



**JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA ORAL NEIVA – HUILA**

**Fecha fijación: 26-09-2023**

**Traslado N. 2**

<b>N. de proceso</b>	<b>Clase de Proceso</b>	<b>Demandante</b>	<b>Demandado</b>	<b>Tipo de traslado</b>	<b>Fecha inicial TASLADO</b>	<b>Fecha final</b>
2021-149	EJECUTIVO	ANDREA CONSTANZA DELGADO NARVAEZ	JAIRO MAURICIO GARCIA HERNANDEZ	LIQUIDACIÓN DE CREDITO	27-09-2023	29-09-2023
2023-276	NULIDAD LIQUIDACIÓN	PIARY MELISA LOSADA ANDRADE	MARTHA LUCIA CORDON HERRERA	TRASLADO SUSTENTACIÓN APELACIÓN DE AUTO	27-09-2023	29-09-2023
2022-326	PETICION DE HERENCIA	SANDRA MILENA VARGAS GARZON	YISELA GAITÁN CAMACHO Y OTROS	TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS	27-09-2023	29-09-2023
2022-326	PETICION DE HERENCIA	SANDRA MILENA VARGAS GARZON	YISELA GAITÁN CAMACHO Y OTROS	TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS	27-09-2023	03-10-2023
2019-607	EJECUTIVO	JEIMMY IVONNE GARAY PENAGOS	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VARONA	LIQUIDACIÓN DE CREDITO	27-09-2023	29-09-2023

**De conformidad con el artículo 110 del C.G.P., Se fija el siguiente traslado el día de hoy 26-09-2023.**

**DIEGO FELIPE ORTIZ HERNANDEZ**

**Secretario**

## MEMORIAL ALLEGA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO Y SOLICITA AUTORIZACIÓN DE TITULOS. PROCESO 2021-00149-00

Manuel Ramírez Peña <manuel-ramirez23@hotmail.com>

Lun 11/09/2023 9:58 AM

Para: Juzgado 02 Familia - Huila - Neiva <fam02nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (253 KB)

MEMORIAL ALLEGA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO Septiembre 2023.pdf;

Señores

**JUZGADO 02 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD DE NEIVA**  
ESD

Por medio del presente mensaje de datos allegado a su Despacho liquidación del crédito actualizada a mes de septiembre de 2023.

Ahora, realizando una claridad al Despacho, los abonos del mes de septiembre no han sido incluidos en la liquidación, lo anterior por no haber sido estos autorizados, sin embargo, dicho abono será tenido en cuenta para la próxima liquidación del crédito.

En este orden de ideas, por encontrarse saldo a favor de mi representado solicito se autoricen los títulos judiciales que se encuentren a disposición del Despacho, recordándole al Despacho que los títulos deben autorizarse en favor del suscrito con razón a la ausencia de mi poderdante.

Sin más, Cordialmente,



**MANUEL JOSÉ RAMÍREZ PEÑA**  
ABOGADO  
JS ABOGADOS Y CONSULTORES S.A.S

Carrera 6 No. 7-31 Ed. Camilo Perdomo Of. 100

(+57)\_3212609723 | [js.abogados@outlook.com](mailto:js.abogados@outlook.com)

<http://jsinversionesynegocios.com>

Señor

**JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD DE NEIVA – HUILA**

**E. S. D.**

**DEMANDANTE: ANDREA CONSTANZA DELGADO NARVAEZ EN REPRESENTACIÓN DE SU HIJO SERGIO MAURICIO GARCIA DELGADO (MENOR DE EDAD)**

**DEMANDADO: JAIRO MAURICIO GARCIA HERNANDEZ**

**RADICADO: 2021-00149**

**ASUNTO: ACTUALIZACIÓN LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**

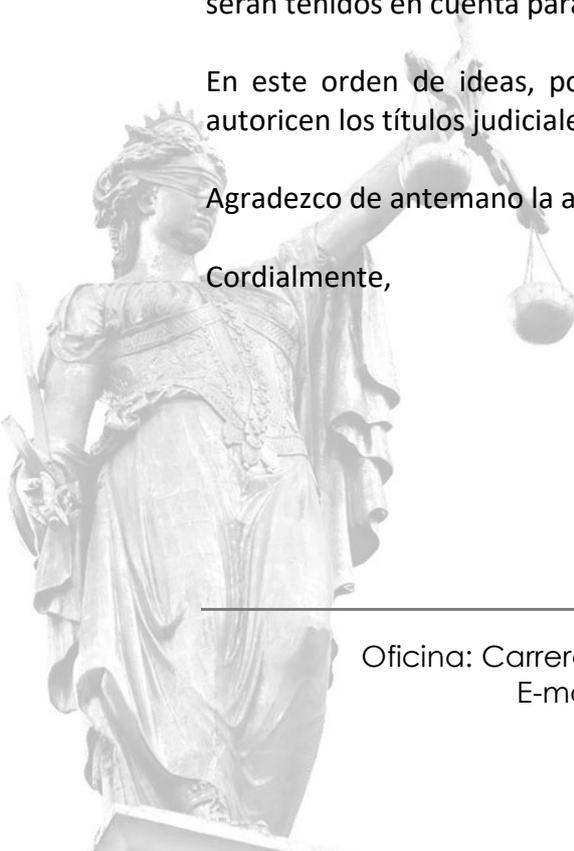
**MANUEL JOSE RAMIREZ PEÑA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.075.291.466 de la ciudad de Neiva Huila, portador de la Tarjeta Profesional No. 337.930 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la ciudad de Neiva – Huila, en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso referenciado, por medio del presente escrito allego a su Despacho actualización de liquidación del crédito hasta septiembre del 2023, lo anterior teniendo en cuenta los abonos realizados por la parte demandada a raíz de la medida cautelar decretada.

Ahora, debo aclarar al Despacho que no se incluyen abonos para el mes de septiembre con razón a que estos no han sido autorizados, como se establece en la relación estos abonos serán tenidos en cuenta para la próxima liquidación del crédito.

En este orden de ideas, por encontrarse saldo a favor de mi representado solicito se autoricen los títulos judiciales que se encuentren a disposición del Despacho.

Agradezco de antemano la atención prestada.

Cordialmente,



**MANUEL JOSE RAMIREZ PEÑA**  
**C.C. 1.075.291.466 de Neiva (H)**  
**T.P. No. 337.930 Del C.S de la J**

---

Oficina: Carrera 6 #7-31 Edificio Camilo Perdomo, interior 100

E-mail: [manuel-ramirez23@hotmail.com](mailto:manuel-ramirez23@hotmail.com)

Cel. 3212609723

Neiva, Huila

### LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

AÑO	MES	VALOR	INTERES MENSUAL	TOTAL INTERESES	ABONOS	CUOTA + INT - ABONOS	SALDO
2023	SALDO A LIQUIDACIÓN ANTERIOR						\$7.564.650,21
2023	FEBRERO	\$2.801.325,53	\$14.006,62	\$14.006,62	\$2.480.897	\$334.435,15	\$7.899.085,36
2023	VESTUARIO FEBRERO (CUMPLEAÑOS)	\$500.000	\$2.500	\$2.500	\$00,00	\$502.500	\$8.401.585,36
2023	MARZO	\$2.801.325,53	\$14.006,62	\$14.006,62	\$2.480.897	\$334.435,15	\$8.736.020,51
2023	ABRIL	\$2.801.352,53	\$14.006,62	\$14.006,62	\$2.480.897	\$334.435,15	\$9.070.455,66
2023	MAYO	\$2.801.352,53	\$14.006,62	\$14.006,62	\$2.480.897	\$334.435,15	\$9.404.890,81
2023	JUNIO	\$2.801.352,53	\$14.006,62	\$14.006,62	\$2.480.897	\$334.435,15	\$9.739.325,96
2023	CUOTA EXTRAORDINARIA JUNIO	\$1.000.000	\$5.000	\$5.000	\$00,00	\$1.005.000	\$10.744.325,96
2023	JULIO	\$2.801.352,53	\$14.006,62	\$14.006,62	\$4.531.157	\$- 1.715.797,85	\$9.028.528,11
2023	AGOSTO	\$2.801.352,53	\$14.006,62	\$14.006,62	\$5.836.870	\$- 3.021.510,85	\$6.007.017,26
2023	SEPTIEMBRE	\$2.801.352,53	\$14.006,62	\$14.006,62	NO HAN SIDO AUTORIZADOS	\$2.815.359,15	\$8.822.376,41

**LIQUIDACIÓN A SEPTIEMBRE DE 2.023**

**\$8.822.376,41** (Esto realizando la

salvedad que no han sido autorizados los títulos judiciales para el mes de septiembre, abono que se tendrá en cuenta para la liquidación próxima).

Oficina: Carrera 6 #7-31 Edificio Camilo Perdomo, interior 100

E-mail: [manuel-ramirez23@hotmail.com](mailto:manuel-ramirez23@hotmail.com)

Cel. 3212609723

Neiva, Huila



**JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA ORAL  
NEIVA – HUILA**

**RADICACION:** 41 001 31 10 002 2023 0027600  
**PROCESO:** NULIDAD LIQUIDACIÓN - SENTENCIA  
**DEMANDANTE:** PIARY MELISA LOSADA ANDRADE  
**DEMANDADOS:** MARTHA LUCIA CORDON HERRERA  
(Cónyuge) y HEREDEROS DETERMINADOS E  
INDETERMINADOS DEL  
**CAUSANTE:** JOSE ARBELAY LOSADA MONTENEGRO

Neiva, cuatro (4) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Advertido que la parte demandante en el término de ejecutoria del auto que dispuso el rechazo de la demanda presentó recurso de apelación, se procederá a su concesión en el efecto suspensivo por así establecerlo el artículo 90 y 321 del CGP, para que surta ante la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva (H) Reparto, previo vencimiento del término dispuesto por el numeral 3° del artículo 322 y 324 ibídem.

Por lo expuesto el **JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE NEIVA-HUILA, RESUELVE:**

**PRIMERO: CONCEDER en el efecto suspensivo** ante la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva (H) – Reparto, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto calendarado el 25 de agosto de 2023, a través del cual se rechazó la demanda,

**SEGUNDO: ORDENAR** que, por Secretaría se realice la remisión del expediente, previo cumplimiento de los términos dispuestos por el artículo 322 y 324 del C.G.P.

**NOTIFÍQUESE.**

Jpdlr

**ADRIANA CONSUELO FORERO LEAL**  
Juez

**JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA  
NEIVA-HUILA**

NOTIFICACIÓN: Notificado el anterior Auto por  
ESTADO N° 143 del 5 de septiembre de 2023

Secretario

**CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES PREVIAS 2022-326 DTE: SANDRA MILENA VARGAS GARZON. DDA: YISELA GATIAN CAMACHO Y OTROS**

leonardo leyva celiz <leonardo\_leyva@hotmail.com>

Jue 23/02/2023 3:43 PM

Para: Juzgado 02 Familia - Huila - Neiva <fam02nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; andresgo\_vader <andresgo\_vader@hotmail.com>; consultoreslhg@gmail.com <consultoreslhg@gmail.com>

Señor (a)

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA ORAL DE NEIVA

E. S. D.

Referencia: PETICION DE HERENCIA Y REINVICATORIA DE COSAS HERENCIALES.

Demandante: SANDRA MILENA VARGAS GARZON

Demandado: **YISELA GAITÁN CAMACHO Y OTROS**

Radicación: 41001 3110 002 2022 0032600

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA y EXCEPCIONES PREVIAS

LEONARDO LEYVA CELIZ, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 83.253.989 de Tesalia, Abogado con Tarjeta profesional No. 171.022 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de apoderado de la demandada YISELA GAITAN CAMACHO, dentro del asunto referenciado, comedidamente manifiesto que por intermedio del presente correo electrónico y archivos adjuntos procedo a contestar la demanda que ante su despacho formuló la señora SANDRA MILENA VARGAS GARZON. por intermedio de apoderado, contestación que hago dentro del término de ley.

