

RECURSO DE REPOSICIÓN 2023-00025 JULIAN NIETO NIETO

leonardo valverde ceballos <leovalverdeceballos70@hotmail.com>

Mié 15/03/2023 3:17 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Familia Circuito - Valle Del Cauca - Buenaventura <j02fcbuenaventura@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENOS TARDES, CORDIAL SALUDO.

PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES, REMITO ARCHIVO PDF CONTENTIVO DE ESCRITO RECURSO DE REPOSICIÓN AL AUTO 259 DEL 09 DE MARZO DE 2023, NOTIFICADO POR ESTADO EL 10-03 DE 2023.

ACOMPAAÑO AL ESCRITO, UN ARCHIVO PDF PARA ACREDITAR EL MODELO LEASING DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR DEL PAILON, HOY MOTIVO DEL RECURSO, Y DEMÁS DISCUSIONES PLATEADAS EN EL ESCRITO PETITORIO DEL DEMANDADO.

LEONARDO VALVERDE CEBALLOS

C.C. # 16,496.103 Buenaventura

T.P. # 198.863 C.S.J.



Buenaventura, marzo 15 de 2023

Doctor:
WILLIAM GIOVANNY AREVALO MOGOLLON
Juez Segundo Promiscuo de Circuito-Familia
E.S.D.

Asunto: **RECURSO DE REPOSICIÓN**
Proceso: **LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**
Demandante: **NANCY TRIANA GARCIA**
Demandado: **JULIAN NIETO NIETO**
Radicado: **2023-00025-00**

Cordial saludo,

LEONARDO VALVERDE CEBALLOS, Abogado titulado y en ejercicio, con domicilio en este Distrito de Buenaventura, actuando conforme poder que me otorgara el ciudadano **JULIAN NIETO NIETO**, mayor de edad, domiciliado en este Distrito, identificado con la cédula de ciudadanía 16,586.389 expedida en Cali, de conformidad a lo decidido en su auto de trámite # **257** del 09 de marzo de 2023, que trata de la demanda de **LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**, existente con mi poderdante, y la demandante **NANCY TRIANA GARCIA**, con C.C. # 40,363.281 expedida en San Juan de Arama, estando dentro del término legal, me permito presentar y sustentar recurso de reposición¹ al ya enunciado auto, para que, en su lugar lo reforme, reponga o revoque parcialmente, de conformidad con los siguientes argumentos:

1. - Mediante auto # **257** del 09 de marzo de 2023, notificado por estado el 10-03 de 2023, una vez aprobada o admitida la solicitud de Liquidación de la sociedad conyugal promovida mediante apoderado por parte de la señora Nancy Triana García, el despacho que usted regenta dispuso en dicha providencia lo siguiente: *PRIMERO(...), SEGUNDO(...), TERCERO(...), CUARTO: Decretar como medida cautelar de embargo y posterior secuestro sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 372- -0001693 y 372-7801 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. LIBRAR oficio con destino a la oficina de Instrumentos Públicos correspondiente, comunicando la medida para que procedan a su registro en los folios respectivos y se dé cumplimiento a lo*

¹ Código General del Proceso Recurso de reposición.- Artículo 318. Procedencia y oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen. El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja. El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto. El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos. Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria. PARÁGRAFO. Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.

previsto en el numeral 1 del canon 593 del C.G.P. **QUINTO:** Decretar como medida cautelar el embargo y secuestro del vehículo automotor de placas UBR-658. Por secretaría librese oficio con destino a la Secretaría de Tránsito de Cali, comunicando la medida para que procedan a su registro en el folio respectivo y se dé cumplimiento a lo previsto en el numeral 1 del canon 593 del C.G.P. **SEXTO: DECRETAR el embargo del crédito (cánones de arrendamiento) con ocasión del contrato de arrendamiento que se haya suscrito entre el demandado JULIAN NIETO NIETO y la empresa PLENITUD PROTECCION S.A. Nit. 890.919.160-5.**

2. - A propósito de lo dispuesto por la judicatura en el resaltado numeral sexto del memorial petitorio de la demanda, debo significar y advertir que se comete una grave inobservancia por parte de la demandante, en tanto que, de acuerdo a lo expuesto en el acápite de los hechos, pretensiones y de las pruebas², no es menos cierto que es con los recursos provenientes del mentado contrato de arrendamiento; mi poderdante afronta las obligaciones actuales, que, parcial y acertadamente han sido relacionadas por la peticionaria, recursos que se perciben del Contrato reseñado en el punto 6.4. de la demanda, y que ha sido suscrito por el señor **JULIAN NIETO NIETO** y la empresa **PLENITUD PROTECCION S.A. Nit. 890.919.160-5**, insisto, y es de ese canon con los se financian los pasivos de la empresa **PREEXEQUIALES SAN LUIS S.A.S.**, con personería jurídica y domicilio principal en Buenaventura, Nit: 900430165-6, Matricula 62673, de Fecha 04- 12 de 2011, sociedad representada legalmente por el señor **JULIAN NIETO NIETO**; itero, por cuanto, en la actualidad, existe un contrato vigente de leasing Bancolombia en calidad de locatario, y como bien lo indicara la demandante; las operaciones del leasing # 167056, recaen sobre leasing inmobiliaria, y el bien inmueble que se describe como un lote de terreno, con un área de 6.400,00 mtrs², junto con sus anexidades, está ubicado en la calle 6 # 65-140, Barrio El Pailón, Zona E. Kilómetro 10 de la ciudad de Buenaventura (V), reafirmando que se trata del bien objeto de la figura del Leasing financiero que nos ocupa.

3. Igualmente, con el recurso obtenido del contrato de arrendamiento suscrito entre el demandado **JULIAN NIETO NIETO** y la empresa **PLENITUD PROTECCION S.A. Nit. 890.919.160-5**, se costean todas las obligaciones o los pasivos que de manera específica han sido denominados por la demandante como **CRÉDITOS PERSONALES DEL SEÑOR JULIAN NIETO NIETO**, pero que en realidad, se constituyen en obligaciones bancarias, que en su momento oportuno se destinan o destinaron a pagar, entre otras obligaciones de la sociedad; verbi gracia; las obligaciones fiscales, impuesto predial unificado del Bien inmueble, ubicado en la calle 6 Nros. 5 A - 44/48/52 de la nomenclatura actual de la ciudad de Buenaventura (Valle), antes carrera 10ª, zona A, y del Impuesto predial del Bien inmueble, **LOTE DE TERRENO**, con un área de 6.400,00 mtrs², junto con la **CONSTRUCCIÓN EN EL LEVANTADA**, ubicados en la calle 6 # 65 - 140, Barrio El Pailón, Zona E. Kilómetro 10 de la ciudad de Buenaventura (V) que, inclusive al presente año; han sido relacionadas ampliamente en el libelo petitorio por parte de la demandante, las cuales que están pendientes de pago para esta vigencia.

4. En ese orden, y de persistir la medida de embargo sobre el contrato de arrendamiento suscrito por el señor **JULIAN NIETO NIETO** y la empresa **PLENITUD PROTECCION S.A. Nit. 890.919.160-5**, no solo afectarían las finanzas hasta hoy debidamente administradas por el demandado que represento, sino que, de manera irónica, también se afectarían las pretensiones de la liblista, insisto, por cuanto la fuente de financiación para cumplir con las obligaciones ya relacionadas, se circunscriben al recaudo del canon de arrendamiento tantas veces nombrado, y

² Contrato de arrendamiento: PLENITUD PROTECCION S.A. Punto 6.4. de los hechos de la demanda, denominado Contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **JULIAN NIETO NIETO** y la empresa **PLENITUD PROTECCION S.A. Nit. 890.919.160-5**, Arrendamiento de los inmuebles descrito en los puntos 6.1. y 6.2. de los activos.

no se puede desconocer que en la actualidad coexiste un contrato vigente de leasing³ Bancolombia en calidad de locatario, y las operaciones del leasing # 167056, recaen sobre leasing inmobiliaria, por lo que el demandado se vería en la penosa obligación de incumplir con tales compromisos, con los resultados adversos que ello implicaría, por eso la necesidad que la judicatura reconsidere la decisión hoy atacada por este recurso de reposición.

5. Otro aspecto que no se ha considerado para tan gravosa determinación, es el hecho de existir un momento procesal para pronunciarse sobre los pretendidos de la demanda, y proceder a dividir a favor de la sociedad conyugal, los gananciales de lo que resta de ese contrato de arrendamiento, una vez se acrediten las inversiones o los pagos (débitos) hechos por la sociedad, desde el momento en que se materializó el divorcio; acaecido mediante escritura pública No. 733 de fecha 17 de agosto de 2022, y se agoten así las respectivas operaciones matemáticas; con los debidos soportes, que claro está, serán anexados en la etapa respectiva, esto es, en la contestación de la demanda, para que, con tales insumos, se tomen las determinaciones a que haya lugar por parte de esa instancia judicial.

