de Jesús Flórez – Por este abajo hasta el desemboque de la quebrada del Aguila- Ésta arriba hasta un nacimiento de aquí a un tronco de Cedro- De aquí a un Chaquiro, de aquí en línea recta a un Candelo, señalado con una cruz – De este siguiendo la misma recta a un Helecho de este a un cabuyo marcado con una cruz – De aquí siempre en línea recta a un rapabarbo de éste línea a un chaquiro de aquí al

tronco o corte de otro Chaquiro y de aquí en línea recta al mojón del Cedro primer lindero.

➤ **MATRICULA INMOBILIARIA 296-15175**

Una finca, ubicada en el Paraje de Potreros, de una extensión superficial de treinta y cinco (35) hectáreas más o menos y cuyos linderos son:

De un mojón que está en el peñadero de agua lindero con Luis Cardona por éstas peñas de travesía hasta la quebrada Los Chorros, ésta arriba hasta un mojón que está a la raíz de un Yarumo lindero con Misael Murcia, de este siguiendo por el borde de la peña lindando con Murcia y de para arriba hasta la cuchilla, de aquí a una recta de para abajo lindando con Murcia a buscar la boca de una chamba, chamba abajo hasta un zanjón, ésta abajo hasta encontrar una chamba lindando con Murcia y por ésta arriba a su primer lindero.

➤ **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 296-15176**

Una finca rural, ubicada en el Paraje de Potreros, con su casa de habitación, sembrados, mejoras y anexidades, con una extensión superficial de cincuenta (50) hectáreas más o menos y linda:

Del nacimiento de la quebrada de el Águila – siguiendo por dicha quebrada de para abajo hasta donde desemboca la quebrada de Santana; por esta quebrada de para arriba, hasta ponerse en dirección de la quebrada de La Cuchilla, linderos con terreno de Antonio Castaño; de aquí línea recta al mojón de piedra de la cuchilla, de aquí línea recta al mojón del tronco de cedro negro lindero con el mismo Castaño – De aquí línea recta al mojón del Rapabarbo en la quebrada; de aquí recto a otro mojón de Rapabarbo lindero con terreno de Misael Murcia; de aquí al tronco del Chaquiro; de aquí línea recta a otro Rapabarbo – de aquí recto al mojón del cabuyo lindero con el mismo Murcia; de aquí línea recta a un tronco de cedro negro; y de aquí al nacimiento de la quebrada del Águila punto de partida.

Adquirió el señor **BERNARDO ECHEVERRY GOMEZ** su derecho de cuota por compra al señor Jorge Enrique Quiceno Ortiz, mediante escritura pública número 526 del 9 de marzo de 2010 de la Notaría Única del Círculo de esta ciudad y registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 296-15174.

ANA CLARIVEL ORTIZ QUICENO adquirió sus derechos de cuota así: a) Por adjudicación dentro del proceso de sucesión del causante Gustavo Quiceno Escobar, trámite adelantado en este Despacho, sentencia aprobatoria de la partición fechada 3 de agosto de 1984 y registrada el 9 de abril de 1986. b) Por compra que le hiciera al señor Julián Quiceno Ortiz, acto contenido en la escritura pública número 2640 del 26 de diciembre de 1986 otorgada en la Notaría Única del Círculo de esta ciudad y registrada el 8 de febrero de 1989. c) Por compra que hiciera al señor José Fernando Quiceno Ortiz, a través de la escritura pública número 2000 del 10 de agosto de 1991 otorgada en la Notaría Única del Círculo de esta ciudad y registrada el 23 de agosto de 1991. d) Por adjudicación que se le hiciera dentro del proceso de sucesión intestado de la causante Clarivel Ortiz de Quiceno, liquidación de carácter notarial tramitada en la Notaría Única del Círculo de esta ciudad, otorgada por escritura pública número 2125 del 30 de septiembre de 2004 y registrada el 26 de enero de 2005. Actos registrados en los folios de matrículas inmobiliarias números 296-15174, 296-15175 y 296-15176.

MARIA HELENA QUICENO ORTIZ adquirió sus derechos de cuota de la siguiente manera:

- a) Por adjudicación dentro del proceso de sucesión del causante Gustavo Quiceno Escobar, trámite adelantado en este Despacho, sentencia aprobatoria de la partición fechada 3 de agosto de 1984 y registrada el 9 de abril de 1986.
- b) Por compra que le hiciera al señor Julián Quiceno Ortiz, acto contenido en la escritura pública número 2640 del 26 de diciembre de 1986 otorgada en la Notaría Única del Círculo de esta ciudad y registrada el 8 de febrero de 1989.
- c) Por compra que hiciera al señor José Fernando Quiceno Ortiz, a través de la escritura pública número 2000 del 10 de agosto de 1991 otorgada en la Notaría Única del Círculo de esta ciudad y registrada el 23 de agosto de 1991.
- d) Por adjudicación que se le hiciera dentro del proceso de sucesión intestado de la causante Clarivel Ortiz de Quiceno, liquidación de carácter notarial tramitada en la Notaría Única del Círculo de esta ciudad, otorgada por escritura pública número 2125 del 30 de septiembre de 2004 y registrada el 26 de enero de 2005. Actos registrados en los folios de matrículas inmobiliarias números 296-15175 y 296-15176.

Con respecto al bien inmueble con MATRICULA INMOBILIARIA 296-15175, de la siguiente manera:

- a) Por adjudicación dentro del proceso de sucesión del causante Gustavo Quiceno Escobar, trámite adelantado en este Despacho, sentencia aprobatoria de la partición fechada 3 de agosto de 1984 y registrada el 9 de abril de 1986.
- b) Por compra que le hiciera al señor Julián Quiceno Ortiz, acto contenido en la escritura pública número 2640 del 26 de diciembre de 1986 otorgada en la Notaría Única del Círculo de esta ciudad y registrada el 8 de febrero de 1989.
- c) Por compra que hiciera al señor José Fernando Quiceno Ortiz, a través de la escritura pública número 2000 del 10 de agosto de 1991 otorgada en la Notaría Única del Círculo de esta ciudad y registrada el 23 de agosto de 1991.
- d) Por adjudicación que se le hiciera dentro del proceso de sucesión intestado de la causante Clarivel Ortiz de Quiceno, liquidación de carácter notarial tramitada en la Notaría Única del Círculo de esta ciudad, otorgada por escritura pública número 2125 del 30 de septiembre de 2004 y registrada el 26 de enero de 2005.
- e) Por compra a Jorge Enrique Quiceno Ortiz, acto contenido en la escritura número 223 del 3 de febrero de 2010 otorgada en la Notaría Única de esta ciudad y registrada el 8 de febrero del mismo año.

JOSE FERNANDO QUICENO ORTIZ, adquirió sus derechos de cuota sobre los tres predios, por adjudicación que se le hiciera dentro del proceso de Sucesión Intestado de la causante Clarivel Ortiz de Quiceno, liquidación de carácter notarial tramitada ante el Notario Único del Círculo de esta ciudad, agotada por escritura pública número 2125 del 30 de septiembre de 2004 y registrada el 26 de enero de 2005 bajo los folios de matrículas inmobiliarias números 296-15174, 296-15175 y 296-15176.

LUIS ALBERTO RESTREPO COOK, adquirió sus derechos de cuota así: a) Por adjudicación dentro del proceso de sucesión intestado de la causante Alba Lucía Quiceno Ortiz, juicio tramitado ante la Notaría Segundo del Círculo de Manizales, protocolizada por escritura pública 8306 del 9 de noviembre de 2007 y registrada el 6 de marzo de 2008, aclarada, en esa misma Notaría por la escritura pública número 692 del 31 de enero de 2008 y registrada el 6 de marzo del mismo año. b) Por compra a Carolina Quiceno Duque a través de escritura pública número 274 del 14 de febrero de 2009 otorgada en la Notaría Única del Círculo de esta ciudad y registrada el 18 de febrero siguiente. c) Por

compra a Diego Alejandro Quiceno Duque por escritura pública número 1123 del 9 de junio de 2009 otorgada en la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal y registrada el 16 de julio de 2010. Actos registrados bajo los folios de matrículas inmobiliarias números 296-15174, 296-15175 y 296-15176.

JUAN MARTIN RESTREPO QUICENO adquirió su derecho de cuota sobre los predios con matrículas inmobiliarias números 296-15174, 296-15175 y 296-15176, dentro del proceso de sucesión intestada de la causante Alba Lucía Quiceno Ortiz, juicio tramitado ante la Notaría Segundo del Circulo de Manizales, protocolizada por escritura pública 8306 del 9 de noviembre de 2007 y registrada el 6 de marzo de 2008, aclarada, en esa misma Notaría por la escritura pública número 692 del 31 de enero de 2008 y registrada el 6 de marzo del mismo año.

CARLOS ARTURO QUICENO ORTIZ adquirió sus derechos de cuota sobre los predios con matrículas inmobiliarias números 296-15174, 296-15175 y 296-15176, así:

a) Por adjudicación dentro del proceso de sucesión del causante Gustavo Quiceno Escobar, trámite adelantado en este Despacho, sentencia aprobatoria de la partición fechada 3 de agosto de 1984 y registrada el 9 de abril de 1986.
 b) Por compra que le hiciera al señor Julián Quiceno Ortiz, acto contenido en la escritura pública número 2640 del 26 de diciembre de 1986 otorgada en la Notaría Única del Circulo de esta ciudad y registrada el 8 de febrero de 1989.
 c) Por compra que hiciera al señor Gustavo Quiceno Ortiz, a través de la escritura pública número 2641 del 29 de diciembre de 1986 otorgada en la Notaría Única del Circulo de esta ciudad y registrada el 30 de noviembre de 1989.
 d) Por adjudicación que se le hiciera dentro del proceso de sucesión intestada de la causante Clarivel Ortiz de Quiceno, liquidación de carácter notarial tramitada en la Notaría Única del Circulo de esta ciudad, otorgada por escritura pública número 2125 del 30 de septiembre de 2004 y registrada el 26 de enero de 2005.
 e) Por compra a Mariela Restrepo Ocampo y Luisa Fernanda Quiceno Restrepo, acto contenido en la escritura número 255 del 12 de febrero de 2000 otorgada en la Notaría Única de esta ciudad y registrada el 18 de febrero del mismo año.

ESTEFANIA RESTREPO QUICENO adquirió su derecho de cuota sobre los predios con matrículas inmobiliarias números 296-15174, 296-15175 y 296-15176, dentro del proceso de sucesión intestada de la causante Alba Lucía Quiceno Ortiz, juicio tramitado ante la Notaría Segundo del Circulo de Manizales, protocolizada por escritura pública 8306 del 9 de noviembre de 2007 y registrada el 6 de marzo de 2008, aclarada, en esa misma Notaría por la escritura pública número 692 del 31 de enero de 2008 y registrada el 6 de marzo del mismo año

Se fundamenta la petición en que los inmuebles no admiten división material sin desmerecimiento, lo que motiva a pedir la venta en pública subasta y repartir lo que en dinero corresponda a cada cual, si no se ejercita, por quien tenga facultad para ello, el derecho de compra.

Por auto del 30 de septiembre de 2010, fue admitida la demanda, disponiéndose en el mismo la notificación personal de los demandados y la inscripción de la demanda en los folios de matrículas pertenecientes a los inmuebles, así como la citación del Procurador Agrario para que interviniera según sus atribuciones legales.

El demandado **JOSE FERNANDO QUICENO ORTIZ** fue notificado del auto admisorio de la demanda el 9 de diciembre de 2010 y en tiempo oportuno, a través de apoderada judicial dio respuesta a ella oponiéndose a sus pretensiones respecto a la división *ad valorem*, dado que los bienes inmuebles admiten la divisibilidad material y por ende la divisibilidad jurídica, sin desmedro de ellos. Además, propuso la excepción de "PETICION DE MODO INDEBIDO" y solicitó reconocimiento de mejoras.

El señor **BERNARDO ECHEVERRY GOMEZ** fue notificado el 19 de enero de 2011 y **LUIS GONZAGA PARRA DAVILA** el 20 de enero de 2011, ambos guardaron silencio.

Las señoras **ANA CLARIVEL** y **MARIA HELENA QUICENO ORTIZ** el 25 de enero de 2011 y en tiempo oportuno, a través de apoderada judicial dieron respuesta a ella oponiéndose a sus pretensiones respecto a la división *ad valorem*, dado que los bienes inmuebles admiten la divisibilidad material y por ende la divisibilidad jurídica, sin desmedro de ellos. Además propusieron la excepción de "PETICION DE MODO INDEBIDO" y solicitaron reconocimiento de mejoras

Los señores **LUIS ALBERTO RESTREPO COOK** y **JUAN MARTIN RESTREPO QUICENO** fueron notificados a través de apoderada general **GLORIA CRISTINA RESTREPO DE CASTAÑO** el 23 de marzo de 2011 y también guardaron silencio.

El señor **CARLOS ARTURO QUICENO ORTIZ** fue notificado igualmente por intermedio de su apoderado general **LUIS MIGUEL CARDONA ORTIZ** el 30 de mayo de 2011 y también guardó silencio.

El 26 de marzo de 2012 se llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 2303 de 1989 sin que hubiere sido posible que las partes conciliaran sus diferencias. Se procedió entonces al saneamiento del proceso, fijación del litigio y se decretaron las pruebas pedidas por las partes.

Decretadas las pruebas ordenadas, procede el Despacho a resolver previas las siguientes:

III. CONSIDERACIONES

La Ley procesal civil establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento.

En los demás casos procederá la venta, para que se distribuya el producto. (Arts. 467 y 468 del Código de Procedimiento Civil).

La finalidad exclusiva del proceso divisorio es ponerle fin al estado de indivisión, pues nadie puede ser obligado a vivir en comunidad perpetua.

Existen dos tipos de procesos, según se pretenda: La División de la Cosa Común, cuando los comuneros se proponen quedarse con parte del bien en proporción a sus derechos, pretendiendo convertir esa cuota idea, indivisa y abstracta, en algo concreto y determinado; y la Venta de la Cosa Común, para

que una vez realizada, se distribuya su producto entre los comuneros, de acuerdo con su cuota parte.

Así las cosas, la división material es procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento (art. 468 Código de Procedimiento Civil), y la venta cuando se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material, o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales.

La división material es preferible, porque se procura que el antiguo comunero mantenga la propiedad del bien, ahora en forma concreta, pero ésta no siempre es viable.

Al contrario, la división *ad valorem* o venta de la cosa, siempre es posible y procede cuando es dable la división material o las partes así lo solicitan. Al pretenderse la división de la cosa, se debe establecer: que el bien sea divisible materialmente, para lo cual se aplican los criterios de la divisibilidad jurídica y divisibilidad material; y además, que siendo posible el fraccionamiento, el valor del bien no desmerezca.

En el caso de autos, se pretende la división material del predio objeto de litigio, debiendo entonces analizarse si procede o no tal división.

Conforme se indica en la demanda, las partes tienen los siguientes porcentajes sobre los bienes inmuebles objeto de este proceso, así:

NOMBRE DEL CONDUEÑO	MATRICULAS INMOBILIARIAS.		
	296-15174	296-15175	296-15176
Bernardo Echeverry Gómez	18,536%	0	0
Ana Clarivel Quiceno Ortíz	13,51%	17,2172%	13,51%
María Helena Quiceno Ortíz	13,51%	20,9244%	32,046%
José Fernando Quiceno Ortíz	5,18%	5,18%	5,18%
Luis Alberto Restrepo Cook	12,12%	12,12%	12,12%
Juan Martin Restrepo Quiceno	6,755%	6,755%	6,755%
Estefania Restrepo Quiceno	6,755%	6,755%	6,755%
Carlos Arturo Quiceno Ortíz	23,47%	23,47%	23,47%
Luis Gonzaga Parra Dávila	0	7,4144%	0

En este proceso se llevó a cabo un dictamen pericial sobre los predios objeto de división, y el perito en escrito de folio 70 del cuaderno número tres, concluye que, respetando los porcentajes de adjudicación establecidos en el proceso, arroja los siguientes resultados: a **ANA CLARIVEL QUICENO ORTIZ, MARIA HELENA QUICENO ORTIZ, JOSE FERNANDO QUICENO ORTIZ** y dos particulares más, para un total de cinco (5) personas (demandadas) con un porcentaje del 51% de esa área total, les corresponde 870.740, 43 M²= 87 Hectáreas + 0740,43 m².

A la señora **ESTEFANIA RESTREPO QUICENO** (Demandante) con un 49% de esa área total, le corresponden 836.593,75 m²=83 hectáreas + 6.593,75 m².

Que de acuerdo a las áreas calculadas y a los aspectos normativos antes mencionados, se puede llevar a cabo **LA DIVISION MATERIAL** del predio englobado, ya que las áreas calculadas de acuerdo a los porcentajes establecidos y conocidos por cada uno de los herederos no arrojan áreas

inferiores al tope máximo establecido por la norma (4 a 10 hectáreas) para cada UAF.

Considera el Juzgado que de conformidad con las áreas del predio, los porcentajes de cada comunero en la comunidad de bienes y la prueba documental obrante en el proceso, no procede la división material por lo siguiente:

1. Hay la imposibilidad de establecer áreas iguales para los nueve comuneros, teniendo en cuenta que algunos de ellos tienen porcentajes del 5.18% como el caso de **JOSÉ FERNANDO QUICENO ORTIZ**, otros del 6.755 como **JUAN MARTÍN RESTREPO QUICENO**, otros solamente tienen un derecho en uno de los lotes, como **BERNARDO ECHEVERRY GÓMEZ** y **LUIS GONZAGA PARRA DÁVILA**, de donde surge ostensible la desmejora del bien en caso de accederse a ella, ya que el predio quedaría subdividido en pequeñas y grandes áreas lo que conllevaría desmerecimiento del bien inmueble por su fraccionamiento.
2. De otro lado, el predio está destinado a una explotación económica ganadera y cuenta con la infraestructura para ello como instalaciones de ordeño, saladeros, bebederos, pastos tecnificados, además está dividido en 55 potreros para la rotación del ganado, motivo por el cual, al pretender dividir el bien de acuerdo a los porcentajes de cada comunero se perdería la funcionalidad para la explotación ganadera para la cual está destinado el mismo.
3. Igualmente el bien está mejorado con dos casas de habitación que se encuentran construidas sobre los lotes que conforman el predio "**BALCONES**", así mismo con cercas de alambres, cercas eléctricas e hileras de árboles las cuales se tendrían que demoler para permitir una división equitativa.
4. Amén de lo anterior, su topografía presenta pendientes del 12 % y 25 %, lo que significa que a algunos de los comuneros se les tendría que adjudicar un terreno en pendiente, pues la única parte plana es el sitio donde se ubican la casa antigua y los potreros que están en un nivel inferior frente a la misma.
5. Además, cuenta con zonas de reserva naturales como son las rondas de río, ya que el predio es atravesado por el río Campoalegrito y la quebrada La Negra, contando con la existencia del bosque nativo, circunstancias que impiden disponer de las mismas en una partición como la pretendida por algunos de los demandados.

En casos como éste, solicitada solamente la división material del bien sobre el cual recae la comunidad, el juez debe aplicar los criterios acerca de la posibilidad de división material o jurídica del bien y decidir por cual opción se pronuncia, porque la pretensión de división, aun cuando no medie oposición, no lo vincula.

En esta clase de proceso y con base en las pruebas aportadas, está autorizado para decretar la división en forma distinta a la demandada, lo que constituye una excepción al principio de que no puede resolver sobre puntos no pedidos en la demanda, vale decir, que por Ley están incluidas en el *thema decidendum* ambas formas de dividir, pues, en últimas se busca poner fin a la indivisión.

En torno al tema, la Corte Suprema de Justicia en sentencia de agosto 31 de 1972 dijo:

"es de advertir que el fallador no desborda los límites de su actividad jurisdiccional, cuando decide sobre puntos que expresamente no le fueron propuestos por las partes, pero para cuya resolución está facultado ex officio por la ley. En tal evento es su deber sentenciar sobre ese extremo, pues si guarda silencio, entonces si opera la incongruencia por haber dejado de resolver sobre puntos que, aunque no propuestos expresamente por los contrincantes, están insitos en las pretensiones o excepciones respectivas y que, por estar íntimamente vinculados con unas y otras, la ley quiere que el fallador decida en el mismo proceso, con el propósito de que, cumpliendo el principio de economía procesal, no sean materia de un nuevo litigio, que resulta superfluo a todas luces".

"Así como el juez tiene el deber de aceptar la petición de los comuneros de que se decrete la venta en pública subasta, también tiene plena autonomía para rechazar la solicitud unánime en el sentido de que se disponga la división material, dado que la venta es viable en cualquiera evento y la división material solo procede cuando se cumplen los criterios de divisibilidad jurídica comentados. (Instituciones de Derecho Procesal Civil. Tomo II. Hernán Fabio López Blanco, pág. 284).

Así las cosas, se ha establecido plenamente la existencia de la comunidad, y que no hay pacto alguno que enerve la división. Además, no hubo acuerdo entre los comuneros para decretar la división material del predio, es por lo que se decretará entonces la venta, que es una especie de partición *ad valorem*, para la distribución del producto entre ellos.

Con esta decisión se declara no probada la excepción de mérito propuesta por los demandados y denominada "**PETICION DE MODO INDEBIDO**", dado que como antes se indicó, para el Despacho la división material no es conveniente por cuanto de accederse a ella, se desmejoraría notablemente dicho predio.

Seguidamente entrará el Despacho a resolver sobre las mejoras pedidas por los demandados **JOSE FERNANDO, ANA CLARIVEL y MARIA HELENA QUICENO ORTIZ.**

Las mismas se limitaron sólo a "**casas y cercas eléctricas**".

Del artículo 472 del Código de Procedimiento Civil, surge que cuando existe oposición y se alegan mejoras, el juez decidirá sobre éstas en el auto que la resuelva, pues en caso contrario su reclamo se tramitará como incidente. En este evento, se presentó por algunos comuneros oposición a la división por venta, motivo por el cual éste es el momento para resolver sobre tal reconocimiento.

Los artículos 965, 966 y 967 del Código Civil, trazan las reglas necesarias para efectos de tomar decisión con relación a las mejoras o expensas que alega la parte demandante haber ejecutado sobre el inmueble objeto del proceso divisorio que ocupa la atención del Despacho. Estas tienen que ver con la gestión patrimonial que afirma el incidentista cumplió como copropietario del inmueble, concretamente en relación con los gastos que ha hecho en procura de mejorarlo, tendiente a que este aumente su

valor, o preste un mejor servicio, o sea de mayor utilidad, o se procure una mejor presentación.

Conforme con las normas en cita, debe tenerse en cuenta que las mejoras han sido divididas en necesarias y no necesarias. Se han definido las primeras como aquellas sin cuya ejecución la cosa habría desaparecido, o se habría deteriorado de forma tal que su valor se vería notoriamente reducido, al punto que cualquiera que sobre el bien detentara poderío tendría que haber asumido los costos para su conservación. Es decir, esta clase de mejoras resultan tan indispensables que de no realizarse, la cosa perecería o no tendría ningún valor. Cuando así sucede, al condómino se le deben pagar los costos que haya asumido, para lo cual debe demostrar que realmente se encuentran plantadas en el inmueble en forma material y permanente, esto es, visibles sobre el bien, además de probar que se requerían no para el simple mantenimiento del inmueble, sino para evitar su pérdida o menoscabo.

Las mejoras no necesarias, se han definido como aquellas que no resultan indispensables para conservar la integridad del bien, por lo que se dividen en útiles y suntuarias o voluptuosas: las útiles, sin ser necesarias, son aquellas que aumentan de manera sustancial el valor del inmueble, posibilitando a quien las alega el derecho de exigir su pago o su reconocimiento, siempre que hayan sido realizadas antes de la contestación de la demanda.

Las suntuarias o voluptuosas, por su parte, en general consisten en objetos de lujo y recreo que no aumentan el valor venal de la cosa, o bien lo hacen en cuantía insignificante, por lo que de quien se reclaman no es obligado al pago de su importe.

Para la demostración de los derechos que reclaman los señores **JOSE FERNANDO, ANA CLARIVEL y MARIA HELENA QUICENO ORTIZ** en lo atinente a las mejoras que alegan haber realizado sobre el inmueble, deben aportar todos los elementos de juicio tendientes a ser analizados con base en el principio de la sana crítica por parte del funcionario judicial. Para ello, tiene a su disposición la facultad de aportar al proceso, con base en el principio de la libertad probatoria, todas aquellas que lleven a la convicción del fallador el que sus afirmaciones son certeras.

En ese sentido, apunta lo dispuesto por el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil al consagrar el principio general de la carga de la prueba, pues incumbe a quien alega determinados hechos su demostración a fin de que el derecho que pretenda tenga posibilidades de salir exitoso. En este orden, para acreditar la puesta de esas mejoras, los comuneros demandados solicitaron la recepción de algunos testimonios, al igual que inspección judicial en asocio de perito al predio objeto de la Litis y aportaron prueba documental.

Se escucharon los testimonios de **JORGE ENRIQUE QUICENO ORTIZ, JUAN DE DIOS TAMAYO y LUZ AMPARO QUICENO ORTIZ**.

Indicó el primero, que desde el 13 de diciembre de 1990 recibió la finca **BALCONES** totalmente enmatonada y la administró hasta diciembre de 2007, empezó un proceso de renovación de pastos y praderas que duró alrededor de diez años, lo realizó haciendo sembrados de papas y cada que cosechaban papas sembraban los pastos, que llegó un momento en que tenía tan buenos pastos que le dijo a sus tres hermanos que había que hacer rotación de la finca, o sea dividir las en mayor cantidad de potreros, ellos independiente de su administración también tomaban decisiones como hacer corrales, hacer una casa en la parte alta de la finca y la renovación de dicha casa cuando hubo que arreglarla. Cuando se le preguntó: *¿A cuánto asciende la inversión que desde el 13 de diciembre de 1990 usted y sus tres hermanos ya varias veces mencionados en esta audiencia, han realizado para tener la finca en el estado en que actualmente se*

encuentra? CONTESTO: Con referente a renovación de praderas, a cercas eléctricas puedo decirle doctora que eso debe ascender a más de noventa millones de pesos. Ya los gastos hechos por ellos, en hecha de de corrales, en hecha de casa, en hacer cercas vivas, ese dato si lo pueden dar ellos...".

El segundo, afirmó que hace por ahí cuarenta y cinco años conoce a la familia QUICENO ORTÍZ porque estaba estudiando en esa época y se salió a trabajar con ellos de encerrador, luego se retiró un tiempo de ahí porque se colocó a trabajar en las empresas y al cabo de los años volvió donde ellos a hacer una construcción en la finca arriba en BALCONES, allá hizo una casa en el año 2000 a la parte de encima del sitio donde está la casa antigua, en ese tiempo la casa la hizo en madera a todo costo, en quince millones de pesos, que le pagaron "MUÑECA", FERNANDO o MARÍA HELENA, ahí van incluidos los corrales de esa casa, luego en el 2005 lo llamaron para que volviera a retocar la casa de arriba y a reformar corrales otra vuelta, o sea, cambiarles maderas podridas, eso costó como dos millones de pesos y le pagó ANA CLARIVEL, luego se trasladó a la parte de debajo de la casa antigua o principal a hacer los corrales que están en tubería y madera, en ese tiempo valió cinco millones de pesos, incluida la vaciada del mortero para el piso de esos corrales. Añade que en las obras que ejecutó están incluidas las instalaciones de agua y alcantarillado también las instalaciones eléctricas.

Expuso la tercera, que para tener más visión sobre la tierra se construyó la casa de arriba, que fue como en el 2000 porque demoró como cuatro o seis meses, se fueron organizando los potreros con división de cercas y la parte eléctrica, eso se iba haciendo despacio de acuerdo a los ingresos que se podían tener, ya para el año 2005 se amplió el techo de la casa que se había construido, se remodelaron los corrales de arriba que son de madera y se hizo lo de abajo que son en tubo, se construyó el sitio donde ellos comen o toman miel, en el 2007 se hizo el pozo séptico que era necesario, son dos, uno en la casa de arriba y otro abajo, también MARÍA HELENA, JOSÉ FERNANDO y ANA CLARIVEL hacen mantenimiento, están pendientes de las personas para pagarles, le colocaron cercas vivas. Que las obras en la finca las hizo JUAN DE DIOS y que mirando las facturas, sabe que lo de abajo costó como cinco millones y otros dos millones del techo de la casa de arriba que hubo que ampliarla porque como es en madera, para que la humedad no la dañara; hizo también la renovación de los corrales, arriba los renovó en madera y abajo en tubo.

Al practicarse la inspección judicial decretada como prueba solicitada por algunos de los demandados, el Juzgado después de identificar los inmuebles procedió a constatar las mejoras alegadas por la referida parte encontrando "*...una casa nueva, construida en madera tanto sus paredes como las puertas, ventanas, pisos y cielos rasos, techo en zinc, constante de tres alcobas, cocina con horno a leña, un baño en material sin enchapar, toda la casa rodeada con pisos en madera y chambrana en macana, todo el inmueble en buen estado de conservación. Partiendo de esta casa y continuando hacia abajo, se llega a la casa principal o casa antigua, construida en bahareque revocado, con zócalos en madera, puerta y pisos en madera al igual que los cielos rasos, consta de tres habitaciones que hacen las veces de cuartel para trabajadores, dos alcobas para el casero, cocina con pisos en baldosa común, poyo en material enchapado en azulejo blanco, lavaplatos metálico, pisos de toda la casa incluidos los corredores son de madera, enseguida de la cocina se encuentra el lavadero con tanque construido en material, cuenta además con dos plantas eléctricas para los cercos, todo el predio está ubicado en el lote BALCONES, ambas viviendas cuentan con energía eléctrica, agua de nacimiento propio y pozos sépticos, toda el área está dividida en potreros mejorados con pasto, cercas vivas de alisos, guayacanes que apenas están prendiendo, mata ratón, eucalipto, botón de oro, chachafruto y todas éstas cuentan con cerramiento eléctrico que sirven de protección y división entre las mismas y para proteger los*

nacimientos de agua. Al frente de la cocina se encuentra una división parte en bahareque y parte en ladrillo sin revocar, con pisos en tierra, techo en parte teja de barro y parte en zinc, puerta en zinc que hace las veces de cuarto de herramientas y aperos para mulas. Enseguida se ubica un mesón en concreto, sin enchapar y el área de los abonos y concentrados. Esta área tiene piso en mortero de cemento y un muro en material que lo separa del tanque o bebedero para las bestias, también construido en material. Seguidamente, un área con piso en mortero y piedra, rústico, donde se ubican las bestias. Mas hacia el frente se encuentra el corral construido en postes de madera y tubos, con desembarcadero para ganado en el mismo material, donde hay dos tanques o abrevaderos construidos en material sin enchapar. En la parte posterior de la cocina hay tres cocheras construidas en material, con techo en zinc en la menor parte y pisos en mortero de cemento."

Una vez descrito el inmueble constitutivo de las mejoras alegadas, se le encomendó al perito rendir la experticia en la forma solicitada por los demandados.

Oportunamente el auxiliar designado presentó el experticio en el cual se observa que a la vivienda principal le asignó un valor de \$81.404.800,00; a la vivienda dos, la suma de \$43.645.000,00 y a las cercas eléctricas, la suma de \$30.000.000,00.

Examinada en su conjunto y analizada toda la prueba recogida, esto es, la prueba testimonial, la documental, la inspección judicial y pericial, al juzgado ninguna duda le alberga, pues a esa convicción llega, de que efectivamente los demandados **JOSE FERNANDO, ANA CLARIVEL y MARIA HELENA QUICENO ORTIZ**, hicieron en el inmueble común las mejoras que reclaman.