Me permito manifestar que la contestación de la demanda junto con sus anexos y excepciones previas simultáneamente se está enviando al apoderado de la demandante SANDRA MILENA VARGAS GARZON al correo electrónico andresgo\_vader@hotmail.com / consultoreslhg@gmail.com

Recibo notificaciones al correo electrónico leonardo\_leyva@hotmail.com y al ajuridicasleonardoleyva@gmail.com

*Atentamente,*

**LEONARDO LEYVA CELIZ**  
*Abogado Consultor y Asesor*  
*Especialista en Derecho Administrativo*  
*Conciliador en Derecho*  
*Número Celular: 3144762359*

Señor

**JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA ORAL NEIVA-HUILA**

[fam02nei@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:fam02nei@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

<b>Referencia:</b>	<b>ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA Y REIVINDICACIÓN DE HERENCIA</b>
<b>Demandante:</b>	<b>SANDRA MILENA VARGAS GARZON</b>
<b>Demandado:</b>	<b>YISELA GAITÁN CAMACHO Y OTROS</b>
<b>Radicado:</b>	<b>41001-40-03-001-2022-00326-00</b>

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

**LEONARDO LEYVA CELIZ**, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 83.253.989 de Tesalia, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 171.022 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de apoderado de la demandada **YISELA GAITÁN CAMACHO**, respetuosamente procedo a contestar la demanda del proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, según la información brindada por mi poderdante y en los términos que a continuación se indican:

**A LOS HECHOS:**

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

**AL HECHO PRIMERO:** Este hecho es cierto, como se puede evidenciar con el registro civil de defunción con Indicativo Serial 09559582, anexado al escrito de la demanda donde encontramos que el señor Arcenio Vargas Castillo, falleció el día 16 de febrero de 2019 en la ciudad de Neiva Huila.

**AL HECHO SEGUNDO:** Este hecho es cierto, como se puede evidenciar con el registro de nacimiento No. 7485964 de Sandra, donde se evidencia que su progenitor es el señor Arcenio Vargas Castillo, y al fallecer el día 16 de febrero de 2019, tenemos que la herencia fue deferida a los herederos.

**AL HECHO TERCERO:** Este hecho no me consta. Debe ser probado por la parte demandante, que el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No.200-176168, ubicado en la Calle 1D No. 1 - 04 LOTE 1 MANZANA L1 urbanización Villa Nohora II Etapa, tiene los linderos mencionados y que el mismo hace parte del haber sucesoral del señor Arsenio Vargas Castillo.

**AL HECHO CUARTO:** Este hecho no me consta. La parte demandante debe probar que el inmueble identificado con No. Matrícula 200-176168 es ocupado por las personas relacionadas en este numeral y en las condiciones señaladas.

**AL HECHO QUINTO:** Este hecho no me consta. La parte demandante debe probar mediante evidencias útiles, pertinentes y conducentes, que el señor Arsenio Vargas Murcia está adelantando el proceso mencionado y bajo las circunstancias señaladas.

AL HECHO SEXTO: Este hecho no me consta. La parte demandante debe probar mediante evidencias útiles, pertinentes y conducentes las situaciones señaladas en este hecho.

AL HECHO SÉPTIMO: Este hecho no me consta. La parte demandante debe probar que la cuota parte del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-176169, hace parte del haber sucesoral del causante Arcenio Vargas Castillo, escritura que no se encuentra adjunta en las pruebas de la demanda.

AL HECHO OCTAVO: Este hecho no me consta. La parte demandante tendrá que probar lo señalado en este hecho.

AL HECHO NOVENO: Este hecho no me consta. La parte demandante debe probar las calidades de los demandados para determinar si son legitimados por la parte pasiva dentro del proceso.

AL HECHO DECIMO: Este hecho es cierto. Mediante escritura pública No. 484 del 01 de marzo de 2022, el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 200-176169, ubicado en la Calle 1D # 1-12 Lote 2 Manzana L1 urbanización Villa Nohora II Etapa, fue vendido por el señor Fabián Orlando Mantilla Páez a la señora YISELA GAITAN CAMACHO, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.075.244.722 expedida en Neiva Huila y al señor IVAN DARIO CORREA CUELLAR, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.003.819.065 expedida en Neiva Huila, quienes son actualmente los propietarios del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 200-176169, y mi poderdante YISELA GAITAN CAMACHO siempre ha actuado de buena fé al adquirir el inmueble y será el vendedor Fabián Orlando Mantilla Páez quien tendrá que responder en el eventual caso en que prosperen las pretensiones de la demanda.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Este hecho no es cierto. La señora YISELA GAITAN CAMACHO, tiene la titularidad y posesión del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No.200-176169, por la compraventa realizada con el señor FABIAN ORLANDO MANTILLA, quien a su vez adquirió el derecho de cuota a DIEGO FERNANDO ZAMBRANO CAICEDO mediante escritura pública No. 160 del 2/2/2021. Por lo anterior, la señora YISELA GAITAN CAMACHO no es sujeto pasivo de la acción reivindicatoria de la totalidad del inmueble mencionado. Y según lo establecido en el artículo 1324 y 1325 del código civil, mi poderdante YISELA GAITAN CAMACHO es propietaria y poseedora de buena fé, toda vez que no participo del proceso de levantamiento de la sucesión del señor ARCENIO VARGAS CASTILLO. La parte demandante tendrá que probar las acusaciones de mala fé que ha señalado en su escrito de demanda.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Este hecho no es cierto. La señora YISELA GAITAN CAMACHO, no conocía de la vida, obra y existencia de la señora Sandra Milena Vargas Garzón. Mi poderdante adquirió la propiedad de un derecho de cuota del bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria No.200-176169, mediante escritura pública No. 484 del 1/3/2022 por compraventa que realizo con el señor Fabián Orlando Mantilla Páez en la Notaria Cuarta del Circulo de Neiva, y según lo mencionado por el demandante, se tiene un proceso radicado el 13/7/2021 y en el que mi representado no es parte dentro del proceso referido.



**LEONARDO LEYVA**  
CONSULTORÍAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS

### **A LAS PRETENSIONES**

EN CUANTO A LA PRIMER PRETENSION: SOLICITO DESDE YA SE DENIEGUE, mi poderdante YISELA GAITAN CAMACHO, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.075.244.722 expedida en Neiva Huila no es propietaria del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 200-176168

EN CUANTO A LA SEGUNDA PRETENSION: No hago pronunciamiento alguno respecto a esta pretensión, ya que mi poderdante YISELA GAITAN CAMACHO, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.075.244.722 expedida en Neiva Huila no es mencionada dentro de esta pretensión.

EN CUANTO A LA TERCERA PRETENSION: SOLICITO DESDE YA SE DENIEGUE, mi poderdante YISELA GAITAN CAMACHO, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.075.244.722 expedida en Neiva Huila es propietaria del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 200-176169 por la compraventa realizada con el señor FABIAN ORLANDO MANTILLA, quien a su vez adquirió el derecho de cuota a DIEGO FERNANDO ZAMBRANO CAICEDO mediante escritura pública No. 160 del 2/2/2021. Según lo establecido en el artículo 1324 y 1325 del código civil, la señora YISELA GAITAN CAMACHO es propietaria y poseedora de buena fé, toda vez que no participaron del proceso de levantamiento de la sucesión del señor ARCENIO VARGAS CASTILLO.

EN CUANTO A LA CUARTA PRETENSION: SOLICITO DESDE YA SE DENIEGUE, el inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 200-176169, adquirido mediante escritura pública No. 484 del 1/3/2022 obedeció a un lote de terreno con una extensión de 108.50 m2 y la vivienda hoy construida en el lote se realizó mediante dinero propio de mi poderdante por la que se exige el reconocimiento de los mismos por ser tercero de buena fé.

EN CUANTO A LA QUINTA PRETENSION: SOLICITO DESDE YA SE DENIEGUE, toda vez que mi poderdante YISELA GAITAN CAMACHO es una propietaria de buena fé que no tiene que entrar a responder por las pretensiones de la demanda como lo señala el artículo 1324 del código civil.

EN CUANTO A LA SEXTA PRETENSION: SOLICITO DESDE YA SE DENIEGUE, ya que no se indica cual es el derecho de cuota de la señora YISELA GAITAN CAMACHO, no se identifica el inmueble como lo establece el artículo 83 del C.G.P., y mi poderdante es propietaria y poseedora de buena fé.

EN CUANTO A LA SÉPTIMA PRETENSION: SOLICITO DESDE YA SE DENIEGUE, en virtud que el juzgado no puede ordenar la reivindicación de un inmueble que en su totalidad no pudiera alegarse que hace parte de la masa sucesoral de ARCENIO VARGAS CASTILLO.

EN CUANTO A LA OCTAVA PRETENSION: SOLICITO DESDE YA SE DENIEGUE, ya que, según lo mencionado en el escrito de demanda, no se cumplen los requisitos para adelantar una acción reivindicatoria.

EN CUANTO A LA NOVENA PRETENSION: SOLICITO DESDE YA SE DENIEGUE, en virtud que el inmueble con matricula inmobiliaria No. 200-176169, adquirido mediante escritura pública No. 484 del 1/3/2022 por mi poderdante, no hace parte en su totalidad objeto del litigio.



## EXCEPCIONES DE MERITO

### NO IDENTIDAD ENTRE EL INMUEBLE OBJETO DE REIVINDICACION Y EL DE PROPIEDAD Y POSESION DEL DEMANDADO

La demandante dentro del escrito de la demanda no da certeza sobre cuál es la propiedad que hace parte del patrimonio del señor ARCENIO VARGAS CASTILLO y si el mismo es de propiedad de la demandada YISELA GAITAN CAMACHO o si se está alegando la reivindicación de un derecho de cuota.

### FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA

La señora YISELA GAITÁN CAMACHO, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.075.244.722 expedida en Neiva Huila no ha realizado ningún negocio jurídico con el señor ARCENIO VARGAS CASTILLO Q.E.P.D., ni ha participado dentro del proceso de levantamiento de la sucesión, razón por la cual no está llamada a ser demandada dentro del proceso que se adelante en su despacho.

### GENERICA

Con fundamento en el artículo 282 del código general del proceso, si su señoría encuentra probados hechos que constituyan una excepción, con todo respeto le solicito reconocerla oficiosamente en la sentencia.

### EXCEPCIÓN INNOMINADA

Consistente en todo hecho tendiente a desconocer la acción y el derecho o declare extinguidas una y otro si alguna vez existieron.

### EXCEPCIÓN DE BUENA FE DEL DEMANDADO

Consistente esta excepción en el hecho de que la demandada siempre ha actuado conforme lo establece la constitución y las leyes civiles y comerciales respecto del negocio jurídico celebrado con el señor FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ. Art. 769 Código Civil y Art. 83 Constitución Política de Colombia.

### DENUNCIA DEL PLEITO POR EVICCIÓN

El artículo 1899 del Código Civil establece: “*DENUNCIA DEL PLEITO POR EVICCIÓN: El comprador a quien se demanda la cosa vendida por causa anterior a la venta, deberá citar al vendedor para que comparezca a defenderla. Esta citación se hará en el término señalado por las leyes de procedimiento. Si el comprador omitiere citarle, y fuere evicta la cosa, el vendedor no será obligado al saneamiento; y si el vendedor citado no compareciere a defender la cosa vendida, será responsable de la evicción; a menos que el comprador haya dejado de oponer alguna defensa o excepción suya, y por ello fuere evicta la cosa.*”

Mi poderdante YISELA GAITAN CAMACHO, adquirió la propiedad del bien inmueble con Matricula Inmobiliaria No.200-176169, mediante escritura pública No. 484 del 1/3/2022

por compraventa que realizaron con el señor FABIÁN ORLANDO MANTILLA PÁEZ en la Notaria Cuarta del Circulo de Neiva, y en la mencionada escritura pública de compraventa en la cláusula quinta acordaron. *“Que el inmueble lo vende con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres legales, mejoras y que además se halla libre de embargos, demandas, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, y demás gravámenes que puedan afectar su dominio, razón por la cual saldrá al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios conforme a la ley.”*

Por lo anterior, solicito al señor juez vincular al presente proceso al señor FABIÁN ORLANDO MANTILLA PÁEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 80.724.776 expedida en Bogotá D.C., para que en el eventual caso en que llegaren a prosperar las pretensiones de la demandante, responda por los posibles vicios presentados en el negocio de compraventa y salda a sanear el negocio jurídico.