PRETENSIONES:

En mérito de lo expuesto, este servidor le solicita de manera respetuosa reponer para modificar o revocar parcialmente el auto # 257 del 09 de marzo de 2023, extendido al interior de la demanda de **LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** promovida por **NANCY TRIANA GARCIA**, respecto del numeral sexto de la providencia hoy recurrida, cuando decidió **DECRETAR el embargo del crédito (cánones de arrendamiento) con ocasión del contrato de arrendamiento que se haya suscrito entre el demandado JULIAN NIETO NIETO y la empresa PLENITUD PROTECCION S.A. Nit. 890.919.160-5**, toda vez que, de persistir esta decisión, graves consecuencias se desprenderán de tal postura, en detrimento de los intereses y las pretensiones de las partes, inclusive de terceros interesados que han sido convocados a éste trámite adversarial, quienes ante lo fallado por la judicatura, promoverán acciones legales para que se cumplan los compromisos adquiridos por mi mandante; quien no cuenta con una robusta fuente de ingresos, para hacer posible el cumplimiento de los acuerdos adquiridos con los acreedores relacionados por el peticionario. Dispondrá en tal sentido, levantar dicha medida de embargo del numeral sexto de la parte resolutive del auto # 257 del 09 de marzo de 2023 .

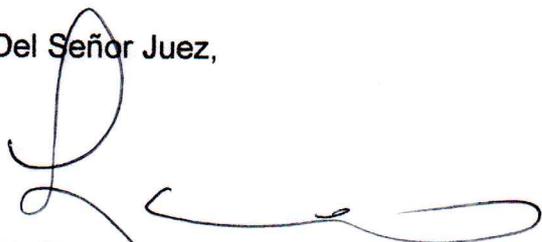
NOTIFICACIONES:

³ El leasing es un mecanismo de financiación mediante el cual una entidad financiera, sea un establecimiento bancario o una compañía de financiamiento (comúnmente conocida como arrendador), por instrucción de un cliente solicitante (denominado arrendatario o locatario), adquiere un activo de capital, el cual está bajo propiedad de la entidad, y se lo entrega al locatario en arrendamiento financiero u operativo para su uso y goce por un periodo de tiempo a cambio de un pago periódico de una suma de dinero, denominado "canon". Al finalizar la operación de leasing, el locatario tiene la potestad de: i) ejercer una "opción de adquisición" sobre el mismo bien a un precio pactado desde el inicio –generalmente a su favor–, o ii) restituir o renovar la operación de arrendamiento (leasing). Este mecanismo es usado para financiar la adquisición (mediante leasing financiero) o facilitar el acceso, uso y goce (mediante leasing operativo) de activos fijos productivos (e.g. equipos, maquinaria, vehículos, inmuebles, entre otros).

Dicho de otro modo; el leasing o arrendamiento financiero es una figura que consiste en que una entidad financiera, adquiere un bien a nombre propio, para arrendarlo a mediano o largo plazo al cliente solicitante. Al finalizar el tiempo del contrato de arriendo, el usuario decide si compra el bien, si renueva el contrato o por el contrario se lo devuelve a la entidad financiera. Los tipos de leasing más importantes son: **Leasing Financiero**: Es un arriendo con opción de adquisición a un plazo determinado, y **Leasing Operativo**: Es un arriendo sin opción de adquisición.

Recibimos notificaciones en el barrio Bellavista, carrera 43 No 4-45 segundo piso celular 3128182524, correo electrónico funeria_sanluis@hotmail.com y leovalverdeceballos70@hotmail.com.

Del Señor Juez,



LEONARDO VALVERDE CEBALLOS
C. C. No 16.496.103 Buenaventura
T. P. 198.863 C.S.J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUENAVENTURA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 220629836061189631
Nro Matrícula: 372-7801

Pagina 2 TURNO: 2022-372-1-7852

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 08:33:48 AM

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

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

DE: MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

A: GARCIA OROZCO TEOFILO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-09-1986 Radicación: 02085

Doc: ESCRITURA 1914 DEL 10-09-1986 NOTARIA I DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA OROZCO TEOFILO

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.
ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-02-1992 Radicación: 00190

Doc: CERTIFICADO 838 DEL 23-12-1991 NOTARIA 12 DE NOTARIA 12

VALOR ACTO: \$4,400,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOT. NATURALEZA CERT. # 838 23-12-91 ESCRITURA 6008 23-12-91

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: GARCIA OROZCO TEOFILO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-02-1992 Radicación: 00191

Doc: ESCRITURA 0094 DEL 24-01-1992 NOTARIA 15 DE CALI

VALOR ACTO: \$6,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA- VENTA

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

DE: GARCIA OROZCO TEOFILO

A: IBARRA RIVERA DEYANIRA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-372-6-1776

Doc: ESCRITURA 2958 DEL 25-07-2014 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO BOLETA FISCAL#109-08-1000510765/2014

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

DE: IBARRA RIVERA DEYANIRA

CC# 41469183 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-372-6-1776

Doc: ESCRITURA 2958 DEL 25-07-2014 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA BOLETA FISCAL#109-08-1000510765/2014

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

DE: IBARRA RIVERA DEYANIRA

CC# 41469183 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220629836061189631

Nro Matrícula: 372-7801

Pagina 3 TURNO: 2022-372-1-7852

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 08:33:48 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-372-6-1776

Doc: ESCRITURA 2958 DEL 25-07-2014 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI

VALOR ACTO: \$450,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL#109-08-1000510765/2014

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

DE: IBARRA RIVERA DEYANIRA

CC# 41469183

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-372-3-171

Fecha: 16-07-2011

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: 2

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS 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: 2022-372-1-7852

FECHA: 29-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANYELA PRADO LOPEZ

Nro Matrícula: 372-7801

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 12:48.11 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 372 BUENAVENTURA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: BUENAVENTURA VEREDA: BUENAVENTURA
FECHA APERTURA: 04/02/1985 RADICACION: 85-00227 CON: CERTIFICADO DE 28/05/1984

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 761090102000005880002000000000

COD CATASTRAL ANT: 76109010205880002000

ESTADO DEL FOJO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL KILOMETRO (10) DE LA CARRETERA AL MAR SIMON BOLIVAR, MARGEN DERECHA SALIENDO DE BUENAVENTURA HACIA CALI, CON SUS CORRESPONDIENTES MEJORAS Y ANEXIDADES, TALES COMO ARBOLES FRUTALES Y CON LAS SIGUIENTES MENSURAS Y LINDEROS: POR EL ORIENTE O MARGEN DERECHA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR MANUEL CATELLANO URRUTIA EN UNA EXTENSION DE 80,00 METROS, POR EL OCCIDENTE CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL SEÑOR ROBERTO ARISTIZABAL, TAMBIEN EN EXTENSION DE 80,00 METROS, POR EL NORTE O FRENTE A LA CARRETERA SIMON BOLIVAR CON UNA EXTENSION DE 80,00 METROS Y POR EL SUR CON LA QUEBRADA DENOMINADA SAN PREDITO, TAMBIEN EN EXTENSION DE 80,00 METROS.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION 01.- REGISTRO DE FECHA 14-06-71. RESOLUCION. # 185 DE FECHA 30-12-59. MINISTERIO DE AGRICULTURA. BOGOTA. MODO ADQUISICION. CESION. DE: LA NACION. A: MUNICIPIO DE BUENAVENTURA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) KILOMETRO (10) CARRETERA SIMON BOLIVAR

2) CALLE 6A # 65-140 BARRIO EL PAILON

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 02/11/1972 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 925 DEL: 27/10/1972 NOTARIA UNICA DE BUENAVENTURA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 600 PROTOCOLIZA DECLACIONES EXTRAJUIICIO SOBRE POSESION.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA OROZCO TEOFILO X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 04/02/1985 Radicación 00227
DOC: ESCRITURA 1423 DEL: 28/05/1984 NOTARIA UNICA DE BUENAVENTURA VALOR ACTO: \$ 12,612
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRA- VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
A: GARCIA OROZCO TEOFILO X

Nro Matrícula: 372-7801**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 12:48:11 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 11/09/1986 Radicación 02085
DOC: ESCRITURA 1914 DEL: 10/09/1986 NOTARIA I DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 4,400,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: GARCIA OROZCO TEOFILO X
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 05/02/1992 Radicación 00190
DOC: CERTIFICADO 838 DEL: 23/12/1991 NOTARIA 12 DE NOTARIA 12 VALOR ACTO: \$ 4,400,000
Se cancela la anotación No. 03
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOT. - NATURALEZA CERT. # 838 23-12-91 ESCRITURA
6008 23-12-91
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO
A: GARCIA OROZCO TEOFILO X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 05/02/1992 Radicación 00191
DOC: ESCRITURA 0094 DEL: 24/01/1992 NOTARIA 15 DE CALI VALOR ACTO: \$ 6,100,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRA- VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: GARCIA OROZCO TEOFILO
A: IBARRA RIVERA DEYANIRA X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 05/08/2014 Radicación 2014-372-6-1776
DOC: ESCRITURA 2958 DEL: 25/07/2014 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI VALOR ACTO: \$ 18,000,000
ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO - BOLETA FISCAL#109-08-1000510765/2014
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: IBARRA RIVERA DEYANIRA CC# 41469183 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 05/08/2014 Radicación 2014-372-6-1776
DOC: ESCRITURA 2958 DEL: 25/07/2014 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA - BOLETA FISCAL#109-08-1000510765/2014
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: IBARRA RIVERA DEYANIRA CC# 41469183 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 05/08/2014 Radicación 2014-372-6-1776
DOC: ESCRITURA 2958 DEL: 25/07/2014 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI VALOR ACTO: \$ 450,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - BOLETA FISCAL#109-08-1000510765/2014
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: IBARRA RIVERA DEYANIRA CC# 41469183
A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA FINANCIAMIENTO NIT# 860059294-3 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Nro Matrícula: 372-7801