En efecto, si se observa la prueba testimonial recibida a instancias de la parte demandada, la misma da cuenta que éstos han sido las personas que por sus propios medios procedieron a realizar las construcciones de que dan cuenta en sus escritos de intervención constitutivas de mejoras como aquellas obras o labores producidas por el esfuerzo humano y que tienen un valor económico, consideradas en sí mismas y en relación con el terreno en donde se han realizado.

La citada parte logró demostrar que durante el tiempo que han estado a cargo del predio objeto de división, le han realizado varias mejoras desde la construcción de una casa en la parte de encima del sitio donde está la casa antigua, incluidos los corrales de dicha casa, los correspondientes retoques y obras de mantenimiento y conservación, así como la reforma de los corrales, las respectivas cercas eléctricas, dos pozos sépticos construido uno en la casa principal y el otro en la casa nueva.

Ello se colige, como se ha dicho, porque las declaraciones de los terceros se observaron serias y dignas de toda credibilidad, pues unos son los propios hermanos de los demandados y otro quién construyó las mejoras, por lo que se han enterado de manera directa de las mejoras por ellos contratadas y plantadas.

Se reconocen entonces a los comuneros **JOSE FERNANDO, ANA CLARIVEL y MARIA HELENA QUICENO ORTIZ** las siguientes mejoras, consistentes en:

1. La construcción de una casa nueva que fue elaborada en madera tanto sus paredes como sus puertas, ventanas, pisos, cielo raso, techo en zinc, constante de tres alcobas, cocina con horno en leña, un baño en material sin enchapar, con piso en motero de cemento, duchas y tasa sanitaria en porcelana blanca, lavadero con tanque para agua, construido en material sin enchapar, rodeada con corredores con piso en madera, chambrana en macana y el corral con techo en zinc, piso en mortero de cemento, un tanque o abrevadero de agua para las

bestias y un embarcadero para el ganado construido en madera y un pozo séptico, a la cual se le asignó un avalúo \$43.645.000,00, más \$39.703.500,00 de la obra civil del corral.

2. En cuanto a la casa principal, se tiene que ésta construcción se encuentra en malas condiciones y salvo el área subsiguiente al corredor que se integra a los corrales, lo demás carece de mejoras; por tanto, no habrán de ser reconocidas no obstante que por el perito se les asignó un valor superior a los ochenta millones de pesos, pero habrá de reconocerse la obra civil correspondiente al corral al cual se le dio un valor de \$42.311.300,00.
3. Se les reconoce de igual forma las cercas eléctricas a las cuales se les asignó un valor de \$30.000.000,00.

De otro lado, el artículo 471 del C. de P. Civil que habla del trámite de la división, ordena:

Para el cumplimiento de la división o venta se procederá así:

"1. El auto que la decreta ordenará el avalúo del bien común, y designará peritos que apreciarán por separado el valor de las mejoras alegadas por los terceros."

En nuestro evento, el perito designado por el Despacho, con el experticio que rindió le dio el avalúo a las mejoras que se les reconocen a los comuneros demandados, sin que fuera objetado dicho dictamen por los demás intervinientes, motivo por el que el auxiliar de la justicia que se designe solo tendrá en cuenta determinar el avalúo comercial del bien, integrado por los tres lotes.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO** de Santa Rosa de Cabal, Risaralda,

RESUELVE:

1. No se decreta la **DIVISION MATERIAL** del bien objeto de este proceso en la forma pedida por los comuneros **JOSE FERNANDO, ANA CLARIVEL y MARIA HELENA QUICENO ORTIZ**, por lo antes indicado.
2. En su lugar, se decreta la división por venta del mismo, tal como se dejó plenamente determinado por su ubicación y linderos en la parte motiva de esta providencia, distinguido con las matrículas inmobiliarias número 296-15174, 296-15175 y 296-15176, para que su producto sea repartido entre los condueños en la proporción que les corresponda.
3. Se reconocen a los comuneros **JOSE FERNANDO, ANA CLARIVEL y MARIA HELENA QUICENO ORTIZ**, las mejoras enunciadas en la parte introductiva de esta providencia, consistentes en:

320

- a. La construcción de una casa nueva que fue elaborada en madera tanto sus paredes como sus puertas, ventanas, pisos, cielo raso, techo en zinc, constante de tres alcobas, cocina con horno en leña, un baño en material sin enchapar, con piso en motero de cemento, duchas y tasa sanitaria en porcelana blanca, lavadero con tanque para agua, construido en material sin enchapar, rodeada con corredores con piso en madera, chambrana en macana, y el corral con techo en zinc, piso en mortero de cemento, un tanque o abrevadero de agua para las bestias y un embarcadero para el ganado construido en madera y un pozo séptico, a la cual se le asignó un avalúo \$43.645.000,00, más \$39.703.500,00 de la obra civil del corral.
- b. Respecto a la casa principal, sólo se reconocerá lo concerniente a la obra civil correspondiente al corral al cual se le dio un valor de \$42.311.300,00, ya que sobre lo demás no fueron percibidas mejoras.
- c. Las cercas eléctricas a las cuales se les asignó un valor de \$30.000.000,00.

4. DECRÉTASE el avalúo del inmueble.

5. NÓMBRASE como perito a la señora DIANA LUCÍA VILLA CARDONA, a quien se le notificará la designación conforme a la ley y si acepta, se le dará la debida posesión del cargo. Dicho auxiliar de la justicia determinará el valor real del bien común integrado por tres predios, no así lo atinente a las mejoras por lo antes indicado.

6. Los gastos de estas diligencias serán de cargo de los comuneros, a prorrata de sus derechos.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

La Juez,

Gloria Ines Castaño Buitrago
 GLORIA INES CASTAÑO BUITRAGO

Santa Rosa, 16 ENE 2013 de 1.9
 CERTIFICO: Que por ESTADO de la fecha,
 notifiqué a las partes el auto anterior.
 El Secretario. [Signature]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121689885627519

Nro Matrícula: 296-15176

Pagina 2 TURNO: 2023-296-1-15092

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

Doc: ESCRITURA 122 DEL 22-01-1965 NOTARIA DE STA ROSA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA

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

DE: MUVOZ MUVOZ JUAN EVANGELISTA

A: CARDONA SALAZAR TULIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-05-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 122 DEL 22-01-1965 NOTARIA DE STA ROSA

VALOR ACTO: \$5,000

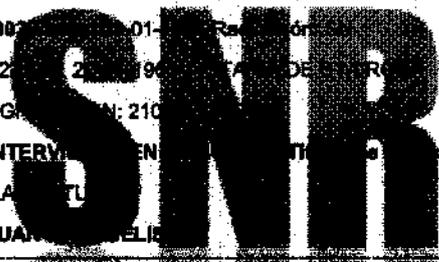
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CARDONA SALAZAR TULIO

A: MUVOZ MUVOZ JUAN EVANGELISTA

X



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-05-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 405 DEL 15-03-1965 NOTARIA DE STA ROSA

VALOR ACTO: \$5,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MUVOZ MUVOZ JUAN EVANGELISTA

A: CARDONA SALAZAR TULIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-08-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 910 DEL 25-07-1973 NOTARIA DE STA ROSA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PROINDIVISO

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

DE: CARDONA SALAZAR TULIO CESAR

A: CARDONA TIBERIO DE JESUS

X

A: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-05-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 764 DEL 09-05-1977 NOTARIA DE STA ROSA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (ESTE Y OTROS PREDIOS)

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

DE: CARDONA TIBERIO DE JESUS

X

DE: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

X

A: BANCO CAFETERO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121689885627519

Nro Matrícula: 296-15176

Pagina 3 TURNO: 2023-296-1-15092

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-08-1982 Radicación: 1982-296-6-3085

Doc: ESCRITURA 868 DEL 21-08-1982 NOTARIA DE STA ROSA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION (LIQUIDACION COMUNIDAD)

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

DE: CARDONA TIBERIO DE JESUS

DE: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

A: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-12-1982 Radicación: 1982-296-6-5553

Doc: ESCRITURA 248 DEL 29-12-1982 NOTARIA DE STA ROSA

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación

ESPECIFICACION: CANCELACION: CANCELACION SIMPLIFICADA

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

DE: BANCO CAFETERO

A: CARDONA TIBERIO DE JESUS

A: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-04-1986 Radicación: 1986-296-6-2018

Doc: SENTENCIA SN DEL 03-06-1984 JUZGADO C. CTO DE STA ROSA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION PROINDIVISO (ESTE Y OTROS LOTES)

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

DE: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

A: ORTIZ YDA DE QUICENO CLARIVEL

X

A: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA

X

A: QUICENO ORTIZ ANA CLARIVEL

X

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

X

A: QUICENO ORTIZ GUSTAVO

X

A: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE

X

A: QUICENO ORTIZ JOSE FERNANDO

X

A: QUICENO ORTIZ JULIAN

X

A: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO

X

A: QUICENO ORTIZ MARIA ELENA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-02-1989 Radicación: 1989-296-6-1038

Doc: ESCRITURA 2640 DEL 29-12-1986 NOTARIA DE STA ROSA

VALOR ACTO: \$500,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121689885627519

Nro Matricula: 296-15176

Pagina 4 TURNO: 2023-296-1-15092

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (DERECHO DE CUOTA ESTE Y OTROS)

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

DE: QUICENO ORTIZ JULIAN

A: ORTIZ VDA DE QUICENO CLARVEL

X

A: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA

X

A: QUICENO ORTIZ ANA CLARVEL

X

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

X

A: QUICENO ORTIZ ENRIQUE

X

A: QUICENO ORTIZ JOSE ANTONIO

X

A: QUICENO ORTIZ LUIS ALBERTO

X

A: QUICENO ORTIZ MARCELA

X



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-11-1999 Radicación: 1999-296-6-7833

Doc: ESCRITURA 2641 DEL 29-12-1999 NOTARIA DE STA ROSA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (DERECHO CUOTA ESTE Y OTROS)

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

DE: QUICENO ORTIZ GUSTAVO

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-12-1990 Radicación: 1990-296-6-8684

Doc: ESCRITURA 2975 DEL 30-11-1990 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (ESTE Y OTROS)

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

DE: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

DE: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO

A: ORTIZ DE QUICENO CLARVEL

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-09-1991 Radicación: 1991-296-6-6631

Doc: ESCRITURA 2000 DEL 10-08-1991 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$3,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EN ESTE Y OTROS

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

DE: QUICENO ORTIZ JOSE FERNANDO

A: ORTIZ DE QUICENO CLARVEL

X

A: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA

X

A: QUICENO ORTIZ ANA CLARVEL

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121689885627519

Nro Matrícula: 296-15176

Página 5 TURNO: 2023-296-1-15092

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

A: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE

X

A: QUICENO ORTIZ MARIA ELENA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-12-1992 Radicación: 1992-296-6-10850

Doc: ESCRITURA 3621 DEL 30-12-1992 NOTARIA DE STA ROSA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ORTIZ DE QUICENO CLARIBEL

A: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 31-12-1992 Radicación: 1992-296-6-10850

Doc: OFICIO 059 DEL 30-12-1992 JUZ. CIVIL CTO. DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTIVA (101) COMPRAVENTA CON OTROS MEDIOS

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

DE: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

A: ORTIZ QUICENO CLARIBEL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-08-2004 Radicación: 2004-296-6-2468

Doc: OFICIO 426 DEL 08-07-2004 JUZ. CIVIL CTO. DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0829 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (SEGUN OFIC.# 059 DEL 225-01/93) EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

A: CLARIBEL ORTIZ DE QUICENO

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-01-2005 Radicación: 2005-296-6-204

Doc: ESCRITURA 2125 DEL 30-09-2004 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$23,785,524

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DERECHO DEL 46.82% EN PROINDIVISO (EN ESTE Y OTROS PREDIOS)

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

DE: ORTIZ DE QUICENO CLARIBEL

CC# 25147375

A: QUICENO DUQUE CAROLINA

CC# 25175515 X (2.59%)

A: QUICENO DUQUE DIEGO ALEJANDRO

X MENOR (2.59%)

A: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA

CC# 25153875 X (5.18%)

A: QUICENO ORTIZ ANA CLARIBEL

CC# 25155871 X (5.18%)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121689885627519

Nro Matrícula: 296-15176

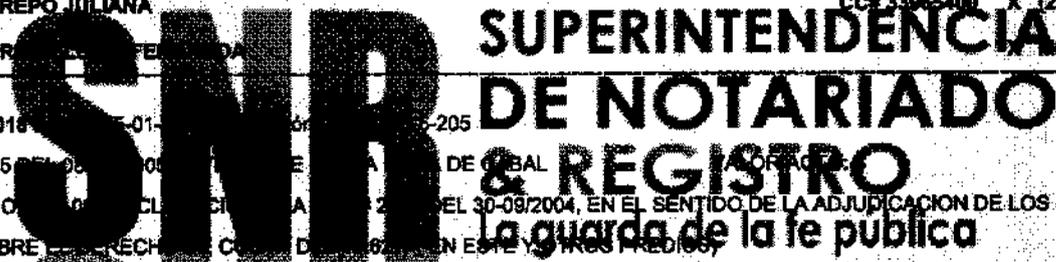
Pagina 6 TURNO: 2023-296-1-15092

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO	CC# 4578878	X (5.18%)
A: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE	CC# 4578881	X (5.18%)
A: QUICENO ORTIZ JOSE FERNANDO	CC# 4576103	X (5.18%)
A: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO	CC# 25151578	X (5.18%)
A: QUICENO ORTIZ MARIA HELENA	CC# 25153504	X (5.18%)
A: QUICENO RESTREPO JULIANA	CC# 33925408	X (2.59%)
A: QUICENO RESTREPO ESTEFANIA		X MENOR (2.59%)



ANOTACION: Nro 019 Fecha: 01-07-2005 Radicación: 2005-296-6-205

Doc: ESCRITURA 25 DEL 05-07-2005 NOTARIA 4A. DE MANIZALEZ

ESPECIFICACION: OBTENCION DE LA CUOTA DE SU SUCCESION EN EL 30-09/2004, EN EL SENTIDO DE LA ADJUDICACION DE LOS INMUEBLES QUE ES LA TOTALIDAD SOBRE EL PREDIO CENSO DE MANIZALEZ EN ESTE Y OTROS PREDIOS.

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

A: SUCESION DE CLARIVEL ORTIZ DE QUICENO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-07-2005 Radicación: 2005-296-6-1929

Doc: ESCRITURA 3102 DEL 25-07-2005 NOTARIA 4A. DE MANIZALEZ

VALOR ACTO: \$3,300,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - DERECHO EQUIVALENTE A 5.18% EN ESTE PREDIO Y OTROS

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

DE: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO

CC# 25151578

A: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE

CC# 4578881 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 06-03-2008 Radicación: 2008-296-6-690

Doc: ESCRITURA 8306 DEL 09-11-2007 NOTARIA 2A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$3,077,728

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DERECHO DE CUOTA EN PROINDIVISO (CON OTROS PREDIOS)

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

DE: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA

CC# 25153875

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO

CC# 1329138 X (6.94%)

A: RESTREPO QUICENO ESTEFANIA

X (6.76%) MENOR R.C. #

17226857

A: RESTREPO QUICENO JUAN MARTIN

X (6.76%) MENOR R.C. #

15532850



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231121689885627519

Nro Matrícula: 296-15176

Página 7 TURNO: 2023-296-1-15092

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 06-03-2008 Radicación: 2008-296-6-681

Doc: ESCRITURA 692 DEL 31-01-2008 NOTARIA 2A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESC.# 8306 DEL 09-11-2007, EN EL SENTIDO DE CORREGIR LOS PORCENTAJES ADJUDICADOS A LOS HEREDEROS EN LA SUCESION. (EN ESTE Y OTROS PREDIOS).

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

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO

CC# 1129138 X (8.94%)

A: RESTREPO QUICENO JULIANA

X (8.755%) MENOR

R.C.#17226857

A: RESTREPO QUICENO JULIANA

X (8.755%) MENOR

R.C.#15532850



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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 09-01-2009 Radicación: 2009-296-6-86

Doc: ESCRITURA 2889 DEL 31-03-2009 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$414,400

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

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

DE: QUICENO RESTREPO JULIANA

A: RESTREPO OCAMPO MARIELA

CC# 32520231 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 12-02-2009 Radicación: 2009-296-6-398

Doc: SENTENCIA SIN # DEL 11-01-2009 JUZ.PROMISCOU CTO. DE APIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0135 DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO ABSOLUTA Y PARCIAL ANOT. NRO.12 RESPECTO DEL DERECHO DEL SR.CARLOS ARTURO QUICENO ORTIZ Y CUYA SIMULACION ESTA CONTENIDA EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONSIGNADO A LA ESC.PCA 2875 DEL 30-11-80 NOT.SANTA ROSA DE CABAL (OF.REMISORIO 081 DEL 09-02-09 JUZG.CIVIL CTO. STA ROSA DE CABAL) EN ESTE Y OTROS.

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

DE: ORTIZ DE QUICENO CLARIVEL

CC# 25147375

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

CC# 4578878 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 18-02-2009 Radicación: 2009-296-6-507

Doc: ESCRITURA 256 DEL 12-02-2009 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$46,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA RESPECTO DE ESTE Y TRES MAS

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

DE: QUICENO RESTREPO LUISA FERNANDA

CC# 1093215581

DE: RESTREPO OCAMPO MARIELA

CC# 32520231

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

CC# 4578878 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121689885627519

Nro Matrícula: 296-15176

Página 8 TURNO: 2023-296-1-15092

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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 025 Fecha: 18-02-2009 Radicación: 2009-296-6-508

Doc: ESCRITURA 274 DEL 14-02-2009 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA RESPECTO DE ESTE PREDIO Y TRES MAS

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

DE: QUICENO DUQUE CAROLINA CC# 25175515

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO CC# 1329138 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 07-02-2009 Radicación: 2009-296-6-500

Doc: ESCRITURA 224 DEL 02-02-2009 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$3.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (RESERVA DEL 18,36%)

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

DE: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE CC# 25163604

A: QUICENO ORTIZ MARCELA HELENA CC# 25163604 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 17-03-2010 Radicación: 2010-296-6-849

Doc: OFICIO 00213 DEL 11-03-2010 JUZ.C.CTO DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION -EN ESTE Y OTROS PREDIOS-

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

DE: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO CC# 25151578

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO CC# 1329138

A: RESTREPO QUICENO ESTEFANIA (MENOR)

A: RESTREPO QUICENO JUAN MARTIN (MENOR)

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 16-07-2010 Radicación: 2010-296-6-2105

Doc: ESCRITURA 1123 DEL 09-06-2009 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$4.500.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DERECHO DE CUOTA DEL 2.59% EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

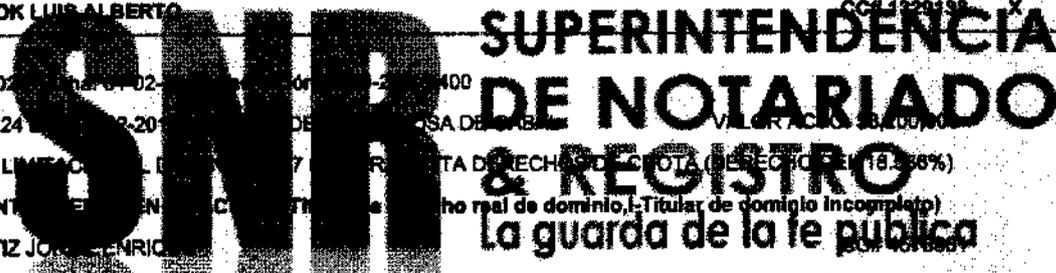
DE: QUICENO DUQUE DIEGO ALEJANDRO CC# 1112761609

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO CC# 1329138 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 05-11-2010 Radicación: 2010-296-6-3113

Doc: OFICIO 00896 DEL 08-10-2010 JUZ.C.CTO DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DIVISION DE COSAS COMUNES, RAD#2010-00253, EN ESTE Y OTROS PREDIO (M/296-15174 Y 296-15175)





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121689885627519

Nro Matrícula: 296-15176

Pagina 9 TURNO: 2023-296-1-15092

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

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

- DE: RESTREPO QUICENO ESTEFANIA CC# 1093321432
A: ECHEVERRY GOMEZ BERNARDO CC# 4578386
A: PARRA DAVILA LUIS GONZAGA CC# 4576622
A: QUICENO ORTIZ ANA CLARIVEL CC# 25155871
A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO CC# 4578878
A: QUICENO ORTIZ JOSE FERNANDO CC# 4578103
A: QUICENO ORTIZ MARIA HELENA CC# 25153604
A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO CC# 1329138
A: RESTREPO QUICENO JUAN MARTIN CC# 1125290570



ANOTACION: Nro 636 Fecha: 09-08-2014 Radicación: 2014-296-3-2170

Doc: OFICIO 656 DEL 09-08-2014 JUZGADO 001 CABAL DE CIRCUITO DE SANTA ROSA DE CABAL DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0166 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - DE PERTENENCIA - PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO - ESTE Y OTROS PREDIOS 296-15174 296-15175

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

- DE: QUICENO ORTIZ ANA CLARIVEL CC# 25155871
DE: QUICENO ORTIZ JOSE FERNANDO CC# 4578103
DE: QUICENO ORTIZ MARIA HELENA CC# 25153604
A: ECHEVERRY GOMEZ BERNARDO CC# 4578386
A: PARRA DAVILA LUIS GONZAGA CC# 4576622
A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO CC# 4578878
A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO CC# 1329138
A: RESTREPO QUICENO ESTEFANIA CC# 1093321432
A: RESTREPO QUICENO JUAN MARTIN CC# 1125290570

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-296-3-36 Fecha: 09-04-2014

FECHA DE RADICACION CORREGIDA, VALE. ART. 59 LEY 1579/2012 CONTRATO 654/2013 BPO-SNR

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-296-3-124 Fecha: 13-05-2011

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: 1 Radicación: 2014-296-3-23 Fecha: 14-03-2014



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121689885627519

Nro Matrícula: 296-15176

Pagina 10 TURNO: 2023-296-1-15092

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-296-1-15092 FECHA: 21/11/2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

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

SANDRA ESPERANZA
REGISTRADORA SECCION





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121815285627518

Nro Matrícula: 296-15175

Página 1 TURNO: 2023-296-1-15093

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

CIRCULO REGISTRAL: 296 - SANTA ROSA DE CABAL DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: SANTA ROSA DE CABAL VEREDA: SANTA ROSA DE CABAL

FECHA APERTURA: 24-08-1982 RADICACIÓN: 82-03095 CON: CERTIFICADO DE: 24-08-1982

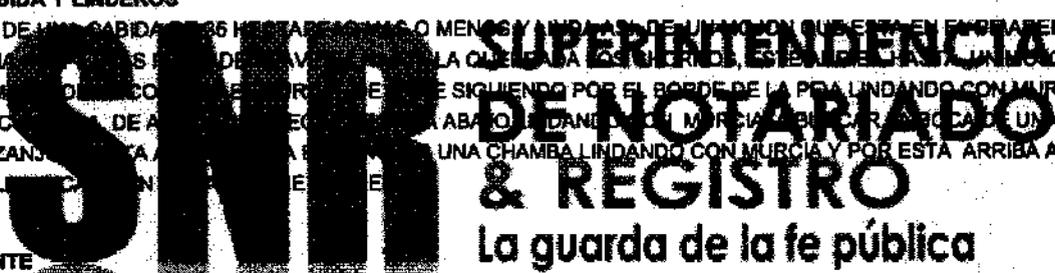
CODIGO CATASTRAL: 000500010054000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

UNA FINCA RURAL DE UNA CABIDA DE 66 HECTAREAS MAS O MENOS Y UNDA AS DE UN FONDO QUE ESTA EN EL PRADERO DE AGUA LINDERO CON LUIS CARDONA... LA QUE ESTA CON LINDEROS... UN FONDO QUE ESTA A LA RAIZ DE UN YARUM... SIGUIENDO POR EL BORDE DE LA PEA LINDANDO CON MURCIA Y DE PARA ARRIBA HASTA LA C... DE A... ABAJO LINDANDO CON MURCIA... BOCAL DE UNA CHAMBA, CHAMBA ABAJO HASTA UN ZAN... UNA CHAMBA LINDANDO CON MURCIA Y POR ESTA ARRIBA A SU PRIMER LINDERO. INMUEBLE...



AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FI DENOMINADA BALCONES SIN DIRECCION PARTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-06-1981 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 650 DEL 19-05-1981 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARIAS CORREA TOMAS

A: JARAMILLO PALACIO ERNESTO

X

A: MEJIA PALACIO FABIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-07-1982 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1829 DEL 26-06-1982 NOTARIA 1 DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$40,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121815285627518

Nro Matrícula: 296-15175

Pagina 2 TURNO: 2023-296-1-15093

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (DERECHO DE MITAD ESTE PREDIO Y OTRO)

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

DE: JARAMILLO PALACIO ERNESTO

A: MEJIA PALACIO FABIO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-08-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 753 DEL 18-08-1972 NOTARIA DE SANTA ROSA VALOR ACTO: \$125,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA (ESTE PREDIO Y OTRO)

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

DE: MEJIA PALACIO FABIO

A: CARDONA TIBERIO DE JESUS X

A: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO X



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 753 DEL 18-08-1972 NOTARIA DE SANTA ROSA VALOR ACTO: \$125,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (ESTE PREDIO Y OTRO)

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

DE: CARDONA TIBERIO DE JESUS X

DE: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO X

A: MEJIA PALACIO FABIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-07-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 974 DEL 15-07-1974 NOTARIA DE SANTA ROSA VALOR ACTO: \$125,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESC. 753/72

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

DE: MEJIA PALACIO FABIO

A: CARDONA TIBERIO DE JESUS X

A: QUICENO GUSTAVO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-05-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 764 DEL 09-05-1977 NOTARIA DE SANTA ROSA VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (ESTE PREDIO Y OTRO)

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

DE: CARDONA TIBERIO DE JESUS X

DE: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121815285627518

Nro Matrícula: 296-15175

Pagina 3 TURNO: 2023-296-1-15093

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-08-1982 Radicación: 1982-296-6-3095

Doc: ESCRITURA 968 DEL 21-08-1982 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 108 ADJUDICACION (LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD)

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

DE: CARDONA TIBERIO DE JESUS

DE: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

A: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-08-1982 Radicación: 1982-296-6-3095

Doc: ESCRITURA 24 DEL 21-08-1982 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación

ESPECIFICACION: CANCELACION: CON CANCELACION DE HIPOTECA ESC. 76477 ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO CAFETERO

A: CARDONA TIBERIO DE JESUS

A: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-04-1986 Radicación: 1986-296-6-2018

Doc: SENTENCIA SN DEL 03-08-1984 JUZGADO CIVIL CTO. DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS LOTES

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

DE: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

A: ORTIZ VDA DE QUICENO CLARIVEL

X

A: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA

X

A: QUICENO ORTIZ ANA CLARIVEL

X

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

X

A: QUICENO ORTIZ GUSTAVO

X

A: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE

X

A: QUICENO ORTIZ JOSE FERNANDO

X

A: QUICENO ORTIZ JULIAN

X

A: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO

X

A: QUICENO ORTIZ MARIA ELENA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-02-1989 Radicación: 1989-296-6-1036



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121815285627518

Nro Matrícula: 296-15175

Página 4 TURNO: 2023-296-1-15093

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

Doc: ESCRITURA 2640 DEL 29-12-1986 NOTARIA DE SANTA ROSA VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (DERECHO CUOTA ESTE Y OTROS)

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

DE: QUICENO ORTIZ JULIAN

A: ORTIZ VDA DE QUICENO CLARIVEL

X

A: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA

X

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

X

A: QUICENO ORTIZ JOSE ARTURO

X

A: QUICENO ORTIZ JOSE QUICENO

X

A: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO

X

A: QUICENO ORTIZ MARIA ELENA

X



ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-11-1988 Radicación: 1988-296-6-7833

Doc: ESCRITURA 2641 DEL 28-12-1986 NOTARIA DE SANTA ROSA VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (DERECHO CUOTA ESTE Y OTROS)

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

DE: QUICENO ORTIZ GUSTAVO

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-12-1990 Radicación: 1990-296-6-8884

Doc: ESCRITURA 2975 DEL 30-11-1990 NOTARIA DE SANTA ROSA VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (ESTE Y OTROS)

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

DE: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

DE: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO

A: ORTIZ DE QUICENO CLARIVEL

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-09-1991 Radicación: 1991-296-6-6631

Doc: ESCRITURA 2000 DEL 10-08-1991 NOTARIA DE SANTA ROSA VALOR ACTO: \$3,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EN ESTE Y OTROS

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

DE: QUICENO ORTIZ JOSE FERNANDO

A: ORTIZ DE QUICENO CLARIVEL

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121815285627518

Nro Matrícula: 296-15175

Pagina 5 TURNO: 2023-296-1-15093

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

- A: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA X
- A: QUICENO ORTIZ ANA CLARIVEL X
- A: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE X
- A: QUICENO ORTIZ MARIA HELENA X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-12-1992 Radicación: 1992-296-6-10850

Doc: ESCRITURA 362 DEL 31-12-1992 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA ORTELAR: 440 DEMANDA CIVIL CON OTROS PREDIOS

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

DE: ORTIZ DE QUICENO CARLOS ARTURO

A: QUICENO ORTIZ ANA CLARIVEL X



ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-01-1993 Radicación: 1993-296-6-594

Doc: OFICIO 059 DEL 22-01-1993 JUZGADO CIVIL CTO. DE SANTA ROSA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA ORTELAR: 440 DEMANDA CIVIL CON OTROS PREDIOS

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

DE: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

A: ORTIZ DE QUICENO CLARIVEL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-06-2004 Radicación: 2004-296-6-2468

Doc: OFICIO 426 DEL 08-07-2004 JUZ. CIVIL CTO. DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0829 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (SEGUN OFIC.# 059 DEL 225-01/93) EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

A: CLARIBEL ORTIZ DE QUICENO X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-01-2005 Radicación: 2005-296-6-204

Doc: ESCRITURA 2125 DEL 30-09-2004 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$23,785,524

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DERECHO DEL 46.62% EN PROINDIVISO (EN ESTE Y OTROS PREDIOS)

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

DE: ORTIZ DE QUICENO CLARIVEL CC# 25147375

A: QUICENO DUQUE CAROLINA CC# 25175615 X (2.59%)

A: QUICENO DUQUE DIEGO ALEJANDRO X MENOR (2.59%)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121815285627518

Nro Matrícula: 296-15175

Página 6 TURNO: 2023-296-1-15093

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

A: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA	CC# 25153875	X (5.18%)
A: QUICENO ORTIZ ANA CLARIVEL	CC# 25155871	X (5.18%)
A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO	CC# 4578878	X (5.18%)
A: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE	CC# 4578851	X (5.18%)
A: QUICENO ORTIZ JOSE FERNANDO	CC# 4578103	X (5.18%)
A: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO	CC# 25151578	X (5.18%)
A: QUICENO ORTIZ JUAN MARTIN	CC# 2115000	X (5.18%)
A: QUICENO RESTREPO ESTEFANIA	CC# 1329138	X (6.94%)
A: QUICENO RESTREPO QUICENO JUAN MARTIN		X MENOR (2.59%)



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
 la guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-01-2005 Radicación: 2005-296-6-1929

Doc: ESCRITURA 25 DEL 01-01-2005 NOTARIA 4A. DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0307 ACLARACION A LA ESCR # 2128 DEL 30-09/2004, EN EL SENTIDO DE LA ADJUDICACION DE LOS INMUEBLES QUE ES LA TOTALIDAD SOBRE EL DERECHO DE CUOTA DEL 46.82% (EN ESTE Y OTROS PREDIOS)

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

A: SUCESION DE CLARIVEL ORTIZ DE QUICENO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-07-2005 Radicación: 2005-296-6-1929

Doc: ESCRITURA 3102 DEL 25-07-2005 NOTARIA 4A. DE MANIZALEZ

VALOR ACTO: \$3,300,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - DERECHO EQUIVALENTE A 5.18% EN ESTE PREDIO Y OTROS

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

DE: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO

CC# 25151578

A: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE

CC# 4578881 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 06-03-2008 Radicación: 2008-296-6-690

Doc: ESCRITURA 8306 DEL 09-11-2007 NOTARIA 2A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$14,235,450

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DERECHO DE CUOTA EN PROINDIVISO (CON OTROS PREDIOS)

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

DE: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA

CC# 25153875

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO

CC# 1329138 X (6.94%)

A: RESTREPO QUICENO ESTEFANIA

X (6.76%) MENOR R.C. #

17226857

A: RESTREPO QUICENO JUAN MARTIN

X (6.76%) MENOR R.C. #



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121815285627518

Nro Matrícula: 296-15175

Página 7 TURNO: 2023-296-1-15093

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

15532850

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 06-03-2008 Radicación: 2008-296-6-691

Doc: ESCRITURA 692 DEL 31-01-2008 NOTARIA ZA. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESC.# 8308 DEL 09-11-2007, EN EL SENTIDO DE CORREGIR LOS PORCENTAJES ADJUDICADOS A LOS HEREDEROS EN LA SUCESION. (EN ESTE Y OTROS PREDIOS).