Como prueba se anexa escritura pública No. 484 del 1/3/2022.

El denunciado puede ser notificado en la Calle 24 A Sur No. 23 – 03 de Neiva Huila, con correo electrónico [eng\\_mp@hotmail.com](mailto:eng_mp@hotmail.com), y numero de celular 3176379292, información que reposa en la escritura pública No. 484 del 1/3/2022.

El suscrito puede ser notificado en la Calle 9 No. 4 – 19 oficina 402 del Centro Comercial Las Américas de Neiva Huila.

### **DERECHO DE RETENCION**

Teniendo en cuenta que mi poderdante es propietaria y poseedora de buena fe como lo establece escritura pública No. 484 del 1/3/2022 y el certificado de libertad y tradición del inmueble con matricula inmobiliaria No. 200-176169, y en el caso de que el Despacho, determine reivindicar el derecho de cuota a la demandante, la demandada YISELA GAITAN CAMACHO se reserva el derecho de RETENCION, esto es no entregar el inmueble hasta tanto la accionante, no cancela la totalidad de las mejoras realizadas al predio.

Para lo anterior me permito remitir avalúo de las mejoras y construcciones realizadas al inmueble, el cual asciende a la suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$195.350.000)

### **INSPECCIÓN JUDICIAL**

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de reivindicación con intervención de peritos, para verificar:

1. Las mejoras realizadas en el inmueble.

### **PRUEBAS**

#### DOCUMENTALES:

- Escritura Pública No. 484 de fecha 01 de marzo del 2022, efectuada ante la Notaria Cuarta del Circulo de Neiva.



**LEONARDO LEYVA**  
CONSULTORÍAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS

- Certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con matrícula No. 200-176169.
- Escritura Pública No. 160 de fecha 2 de febrero del 2021, efectuada ante la Notaria Cuarta de Neiva.
- Escritura Pública No. 1969 de fecha 21 de octubre del 2020, efectuada ante la Notaria Quinta de Neiva.
- Certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con matrícula No. 200-176168.
- Escritura Pública No. 2850 de fecha 31 de diciembre del 2020, efectuada ante la Notaria Quinta de Neiva.
- Avalúo comercial Urbano-Calle 1D No 1 – 12 lote 2 manzana L1 de la urbanización Villa Nohora II etapa (Inspección el Caguán)

### ANEXOS

Con la presente contestación de demanda, anexo:

- Poder para actuar.
- Documentos de pruebas documentales.

### NOTIFICACIONES

Los extremos procesales, en las direcciones indicadas en la demanda.

A la demandada y apoderado en la Calle 9 No. 4-19 Oficina 402 Centro Comercial Las Américas de Neiva, a los correos electrónicos: [ajuridicasleonardoleyva@gmail.com](mailto:ajuridicasleonardoleyva@gmail.com) o [leonardo\\_leyva@hotmail.com](mailto:leonardo_leyva@hotmail.com) , celular 3144762359.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

**LEONARDO LEYVA CELIZ**  
C.C. N° 83.253.989 de Tesalia (H)  
T.P. N° 171.022 del C. S. de la J.



Anotación 11

# República de Colombia

Página 1 de 8



ESCRITURA PÚBLICA No; CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (484).- \*\*\*\*  
 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE NEIVA, EL DIA  
 PRIMERO (1° ) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022). Dentro del Círculo  
 Notarial de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, en donde queda  
 radicada la Notaría Cuarta de la circunscripción mencionada y cuya Notario  
 Encargado es ADIRSON JOSHUA MENDEZ BARREIRO, mediante Resolución No.  
 01891 del 22 de Febrero de 2022. CODIGO DE NOTARIA: 410010004.\*\*\*\*\*

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE  
 CALIFICACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 1156 DE 1996. -----**

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO**

<u>CODIGO</u>	<u>ESPECIFICACION</u>	<u>VALOR DEL ACTO</u>
0125	COMPRAVENTA	\$ 1.241.000.00

**UBICACION DEL INMUEBLE**

<u>MUNICIPIO Y/O VEREDA</u>	<u>DEPARTAMENTO</u>
NEIVA -	HUILA

TIPO DE PREDIO: RURAL -----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO.- \*\*\*\*\*

OFICINA DE REGISTRO: NEIVA - HUILA.- \*\*\*\*\*

MATRICULA INMOBILIARIA: 200-176169.- \*\*\*\*\*

CEDULA CATASTRAL: 41001-00-02-00000011-0843-000000000.- \*\*\*\*\*

DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 1 D No. 1-12 LOTE 2 MANZANA L1 DE LA  
 URBANIZACION VILLA NOHORA II ETAPA (INSPECCION DEL CAGUAN).- \*\*\*\*\*

AREA: 108.50 METROS CUADRADOS.- \*\*\*\*\*

AVALUO CATASTRAL: \$ 1.241.000.00.- \*\*\*\*\*

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:**

**EL VENDEDOR:**

FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ.....CC.No.80.724.776

**LOS COMPRADORES:**

YISELA GAITAN CAMACHO.....CC.No.1.075.244.722

IVAN DARIO CORREA CUELLAR.....CC.No.1.003.819.065

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*



PO006853322

22-12-21 PO006853322

OMLAW2U6SZ

Compareció, **FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ**, mayor de edad y vecino de Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.724.776 expedida en Bogotá D.C, de estado civil soltero sin unión marital de hecho y agregó que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar y manifestó: \*\*\*\*\*

**PRIMERO:** Que por la presente escritura transfiere a título de venta a favor de **YISELA GAITAN CAMACHO E IVAN DARIO CORREA CUELLAR**, el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: \*\*\*\*\*

Un lote de terreno, identificado como **LOTE 2 MANZANA L1**, el cual tiene un área de **CIENTO OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (108.50 M2)**, distinguido en la actual nomenclatura como **CALLE 1 D No. 1-12 DE LA URBANIZACION VILLA NOHORA II ETAPA** de la Inspección del Caguan, Jurisdicción del Municipio de Neiva, Departamento del Huila, determinado todo por los siguientes linderos: \*\*\*\*\*

**POR EL NORTE:** En extensión de 7.00 metros, con la calle 1 D.-\*\*\*\*\*

**POR EL SUR:** En extensión de 7.00 metros, con el lote número 25 de la misma manzana.-\*\*\*\*\*

**POR EL ORIENTE:** En extensión de 15.50 metros, con el lote número 3 de la misma manzana.-\*\*\*\*\*

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 15.50 metros, con el lote número 1 de la misma manzana.-\*\*\*\*\*

**PARAGRAFO PRIMERO:** A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **200-176169** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva (Huila) y se identifica con la cedula catastral No. **41001-00-02-00000011-0843-000000000**.-\*\*\*\*\*

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la extensión dada y los linderos precisados en esta misma cláusula, la venta se hace como cuerpo cierto.\*\*\*\*\*

**SEGUNDO:** Que inmueble objeto de venta fue adquirido por el vendedor así; Parte por adjudicación en sucesión derecho de cuota del causante **ARCENIO VARGAS CASTILLO**, mediante Escritura pública No. 2850 de fecha 31 de Diciembre de 2020 otorgada en la Notaria Quinta del Circulo de Neiva; y parte por compraventa derecho de cuota que le hizo al señor **DIEGO FERNANDO ZAMBRANO CAICEDO**, mediante Escritura pública No. 160 de fecha 02 de Febrero de 2021 otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Neiva, actos debidamente registrados al folio de matrícula



inmobiliaria No. 200-176169 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.\*\*\*\*\*

**TERCERO.-** Que el precio de la presente venta, es la cantidad de **UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS (\$1.241.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que el vendedor declara tener recibida a entera satisfacción de manos de los compradores. \*\*\*\*\*

**PARAGRAFO:** Declaran los otorgantes bajo la gravedad de juramento que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019, por lo que, se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, y manifestaron: \*\*\*\*\*

1) Que el precio incluido en la presente escritura de compraventa es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.\*\*\*\*\*

2) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

**CUARTO:** Que el inmueble que vende no ha sido comprometido, ni enajenado antes de ahora a ninguna otra persona, entidad o corporación y que ya ha hecho entrega real y material de el a los compradores.\*\*\*\*\*

**QUINTO:** Que el inmueble lo vende con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres legales, mejoras y que además se halla libre de embargos, demandas, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, y demás gravámenes que puedan afectar su dominio, razón por la cual saldrá al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios conforme a la ley. \*\*\*\*\*

**SEXTO:** Que a partir de la fecha del presente instrumento público son de cargo de los compradores los pagos y reajustes de los servicios públicos, de los impuestos predial y de valorización, así como las demás tasas o contribuciones que pueda gravar el inmueble materia de la venta y además el vendedor manifiesta que a la fecha de otorgamiento de esta escritura, entrega los servicios públicos que posee el inmueble objeto de la venta a PAZ Y SALVO por todo concepto. \*\*\*\*\*

**SEPTIMO:** Que los gastos notariales serán cancelados en partes iguales, los gastos de tesorería y registro por cuenta de los compradores y lo correspondiente a la retención en la fuente será cancelada por el vendedor.-\*\*\*\*\*

**PARAGRAFO: ACUERDO INTEGRAL.-** Con la firma de la presente escritura pública de compraventa las partes dejan sin efecto cualquier acuerdo o promesa de compraventa u otrosí que de ésta se hubiese celebrado sobre el inmueble objeto del presente contrato.-\*\*\*\*\*



PO006853323

22-12-21 PO006853323

9PHR6QKSZY

Presentes los compradores: **YISELA GAITAN CAMACHO**, mayor de edad y vecina de Neiva, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.075.244.722 expedida en Neiva, e **IVAN DARIO CORREA CUELLAR**, mayor de edad y vecino de Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.003.819.065 expedida en Neiva, quienes dijeron ser de estado civil solteros con unión marital de hecho, entre sí, y manifestaron: \*\*\*\*\*

A)- Que aceptan la presente escritura y la venta que en ella se le hace, por estar a su satisfacción.- \*\*\*\*\*

B)- Que están en posesión de lo aquí comprado por entrega real y material que les hizo el vendedor.- \*\*\*\*\*

C)- Que adquieren el inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.- \*\*\*\*\*

**ADVERTENCIA.** La Notaria deja constancia que a los otorgantes se les advirtió sobre el contenido del texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019, y quienes declaran bajo la gravedad del juramento que conocen sus consecuencias. \*\*\*\*\*

**CONSTANCIA:** Las partes dejan expresa constancia que el valor asignado al inmueble objeto de este contrato, no difiere notoriamente de su valor comercial a la fecha del otorgamiento del presente instrumento público y no se aparta de un 15% de los precios establecidos en el comercio para los bienes de la misma especie y calidad, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos. \*\*\*\*\*

**NOTA:** LAS PARTES renuncian expresamente a iniciar las acciones de rescisión por LESIÓN ENORME que pudieran derivarse del contrato de compraventa contenido en la presente escritura pública.- \*\*\*\*\*

**DECLARACIONES JURAMENTADAS SOBRE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996**

Previa indagación por la suscrita Notaria a los comparecientes compradores, estos manifestaron ser de estado civil solteros, con unión marital de hecho, entre si, y declaran que el bien inmueble que adquieren **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, de que trata la Ley 258 de 1996, por cuanto NO cumple con los requisitos establecidos por la ley. \*\*\*\*\*