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 12:48:11 pm

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

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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-372-3-171 Fecha: 16/07/2011

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 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS 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 cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 53365 Impreso por: 53365

TURNO: 2023-372-1-1966 FECHA: 16/02/2023

NIS: qIT00uyKiFcyoEGobSiLHapUztLsiohXx4PZ2h8JyRc=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: BUENAVENTURA



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL (E) ANYELA PRADO



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

Certificado generado con el Pin No: 220629142661189630

Nro Matrícula: 372-1693

Pagina 1 TURNO: 2022-372-1-7853

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 08:33:48 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 372 - BUENAVENTURA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: BUENAVENTURA VEREDA: BUENAVENTURA

FECHA APERTURA: 05-07-1978 RADICACIÓN: 78-00531 CON: CERTIFICADO DE: 07-08-1978

CODIGO CATASTRAL: 76109010100000050000400000000000 COD CATASTRAL ANT: 76109010100500004000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN EDIFICIO DE CUATRO PLANTAS, CON SU RESPECTIVO LOTE DE TERRENO, SITUADO EN LA CARRERA 10 DE ESTA CIUDAD, QUE TIE NE UN AREA TOTAL DE 231.00M2. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE, CON LA CARRETERA SIMON BOLIVAR; POR EL LADO DERECHO, CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR MARCO FIDEL RODRIGUEZ; POR EL LADO IZQUIERDO, CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA PETRONA RENGIFO; POR EL FONDO, CON PROPIEDAD DE LOS SE ÑORES CARLOS FONG Y AGRIPINA ESPITIA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION 01.- REGISTRO DE FECHA 31-07-31. RESOLUCION # 36 DE FECHA 06-10-30. MINISTERIO DE INDUSTRIAS SECCION. 1 BOGOTA MODO ADQUISICION. CESION. DE: LA NACION. A: MUNICIPIO DE BUENAVENTURA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 10 5-A-52 CARRETERA SIMON BOLIVAR

2) CALLE 6 5A-44/48/52

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-04-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 173 DEL 03-03-1971 NOTARIA UNICA DE BUENAVENTURA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 ADJUDICACION

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

DE: MUNICIPIO DE BUENAVENTURA.

A: RODRIGUEZ MARCO FIDEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-1976 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1183 DEL 14-12-1976 NOTARIA UNICA DE BUENAVENTURA VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA-VENTA

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 BUENAVENTURA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 220629142661189630
Nro Matrícula: 372-1693

Pagina 2 TURNO: 2022-372-1-7853

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 08:33:48 AM

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

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

DE: RODRIGUEZ MARCO FIDEL

A: RODRIGUEZ SALCEDO LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-02-1986 Radicación: 00421

Doc: OFICIO 137 DEL 20-02-1986 JUZGADO 2 C CTO. DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA

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

DE: RODRIGUEZ MARCO FIDEL

A: RODRIGUEZ SALCEDO LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-1989 Radicación: 01062

Doc: OFICIO 185 DEL 15-02-1989 JUZGADO 2 C CTO. DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA.

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

DE: RODRIGUEZ MARCO FIDEL

A: RODRIGUEZ SALCEDO LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-07-2002 Radicación: 1156

Doc: ESCRITURA 3329 DEL 17-06-2002 NOTARIA 7 DE CALI

VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ SALCEDO LUIS CARLOS

A: NIETO NIETO JULIAN

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-07-2002 Radicación: 1156

Doc: ESCRITURA 3329 DEL 17-06-2002 NOTARIA 7 DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

DE: NIETO NIETO JULIAN

A: TRIANA GARCIA NANCY

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-372-3-171

Fecha: 16-07-2011

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 220629142661189630

Nro Matricula: 372-1693

Pagina 3 TURNO: 2022-372-1-7853

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 08:33:48 AM

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

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

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS 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: 2022-372-1-7853

FECHA: 29-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANYELA PRADO LOPEZ

BOGOTA FL
ATA EC

BOGOTA FL
ATA EC

3329 Junio 17/02



ESCRITURA PUBLICA No. 3.329 de 17 de JUNIO de 2.002. ---
CONTRATO: COMPRAVENTA (0125). ---
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (0304). ---

VENDEDOR: LUIS CARLOS RODRIGUEZ SALCEDO, con cédula

#19.230.659 de Bogotá. ---

COMPRADOR: JULIAN NIETO NIETO, con cédula #16.586.389 de Cali. ---

CUANTIA VENTA: **\$110'000.000.00.** ---

CUANTIA AVALUO EFECTOS FISCALES: **\$170'157.000.** ---

MATRICULA: **372-0001-693.** ---

FICHA CATASTRAL: **01-01-0050-0004-000.** ---

DIRECCION: **LOTE y EDIFICIO- CALLE 6 Nos.5A-44/48/52,** de la ciudad de Buenaventura (Valle). ---

Las anteriores anotaciones se ajustan a la Resolución 1695 de 2.001 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ---

ESCRITURA PUBLICA No. TRES MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE (No.3.329). ---

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los DIECISIETE (17)- días del mes de JUNIO - - - - - del año DOS MIL DOS (2.002), al DESPACHO del doctor ALVARO OREJUELA FORERO, NOTARIO ---

SEPTIMO DEL CIRCULO DE CALI, - - - - - compareció, quien dijo llamarse, **LUIS CARLOS RODRIGUEZ SALCEDO,** mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la

cédula de ciudadanía No. **19.230.659** de Bogotá, actuando en su propio nombre y manifestó: **PRIMERO.-** Que, por medio del presente público instrumento, transfiere a título de VENTA, REAL en favor de **JULIAN NIETO NIETO,** todos los derechos de dominio y la posesión efectiva que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble, ubicado en la calle 6 Nros.5A-44/48/52 de la

F. Salcedo

\$14.800

Fact. 29/02

nomenclatura actual de la ciudad de Buenaventura (Valle), antes carrera 10a. zona A, consistente en UN EDIFICIO DE CUATRO (4) PLANTAS, junto con el LOTE DE TERRENO sobre el cual está edificado, con cabida aproximada de doscientos treinta y un metros cuadrados (231 Mts.2.); comprendido por los siguientes linderos: Por el NORTE(el frente con la carrera 10 hoy calle 6a.; por el SUR(elfondo) con propiedad de los señores Carlos Fong y Agripina Espitia; por el ORIENTE(lado izquierdo) con propiedad de Petrona Rengifo; y por el OCCIDENTE(lado derecho), con propiedad de Marco Fidel Rodríguez.. Inmueble distinguido como El PREDIO CATASTRAL No.**01-01-0050-0004-000**.- **PARAGRAFO:**

No obstante la mención de cabida, descripción y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto.- **SEGUNDO.-** Que adquirió el inmueble, antes descrito, en su actual estado civil, por compra MARCO FIDEL RODRIGUEZ, por medio de la escritura pública No.**1.183** de **14** de **DICIEMBRE** de **1.976** otorgada en la Notaría **UNICA** del Círculo de Buenaventura (Valle), registrada e

27 de Diciembre de 1.976, bajo el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.**372-0001-693**, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BUENAVENTURA (Valle).- **TERCERO.**

Que el precio de la presente compraventa, lote de terreno, junto con la edificación, en él construída, es la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110'000.000.00) MONEDA**

CORRIENTE, en dinero efectivo y de contado la suma de VEINTI MILLONES DE PESOS (\$20'000.000.00) MONEDA CORRIENTE y saldo o sea la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90'000.000.00) MONEDA CORRIENTE en CHEQUE DE

GERENCIA, que el exponente, vendedor, ha recibido, a satisfacción, de manos del comprador. **CUARTO.-** Que inmueble, materia de este contrato, se encuentra, actualmente libre de censos, anticresis, juicios pendientes, embargos, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias



gravámenes, ----- limitaciones ----- y desmembraciones de dominio y se obliga al saneamiento en los casos de Ley.

