



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Avaluo de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO DE FACHADA: PRG_2023_1431477

Fecha de cierre		Fecha de visita	26/05/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 9 # 16-65		
Barrio	El Cerrito		
Ciudad	El Cerrito		
Departamento	Valle del Cauca		
Propietario	EUGENIO MORENO GARCIA		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **EUGENIO MORENO GARCIA** ubicado en la CALLE 9 # 16-65 El Cerrito, de la ciudad de El Cerrito .

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$347,518,976.00 pesos m/cte (Trescientos cuarenta y siete millones quinientos dieciocho mil novecientos setenta y seis).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	262	M2	\$567,248.00	42.77%	\$148,618,976.00
Area Construida	CASA	221	M2	\$900,000.00	57.23%	\$198,900,000.00
TOTALES					100%	\$347,518,976.00

Valor en letras
Trescientos cuarenta y siete millones quinientos dieciocho mil novecientos setenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-30050594
C.C: 30050594

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA AVAL-88229287
RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	1,326,408	1,572,484	Valor del avalúo en UVR	1,144,538.89
Proporcional	0	347,518,976	Valor asegurable	347,518,976
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación	Inmueble ubicado en la calle 9 16-65, Se evidencia en fachada que cuenta con servicio de luz y agua. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura. El predio no cuenta con garaje. El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. Son sectores de estratos medios con uso básicamente residencial, que cuentan con una infraestructura de espacio público, equipamiento colectivos y condiciones de hábitat y ambiente adecuadas.			

GENERAL					
Código	PRG_2023_1431477	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	EUGENIO MORENO GARCIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	16245316	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 9 # 16-65				
Conjunto	N/A				
Ciudad	El Cerrito	Departamento	Valle del Cauca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	El Cerrito	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en la calle 9 16-65, Se evidencia en fachada que cuenta con servicio de luz y agua. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																							
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método utilizado	MERCADO																					
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): 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 o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																									
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>262</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	262	AREA CONSTRUIDA	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>262</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>221</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	262	AREA CONSTRUIDA	M2	221	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	0
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	262																								
AREA CONSTRUIDA	M2	0																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	262																								
AREA CONSTRUIDA	M2	221																								
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	0																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>0</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	0	AREA PISO 1	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>262</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>221</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	262	AREA PISO 1	M2	221			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	0																								
AREA PISO 1	M2	0																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	262																								
AREA PISO 1	M2	221																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td></td><td>0</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td></td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación		0	Indice construcción		0															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación		0																								
Indice construcción		0																								
Forma Geometrica	Regular	Frente																								
Fondo		Relación frente fondo																								
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																									
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																									
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																									

REGLAMENTACION URBANISTICA

Observaciones Reglamentación urbanística:	En la documentación aportada no se encuentra el área construida del inmueble, para el presente avalúo se toma el área construida de catastro.
---	---

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
601	EscrituraDePropiedad	19/10/2007	Unica	El Cerrito

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
373-33011	30/05/2023	76248010000570003000	CASA

Observación LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 006 embargo.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación El predio no cuenta con garaje.

DEL ENTORNO

CARACTERÍSTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	concreto flexible.				

Observación: El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. Son sectores de estratos medios con uso básicamente residencial, que cuentan con una infraestructura de espacio público, equipamiento colectivos y condiciones de hábitat y ambiente adecuadas.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 9 # 16-65 | El Cerrito | El Cerrito | Valle del Cauca

**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 3.6860277113244413
GEOGRAFICAS : 3° 41' 9.7002''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.31732925858132
GEOGRAFICAS : 76° 19' 2.3844''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	El cerrito	\$235,000,000	0.95	\$223,250,000	3214107749	90	190	\$900,000	\$171,000,000
2	El cerrito	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	3104751158	184	160	\$900,000	\$144,000,000
3	El cerrito	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	3148058695	173	150	\$900,000	\$135,000,000
4	El cerrito	\$420,000,000	0.95	\$399,000,000	3148058695	120	360	\$900,000	\$324,000,000
Del inmueble						262	221		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$52,250,000	\$580,556	1.0	1.0	1.00	\$580,556
2	\$103,000,000	\$559,783	1.0	1.0	1.00	\$559,783
3	\$93,000,000	\$537,572	1.0	1.0	1.00	\$537,572
4	\$75,000,000	\$625,000	1.0	1.0	1.00	\$625,000
					PROMEDIO	\$575,727.60
					DESV. STANDAR	\$37,243.13
					COEF. VARIACION	6.47%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$567,248.00	AREA	262	TOTAL	\$148,618,976.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$900,000.00	AREA	221	TOTAL	\$198,900,000.00
VALOR TOTAL	\$347,518,976.00					