**COMPROBANTES Y ANEXOS**

- 1.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL PREDIAL.-\*\*\*\*\*  
 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA –HUILA.-  
 EXPEDICION: 28 DE FEBRERO DEL 2022.- \*\*\*\*\*  
 VENCIMIENTO: 31 DE DICIEMBRE DE 2022.- \* \*\*\*\*\*  
 NOMBRE: LOTE 2 MANZANA L 1 URBANIZACION. \*\*\*\*\*  
 CEDULA CATASTRAL: 0002000000110843000000000.- \*\*\*\*\*  
 AVALUO: \$ 1.241.000,00.- \*\*\*\*\*
- 2.- CERTIFICADO DE VALORIZACION EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE  
 HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2022, EN  
 EL CUAL CONSTA QUE EL REFERIDO INMUEBLE SE ENCUENTRA EN  
 LA ACTUALIDAD LIBRE DE GRAVAMENES POR CONTRIBUCION DE  
 VALORIZACION.- \*\*\*\*\*
- 3.- FOTOCOPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA DE LOS COMPARECIENTES. \* \*
- 4.- FOTOCOPIA DE LA FACTURA DE VENTA No. FEE8590 DE FECHA 1º DE  
 MARZO DE 2021 DE LA NOTARIA CUARTA DE NEIVA.- \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:**

- 1.- HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES Y APELLIDOS, SU  
 REAL ESTADO CIVIL, NÚMERO CORRECTO DE SUS DOCUMENTOS DE  
 IDENTIFICACIÓN, DIRECCIÓN, DESCRIPCIÓN, CABIDA, LINDEROS, MATRÍCULA  
 INMOBILIARIA DEL INMUEBLE Y APRUEBAN ESTE INSTRUMENTO SIN  
 RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO. 2.- LAS  
 DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDE A  
 LA VERDAD Y LOS OTORGANTES LAS APRUEBAN TOTALMENTE, SIN  
 RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA, ASUMEN LAS RESPONSABILIDAD  
 POR CUALQUIER INEXACTITUD. 3.- CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE LA  
 NOTARIA RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS  
 QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE  
 LAS(LOS) OTORGANTE(S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS  
 QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO. 4.- SE CONOCIERON  
 PERSONAL Y DIRECTAMENTE ANTES DE COMPARECER A LA NOTARIA PARA  
 EL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA. 5.- LA PARTE



PO006853324

22-12-21 PO006853324

RS94OEGTAK

TRIBUTOS ENTREGA 6 SERVICIOS

COMPRADORA VERIFICÓ QUE LA PARTE VENDEDORA, ES REALMENTE LA TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE QUE SE TRANSFIERE, PUES TUVO LA PRECAUCIÓN DE ESTABLECER SU REAL SITUACIÓN JURÍDICA CON BASE EN LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LA PARTE VENDEDORA Y DOCUMENTACIÓN PERTINENTE TALES COMO COPIAS DE ESCRITURAS Y CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, ETC, Y DEMÁS PRUDENTES INDAGACIONES CONDUCENTES PARA ELLO.6.- SÓLO SOLICITARÁN CORRECCIONES, ACLARACIONES O MODIFICACIONES AL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA FORMA Y EN LOS CASOS PREVISTOS POR LA LEY.- \*\*\*\*\*

**POLITICA DE PRIVACIDAD:** LOS OTORGANTES, EXPRESAMENTE DECLARAN QUE **NO** AUTORIZAN LA DIVULGACIÓN, NI COMERCIALIZACIÓN, NI PUBLICACIÓN POR NINGÚN MEDIO, SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, DE SU IMAGEN PERSONAL Y/O FOTOGRAFÍA TOMADA EN ESTA NOTARIA, NI DE SU HUELLA DIGITAL, NI DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, NI DE SU DIRECCIÓN ELECTRÓNICA NI FÍSICA, NI SU NÚMERO TELEFÓNICO, SALVO LO RELACIONADO CON EL PRESENTE INSTRUMENTO Y DEMÁS ACTOS NOTARIALES QUE PERSONALMENTE O POR INTERMEDIO DE APODERADO SOLICITEN POR ESCRITO, CONFORME A LA LEY.- \*\*\*\*\*

**DE LA IDENTIFICACION BIOMÉTRICA:** LOS COMPARECIENTE MANIFIESTAN QUE EXHIBEN LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LOS CUALES SON TITULARES Y QUE SON LOS IDÓNEOS PARA ESTABLECER LOS ATRIBUTOS DE SU PERSONALIDAD COMO LO SON SUS NOMBRES, NACIONALIDAD, MAYORÍA DE EDAD Y SERIAL DE IDENTIFICACIÓN. QUE ACCEDEN A QUE SUS CÉDULAS DE CIUDADANÍA SEAN SOMETIDAS A UNA LECTURA BIOMÉTRICA QUE PERMITE EXTRAER DEL CÓDIGO DE BARRAS LA INFORMACIÓN QUE HABILITA A LA NOTARIA PRESUMIR LA ORIGINALIDAD, VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD. EN CASO QUE EL COMPARECIENTE PRESENTE PARA SU IDENTIFICACIÓN UNA CONTRASEÑA QUE SEÑALA EL TRÁMITE DE DUPLICADO, CORRECCIÓN O RECTIFICACIÓN, EL CIUDADANO AFIRMA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL SELLO QUE CERTIFICA EL ESTADO DE SU TRÁMITE HA SIDO ESTAMPADO EN UNA OFICINA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL. EN TODO CASO, LOS TITULARES DE LAS CONTRASEÑAS DE EXPEDICIÓN DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA POR PRIMERA VEZ O NO CERTIFICADAS, LAS CÉDULAS DE EXTRANJERÍA,



PASAPORTE O VISAS QUE NO PUEDEN SER SOMETIDAS AL CONTROL DE CAPTURA DE IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA, MANIFIESTAN QUE ESTOS DOCUMENTOS HAN SIDO TRAMITADOS Y EXPEDIDOS POR LA ENTIDAD COMPETENTE Y LEGÍTIMAMENTE CONSTRUIDA PARA ELLO (REGISTRADURÍA, CONSULADO, EMBAJADAS, ETC) Y QUE NO HA SIDO ADULTERADA O MODIFICADA DOLOSAMENTE. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO POR LOS OTORGANTES ESTE INSTRUMENTO, QUE SE ELABORÓ CONFORME A SU VOLUNTAD, DECLARACIONES E INSTRUCCIONES, SE LES FORMULARON LAS ADVERTENCIAS DE LEY, EN ESPECIAL LA RELACIONADA CON LA NECESIDAD DE INSCRIBIR ESTOS ACTOS ESCRITURARIOS EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL DE DOS (2) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES, DE RETARDO. LA SUSCRITA NOTARIA LO AUTORIZA Y DA FE DE ELLO, Y SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: P0006853322, P0006853323, P0006853324, P0006853301.

RESOLUCION No. 00755 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2022.-
DERECHOS: \$ 25.054.00 \*\*\*\*\* IVA: \$ 22.449.00 \*\*\*\*\*
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$ 10.700.00.- \*\*\*\*\*
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 10.700.00.- \*\*\*\*\*
RETENCION: \$ 12.410.00 \*\*\*\*\*

Deya.venta. -fabian-Yisela e ivan
LOS OTORGANTES,
EL VENDEDOR;

[Handwritten signature]



FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ Ind.der
C.C. 00924776 de Biv Teléfono: 3176379292
Dirección: Cll 24A sur #23-03 Ocupación: Consultor
Estado civil Soltero Correo Electrónico enq-mp@hotmail.com
Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI NO X
Cargo: fecha de Vinculación:
Fecha de Desvinculación:



PO006853301

22-12-21 PO006853301

W65HMDV3LK

LOS COMPRADORES,

*Yisela Gaitán C.*

YISELA GAITAN CAMACHO

Ind.der



C.C. 1075.244.722. Teléfono: 3203820200  
Dirección: Cra 6 n° 5-02 Ocupación: Independiente  
Estado civil Don Libre Correo Electrónico yisela.gaitan@gmail.com  
Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI  NO   
Cargo: \_\_\_\_\_ fecha de Vinculación: \_\_\_\_\_  
Fecha de Desvinculación: \_\_\_\_\_

*Ivan Dario Correa Cuellar*

IVAN DARIO CORREA CUELLAR

Ind.der



C.C. 1003819665 Teléfono: 301617420  
Dirección: Cra 6 n° 5-02 Ocupación: Independiente  
Estado civil Don Libre Correo Electrónico IVANDARIO-CA@Hotmail.com  
Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI  NO   
Cargo: \_\_\_\_\_ fecha de Vinculación: \_\_\_\_\_  
Fecha de Desvinculación: \_\_\_\_\_

EL NOTARIO CUARTO ENCARGADO

*Adirson Joshua Mendez Barreiro*  
NOTARIA QUARTA  
ADIRSON JOSHUA MENDEZ BARREIRO  
NOTARIO ENCARGADO

<b>ESCRITURACION</b>	
Recibió:	Rev. Legal:
Digito: deya	Vo. Bo. <i>26</i>



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

Certificado generado con el Pin No: 220405162557338780

Nro Matrícula: 200-176169

Página 1 TURNO: 2022-200-1-39703

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 03:32:17 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA

FECHA APERTURA: 27-01-2004 RADICACIÓN: 2004-914 CON: ESCRITURA DE: 26-01-2004

CODIGO CATASTRAL: 41001-00-02-00000011-0843-0000000000 COD CATASTRAL ANT: 41001-00-02-0011-0843-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2857 DE FECHA 31-12-2003 EN NOTARIA 5 DE NEIVA LOTE #2 MANZANA L1 CON AREA DE 108.50 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).-----LINDEROS: NORTE: EN EXTENSION DE 7.00 METROS CON LA CALLE 1D; SUR: EN EXTENSION DE 7.00 METROS CON EL LOTE #25 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE: EN EXTENSION DE 15.50 METROS CON EL LOTE #3 DE LA MISMA MANZANA; Y OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 15.50 METROS CON EL LOTE #1 DE LA MISMA MANZANA.....COMO CONSTA EN LA ESCRITURA #3833 DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA TERCERA DE NEIVA.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS; METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA CORPORACION DE VIVIENDA EL TEJAR, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARIBEL BETULIA DURAN VILLARREAL Y ROCIO DURAN VILLARREAL, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1334 DEL 07 DE JULIO DE 2003 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 07 DE JULIO DE 2003 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0172316.--ESTE LOTE HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1334 DEL 07 DE JULIO DE 2003 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 07 DE JULIO DE 2003 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0172316; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1139 DEL 16 DE MAYO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE MAYO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0162319, POR MARIBEL BETULIA DURAN VILLARREAL Y ROCIO DURAN VILLARREAL, DEL QUE ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE DIVISION MATERIAL CELEBRADA POR ESCRITURA #803 DEL 06 DE ABRIL DE 2001 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 07 DE MAYO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0162061.--ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #3229 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1999 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-00154680; Y HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1746 DEL 01 DE AGOSTO DE 1998 NOTARIA 2 DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE AGOSTO DE 1998 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0144688, POR ROCIO DURAN VILLARREAL Y MARIBEL BETULIA DURAN VILLARREAL, DEL QUE ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON CESAR HERMIDA PERDOMO Y MARIA GLADYS CANO DE HERMIDA, SEGUN ESCRITURA #5434 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1993 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1993 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0105143.----CESAR HERMIDA PERDOMO, MARIA GLADYS CANO DE HERMIDA MARIBEL BETULIA DURAN VILLARREAL Y ROCIO DURAN VILLARREAL ADQUIRIERON LOS DERECHOS TOMADOS EN CUENTA PARA FORMAR PARTE EN LA ANTERIOR PARTICION. ASI: CESAR HERMIDA PERDOMO HUBO POR COMPRA A ALFONSO DURAN VILLARREAL POR LA ESCRITURA # 3363 AGOSTO 5 DE 1993 NOTARIA TERCERA DE NEIVA, INSCRITA AGOSTO 11 DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 200-0016973; MARIA GLADYS CANO DE HERMIDA ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS EDUARDO DURAN VILLARREAL PORESCRITURA # 3749 DE FECHA AGOSTO 27 DE 1993 NOTARIA TERCERA DE NEIVA. INSCRITA NOVIEMBRE 3 DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 200- 0016973; MARIBEL BETULIA DURAN VILLARREAL Y ROCIO VILLARREAL ADQUIRIERON EN VIRTUD DE LA PERMUTA CELEBRADA CON LIBARDO QUINTERO CABRERA MEDIANTE LA ESCRITURA # 1530 AGOSTO 14 DE 1981 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA AGOSTO 26 DE 1981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 200-0016973.ALFONSO DURAN VILLARREAL HUBO EN VIRTUD DE LA PERMUTA CELEBRADA CON LIBARDO QUINTERO CABRERA POR LA ESCRITURA # 1530 AGOSTO 14 DE 1981 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, ANTES CITADA.LUIS EDUARDO DURAN VILLARREAL HABIA ADQUIRIDO POR PERMUTA CELEBRADA CON LIBARDO QUINTERO CABRERA POR ESCRITURA # 436 MARZO 10 DE 1982 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA ABRIL 28 DE 1982 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 200-0016973.LIBDARDO QUINTERO CABRERA HUBO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON MARLIO QUINTERO CABRERA POR LA ESCRITUR # 2479 NOVIEMBRE 13 DE 1972 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA NOVIEMBRE 16 DE 1972 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 200-