QUINTO.- Que en esta misma fecha hace entrega real y material del inmueble vendido al comprador, con todas sus anexidades, usos y dependencias y lo autoriza para que obtenga copia y registro del presente instrumento.- Presente, quien dijo llamarse, **JULIAN NIETO**, mayor de edad, vecino de Buenaventura (Valle), de tránsito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.586.389 de Cali y manifestó: Que acepta esta escritura y la VENTA hecha a su favor, por estar en un todo de acuerdo, con lo previamente pactado y convenido; y **b)** Que tiene recibido el inmueble, a entera satisfacción y acepta el precio y las demás cláusulas contenidas. **EN ESTE MOMENTO EL SUSCRITO NOTARIO, de conformidad con la LEY 258 DE 1.996, PREGUNTA** al VENDEDOR sobre cuál es su estado civil y si el inmueble que vende se encuentra afectado a vivienda familiar. EL VENDEDOR, contesta, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, que su estado civil es SOLTERO, con convivencia en unión libre y el inmueble que vende No se encuentra afectado a vivienda familiar.- Igualmente pregunta al **COMPRADOR** sobre cuál es su estado civil y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar. EL COMPRADOR contesta, bajo la gravedad del juramento, que su estado civil es CASADO, con la señora NANCY TRIANA GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No.40.363.281 de San Juan de Arama, y no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar. **EL SUSCRITO NOTARIO deja constancia, expresa, que de acuerdo a las anteriores DECLARACIONES, EL INMUEBLE AQUI ADQUIRIDO SI QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-** (OTORGADA SEGUN INSTRUCCIONES VERBALES DE LOS INTERESADOS). **ADVERTENCIAS:** El notario

advirtió a los comparecientes: **1)** Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; **2)** Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. **3)** Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. **OTORGAMIENTO:** El presente documento fue leído, totalmente, en forma legal, por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades, de manera fidedigna, en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaerá sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley.

AUTORIZACION: El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes, según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando, nuevamente, testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las declaraciones que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos dentro del término legal (**DOS MESES CALENDARIO**), contado a partir de la fecha de la presente escritura), toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. (DERECHOS \$ 469.033.00 - RESOLUCION 4188 de 28 de Diciembre de 2.001).- PAG RETENCION \$1'701.570.00 LEY 55 DE 1.985, ARTICULO 40.- PAG IVA \$85.005.00 .- PAGO FONDO Y SUPERNOTARIADO \$5.000.00 CORRIDA EN HOJAS AA 8404754 8404767 8404756. LO TACHADO A RAY

NO VALE. - - - - -

PASA A HOJA AA 8404756.....

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
C E R T I F I C A

Nro. 60003727

BUENAVENTURA, 11 DE JUNIO DE 2002

PROPIETARIO : RODRIGUEZ SALCEDO LUIS-CARLOS C.C.: 19,230,659

ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR
CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.
DIRECCION : C 6 5A 44 48 52
PREDIO NUMERO : 01-01-0050-0004-000
AVALUO Ano/ 2002 \$ 170,157,000
VIGENCIA DE PAGO: 31 DE DICIEMBRE DE 2002
ULTIMO PAGO: 05 DE MARZO DE 2002 POR: \$1,607,736.
OBSERVACIONES:
ELABORADO POR: L.E.P.M.

[Handwritten signature]

PARA QUE ESTE DOCUMENTO SEA VALIDO REQUIERE: 1.) FIRMA DEL TESORERO MUNICIPAL; 2.) QUE EL PAGO SE HALLA EFECTUADO
COMPLETAMENTE AL TESORERO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES; 3.) TODO CERTIFICADO EXPEDIDO IRREGULARMENTE CARECERA DE VALIDEZ, SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES
CIVILES O PENALES DEL CASO, (Res. No. 008, Junio 16 / 71).



SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL
MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

Establecimiento Público de Valorización
Municipal Buenaventura
Departamento del Valle del Cauca

EL SUSCRITO TESORERO DE VALORIZACION MUNICIPAL

C E R T I F I C A

No. 1909

QUE: RODRIGUEZ SALCEDO LUIS CARLOS

C.C. O NIT. 19.230.659

DE:

DIRECCION: C 6 5A. 44 48 52

BARRIO:

ESTA A PAZ Y SALVO CON ESTE ESTABLECIMIENTO PUBLICO.

OBSERVACIONES:

FECHA JUNIO 13 DEL 2002

VALIDO HASTA 30 DIAS



TESORERO

[Handwritten signature]
Vo. Bq. CARTERA

Haciendo Realidad
La Esperanza



CARRERA 19E. EL TABOR - TELEFAX 242 34 84 - BUENAVENTURA

FECHA		FUNCIONARIO CALIFICADOR	
MES	AÑO	FIRMA	INIC.
07	2002	<i>[Signature]</i>	2106
FECHA		EL REGISTRADOR	
MES	AÑO	FIRMA	INIC.
07	2002	<i>[Signature]</i>	

FECHA			MECANOGRAFA	
DIA	MES	AÑO	FIRMA	INIC.
03	07	2002	Ylanta Diaz A	YDA

CONSTANCIA DE INSCRIPCION
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos).

GOBERNACION DEL VALLE
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE IMPUESTOS Y RENTAS

5639

PAZ Y SALVO Nro.
EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE IMPUESTOS Y RENTAS
CERTIFICA

QUE: RODRIGUEZ SALCEDO LUIS C.
OBRA: BUENAVENTURA- NO GRAVADO
PREDIO: 01-01-0050-0004

Está a Paz y Salvo con la contribución de Valorización Departamental
Santiago de Cali

Miércoles, 12 de Junio de 2002

Válido por 90 Dias

OBSERVACIONES:

Angela Maria Jimenez R
ANGELA MARIA JIMENEZ RODRIGUEZ
PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Magnolia Hernandez L
ELABORADO Y REVISADO POR:
MAGNOLIA HERNANDEZ L.

PUNTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE IMPUESTOS Y RENTAS
12 JUN 2002
CENTRO (A)
hojas

RO ORCUELA FORERO
Santiago de Cali

UBICACION DEL PREDIO MUNICIPIO COD VEREDA COD
 Batoro 109
 Calle 6° A SA-44/48/52

URBANO RURAL

NOMBRE O DIRECCION

SE ABRE ESTA MATRICULA CON BASE EN LAS SIGUIENTES

ABRIR MATRICULAS DE LA A LA

CERRAR MATRICULAS

NOTACION No. RADICACION DOCUMENTO QUE SE REGISTRA

MES	AÑO	NATURALEZA Y No.	DIA	MES	AÑO	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
07	02	01156	17	06	02	Notaria J Cali	Cali

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO										VALOR DEL ACTO	
CODIGO	Modo Adquisición	Gravamen	Lm. Dominio	M. Cautelar	Tenencia	Falsa Tradición	Cancela	Anotación No.	ESPECIFICACION	PESOS	
										125	X
									Compraventa de terreno a privados por familia		

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		DE:	IDENTIFICACION	
NOMBRES		A:	CLASE	NUMERO
Sr. Rodriguez Salcedo Luis			C	19.230.654
Sr. Nito Nito Julian			C	
Sr. Nito Nito Julian				
Arrendatario Nancy				

La X indica la persona que figura como propietario

Indización de Indices: Propietarios Direcciones

DOCUMENTO AFECTA VARIOS PREDIOS ARCHIVASE EN LA MATRICULA NUMERO

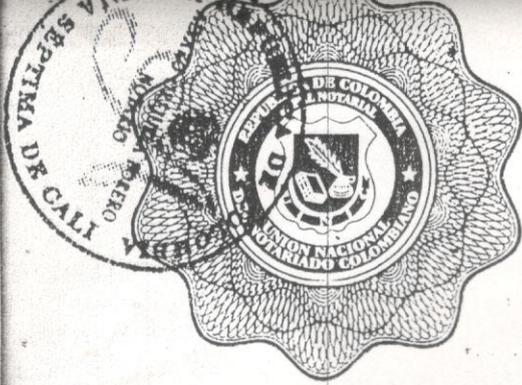
FECHA				FUNCIONARIO CALIFICADOR				FECHA				MECANOGRAFA			
MES	AÑO	FIRMA	INIC.	DIA	MES	AÑO	FIRMA	INIC.	DIA	MES	AÑO	FIRMA	INIC.		
07	02	[Firma]	[Inic.]	03	07	02	Yolanda Diaz A	[Inic.]							

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

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

FECHA EL REGISTRADOR

[Firma]



(CORRESPONDE A ESCRITURA PUBLICA número 3.329 de 2.002 y VIENE DE LA HOJA AA 8404767).- - - - -

COMPROBANTES

PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE BUENAVENTURA No.003727.

A NOMBRE DE RODRIGUEZ SALCEDO LUIS CARLOS.

PREDIO: 01-01-0050-0004-000

DIRECCION: C 6 5A-44/48/52.

AVALUO: \$170'157.000.

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE BUENAVENTURA No.1909.

A NOMBRE DE RODRIGUEZ SALCEDO LUIS CARLOS.

DIRECCION: C 6 5A 44 48 52.

FECHA: JUNIO 13 DE 2.002.VALIDO POR 30 DIAS.

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL No.5639.

A NOMBRE DE RODRIGUEZ SALCEDO LUIS C.

PREDIO: 01-01-0050-0004.