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

A: RESTREPO COO...

A: RESTREPO QUIC...

17226857

A: RESTREPO QUIC...

15532850



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

X (0.94%)

7.755% MENOR R.C.#

X (6.755%) MENOR R.C.#

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 01-01-2009 Radicación: 2009-296-6-66

Doc: ESCRITURA 2685 DEL 31-12-2008 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$1,916,600

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

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

DE: QUICENO RESTREPO JULIANA

A: RESTREPO OCAMPO MARIELA

CC# 32520231 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 12-02-2009 Radicación: 2009-296-6-398

Doc: SENTENCIA SIN # DEL 11-01-2009 JUZ.PROMISCUO CTO. DE APIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0135 DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO ABSOLUTA Y PARCIAL ANOT.NRO.12 RESPECTO DEL DERECHO DEL SR.CARLOS ARTURO QUICENO ORTIZ Y CUYA SIMULACION ESTA CONTENIDA EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONSIGNADO A LA ESC.PCA 2975 DEL 30-11-90 NOT.SANTA ROSA DE CABAL (OF.REMISORIO 081 DEL 09-02-09 JUZG.CIVIL CTO. STA ROSA DE CABAL)

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

DE: ORTIZ DE QUICENO CLARIVEL

CC# 25147375

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

CC# 4578878 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 18-02-2009 Radicación: 2009-296-6-507

Doc: ESCRITURA 255 DEL 12-02-2009 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$46,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA RESPECTO DE ESTE Y TRES MAS

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

DE: QUICENO RESTREPO LUISA FERNANDA

CC# 1093215581

DE: RESTREPO OCAMPO MARIELA

CC# 32520231



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121815285627518

Nro Matrícula: 296-15175

Página 8 TURNO: 2023-296-1-15093

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

CC# 4578878 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 18-02-2009 Radicación: 2009-296-6-508

Doc: ESCRITURA 274 DEL 14-02-2009 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA RESPECTO DE ESTE PREDIO Y TRES MAS

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

DE: QUICENO DUQUE CAROLINA

CC# 25175515

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO

CC# 1329138

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 18-02-2009 Radicación: 2009-296-6-384

Doc: ESCRITURA 223 DEL 02-02-2009 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -PROINDIVISO- (DERECHO DEL 18,536%)

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

DE: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE

CC# 4578881

A: PARRA DAVILA LUIS GONZAGA

CC# 4578822 X (7.4144%)

A: QUICENO ORTIZ ANA GLAFIVEL

CC# 25155871 X (3.7072%)

A: QUICENO ORTIZ MARIA HELENA

CC# 25153504 X (7.4144%)

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 17-03-2010 Radicación: 2010-296-6-849

Doc: OFICIO 00213 DEL 11-03-2010 JUZ.C.CTO DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION -EN ESTE Y OTROS PREDIO-

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

DE: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO

CC# 25151578

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO

CC# 1329138

A: RESTREPO QUICENO ESTEFANIA

(MENOR)

A: RESTREPO QUICENO JUAN MARTIN

(MENOR)

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 16-07-2010 Radicación: 2010-296-6-2105

Doc: ESCRITURA 1123 DEL 09-06-2009 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DERECHO DE CUOTA DEL 2.59% EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: QUICENO DUQUE DIEGO ALEJANDRO

CC# 1112761809

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO

CC# 1329138 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 05-11-2010 Radicación: 2010-296-6-3113



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231121815285627518

Nro Matrícula: 296-15175

Página 9 TURNO: 2023-296-1-15093

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

Doc: OFICIO 00896 DEL 08-10-2010 JUZ.C.CTO DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DIVISION DE COSAS COMUNES, RAD#2010-00253. EN ESTE Y

OTROS PREDIO (M/296-15174 Y 286-15176)

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

DE: RESTREPO QUICENO ESTEFANIA

CC# 1093321432

A: ECHEVERRY GOMEZ BERNARDO

CC# 4578386

A: PARRA DAVILA LUIS GONZAGA

CC# 4578622

A: QUICENO ORTIZ ANA CLARIVEL

CC# 25155871

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

CC# 4578878

A: QUICENO ORTIZ JOSE FERNANDO

CC# 4578103

A: QUICENO ORTIZ MARIA HELENA

CC# 25163504

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO

CC# 1329138

A: RESTREPO QUICENO JUAN MARTIN

CC# 1125290570



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

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 08-08-2013 Radicación: 2013-296-6-2170

Doc: OFICIO 658 DEL 02-08-2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE SANTA ROSA DE CABAL DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - DE PERTENENCIA - PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA

ADQUISITIVA DE DOMINIO - ESTE Y OTROS PREDIOS 296-15174 296-15176

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

DE: QUICENO ORTIZ ANA CLARIVEL

CC# 25155871

DE: QUICENO ORTIZ JOSE FERNANDO

CC# 4578103

DE: QUICENO ORTIZ MARIA HELENA

CC# 25163504

A: ECHEVERRY GOMEZ BERNARDO

CC# 4578386

A: PARRA DAVILA LUIS GONZAGA

CC# 4578622

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

CC# 4578878

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO

CC# 1329138

A: RESTREPO QUICENO ESTEFANIA

CC# 1093321432

A: RESTREPO QUICENO JUAN MARTIN

CC# 1125290570

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 31-08-2020 Radicación: 2020-296-6-1942

Doc: ACUERDO 018 DEL 17-08-2011 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE RDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0945 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE DISTRITOS DE CONSERVACION DE SUELOS ESPECIFICAR EN EL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121815285627518

Nro Matrícula: 296-15175

Página 10 TURNO: 2023-296-1-15093

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

COMENTARIO QUE SE TRATA DE UNA LIMITACION AL USO AREA PROTEGIDA INTEGRANTE DEL SINAP(RESERVAR, DELIMITAR, DECLARAR Y ALINDERAR EL DISTRITO DE CONSERVACION DE SUELOS DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL-RISARALDA

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE RISARALDA-CARDER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *31*

SALVEDADES: (Información que se registra en el documento)

Anotación Nro: 16

ANOTACION 16 CANCELACION DE ANOTACION 654/2013 BPO-SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comparecer al registrador con quien debe firmar en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2023-296-1-15093

FECHA: 21-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SANDRA ESPERANZA VELASQUEZ CARDENAS
REGISTRADORA SECCIONAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121944685627517

Nro Matricula: 296-15174

Pagina 2 TURNO: 2023-296-1-15094

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

A: MEJIA PALACIO FABIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-07-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1829 DEL 25-06-1962 NOTARIA 1 DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (DERECHO DE MITAD-ESTE PREDIO Y OTRO)

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

DE: JARAMILLO PALACIO ERNESTO

A: MEJIA P. FABIO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-06-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 753 DEL 19-06-1972 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA PROINDIVISO (ESTE PREDIO Y OTRO)

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

DE: MEJIA PALACIO FABIO

A: CARDONA TIBERIO DE JESUS

X

A: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 753 DEL 19-06-1972 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$125,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (ESTE PREDIO Y OTRO)

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

DE: CARDONA TIBERIO DE JESUS

X

DE: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

X

A: MEJIA PALACIO FABIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-07-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 974 DEL 15-07-1974 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$125,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MEJIA PALACIO FABIO

A: CARDONA TIBERIO DE JESUS

A: QUICENO GUSTAVO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-05-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 784 DEL 09-05-1977 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$500,000



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231121944685627517

Nro Matrícula: 296-15174

Pagina 3 TURNO: 2023-296-1-15094

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CARDONA TIBERIO DE JESUS

X

DE: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-12-1985 Radicación: 1985-296-6-3095

Doc: ESCRITURA 96 DEL 23-12-1985 NOTARIA DE SANTA ROSA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION (LIQUIDACION DE SUJIDIO)

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

DE: CARDONA TIBERIO DE JESUS

DE: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

A: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

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

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-12-1985 Radicación: 1985-296-6-6553

Doc: ESCRITURA 2443 DEL 23-12-1985 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 850 CANCELACION HIPOTECA (ESTE Y OTROS)

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

DE: BANCO CAFETERO

A: CARDONA TIBERIO DE JESUS

A: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-04-1986 Radicación: 1986-296-6-2018

Doc: SENTENCIA SN DEL 03-08-1984 JUZGADO C. CTO DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$683,400

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION PROINDIVISO (ESTE Y OTROS LOTES)

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

DE: QUICENO ESCOBAR GUSTAVO

A: ORTIZ VDA DE QUICENO CLARIVEL

X

A: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA

X

A: QUICENO ORTIZ ANA CLARIVEL

X

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

X

A: QUICENO ORTIZ GUSTAVO

X

A: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE

X

A: QUICENO ORTIZ JOSE FERNANDO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121944685627517

Nro Matrícula: 296-15174

Página 4 TURNO: 2023-296-1-15094

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

A: QUICENO ORTIZ JULIAN	X
A: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO	X
A: QUICENO ORTIZ MARIA ELENA	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-02-1989 Radicación: 1989-296-6-1038

Doc: ESCRITURA 2640 DEL 26-12-1986 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA

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

DE: QUICENO ORTIZ	X
A: ORTIZ VDA DE QUICENO	X
A: QUICENO ORTIZ	X



ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-10-1989 Radicación: 1989-296-6-7275

Doc: OFICIO 395 DEL 12-10-1989 JUZGADO 2 CIVIL MPAL DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CUOTA PARTE

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

DE: HENAO VELEZ GONZALO HERNANDO

A: QUICENO ORTIZ GUSTAVO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-11-1989 Radicación: 1989-296-6-8387

Doc: OFICIO 462 DEL 29-11-1989 JUZGADO 2 CIVIL MPAL DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: HENAO VELEZ GONZALO HERNANDO

A: QUICENO ORTIZ GUSTAVO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-11-1989 Radicación: 1989-296-6-8387

Doc: OFICIO 2641 DEL 29-12-1986 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231121944685627517

Nro Matrícula: 296-15174

Pagina 5 TURNO: 2023-296-1-15094

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

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

DE: QUICENO ORTIZ GUSTAVO

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-12-1990 Radicación: 1990-296-6-8884

Doc: ESCRITURA 2975 DEL 30-11-1990 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EN ESTE Y OTROS

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

DE: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

DE: QUICENO ORTIZ LUZ MARGARITA

A: ORTIZ DE QUICENO CLARIVEL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-09-1991 Radicación: 1991-296-6-8631

Doc: ESCRITURA 2065 DEL 19-08-1991 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$3,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EN ESTE Y OTROS

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

DE: QUICENO ORTIZ JOSE FERNANDO

A: ORTIZ DE QUICENO CLARIVEL

X

A: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA

X

A: QUICENO ORTIZ ANA CLARIVEL

X

A: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE

X

A: QUICENO ORTIZ MARIA HELENA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 31-12-1992 Radicación: 1992-296-6-10850

Doc: ESCRITURA 3621 DEL 30-12-1992 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA (ESTE Y OTROS)

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

DE: ORTIZ DE QUICENO CLARIVEL

A: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-01-1993 Radicación: 1993-296-6-594

Doc: OFICIO 069 DEL 22-01-1993 JUZGADO CIVIL CTO DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA CIVIL CON OTROS PREDIOS

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

DE: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

A: ORTIZ DE QUICENO CLARIVEL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pln No: 231121944685627517

Nro Matricula: 296-15174

Pagina 6 TURNO: 2023-296-1-15094

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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 pagina

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-08-2004 Radicación: 2004-296-6-2468

Doc: OFICIO 426 DEL 08-07-2004 JUZ.CIVIL CTO. DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0829 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (SEGUN OFIC.# 059 DEL 225-01/93) EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: QUICENO ORTIZ ALBA CLARIVEL

A: CLARIBEL ORTIZ DE QUICENO



ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-08-2004 Radicación: 2004-296-6-2468

Doc: ESCRITURA 212 DEL 30-09-2004 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$21.715.574

ESPECIFICACION: MODIFICACION: OTRO ADJUDICACION EN SUCCESION DERECHO DEL 46.62% EN PROINDIVISO (EN ESTE Y OTROS PREDIOS)

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

DE: ORTIZ DE QUICENO CLARIVEL

CC# 25147376

A: QUICENO DUQUE CAROLINA

CC# 25178515 X (2.59%)

A: QUICENO DUQUE DIEGO ALEJANDRO

X MENOR (2.59%)

A: QUICENO ORTIZ ALBA LUCIA

CC# 26153875 X (5.18%)

A: QUICENO ORTIZ ANA CLARIVEL

CC# 25155871 X (5.18%)

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

CC# 4578878 X (5.18%)

A: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE

CC# 4578881 X (5.18%)

A: QUICENO ORTIZ JOSE FERNANDO

CC# 4576103 X (5.18%)

A: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO

CC# 25151578 X (5.18%)

A: QUICENO ORTIZ MARIA HELENA

CC# 25153504 X (5.18%)

A: QUICENO RESTREPO JULIANA

CC# 33965400 X (2.59%)

A: QUICENO RESTREPO LUISA FERNANDA

X MENOR (2.59%)

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 25-01-2005 Radicación: 2005-296-6-205

Doc: ESCRITURA 25 DEL 08-01-2005 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESC.# 2125 DEL 30-09/2004, EN EL SENTIDO DE LA ADJUDICACION DE LOS INMUEBLES QUE ES LA TOTALIDAD SOBRE EL DERECHO DE CUOTA DEL 46.62% (EN ESTE Y OTROS PREDIOS)

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

A: SUCCESION DE CLARIVEL ORTIZ DE QUICENO

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-07-2005 Radicación: 2005-296-6-1929



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121944685627517

Nro Matricula: 296-15174

Pagina 7 TURNO: 2023-296-1-15094

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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 pagina

Doc: ESCRITURA 3102 DEL 25-07-2005 NOTARIA 4A. DE MANIZALEZ

VALOR ACTO: \$3,300,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - DERECHO EQUIVALENTE A 5.18% EN ESTE PREDIO Y OTROS

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

DE: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO

CC# 26161578

A: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE

CC# 4578881 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 08-03-2008 Radicación: 2008-296-6-890

Doc: ESCRITURA 830 DEL 11-2007 NOTARIA 2A. DE MANIZALES

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 COMPRAVENTA CON SUCESION DERECHO DE CUOTA EN PROINDIVISO (CON OTROS PREDIOS)

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

DE: QUICENO ORTIZ JULIANA

CC# 25163875

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO

CC# 1329138 X (6.94%)

A: RESTREPO QUICENO ESTEFANIA

X (6.76%) MENOR R.C. #

17226857

A: RESTREPO QUICENO JUAN MARTIN

X (6.76%) MENOR R.C. #

15532850

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 08-03-2008 Radicación: 2008-296-6-891

Doc: ESCRITURA 692 DEL 31-01-2008 NOTARIA 2A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESC.# 8306 DEL 09-11-2007, EN EL SENTIDO DE CORREGIR LOS PORCENTAJES ADJUDICADOS A LOS HEREDEROS EN LA SUCESION. (EN ESTE Y OTROS PREDIOS).

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

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO

CC# 1329138 X (6.94%)

A: RESTREPO QUICENO ESTEFANIA

X (6.755%) MENOR R.C.#

17226857

A: RESTREPO QUICENO JUAN MARTIN

X (6.755%) MENOR R.C.#

15532850

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 09-01-2009 Radicación: 2009-296-6-66

Doc: ESCRITURA 2683 DEL 31-12-2008 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$1,916,600

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

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

DE: QUICENO RESTREPO JULIANA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121944685627517

Nro Matricula: 296-15174

Pagina 8 TURNO: 2023-296-1-15094

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

A: RESTREPO OCAMPO MARIELA

CC# 32520231 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 12-02-2009 Radicación: 2009-296-6-398

Doc: SENTENCIA SIN # DEL 11-01-2009 JUZ.PROMISCUO CTO. DE APIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0135 DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO ABSOLUTA Y PARCIAL ANOT.NRO.14 RESPECTO DEL DERECHO DEL SR.CARLOS ARTURO QUICENO ORTIZ Y CUYA SIMULACION ESTA CONTENIDA EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONSIGNADO A LA ESC.PCA 2975 DEL 30-11-00 NOT.SANTA ROSA DE CABAL (CF REMISORIO 081 DEL 20-02-00 JUZG.CIVIL CTO. STA ROSA DE CABAL)

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

DE: ORTIZ DE QUICENO CARLOS ARTURO

CC# 25147375

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

CC# 478878 X



ANOTACION: Nro 026 Fecha: 16-02-2009 Radicación: 2009-296-6-507

Doc: ESCRITURA 255 DEL 12-02-2009 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$46,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA RESPECTO DE ESTE Y TRES MAS

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

DE: QUICENO RESTREPO LUISA FERNANDA

CC# 1093215581

DE: RESTREPO OCAMPO MARIELA

CC# 32520231

A: QUICENO ORTIZ CARLOS ARTURO

CC# 4578878 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 18-02-2009 Radicación: 2009-296-6-508

Doc: ESCRITURA 274 DEL 14-02-2009 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA RESPECTO DE ESTE PREDIO Y TRES MAS

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

DE: QUICENO DUQUE CAROLINA

CC# 25175515

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO

CC# 1329138 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 20-01-2010 Radicación: 2010-296-6-185

Doc: OFICIO 0017 DEL 19-01-2010 JUZ.C.CTO DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHOS DE CUOTA

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

DE: SALAZAR GIRALDO JORGE ORLANDO

CC# 4579039

A: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE

CC# 4578881

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 17-03-2010 Radicación: 2010-296-6-849

Doc: OFICIO 00213 DEL 11-03-2010 JUZ.C.CTO DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pln No: 231121944685627517

Nro Matrícula: 296-15174

Página 9 TURNO: 2023-296-1-15094

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION -EN ESTE Y OTROS PREDIOS-

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

DE: QUICENO ORTIZ LUZ AMPARO

CC# 25151578

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO

CC# 1329138

A: RESTREPO QUICENO ESTEFANIA

(MENOR)

A: RESTREPO QUICENO JUAN MARTIN

(MENOR)

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 28-03-2010 Radicación: 2010-296-6-1014

Doc: OFICIO 242 DEL 09-03-2010 JUZ.C.CTO DE SANTA ROSA DE CABAL

Se cancela anotación No.

ESPECIFICACION: CANCELACION DE EVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO EJECUTIVO ACCION PERSONAL, OF#017 DEL 19-01-2010)

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

DE: SALAZAR GIRALDO JORGE ORLANDO

CC# 4579039

A: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE

CC# 4578881

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 28-03-2010 Radicación: 2010-296-6-1015

Doc: ESCRITURA 526 DEL 09-03-2010 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$14,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (DERECHO DEL 18.536%)

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

DE: QUICENO ORTIZ JORGE ENRIQUE

CC# 4578881

A: ECHEVERRY GOMEZ BERNARDO

CC# 4578386 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 16-07-2010 Radicación: 2010-296-6-2105

Doc: ESCRITURA 1123 DEL 09-06-2009 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DERECHO DE CUOTA DEL 2.59% EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: QUICENO DUQUE DIEGO ALEJANDRO

CC# 1112761609

A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO

CC# 1329138 X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 05-11-2010 Radicación: 2010-296-6-3113

Doc: OFICIO 00896 DEL 08-10-2010 JUZ.C.CTO DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DIVISION DE COSAS COMUNES, RAD#2010-00253. EN ESTE Y OTROS PREDIO (M/296-15175 Y 296-15176)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121944685627517

Nro Matricula: 296-15174

Pagina 10 TURNO: 2023-296-1-15094

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

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

- DE: RESTREPO QUICENO ESTEFANIA CC# 1093321432
- A: ECHEVERRY GOMEZ BERNARDO CC# 4578386
- A: PARRA DAVILA LUIS GONZAGA CC# 4576622
- A: QUICENO ORTEZ ANA CLARIVEL CC# 25155671
- A: QUICENO ORTEZ CARLOS ARTURO CC# 4578878
- A: QUICENO ORTEZ JOSE FERNANDO CC# 4576103
- A: QUICENO ORTEZ MARIA HELENA CC# 25153504
- A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO CC# 1329138
- A: RESTREPO QUICENO JUAN MARTIN CC# 1125290570



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 02-08-2012 Radicación: 2012-296-1-2170

Doc: OFICIO 656 DEL 02-08-2012 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE SANTA ROSA DE CABAL DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - DE PERTENENCIA - PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO - ESTE Y OTROS PREDIOS 296-15175 296-15176

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

- DE: QUICENO ORTEZ ANA CLARIVEL CC# 25155671
- DE: QUICENO ORTEZ JOSE FERNANDO CC# 4576103
- DE: QUICENO ORTEZ MARIA HELENA CC# 25153504
- A: ECHEVERRY GOMEZ BERNARDO CC# 4578386
- A: PARRA DAVILA LUIS GONZAGA CC# 4576622
- A: QUICENO ORTEZ CARLOS ARTURO CC# 4578878
- A: RESTREPO COOK LUIS ALBERTO CC# 1329138
- A: RESTREPO QUICENO ESTEFANIA CC# 1093321432
- A: RESTREPO QUICENO JUAN MARTIN CC# 1125290570

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 31-08-2020 Radicación: 2020-296-6-1942

Doc: ACUERDO 018 DEL 17-06-2011 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE RDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0945 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE DISTRITOS DE CONSERVACION DE SUELOS ESPECIFICAR EN EL COMENTARIO QUE SE TRATA DE UNA LIMITACION AL USO AREA PROTEGIDA INTEGRANTE DEL SINAP(RESERVAR, DELIMITAR, DECLARAR Y ALINDERAR EL DISTRITO DE CONSERVACION DE SUELOS DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL-RISARALDA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231121944685627517

Nro Matrícula: 296-15174

Pagina 11 TURNO: 2023-296-1-15094

Impreso el 21 de Noviembre de 2023 a las 03:00:31 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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE RISARALDA-CARDER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *35*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-296-3-124 Fecha: 13-05-2011

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 2009-2010)

Anotación Nro: 0 Radicación: 2014-296-3-23 Fecha: 14-03-2014

SE INCLUYE NUEVO INSTRUMENTO PUBLICO REGISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNR) RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 2009-2010)



El interesado debe cumplir con los requisitos para el registro de este documento La guarda de la fe pública

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-296-1-15094 FECHA: 21-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Sandra Velasquez

SANDRA ESPERANZA VELASQUEZ CARDENAS REGISTRADORA SECCIONAL

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
PEREIRA RISARALDA
j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto:
PRESENTACIÓN AVALÚO PERICIAL.

Referencia:
PROCESO DIVISORIO TENDIENTE A OBTENER LA VENTA DE LA COSA
COMÚN y DISTRIBUCIÓN DE SU PRODUCTO CON RESPECTO A BIEN
INMUEBLE DE CARÁCTER RURAL.

PARTE DEMANDANTE:
ESTEFANÍA RESTREPO QUICENO.

PARTE DEMANDADA:
BERNARDO ECHEVERRY GÓMEZ, ANA CLARIVEL QUICENO ORTIZ, MARIA
HELENA QUICENO ORTIZ, JOSÉ FERNANDO QUICENO ORTIZ, LUIS
ALBERTO RESTREPO COOK, JUAN MARTÍN RESTREPO QUICENO, CARLOS
ARTURO QUICENO ORTIZ y LUIS GONZAGA PARRA DÁVILA.

Radicación 66001 31 03 005 2013 00298 00

LAURA MERCEDES VALENCIA LÓPEZ, abogada, obrando en calidad de
apoderada judicial de la demandante señora Estefanía Restrepo Quiceno,
respetuosamente, dando cumplimiento al art. 444 regla 4 del C. Gral. del Proceso,
le presento el avalúo pericial de los bienes inmuebles embargados y secuestrados
en autos, ya que el avalúo oficial de estos, bienes inmuebles con matrículas
inmobiliarias 296-15174 y 296 15175 (Balcones) y 296 15176 (El Porvenir), no es
idóneo para establecer su precio real.

En consecuencia le anexo dictamen pericial obtenido en la forma indicada en la
regla 1 del mencionado artículo.

Se discrimina y singulariza tal avalúo, de la siguiente manera:

INMUEBLE DENOMINADO BALCONES:

Avalúo catastral: \$ 181'746.000

Avalúo pericial: \$ 1.095'000.000

INMUEBLE DENOMINADO EL PORVENIR:

Avalúo catastral: \$ 40'724.000

Avalúo pericial: \$ 201'250.000

Total avalúo pericial: \$ 1.296'250.000.

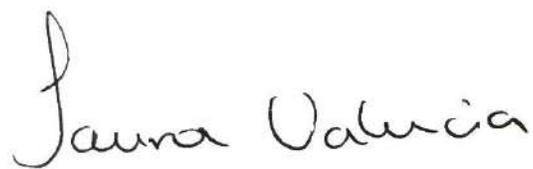
El avalúo pericial de los bienes inmuebles embargados y secuestrados en autos, asciende a la fecha del dictamen pericial -agosto 22 del año 2022- a la suma de MIL DOSCIENTOS NOVENTA y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 1.296'250.000)

ANEXO:

El dictamen pericial anotado. (53 folios)

Copia del presente escrito y del dictamen pericial que se trata, se remite a la demandante a su correo electrónico **efrancia070492@gmail.com** y al abogado Dr. Durabio Antonio Márquez **duanmar25@hotmail.com** y a su Whatsapp 315 5433971.

Atentamente.



LAURA MERCEDES VALENCIA LÓPEZ

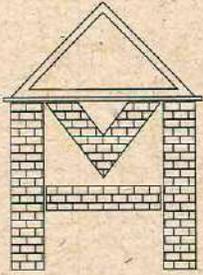
T. P. Nro. 364.350 Consejo Superior de la Judicatura.

C. de C. # 42'164.152 expedida en Pereira Risaralda.

Celular: 310-5233985 (Whatsapp)

Mail: lauritavalencia@hotmail.com

Pereira Rda., septiembre 5 de 2022.



Mario Hernán Moreno L.

AVALÚO DE INMUEBLES
URBANOS Y RURALES
RNA 1969

INFORME DE AVALÚO



Mario Hernán Moreno Z.

1

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

SANTA ROSA DE CABAL, AGOSTO 22 DE 2.022

SOLICITANTE : LUIS ALBERTO RESTREPO COOK

OBJETO DEL AVALUO : DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL

DESTINATARIO : LUIS ALBERTO RESTREPO COOK

TIPO INMUEBLE : FINCA BALCONES
FINCA EL PORVENIR

PAIS : COLOMBIA

DEPARTAMENTO : RISARALDA

CIUDAD O MUNICIPIO : SANTA ROSA DE CABAL

VEREDA : POTREROS

DIRECCION : VIA SECUNDARIA
SANTA ROSA DE CABAL
TERMALES SAN VICENTE.
KILOMETRO 15.

ACCESO : VIA SECUNDARIA
SANTA ROSA DE CABAL
TERMALES SAN VICENTE. KILOMETRO 15.
CAMINO DE HERRADURA. KILOMETRO 1.

PLANO DE LOCALIZACION : PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SANTA ROSA DE CABAL
ACUERDO 028 DEL 10 DICIEMBRE 2.000

TIPO DE AVALUO : COMERCIAL RURAL

PROPIETARIO : JOSE FERNANDO QUICENO ORTIZ Y OTROS

PERITO AVALUADOR : MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA

VALOR INMUEBLE : **\$ 1.296.250.000.00**
=====

= VER DETALLE ANEXO =

Calle 13 # 13 - 71. Esq. Oficina 201. Edificio Araucarias. Celular: 315 531 4383
E-mail: mariomorenoz1@hotmail.com Santa Rosa de Cabal - Risaralda



Mario Hernán Moreno Z.

2

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

1. GENERALIDADES.
2. LOCALIZACION - SECTOR.
3. ASPECTOS JURIDICOS - TITULACION.
4. REGLAMENTACION URBANISTICA - NORMATIVIDAD.
5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO.
6. CRITERIOS DE AVALUO.
7. GARANTIA.
8. PROPOSITO DEL AVALUO.
9. DEFINICION DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO.
10. EL OPTIMO Y MEJOR USO
11. MERCADO INMOBILIARIO.
12. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.
13. FUENTES DE INFORMACION.
14. METODOLOGIA UTILIZADA.
15. CONSTANCIA.
16. AVALUO COMERCIAL.
17. CERTIFICADO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA.
18. DOCUMENTOS DE ACREDITACION Y CERTIFICACION - AVALUADOR.
19. FACTURA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. BALCONES
20. FACTURA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. EL PORVENIR
21. CERTIFICADO CATASTRAL. BALCONES
22. CERTIFICADO CATASTRAL. EL PORVENIR



Mario Hernán Moreno Z.

3

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

1. GENERALIDADES.

1.1. SOLICITUD DE AVALUO.

En el mes de agosto del año en curso, me fue solicitado el avalúo comercial de varios lotes de terreno y construcciones que conforman las fincas:

Balcones.

Y el Porvenir,

con el propósito de determinar su valor comercial.

1.2. VISITA DE INSPECCION.

Los inmuebles fueron visitados e inspeccionados el 01 y 05 de agosto de 2.022.

1.3. CLASE DE INMUEBLE.

Los inmuebles del presente estudio son dos fincas de carácter agropecuario donde su principal cultivo es el pasto de distintas variedades:

Pasto Kikuyo: 70%. Pasto Grama: 20%. Bosque: 10%.
Aproximadamente.

Mejorado con dos casas de habitación.

Un establo con bodega. Un Corral.

1.4. DESTINACION ACTUAL.

En la actualidad los inmuebles objeto del presente avalúo, se encuentran adecuados para el funcionamiento de ganadería para la producción de leche.

1.5. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO.

Copia de la factura # 90608175 del impuesto predial unificado.

De la ficha catastral número:

0005 – 0000000 – 100 – 54 – 000000000.

Señor: Luis Alberto Restrepo Cook.

Dirección: Balcones.

Expedido por la secretaría de hacienda y finanzas públicas.

De la administración municipal de Santa Rosa de Cabal.

De fecha: pague sin intereses hasta: 30 de septiembre de 2.022.



Mario Hernán Moreno Z.