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

Certificado generado con el Pin No: 220405162557338780

Nro Matrícula: 200-176169

Pagina 2 TURNO: 2022-200-1-39703

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 03:32:17 PM

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

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

0016973.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 1D #1-12 LOTE 2 MANZANA L1 URBANIZACION VILLA NOHORA II ETAPA

2) CALLE 1D # 1-12 LOTE 2 MANZANA L1 DE LA URBANIZACION VILLA NOHORA II ETAPA ( (INSPECCION DEL CAGUAN)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 172316

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-1993 Radicación: 9317223

Doc: ESCRITURA 5434 DEL 25-11-1993 NOTARIA 3A DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

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

A: DURAN VILLARREAL MARIBEL BETULIA

X

A: DURAN VILLARREAL ROCIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-01-2004 Radicación: 2004-914

Doc: ESCRITURA 2857 DEL 31-12-2003 NOTARIA 5 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION VILLA NOHORA II ETAPA

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

A: CORPORACION DE VIVIENDA EL TEJAR

NIT# 8130031327 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-01-2004 Radicación: 2004-914

Doc: ESCRITURA 2857 DEL 31-12-2003 NOTARIA 5 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: CORPORACION DE VIVIENDA EL TEJAR

NIT# 8130031327 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-01-2004 Radicación: 2004-916

Doc: ESCRITURA 110 DEL 23-01-2004 NOTARIA 5 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA #2857 31-12-2003 NOTARIA QUINTA NEIVA, EN CUANTO AL FOLIO MATRIZ

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

A: CORPORACION DE VIVIENDA EL TEJAR

NIT# 8130031327 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-01-2013 Radicación: 2013-200-6-177

Doc: ESCRITURA 3833 DEL 07-11-2012 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$6,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220405162557338780

Nro Matrícula: 200-176169

Pagina 3 TURNO: 2022-200-1-39703

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 03:32:17 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ✓

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

DE: CORPORACION DE VIVIENDA EL TEJAR

NIT# 8130031327

A: BRAVO NARANJO MARLENY

CC# 26441087 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-01-2013 Radicación: 2013-200-6-177

Doc: ESCRITURA 3833 DEL 07-11-2012 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0326 PACTO COMISORIO ✓

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

DE: CORPORACION DE VIVIENDA EL TEJAR

NIT# 8130031327

A: BRAVO NARANJO MARLENY

CC# 26441087 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-10-2018 Radicación: 2018-200-6-15684

Doc: ESCRITURA 1553 DEL 05-05-2015 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PACTO COMISORIO ✓

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

DE: COORPORACION DE VIVIENDA EL TEJAR

NIT# 8130031327

A: BRAVO NARANJO MARLENY

CC# 26441087 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-10-2018 Radicación: 2018-200-6-15684

Doc: ESCRITURA 1553 DEL 05-05-2015 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$1,010,000 ✓

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: BRAVO NARANJO MARLENY

CC# 26441087

A: VARGAS CASTILLO ARCENIO

CC# 17635960 X

A: ZAMBRANO CAICEDO DIEGO FERNANDO

CC# 7705306 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-01-2021 Radicación: 2021-200-6-303

Doc: ESCRITURA 2850 DEL 31-12-2020 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$585,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA

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

DE: VARGAS CASTILLO ARCENIO

CC# 17635960

A: MANTILLA PAEZ FABIAN ORLANDO

CC# 80724776 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-03-2021 Radicación: 2021-200-6-3796





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

**Certificado generado con el Pin No: 220405162557338780**

**Nro Matrícula: 200-176169**

Página 5 TURNO: 2022-200-1-39703

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 03:32:17 PM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-200-1-39703

FECHA: 05-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

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

Notario LO



# República de Colombia



Aa072250603

ESCRITURA PÚBLICA No; CIENTO SESENTA (160).-\*\*\*\*\*

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE NEIVA, EL DIA DOS (2) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).-\*\*\*\*\*

Dentro del Círculo Notarial de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Cuarta de la circunscripción mencionada y cuya Notaria Encargada es HILDA MARIA PERDOMO CORTES, mediante Resolución No. 00546 del 25 de Enero de 2021. CODIGO DE NOTARIA: 410010004.\* \*\*\*\*

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 1156 DE 1996. - - - -**

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO**

<u>CODIGO</u>	<u>ESPECIFICACION</u>	<u>VALOR DEL ACTO</u>
0307	COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA	\$ 600.000.00

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE**

<u>MUNICIPIO Y/O VEREDA</u>	<u>DEPARTAMENTO</u>
NEIVA -	HUILA

TIPO DE PREDIO: RURAL. - - - - -

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO.- \*\*\*\*\*

OFICINA DE REGISTRO: NEIVA – HUILA.- \*\*\*\*\*

MATRICULA INMOBILIARIA: 200-176169.- \*\*\*\*\*

CEDULA CATASTRAL: 41001-00-02-00000011-0843-000000000.- \*\*\*\*\*

DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 1 D No. 1-12 LOTE 2 MANZANA L1 DE LA URBANIZACION VILLA NOHORA II ETAPA (INSPECCION DEL CAGUAN).- \*\*\*\*\*

AREA: 108.50 METROS CUADRADOS.- \*\*\*\*\*

AVALUO CATASTRAL: \$ 1.205.000.00.- \*\*\*\*\*

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:**

**VENDEDOR:**

DIEGO FERNANDO ZAMBRANO CAICEDO..... C.C. No. 7.705.306

**COMPRADOR:**

FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ.....CC.No.80.724.776

Compareció, **DIEGO FERNANDO ZAMBRANO CAICEDO**, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Neiva (Huila), identificado con la cédula de



110031010MEAJAEB

22-10-20

CONFENASA

ciudadanía número 7.705.306 expedida en Neiva (Huila), de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, y agregó que el inmueble donde está radicado el derecho de cuota que vende no está afectado a vivienda familiar y manifestó: \*\*\*\*\*

**PRIMERO:** Que por la presente escritura transfiere a título de venta a favor de **FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ**, el derecho de cuota que tiene y la posesión que ejerce radicado sobre el siguiente inmueble: \*\*\*\*\*

Un lote de terreno, identificado como LOTE 2 MANZANA L1, el cual tiene un área de CIENTO OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (108.50 M2), distinguido en la actual nomenclatura como CALLE 1 D No. 1-12 DE LA URBANIZACION VILLA NOHORA II ETAPA de la Inspección del Caguan, Jurisdicción del Municipio de Neiva, Departamento del Huila, determinado todo por los siguientes linderos: \*\*\*\*\*

**POR EL NORTE:** En extensión de 7.00 metros, con la calle 1 D.-\*\*\*\*\*

**POR EL SUR:** En extensión de 7.00 metros, con el lote número 25 de la misma manzana.- \*\*\*\*\*

**POR EL ORIENTE:** En extensión de 15.50 metros, con el lote número 3 de la misma manzana.- \*\*\*\*\*

**POR EL ORIENTE:** En extensión de 15.50 metros, con el lote número 1 de la misma manzana.- \*\*\*\*\*

**PARAGRAFO PRIMERO:** A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **200-176169** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva (Huila) y se identifica con la cedula catastral No. **41001-00-02-0000011-0843-000000000**.- \*\*\*\*\*

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la extensión dada y los linderos precisados en esta misma cláusula, la venta se hace como cuerpo cierto. \*\*\*\*\*

**SEGUNDO:** Que el derecho de cuota objeto de venta fue adquirido por el vendedor por compraventa que le hizo a la señora **MARLENY BRAVO NARANJO**, mediante Escritura pública No. 1553 de fecha 5 de Mayo de 2015 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Neiva, acto debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria No. **200-176169** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.\*\*\*\*\*

**TERCERO.-** Que el precio de la presente venta, es la cantidad de **SEISCIENTOS**



# República de Colombia



Aa072250604

MIL PESOS (\$600.000.00) MONEDA CORRIENTE, que el vendedor declara tener recibida a entera satisfacción de manos del comprador. \*\*\*\*\*

PARAGRAFO: Declaran los otorgantes bajo la gravedad de juramento que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019, por lo que, se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, y manifestaron: \*\*\*\*\*

1) Que el precio incluido en la presente escritura de compraventa es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.\*\*\*\*\*

2) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

CUARTO: Que el derecho de cuota que vende no ha sido comprometido, ni enajenado antes de ahora a ninguna otra persona, entidad o corporación y que ya ha hecho entrega real y material de el al comprador.\*\*\* \*\*\*\*\*

QUINTO: Que el derecho de cuota lo vende con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres legales, mejoras y que además se halla libre de embargos, demandas, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, y demás gravámenes que puedan afectar su dominio, razón por la cual saldrá al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios conforme a la ley. \*\*\*\*\*

SEXTO: Que a partir de la fecha del presente instrumento público son de cargo del comprador los pagos y reajustes de los servicios públicos, de los impuestos predial y de valorización, así como las demás tasas o contribuciones que pueda gravar el inmueble donde está radicado el derecho de cuota materia de la venta y además el vendedor manifiesta que a la fecha de otorgamiento de esta escritura, entrega los servicios públicos que posee el inmueble donde está radicado el derecho de cuota objeto de la venta a PAZ Y SALVO por todo concepto. \*\*\*\*\*

SEPTIMO: Que los gastos notariales serán cancelados en partes iguales, los gastos de tesorería y registro por cuenta del comprador y lo correspondiente a la retención en la fuente será cancelada por el vendedor.-\*\*\*\*\*

PARAGRAFO: ACUERDO INTEGRAL.- Con la firma de la presente escritura pública de compraventa las partes dejan sin efecto cualquier acuerdo o promesa de compraventa u otrosí que de ésta se hubiese celebrado sobre el inmueble objeto del presente contrato.-\*\*\*\*\*

Presente el comprador: FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ, mayor de edad y vecino de Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.724.776



11004aE1Q1MKAJA 22-10-20 16.69995318

expedida en Bogotá D.C, de estado civil soltero sin unión marital de hecho y manifestó: \*\*\*\*\*

A)- Que acepta la presente escritura y la venta que en ella se le hace, por estar a su satisfacción.- \*\*\*\*\*

B)- Que está en posesión de lo aquí comprado por entrega real y material que le hizo el vendedor.- \*\*\*\*\*

C)- Que adquiere el derecho de cuota con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.- \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

ADVERTENCIA. La Notaria deja constancia que a los otorgantes se les advirtió sobre el contenido del texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019, y quienes declaran bajo la gravedad del juramento que conocen sus consecuencias. \*\*\*\*\*