FECHA: JUNIO 12 DE 2.002. VALIDO POR 90 DIAS.

X 

LUIS CARLOS RODRIGUEZ SALCEDO

C No. 19'230 67930500

ESTADO CIVIL: Soltero Convivencia en un solo hogar.



JULIAN NIETO NIETO

C C No. 16.586.389 DE C.S.G. (V)

ESTADO CIVIL: CASADO

EL NOTARIO,.....

Nro Matrícula: 372-1693

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 12:48:14 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: 372 BUENAVENTURA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: BUENAVENTURA VEREDA: BUENAVENTURA
FECHA APERTURA: 05/07/1978 RADICACION: 78-00531 CON: CERTIFICADO DE 07/08/1978
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 761090101000000500004000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 76109010100500004000

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN EDIFICIO DE CUATRO PLANTAS, CON SU RESPECTIVO LOTE DE TERRENO, SITUADO EN LA CARRERA 10 DE ESTA CIUDAD, QUE TIENE UN AREA TOTAL DE 231.00M2. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE, CON LA CARRETERA SIMON BOLIVAR; POR EL LADO DERECHO, CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR MARCO FIDEL RODRIGUEZ; POR EL LADO IZQUIERDO, CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA PETRONA RENGIFO; POR EL FONDO, CON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES CARLOS FONG Y AGRIPINA ESPITIA.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION 01.- REGISTRO DE FECHA 31-07-31. RESOLUCION # 36 DE FECHA 06-10-30. MINISTERIO DE INDUSTRIAS SECCION. 1 BOGOTA MODO ADQUISICION. CESION. DE LA NACION. A: MUNICIPIO DE BUENAVENTURA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CARRERA 10 5-A-52 CARRETERA SIMON BOLIVAR

2) CALLE 6 5A-44/48/52

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 21/04/1971 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 173 DEL: 03/03/1971 NOTARIA UNICA DE BUENAVENTURA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 100 ADJUDICACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
A: RODRIGUEZ MARCO FIDEL X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 27/12/1976 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 1183 DEL: 14/12/1976 NOTARIA UNICA DE BUENAVENTURA VALOR ACTO: \$ 250,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRA-VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ MARCO FIDEL
A: RODRIGUEZ SALCEDO LUIS CARLOS X

Nro Matrícula: 372-1693

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 12:48:14 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

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 27/02/1986 Radicación 00421
DOC: OFICIO 137 DEL: 20/02/1986 JUZGADO 2 C CTO. DE CALI VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ MARCO FIDEL
A: **RODRIGUEZ SALCEDO LUIS CARLOS X**

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 04/04/1989 Radicación 01062
DOC: OFICIO 185 DEL: 15/02/1989 JUZGADO 2 C CTO. DE CALI VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 03
ESPECIFICACION: CANCELACION : 800 CANCELACION DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ MARCO FIDEL
A: **RODRIGUEZ SALCEDO LUIS CARLOS X**

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 18/07/2002 Radicación 1156
DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 17/06/2002 NOTARIA 7 DE CALI VALOR ACTO: \$ 110,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ SALCEDO LUIS CARLOS
A: **NIETO NIETO JULIAN X**

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 18/07/2002 Radicación 1156
DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 17/06/2002 NOTARIA 7 DE CALI VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NIETO NIETO JULIAN X
A: **TRIANA GARCIA NANCY**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-372-3-171 Fecha: 16/07/2011
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 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS 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)

.....
.....
.....
.....

Nro Matrícula: 372-1693

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 12:48:14 pm

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 53365 impreso por: 53365

TURNO: 2023-372-1-1967 FECHA: 16/02/2023

NIS: qIT00uyKiFeybzrv6UYm1qpUztLsiohXcwQ+fMzGzKc=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: BUENAVENTURA



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL (E) ANYELA PRADO

DOS MIL ONCE (2.011) ante el despacho de la Notaria Quince Encargada de Cali, Doctora MARTHA PATRICIA MORENO MUÑOZ, comparecieron MARIO GERMAN HOYOS SALAZAR y MARIA INES SALAZAR, mayor de edad, vecinos de esta ciudad, identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía números 14.894.677 de Buga y 29.532.018 de Ginebra, de estados civiles casados entre si con soceidad conyugal vigente, obrando en sus propios, y quienes para efectos legales del presente contrato se llamarán LOS VENDEDORES por una parte y por la otra JULIAN NIETO NIETO y NANCY TRIANA GARCIA, igualmente mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía números 16.586.389 de Cali y 40.363.281 de San Juan de Arama, quienes obran en el presente instrumento público en nombre y representación de su hijo menor JULIAN FELIPE NIETO TRIANA, representado quien para los mismos efectos legales del presente contrato se llamará EL COMPRADOR y dijeron que celebran el CONTRATO DE COMPRAVENTA que se rige por las siguientes estipulaciones: - PRIMERA.- Objeto.- LOS VENDEDORES transfieren a título de VENTA a EL COMPRADOR, el siguiente bien inmueble con todas sus anexidades, costumbres y dependencias que le corresponde (n): Un lote de terreno distinguido con el número 7 de la manzana W-1, urbanización de la Merced, con área aproximada de 264,50 metros cuadrados, ubicado en la Calle 39 Norte No. 3-192 de esta ciudad de Cali, determinado por los siguientes linderos. NORTE.- en longitud de 11.50, con el lote No. 14 de la misma manzana. SUR.- en longitud de 11.50 metros, con la calle 39 Norte de por medio. ORIENTE.- en longitud de 23.00 metros, con el lote de terreno No. 6 de la misma manzana. OCCIDENTE.- En longitud de 23.00 metros, con el lote de terreno No. 8 de la misma manzana. Inmueble distinguido con el número predial J053300070000 (linderos tomados del título de adquisición) y con el folio de matrícula inmobiliaria 370-38108. - - - PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar el inmueble objeto de la presente compra venta se hace como cuerpo cierto. En la presente venta queda incluida la línea telefonica número 664 68 10 - - - - - . SEGUNDA.- Tradición.- Que LOS VENDEDORES garantizan a EL



actuales por compra efectuada mediante la escritura pública número 584 de fecha 1.694 de Mayo 16 del año 2.002, otorgada en la Notaria Trece del Circulo de Cali, e inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria 370-38108

TERCERA : Precio.- El precio de la venta es la suma de

SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000. 00) Moneda Legal Colombiana, que LOS VENEDORES declaran recibidos a satisfacción de manos de EL COMPRADOR a la firma de la presente escritura. -----

CUARTA.- Situación del inmueble.- Que LOS VENEDORES declaran que el inmueble que vende se encuentra libre de gravámenes, demandas civiles, embargo judicial, de hipotecas, de contratos de anticresis, de arrendamiento por escritura pública, de pleito pendiente, que su derecho de dominio no están sujeto a condiciones resolutorias, ni se encuentra constituido en patrimonio de familia, y que en todo caso se obligan al saneamiento de la venta conforme a la ley.- QUINTA.- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.- LOS VENEDORES

manifiestan que hacen entrega del inmueble objeto del presente contrato a entera satisfacción de EL COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres y anexidades, igualmente a paz y salvo por todo concepto de impuesto predial Unificado y Complementarios, Valorización Municipal y Departamental, servicios públicos, gravámenes, tasas y demás contribuciones a la firma de la presente escritura pública. -----

SEPTIMA: DERECHOS NOTARIALES.- Los derechos Notariales que cause este instrumento en cuanto a la venta serán cancelados en su totalidad por parte de LOS COMPRADORES, la Retención en la Fuente, por cuenta de EL VENDEDOR, si a ello hubiere lugar, los gastos que ocasione lo relacionado con el Impuesto de Registro y Anotación (boleta fiscal) y derechos de registro de la venta serán cancelados por LA COMPRADORA. -----

OCTAVA: ACEPTACION.- Presentes JULIAN NIETO NIETO y NANCY TRIANA GARCIA, de condiciones civiles ya citadas, obrando como ya se indico en nombre y representación de su menor hijo JULIAN FELIPE NIETO TRIANA, manifestaron: Que aceptan la presente escritura pública y en especial la venta que

V. DE 2004.PDF F. CALI F. NOT. 00105. CALI. LTD. 01 8 00 25 955 5

CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO A LOS VENEDORES Y EL COMPRADOR SOBRE SUS ESTADOS CIVILES Y SOBRE LA DESTINACION DEL INMUEBLE Y MANIFESTARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LO SIGUIENTE:

VENEDORES: Que son de estados civiles como se indica al pie de sus firmas y que el inmueble que por este instrumento vende, no se encuentra sometido a la afectación de vivienda familiar. **COMPRADORA:** Se trata de menor de edad.