4

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA

Copia de la factura # 90608163 del impuesto predial unificado.
De la ficha catastral número:
0005 – 0000000 – 100 – 53 – 000000000.
Señor: María Elena Quiceno.
Dirección: El Porvenir.
Expedido por la secretaría de hacienda y finanzas públicas.
De la administración municipal de Santa Rosa de Cabal.
De fecha: pague sin intereses hasta: 30 de septiembre de 2.022.

Certificación Catastral. Radicación: 2.022 951.
Dirección:
Balcones.
Expedida: 12 de mayo de 2.022. A las 04:34:37.
Identificadores Prediales: Numero predial Nacional.
666 – 82 – 0005 – 0000000 – 100 – 54 – 000000000.
Aspecto jurídico.
Matricula Inmobiliaria: 296 – 15174. 296 – 15175.
Aspecto físico y económico.
Área terreno en metros cuadrados.
1.368.750
Área construida.
185.
Avaluó Catastral.
\$ 181.746.000.00

Certificación Catastral. Radicación: 2.022 952.
Dirección:
El Porvenir.
Expedida: 12 de mayo de 2.022. A las 04:42:36.
Identificadores Prediales: Numero predial Nacional.
666 – 82 – 0005 – 0000000 – 100 – 53 – 000000000.
Aspecto jurídico.
Matricula Inmobiliaria: 296 – 15176.
Aspecto físico y económico.
Área terreno en metros cuadrados.
287.500
Área construida.
00.
Avaluó Catastral.
\$ 40.724.000.00



2. LOCALIZACION - SECTOR.

2.1 LOCALIZACION.

La finca Balcones y el Porvenir están situadas en la zona oriente del municipio de Santa Rosa de Cabal, Vereda Potreros, kilómetro 15. En la vía que de Santa Rosa de Cabal conduce a los Termales de San Vicente. De allí se gira a la izquierda 1 kilómetro aproximadamente por un camino de herradura hasta llegar a los predios. Área rural del municipio de Santa Rosa de Cabal. Departamento de Risaralda.

2.2 FORMA DE LLEGAR AL PREDIO.

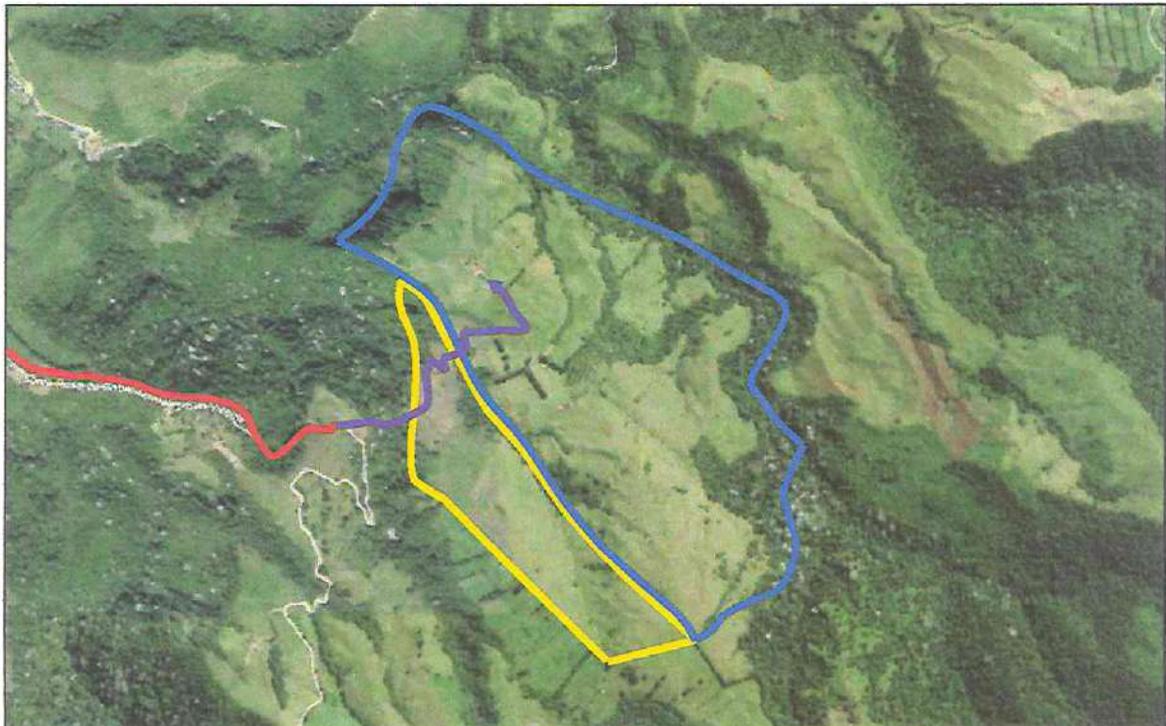
Para llegar al predio Balcones y el Porvenir se toma la vía Santa Rosa de Cabal - Termales San Vicente y en el kilómetro 15. Se gira hacia la izquierda por un camino de herradura 1 kilómetro aproximadamente y sobre la margen derecha e izquierda del camino se encuentra el inmueble.

Línea roja: Acceso vehicular: Finca Balcones. Finca el Porvenir.

Línea Vinotinto: Acceso peatonal: Finca Balcones. Finca el Porvenir.

Línea azul: Finca Balcones.

Línea amarilla: Finca el Porvenir.





Mario Hernán Moreno Z.

6

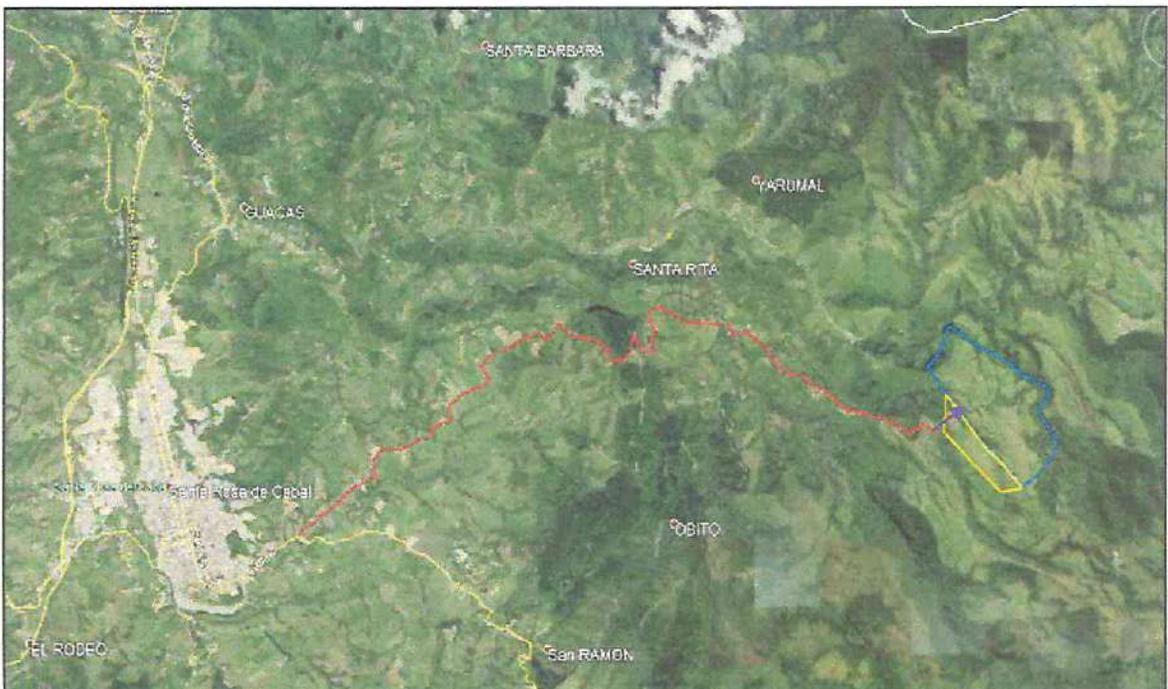
PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA

LOCALIZACION - FORMA DE LLEGAR - FINCA BALCONES Y EL PORVENIR



LOCALIZACION - FORMA DE LLEGAR - FINCA BALCONES Y EL PORVENIR



Calle 13 # 13 - 71. Esq. Oficina 201. Edificio Araucarias. Celular: 315 531 4383
E-mail: mariomorenoz1@hotmail.com Santa Rosa de Cabal - Risaralda



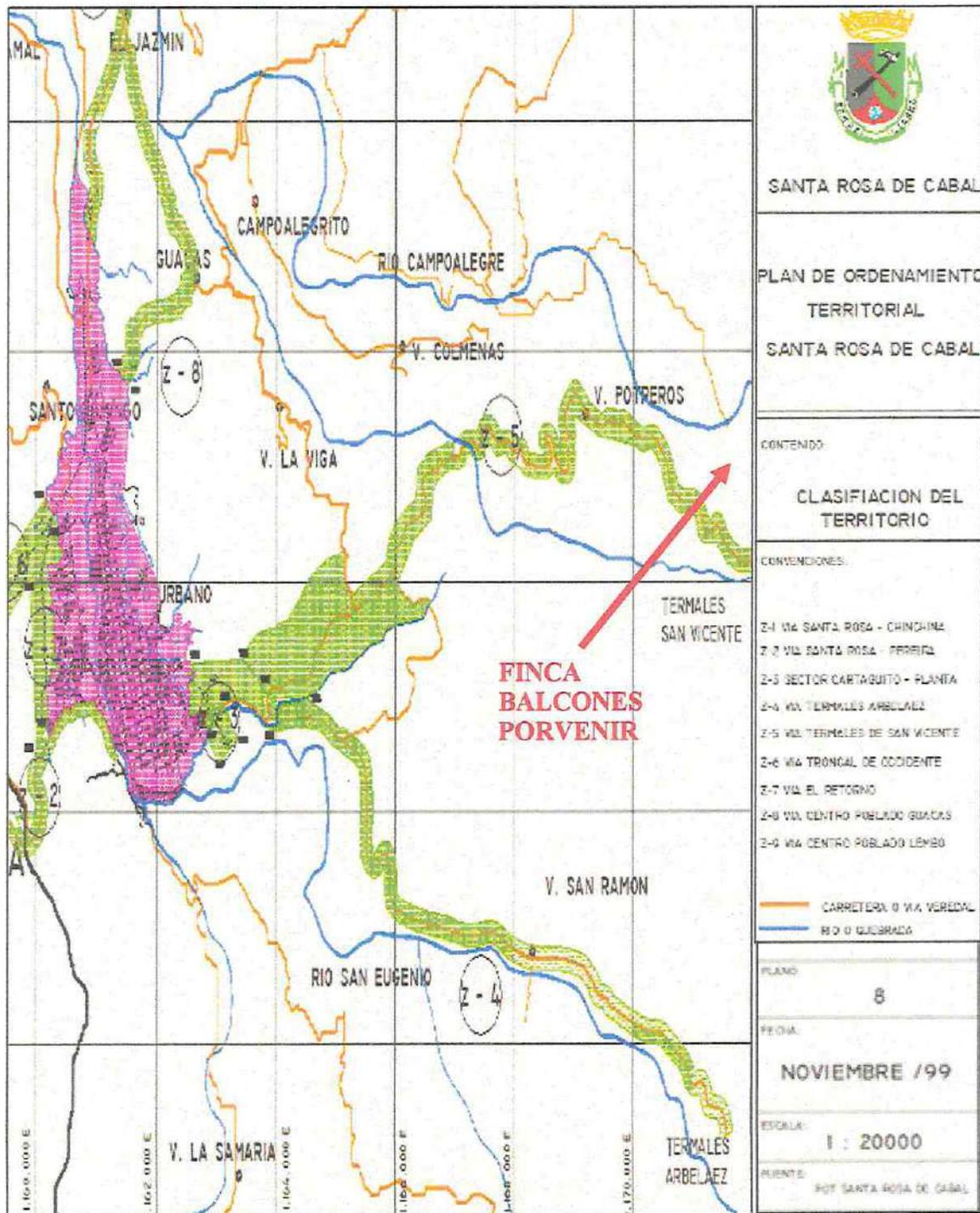
Mario Hernán Moreno Z.

7

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA

LOCALIZACION - PREDIO BALCONES Y EL PORVENIR





Mario Hernán Moreno Z.

8

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS
INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

2.3 SECTOR.

Condiciones generales:

Area rural de carácter agropecuario del Municipio de Santa Rosa de Cabal.
Zona de producción agrícola.
Zona de producción pecuaria.

Usos permitidos de la zona:

Desarrollos agropecuarios.
Preservación integral de los recursos naturales.
Desarrollo para pequeñas, medianas y grandes ganaderías.

Ubicación sector:

El sector donde se encuentran localizadas las propiedades se conoce como zona de Potreros y se caracteriza por su desarrollo para pequeñas, medianas y grandes ganaderías dedicadas a la producción de leche, cultivos de pino, cultivos de cebolla y aprovechamiento comercial de guadua.

Ubicación del predio dentro del sector:

La finca Balcones y el Porvenir están situadas en la zona oriente del municipio de Santa Rosa de Cabal, Vereda Potreros, kilómetro 15. En la vía que de Santa Rosa de Cabal conduce a los Termales de San Vicente. De allí se gira a la izquierda 1 kilómetro aproximadamente por un camino de herradura hasta llegar al predio.
Área rural del municipio de Santa Rosa de Cabal. Departamento de Risaralda

A 15 kilómetros aproximadamente del inmueble se encuentra una intersección vial, denominada las partidas, la cual sirve de acceso al centro vacacional Termales San Vicente y al centro vacacional Termales Arbeláez y a la vía al municipio de Santa Rosa de Cabal, costado oriente del casco urbano del municipio.

Actividad predominante:

El sector donde se ubican los inmuebles se caracteriza por tener vocación agropecuaria.

Posee vivienda campesina.
Normas especiales y control del Ministerio del Medio Ambiente, de la Corporación Autónoma Regional del Risaralda CARDER y de la Alcaldía de Santa Rosa de Cabal.



Mario Hernán Moreno Z.

9

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

Bosques protectores de cauces, senderos ecológicos y guaduales.

Clima, altura y régimen de lluvias aptos para los cultivos allí existentes y para los usos del suelo que tiene la zona.

Se encuentra a una altura aproximada de 1.800 m.s.n.m.

Orden público:

En el sector no existen problemas de orden público, ni presencia de grupos al margen de la ley, según informes de las autoridades competentes, la situación es la normal para el sector donde está localizado el predio.

Vivienda:

Vivienda campestre sobre la vía Santa Rosa de Cabal - Centro vacacional Termales San Vicente.

Vivienda campesina situada a la orilla de la vía entre Santa Rosa de Cabal - Centro vacacional Termales San Vicente.

Vecindario:

El vecindario más significativo del sector es:

Centro vacacional Termales San Vicente.

Tipos de edificación:

Se observan edificaciones en uno y dos pisos destinadas a viviendas campesinas y viviendas campestres.

Las edificaciones en términos generales están construidas en materiales flexibles y rígidos, con diferentes especificaciones de construcción y de acabados.

Las edificaciones del sector presentan características heterogéneas, pero en términos generales tienen buenas especificaciones técnicas y arquitectónicas.

Topografía y relieve:

El sector, presenta una topografía plana suave, ondulada y quebrada con pendientes entre el 10% y 60%

Estos porcentajes de topografía son aproximados, pues no hay un cuadro de áreas por topografía disponible.



2.4 SERVICIOS PUBLICOS.

El sector cuenta con las redes de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, telefonía móvil y recolección de basura, así:

Energía eléctrica.

El sector dispone de una infraestructura básica para la dotación del servicio de energía eléctrica.

Este servicio es suministrado por la Central Hidroeléctrica de Caldas CHEC.

Acueducto.

El sector dispone de una infraestructura básica para la dotación del servicio de acueducto.

El servicio es suministrado por la empresa de obras sanitarias de Santa Rosa de Cabal EMPOCABAL.

Alcantarillado.

En la zona se suple con la construcción de pozos sépticos.

Existe una reglamentación especial para el manejo de las aguas residuales por parte de la Carder.

Teléfono móvil.

El sector dispone de una infraestructura básica para la dotación del servicio de telefonía móvil.

El servicio es suministrado por telefónica telecom - movistar y por la empresa Claro.

Recolección de basura.

El sector posee el servicio de recogida de basuras en los carros adecuados para dicha recolección.

El servicio es suministrado por la empresa de obras sanitarias de Santa Rosa de Cabal EMPOCABAL.

2.5 VIAS DE ACCESO.

El sector de Termales San Vicente, la finca Balcones y el Porvenir, en la actualidad tienen vía de acceso directa. Su acceso está conectado con la vía Santa Rosa de Cabal - Centro Vacacional Termales San Vicente. vía de una calzada de dos carriles en afirmado.



2.6 TRANSPORTE PÚBLICO.

El sector de Termales San Vicente, la finca Balcones y el Porvenir, cuentan con un servicio de transporte público con buses, busetas y jeeps, que comunica el sector con los demás sectores del municipio de Santa Rosa de Cabal.

2.7 AMOBLAMIENTO URBANO.

Se observan edificaciones en uno y dos pisos destinadas a viviendas campestres. Se observan edificaciones de uno y dos pisos destinadas a restaurantes, cafés y comercio de distintas características.

Las edificaciones en términos generales están construidas en materiales rígidos, con diferentes especificaciones de construcción y de acabados.

Las edificaciones del sector presentan características heterogéneas, pero en términos generales tienen buenas especificaciones técnicas y arquitectónicas.

2.8 ESTRATIFICACION.

Según las facturas # 90453086 y # 90453087 del impuesto predial unificado. Expedido por la secretaría de hacienda y finanzas públicas. De la administración municipal de Santa Rosa de Cabal.

La finca Balcones y el Porvenir, se encuentran en estrato:

003

2.9 EDIFICACIONES IMPORTANTES.

Las edificaciones más significativas del sector son:

Centro Vacacional Termales San Vicente.
Pesca deportiva y Restaurantes en la vía.
Hoteles campestres de diferentes características.

2.10 USOS PREDOMINANTES.

El sector donde se ubica el inmueble se caracteriza por tener un uso con vocación agropecuaria.
Posee vivienda campesina.
Fincas dedicadas a diferentes usos agropecuarios.
Posee Hoteles, Restaurantes.
Cafés, Pesca deportiva y Centros vacacionales.



3. ASPECTOS JURIDICOS - TITULACION.

3.1 TITULOS.

Los inmuebles son de propiedad del señor José Fernando Quiceno Ortiz y otros.

Según escritura pública # 1.143 de junio 10 de 1.986.
De la Notaria del Círculo de Santa Rosa de Cabal - Risaralda.
Naturaleza jurídica del acto: Protocolización de sucesión.

3.2 FICHA CATASTRAL.

Según la factura # 90608175 del impuesto predial unificado.
De la ficha catastral número:
0005 - 0000000 - 100 - 54 - 000000000.
Señor: Luis Alberto Restrepo Cook.
Dirección: Balcones.
Expedido por la secretaría de hacienda y finanzas públicas.
De la administración municipal de Santa Rosa de Cabal.
De fecha: pague sin intereses hasta: 30 de septiembre de 2.022.

La ficha catastral del inmueble: Finca Balcones es:

Factura # 90453087: Balcones: 0005 - 0000000100 - 54000000000.

Según la factura # 90608163 del impuesto predial unificado.
De la ficha catastral número:
0005 - 0000000 - 100 - 53 - 000000000.
Señor: María Elena Quiceno.
Dirección: El Porvenir.
Expedido por la secretaría de hacienda y finanzas públicas.
De la administración municipal de Santa Rosa de Cabal.
De fecha: pague sin intereses hasta: 30 de septiembre de 2.022.

La ficha catastral del inmueble: Finca El Porvenir es:

Factura # 90453086: El Porvenir: 0005 - 0000000100 - 53000000000.



3.4 LINDEROS.

Ver escritura pública # 1.143 de junio 10 de 1.986.
De la Notaria del Círculo de Santa Rosa de Cabal - Risaralda.
Naturaleza jurídica del acto: Protocolización de sucesión.

3.5 AFECTACIONES Y GRAVAMENES.

Teniendo en cuenta lo prescrito en el artículo 37 de la ley 9ª de 1989, se procedió a verificar el folio de matrícula inmobiliaria. (Certificado de tradición).

Hipotecas vigentes : No se encontraron inscritos.

Gravámenes vigentes : No se encontraron inscritos.

Servidumbres vigentes : No se encontraron inscritos.

Medidas cautelares vigentes: : No se encontraron inscritos.

Además, no se observó otra afectación que no esté inscrita en el certificado de tradición.

Nota: Lo anterior no es ni constituye un estudio de títulos.

La información declarada en el presente estudio, corresponde a un resumen de aspectos jurídicos del inmueble que consideramos relevante para el análisis; en ningún momento se constituye como un estudio jurídico de los títulos, el cual sugerimos adelantar en el evento de cualquier tipo de negociación.

La información sobre títulos y áreas fue extractada de los documentos legales suministrados por el solicitante.

Razón por la cual Mario Hernán Moreno Zuluaga, no se hace responsable sobre la veracidad de la misma.



4. REGLAMENTACION URBANISTICA - NORMATIVIDAD.

TÍTULO I

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL, ADOPCIÓN, APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO SOPORTE, PLANOS GENERALES Y OTRAS DISPOSICIONES.

**ACUERDO 028 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2.000
TÍTULO III**

COMPONENTE RÚRAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 18: DEFINICIÓN SUELO RURAL

Para el Municipio de Santa Rosa de Cabal, se define como Suelo Rural el constituido por aquellos terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, mineros, paisajísticos, turísticos o actividades análogas.

ARTICULO 19: DELIMITACION DEL PERIMETRO DEL SUELO RURAL

El perímetro Rural del Municipio de Santa Rosa de Cabal, está delimitado por toda la zona de jurisdicción municipal, excluyendo el área definida como suelo urbano, suelo de expansión urbana, los centros poblados de los corregimientos y veredas señalados y los suelos calificados como suburbanos previamente definidos.

Se especifica la ocupación y usos admitidos de la zona:

ARTICULO 90: ZONA AGRICOLA.

Corresponde a la zona de mejores condiciones biofísicas y socioeconómicas para el desarrollo de la agricultura, con fertilidad moderada, suelos profundos, bien drenados, adecuada infraestructura vial y de servicios que permite generar proyectos piscícolas que cumplan con las normas ambientales.

En conclusión, en esta zona se deben implementar prácticas silvoagrícolas como cercas vivas, café con sombrío, y especies maderables para la protección del suelo, además de restringir de forma gradual los sistemas agrícolas limpios, debido a posible ocurrencia de movimientos de masa y pérdida de suelos. Estas deben contar con el apoyo del comité de cafeteros, UMATA y demás instituciones competentes.



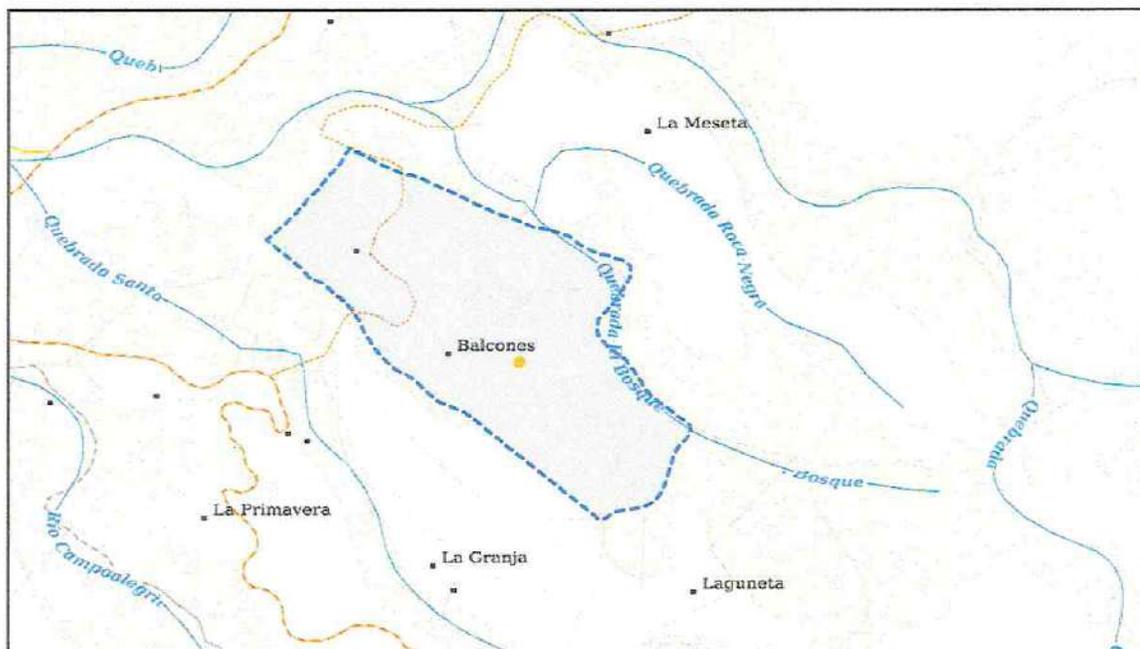
Mario Hernán Moreno Z.

15

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA

INFORMACIÓN JURÍDICA - FINCA BALCONES



INFORMACIÓN JURÍDICA - FINCA BALCONES

Departamento:	66 - RISARALDA
Municipio:	682 - SANTA ROSA DE CABAL
Código Predial Nacional:	666820005000000010054000000000
Código Predial:	66682000500010054000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	BALCONES
Área de terreno:	1368750 m ²
Área construida:	185 m ²



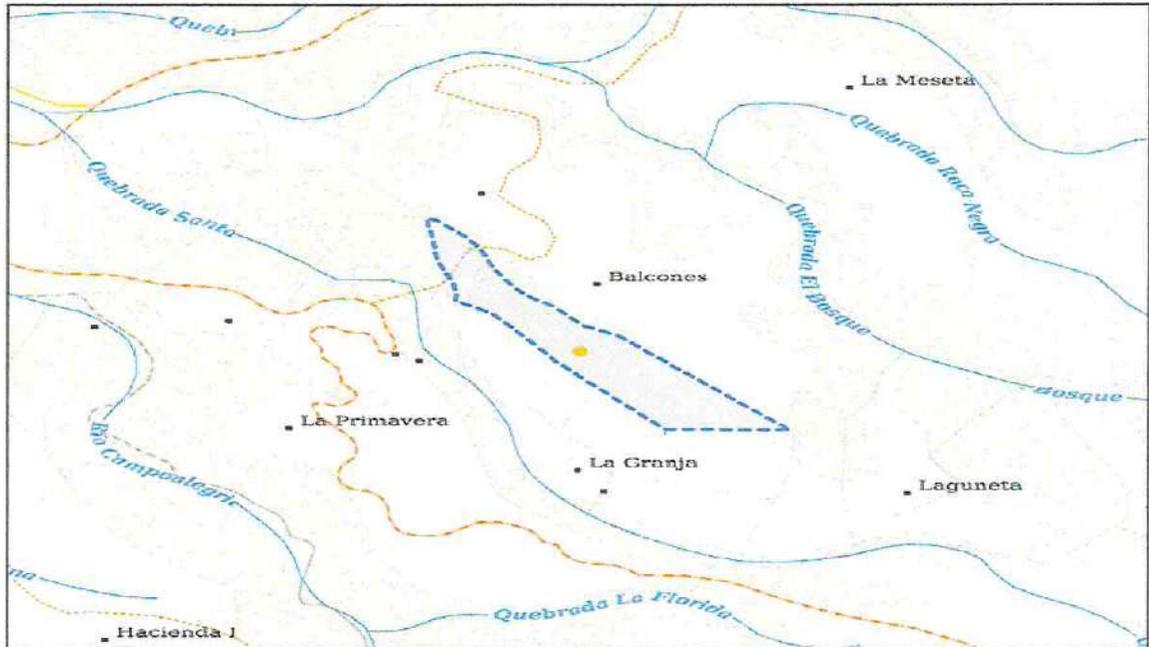
Mario Hernán Moreno Z.

16

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA

INFORMACIÓN JURÍDICA - FINCA EL PORVENIR



INFORMACIÓN JURÍDICA - FINCA EL PORVENIR

Departamento:	66 - RISARALDA
Municipio:	682 - SANTA ROSA DE CABAL
Código Predial Nacional:	666820005000000010053000000000
Código Predial:	66682000500010053000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	EL PORVENIR
Área de terreno:	287500 m ²
Área construida:	0 m ²

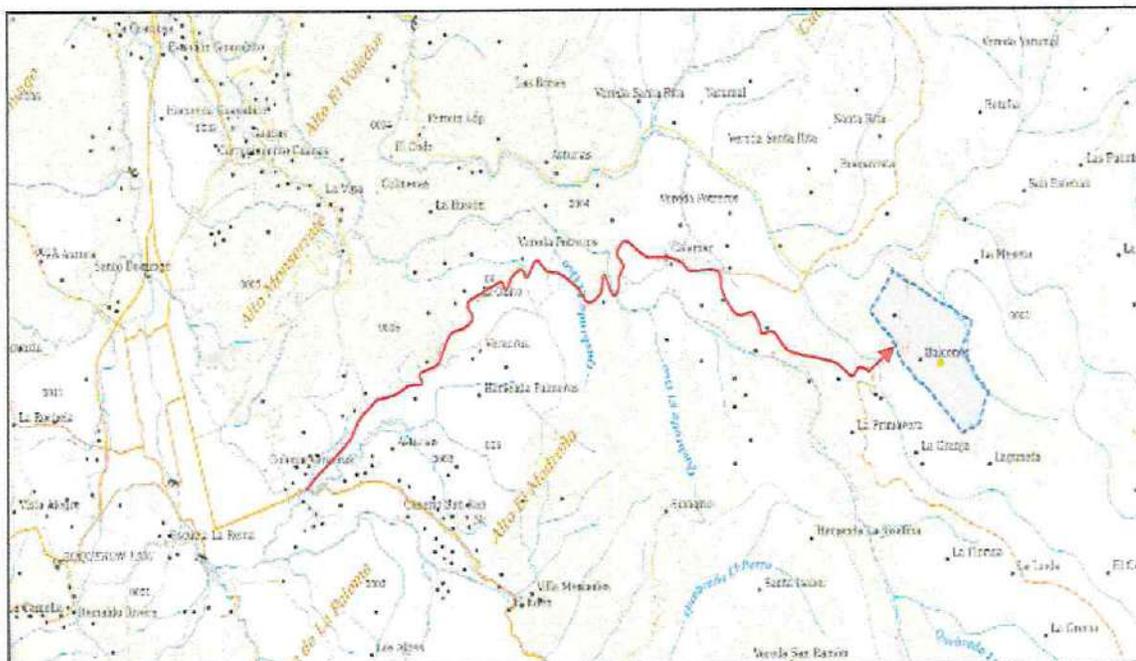


Mario Hernán Moreno Z.