CONSTANCIA: Las partes dejan expresa constancia que el valor asignado al inmueble objeto de este contrato, no difiere notoriamente de su valor comercial a la fecha del otorgamiento del presente instrumento público y no se aparta de un 15% de los precios establecidos en el comercio para los bienes de la misma especie y calidad, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos. \*\*\*\*\*

NOTA: LAS PARTES renuncian expresamente a iniciar las acciones de rescisión por LESIÓN ENORME que pudieran derivarse del contrato de compraventa contenido en la presente escritura pública.- \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**DECLARACIONES JURAMENTADAS SOBRE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996**

Previa indagación por la suscrita Notaria al compareciente comprador, este manifestó ser de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, y declara que el bien inmueble en mención donde está radicado el derecho de cuota que adquiere NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata la Ley 258 de 1996, por cuanto NO cumple con los requisitos establecidos por la ley. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**COMPROBANTES Y ANEXOS**

1.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL PREDIAL.- \*\*\*\*\*

EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA -HUILA.-

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa072250605

EXPEDICION: 26 DE ENERO DEL 2021.- \*\*\*\*\*

VENCIMIENTO: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.- \*\*\*\*\*

NOMBRE: LOTE 2 MANZANA L 1 URBANIZACION. \*\*\*\*\*

CEDULA CATASTRAL: 0002000000110843000000000.- \*\*\*\*\*

AVALUO: \$ 1.205.000,00.- \*\*\*\*\*

2.- CERTIFICADO DE VALORIZACION EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA DE FECHA 26 DE ENERO DE 2021, EN EL CUAL CONSTA QUE EL REFERIDO INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD LIBRE DE GRAVAMENES POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION.- \*\*\*\*\*

3.- FOTOCOPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA DE LOS COMPARECIENTES. \*\*

4.- FOTOCOPIA DE LA FACTURA DE VENTA No. 1780 DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 2021 DE LA NOTARIA CUARTA DE NEIVA.- \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:**

1.- HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES Y APELLIDOS, SU REAL ESTADO CIVIL, NÚMERO CORRECTO DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN, DIRECCIÓN, DESCRIPCIÓN, CABIDA, LINDEROS, MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE Y APRUEBAN ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO. 2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDE A LA VERDAD Y LOS OTORGANTES LAS APRUEBAN TOTALMENTE, SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA, ASUMEN LAS RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD. 3.- CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE LA NOTARIA RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LAS(LOS) OTORGANTE(S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO. 4.- SE CONOCIERON PERSONAL Y DIRECTAMENTE ANTES DE COMPARECER A LA NOTARIA PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA. 5.- LA PARTE COMPRADORA VERIFICÓ QUE LA PARTE VENDEDORA, ES REALMENTE LA TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE QUE SE TRANSFIERE, PUES TUVO LA PRECAUCIÓN DE



Aa072250605

11005AaEIQJMMMA

22-10-20

notari@s.a

ESTABLECER SU REAL SITUACIÓN JURÍDICA CON BASE EN LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LA PARTE VENDEDORA Y DOCUMENTACIÓN PERTINENTE TALES COMO COPIAS DE ESCRITURAS Y CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, ETC, Y DEMÁS PRUDENTES INDAGACIONES CONDUCENTES PARA ELLO.6.- SÓLO SOLICITARÁN CORRECCIONES, ACLARACIONES O MODIFICACIONES AL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA FORMA Y EN LOS CASOS PREVISTOS POR LA LEY.- \*\*\*\*\*

**POLITICA DE PRIVACIDAD:** LOS OTORGANTES, EXPRESAMENTE DECLARAN QUE **NO** AUTORIZAN LA DIVULGACIÓN, NI COMERCIALIZACIÓN, NI PUBLICACIÓN POR NINGÚN MEDIO, SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, DE SU IMAGEN PERSONAL Y/O FOTOGRAFÍA TOMADA EN ESTA NOTARIA, NI DE SU HUELLA DIGITAL, NI DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, NI DE SU DIRECCIÓN ELECTRÓNICA NI FÍSICA, NI SU NÚMERO TELEFÓNICO, SALVO LO RELACIONADO CON EL PRESENTE INSTRUMENTO Y DEMÁS ACTOS NOTARIALES QUE PERSONALMENTE O POR INTERMEDIO DE APODERADO SOLICITEN POR ESCRITO, CONFORME A LA LEY.- \*\*\*\*\*

**DE LA IDENTIFICACION BIOMÉTRICA:** LOS COMPARECIENTE MANIFIESTAN QUE EXHIBEN LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LOS CUALES SON TITULARES Y QUE SON LOS IDÓNEOS PARA ESTABLECER LOS ATRIBUTOS DE SU PERSONALIDAD COMO LO SON SUS NOMBRES, NACIONALIDAD, MAYORÍA DE EDAD Y SERIAL DE IDENTIFICACIÓN. QUE ACCEDEN A QUE SUS CÉDULAS DE CIUDADANÍA SEAN SOMETIDAS A UNA LECTURA BIOMÉTRICA QUE PERMITE EXTRAER DEL CÓDIGO DE BARRAS LA INFORMACIÓN QUE HABILITA A LA NOTARIA PRESUMIR LA ORIGINALIDAD, VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD. EN CASO QUE EL COMPARECIENTE PRESENTE PARA SU IDENTIFICACIÓN UNA CONTRASEÑA QUE SEÑALA EL TRÁMITE DE DUPLICADO, CORRECCIÓN O RECTIFICACIÓN, EL CIUDADANO AFIRMA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL SELLO QUE CERTIFICA EL ESTADO DE SU TRÁMITE HA SIDO ESTAMPADO EN UNA OFICINA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL. EN TODO CASO, LOS TITULARES DE LAS CONTRASEÑAS DE EXPEDICIÓN DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA POR PRIMERA VEZ O NO CERTIFICADAS, LAS CÉDULAS DE EXTRANJERÍA, PASAPORTE O VISAS QUE NO PUEDEN SER



# República de Colombia

Página 7 de 8



Aa072250575

SOMETIDAS AL CONTROL DE CAPTURA DE IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA, MANIFIESTAN QUE ESTOS DOCUMENTOS HAN SIDO TRAMITADOS Y EXPEDIDOS POR LA ENTIDAD COMPETENTE Y LEGÍTIMAMENTE CONSTRUIDA PARA ELLO (REGISTRADURÍA, CONSULADO, EMBAJADAS, ETC) Y QUE NO HA SIDO ADULTERADA O MODIFICADA DOLOSAMENTE. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO POR LOS OTORGANTES ESTE INSTRUMENTO, QUE SE ELABORÓ CONFORME A SU VOLUNTAD, DECLARACIONES E INSTRUCCIONES, SE LES FORMULARON LAS ADVERTENCIAS DE LEY, EN ESPECIAL LA RELACIONADA CON LA NECESIDAD DE INSCRIBIR ESTOS ACTOS ESCRITURARIOS EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL DE DOS (2) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES, DE RETARDO. LA SUSCRITA NOTARIA LO AUTORIZA Y DA FE DE ELLO, Y SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa072250603, Aa-

072250604, Aa072250605, Aa072250575. \*\*\*\*\*

RESOLUCION No. 01299 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2020. \*\*\*\*\*

DERECHOS: \$ 22.561.00 \*\*\*\*\* IVA: \$ 18.366.00 \*\*\*\*\*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$ 9.900.00.- \*\*\*\*\*

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 9.900.00.- \*\*\*\*\*

RETENCION: \$ 6.000.00 \*\*\*\*\*

Deya.venta. -Diego-fabian

LOS OTORGANTES,

EL VENDEDOR;

*Diego Fernando Zambrano C*

**DIEGO FERNANDO ZAMBRANO CAICEDO**

Ind.der

C.C. 7705306

Teléfono: 3172702408

Dirección: Calle 19A Sur #24-22 Ocupación: Empleado

Estado civil casado Correo Electrónico diegozambrano.ca@gmail.com

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI  NO

Cargo: \_\_\_\_\_ fecha de Vinculación: \_\_\_\_\_

Fecha de Desvinculación: \_\_\_\_\_



11005A1aE910IMM1Q

22-10-20

ccadmis.a. 11.03.03.03.03

EL COMPRADOR,



FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ Ind.der

C.C. 80724776 de Bto Teléfono: 3176379292

Dirección: Cll 24A sur # 23-03 Ocupación: Ingeniero Civil

Estado civil O - Libre Correo Electrónico eng\_myc@hotmail.com

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI  NO

Cargo: \_\_\_\_\_ fecha de Vinculación: \_\_\_\_\_

Fecha de Desvinculación: \_\_\_\_\_

LA NOTARIA CUARTA ENCARGADA



HILDA MARIA PERDOMO CORTES

ESCRITURACION	
Recibió:	Rev. Legal: <u>pidend</u>
Digito: <u>deya</u>	Vo. Bo.



declara(n) tener recibida a su entera satisfacción de manos de EL(LA LOS) COMPRADOR(A ES).-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL(LA LOS) OTORGANTE(S) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento: -----

1) Que el precio incluido en la presente escritura de venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente-----

2) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma (ART. 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, MODIFICADO POR EL ART. 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019.)-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El Notario deja constancia que a EL(LA LOS) OTORGANTE(S) se les advirtió sobre el contenido del ARTICULO. 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, MODIFICADO POR EL ART. 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, y que conocen sus consecuencias.- -----

**TERCERO.-** Que los **DERECHOS Y ACCIONES** que a título universal vende(n) a través de éste instrumento público, se encuentra(n) libres y no ha(n) sido enajenados con anterioridad a otra persona, entidad o corporación.- -----

**CUARTO.- RENUNCIA:** Manifiesta(n) EL(LA LOS) VENDEDOR(A ES), que renuncia(n) a cualquier reclamación, rescisión o resolución que se genere con ocasión a la venta a que se refiere el presente contrato.- -----

**ACEPTACIÓN:** Presente(s) **FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ**, mayor de edad, vecino(a) de Neiva, identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. **80.724.776** expedida en Bogotá D.C. y en tal(es) condición(es) manifestó(aron):- **A)-** Que acepta(n) la presente escritura, la venta que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido. **B)-** Que ha(n) recibido materialmente y a su entera satisfacción, los derechos Herenciales objeto de la compraventa.-----

**CONSTANCIA NOTARIAL:**-----

**NOTA:** EL NOTARIO ADVIERTE QUE EL(LA LOS) VENDEDOR(A ES) NO ESTA(N) TRANSFIRIENDO LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE SINO, LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESIÓN.-----

**NOTA:** ESTE DOCUMENTO TRANSFIERE SOLO DERECHOS Y ACCIONES .-----



Aa069682948

+++++ +++++ + **ADVERTENCIAS** +++++ +++++

El Notario advirtió a los comparecientes lo siguiente: 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 éste 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 éste documento; 4) Que igualmente deja expresa constancia que esta escritura pública perfecciona el contrato de compraventa pero no el modo de adquisición, razón por la cual es necesario inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la mayor brevedad posible y en todo caso dentro del término legal; 5) Respecto a la Hipoteca advierte que si no se inscribe en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de ésta Escritura quedará sin valor alguno; 6) El Notario advierte a los comparecientes el contenido de la ley doscientos cincuenta y ocho [258] de enero diecisiete [17] de mil novecientos noventa y seis [1996]; sobre los deberes que esta impone y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan; 7) Sobre el contenido de lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley mil cuatrocientos treinta (1430) de dos mil diez (2010); 8) El notario exigió el Paz y Salvo de las contribuciones a las expensas comunes del edificio al vendedor documento que no fue presentado. Por tal razón, de conformidad con lo dispuesto en el último inciso del Artículo 29 de la ley 675 de 2001, se deja constancia en este instrumento de la solidaridad del nuevo - propietario y ( el, la , los) vendedor(a, es) con las deudas que existan con la citada propiedad. 9) Que en caso de que la Escritura Pública que se cancela mediante este instrumento repose en el protocolo de otra Notaría, el interesado deberá otorgar una nueva escritura protocolizando el Certificado para que con base en ella se produzca la nota de cancelación.-