Se agregan los siguientes comprobantes de Ley: -----

1.- Certificado de pago predial número 3435757 expedido por el Municipio de Santiago de Cali, para el predio número J053300070000, avaluado en \$74.663.000. Expedido el 02 de Junio del 2.011 y válido hasta el 31 de Diciembre del 2.011 -----

2.-) Certificado de número 508654 expedido por el Municipio de Santiago de Cali, secretaria de Infraestructura y Valorización, donde certifica que el predio número J053300070000, se encuentra a paz y salvo con la contribución de valorización, Expedido el 02 de Junio del 2.011 y válido hasta el 31 de Diciembre del 2.011 -----

3.) Copia protocolizada de la Certificación expedida por el establecimiento público de Valorización Departamental, en donde consta la no exigibilidad del paz y salvo de fecha 25 de Noviembre de 1.998. -----

4.-) Paz y salvo No. 11016177, expedido por la Alcaldía de Santiago de Cali, el 13 de Junio del 2.011, pago total de la contribución de Megaobras para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370- 38108 -

IMPORTANTE: La presente escritura pública fue leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad de su registro oportuno, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto el nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien,



VIENE DE LA HOJA NUMERO 7 700096 339963 --
 Artículo 102 del Decreto ley 960 de 1970, y dejando
 advertidos a los otorgantes que la Ley 258 de 1996
 dispone que quedaran afectados de Nulidad Absoluta los
 actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda
 Familiar, siendo aprobada en su totalidad y firman conmigo

y ante mi, el Notario. Derechos Notariales: \$ 309.901 Recaudos \$7.400,00
 Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996. E incrementado por la resolución
 11621 del 22 de Diciembre de 2.010, modificada por la resolución 11903 del 30
 de Diciembre del 2010

IVA: \$ 49.584- Retención en la fuente: \$ 750.000

Se anexan copias autenticadas de las cédulas de ciudadanía de los
 comparecientes y copia autentica del registro civil de nacimiento del comprador
 JULIAN FELIPE NIETO TRIANA. * * *

La presente escritura se elabora en las hojas de papel notarial distinguido con el
 código de barras números 7 700096 339949/ 7 700096 339963/

7	700096	339956/	-	-
--	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-



MARIO GERMAN HOYOS SALAZAR
 C.C 14.894.677 DE BUGA
 ESTADO CIVIL: Soltero
 DIRECCION: C/15420-34
 TELEFONO: 3265991

E.S. 11000 - TEL. 322-4444 - FAX 322-4444

Es Fiel PRIMERA Copia de la Escritura Pública N° 1103 de Fecha 17.VI.2011. Que se expide en 7 Hojas útiles para, JULIAN FELIPE NIETO TRIANA,

Santiago de Cali, 22 Jun 2011

NOTARIO
Javier Franco Silva
NOTARIO 15 DEL CÍRCULO CALI

JAVIER FRANCO SILVA
NOTARIO 15 DEL CÍRCULO CALI



Copia (fotocopia) tomada de su original que se expide conforme al Art. 79 del decreto 960 de 1970.

NOTA: cualquier cambio o modificación que se realice sobre estas copias sin la autorización e intervención del Notario conforme a la LEY es ilegal, y utilizarlas puede causar sanción penal.

MC



Fecha: 2011.06.02

Hora: 11:25:3

Usuario: V1101514

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

No: 3435757



CERTIFICA

Ref.: CERTIFICADO DE PAGO DE PREDIAL

Segun consta en la consulta de pagos del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, realizo pago por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, por valor de \$933,400

Pago efectuado el dia 2 de Junio de 2011

Referencia Catastral: J053300070000 Estrato: 4

Certificado a Nombre de HOYOS SALAZAR MARI JOSEFELIN

Direccion del Predio C 39 N 3 192

Avaluo del Predio 74,663,000

Código Unico 0102940089000700000007

Valido hasta los 31 dias de Diciembre de 2011

Se expide el presente certificado en la TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 2 dias del mes de Junio de 2011

VALIDO PARA TRAMITE NOTARIAL

[Handwritten signature]

Funcionario Autorizado



No: 508654

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI



SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

Secretaria de infraestructura y Valorización

CERTIFICA

El Propietario del predio que se indica a continuación, se encuentra a Paz y Salvo con la contribución de valorización; se expide con vigencia hasta el día 31 del mes de Diciembre de 2011,

Referencia-Catastral: J053300070000 Cod Único: 0102940089000700000007

Dirección del Predio: C 39 N 3 192

Doc. Identificación: 14894677

Se expide el presente certificado en MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 2 dias del mes de Junio de 2011

Nota: El certificado de Paz y Salvo expedido erróneamente NO es prueba de la cancelación del gravamen (Art 82-Aruerdo 0178 Febrero 13-2006)

Funcionario autorizado



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

Certificado generado con el Pin No: 230117860770506160

Nro Matrícula: 370-38108

Pagina 1 TURNO: 2023-15049

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 09:49:25 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 22-11-1977 RADICACIÓN: 1977-20211 CON: CERTIFICADO DE: 16-11-1977
CODIGO CATASTRAL: 760010100029400890007000000007COD CATASTRAL ANT: j533007000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DEMARCADO CON EL #7 DE LA MANZANA "W-1" DE LA URBANIZACION LA MERCED, EN CALI, CUYOS LINDEROS SON: NORTE: EN UNA EXTENSION DE 11.50 MTS, CON EL LOTE #14 DE LA MISMA MANZANA SUR: EN UNA EXTENSION DE 11.50 MTS, CON LA CALLE 39 NORTE DE POR MEDIO; ORIENTE: EN UNA EXTENSION DE 23 MTS CON EL LOTE #6 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE: EN UNA EXTENSION DE 23 MTS, CON EL LOTE #8 DE LA MISMA MANZANA.- CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 264.50 M2 Y SOBRE LA CASA DE HABITACION DE UN PISO EN EL EDIFICADA. AREA DE CONSTRUCCION DE 112 M2.- QUE NO OBSTANTE LA MENCION DE LA CABIDA, LA VENTA DEL INMUEBLE DESCRITO SE HACE COMO CUERPO CIERTO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD "VIVIENDAS PANAMERICANAS COLOMBIANAS VIPASA LIMITADA", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1963.- POR COMPRA A LA SOCIEDAD "INVERSIONES ALTAMIRA LTDA.", SEGUN ESCRITURA # 4051 DE JUNIO 25/1963, NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EN JULIO 19/1963.- 1962.- POR COMPRA A LA SOCIEDAD "INVERSIONES ALTAMIRA LTDA." SEGUN ESCRITURA # 5218 DE SEPTIEMBRE 14/1962, NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EN SEPTIEMBRE 29/1962.----- Y POR ESCRITURA # 3848 DE JUNIO 15/1964, NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EN JUNIO 19/1964, LA SOCIEDAD, PROTOCOLIZO EL PLANO DE LA URBANIZACION "LA MERCED".- 1960.- "INVERSIONES ALTAMIRA LTDA." ADQUIRIO POR APORTE DE HIJOS DE ADOLFO BUENO M. LTDA., SEGUN ESCRITURA # 5859 DE DICIEMBRE 28/1960, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EN DICIEMBRE 31/1960.---- TRANSFORMADA LA SOCIEDAD EN "INVERSIONES MIGUEL BUENO PLAZA & CIA. LTDA.", POR ESCRITURA # 8829 DE DICIEMBRE 30/1964, NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EN FEBRERO 4/1965.- 1956.- "HIJOS DE ADOLFO BUENO M. LTDA." ADQUIRIO POR APORTE DE ADOLFO BUENO MADRID, ADOLFO, TOMAS, MIGUEL BUENO PLAZA, MERCEDES BUENO DE RIVERA Y ELENA BUENO DE VALLENILLA, SEGUN ESCRITURA # 4783 DE DICIEMBRE 26/1955, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EN ENERO 18/1956.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 39 NORTE # 3 - 192 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 39 NORTE 3N-192 URB.LA MERCED

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-03-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 342 del 08-02-1965 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$73,171.59

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230117860770506160

Nro Matrícula: 370-38108

Pagina 2 TURNO: 2023-15049

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 09:49:25 AM

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

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

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

DE: VIVIENDAS PANAMERICANAS COLOMBIANAS (VIPASA)

A: MORALES URDINOLA JORGE IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-03-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 342 del 08-02-1965 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$62,195.85

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MORALES URDINOLA JORGE IGNACIO

X

A: VIVIENDAS PANAMERICANAS COLOMBIANAS (VIPASA)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-03-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 342 del 08-02-1965 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MORALES URDINOLA JORGE IGNACIO

X

A: BUITRAGO DE MORALES NHORA MARINA

A: MORALES BUITRAGO HAROLD

A: MORALES BUITRAGO JORGE ENRIQUE

A: MORALES BUITRAGO NHORA CONSTANZA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-04-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 342 del 08-02-1965 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$62,195.85

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. SE CORRIGE LA ANOTACION #02 EN EL SENTIDO DE EXPRESAR QUE ESA HIPOTECA SE CONSTITUYO A FAVOR DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL Y NO A FAVOR DE VIVIENDAS PANAMERICANAS COLOMBIANAS (VIPASA).-

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

DE: MORALES URDINOLA JORGE IGNACIO

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-04-1978 Radicación: 1978-10361

Doc: ESCRITURA 1311 del 28-03-1978 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESC.#342