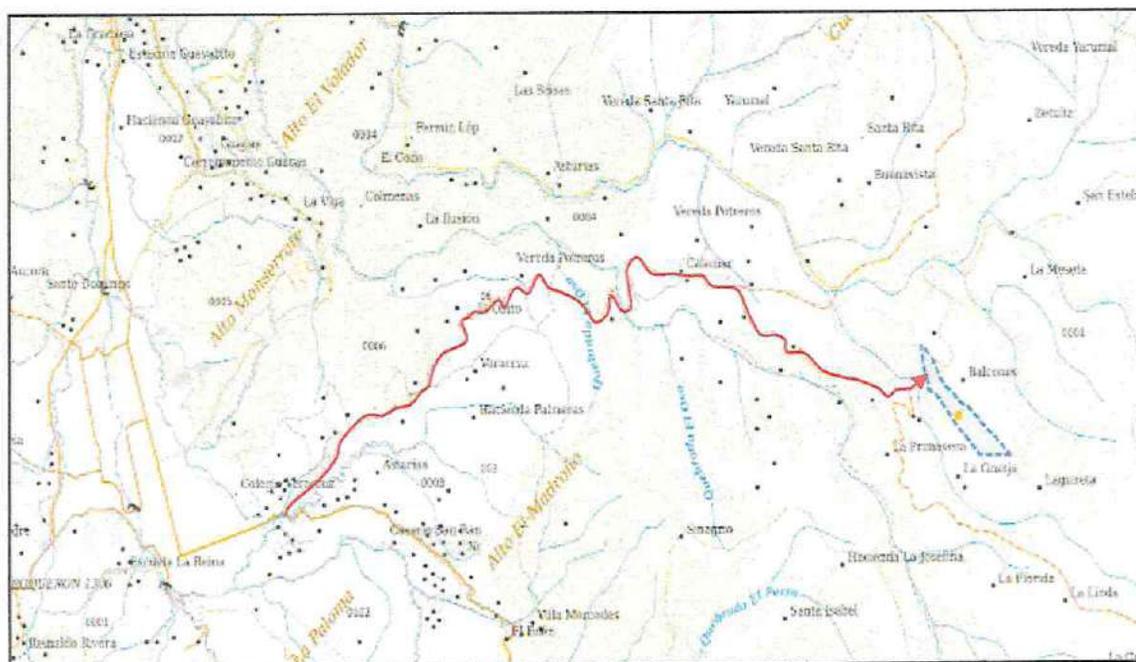
PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

**INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA**

LOCALIZACION GEOGRAFICA - FINCA BALCONES



LOCALIZACION GEOGRAFICA - FINCA EL PORVENIR



Calle 13 # 13 - 71. Esq. Oficina 201. Edificio Araucarias. Celular: 315 531 4383
E-mail: mariomorenoz1@hotmail.com Santa Rosa de Cabal - Risaralda



5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO.

5.1. DESCRIPCION Y CONFORMACION DEL LOTE DE TERRENO.

La finca Balcones y el Porvenir se componen de varios lotes de terreno que conforman un solo globo de terreno para todos los efectos.

Área lote de terreno:

Según Certificado Catastral Nacional.
Dado a los 12 días del mes de mayo de 2.022.

El área total de terreno de la finca Balcones y el Porvenir es de:

Finca Balcones: 136 Hectáreas. 8.750 metros cuadrados.

Finca El Porvenir: 28 Hectáreas. 7.500 metros cuadrados.

Destinación económica.

Los inmuebles del presente estudio son dos fincas de carácter agropecuario donde su principal cultivo es el pasto de distintas variedades.

Forma geométrica:

Los predios tienen forma geométrica irregular, pero con fácil acceso a todos sus extremos para las labores de control, administración y explotación económica.

Topografía y relieve:

Los inmuebles, presentan una topografía que oscila entre:

7% - 12% Moderadamente inclinada. Ligeramente quebrada
12% - 25% Fuertemente inclinada. Moderadamente quebrada.
25% - 50% Ligeramente escarpada. Ligeramente empinada

Nota:

Estos porcentajes de topografía son aproximados, pues no hay un cuadro de áreas por topografía disponible.

Frente a vías, clasificación y estado:

La finca Balcones y el Porvenir no tienen frente a vía vehicular, al predio se accede por una servidumbre en camino de herradura. 1 kilómetro aproximadamente.



Mario Hernán Moreno Z.

19

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

Cercas perimetrales:

Los inmuebles poseen cercas en sus linderos así:
Alambre de púa y postes de estructura de madera en sus linderos perimetrales.

Tipo de predio:

Predios rurales adecuado para ganadería de leche.

Orientación:

Los predios están orientados en el municipio en sentido Occidente - Oriente.

Altura - Temperatura:

Los predios se encuentran a una altura promedio de 2.200 - 2.500 metros sobre el nivel del mar aproximadamente.
Con una temperatura entre los 12 y 18 grados centígrados promedio.

Capacidad portante:

El terreno tiene una capacidad portante aparentemente buena como lo demuestra el estado de las edificaciones allí levantadas.
A simple vista el suelo tiene aparentemente buena consistencia.
Pero para determinar la capacidad portante del terreno se recomienda realizar estudio geotécnico.

Recursos hídricos:

El predio finca Balcones, cuenta con dos nacimientos de agua propia llega a los tanques de distribución a través de mangueras plásticas de 1" y es alinderado en su costado oriental por la quebrada el Bosque, el cual tiene sus riveras y áreas de protección reforestadas con guadua y vegetación nativa.

Agua - potreros.

Los predios cuentan en los potreros con tanques de plástico y llave, con agua de los dos nacimientos propios durante todo el año.

Recursos naturales:

Bosque y guaduales. Existen algunos sitios de bosque conformados por árboles nativos protectores, arboles maderables, guaduales y rastrojos medios y altos.



Servicios Públicos:

La finca Balcones y el Porvenir cuentan con las redes de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado (pozos sépticos), internet, telefonía local, telefonía móvil y recolección de basura, así:

Energía eléctrica:

Los inmuebles disponen de una infraestructura básica para la dotación del servicio de energía eléctrica.

Este servicio es suministrado por la Central Hidroeléctrica de Caldas CHEC.

Acueducto, alcantarillado:

El inmueble cuenta con dos nacimientos de agua propia.
El inmueble cuenta con pozo séptico.

Existe una reglamentación especial para el manejo de las aguas residuales por parte de la Carder.

Teléfonos fijos e internet:

El servicio es suministrado por movistar y por la empresa claro.

Teléfono móvil.

El servicio es suministrado por movistar y por la empresa claro.

Recolección de basura.

El sector posee el servicio de recogida de basuras en los carros adecuados para dicha recolección.

El servicio es suministrado por la empresa de obras sanitarias de Santa Rosa de Cabal EMPOCABAL.

Transporte público.

Existe buen servicio de transporte público a través de buses, busetas y camperos, en la vía Santa Rosa de Cabal Centro vacacional Termales San Vicente.



6. CRITERIOS DE AVALUO.

6.1 BASES DEL AVALUO.

Para detectar el valor del inmueble se adelantó investigación sobre el mercado de propiedad raíz en la zona rural del Municipio de Santa Rosa de Cabal, y concretamente en la zona en donde está ubicado el inmueble.

En todos los casos, se ha partido de los avalúos recientes y de las transacciones reales efectuadas en el sector, que permiten obtener información adicional a la que está contenida en nuestro banco de datos, con el propósito de ajustar el criterio sobre los valores asignados.

6.2 CRITERIOS DE AVALUO.

Adicionalmente a las características del sector y del inmueble, relacionadas en los capítulos anteriores, a continuación, se citan entre otros los siguientes aspectos generales tenidos en cuenta para la asignación de los valores comerciales.

- a) Las características intrínsecas y extrínsecas del predio de acuerdo a su área, localización, topografía, forma geométrica, dotación de servicios públicos, obras de infraestructura, destinación económica actual, destinación futura, porcentaje de utilización, etc.
- b) La situación del mercado inmobiliario actual en el municipio de Santa Rosa de Cabal y específicamente en la zona rural en donde está ubicado el inmueble. Esta situación repercute notablemente en la demanda y en los valores de la finca raíz.
- c) Las características de las construcciones relacionadas con su distribución, especificaciones técnicas y arquitectónicas, estado de conservación, edad y grado de vetustez.
- d) El paisaje excepcional de la región y del predio, dado particularmente por su topografía.
- e) La información sobre la localización y linderos del predio y sobre la zona en pasto y de la zona en bosque corresponde a la información suministrada por el propietario.
- f) En el valor del terreno está incluido: Las casas de habitación, el establo al aire libre y la infraestructura de servicios públicos.



- g) Se analizaron y compararon los valores comerciales de predios de similares características, ubicados en el sector y en otros sectores de condiciones parecidas.
- h) Las condiciones de acceso y desalojo del sector, que cuenta con la vía al Centro vacacional Termales San Vicente.
- i) Se analizó, la distancia, en tiempo real del predio a las tres ciudades más importantes del eje cafetero, Pereira, Manizales, Armenia así:

Pereira	2 horas aproximadamente
Manizales	2.5 horas aproximadamente
Armenia	3 horas aproximadamente

7. GARANTIA.

Los inmuebles evaluados constituyen una buena garantía en la actualidad teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

Se encuentran cultivados en un 90% en pasto de diferentes variedades.
Se encuentran adecuados para el funcionamiento de ganadería para la producción de leche. Tiene el contador de energía eléctrica y se encuentra activo.
Tiene dos nacimientos de agua.
No se encuentra en situaciones de riesgo del municipio.

8. PROPOSITO DEL AVALUO.

El propósito del avalúo es estimar el valor comercial (valor de mercado) de las propiedades detalladas en este informe de avalúo.

9. DEFINICION DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO.

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así: "El valor expresado en dinero que corresponde al precio comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por precio comercial el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir, por una propiedad como justo y equitativo de acuerdo a su localización y características y actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia".

10. EL ÓPTIMO Y MEJOR USO.

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico. También se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor sobre la tierra y la construcción.



11. MERCADO INMOBILIARIO.

El mercado inmobiliario en el sector y en los sectores aledaños, que existe en la actualidad presenta un movimiento normal de oferta y demanda sobre predios con tierras aptas para cultivos de clima medio y pastos de diferentes características.

Se observa un considerable rango de variación tanto en los valores de pedido como en las cabidas superficiales ofertadas.

La demanda es normal para inmuebles similares al estudiado, los cuales presentan buena ubicación con respecto al municipio de Santa Rosa de Cabal, buenas vías de acceso, paisaje, clima y topografía aptos para el tipo de uso agropecuario.

En general en el sector la demanda y a la oferta inmobiliaria son normales, pero se presenta el fenómeno que los propietarios de predios allí ubicados están dispuestos a vender únicamente a precios altos.

En esta zona rural se llevan a cabo pocas operaciones de propiedad raíz y las que se realizan están relacionadas principalmente con predios muy bien ubicados, cerca de los centros de consumo y con buenos desarrollos en infraestructura económica.

12. PERSPECTIVAS VALORIZACION.

En razón de su tendencia según plan de ordenamiento territorial del municipio de Santa Rosa de Cabal.

ACUERDO 028 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2.000

ZONA 5: VIA TERMALES SAN VICENTE:

El inmueble materia de avalúo presenta un proceso de valorización normal consecuente con el comportamiento inmobiliario de la zona.

El proceso de valorización es normal para los predios rurales ubicados en las zonas próximas con acceso a los ejes viales y a la cabecera municipal de Santa Rosa de Cabal.

Los predios rurales que no tienen estas características tienen procesos de valorización lentos.

13. FUENTES DE INFORMACION.

Propietarios de predios vecinos.

Banco de datos personal. Normatividad Municipal.

Mercado local. Inmobiliarios locales.

Revistas especializadas. Arquitectos constructores.

Ingenieros constructores. Topógrafos. Ingenieros Ambientales.



14. METODOLOGIA UTILIZADA.

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el decreto 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la Republica, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria # 0620 del 23 de Septiembre de 2.008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
Se utilizo el siguiente método valuatorio.

14.1 Metodología para la valoración de lote de terreno.

14.2 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de Avalúo. Tales ofertas deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para determinar el valor se optó por el sistema tradicional de investigación y comparación de mercado específico en el sector en donde está ubicado el lote de terreno. La investigación de mercado se realizó sobre avalúos, sobre ofertas en venta y ventas reales de inmuebles de similares características situados en el sector y en sectores aledaños, con el propósito de tener elementos de comparación con predios que tengan alguna semejanza, previa apreciación de las diferencias y su probable influencia en el valor.

Existen inmuebles del mismo tipo en el sector y en otros lugares del municipio con posibilidades de uso comparables, que de alguna manera muestran la situación de los precios para inmuebles de esta naturaleza.

Para la aplicación del método de Mercado se ha tomado una muestra de inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia.

Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permite su estudio estadístico. Las características observadas para determinar la homogeneidad del valor son las siguientes:

Localización del inmueble. Municipio. Vereda. Paraje.

Vías de acceso. Pavimentada. En afirmado. En tierra.

Área del lote de terreno. Forma geométrica. Topografía del lote de terreno.

Explotación económica. Destinación económica.

Vecindario. Infraestructura de servicios públicos.

Distancia del inmueble a centros urbanos.

Situación de orden público de la vereda o paraje.



Mario Hernán Moreno Z.

25

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS
INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

La investigación se realizó sobre ofertas en venta de inmuebles de similares características, con el propósito de tener elementos de comparación con predios que tengan alguna semejanza, previa apreciación de las diferencias y su probable influencia en el valor.

El estudio y análisis del mercado arrojó los siguientes resultados:

N°	LOCALIZACION	OFERTA	FUENTE	VALOR	AREA EN HECTAREAS	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	CULTIVOS EDIFICACIONES	VALOR SIN CULTIVO Y EDIFICACIONES	VALOR UNITARIO
1	Finca en Santa Rosa de Cabal. Vía Termales	Finca de 48 hectareas sembrada en pasto. Con dos viviendas	www.fincaraiz.com.co. Codigo 5569126	\$ 1.250.000.000	48	90%	\$ 1.125.000.000	\$ 600.000.000	\$ 525.000.000	\$ 10.937.500
2	Finca en Santa Rosa de Cabal. Vía Termales	Finca de 32 hectareas sembrada en pasto	www.mitula.com.co. Codigo 382377	\$ 1.120.000.000	32	90%	\$ 1.008.000.000	\$ 700.000.000	\$ 308.000.000	\$ 9.625.000
3	Finca en Santa Rosa de Cabal. Vía Termales	Finca de 19,6 hectareas sembrada en pasto. Con casa sencilla	www.mitula.com.co. Codigo 382377	\$ 650.000.000	19,6	90%	\$ 585.000.000	\$ 385.000.000	\$ 200.000.000	\$ 10.204.081
4	Finca en Santa Rosa de Cabal. Vía Chinchina	Finca de 256 hectareas sembrada en pasto. Con casa de finca	www.mercadolibre.com.co. Fyncasyfyncas.com	\$ 4.000.000.000	256	90%	\$ 3.600.000.000	\$ 1.000.000.000	\$ 2.600.000.000	\$ 10.156.250
5	Finca en Santa Rosa de Cabal. Vía Termales	Finca de 34 hectareas sembrada en pasto.	www.fincaraiz.com.co. Codigo 7522535	\$ 1.120.000.000	34	90%	\$ 1.008.000.000	\$ 700.000.000	\$ 308.000.000	\$ 9.058.823
6	Finca en Santa Rosa de Cabal. Vía Termales	Finca de 46 hectareas sembrada en pasto. Con casa mayordomo y casa principal	www.asuntoinmobiliarios1.com Codigo FIV147366	\$ 1.200.000.000	46	90%	\$ 1.080.000.000	\$ 580.000.000	\$ 500.000.000	\$ 10.869.565
PROMEDIO			\$ 10.141.870							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 722.051							
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			7,12%							
LIMITE SUPERIOR			\$ 10.863.921							
LIMITE INFERIOR			\$ 9.419.819							
suma			\$ 60.851.219							

Nota: El coeficiente de variación nunca debe ser superior a 7.5%

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 7,12 %, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al 7.5%.

Podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la **Resolución 620 del 23 de Septiembre de 2.008**. Expedida por el IGAC.

Para efectos del avalúo comercial de la finca Balcones.

Se le asigna el valor comercial de **\$ 8.000.000.00** por Hectárea.

Para efectos del avalúo comercial de la finca el Porvenir.

Se le asigna el valor comercial de **\$ 7.000.000.00** por Hectárea.

Calle 13 # 13 - 71. Esq. Oficina 201. Edificio Araucarias. Celular: 315 531 4383
E-mail: mariomorenoz1@hotmail.com Santa Rosa de Cabal - Risaralda



Mario Hernán Moreno Z.

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

ESTUDIO DE MERCADO - FINCAS GANADERAS - SANTA ROSA DE CABAL



Descripción general

Finca de 480.000 metros cuadrados, tiene dos viviendas, 6 cuartos, cocina sencilla, gas propano. 2790-21645.

Código Fincaraiz: 5508126

Ocultar

Habitaciones 6	Baños 3	Parquederos 1
Área construida 480.000 m ²	Área privada 480.000 m ²	Estrata 6
Antigüedad 9 a 15 años	Administración No definida	Precio m ² \$ 2.604,17/m ²

¿Te interesó este inmueble?

[Ver teléfono](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

[Quiero que me contacten](#)

[Reportar anuncio](#)

¿Te interesó este inmueble?

[Ver teléfono](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

[Quiero que me contacten](#)

[Reportar anuncio](#)

Características

<input checked="" type="checkbox"/> Adecuado para	<input checked="" type="checkbox"/> Árboles frutales
<input checked="" type="checkbox"/> En zona	<input checked="" type="checkbox"/> Garaje(s)
<input checked="" type="checkbox"/> Cocina	<input checked="" type="checkbox"/> Fincas agrícolas
<input checked="" type="checkbox"/> Instalación de gas	<input checked="" type="checkbox"/> Paved
<input checked="" type="checkbox"/> Pasa en Dulsasa / Marmal	<input checked="" type="checkbox"/> Servicios Públicos
<input checked="" type="checkbox"/> Área Rural	

ESTUDIO DE MERCADO - FINCAS GANADERAS - SANTA ROSA DE CABAL

Calle 13 # 13 - 71, Esq. Oficina 201. Edificio Araucarias. Celular: 315 531 4383
E-mail: mariomorenz1@hotmail.com Santa Rosa de Cabal - Risaralda



Mario Hernán Moreno Z.

27

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

Mitula Casas Entrar / Crear cuenta

[< Volver](#)

Se vende Finca Santa Rosa De Cabal Risaralda

\$ 1.120.000.000

Santa Rosa De Cabal, Risaralda - Venta - Finca - 320 m²

ampo Alegre, - termales de San vicente - villa maria, - manizales villa maria Telaraña), energía, no hay carretera hasta la casa (60 minutos en Caballo), y a unos 40 minutos de Santa Rosa, altitud.

29/07/2022 en Doomos

[Contactar](#)

Recibe alertas por email

Escribe tu email

Al suscribirte aceptas las condiciones de uso y la política de privacidad

Quiero recibir novedades sobre productos que podrían interesarme

[Activar](#)

Se vende Finca Santa Rosa de Cabal Risaralda

1.120.000.000 Pesos

320 m² (3.500.000 Pesos/m²)

Santa Rosa de Cabal, Departamento de Risaralda

Código de Referencia: 382377

[Ver otros fotos \(5\)](#)

ampo Alegre, - termales de San vicente - villa maria, - manizales villa maria Telaraña), energía, no hay carretera hasta la casa (60 minutos en Caballo), y a unos 40 minutos de Santa Rosa, altitud de 2.100 a 2.500 MSNM, \$ 3.500.000 Por Cuadra \$ 1.120.000.000 Para mayor información por favor comunicarse a: 732 6884 ---- 315 808 2568 ---- 311 244 9977 www.finkasyfinkas.com

Detalles del Inmueble

Precio: 1.120.000.000 Pesos

Tamaño: 320 m²

ESTUDIO DE MERCADO - FINCAS GANADERAS - SANTA ROSA DE CABAL

Calle 13 # 13 - 71. Esq. Oficina 201. Edificio Araucarias. Celular: 315 531 4383
E-mail: mariomorenoz1@hotmail.com Santa Rosa de Cabal - Risaralda



Mario Hernán Moreno Z.

28

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

Mitula Casas Entrar / Crear cuenta

[< Volver](#)

Finca En Venta Santa Rosa De Cabal Via Termales

\$ 650.000.000

Santa Rosa De Cabal, Risaralda - Venta - Finca - 20 m² - 1 baño

Bali Inmobiliaria vende finca vía termales de Santa Rosa de cabal. 19,6 Hectareas. a 12 Km de santa Rosa de cabal. Zona libre de contaminación, Terreno apto para producción, pasto para vacas lecheras.

9/04/2022 en Doomos

[Contactar](#)

Recibe alertas por email

Escribe tu email

Al suscribirte aceptas las condiciones de uso y la política de privacidad

Quiero recibir novedades sobre productos que podrían interesarme

[Activar](#)

FINCA EN VENTA SANTA ROSA DE CABAL VIA TERMALES

650.000.000 Pesos

20 m² (32.500.000 Pesos/m²)

Santa Rosa de Cabal, Departamento de Risaralda

Código de Referencia: 2889137

[Ver fotos grandes](#)

Bali Inmobiliaria vende finca vía termales de Santa Rosa de cabal . 19,6 Hectareas. a 12 Km de santa Rosa de cabal. Zona libre de contaminación, Terreno apto para producción, pasto para vacas lecheras, clima frío, casa sencilla, altura sobre el nivel del mar 2.300 Mt.

Ubicación del Inmueble

4°50'18.7"N 75°32'56.0"W

Santa Rosa de Cabal, Risaralda

[Cómo llegar](#)

[Mapa](#)

Contacta con el anunciante

wasi Wasi

Contacto: Bali

Tu email:

Tu nombre:

Tu teléfono (opcional):

Contenido del mensaje:
Hola
He visto este anuncio en doomos y quisiera mas información

No soy un robot

[Obtener datos de contacto](#)

ESTUDIO DE MERCADO - FINCAS GANADERAS - SANTA ROSA DE CABAL

Calle 13 # 13 - 71. Esq. Oficina 201. Edificio Araucarias. Celular: 315 531 4383
E-mail: mariomorenoz1@hotmail.com Santa Rosa de Cabal - Risaralda



Mario Hernán Moreno Z.

29

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

mercado libre

Se vende Finca Santa Rosa De Cabal - Chinchiná Caldas

Puntaje: hace 4 horas

Vendedor con identidad verificada

\$ 4.000.000.000

2560000 m² totales

Contactar WhatsApp

¿Tuviste un problema con la publicación? Avisanos.

Información del vendedor

Finkasyfinkas

Venta

Tiempo vendiendo en Mercado Libre

4 años

Ver teléfono

Ver propiedades

Ubicación

Santa Rosa De Cabal, Risaralda

Ver información de la zona

Características

Área total	2560000 m ²
Área construida	2560000 m ²
Superficie de terreno	2560000 m ²
Antigüedad	0 años

Descripción

Se vende finca de 400 Cuadras ubicada entre Santa Rosa de Cabal - Chinchiná Caldas, terreno para cultivar o apto para ganado, excelentes Aguas, cuenta con casa de Finca, se encuentra a una Altura de 2.800 MSNM.

\$ 4.000.000.000

Para mayor información por favor comunicarse a:

(606) 732 6884 --- 315 808 2568 --- 311 244 9977

www.finkasyfinkas.com

ESTUDIO DE MERCADO - FINCAS GANADERAS - SANTA ROSA DE CABAL

Calle 13 # 13 - 71. Esq. Oficina 201. Edificio Araucarias. Celular: 315 531 4383
E-mail: mariomorenoz1@hotmail.com Santa Rosa de Cabal - Risaralda



Mario Hernán Moreno Z.

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

Fincaraíz Descubre Ingresar Público gratis

Finca en venta
Santa Rosa De Cabal - Santa Rosa de Cabal
Vista Inmobiliaria Compartir

12 / 20

Descripción general
Espectacular Finca para la venta a 10 minutos de Santa Rosa, con buenas vías de acceso, son 62 cuadros / 340.000 mts cuadrados, con excelentes vistas, especial para desarrollar proyectos de silvicultura. 876-1308.
Código Finca: F022426

¿Te interesó este inmueble?
[Contáctanos por WhatsApp](#)
[Quiero que me contacten](#)

Finca total (DPT)
\$ 600.000.000

Área construida 340.000 m ²	Área cubierta 240.000 m ²	Bodega 1
Años de vida útil menor a 1 año	Adicionalidad No aplica	Precio m ² \$ 1.764,71/m ²

[Seguete en vivo](#)

\$ 1.200.000.000
finca la Juliana santa rosa de cabal, Santa Rosa de Cabal - Risaralda
Código: FIV147366
Actualizado: Anuncio desactualizado
Sup. Terreno: 32767m²

5 FOTOS PARA ESTE FINCA (+ CLICK)

Compartir
[+](#) [f](#) [t](#) [e](#) [m](#) [w](#)

Anunciante
ASUNTOS INMOBILIARIOS 1
Nombre: LUISA MAYA
Teléfono: 3207564499
Miembro desde: 08 / 2017

Escribir al vendedor

Nombre: _____
Teléfono: _____
Consulta: _____

Email: _____

No soy un robot

Acepto los términos y condiciones y las políticas de privacidad del sitio.

ENVIAR

Descripción
FINCA LA JULIANA EN SANTA ROSA DE CABAL, A 6 KM DEL PARQUE PRINCIPAL CON 2 VIAS DE ACCESO A TRAVES DE TERMINALES O A TRAVES DE LAS FERIAS.
72 CUADRAS O 46 HECTAREAS. TOTALMENTE MONTADA. EMPASTADA CUCUY ESTRELLA, CON CASA DE MAYORDOMO Y CASA PRINCIPAL TOTALMENTE NUEVA. VISTA ESPECTACULAR DE 360°. 2.070 MSNM.



15. CONSTANCA.

Certificación de imparcialidad

Normas internacionales de avalúos

International Valuation Standards Committee IVS 2.003

- 15.1** **MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA**, deja expresa constancia que no tiene interés actual o contemplado con la persona solicitante de este estudio, ni con el inmueble avaluado.
- 15.2** Certifico que para la presente evaluación, se analizó la situación del mercado de oferta y demanda en la actualidad, se utilizaron métodos alternos y de prueba para definir el valor comercial, teniéndose en cuenta los diferentes factores expresados en materia de avalúo.
- 15.3** Certifico que no he condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un valor predeterminado, o un valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
- 15.4** Certifico que no se ha tenido influencia por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- 15.5** Certifico que he sido contratado para realizar el avalúo comercial y rendir informe técnico, únicamente en carácter de profesional competente y consciente de los deberes y responsabilidades
- 15.6** Certifico que se recibió asistencia profesional significativa en la elaboración del informe técnico por medio de evaluadores inscritos en el:
Registro Abierto de Avaluadores **RAA**.
La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda **LPRR**.
- 15.7** El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- 15.8** Certifico que he visitado e inspeccionado personalmente el bien inmueble objeto del informe de avalúo. Para determinar el estado de conservación y mantenimiento. Y realizar el registro fotográfico.
- 15.9** El presente avalúo tiene una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor, se conserven. Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 Artículo 2º No 7 emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico.



Mario Hernán Moreno Z.

32

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

16. AVALUO COMERCIAL.

16.1 LOTE TERRENO.

Valor lote de terreno - Área rural: Finca Balcones:

Valor de 136 hectáreas 8.750 mts² a razón de \$ 8.000.000.oo. La hectárea Son:

\$ 1.095.000.000.oo

Valor lote de terreno - Área rural: Finca el Porvenir:

Valor de 28 hectáreas 7.500 metros² a razón de \$ 7.000.000.oo. La hectárea Son:

\$ 201.250.000.oo

Valor total lote de terreno: Finca Balcones y Porvenir:

\$ 1.296.250.000.oo

Son: Mil doscientos noventa y seis millones doscientos cincuenta mil pesos moneda corriente.



Inmobiliaria
Mario Hernán Moreno
Carrera 13 N° 11-25
Cel: 315 531 4383
Santa Rosa de Cabal

MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA

AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES. R.A.A - 18594189

MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA.
ACTA DE AFILIACION # 41 DEL 27 DE ABRIL DE 1.988.

CERTIFICADO COMPETENCIA LABORAL - SENA.
APLICAR EL PROCESO DE VALUACIÓN TENIENDO EN CUENTA.
NORMAS, TÉCNICAS, TECNOLOGÍA Y LEGISLACIÓN VIGENTE.
07 DICIEMBRE DE 2.011.

Calle 13 # 13 - 71. Esq. Oficina 201. Edificio Araucarias. Celular: 315 531 4383
E-mail: mariomorenoz1@hotmail.com Santa Rosa de Cabal - Risaralda



Mario Hernán Moreno Z.

33

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

VISTA GENERAL - FINCA BALCONES



VISTA GENERAL - FINCA BALCONES



VISTA GENERAL - FINCA BALCONES





Mario Hernán Moreno Z.

34

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA

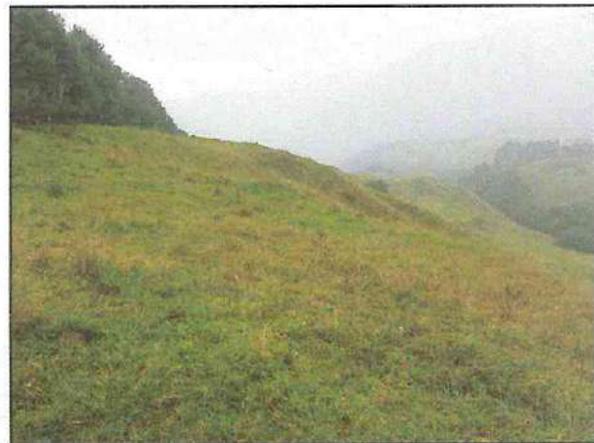
VISTA GENERAL - FINCA BALCONES



VISTA GENERAL - FINCA BALCONES



VISTA GENERAL - FINCA BALCONES





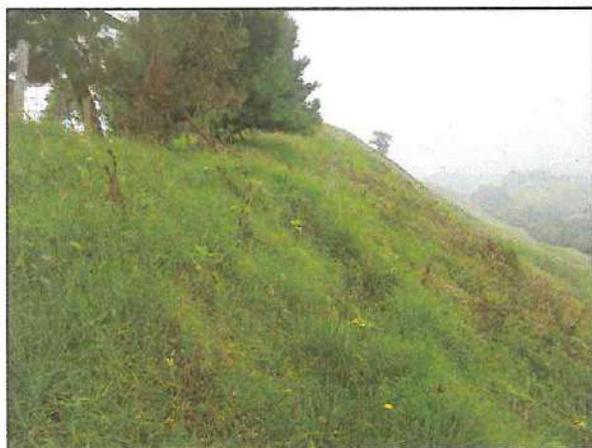
Mario Hernán Moreno Z.

35

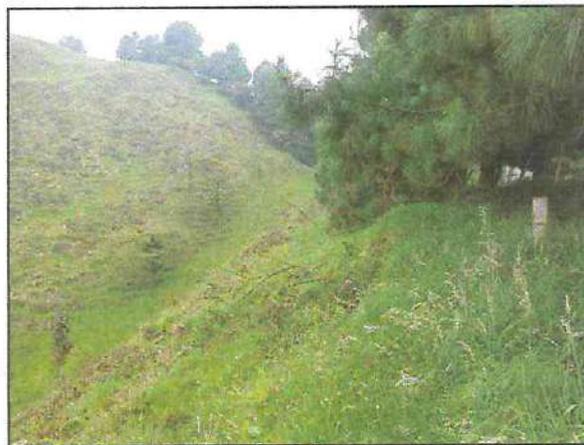
PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

VISTA GENERAL - FINCA BALCONES



VISTA GENERAL - FINCA BALCONES



VISTA GENERAL - FINCA BALCONES





Mario Hernán Moreno Z.