+++++ +++++ + **OTORGAMIENTO** +++++ +++++

El precedente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa manifestaron: Que no obstante las advertencias anteriores **INSISTEN EXPRESAMENTE** en el otorgamiento y autorización de esta escritura pública; Que imparten sin objeción alguna su aprobación al verificar que



105733ACONCSVA3T 27-07-20 Cadena S.A. No. 89231948

NO HAY NINGÚN ERROR y por encontrarse que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y; Que son conscientes de las responsabilidades de cualquiera naturaleza que recaer sobre ellos, y en especial las de carácter civil y penal en caso de violación de la ley y de las normas en general. ---

+++++ **COMPROBANTES Y ANEXOS** +++++

1.- FOTOCOPIA(S) SIMPLE(S) DE LA(S) CEDULA(S) DE CIUDADANIA DE LA(LOS) COMPARECIENTE(S).- -----

2.- FOTOCOPIA(S) DE EL(LOS) REGISTRO(S) CIVIL(ES) DE DEFUNCIÓN DE: **VARGAS CASTILLO ARCENIO.**-----

3.- FOTOCOPIA(S) DE EL(LOS) REGISTRO(S) CIVIL(ES) DE NACIMIENTO DE: **VARGAS CASTILLO ARCENIO.**-----

+++++

+++++

**NOTA:** 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 de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la **Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, esto debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura pública, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).** -----

EL (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE: 1.- HA (N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU (S) NOMBRE (S), APELLIDOS (S), NUMERO (S) CORRECTO (S) DE SU DOCUMENTO (S) DE IDENTIFICACION Y APRUEBA (N) ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO. 2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EL (LOS) OTORGANTE (S) LO APRUEBA (N) TOTALMENTE SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA ASUME (N) LA RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD. 3.- CONOCE (N) LA LEY Y SABE (N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE



Aa069682947

AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL (LOS) OTORGANTE (S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO. -----

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los dos (2) meses que señala la ley, en los términos y para los efectos legales; lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fe y quien lo autoriza con su firma en las hojas de papel notarial números: 069682949, 069682948, +++++ 069682947. +++++

DERECHOS: \$ 28.536. ----- RESOLUCIÓN NO. 01299 DE 2020

FONDO: \$ 9.900. - SUPERNOTARIADO: \$ 9.900. - IVA: \$ 4.456.

RETENCION: \$ 11.700. Juan(Venta)

EL(LA LOS) OTORGANTE(S),  
VENDEDOR(A ES)

*Arsenio Vargas Murcia*  
ARSENIO VARGAS MURCIA

C.C. 17620087

Dirección: Calle 1D 1-04

Teléfono: 3124640010

Actividad Económica: independiente

Ind. Derecho

*Matilde Castillo de Vargas*  
MATILDE CASTILLO DE VARGAS

C.C. 26612173

Dirección: Calle 1-D 1-04

Teléfono: 3146093794

Actividad Económica: ama de casa

Ind. Derecho



Aa069682947

1097200MCSVA/TCB

27-07-20

Cadema S.A. No. 1097200MCSVA/TCB

COMPRADOR(A ES)



FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ

Ind. Derecho

C.C. 80724776

Dirección: Calle 24 A sur #23-03 Cancinma

Teléfono: 3176379292

Actividad Económica: Ingeniero Consultor



EL NOTARIO QUINTO DE NEIVA (E),



GLORIA MERCEDES PUENTES LOZANO



Nro Matrícula: 200-176168

Impreso el 13 de Febrero de 2020 a las 03:48:34 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: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA  
FECHA APERTURA: 27/1/2004 RADICACIÓN: 2004-914 CON: ESCRITURA DE 26/1/2004

COD CATASTRAL: 41001000200110929000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2857 DE FECHA 31-12-2003 EN NOTARIA 5 DE NEIVA LOTE #1 MANZANA L1 CON AREA DE 131.75 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACIÓN:**

LA CORPORACION DE VIVIENDA EL TEJAR, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARIBEL BETULIA DURAN VILLARREAL Y ROCIO DURAN VILLARREAL, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1334 DEL 07 DE JULIO DE 2003 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 07 DE JULIO DE 2003 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0172316. -ESTE LOTE HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1334 DEL 07 DE JULIO DE 2003 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 07 DE JULIO DE 2003 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0172316; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1139 DEL 16 DE MAYO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE MAYO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0162319, POR MARIBEL BETULIA DURAN VILLARREAL Y ROCIO DURAN VILLARREAL, DEL QUE ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE DIVISION MATERIAL CELEBRADA POR ESCRITURA #803 DEL 06 DE ABRIL DE 2001 NOTARIA 3, DE NEIVA, REGISTRADA EL 07 DE MAYO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0162061. -ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #3229 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1999 NOTARIA 3, DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-00154680; Y HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1746 DEL 01 DE AGOSTO DE 1998 NOTARIA 2 DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE AGOSTO DE 1998 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0144688, POR ROCIO DURAN VILLARREAL Y MARIBEL BETULIA DURAN VILLARREAL, DEL QUE ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON CESAR HERMIDA PERDOMO Y MARIA GLADYS CANO DE HERMIDA, SEGUN ESCRITURA #5434 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1993 NOTARIA 3, DE NEIVA, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1993 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0105143. ---CESAR HERMIDA PERDOMO, MARIA GLADYS CANO DE HERMIDA MARIBEL BETULIA DURAN VILLARREAL Y ROCIO DURAN VILLARREAL ADQUIRIERON LOS DERECHOS TOMADOS EN CUENTA PARA FORMAR PARTE EN LA ANTERIOR PARTICION. ASI: CESAR HERMIDA PERDOMO HUBO POR COMPRA A ALFONSO DURAN VILLARREAL POR LA ESCRITURA # 3363 AGOSTO 5 DE 1993 NOTARIA TERCERA DE NEIVA, INSCRITA AGOSTO 11 DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 200-0016973, MARIA GLADYS CANO DE HERMIDA ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS EDUARDO DURAN VILLARREAL POR ESCRITURA # 3749 DE FECHA AGOSTO 27 DE 1993 NOTARIA TERCERA DE NEIVA. INSCRITA NOVIEMBRE 3 DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 200- 0016973; MARIBEL BETULIA DURAN VILLARREAL Y ROCIO VILLARREAL ADQUIRIERON EN VIRTUD DE LA PERMUTA CELEBRADA CON LIBARDO QUINTERO CABRERA MEDIANTE LA ESCRITURA # 1530 AGOSTO 14 DE 1981 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA. INSCRITA AGOSTO 26 DE 1981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 200-0016973 ALFONSO DURAN VILLARREAL HUBO EN VIRTUD DE LA PERMUTA CELEBRADA CON LIBARDO QUINTERO CABRERA POR LA ESCRITURA # 1530 AGOSTO 14 DE 1981 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA. ANTES CITADA LUIS EDUARDO DURAN VILLARREAL HABIA ADQUIRIDO POR PERMUTA CELEBRADA CON LIBARDO QUINTERO CABRERA POR ESCRITURA # 436 MARZO 10 DE 1982 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA ABRIL 28 DE 1982 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 200-0016973. LIBARDO QUINTERO CABRERA HUBO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON MARLIO QUINTERO CABRERA POR LA ESCRITURA # 2479 NOVIEMBRE 13 DE 1972 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA NOVIEMBRE 16 DE 1972 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 200-0016973.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL**

1) CALLE 1D #1-04 LOTE 1 MANZANA L1 URBANIZACION VILLA NOHORA II ETAPA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE NEIVA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 200-176168

Impreso el 13 de Febrero de 2020 a las 03:48:34 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

200-172316

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/11/1993 Radicación 9317223  
DOC: ESCRITURA 5434 DEL: 25/11/1993 NOTARIA 3A DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: DURAN VILLARREAL MARIBEL BETULIA X  
A: DURAN VILLARREAL ROCIO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 26/1/2004 Radicación 2004-914  
DOC: ESCRITURA 2857 DEL: 31/12/2003 NOTARIA 5 DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION - VILLA NOHORA II ETAPA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: CORPORACION DE VIVIENDA EL TEJAR NIT# 8130031327 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 26/1/2004 Radicación 2004-914  
DOC: ESCRITURA 2857 DEL: 31/12/2003 NOTARIA 5 DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0920 LOTE0  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: CORPORACION DE VIVIENDA EL TEJAR NIT# 8130031327 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 26/1/2004 Radicación 2004-916  
DOC: ESCRITURA 110 DEL: 23/1/2004 NOTARIA 5 DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ESCRITURA #2857 31-12-2003 NOTARIA QUINTA NEIVA, EN  
CUANTO AL FOLIO MATRIZ  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: CORPORACION DE VIVIENDA EL TEJAR NIT# 8130031327 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 16/2/2012 Radicación 2012-200-6-2172  
DOC: ESCRITURA 259 DEL: 10/2/2012 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 1.000.000  
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: CORPORACION DE VIVIENDA EL TEJAR NIT# 8130031327  
A: GUZMAN VERGEL BETTY CC# 55166506 X  
A: VARGAS CASTILLO ARGENIO CC# 17635960 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 5/12/2014 Radicación 2014-200-6-20778  
DOC: ESCRITURA 3989 DEL: 1/12/2014 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 500.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - DERECHO DE CUOTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GUZMAN VERGEL BETTY CC# 55166506  
A: VARGAS CASTILLO ARGENIO CC# 17635960 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 23/12/2016 Radicación 2016-200-6-21622  
DOC: ESCRITURA 2997 DEL: 21/12/2016 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: VARGAS CASTILLO ARGENIO CC# 17635960 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE NEIVA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 200-176168

Impreso el 13 de Febrero de 2020 a las 03:48:34 pm

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

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

A: SOCIEDAD GUTIERREZ & GUEVARA ABOGADOS S.A.S. NIT# 900712182-2

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 20/6/2019 Radicación 2019-200-6-10007  
DOC: OFICIO 1701 DEL: 6/6/2019 JUZGADO (05) QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MULTIPLES DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARULANDA REINALDO ANTONIO CC# 12093573  
A: VARGAS CASTILLO ARGENIO CC# 17635960 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-200-3-870 Fecha: 16/7/2011

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)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

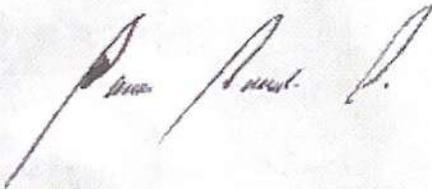
USUARIO: 67703 impreso por: 67703

TURNO: 2020-200-1-15146 FECHA:13/2/2020

NIS: gJ58ZLQV15wTtSlo9bHzo3qCkdrMWowShI0RBHi9/w/5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: NEIVA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) CARLOS ARMANDO PERDOMO CORDOBA



**CASTILLO**, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. **17.635.960**, fallecido el día **16 de febrero de 2019** en la ciudad de Neiva, presento a Usted solicitud de liquidación de la sucesión del causante mencionado anteriormente, de acuerdo con el trámite previsto por el Decreto 902 de 1988, modificado con el Decreto 1729 de 1989, quienes afirmaron bajo la gravedad del juramento que no conocen otras personas con igual o mayor derecho para intervenir en este trámite sucesoral.-----