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

DE: MORALES BUITRAGO HAROLD

DE: MORALES BUITRAGO JORGE ENRIQUE



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

Certificado generado con el Pin No: 230117860770506160

Nro Matrícula: 370-38108

Página 3 TURNO: 2023-15049

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 09:49:25 AM

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

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

DE: MORALES BUITRAGO NHORA CONSTANZA

A: BUITRAGO DE MORALES NHORA MARINA

X

A: MORALES URDINOLA JORGE IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-1978 Radicación: 1978-10362

Doc: ESCRITURA 6692 del 20-12-1977 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$61,195.85

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

ESC:#342.-

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: MORALES URDINOLA JORGE IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-04-1978 Radicación: 1978-10363

Doc: ESCRITURA 1311 del 28-03-1978 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORALES JORGE IGNACIO

A: RENGIFO DE BERTINE MARIA EUGENIA DEL CARMEN

CC# 31258801 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-01-1991 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8803 del 27-12-1990 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RENGIFO DE BERTINI MARIA EUGENIA

X

A: FERNANDEZ DE MUÑOZ ANA LIGIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-12-1991 Radicación: 1991-77533

Doc: ESCRITURA 7486 del 21-11-1991 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION TOTAL DE HIPOTECA ABIERTA ESC.#8803.-

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

DE: FERNANDEZ DE MUÑOZ ANA LIGIA

A: RENGIFO DE BERTINI MARIA EUGENIA DEL CARMEN

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-08-1997 Radicación: 1997-73019

Doc: OFICIO 8083 del 25-08-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$516,162

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)



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

Certificado generado con el Pin No: 230117860770506160

Nro Matrícula: 370-38108

Pagina 4 TURNO: 2023-15049

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 09:49:25 AM

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: RENGIFO DE BERTINI MARIA E

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-04-2002 Radicación: 2002-25263

Doc: OFICIO OFUF13309 del 12-04-2002 SRIA. DE INFRAEST.VIAL Y VALORIZ. de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO #8083 DE 25-08-97

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: RENGIFO DE BERTINI MARIA E.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-06-2002 Radicación: 2002-39790

Doc: ESCRITURA 1694 del 16-05-2002 NOT.13 de CALI

VALOR ACTO: \$40,850,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR PRIMERA COLUMNA

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

DE: RENGIFO DE BERTINE MARIA EUGENIA DEL CARMEN

CC# 31258801

A: HOYOS SALAZAR MARIO GERMAM

CC# 14894677 X

A: SALAZAR MARIA INES

CC# 29532018 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-10-2003 Radicación: 2003-82546

Doc: ESCRITURA 6784 del 17-10-2003 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA (2A COLUMNA) BOLETA:10160347.

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

DE: HOYOS SALAZAR MARIO GERMAM

CC# 14894677 X

DE: SALAZAR MARIA INES

CC# 29532018 X

A: RAMIREZ HINCAPIE MARIA NELCIDA

CC# 31285795

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-07-2005 Radicación: 2005-60613

Doc: CERTIFICADO 0900 del 18-05-2005 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 6784 DE 17-10-2003.CERTIFICADO SEGUN ESCRITURA 2572 DE 12-05-2005. BOLETA FISCAL NO.10270413 DE 06-07-2005.

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

DE: RAMIREZ HINCAPIE MARIA NELCIDA

CC# 31285795



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

Certificado generado con el Pin No: 230117860770506160

Nro Matrícula: 370-38108

Pagina 5 TURNO: 2023-15049

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 09:49:25 AM

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

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

A: HOYOS SALAZAR MARIO GERMAN X
A: SALAZAR MARIA INES X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-07-2009 Radicación: 2009-47038

Doc: OFICIO 809 del 09-06-2009 JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL SOBRE DERECHOS.
RAD -200900405-00 ESTE Y OTRO

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

DE: LOSADA RAMIREZ SERGIO

A: HOYOS SALAZAR MARIO GERMAN X
A: SALAZAR MARIA INES X



ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL
PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.



ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-06-2011 Radicación: 2011-50864

Doc: OFICIO 1216 del 08-06-2011 JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -DE EMBARGO, OFICIO 809 DE 09-06-2009.
RADICAC.2009-00405-00

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

DE: LOSADA RAMIREZ SERGIO

A: HOYOS SALAZAR MARIO GERMAM CC# 14894677 X
A: SALAZAR MARIA INES CC# 29532018 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-06-2011 Radicación: 2011-57576

Doc: CERTIFICADO 31192244 del 13-06-2011 VALORIZACION de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RES.0169
DE 04-09-2009

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION



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

Certificado generado con el Pin No: 230117860770506160

Nro Matricula: 370-38108

Pagina 6 TURNO: 2023-15049

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 09:49:25 AM

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

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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-06-2011 Radicación: 2011-57577

Doc: ESCRITURA 1103 del 17-06-2011 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F.152455/28-06-2011.

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

DE: HOYOS SALAZAR MARIO GERMAM

CC# 14894677

DE: SALAZAR MARIA INES

CC# 29532018

A: NIETO TRIANA JULIAN FELIPE

X (MENOR)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-15049 FECHA: 17-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO

TIPO DE INMUEBLE

CONSTRUCCIONES CON USO COMERCIAL,
RESIDENCIAL Y LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN.

Fachada



DIRECCIÓN	Calle 6 A # 65 - 140 barrio El Pailón.
PROPIETARIO	PREEXEQUIALES SAN LUIS S.A / LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO
SOLICITADO POR	Nancy Triana García
Buenaventura, 19 de Enero de 2.023	

CONTENIDO GENERAL DEL AVALUO COMERCIAL	
1.0	Información General del Avalúo
2.0	Definición Del Inmueble
3.0	Identificación Jurídica del Inmueble
4.0	Descripción Del Inmueble
5.0	Areas y Linderos
6.0	Servicios Públicos e Infraestructura
7.0	Dependencias del Inmueble
8.0	Especificaciones de Construcción
9.0	Determinación del Bien Avaluado
10.0	Construcciones
11.0	Aspecto Económico
12.0	Método Del Cálculo
13.0	Cálculo del Avalúo Comercial
14.0	Observaciones Generales

Buenaventura, 19 de Enero de 2.023

Doctor
WILLBER VENTE
Ciudad.

REF. De acuerdo con su solicitud estamos remitiendo el avalúo realizado al inmueble que detallamos en el siguiente informe.

1.0 INFORMACIÓN GENERAL

OBJETIVO: Presentar el concepto valuatorio sobre el precio comercial estimado del bien en la fecha inspeccionado, ubicado en la Calle 6 A 65 - 140 barrio El Pailón de propiedad de la Empresa **Preexequiales San Luis en Representación Del Sr. Julián Nieto Nieto y Leasing Bancolombia S.A Compañía de Financiamiento** cuya vigencia se estima de un año a partir de la inspección practicada, teniendo en cuenta sus características, estado, ubicación, el nivel de oferta y demanda y los otros factores establecidos de calificación que allí se derivan, lo que no obliga a las partes interesadas y se reservan el derecho libre de negociación.

2.0 DEFINICIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de Inmueble	Construcciones don Uso Comercial, Residencial y Area de Terreno de Mayor Extensión.
Unidad (es)	Una (01)
Catastral (es)	01-02-0588-0002-000
Norma Urbana	De acuerdo al P.O.T de Buenaventura se establece como area de Residencial y Comercial.
Edad del Inmueble	Construccion Vivienda Cincuenta y Dos (52) Años, Construcción (sala de velación) Diez (10) Años.
Vida Técnica	Cien (100) Años
Estrato	Tres (03)
Uso actual	Mixto; Residencial y Comercial.

3.0 IDENTIFICACION JURIDICA DEL INMUEBLE

Este avalúo, **NO es un estudio de títulos** previo a cualquier negociación se recomienda el concepto jurídico de la propiedad.

Unidad	Construcciones con Uso Comercial y Residencial
Matricula Inmobiliaria	372 - 7801
Identificacion Catastral	01-02-0588-0002-000
Escritura Publica	2.958 del 25 de Julio del 2.014 ante Notaria Veintiuno del Circulo de Cali y Esc. 94 del 24 Enero de 1.992 otorgada Not. 15 de Cali.
Afectaciones	Ninguna
Hipoteca	LEASING BAMCOLOMBIA S.A Compañía de Financiamiento
Propietario Actual	Preexequiales San Luis S.A

4.0 DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Condiciones	Usado/Nuevo	Estado	Bueno	Ocupación	Mixta
--------------------	-------------	---------------	-------	------------------	-------

LOCALIZACION: El inmueble se encuentra ubicado en la parte continental de la ciudad sobre la comuna once (11) distinguiéndose con la nomenclatura urbana Calle 6 A # 65 – 140 barrio El Pailón.