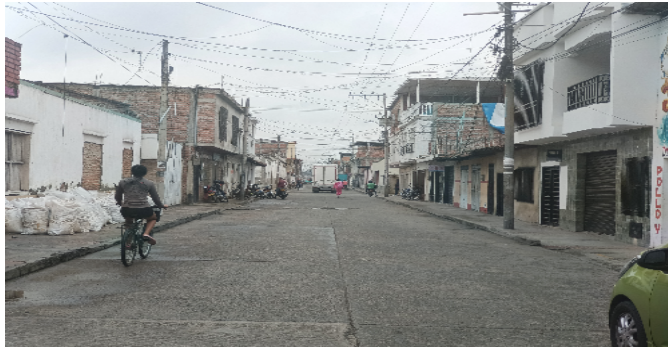
Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://incaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/corregimiento-santa-helena/el-cerrito/7733553>
- 2.-en sitio
- 3.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4084-d33d1ae2a7dc-8b6f-46de3145-5a672page=1&pos=4&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=d459375d-d502-42d5-95be-3196a4aac812&req_sgmt=REVTS1RPUDITRU87U0VVSUDs%3D
- 4.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-363e-bd59daa37046-995b-b3996ceb-eadc?page=1&pos=1&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=d459375d-d502-42d5-95be-3196a4aac812&req_sgmt=REVTS1RPUDITRU87U0VVSUDs%3D

FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
PRG_2023_1431477**



PIN de Validación: c36b0b9d



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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
23 Mayo 2018

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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c36b0b9d



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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: c36b0b9d



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594.

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: c36b0b9d



PIN DE VALIDACIÓN

c36b0b9d

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 doce (12) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230605590577645551

Nro Matrícula: 373-33011

Pagina 1 TURNO: 2023-29062

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 09:28:01 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: 373 - BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: EL CERRITO VEREDA: EL CERRITO

FECHA APERTURA: 07-09-1987 RADICACIÓN: 87-004953 CON: CERTIFICADO DE: 24-08-1987

CODIGO CATASTRAL: 01-00-0057-0003 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO Y CASA DE HABITACION. EXTENSION SUPERFICIARIA: 262.00 METROS CUADRADOS. ALINDERADO ASI: OCCIDENTE, CON PREDIO DE ALFONSO CABAL, ANTES DE MANUEL LOPEZ; ORIENTE, PREDIO DE CLARA VERGARA; NORTE, CON LA ANTIGUA CARRETERA, HOY CALLE 9. SUR, CON PROPIEDAD DE HEREDEROS DE JOSE CARDENAS. LIBRO 1. PAR DE 1.966. PARTIDA 930.

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: URBANO

1) CALLE 9 16-65

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 286 del 27-09-1966 NOTARIA de EL CERRITO

VALOR ACTO: \$8,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FLOREZ, ROSA EMMA

A: MORENO MORENO, LUIS ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-05-2006 Radicación: 2006-4371

Doc: ESCRITURA 167 del 22-03-2006 NOTARIA UNICA de EL CERRITO

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES A LA SEPTIMA PARTE (1/7) QUE CORRESPONDEN O PUEDAN CORRESPONDER DENTRO DEL PROCESO DE SUCESION DE SU PADRE LUIS ENRIQUE MORENO MORENO.-

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

DE: MORENO GARCIA NELSY

CC# 31627493



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

Certificado generado con el Pin No: 230605590577645551

Nro Matrícula: 373-33011

Pagina 2 TURNO: 2023-29062

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 09:28:01 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: MORENO GARCIA EUGENIO

CC# 16245316 I

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-06-2006 Radicación: 2006-5633

Doc: ESCRITURA 214 del 06-04-2006 NOTARIA UNICA de EL CERRITO

VALOR ACTO: \$7,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL 50% QUE LE CORRESPONDAN O PUEDAN LLEGAR A CORRESPONDER DENTRO DEL PROCESO DE SUCESORIO DEL SE/OR LUIS ENRIQUE MORENO MORENO EN CALIDAD DE CONYUGE.