36

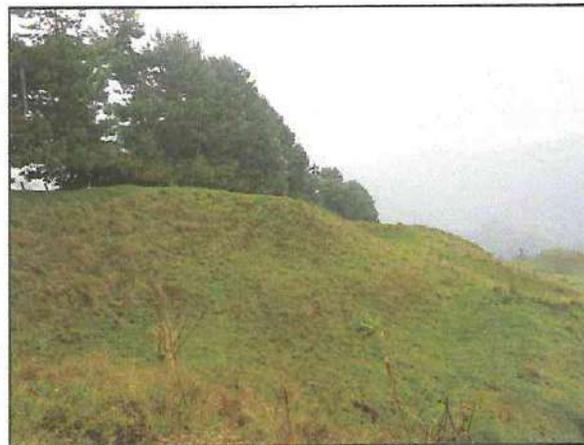
PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

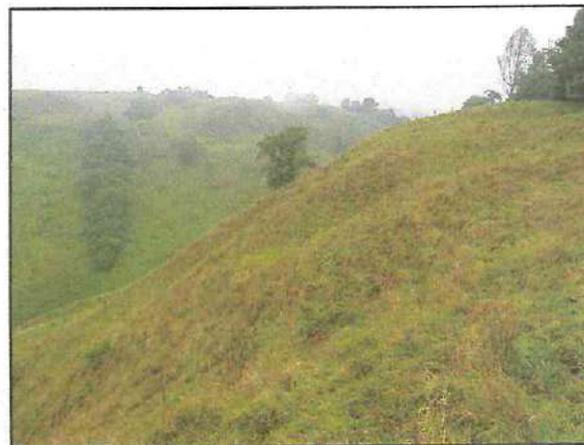
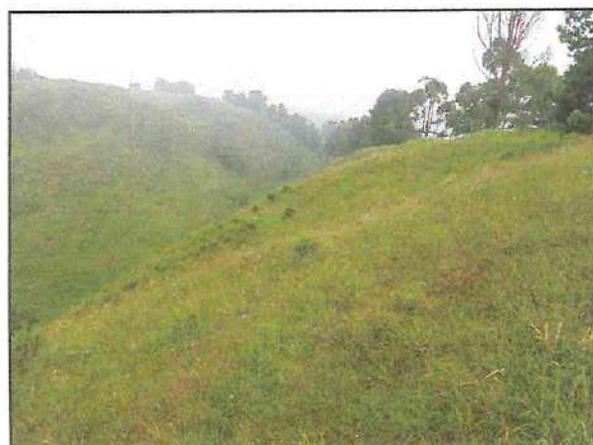
VISTA GENERAL - FINCA BALCONES



VISTA GENERAL - FINCA BALCONES



VISTA GENERAL - FINCA BALCONES





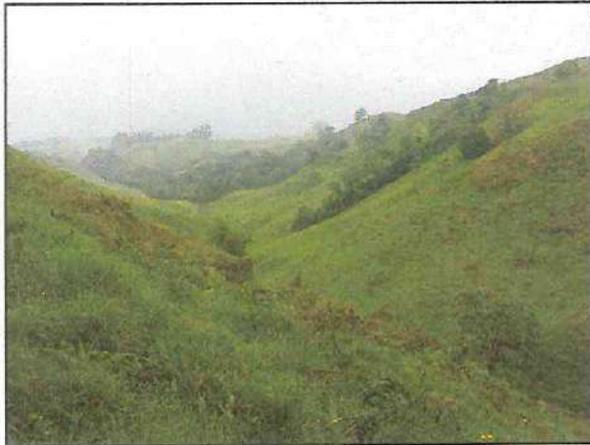
Mario Hernán Moreno Z.

37

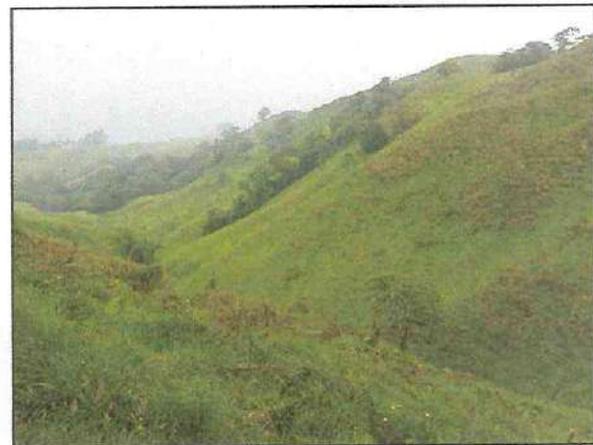
PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

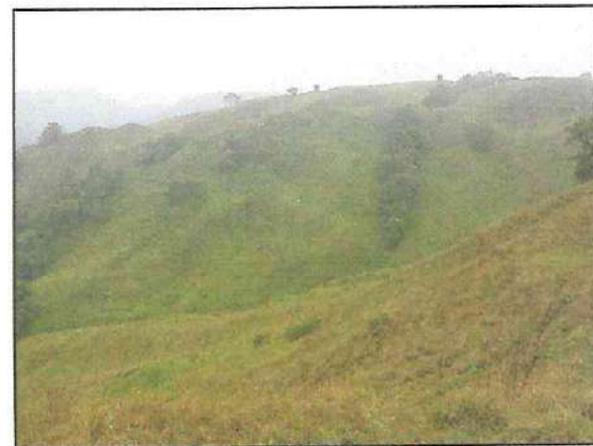
VISTA GENERAL - FINCA EL PORVENIR



VISTA GENERAL - FINCA EL PORVENIR



VISTA GENERAL - FINCA EL PORVENIR





PIN de Validación: ac780a57



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) MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18594189, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-18594189.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA 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
02 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
18 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

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
02 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
18 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
22 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac780a57



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
02 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
18 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
22 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
22 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
22 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac780a57



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-0089, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0068, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0116, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 23 de Diciembre de 2021, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA ROSA DE CABAL, RISARALDA

Dirección: CALLE 13 # 13 - 71. ESQUINA. EDIFICIO ARAUCARIAS. SEGUNDO PISO. OFICINA # 201

Teléfono: 3155314383

Correo Electrónico: mariomorenoz1@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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) MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18594189.

El(la) señor(a) MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA 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: ac780a57



PIN DE VALIDACIÓN

ac780a57

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 un (01) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CERTIFICACIÓN

El Gerente de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, se permite certificar:

Que el Señor **MARIO HERNÁN MORENO ZULUAGA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 18.594.189 de Santa Rosa de Cabal, es miembro de esta Institución desde el 01 de mayo de 1.988 y está debidamente registrado en las actividades de Avalúos.

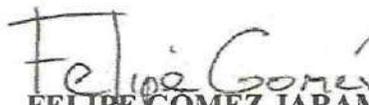
Que el Señor **MARIO HERNÁN MORENO ZULUAGA**, hace parte del Comité de avaluadores de la Lonja y está debidamente registrado como Perito Avaluador, realizando avalúos para la Lonja, Bancos, Corporaciones de Ahorro, Vivienda, entidades financieras y entidades públicas.

Se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores con el **AVAL N° 18.594.189** puede ejercer la actividad de valuación en las siguientes especialidades:

- | | |
|-----------------|--|
| 1. Categoría 01 | Inmuebles urbanos |
| 2. Categoría 02 | Inmuebles rurales |
| 3. Categoría 03 | Recursos naturales y suelos de protección |
| 4. Categoría 06 | Inmuebles especiales |
| 5. Categoría 07 | Maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil. |
| 6. Categoría 10 | Semovientes y animales. |
| 7. Categoría 13 | Intangibles especiales |

La presente certificación se expide en Pereira el día 03 del mes de agosto de 2.022 y tiene una vigencia de un (1) mes.

Cordialmente;


FELIPE GOMEZ JARAMILLO
Gerente





Libertad y acción
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento del Decreto 933 de 2003

otorga

Certificado de Competencia Laboral a

MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA

Con Cédula de Ciudadanía No. 18.594.189

Quien demostró su Competencia Laboral en la
Norma

Aplicar el proceso de valuación teniendo en cuenta normas, técnicas, tecnologías y legislación vigente.

Código: 210302002

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bogotá, D. C., a los siete (7) días del mes de diciembre de dos mil once (2011)

Firmado Digitalmente por
WAINÉ ANTONY TRIANA ALBIS
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA

Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

VIGENCIA
07 DE DICIEMBRE DE 2014

SUC2011NC03879 - 07/12/2011
Nº Y FECHA REGISTRO

WAINÉ ANTONY TRIANA ALBIS
SUBDIRECTOR CENTRO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co> bajo el número 9-040021030200210227C18594189C



¡EL CAMBIO
LO CONSTRUIAMOS
TODOS!

Alcaldía de
Santa Rosa de Cabal

CERTIFICACIÓN CATASTRAL



Radicación: 2022 952

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitramites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 12 de mayo de 2022 a las 04:42:36

Departamento:

RISARALDA

Municipio:

SANTA ROSA DE CABAL

Identificadores Prediales

Número Predial Nacional	Dirección	Nupre
666820005000000010053000000000	EL PORVENIR	

Aspecto Jurídico

Matrícula Inmobiliaria
296-15176

①

Aspecto Físico y Económico

Área Terreno M2	Área Construida M2	Avalúo Catastral
287,500.00	.00	40,724,000.00

Información obtenida del folio de matrícula inmobiliaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad guarda de la fé pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario

Propietario/Poseedor

No.	Nombres y Apellidos	Documento	Número
1	ESTEFANIA RESTREPO QUICENO	Secuencial	0
2	MARIA ELENA QUICENO ORTIZ	Cedula_Ciudadania	25153504
3	JUAN MARTIN RESTREPO QUICENO	Secuencial	0

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 42 de la resolución No. 070/2011 IGAC.

M. Hernández Arango

EL PORVENIR
2022

MARTHA HERNÁNDEZ ARANGO

Delegado UAECG Gestión Catastral
Santa Rosa de Cabal, Resolución
No. 058 del 02/02/2022

296-15176



UAECG
Catastro Bogotá





¡EL CAMBIO
LO CONSTRUIMOS
TODOS!

Alcaldía de
Santa Rosa de Cabal

CERTIFICACIÓN CATASTRAL



Radicación: 2022 951

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 12 de mayo de 2022 a las 04:34:37

Departamento:

RISARALDA

Municipio:

SANTA ROSA DE CABAL

Identificadores Prediales

Número Predial Nacional	Dirección	Nupre
666820005000000010054000000000	BALCONES	

Aspecto Jurídico

Matrícula Inmobiliaria
296-15174/75

296-15174
296-15175

Aspecto Físico y Económico

Área Terreno M2	Área Construida M2	Avalúo Catastral
1,368,750.00	185.00	181,746,000.00

Información obtenida del folio de matrícula inmobiliaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad guarda de la fé pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario

Propietario/Poseedor

No.	Nombres y Apellidos	Documento	Número

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 42 de la resolución No. 070/2011 IGAC.

M. Hernández Arango

MARTHA HERNÁNDEZ ARANGO

Delegado UAECD Gestión Catastral

Santa Rosa de Cabal, Resolución

No. 058 del 02/02/2022

BALCONES
2022

296-15174
296-15175



UAECD
Catastro Bogotá



**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL**

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

NIT. 891.480.033-4

Carrera 14 Calle 12 Esquina C.A.M / Código Postal: 661020

*BALCONES
2022*

SEÑOR(A)	LUIS ALBERTO RESTREPO COOK
DIRECCIÓN	BALCONES
CEDULA Ó NIT	1.329.138

FACTURA No 90608175

PERIODO	PAGUE SIN INTERES HASTA
1 - 2022	30/09/2022

Detalle Factura							
Código del predio	Dirección del predio	Avaluo	Estrato	Area T.	Area C.	Tarifa x Mil	Impuesto
0005000000010054000000000	BALCONES	181.746.000,00	004	136,875	185	8	1.453.968,00

Resumen de Facturación					
Concepto	Valor Periodo	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Recargos	Total
PREDIAL RURAL (DEBE: 2012-2022)	1.453.968,00	0,00	11.918.217,00	15.513.626,00	28.885.811,00
TOTALES	1.453.968,00	0,00	11.918.217,00	15.513.626,00	28.885.811,00

TOTAL CON DESCUENTO 28.667.716,00

Señor contribuyente la Administración Municipal le recuerda que se encuentra en mora de vigencias anteriores al año 2022 le representa posibles procesos de EMBARGO de su propiedad, los intereses moratorios de la factura están liquidados hasta el: 20/04/2022

Fecha y Hora:20/04/2022 10:48:54 Impreso por MARIA VICTORIA RESTREPO CORREA

-- Contribuyente --

Fecha de Pago	Total a Pagar
30/06/2022	28.667.716,00



(415)7709998008311(8020)1010090608175(3900)0028567716(96)20220630

31/08/2022	28.740.414,00
------------	---------------



(415)7709998008311(8020)1010090608175(3900)0028740414(96)20220831

01/10/2022	28.885.811,00
------------	---------------



(415)7709998008311(8020)1010090608175(3900)0028885811(96)20221001

Detalle Factura							
Código del predio	Dirección del predio	Avaluo	Estrato	Area T.	Area C.	Tarifa x Mil	Impuesto
0005000000010054000000000	BALCONES	181.746.000,00	004	136,875	185	8	1.453.968,00

Páguese en los bancos: Bogotá, Davivienda, Bancolombia y BBVA

TOTAL CON DESCUENTO 28.667.716,00

Fecha y Hora:20/04/2022 10:48:54 Impreso por MARIA VICTORIA RESTREPO CORREA

-- Municipio --

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL**

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

NIT. 891.480.033-4

Carrera 14 Calle 12 Esquina C.A.M / Código Postal: 661020

EL PORVENIR
2022

SEÑOR(A)	MARIA ELENA QUICENO
DIRECCIÓN	EL PORVENIR
CEDULA Ó NIT	25.153.504

FACTURA No 90608163

PERIODO	PAGUE SIN INTERES HASTA
1 - 2022	30/09/2022

Detalle Factura							
Código del predio	Dirección del predio	Avaluo	Estrato	Area T.	Area C.	Tarifa x Mil	Impuesto
0005000000010053000000000	EL PORVENIR	40.724.000,00	006SC	28,75	0	6	244.344,00

Resumen de Facturación					
Concepto	Valor Periodo	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Recargos	Total
PREDIAL RURAL (DEBE: 2012-2022)	244.344,00	0,00	2.532.822,00	3.732.920,00	6.510.086,00
TOTALES	244.344,00	0,00	2.532.822,00	3.732.920,00	6.510.086,00

TOTAL CON DESCUENTO 6.473.434,00

Señor contribuyente la Administración Municipal le recuerda que se encuentra en mora de vigencias anteriores al año 2022 le representa posibles procesos de EMBARGO de su propiedad, los intereses moratorios de la factura están liquidados hasta el: 20/04/2022

Fecha y Hora: 20/04/2022 10:49:49 Impreso por MARIA VICTORIA RESTREPO CORREA

-- Contribuyente --

Fecha de Pago	Total a Pagar
30/06/2022	6.473.434,00



(415)7709998008311(8020)1010090608163(3900)0006473434(96)20220630

31/08/2022	6.485.652,00
------------	--------------



(415)7709998008311(8020)1010090608163(3900)0006485652(96)20220831

01/10/2022	6.510.086,00
------------	--------------



(415)7709998008311(8020)1010090608163(3900)0006510086(96)20221001

FACTURA No 90608163
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

NIT. 891.480.033-40

Carrera 14 Calle 12 Esquina C.A.M

Código Postal 661020

PERIODO	PAGUE SIN INTERES HASTA
1 - 2022	30/09/2022

SEÑOR(A)	MARIA ELENA QUICENO
DIRECCIÓN	EL PORVENIR
CEDULA Ó NIT	25.153.504

Detalle Factura							
Código del predio	Dirección del predio	Avaluo	Estrato	Area T.	Area C.	Tarifa x Mil	Impuesto
0005000000010053000000000	EL PORVENIR	40.724.000,00	006SC	28,75	0	6	244.344,00

Páguese en los bancos: Bogotá, Davivienda, Bancolombia y BBVA

TOTAL CON DESCUENTO 6.473.434,00

Fecha y Hora: 20/04/2022 10:49:49 Impreso por MARIA VICTORIA RESTREPO CORREA

-- Municipio --



Δ00 2018
LISTA PROPIETARIOS

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

1935-788080-53202-0

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que CARLOS ARTURO QUICENO ORTIZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 4578878 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:66-RISARALDA

MATRÍCULA:296-15174/75

MUNICIPIO:682-SANTA ROSA DE CABAL

ÁREA TERRENO:136 Ha 8750.00m²

NÚMERO PREDIAL:00-05-00-00-0001-0054-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA:185.0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-05-0001-0054-000

AVALÚO:\$ 161,479,000

RECCIÓN:BALCONES

BALCONES

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	17226857	ESTEFANIA RESTREPO QUICENO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	15532850	JUAN MARTIN RESTREPO QUICENO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	4578878	CARLOS ARTURO QUICENO ORTIZ
CÉDULA DE CIUDADANÍA	4578386	BERNARDO ECHEVERRY GOMEZ
CÉDULA DE CIUDADANÍA	25155871	ANA CLARIVEL QUICENO ORTIZ
CÉDULA DE CIUDADANÍA	4576622	LUIS GONZAGA PARRA DAVILA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1329138	LUIS ALBERTO RESTREPO COOK

DEPARTAMENTO:66-RISARALDA

MATRÍCULA:296-15176

MUNICIPIO:682-SANTA ROSA DE CABAL

ÁREA TERRENO:28 Ha 7500.00m²

NÚMERO PREDIAL:00-05-00-00-0001-0053-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-05-0001-0053-000

AVALÚO:\$ 36,183,000

DIRECCIÓN:EL PORVENIR

EL PORVENIR

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	4578878	CARLOS ARTURO QUICENO ORTIZ
NO TIENE DOCUMENTO	0	ESTEFANIA RESTREPO QUICENO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	25153504	MARIA ELENA QUICENO ORTIZ
NO TIENE DOCUMENTO	0	JUAN MARTIN RESTREPO QUICENO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1329138	LUIS ALBERTO RESTREPO COOK

DEPARTAMENTO:66-RISARALDA

MATRÍCULA:296-20084

MUNICIPIO:682-SANTA ROSA DE CABAL

ÁREA TERRENO:0 Ha 385.00m²

NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0114-0023-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA:555.0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0114-0023-000

AVALÚO:\$ 407,405,000

DIRECCIÓN:K 13 11 42

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	16352735	JAVIER HERNAN GUTIERREZ GARCIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	25175515	CAROLINA QUICENO DUQUE
CÉDULA DE CIUDADANÍA	4578878	CARLOS ARTURO QUICENO ORTIZ
CÉDULA DE CIUDADANÍA	4576103	JOSE FERNANDO QUICENO ORTIZ
CÉDULA DE CIUDADANÍA	25155871	ANA CLARIVEL QUICENO ORTIZ
NO TIENE DOCUMENTO	0	ESTEFANIA RESTREPO QUICENO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1329138	LUIS ALBERTO RESTREPO COOK
NO TIENE DOCUMENTO	0	JUAN MARTIN RESTREPO QUICENO

El presente certificado se expide para TRAMITE a los 9 días de noviembre de 2018.

DECISIÓN
PROCESO
DEMANDANTE
DEMANDADOS

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA
DIVISORIO
ESTEFANÍA RESTREPO QUICENO
BERNARDO ECHEVERRY GÓMEZ
ANA CLARIVEL, MARÍA HELENA, JOSÉ FERNANDO y CARLOS
ARTURO QUICENO ORTIZ
LUIS ALEBRTO RESTREPO COOK
JUAN MARTÍN RESTREPO QUICENO
LUIS GONZAGA PARRA DÁVILA
66682 31 13 001 2010 00253 00

RADICACIÓN

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Santa Rosa de Cabal, Diciembre diecinueve (19) de dos mil doce (2012).

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a resolver de fondo la solicitud de DIVISIÓN DE BIENES COMUNES, promovida a través de Apoderado Judicial por la señora ESTEFANÍA RESTREPO QUICENO, en contra de los señores BERNARDO ECHEVERRY GÓMEZ, ANA CLARIVEL, MARÍA HELENA, JOSÉ FERNANDO y CARLOS ARTURO QUICENO ORTIZ, LUIS ALBERTO RESTREPO COOK, JUAN MARTÍN RESTREPO QUICENO y LUIS GONZAGA PARRA DÁVILA.

II. BIEN OBJETO DE LA DIVISIÓN

Se trata de una FINCA TERRITORIAL RURAL ubicada en jurisdicción de este municipio, paraje Potreros, de nombre "BALCONES", compuesta por tres (3) lotos de terreno que forman un solo globo, mejorada con dos casas de habitación, potreros, pastos, monte y rastrojo, con matrículas inmobiliarias números 296-15174, 296-15175 y 296-15176, cuya descripción, cabida y demás circunstancias que la identifican son las siguientes:

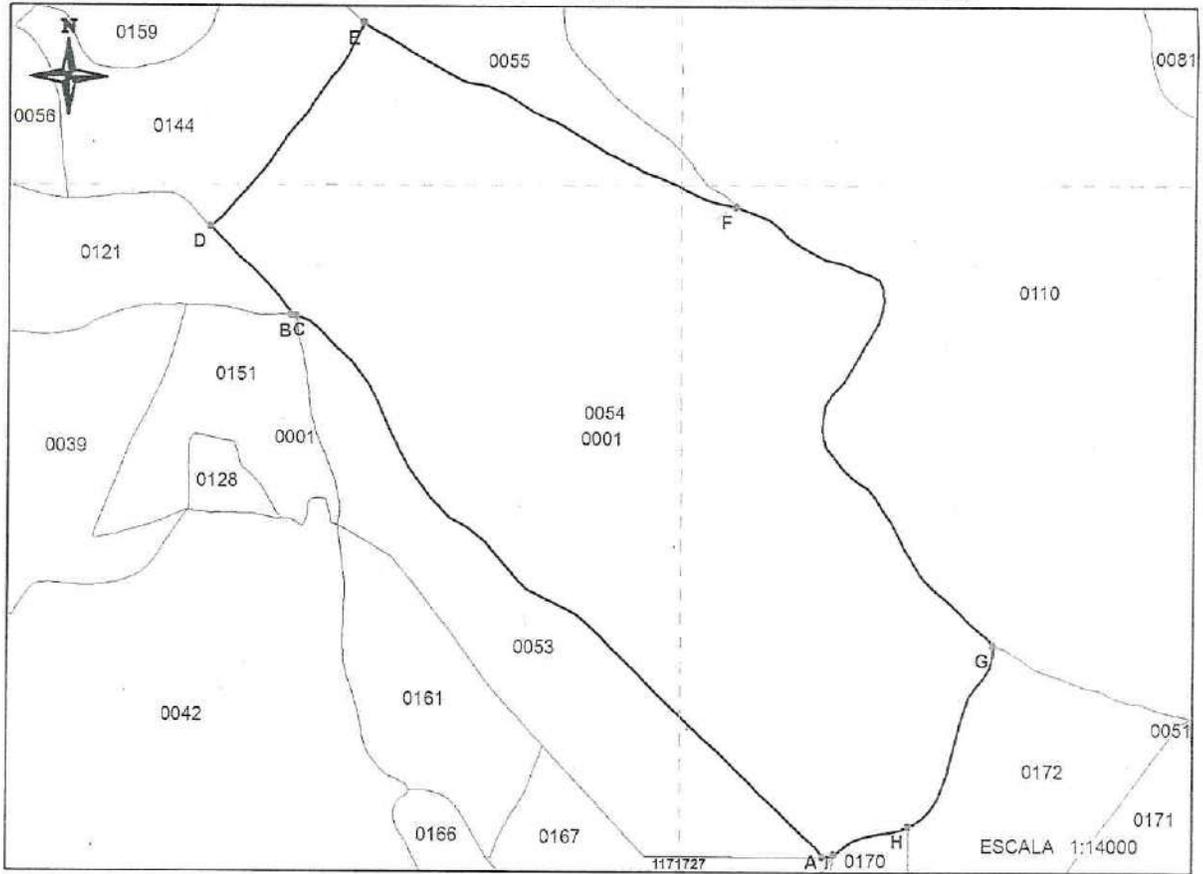
➤ MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 296-15174

Una finca rural, ubicada en el Paraje de Potreros, con su casa de habitación, mejoras y anexidades, con una extensión superficial de cien (100) hectáreas más o menos y cuyos linderos son:

Del mojón del cedro línea recta de travesía, hasta el primer zanjón lindero con terreno que fue de Manuel Jaramillo, por éste abajo hasta la quebrada de Los Chorros, éste abajo lindando con terreno de Pedro Luis Jiménez hasta un mojón que está a la raíz de un Yarumo de aquí lindando con Moisés Marín - por el borde de una peña y de para arriba hasta la cuchilla - De aquí línea recta de para abajo a buscar la boca de una chamba, - ésta abajo hasta un zanjón-, éste abajo hasta encontrar una chamba, chamba arriba hasta el mojón del pañadero de agua siguiendo ésta abajo por un cerco de alambre hasta un zanjón este abajo hasta las peñas lindero con terreno que fue de Jesús Flórez - Por este nacimiento de aquí a un tronco de Cedro- De aquí a un Chaquiro, de aquí en línea recta a un Candelo, señalado con una cruz - De este siguiendo la misma recta a un Helecho de este a un cabuyo marcado con una cruz - De aquí siempre en línea recta a un rapabarbo de éste línea a un chaquiro de aquí al



DEPARTAMENTO	66 - RISARALDA		
MUNICIPIO	682 - SANTA ROSA DE CABAL		
ZONA	00 - Rural	SECTOR	05
COMUNA	00	BARRIO	00
VEREDA	0001		



DATOS DEL PREDIO	
NÚMERO PREDIAL VIGENTE	666820005000000010054000000000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	66682000500010054000
IDENTIFICADOR ÚNICO PREDIAL	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	296 - 15174/75
DIRECCIÓN	BALCONES
ÁREA DE TERRENO	136 HA 8750.0 M2
ÁREA CONSTRUIDA	185 M2

Nodo	COORDENADAS		LINDEROS TERRENO		
	Norte	Este	De	A	Dist. m.
A	1030485.14	1172026.94	A	B	1581.66
B	1031582.96	1170922.23	B	C	10.60
C	1031584.68	1170911.80	C	D	246.98
D	1031763.86	1170743.36	D	E	527.74
E	1032181.77	1171081.19	E	F	868.52
F	1031807.21	1171838.63	F	G	1259.75
G	1030914.15	1172379.76	G	H	419.70
H	1030546.20	1172206.30	H	I	168.09
I	1030489.85	1172050.99	I	A	24.99



SISTEMA DE REFERENCIA
Proyección : Transverse_Mercator
Sistema de Coordenadas : MAGNA_Colombia_Oeste
Falso Este : 1000000.0
Falso Norte : 1000000.0
Meridiano Central : -77.0775079167

CONVENCIONES		

OBSERVACIONES

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución 070 de 2011, Artículo 42.
 Si la información cartográfica es diferente a la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas.
 Los datos contenidos en este documento fueron inscritos según Resolución No.5045
 La vigencia de este certificado será de tres meses, a partir de su fecha de expedición.
 La veracidad del presente documento puede ser consultada en la página web:

FIRMA AUTORIZADA

Información vigente a 06/04/2021

PRESENTACIÓN AVALÚO PERICIAL

Laura Valencia <lauritavalencia@hotmail.com>

Lun 5/09/2022 8:36

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira

<j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>;efrancia070492@gmail.com

<efrancia070492@gmail.com>;DUANMAR25@HOTMAIL.COM <DUANMAR25@HOTMAIL.COM>

 1 archivos adjuntos (11 MB)

Presentación Avalúo.pdf;

Cordial saludo.

LAURA MERCEDES VALENCIA LÓPEZ
A B O G A D A

Universidad Libre de Pereira.

Correo electrónico: lauritavalencia@hotmail.com

Celular: 310-5233985.



ACLARACION Y COMPLEMENTACION DEL DICTAMEN PERICIAL

Doctora:

OLGA CRISTINA GARCIA AGUDELO

JUEZA:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Pereira - Risaralda.

Pereira, 06 de diciembre de 2.022.

A fin de darle cumplimiento al requerimiento que hace el despacho respecto del avalúo comercial al inmueble Balcones y el Porvenir de este municipio, procedo a ampliar mi dictamen pericial, en los siguientes términos.

Según visita realizada por el señor Mario Hernan Moreno Zuluaga.

El día 02 de diciembre de 2.022, a las 11:45 horas de la mañana.

A las fincas Balcones y el Porvenir.

Visita atendida por el señor Rubiel Salazar Arena, administrador de ambos predios.

Respuesta al punto 1.

Linderos actuales de la finca Balcones: Se anexa Certificado.

Según Certificado # 66-682-106-0000022-2021.

Expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Información vigente: 06/04/2.021.

Oriente:

Predio # 1: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 110 – 000000000.

Predio # 2: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 051 – 000000000.

Predio # 3: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 172 – 000000000.

Occidente:

Predio # 1: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 144 – 000000000.

Predio # 2: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 121 – 000000000.

Predio # 3: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 151 – 000000000.

Predio # 4: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 053 – 000000000.



Mario Hernán Moreno Z.

2

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

Norte:

Predio # 1: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 055 – 000000000.

Sur:

Predio # 1: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 170 – 000000000.

Linderos actuales de la finca el Porvenir: Se anexa Certificado.

Según Certificado # 66-682-106-0000023-2021.

Expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Información vigente: 06/04/2.021.

Oriente:

Predio # 1: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 054 – 000000000.

Occidente:

Predio # 1: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 151 – 000000000.

Predio # 2: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 161 – 000000000.

Predio # 3: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 167 – 000000000.

Norte:

Predio # 1: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 121 – 000000000.

Sur:

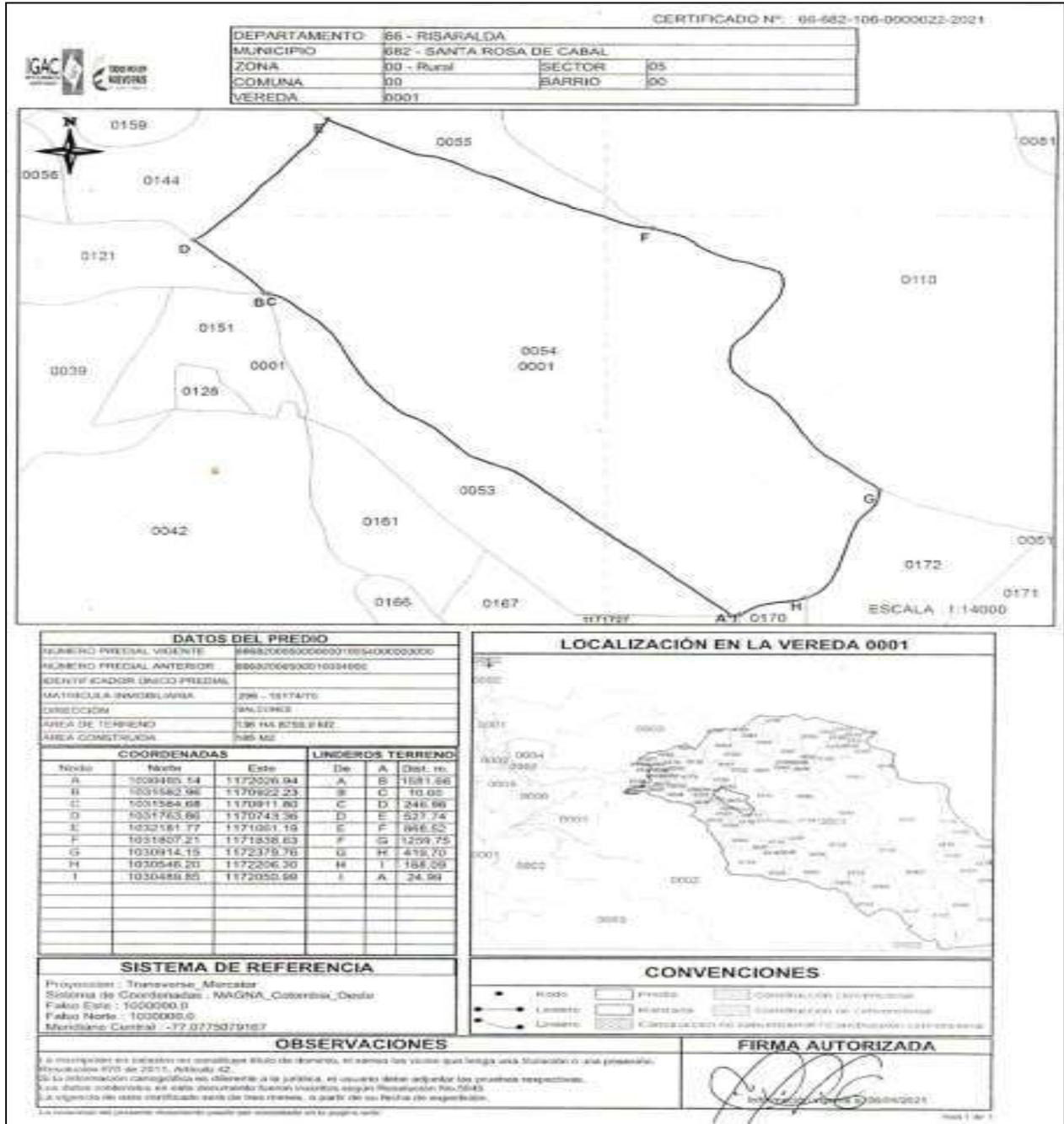
Predio # 1: 666 – 82000 – 50000000 – 10 – 167 – 000000000.



PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS
INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

Linderos actuales de la finca Balcones: Se anexa Certificado.

Según Certificado # 66-682-106-000022-2021.
Expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
Información vigente: 06/04/2.021.

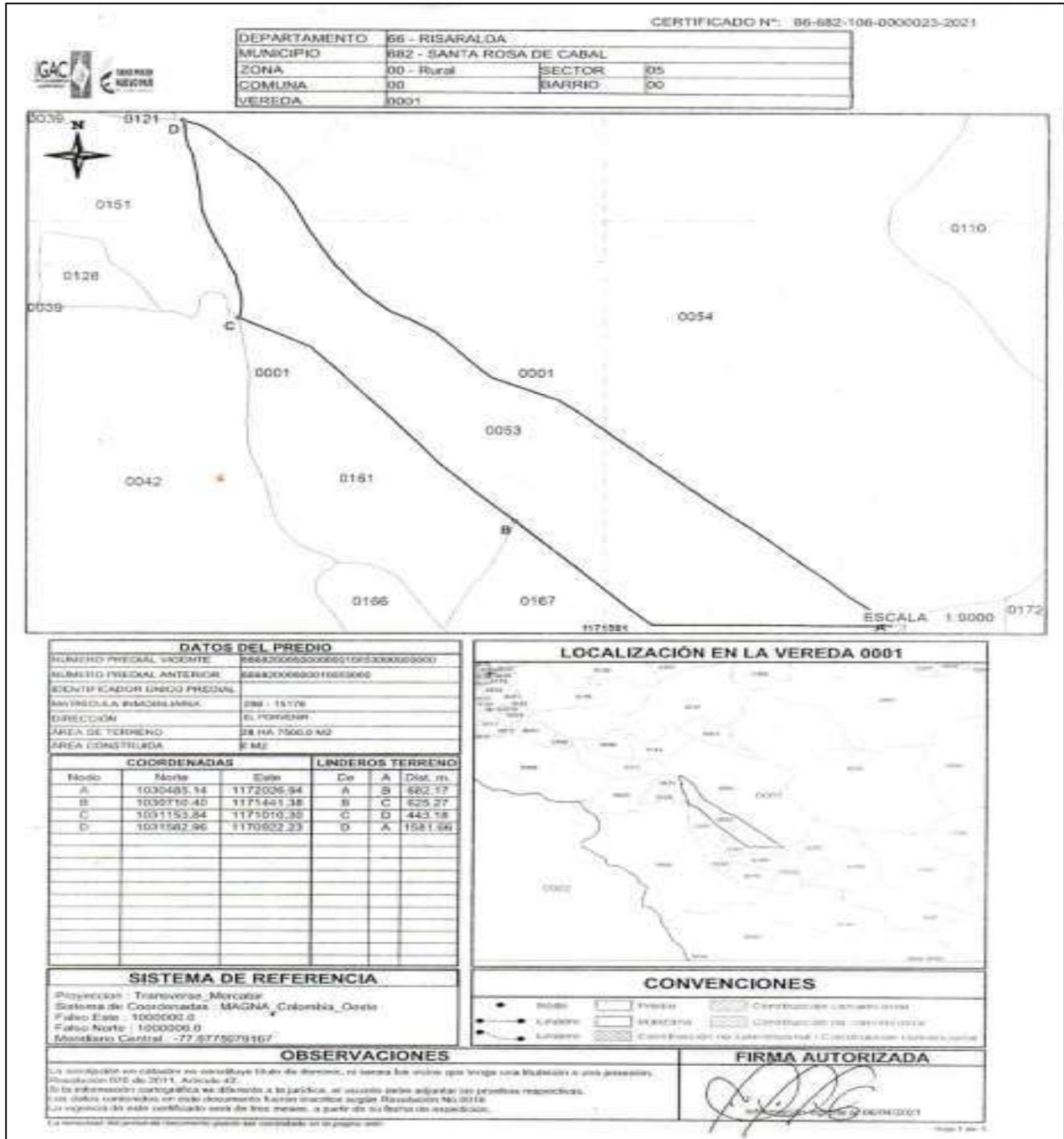




PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS
INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA

Linderos actuales de la finca el Porvenir: Se anexa Certificado.

Según Certificado # 66-682-106-0000023-2021.
Expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
Información vigente: 06/04/2.021.





Respuesta al punto 2.

Área Según Certificación Catastral. Se anexa Certificación.

Área: Finca Balcones: **1.368.750** metros cuadrados.

Área: Finca El Porvenir: **287.500** metros cuadrados.

Área Según Escritura Publica # 1.143 del 10 de junio de 1.986. Se anexa escritura.

Área: Finca Balcones: **135** Hectáreas.

Área: Finca El Porvenir: **50** Hectáreas.

Para determinar el valor del área de terreno de los predios Balcones y el Porvenir.

Se tomo como base, el área de la Certificación Catastral.

Por ser las áreas con las cuales la administración municipal de Santa Rosa de Cabal.

Le esta cobrando impuestos a los propietarios de los predios, Balcones y el Porvenir.

Por ser las áreas con las cuales los propietarios de los predios.

Están actualmente pagando el impuesto predial Unificado.

Quedo a disposición de la señora Jueza, lo que disponga y ordene.

Para tomar como base, cualquiera de las dos áreas:

Según Certificación Catastral.

Según Escritura Pública.



Mario Hernán Moreno Z.

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS
INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA

Área de la finca Balcones: Se anexa Certificación.

Según Certificado: Radicación: 2.022 951.

Expedido por GO CATASTRAL.

Expedida: El 12 de mayo de 2.022 a las 04:34:37.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación: 2022 951

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18), Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 12 de mayo de 2022 a las 04:34:37

Departamento: **RISARALDA** Municipio: **SANTA ROSA DE CABAL**

Identificadores Prediales

Número Predial Nacional	Dirección	Nupre
666820005000000010054000000000	BALCONES	

Aspecto Jurídico

Matrícula Inmobiliaria: 296-15174/75 *286-15174*

Aspecto Físico y Económico

Área Terreno M2	Área Construida M2	Avalúo Catastral
1,368,750.00	185.00	181,746,000.00

Información obtenida del folio de matrícula inmobiliaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario

Propietario/Poseedor

No.	Nombres y Apellidos	Documento	Número
	<i>M. Hernández Arango</i>		

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 42 de la resolución No. 070/2011 IGAC.

MARTHA HERNÁNDEZ ARANGO
Delegado UAECD Gestión Catastral
Santa Rosa de Cabal, Resolución
No. 058 del 02/02/2022

BALCONES 2022
296-15174
296-15175

GO CATASTRAL | UAECD Catastro Bogotá | BOGOTÁ

Página: 1 de 1



Mario Hernán Moreno Z.

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS
INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

Área de la finca el Porvenir: Se anexa Certificación.

Según Certificado: Radicación: 2.022 952.

Expedido por GO CATASTRAL.

Expedida: El 12 de mayo de 2.022 a las 04:42:36.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación: 2022 952

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 12 de mayo de 2022 a las 04:42:36

Departamento: RISARALDA Municipio: SANTA ROSA DE CABAL

Identificadores Prediales

Número Predial Nacional	Dirección	Nupre
666820005000000010053000000000	EL PORVENIR	

Aspecto Jurídico

Matrícula Inmobiliaria: 296-15176 (1)

Aspecto Físico y Económico

Área Terreno M2	Área Construida M2	Avalúo Catastral
287,500.00	.00	40,724,000.00

Información obtenida del folio de matrícula inmobiliaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario

Propietario/Poseedor

No.	Nombres y Apellidos	Documento	Número
1	ESTEFANIA RESTREPO QUICENO	Secuencial	0
2	MARIA ELENA QUICENO ORTIZ	Cedula_Ciudadania	25153504
3	JUAN MARTIN RESTREPO QUICENO	Secuencial	0

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 42 de la resolución No. 070/2011 IGAC.

MARtha HERNÁNDEZ ARANGO
Delegado UAECB Gestión Catastral
Santa Rosa de Cabal, Resolución
No. 058 del 02/02/2022

EL PORVENIR
2022
296-15176

GO CATASTRAL UAECB Catastro Bogotá BOGOTÁ

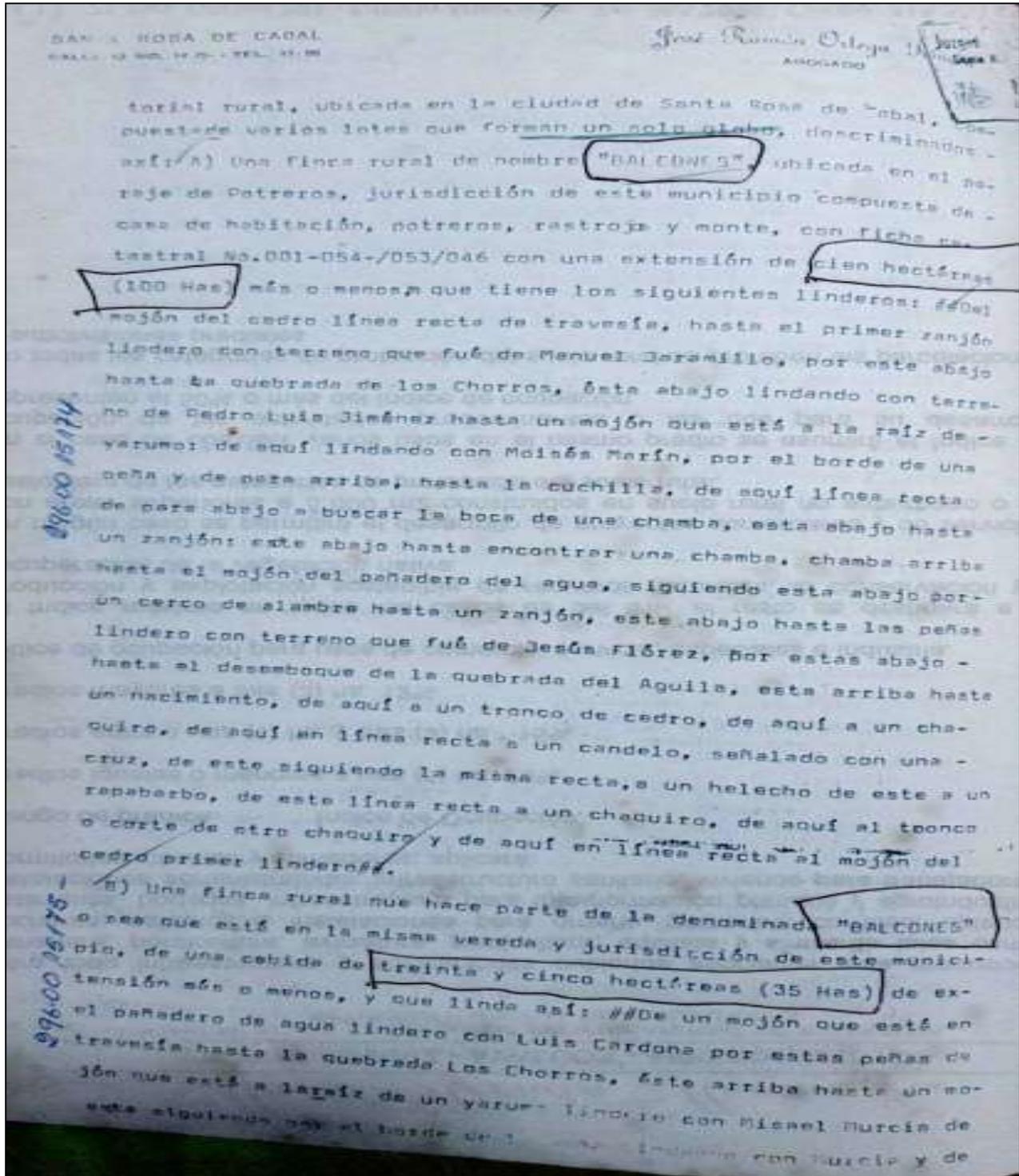
Página: 1 de 1



Mario Hernán Moreno Z.

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS
INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA

Área de la finca Balcones - Finca el Porvenir: Se anexa Escritura Publica 1.143 del 10 de mayo de 1.986. Otorgada en la Notaria de Santa Rosa de Cabal.





Mario Hernán Moreno Z.

9

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA

5 José Ramón Ortega Rincón

Arriba hasta la chichilla, de aquí a una recta de para abaj...
lindando con Murcia, a buscar la tuda de una chieba abajo huer...
ta un ranjón, esta abajo hasta encontrar una chieba lindando con
Murcia y por esta arriba a su primer lindero.

El un lote de terreno de una cabida de cincuenta hectáreas -
(50 has) más o menos, mejorado con casa de habitación, pasto -
etc., denominado "EL PORVENIR" ubicado en la fracción de Potre-
ros, jurisdicción de este municipio y que linda así según el tí-
tulo de adquisición: #Del nacimiento de la quebrada de El Águila,
siguiendo por dicha quebrada de para abajo, hasta donde desceba-
ra la quebrada de Santena; por esta quebrada de para arriba, has-
ta ponerse en dirección de la quebrada de la chichilla, lindando
con terreno de Antonio Castaño; de aquí línea recta al mojón
piedra de la -chichilla; de aquí línea recta al mojón del tronco
de cedro negro lindero con el mismo Castaño; de aquí línea rec-
ta al mojón del repabarro- en la quebrada; de aquí recto a otro
mojón repabarro lindero con terreno de Missel Murcia; y de aquí
al tronco del chaquiro; de aquí línea recta a otro repabarro; de
aquí recta al mojón del cabuya lindero con el mismo Murcia; de
aquí línea recta al mojón del chaquiro, y de aquí línea recta
a un tronco de cedro negro, y de aquí al nacimiento de la quebra-
da del Águila punto de partida.

Los predios A)-B) y C) forman la finca "BALCONES" y "EL PORVENIR"
y forman un solo globo y queda con una extensión de 185 hectá-
reas más o menos y se seguirá denominando "BALCONES"

TRADICIÓN: Adquirió el causante Gustavo Wilceno Jacobar, dicha
Propiedad en partición hecha con el señor Tiberio de Jesús Cardo-
na, por escritura No. 968 de 21 de agosto de 1982 de la Notaría de
Santa Rosa de Cabal, registrada en Santa Rosa de Cabal el 24 de
agosto de 1982, matrículas 296-0015174---296-0015175---296-0015176.
HIJUELA NUNERA 005: De Derechos herenciales. Vale la suma de
13.500.000,00. Esta hijuela se asigna a los siguientes herederos
por pagar su derecho que asciende para cada uno a -----



Respuesta al punto 3.

Dentro de los dos lotes de terreno, materia de avalúo.

Finca Balcones.

Finca el Porvenir.

Existen zonas de protección, ubicadas en la rivera del río Campoalegrito.

Bosque natural con vegetación nativa compuesta por helechos arborescentes, yarumo blanco, guásimo, robles, chilcos, arbolocos, arrayán, aguacatillo y siete cueros, encenillos, entre otros, cuenta además con una alta revegetalización y rastrojos altos.

El área que se tuvo en cuenta para el avalúo comercial fue del 10% del área total de la finca Balcones y la Finca el Porvenir.

Respuesta al punto 4.

No existen construcciones distintas:

A la casa nueva con tanque o abrevadero de agua para las bestias.

El embarcadero para el ganado.

El pozo séptico.

Respuesta al punto 5.

No existen mejoras diferentes a las cercas eléctricas.



Respuesta al punto 6.

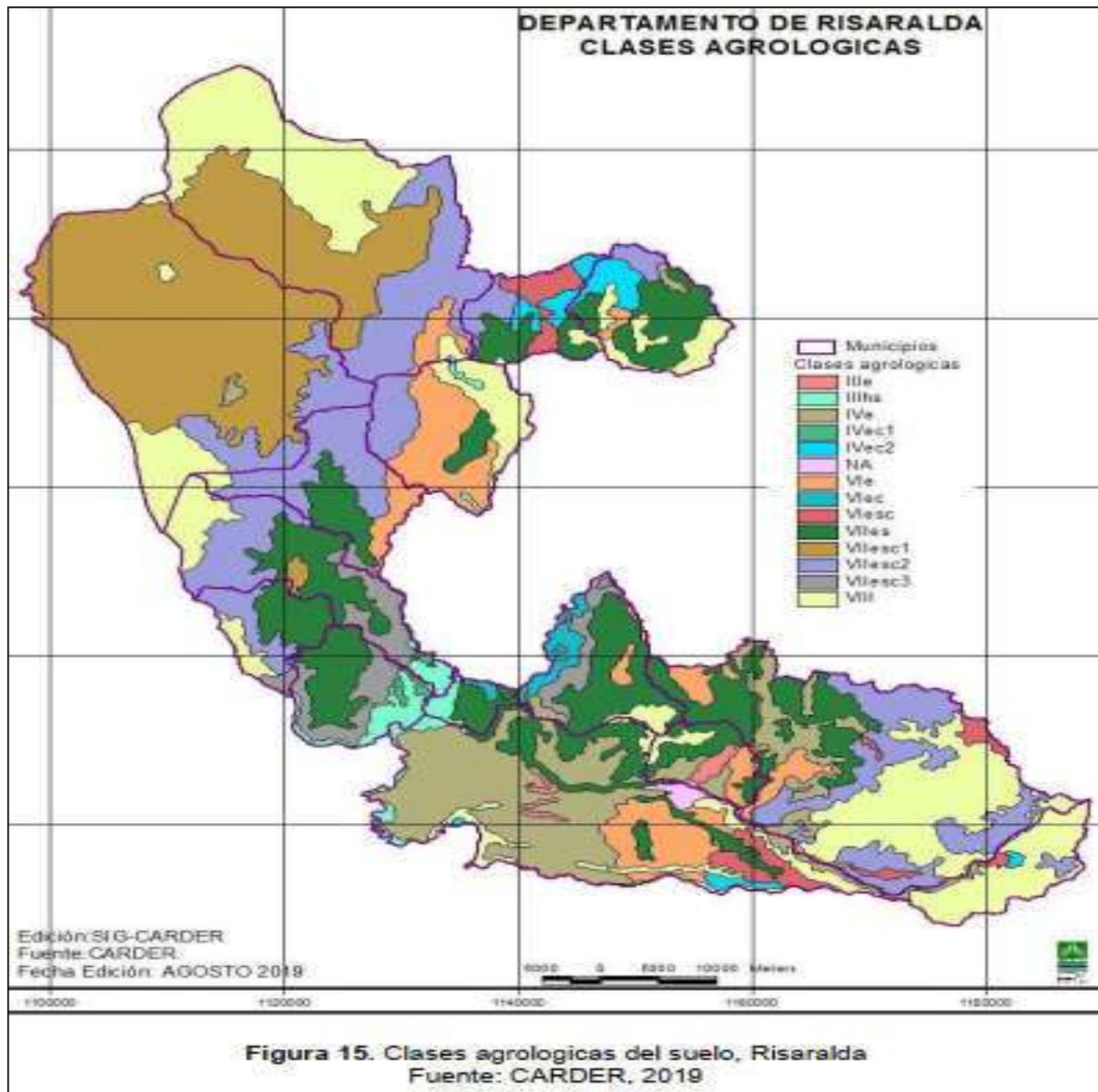
Las características agrologicas del suelo de las fincas: Balcones y el Porvenir.

Su capacidad de uso, los clasifica como suelos:

Clase VII Subclase esc 2 y suelos Clase VIII.

Según el mapa de CLASES AGROLOGICAS. Departamento de Risaralda.

Edición: SIG-CARDER. Fuente: CARDER. Fecha Edición: Agosto 2.019.





La descripción de las clases se muestra a continuación en la Tabla 11.

Tabla 11. Descripción clases agrológicas del suelo, Risaralda

Clase	Sub-clase	Unidad uso	Descripción	Uso sugerido
III	e	IIIe	Presentan importantes limitaciones en su cultivo y serios riesgos de deterioro. Son suelos medianamente buenos	Requieren sistemas de cultivo que proporcionen una adecuada protección vegetal, necesaria para defender al suelo de la erosión y para preservar su estructura
III	hs	IIIhs	Presentan importantes limitaciones en su cultivo y serios riesgos de deterioro. Son suelos medianamente buenos	Requieren sistemas de cultivo que proporcionen una adecuada protección vegetal, necesaria para defender al suelo de la erosión y para preservar su estructura
III	hs	IIIhs	Presentan importantes limitaciones en su cultivo y serios riesgos de deterioro. Son suelos medianamente buenos.	Requieren sistemas de cultivo que proporcionen una adecuada protección vegetal, necesaria para defender al suelo de la erosión y para preservar su estructura
IV	e	IVe	Los suelos presentan características desfavorables. Con frecuencia se hallan en pendientes fuertes sometidos a erosión intensa. Su adecuación para el cultivo es muy limitada	Pueden cultivarse ocasionalmente si se les trata con gran cuidado. Generalmente deben limitarse a cultivos herbáceos
IV	ec1	IVec1	Los suelos presentan características desfavorables. Con frecuencia se hallan en pendientes fuertes sometidos a erosión intensa. Su adecuación para el cultivo es muy limitada	Pueden cultivarse ocasionalmente si se les trata con gran cuidado. Generalmente deben limitarse a cultivos herbáceos
IV	ec2	IVec2	Los suelos presentan características desfavorables. Con frecuencia se hallan en pendientes fuertes sometidos a erosión intensa. Su adecuación para el cultivo es muy limitada	Pueden cultivarse ocasionalmente si se les trata con gran cuidado. Generalmente deben limitarse a cultivos herbáceos
VI	e	VIe	Los suelos deben emplearse para el pastoreo o la silvicultura y su uso es de riesgo moderado. Se hallan sujetos a limitaciones permanentes, y no son adecuados para el cultivo.	No se debe permitir que el pastoreo destruya su cubierta vegetal.
VI	ec	VIec	Los suelos deben emplearse para el pastoreo o la silvicultura y su uso es de riesgo moderado. Se hallan sujetos a limitaciones permanentes, y no son adecuados para el cultivo.	No se debe permitir que el pastoreo destruya su cubierta vegetal.
VI	esc	VIesc	Los suelos deben emplearse para el pastoreo o la silvicultura y su uso es de riesgo moderado. Se hallan sujetos a limitaciones permanentes, y no son adecuados para el cultivo.	No se debe permitir que el pastoreo destruya su cubierta vegetal.



VII	es	VIIes	Los suelos están sujetos a limitaciones permanentes y severas cuando se emplean para pastos o silvicultura. Con pendientes fuertes y erosionados, áridos o inundados.	En zonas de pluviosidad fuerte deben usarse para sostener bosques. En otras áreas, se pueden usar para pastoreo con el rigor y el cuidado en su manejo
VII	esc1	VIIesc1	Los suelos están sujetos a limitaciones permanentes y severas cuando se emplean para pastos o silvicultura. Con pendientes fuertes y erosionados, áridos o inundados.	En zonas de pluviosidad fuerte deben usarse para sostener bosques. En otras áreas, se pueden usar para pastoreo con el rigor y el cuidado en su manejo
VII	esc2	VIIesc2	Los suelos están sujetos a limitaciones permanentes y severas cuando se emplean para pastos o silvicultura. Con pendientes fuertes y erosionados, áridos o inundados.	En zonas de pluviosidad fuerte deben usarse para sostener bosques. En otras áreas, se pueden usar para pastoreo con el rigor y el cuidado en su manejo
VII	esc3	VIIesc3	Los suelos están sujetos a limitaciones permanentes y severas cuando se emplean para pastos o silvicultura. Con pendientes fuertes y erosionados, áridos o inundados.	En zonas de pluviosidad fuerte deben usarse para sostener bosques. En otras áreas, se pueden usar para pastoreo con el rigor y el cuidado en su manejo
VIII	e	VIII	Los suelos no son aptos ni para silvicultura ni para pastos. Deben emplearse para uso de la fauna silvestre, para esparcimiento o para usos hidrológicos.	Interés turístico y/o científico. Crecimiento vegetación nativa, protección de las aguas y el suelo, conservación de la fauna silvestre

Fuente: CARDER, 2019

1.16. Conflictos de uso

Constatando la información resultado del análisis y la situación actual de los conflictos de uso del suelo, se denota con mayor representatividad las áreas sin conflicto con 203.229,229 ha, en segundo lugar se aprecian las áreas en conflicto severo que de forma crítica presenta un área de 103.783, de área de conflicto, las zonas que se encuentran asociadas a algún área protegida se encuentran blindadas y son las áreas que no presentan conflicto como es el caso de los municipios de Pueblo Rico y Mistrató por su cercanía al Chocó biogeográfico, de modo contrario el suelo urbano es el de menor representatividad con 5.915,705 ha (ver Figura 16).



Las características de las Aguas de las fincas: Balcones y el Porvenir.
Se encuentran en la cuenca hidrográfica río Campoalegre.
Según el Mapa de Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas.
Fuente: CARDER. 2.018.

1.10. Cuencas hidrográficas

En el territorio, se definen siete (7) cuencas hidrográficas de interés, así: Cuenca del río Otún (NSS), río La Vieja (SZH); río San Juan Alto (SZH); río Risaralda – SZH, río Campoalegre y otros directos al Cauca (NSS); río Pescador - Rut - Chanco - Catarina y Cañaveral (SZH) y río Opirama, río Supía y otros directos al Cauca (NSS). De las 350.000 hectáreas que tiene el departamento de Risaralda, 196.303 hectáreas hacen parte de los POMCAS formulados y adoptados correspondiendo esta área a un 54% del departamento, 33% bajo POMCAS formulados y 21% en formulación (ver Figura 10).

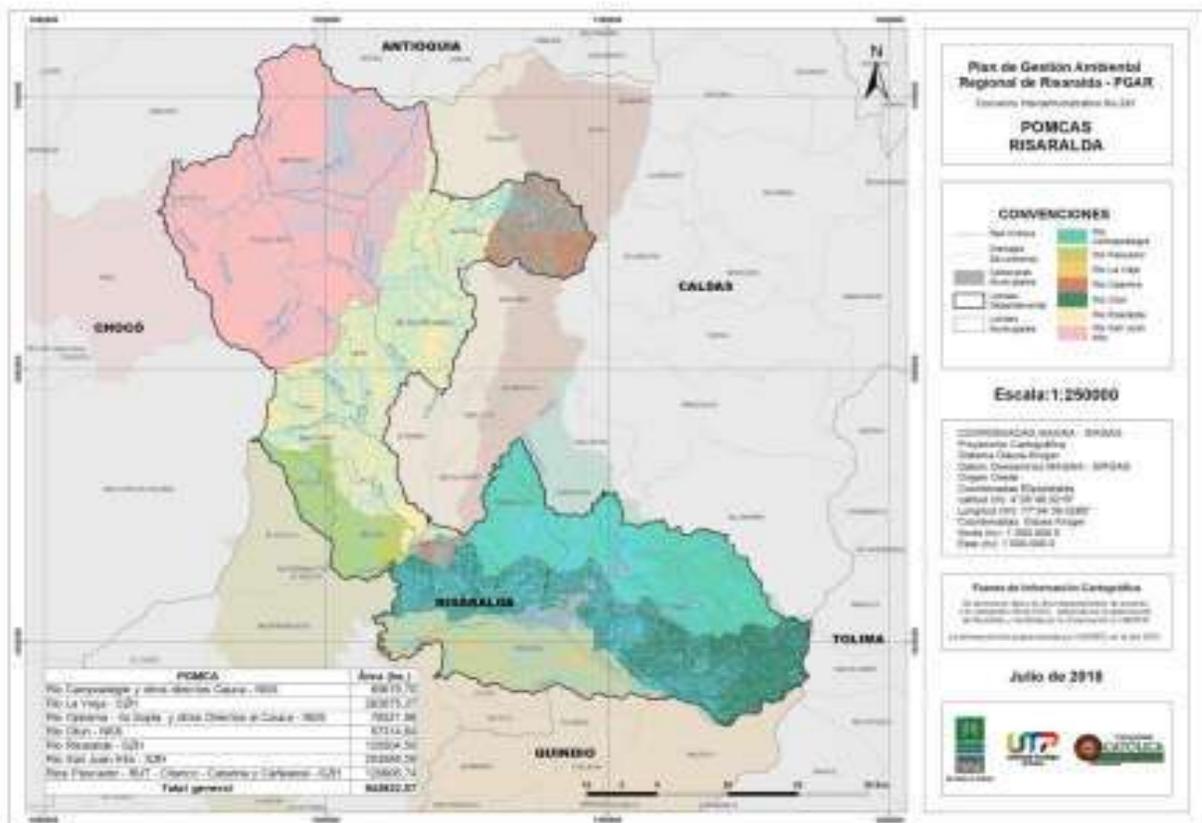


Figura 10. Mapa de Planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas
Fuente: CARDER, 2018



Las cuatro cuencas que tienen POMCA en el departamento de Risaralda (196.303 Ha) se desagregan de la siguiente manera: 75.360 Ha hacen parte del POMCA del río Risaralda representando el 38.3%; 56.840 Ha hacen parte del POMCA del río Otún representando un 29%; 32.217 ha hacen parte del POMCA del río Campoalegre representando un 16.4% y por último el POMCA del río La Vieja con 29.886 Ha que representan el 15.22% del total de áreas POMCA del departamento de Risaralda. Las áreas de cada una de las cuencas se presentan en la Tabla 5.

Tabla 5. Áreas de las cuencas hidrográficas del departamento de Risaralda

POMCA	Área (ha.)
Río Campo alegre y otros directos Cauca - NSS	85619,70
Río La Vieja - SZH	282675,37
Río Opirama - río Supía y otros Directos al Cauca - NSS	78321,88
Río Otún - NSS	57314,64
Río Risaralda - SZH	125504,50
Río San Juan Alto - SZH	204589,28
Ríos Pescador - RUT - Chanco - Catarina y Cañaveral - SZH	129906,74
Total general	943932,07

A nivel nacional, las cuencas han sido codificadas para facilitar su manejo e identificación de información en los Estudios Nacionales del agua (Tabla 6).