Predio



Frente	75.15 ml
Fondo	80.00 ml
Area Construida	580.66 m2
Area de Terreno	6.400 m2
Relieve	Plano con una pendiente minima.
Forma	Irregular
Ubicación en la Cuadra	Medianero

Descripción: Predio medianero, El que cuenta con área de terreno de mayor extensión de **6.400 M2** sobre zona urbana, El área de Terreno es utilizada como parqueadero, zona verde, construcciones con uso comercial y Residencial con Áreas de **393.04 M2** (salas de velación) y de **187.62 M2 vivienda** además cuenta con un cerramiento frontal en muros en bloque estructural, columnas, vigas de cimentación, malla eslabonada, piso duro en concreto.

Vecindario: Mixto Comercial y Residencial, conformado por viviendas Unifamiliares, Bifamiliares y Multifamiliares de 1 a 3 plantas con algunas reformas, con cercanía a barrios y sectores aledaños como Panamericano, Bolívar, Ciudadela Comfamar, sector comercial del Reten y cercanía a equipamientos importantes de carácter comercial, educativo, religioso, salud y vías importantes como la calle 6 y la carrera 66 o vía al Aeropuerto.

5.0 AREAS Y LINDEROS

Denominacion	Construcciones de Una Planta con Uso Comercial y Residencial
Area Construida	580.66 m2
Coeficiente de Propiedad %	No Aplica.
Fuente de Informacion	Documentacion suministrada e inspeccion al Inmueble.
Observaciones	Las medidas se corroboraron en el sitio.

Linderos del inmueble de acuerdo a Escritura Pública No. 0094 del 24 de Enero de 1.992

NORTE	En extension de 80.00 ml con Avenida Simón Bolivar
SUR	En extension de 80.00 ml con la Quebrada San Pedrito.
ORIENTE	En extension de 80.00 ml con Propiedad que es o fue del Sr. Manuel Cayetano.
OCCIDENTE	En extension de 80.0 ml con Propiedad que es o fue del Sr. Roberto Aristizabal

6.0 SERVICIOS PUBLICOS E INFRAESTRUCTURA

El predio cuenta con la disponibilidad de todos los servicios públicos básicos, como lo son: energía y alumbrado, acueducto y alcantarillado, telefonía, recolección de basuras, vías pavimentadas, transporte público, privado urbano e intermunicipal, equipamientos para atender los servicios de salud, educación, recreación y seguridad.

Tipo de Servicio	Sector	Inmueble	Tipo de Servicio	Sector	Inmueble
Acueducto	Si	Si	Gas Domiciliario	Si	Si
Alcantarillado	Si	Si	Parques y Arborizacion	si	
Energia Electrica	Si	Si	Vias de Acceso	Si	
			Transporte Publico	Si	

7.0 DEPENDENCIAS DEL INMUEBLE

CONSTRUCCIÓN SALAS DE VELACION

PISOS: Cuenta con pisos en porcelanato en área exterior en cerámica de 0.40 cm x 0.40 cm antideslizante en buen estado de conservación.

MUROS: Repellados, estucados y pintados en términos generales se encuentran en buen estado de conservación.

PUERTAS PRINCIPALES DE ACCESO: En vidrio templado con pines en acero inoxidable en buen estado de conservación.

PUERTAS INTERNAS: Marcos en Aluminio y naves en P.V.C.

VENTANALES: Marcos en Aluminio con sus respectivos vidrios de protección.

CIELO RASO: En P.V.C se encuentra en buen estado de conservación.

BAÑOS: Puertas de acceso en aluminio P.V.C, piso en cerámica de 0.30 cm x 0.30 cm, muros enchapados en cerámica de 0.20 cm x 0.35 cm, pañetados y pintados, baterías sanitarias completas cuentan con baños para caballeros y damas en buen estado.

COCINA INTEGRAL: Mesón en mármol, muros enchapados en cerámica de 0.20 cm x 0.35 cm, lavaplatos en acero inoxidable, gabinetes en aluminio y P.V.C.

VIVIENDA UNIFAMILIAR:

PISOS: El inmueble cuenta con piso en concreto esmaltado y cerámica de 0.40 cm x 0.40 cm en buen estado.

MUROS: En ladrillo a la vista en términos generales se encuentran en buen estado de conservación.

PUERTA PRINCIPAL DE ACCESO: Normal Metálica en buen estado.

PUERTAS INTERNAS: No cuenta.

VENTANALES: Metálicos con sus respectivos protectores en hierro.

CIELO RASO: No cuenta.

BAÑOS SOCIAL: Cuenta piso en concreto esmaltado y muros repellados y pintados, baterías sanitarias completas y en buen estado.

COCINA: Mesón en concreto con enchape en cerámica, lavaplatos en acero inoxidable, muros repellados estucado y pintado.

8.0 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Fachada	En vidrio, Carpintería En Aluminio, Cubiertas en teja metálica.
Estructura	Sistema Estructural Puntual en Ferreconcreto
Entrepiso	No cuenta
Muros	Construcción Sala Velación: Muros repellados estucados y pintados Construcción Vivienda: Muros en ladrillo a la vista.
Pisos	Const. # 1: Porcelanato Const # 2: En concreto esmaltado.
Cielos	Const. # 1: P.V.C Const. # 2 No cuenta
Puertas	Const: # 1: En vidrio y En Aluminio con P.V.C Const # 2: Tipo Normal Metálicas
Ventanas	Const. # 1: En Aluminio Const. # 2: Marcos Metálicos y Protectores en hierro.
Closet	No cuenta
Cocina	Const. # 1: Mesón en marmol, muros enchapados en cerámica Cont. # 2: Mesón en concreto con enchape en cerámica
Sanitarios	Línea Corriente en Buen Estado.
Cubierta	Teja Metálica Galbanizada.

9.0 DETERMINACION DEL BIEN AVALUADO

INDICADORES DEL VALOR

Se toma como indicadores, los diferentes componentes internos y externos del bien como son: estado actual, forma, ubicación y usos, cantidades, materiales utilizados, costos a valor presente, depreciación, estos factores se integran al factor o índice de valuatorio, el que determina el justo precio final del bien.

FACTORES

El inmueble se avalúa en forma individual para cada uno de sus componentes, calificando los factores internos y externos que influyen en ellos.

SERVICIOS PUBLICOS

Se tuvo en cuenta los servicios básicos de Acueducto, Energía Eléctrica y Alcantarillado y los servicios complementarios como Líneas telefónicas, Recolección de Basuras, Estado de la Vías Públicas y facilidad de transporte, con lo que cuenta normalmente el inmueble.

LOCALIZACION

Se analizó el sector de la ubicación de las instalaciones del predio de la referencia, clasificándolo de acuerdo al Estatuto de Usos del Suelo y los Usos actuales de la Zona.

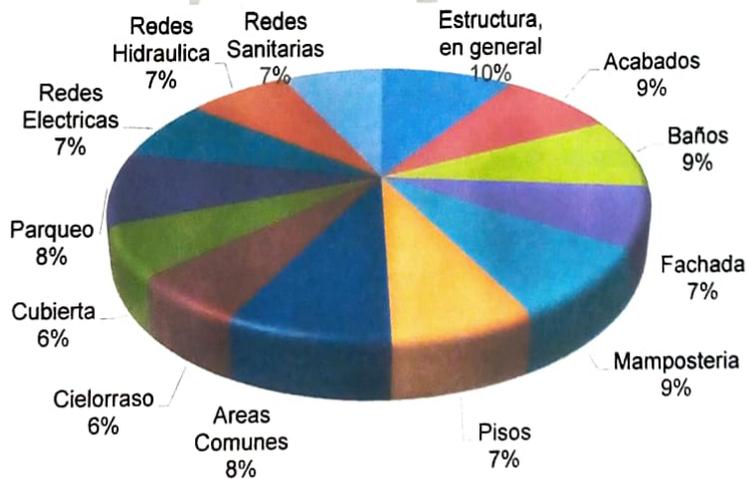
Teniendo en cuenta además, otros factores tales como su localización y ubicación sobre vía principal, secundaria o peatonal etc.

FORMA

Se analizó la relación Frente - Fondo del Lote, las dimensiones de sus linderos, clasificándolo de acuerdo a su forma geométrica. Se estudian afectación por fondo, por frente.

CALIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA CONSTRUCCIÓN CALIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN NUEVA

ITEM CALIFICADO		CALIFICACION	
		Maxima	O btenida
1	Estructura, en general	12	12
2	Acabados	10	10
3	Baños	8	8
4	Fachada	8	8
5	Mamposteria	8	8
6	Pisos	8	8
7	Areas Comunes	7	7
8	Cielorraso	7	7
9	Cubierta	7	7
10	Parqueo	7	7
11	Redes Electricas	6	6
12	Redes Hidraulica	6	6
13	Redes Sanitarias	6	6
Total		100	100,00
Factor			7.69



TOPOGRAFIA

Se define si el lote es topográficamente plano, inclinado, con pendiente positiva o negativa, y si se requiere o no, adecuar para desarrollar nuevas construcciones o ampliaciones; definiéndose como plano.

TAMAÑO

Se compara con los predios del sector y de acuerdo al área promedio de la Zona, el que se clasifica para nuestro caso como adecuado y amplio.