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

DE: GARCIA DE MORENO CARMEN TULIA

CC# 29998074

A: MORENO GARCIA EUGENIO

CC# 16245316 I

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-09-2006 Radicación: 2006-8754

Doc: ESCRITURA 558 del 27-07-2006 NOTARIA UNICA de EL CERRITO

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES -QUE LE CORRESPONDEN O PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE SU PADRE LUIS ENRIQUE MORENO MORENO EQUIVALENTES A 1/7 PARTE- BOLETA FISCAL 40054193 VALOR 15.056 BUGA 20-09-2006

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

DE: MORENO GARCIA ELBER ENRIQUE

CC# 6286954

A: MORENO GARCIA EUGENIO

CC# 16245316 I

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-09-2008 Radicación: 2008-7657

Doc: ESCRITURA 601 del 19-10-2007 NOTARIA UNICA de EL CERRITO

VALOR ACTO: \$3,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES -LOS DERECHOS HERENCIALES EQUIVALENTES A 1/7 PARTE QUE LES CORRESPONDEN O PUEDAN CORRESPONDERLES EN LA SUCESION DE SU PADRE LUIS ENRIQUE MORENO MORENO- BOLETA FISCAL 00159994 VALOR 49.611 BUGA 10-09-2008-

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

DE: MORENO DE ESTRADA EDDIER MARY

CC# 31144426

DE: MORENO GARCIA LUIS HARVEY

CC# 14981441

DE: MORENO GARCIA ROSALBA

CC# 29475538

A: MORENO GARCIA EUGENIO

CC# 16245316 I

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-11-2022 Radicación: 2022-11231

Doc: OFICIO 507 del 04-11-2022 JUZGADO 001 PROMISCOUO MUNICIPAL de EL CERRITO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD NO. 2022-00726-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909039388

A: MORENO GARCIA EUGENIO

CC# 16245316



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

Certificado generado con el Pin No: 230605590577645551

Nro Matrícula: 373-33011

Pagina 3 TURNO: 2023-29062

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 09:28:01 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-29062

FECHA: 05-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARCELA SANTAMARIA SANCHEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



AA

25766638

**NOTARÍA ÚNICA DE EL CERRITO VALLE DEL
CAUCA.****Notario Titular: ORLANDO TIGREROS CHAVES**

CÓDIGO: 762480001.

NIT.: 14.975.966 - 4.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DE 1996**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO****FORMATO DE CALIFICACIÓN**

MATRICULA INMOBILIARIA: 373-33011.=====

NÚMERO DE FICHA CATASTRAL: 01-00-0057-0003.=====

UBICACIÓN DEL PREDIO

DIRECCIÓN: CALLE 9ª. #16-65.=====

MUNICIPIO: EL CERRITO VALLE.=====

DATOS DE LA ESCRITURAESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEISCIENTOS UNO
(#501)=====

FECHA: 19 DE OCTUBRE DE 2007.=====

NATURALEZA DEL ACTO:

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA TOTAL.=====

OBJETO DEL ACTO: DERECHOS HERENCIALES RADICADOS EN UNA
CASA DE HABITACIÓN CON SU PLANTA Y LOTE DE TERRENO URBA-
NO.=====

CUANTÍA: \$3.600.000.=====

CÓDIGO REGISTRAL: 0607.=====

PARTES INTERVINIENTES:VENEDORES: ROSALBA MORENO GARCIA c.c.#29.475.538 de El
Cerrito Valle, EDDIER MARY MORENO DE ESTRADA c.c.#31.144.426 de
Palmira (Valle) y LUIS HARVEY MORENO GARCIA c.c.#14.981.441 de
Cali (Valle).=====COMPRADOR: EUGENIO MORENO GARCIA c.c.#16.245.316 de Palmira
Valle. DIRECCIÓN: Calle 9 #16-65 Barrio Chapinero- El Cerrito (Valle).

TELÉFONO: 2566589.=====

En la ciudad de El Cerrito, Departamento del Valle del Cauca, República de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Se expide 12 copia, hoy
19 de octubre de 2007.

Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE EL CERRITO**, cuyo Notario Titular es **ORLANDO TIGREROS CHAVES**, a los diecinueve (19) ===== días del mes de **OCTUBRE** ===== del año **DOS MIL SIETE (2007)**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Comparecieron la señora **EDDIER MARY MORENO DE ESTRADA**, quien dijo ser mayor de edad, vecina del Municipio de El Cerrito Valle, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía 31.144.426 de Palmira (Valle) y manifestó: Que su primer nombre se escribe **EDDIER** y no **EDIER** como aparece en el Registro civil de nacimiento, siendo su primer nombre correcto **EDDIER**, tal como aparece en su Documento de identidad, el cual se anexa a la presente escritura para su protocolización y los señores **ROSALBA MORENO GARCIA**, y **LUIS HARVEY MORENO GARCIA**, quienes dijeron ser, mayores edad, vecinos de El Cerrito Valle, de estados civiles soltera con unión marital de hecho y casado con sociedad conyugal vigente, identificados con las cédulas de ciudadanía números 29.475.538 de El Cerrito Valle y 14.981.441 de Cali (Valle) y manifestaron: **PRIMERO**: Que por medio del presente instrumento público, transfieren a título de venta, a favor de **EUGENIO MORENO GARCIA**, los derechos herenciales equivalentes a una séptima parte (1/7) que le corresponden o puedan corresponder, dentro del proceso sucesorio de su padre **LUIS ENRIQUE MORENO MORENO**, fallecido el día 16 de noviembre de 1994, hecho que se demuestra con el Registro Civil de Defunción que se anexa a la presente escritura para su protocolización, los cuales se radican sobre el siguiente bien de la legítima y exclusiva propiedad del causante, adquirido dentro de su sociedad conyugal vigente: Una casa de habitación con su planta y lote de terreno urbano, localizado dentro del Municipio de El Cerrito Valle, en la calle novena (9ª.) #16-65 de la actual nomenclatura urbana, levantada en paredes de ladrillo y adobe, con techo de teja de barro, compuesta de varias habitaciones, cocina, servicios sanitarios e instalaciones de luz eléctrica, acueducto, con puertas y ventanas con cerraduras completas. Cuya área es de doscientos sesenta y dos metros cuadrados (262.00Mts²) y los siguientes linderos: **OCCIDEN-**



AA 25766639

TE, con predio de Alfonso Cabal, antes Manuel López; **ORIENTE**, predio de Clara Vergara; **NORTE**, con la antigua carretera, hoy calle novena (9ª.) y **SUR**, con propiedad de herederos de José Cárdenas. (Datos tomados del título de adquisición).

CATASTRO: Se identifica el citado predio con la ficha catastral número 01-00-0057-0003, de la calle 9ª. #16-65, con un área de doscientos sesenta y un metros cuadrados (261.00Mtrs2).

TITULO DE PROPIEDAD: El bien que se transfiere lo adquirió el causante por compra que hiciera mediante la Escritura Pública Número DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS (#286) del VEINTISIETE (27) de SEPTIEMBRE de MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS (1.966), de la Notaría Única de El Cerrito Valle y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga Valle, el 03 de octubre de 1966, bajo el número 373-33011 de la matrícula inmobiliaria.

SEGUNDO: El precio fijado para este contrato de compraventa, es por la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$3.600.000Mcte),

en moneda corriente, dinero que declaran recibido los vendedores de manos del comprador de la siguiente manera: la señora ROSALBA MORENO

GARCIA, recibe la suma de Un Millón Doscientos Mil Pesos (\$1.200.000.=)