Tabla 6. Sectorización hidrográfica de Risaralda

Código	Subzona hidrográfica
2608	río Pescador - Rut - Chanco - Catarina y Cañaveral
2612	río La Vieja
2613	del río Otún
2614	río Risaralda
2617	Río Frio
5401	Río San Juan Alto



PASTO:

VARIEDAD:	Kikuyo.
DENSIDAD Y CULTIVO:	70% de las fincas Balcones y el Porvenir están cultivadas en esta variedad de pasto.
VIDA REMANENTE:	Se está resembrando constantemente.
ESTADO FITOSANITARIO:	Según se pudo evidenciar en la visita de inspección realizada el día 02 de diciembre de 2.022. Se pudo evidenciar que el cultivo se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

PRODUCTIVIDAD DEL CULTIVO:

El manejo adecuado de los forrajes permite optimizar la expresión fenotípica de los rumiantes. En este sentido, algunos trabajos han evaluado el efecto de la oferta forrajera de pasto kikuyo sobre la respuesta animal. Se reporta un incremento en el consumo de materia seca al incrementar la oferta de kikuyo.

Según el informe del CES el incremento en la oferta permite una mayor selección de fracciones del forraje con mayor digestibilidad, lo que resulta en un aumento de la tasa de paso del alimento, el consumo de materia seca, la producción láctea y la concentración de proteína en la leche.

De acuerdo con Del Dago, el kikuyo es un pasto muy invasivo que en algunos lugares lo tienen señalado como maleza, también se usa como césped en algunas casas. Es un pasto que se propaga con facilidad cubriendo la superficie total donde se ha sembrado y lo hace por medio de estolones o rizomas que cubren tanto la superficie de la tierra como por dentro de ella lo que permite producir mayor cantidad de forraje por metro cuadrado.

Su crecimiento puede ser de forma erecta o semi erecta pudiendo alcanzar alturas de 50 a 60 centímetros mientras que sus hojas pueden lograr de 4,5 a 20 centímetros de largo. (Lea: **Kikuyo, un forraje bondadoso para la ganadería en el país**)

El metro cuadrado de este material puede producir entre 3 a 6 kilos de pasto lo que significa que **una hectárea de pasto kikuyo produce en cada rotación entre 40 mil y 60 mil kilos** y esa parcela podría volverse a utilizar sobre una media de 36 a 45 días con un buen manejo agronómico.

Los animales que consuman este pasto kikuyo pueden producir leche solo con forraje, sin suplementación y podrían alcanzar unas producciones media entre 8 y 12 litros por animal.

El contenido proteico de este forraje oscila entre 12 y 14 % y sus tasas de fotosíntesis más altas empiezan a partir de los 2.000 metros sobre el nivel del mar, tolera bien la sequía pero no es tan eficiente con terrenos encharcados, solo puede hacerlo por periodos cortos.

Se puede combinar su siembra con otras especies como los tréboles, el maní forrajero o pastos como el raigrás que cuando se mezclan en los potreros en su consumo se obtiene una mayor nutrición para los animales.

Además, **soportan con facilidad altas cargas de animales** y el pisoteo intensivo ya que es un pasto con unos estolones fuertes que lo hacen muy resistente a la pezuña del bovino.

Es un cultivo que se establece fácilmente si se siembra de forma adecuada y hay que esperar entre 4 y 6 meses para que empiece a producir aunque eso depende de las condiciones del terreno donde se cultive, la fertilización y el manejo. Responde bien a la fertilización, sea hecha de forma orgánica o de manera química, en ambos casos se obtienen buenos resultados. (Lea: **Pasto Kikuyo contiene ácido linolénico**)



CONDICIONES CLIMATICAS:

Las fincas Balcones y el Porvenir se encuentran Ubicadas a una altura promedio de 2.200 - 2.500 metros sobre el nivel del mar aproximadamente.

1.8. Clima

En el departamento de Risaralda, se registran volúmenes de precipitación entre 1500 mm y 5000 mm anuales. La mayor parte del territorio están en el rango entre los 2000 y 2500 mm anuales, sin embargo, en algunas regiones hacia el oriente de Pereira y norte de Belén de Umbria, se presentan volúmenes inferiores a 2000 mm, mientras que en los límites con el departamento de Chocó se registran volúmenes de más de 5000 mm. Presenta un régimen de lluvia bimodal, siendo los meses secos enero-febrero y julio-agosto, mientras que los meses de más

lluvia son abril-mayo y octubre-noviembre. La clasificación climática varía entre clima templado en niveles húmedos y semihúmedos, fríos húmedos y superhúmedos, climas muy fríos y extremadamente fríos superhúmedos (estos últimos en sectores aislados). La temperatura media de 22°C y desciende hasta los 8°C en el municipio de Santa Rosa de Cabal (IDEAM, 2010).

1.9. Escenarios de cambio climático

Estos escenarios fueron procesados para el Plan Departamental de Gestión Cambio Climático-PDGCC, en convenio realizado entre Universidad Tecnológica de Pereira- UTP y Corporación Autónoma Regional de Risaralda- CARDER.



BOSQUE:

VARIEDAD: Bosque natural con vegetación nativa compuesta por helechos arborescentes, yarumo blanco, guásimo, robles, chilcos, arbolocos, arrayán, aguacatillo y siete cueros, encenillos, entre otros, cuenta además con una alta revegetalización y rastrojos altos.

DENSIDAD Y CULTIVO: 10% de las fincas Balcones y el Porvenir se encuentran en bosque.

VIDA REMANENTE: Se está resembrando constantemente.

ESTADO FITOSANITARIO:

Según se pudo evidenciar en la visita de inspección realizada el día 02 de diciembre de 2.022. Se pudo evidenciar que el bosque se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

PRODUCTIVIDAD DEL CULTIVO: Se está resembrando constantemente.

CONDICIONES CLIMATICAS: Las fincas Balcones y el Porvenir se encuentran ubicadas a una altura promedio de 2.200 - 2.500 metros sobre el nivel del mar aproximadamente.

1.8. Clima

En el departamento de Risaralda, se registran volúmenes de precipitación entre 1500 mm y 5000 mm anuales. La mayor parte del territorio están en el rango entre los 2000 y 2500 mm anuales, sin embargo, en algunas regiones hacia el oriente de Pereira y norte de Belén de Umbria, se presentan volúmenes inferiores a 2000 mm, mientras que en los límites con el departamento de Chocó se registran volúmenes de más de 5000 mm. Presenta un régimen de lluvia bimodal, siendo los meses secos enero-febrero y julio-agosto, mientras que los meses de más

lluvia son abril-mayo y octubre-noviembre. La clasificación climática varía entre clima templado en niveles húmedos y semihúmedos, fríos húmedos y superhúmedos, climas muy fríos y extremadamente fríos superhúmedos (estos últimos en sectores aislados). La temperatura media de 22°C y desciende hasta los 8°C en el municipio de Santa Rosa de Cabal (IDEAM, 2010).

1.9. Escenarios de cambio climático

Estos escenarios fueron procesados para el Plan Departamental de Gestión Cambio Climático-PDGCC, en convenio realizado entre Universidad Tecnológica de Pereira- UTP y Corporación Autónoma Regional de Risaralda- CARDER.



Respuesta al punto 7.

Según las facturas # 90608175 y # 90608163 del impuesto predial unificado.
Expedido por la secretaría de hacienda y finanzas públicas.
De la administración municipal de Santa Rosa de Cabal.
De fecha: Pague sin intereses: 30 de Septiembre de 2.022.

La finca Balcones y el Porvenir, se encuentran en estrato socioeconómico:
Estratificación:

004

Respuesta al punto 8.

Manifiesto bajo juramento, que entiendo prestado por la firma del dictamen, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Respuesta al punto 9.

4 - No he realizado publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje.

5 - Adjunto lista de casos en los cuales he sido designado y contratado como perito, para rendir dictamen pericial en los últimos cuatro años:

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Noviembre 13 de 2.108.
Inmueble: Lote de terreno.
Dirección: Kilómetro 1 - Vía Termales Arbeláez.

Embargo ejecutivo con acción real:

Juzgado 001 civil de circuito de Santa Rosa de Cabal.
Oficio 136 del 30 – 01 – 2.018. Radicación: 2.018 – 261.
RAD: 666 – 82 – 31 –
De: Quintero Ocampo José Romeiro
A: Inversiones Poleka Kasue S.A.S.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Julio 12 de 2.109.
Inmueble: Casa de habitacion.
Dirección: Carrera 14 # 22 - 25.



Embargo ejecutivo con acción real.

Oficio 215 del: 31 de enero de 2.018.

Juzgado segundo civil municipal. De Santa Rosa de Cabal.

De: Gómez Gallo Marta Lucia.

A: Arias Serna Héctor Ángel.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.

Fecha: Julio 19 de 2.109.

Inmueble: Lote de terreno.

Dirección: Lote 2A 13 sector el Paraiso.

Embargos vigentes: Embargo ejecutivo con valor real:

sobre derechos de cuota del 10%.

Medida cautelar. Documento: Oficio 276 del 20 de enero del 2.017.

Del Juzgado 002 Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal.

De: Marta Lucia Gómez Gallo:

A: Gustavo Orlando Muñoz García.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.

Fecha: Julio 30 de 2.109.

Inmueble: Casa de habitación.

Dirección: Sin dirección Lote la Hermosa.

Embargos vigentes: Embargo ejecutivo con acción real. Medida cautelar.

Documento: Oficio 2925 del 18 de diciembre del 2.018.

Del Juzgado 001 Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal.

De Gilma Inés Loaiza Duque: A: Antonio Martin Betancurt Sánchez.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.

Fecha: Julio 31 de 2.109.

Inmueble: Casa de habitación.

Dirección: Carrera 15bis # 22 - 03.

Documento: Radicado: 2015 - 519.

Juzgado 001 Civil Municipal de Sana Rosa de Cabal.

Especificación: 0415: Demanda en proceso divisorio.

De: Jaramillo Julieta. A: Saldarriaga Ríos María Ruby.



Documento: Radicado: 2017 - 00614.
Juzgado 002 Civil Municipal de Sana Rosa de Cabal.
Especificación: Proceso ejecutivo Singular de mínima cuantía.
De: Jaramillo Julieta. A: Saldarriaga Ríos María Ruby.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Febrero 21 de 2.020.
Inmueble: Finca Venecia - Predio Rural.
Dirección: Vía Obando - Zaragoza. Kilómetro 8.

Según escritura 0681 del 28 - enero de 2.009.
De la Notaria Única de la Virginia.
Hipoteca con cuantía indeterminada con otros inmuebles.
De: Aura María Méndez de Fuenmayor.
De: Idali Fuenmayor Méndez.
A: Luis Carlos Naranjo Zapata.

Embargo ejecutivo con acción real.
Oficio 0003 del 25 - enero de 2.018.
Juzgado promiscuo del circuito de la Virginia.
De: Luis Carlos Naranjo Zapata.
A: Aura María Méndez de Fuenmayor.
A: Idali Fuenmayor Méndez.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Marzo 13 de 2.020.
Inmueble: Finca San Jorge - Predio Rural.
Dirección: Vía Santa Rosa de Cabal - Vereda el Manzanillo. Kilómetro 2.

Según escritura 3.074 del 25 - noviembre de 2.016.
De la Notaria Única de Santa Rosa de Cabal.
Hipoteca con cuantía indeterminada. (Gravamen).
De: Jorge Luis Ospina Marín.
A: Diego Villegas Montoya.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Mayo 26 de 2.020.
Inmueble: Finca La Cima Ganadora - Predio Rural.
Dirección: Vía Pereira - Vereda la Honda. Kilómetro 13.



Según oficio 1247 del 29 - marzo de 2.019. La Esperanza.
Del Juzgado tercero civil municipal de Dosquebradas.
Especificación: Medida Cautelar: 0491: Embargo Derecho de Cuota.
(Gravamen). RAD: 2019 - 182
De: Victoria Carolina Osorio.
A: Rubén Darío Patiño Palacio.

Según oficio 1248 del 29 - marzo de 2.019. La Escalerita.
Del Juzgado tercero civil municipal de Dosquebradas.
Especificación: Medida Cautelar: 0427: Embargo Ejecutivo con acción personal.
(Gravamen). RAD: 2019 - 182
De: Victoria Carolina Osorio.
A: Rubén Darío Patiño Palacio.

Según oficio 1246 del 29 - marzo de 2.019. La Unión.
Del Juzgado tercero civil municipal de Dosquebradas.
Especificación: Medida Cautelar: 0427: Embargo Ejecutivo con acción personal.
(Gravamen). RAD: 2019 - 182
De: Victoria Carolina Osorio.
A: Rubén Darío Patiño Palacio.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Julio 10 de 2.020.
Inmueble: Finca Santa Clara - Predio Rural.
Dirección: Vía Pereira - Morelia. Kilometro 8. Pereira

Según oficio 70 del 21 de enero de 2.020.
Del Juzgado quinto civil del circuito de Pereira.
Especificación: Medida Cautelar: 0415: Demanda en proceso divisorio.
Radicado: 2019 - 614.
De: Alba Lucía Escobar Sierra.
De: William Alberto Escobar Sierra.
A: Clara Inés Escobar Sierra.
A: Jorge Enrique Escobar Sierra.



Según escritura 4.438 del 05 de Julio de 2.019.

De la Notaria Quinta de Pereira.

Especificación: Gravamen: 0211:

Hipoteca derechos de cuota abierta sin límite de cuantía. Sobre el 50%.

De: Alba Lucia Escobar Sierra.

De: William Alberto Escobar Sierra.

A: Antonio Suarez Gutiérrez.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.

Fecha: Julio 31 de 2.020.

Inmueble: Casa campestre.

Dirección: Kilómetro 5. Vía Santa Rosa de Cabal - Termales Arbeláez.

Según escritura 2.579 del 19 de octubre de 2.018.

De la Notaria Única de Santa Rosa de Cabal.

Especificación: Gravamen: 0219:

Hipoteca abierta sin límite de cuantía.

De: Luis Felipe Rojas Rojas.

A: Eusebio Valverde Sanclemente.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.

Fecha: Septiembre 14 de 2.020.

Inmueble: Casa campestre.

Dirección: Kilómetro 5. Vía Pereira - Vereda las Mangas.

Especificación: 0429: Embargo ejecutivo con acción real.

Oficio 1572 del: 27 de noviembre de 2.019.

Radicación: 2.019 - 4007

Juzgado primero civil municipal. De Santa Rosa de Cabal.

De: Efrén Mejía Rincón.

A: Martha Liliana Ramírez Velásquez.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.

Fecha: Febrero 26 de 2.021.

Inmueble: Dos Apartamentos.

Dirección: Calle 4 # 14Bis - 22.



Oficio 2315 del 29 de junio de 2.017.
Del Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal.
Especificación: Gravamen: 0429:
Embargo ejecutivo con acción real. Derecho de 50%.
De: Arbey Pascual Betancourt Cardona.
A: German Gustavo Hernández Álvarez.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Febrero 26 de 2.021.
Inmueble: Una casa de habitación.
Dirección: Calle 30 # 22A - 16.

Hipotecas vigentes: Según escritura 1.409 del 5 - junio de 2.017.
De la Notaria Única de Santa Rosa de Cabal. Gravamen: 0203 Hipoteca.
De: Luis Eduardo García Castro.
A: Alba Lucia Franco de Ramírez.

Medidas cautelares: Oficio 2.847 del 22 - noviembre de 2.019.
Juzgado Primero Civil Municipal. De Santa Rosa de Cabal.
Especificación: Medida cautelar 0429:
Embargo ejecutivo con acción real. Radicado: 2.019-00586-00.
De: Alba Lucia Franco de Ramírez.
A: Luis Eduardo García Castro.
A: Herederos determinados e indeterminados de Luis Eduardo García Castro.

6 - Si he sido designado como perito evaluador en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

Clase de avalúo: Avalúo comercial.
Fecha: Agosto 30 de 2.017.
Inmueble: Una casa de habitación.
Dirección: Carrera 13 # 11 - 42. Santa Rosa de Cabal. Risaralda.

7 - Teniendo en cuenta el artículo 50 del Código General del Proceso y el 226.
Me permito manifestar bajo la gravedad de juramento, que no me encuentro incurso en ninguna clase de investigación en ninguno de los despachos judiciales.

8 - Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones, son iguales o similares a los avalúos practicados en anteriores procesos, tanto para los juzgados, entidades bancarias y particulares.



9 - Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto a aquellos que he utilizado en el ejercicio regular de mi profesión como evaluador de bienes inmuebles que versan sobre la misma materia durante los últimos treinta (34) años.

Respuesta al punto 10.

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el decreto 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la Republica, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria # 0620 del 23 de Septiembre de 2.008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Se utilizo el siguiente método valuatorio.

Metodología para la valoración de lote de terreno.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de Avalúo. Tales ofertas deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para determinar el valor se optó por el sistema tradicional de investigación y comparación de mercado específico en el sector en donde está ubicado el lote de terreno. La investigación de mercado se realizó sobre avalúos, sobre ofertas en venta y ventas reales de inmuebles de similares características situados en el sector y en sectores aledaños, con el propósito de tener elementos de comparación con predios que tengan alguna semejanza, previa apreciación de las diferencias y su probable influencia en el valor.

Existen inmuebles del mismo tipo en el sector y en otros lugares del municipio con posibilidades de uso comparables, que de alguna manera muestran la situación de los precios para inmuebles de esta naturaleza.

Para la aplicación del método de Mercado se ha tomado una muestra de inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia.

Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permite su estudio estadístico. Las características observadas para determinar la homogeneidad del valor son las siguientes:



Localización del inmueble.
Municipio. Vereda. Paraje.
Vías de acceso. Pavimentada.
En afirmado. En tierra.
Área del lote de terreno.
Forma geométrica.
Topografía del lote de terreno.
Explotación económica.
Destinación económica.
Vecindario.
Infraestructura de servicios públicos.
Distancia del inmueble a centros urbanos.
Situación de orden público de la vereda o paraje.

La investigación se realizó sobre ofertas en venta de inmuebles de similares características, con el propósito de tener elementos de comparación con predios que tengan alguna semejanza, previa apreciación de las diferencias y su probable influencia en el valor.



El estudio y análisis del mercado arrojó los siguientes resultados:

N°	LOCALIZACION	OFERTA	FUENTE	VALOR	AREA EN HECTAREAS	% NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	CULTIVOS EDIFICACIONES	VALOR SIN CULTIVO Y EDIFICACIONES	VALOR UNITARIO
1	Finca en Santa Rosa de Cabal. Via Termales	Finca de 48 hectareas sembrada en pasto. Con dos viviendas	www.fincaraiz.com.co. Codigo 5569126	\$ 1.250.000.000	48	90%	\$ 1.125.000.000	\$ 600.000.000	\$ 525.000.000	\$ 10.937.500
2	Finca en Santa Rosa de Cabal. Via Termales	Finca de 32 hectareas sembrada en pasto	www.mitula.co m.co. Codigo 382377	\$ 1.120.000.000	32	90%	\$ 1.008.000.000	\$ 700.000.000	\$ 308.000.000	\$ 9.625.000
3	Finca en Santa Rosa de Cabal. Via Termales	Finca de 19,6 hectareas sembrada en pasto. Con casa sencilla	www.mitula.co m.co. Codigo 382377	\$ 650.000.000	19,6	90%	\$ 585.000.000	\$ 385.000.000	\$ 200.000.000	\$ 10.204.081
4	Finca en Santa Rosa de Cabal. Via Chinchina	Finca de 256 hectareas sembrada en pasto. Con casa de finca	www.mercadolibre.com.co. Fyncasyfyncas.com	\$ 4.000.000.000	256	90%	\$ 3.600.000.000	\$ 1.000.000.000	\$ 2.600.000.000	\$ 10.156.250
5	Finca en Santa Rosa de Cabal. Via Termales	Finca de 34 hectareas sembrada en pasto.	www.fincaraiz.com.co. Codigo 7522535	\$ 1.120.000.000	34	90%	\$ 1.008.000.000	\$ 700.000.000	\$ 308.000.000	\$ 9.058.823
6	Finca en Santa Rosa de Cabal. Via Termales	Finca de 46 hectareas sembrada en pasto. Con casa mayordomo y casa principal	www.asuntoinmobiliarios1.com Codigo FIV147366	\$ 1.200.000.000	46	90%	\$ 1.080.000.000	\$ 580.000.000	\$ 500.000.000	\$ 10.869.565
PROMEDIO			\$ 10.141.870							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 722.051							
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			7,12%							
LIMITE SUPERIOR			\$ 10.863.921							
LIMITE INFERIOR			\$ 9.419.819							
suma			\$ 60.851.219							

Nota: El coeficiente de variación nunca debe ser superior a 7.5%

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 7,12 %, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al 7.5%. Podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la **Resolución 620 del 23 de Septiembre de 2.008**. Expedida por el IGAC.

Para efectos del avalúo comercial de la finca Balcones.
Se le asigna el valor comercial de **\$ 8.000.000.00** por Hectárea.

Para efectos del avalúo comercial de la finca el Porvenir.
Se le asigna el valor comercial de **\$ 7.000.000.00** por Hectárea.

Calle 13 # 13 - 71. Esq. Oficina 201. Edificio Araucarias. Celular: 315 531 4383
E-mail: mariomorenz1@hotmail.com Santa Rosa de Cabal - Risaralda



Mario Hernán Moreno Z.

28

PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS - ARRENDAMIENTOS

INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

MARIO HERNAN MORENO ZULUAGA
C.C # 18.594.189 DE SANTA ROSA DE CABAL

AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A.
AVAL - 18594189.

MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA.
ACTA DE AFILIACION # 41 DEL 27 DE ABRIL DE 1.988.

CERTIFICADO COMPETENCIA LABORAL - SENA.
APLICAR EL PROCESO DE VALUACIÓN TENIENDO EN CUENTA.
NORMAS, TÉCNICAS, TECNOLOGÍA Y LEGISLACIÓN VIGENTE.
07 DICIEMBRE DE 2.011

Carta. Mario Moreno.

Mario Hernan Moreno Zuluaga <mariomorenoz1@hotmail.com>

Mar 6/12/2022 8:31

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Carta Juzgado. Finca Alberto Restrepo. Dic. 06. 2.022.pdf;

Hola muy buenos dias.

Estoy enviando la respuesta a la solicitud.

que me hizo el juzgado en dias pasados.

Con mucho gusto.

Mario Moreno - 315 531 4383

CONSTANCIA:

El término concedido a las demás partes para pronunciarse sobre el avalúo presentado por el perito Mario Hernán Moreno Zuluaga y su complementación, corrió en silencio.

Pereira, 2 de febrero de 2023.

A Despacho de la señorita Jueza, en la misma fecha.



Juan Carlos Caicedo Díaz.
Secretario.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.

Pereira, Risaralda, febrero seis (6) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

De acuerdo con la constancia que antecede y ante el silencio de las demás partes frente al avalúo presentado por el perito Mario Hernán Moreno Zuluaga y su complementación, se tiene como valor de los bienes, los siguientes:

Inmueble Balcones (M.I. 296-15174 y 296-15175):	\$1.095'000.000
Inmueble El Porvenir (M.I. 296-15176):	\$ 201'250.000
Total	\$1.296'250.000.

Se advierte que para efectos del remate, se deben tener en cuenta las mejoras reconocidas por \$43.645.000 y \$30.000.000 (casa nueva y cercas eléctricas), y \$39.703.500 y \$42.311.300 (pago de obras civiles) a los señores JOSÉ FERNANDO, ANA CLARIVEL y MARÍA HELENA QUICENO ORTÍZ, según la providencia del 19 de diciembre de 2012 (fls. 308 y ss. Tomo II del Cdno. Principal).

Notifíquese,

OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO.
Jueza.

E.

Firmado Por:
Olga Cristina Garcia Agudelo
Juez

Juzgado De Circuito

Civil

Pereira - Risaralda

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c4eef5e1d9afdd63638bd51f722e848c0e4261cf05f929270c4e1b5e69abc51e**

Documento generado en 06/02/2023 12:29:54 PM

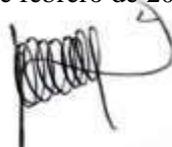
Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

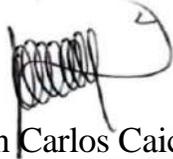
CERTIFICO que en ESTADO No. 016 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 07 de febrero de 2023.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a final flourish.

JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ
Secretario

A **Despacho** de la señorita Jueza, hoy 2 de octubre de 2023, informándole que la secuestre denominada “*Inmobiliaria y Constructora Kmarnic S.A.S.*”, designada mediante auto del 10 de abril pasado (Archivos digitales números 58 y 59), guardó silencio dentro del término otorgado para manifestar su aceptación.



Juan Carlos Caicedo Díaz.
Secretario.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.

Pereira, Risaralda, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Se resuelven los diferentes escritos y actuaciones que obran en el presente proceso Divisorio 005-2013-00298, de la siguiente manera:

1.- Poder de la demandante:

Se le reconoce personería legal a la abogada Martha Lucía Quiceno Ceballos para actuar en representación de la demandante, señora Estefanía Restrepo Quiceno, en los términos del poder conferido por la apoderada general de ésta, señora Gloria Cristina Restrepo de Castaño (Archivo digital 63).

En virtud de lo antecedente, se tiene por revocado el poder otorgado por la accionante a la anterior apoderada, quién si lo considera oportuno, puede hacer uso de lo estipulado en el art. 76-2 del C.G.P. (Ver archivos digitales números del 19 al 25).

2.- Relevó del secuestre:

Como de acuerdo con la constancia que antecede, la secuestre “*Inmobiliaria y Constructora Kmarnic S.A.S.*” no se pronunció respecto de la aceptación al cargo, se le RELEVA del mismo.

En su lugar se designa al señor **James Solarte Vélez**, que se encuentra en la lista de Auxiliares de la Justicia remitida por la Oficina Judicial de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pereira en categorías 1, teniendo en cuenta la ubicación de los predios y para el cargo en mención, de acuerdo con la Resolución DESAJPER23-405 de marzo 31 de 2023. Comuníquesele el nombramiento por el medio más expedito, advirtiéndole que el cargo es de obligatoria aceptación y que dispone de cinco (5) días, contados a partir del envío de la comunicación, para que lo acepte (Arts. 48 y 49 del Estatuto Procesal).

Allegada la aceptación del designado, se requerirá al saliente, señor Julio Ernesto Muñoz Aristizábal para que haga entrega de los bienes en tres (3) días al nuevo secuestre y rinda cuentas finales de su gestión en diez (10) días.

3. -Solicitud de la accionante de fijar fecha para remate (Archivo digital No. 63):

Realizado previamente el control de legalidad, sin que se observe vicio capaz de generar nulidad, se accede a la solicitud de fijar fecha para remate de los bienes embargados, secuestrados y valuados en este proceso.

Para tales efectos, la diligencia se realizará el **veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), a partir de las ocho de la mañana (8:00 a.m.)** y no se cerrará sino hasta después de que haya transcurrido una (1) hora por lo menos (Art. 452 ib.).

Se deja constancia de que la fecha es la más próxima disponible según la agenda del Despacho y la diligencia se realizará en forma virtual, conforme lo dispone la Ley 2213 de 2022; sin embargo, de cambiar las disposiciones del Consejo Superior de la Judicatura y/o del Consejo Seccional de la Judicatura sobre la realización de audiencias, se informará oportunamente.

Los bienes a subastar corresponden a los inmuebles adscritos a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 296-15174, 296-15175 y 296-15176 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal (Rda.) y se encuentran ubicados en la Vereda Potreros de ese municipio, Kilómetro 15, en la vía que de esa localidad conduce a los Termales de San Vicente, siendo ellos, la Finca Balcones (Área: 1.368.750 mts. cuadrados) y El Porvenir (Área: 287.500 mts. cuadrados), adecuadas para el funcionamiento de ganadería para la producción de leche.

El avalúo fue fijado mediante auto del 6 de febrero de 2023 (Archivo digital 54), de la siguiente manera:

Inmueble Balcones con folios de matrícula inmobiliaria: 296-15174 - 296-15175

Ficha catastral: 0005-0000000100-5400000000

Valor **\$1.095'000.000**

Inmueble El Porvenir con folio de matrícula inmobiliaria 296-15176

Ficha catastral 0005-00000000100-53000000000

Valor: **\$ 201'250.000**

Valores Totales **\$1.296'250.000.**

Para efectos del remate, se deben tener en cuenta las mejoras reconocidas por \$43.645.000 y \$30.000.000 (casa nueva y cercas eléctricas), y \$39.703.500 y \$42.311.300 (pago de obras civiles) a los señores JOSÉ FERNANDO, ANA CLARIVEL y MARÍA HELENA QUICENO ORTÍZ, según la providencia del 19 de diciembre de 2012 (fls. 308 y ss. Tomo II del Cdno. Principal).

La base de la licitación será el setenta (70%) del avalúo y será oferta admisible la que cubra como mínimo el setenta por ciento (70%) del valor del avalúo dado a los bienes por haberse declarado desierto en audiencia anterior (pdf. 06Cdn01Tomo3Parte2 págs. 105 a 109) y postor hábil quien previamente acredite de manera legal su consignación por valor del 40% de dicho avalúo en el Banco Agrario de la ciudad, pudiéndose hacer postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o hasta la oportunidad señalada en el arts. 411 y 452 del C.G.P.

El comunero que se presente como postor, debe consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquél (Art. 411-5 ib.)

Los interesados en el remate deberán presentar sus ofertas, a través del correo institucional de este Despacho (j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co), las mismas, deberán contener el depósito previsto en el art. 451 ej., datos personales, dirección electrónica y el valor de la oferta. Se advierte que se les garantizará la privacidad de cada propuesta, porque sólo se abrirán en el momento de la diligencia.

También, se les advierte a los postores que deben enterarse para el momento de la subasta sobre las deudas que tengan los inmuebles objetos del proceso, como impuestos, servicios públicos, etc.

La divulgación del remate se hará mediante inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación local en el municipio de Santa Rosa de Cabal, el día domingo, con una antelación no inferior a diez (10) días de la fecha señalada, conforme lo establece el art. 450 de la ley adjetiva.

Se deberá aportar al correo institucional del Juzgado, antes de la apertura de la diligencia, una copia informal en formato PDF de la página del periódico y de los certificados de tradición actualizados de los inmuebles, expedidos dentro del mes anterior a la fecha de la subasta.

A pesar de que ha sido relevado del cargo, aún actúa como secuestre, el señor Julio Ernesto Muñoz Aristizábal (Teléfono móvil 3164272853 y dirección electrónica: jmaristi-49@hotmail.com) porque no se ha verificado la entrega de los bienes.

En el micrositio adjudicado a este Juzgado, en la página web de la Rama Judicial, sección remates (<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-pereira/108>), se puede consultar el expediente, especialmente el avalúo (Archivos digitales números 43 y 51), en el mismo se deja inserto el enlace para la audiencia en la fecha antes señalada (Acuerdo PCSJC21-26 del Consejo Superior de la Judicatura).

Notifíquese,

(Con firma electrónica)

OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO.

Jueza.

E

Olga Cristina Garcia Agudelo

Firmado Por:

Juez
Juzgado De Circuito
Civil
Pereira - Risaralda

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5165ce24ef0a7ee8721bbd28a2c4baff6382cec6c80217636eced2be63744dc3**

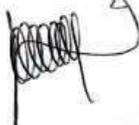
Documento generado en 19/10/2023 10:17:08 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 163 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira-Risaralda, 20 de octubre de 2023.



JUAN CARLOS CAICEDO DÍAZ
Secretario