Moneda Corriente, la Señora EDDIER MARY MORENO ESTRADA, recibe

la suma de Un Millón Doscientos Mil Pesos (\$1.200.000.=) Moneda Co-

rriente y el señor LUIS HARVEY MORENO GARCIA, recibe la suma de Un

Millón Doscientos Mil Pesos (\$1.200.000.=), dinero que declaran recibido a

su entera satisfacción. **TERCERO:** Los vendedores declaran bajo la gra-

vedad del juramento, que los derechos herenciales se transfieren en forma

total quedando agotado totalmente el derecho de cuota herencial=== sin

reserva de alguna naturaleza, como cuerpo cierto y determinado por sus

medidas y linderos, con todas sus anexidades y dependencias, con sus

mejoras presentes y futuras, libre de gravámenes y limitaciones de domi-

nio, tales como embargos, hipotecas, demandas civiles, pleitos pendientes,

condiciones resolutorias, contratos de arrendamientos por escritura pú-

blicas, patrimonios de familia inembargables, afectaciones a vivienda

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

familiar, censos, anticresis, impuestos, tasas, contribuciones nacionales, departamentales o municipales o recibos de pagos de servicios públicos. El bien le queda entregado real y materialmente y responden por su saneamiento en los casos que obligue la ley. **PRESENTE:** El comprador **EUGENIO MORENO GARCÍA**, quien dijo ser mayor de edad, vecino de El Cerrito Valle, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.245.316 de Palmira Valle, y manifestó: A) Que en el presente acto actúa en su propio nombre y en representación de sus derechos, que en tal calidad, aprueba y acepta el contrato de compraventa, que contiene esta escritura, por estar en un todo de acuerdo con lo pactado y con la verdad material y jurídica, que los derechos herenciales los adquiere para él y que ha cancelado la suma de

TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$3.600.000Mcte), en moneda corriente de la manera que se discrimino en el Punto Segundo de la presente escritura y que entra en posesión simbólica de los derechos a su entera satisfacción. B) Que bajo la gravedad del juramento, NO afecta el bien a vivienda familiar, por no quedar el pleno dominio del bien en cabeza de una sola persona, según Ley 258 del 17 de Enero de 1996, en concordancia con la Instrucción Administrativa #01-46 del 08 de Junio de 2001, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

COMPROBANTES: De los vendedores, Certificado de Catastro Municipal del 26 de Julio de 2007, expedido por la Oficina de Catastro Municipal de El Cerrito Valle; Paz y Salvo Municipal número 23801 del 26 de Julio de 2007, válido hasta el 30 de Septiembre de 2007, expedido por la Tesorería Municipal de El Cerrito Valle, Certificado de Valorización Municipal del 26 de Julio de 2007, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de El Cerrito Valle, Certificado de Tradición del 12 de Junio de 2007, Registro Civil de Defunción, Registros civiles de nacimiento y fotocopias de las cédulas de ciudadanía de las partes. Todos los anteriores documentos quedan formando parte integrante del cuerpo de la presente escritura y su contenido se insertará en las copias que de ella se expidan. **ADVERTENCIAS:** 1) A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del



AA 25766640

término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este Instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Dando así cumplimiento a la Instrucción Administrativa #01-09 del 07 de Mayo de 2001,

emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro. 2) Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud los nombres y apellidos, números de cédulas de ciudadanía y sus lugares de expedición de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del Notario. En tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el que intervino en la inicial y sufragada por el mismo. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). Retención en la Fuente: \$36.000. Derechos \$76.584. ===== Iva \$12.253. ===== Recaudo Fondo \$3.175. Recaudo Superintendencia \$3.175. A los comparecientes se les toma la huella del índice derecho y leida que hicieron de la escritura, la aprobaron y firman con el Notario en las hojas notariales números AA25766638, AA25766639 y AA25766640.

(VENTA DERECHOS GERENCIALES -EUGENIO MORENO GARCIA-SEPTIEMBRE-04-07-PATRICIA). Se agrega que el nombre de la vendedora antes era : EDDIER MARY MORENO GARCIA. HOY: EDDIER MARY MORENO DE ESTRADA, lo enmendado: herencial, ~~se vale~~, lo rayado ~~en~~ vale. Se agrega que los == Vendedores ~~que uno transfiriere una 1/7 parte de su derecho ==~~ herencial. ~~EL CERRITO VALLE~~ SE AGREGA QUE EL SEÑOR LUIS HARVEY MORENO GARCIA, VENDE EL DERECHO HERENCIAL TOTAL EQUIVALENTE A UNA SEPTIMA PARTE (1/7), DEL CINCUENTA PORCIENTO (50%) QUE CON HERENCIA LE CORRESPONDIA A SU DIFUNTO PADRE LUIS ENRIQUE MORENO MORENO.

LOS VENDEDORES:

Rosalba Moreno Garcia
ROSALBA MORENO GARCIA

C.C. #29.475.538 de El Cerrito Valle

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Eddier Moreno

EDDIER MARY MORENO DE ESTRADA

c.c.#31.144.426 de Palmira (Valle)

Luis Harvey Moreno Garcia

LUIS HARVEY MORENO GARCIA

c.c.#14.981.441 de Cali (Valle).

EL COMPRADOR:

Eugenio Moreno Garcia

EUGENIO MORENO GARCIA

c.c.#16.245.316 de Palmira Valle

EL NOTARIO:

Dr. Orlando Tigreros Chaves

Dr. ORLANDO TIGREROS CHAVES