**SEGUNDO.-** Que por el presente instrumento público, en la calidad ya anotada **ELEVA A ESCRITURA PUBLICA** el trabajo de partición y adjudicación de bienes, dentro de la sucesión intestada del causante **ARCENIO VARGAS CASTILLO** llevada a cabo en esta Notaría, iniciada mediante acta No. **346 de fecha veintiuno (21) diciembre de 2.020**, comunicada a la Superintendencia de Notariado y Registro el día **veintiuno (21) diciembre de 2.020**, mediante telegramas No. **460**; cuyas publicaciones de ley se practicaron mediante **Edicto del veintiuno (21) diciembre de 2.020**, fijado en la Notaría en la misma fecha, publicación en el Periódico **DIARIO DEL HUILA** y difusión radial por la emisora **H.J DOBLE K** el día **23 y 22 de diciembre del 2020** y una vez vencido el término emplazatorio de que trata el numeral 3º del artículo 3 del Decreto 902 de 1.988, la documentación citada y todo lo actuado se protocoliza con la presente escritura.-----

**TERCERO.-** Que el trabajo de partición y adjudicación de bienes es del siguiente tenor: -----

**Señor** -----

**NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE NEIVA** -----

**E.S.D** -----

**REFERENCIA: PROCESO DE SUCESION INTESTADA.** -----

**CAUSANTE: ARCENIO VARGAS CASTILLO.** -----

**ESPERANZA PASCUAS MEDINA**, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 242.434 del C. S. de la J., mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 55.164.233 de Neiva, actuando en nombre y representación de **FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 80.724.776, quien actúa en calidad de cesionario dentro del proceso de sucesión del causante, **ARCENIO VARGAS CASTILLO**, quien se



Aa072247262

identificaba con la cédula de ciudadanía No. 17.635.960, fallecido el día 16 de febrero de 2019 en la ciudad de Neiva, comedidamente solicitud ante usted APERTURA DE LA SUCESION DEL CAUSANTE, ARCENIO VARGAS CASTILLO, de acuerdo con el tramite previsto con el Decreto 902 de 1998, modificado por el Decreto 1729 de 1989 y demás normas concordantes para lo cual solicito que se hagan las siguientes:-----

-----DECLARACIONES-----

**PRIMERO:** Se declare abierto en su despacho el proceso de liquidación de sucesión de quien en vida llevo el nombre de **ARCENIO VARGAS CASTILLO**, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía -No. 17.635.960, fallecido el día 16 de febrero de 2019 en la ciudad de Neiva, según el registro civil de defunción adjunto.--

**SEGUNDO:** De ser obligatorio, se le haga saber a la oficina de cobranzas de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- la iniciación de este juicio para los efectos fiscales que haya lugar. (Decreto 2303 del 29 de diciembre de 1987), artículo 120 y artículo 3 del Decreto 1729 d 1989).-----

**TERCERO:** Se comunica a la Superintendencia de Notariado y Registro la iniciación del trámite de estas diligencias para que allí se haga la correspondiente anotación en el libro de liquidación notarial de herencias. (Decreto 902 de 1988, artículo 3, numeral 2, modificado por el artículo 3 del Decreto 1723 de 1989).-----

**CUARTA:** Que para todos los efectos legales, se reconozca a **FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ** la calidad de cesionario en la sucesión del señor **ARCENIO VARGAS CASTILLO** con derecho a intervenir en este proceso así como en la elaboración de los respectivos inventarios y avalúos de los bienes que hacen parte de la sucesión.--

**QUINTO:** Decretar la elaboración de los inventario y avalúos de los bienes del causante.-----

**SEXTO:** Que se ordene el emplazamiento por EDICTO de todas y cada una de las personas que se crea con derecho a intervenir en las presentes diligencias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 490 del Código General del Proceso. -----

**SEPTIMO:** Reconocer personería al suscrito como mandatario judicial de los interesados, quienes bajo la gravedad de juramento no conocen otros interesados de igual o menor derecho del que ellos tienen y manifiestan desconocer la existencia



Aa072247262

1100201MKSALIA

22-10-20

Cadencia s.a. NE-DY983349

de legatarios o acreedores diferentes a los aquí relacionados, que puedan tener interés en el acervo hereditario.-----

-----**HECHOS**-----

**PRIMERO:** El señor **ARCENIO VARGAS CASTILLO**, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. **17.635.960**, fallecido el día **16 de febrero de 2019** en la ciudad de Neiva, según el registro civil de defunción adjunto por lo tanto, a partir de dicha fecha por Ministerio de la Ley, se defirió su herencia a quienes por orden de esta misma Ley están llamados a recogerla.-----

**SEGUNDO:** El señor **ARCENIO VARGAS CASTILLO**, falleció siendo de estado civil soltero, no contrajo nupcias ni convivió en unión marital de hecho con personal alguna y no procreó hijos naturales ni adoptivos.-----

**TERCERO:** Los padres del causante señores **ARSENIO VARGAS MURCIA** y **MATILDE CASTILLO DE VARGAS** están llamados a heredar los bienes dejados por el causante.-----

**CUARTO:** Los señores **ARSENIO VARGAS MURCIA** y **MATILDE CASTILLO DE VARGAS**, vendieron los derechos herenciales de que correspondan o que le puedan corresponder en su condición de padres dentro de la sucesión del señor **ARCENIO VARGAS CASTILLO**, al señor **FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ** mediante escritura número 1969 de fecha 21 de octubre de 2020 otorgada en la Notaría Quinta del Circulo de Neiva.-----

**QUINTO:** Según lo anterior el señor **FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ** es el único interesado en la presente sucesión en calidad de cesionario en la sucesión del señor **ARCENIO VARGAS CASTILLO**.-----

**QUINTA:** Mis poderdantes señor **FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ** en el momento de presentar esta solicitud son unas personas plenamente capaces y según manifestaciones expresa de ellos, bajo la gravedad de juramento, expongo que aceptan la presente sucesión con beneficio de inventario, su liquidación y adjudicación en la proporción como cesionario, además, desconoce que existan igualmente otros herederos con igual o mejor derecho, lo mismo que desconoce la existencia de legatarios acreedores.-----

**SEXTA:** El causante **ARCENIO VARGAS CASTILLO**, no otorgó testamento alguno y al fallecer dejó los bienes que se relacionan en el inventario del avalúo.-----



SEPTIMO: Como lo dije antes, se trata de una sucesión intestada en la que no existiendo testamento ni donaciones, corresponde al cesionario, la adjudicación del ciento por ciento (100%) de los bienes que conforman la herencia, por lo tanto, son beneficiarios absolutos de la sucesión.

OCTAVO: Es procedente hacer la sucesión en esta ciudad, puesto que este es el domicilio del causante y donde tuvo el asiento principal de sus negocios y el interesado ha escogido esta Notaria para hacer el tramite sucesoral.

FUNDAMENTOS DE DERECHOS

Invoco como normas aplicables a la presente solicitud, lo establecido en los artículos 1037 y s.s. del Código Civil; el título XXI, Capítulo IV del Código General del Proceso; Decreto 960 de 1970; 2143 de 1974; 1227 de 1975; 902 de 1988; 1729 de 1989; Ley 29 de 1982; y demás legislación complementaria.

MEDIOS DE PRUEBA

- Acompaño y pido que en su oportunidad se aprecien como tales los siguientes:
Registro civil de defunción del causante ARCENIO VARGAS CASTILLO.
Registro civil de nacimiento del causante ARCENIO VARGAS CASTILLO
Copia de las escrituras de antecedentes.
Copia de la escritura de venta de derechos.
Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de adjudicación.
Paz y salvo de impuesto predial y valorización.
Trabajo de partición y adjudicación.
Podér otorgado por el interesado.

NOTIFICACIONES

El suscrito la recibiré en la secretaria de su despacho notarial.
Del señor Notario, atentamente
ESPERANZA PASCUAS MEDINA
C.C. No 55.164.233 de Neiva
T.P No 242.434 del C.S. de la Judicatura.
Señor
NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE NEIVA
E.S.D
REFERENCIA: ACTA DE INVENTARIO Y AVALUO DE LOS BIENES RELICTOS



11001MIGAEALAO

22-10-20

Confianza s.a. No. 89993388

DE LA SUCESION DEL CAUSANTE ARCENIO VARGAS CASTILLO. -----

ESPERANZA PASCUAS MEDINA, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 242.434 del C. S. de la J., mayor de edad, identificad con la cedula de ciudadanía No. 55.164.233 de Neiva, actuando en nombre y representación de **FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 80.724.776, quien actúa en calidad de cesionario dentro del proceso de sucesión del causante, **ARCENIO VARGAS CASTILLO**, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. **17.635.960**, fallecido el día **16 de febrero de 2019** en la ciudad de Neiva, respetuosamente me permito presentar la correspondiente **ACTA DE INVENTARIO Y AVALUO**, de los bienes relictos dejados por el causante **ARCENIO VARGAS CASTILLO**, los cuales relaciono de la siguiente manera: -----

**PARTIDA UNICA:** Un derecho de cuota sobre el **LOTE 2 MANZANA L1**, con una extensión de 108.50 metros cuadrados, distinguido en la nomenclatura como **CALLE 1D No 1-12** de la Urbanización Villa Nohora II Etapa de la Inspección del Caguan, jurisdicción del Municipio de Neiva, determinado todo por los siguientes linderos: ----

**POR EL NORTE**, en extensión de 7.00 metros con la calle 1D. -----

**POR EL SUR**, en extensión de 7.00 metros con el lote No 25 de la misma manzana;

**POR EL ORIENTE**, en extensión de 15.50 metros con el lote No 3 de la misma manzana ; y -----

**POR EL OCCIDENTE**, en extensión de 15.50 metros con el lote No 1 de la misma manzana.-----

MATRICULA INMOBILIARIA No **200-176169**-----

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: **0002000000110843000000000**-----

**TRADICION:** Este derecho fue adquirido por el causante **ARCENIO VARGAS CASTILLO** por compraventa hecha a la señora **BRAVO NARANJO MARLENY** mediante escritura pública No 1553 DEL 05-05-2015 otorgada en la Notaria Tercera de Neiva, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, al folio de matrícula inmobiliaria No. **200-176169**. -----

**AVALUO:** QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$585.000). -----

**VALE ESTA PARTIDA**.....\$585.000

-----**PASIVO**-----



No existe pasivo alguno que grave el activo de esta herencia, por lo tanto es cero (0).

PATRIMONIO LIQUIDO A REPATIR.....\$585.000

Del señor Notario, -----

Atentamente-----

ESPERANZA PASCUAS MEDINA -----

C.C. No 55.164.233 de Neiva-----

T.P No 242.434 del C.S. de la Judicatura. -----

Señor -----

NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE NEIVA -----

E.S.D -----

Neiva -----

REFERENCIA: PROCESO DE SUCESION DEL CAUSANTE ARCENIO VARGAS CASTILLO. -----

ESPERANZA PASCUAS MEDINA, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 242.434 del C. S. de la J., mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 55.164.233 de Neiva, actuando en nombre y representación de FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.724.776, quien actúa en calidad de cesionario dentro del proceso de sucesión del causante, ARCENIO VARGAS CASTILLO, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 17.635.960, fallecido el día 16 de febrero de 2019 en la ciudad de Neiva, de acuerdo con el tramite previsto con el Decreto 902 de 1998, modificado por el Decreto 1729 de 1989, respetuosamente le solicito a usted, se sirva elevar a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación presentado por la interesada a través del suscrito, cuya descripción es como sigue:-----

-----ACERVO HEREDITARIO-----

Según el inventario y avalúo el monto del activo es de QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$585.000) y como se dijo en el punto correspondiente no existe pasivo alguno conocido.-----

-----ADJUDICACION-----

En virtud la venta de los derechos herenciales por los señores ARSENIO VARGAS



1100549EAT01WCK

22-10-20

Colón S.A. de Inversión

MURCIA y MATILDE CASTILLO DE VARGAS, mediante escritura pública No. 1969 de fecha 21-10-2020 otorgada en la Notaria Quinta de Neiva que les corresponda o pueda corresponder en calidad de padres, le corresponde el 100% del acervo hereditario al señor FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ, en calidad de cesionario, en la sucesión de ARCENIO VARGAS CASTILLO.-----

HIJUELA UNICA PARA EL SEÑOR FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NO 80.724.776.-----

Le corresponde en calidad de cesionario la suma de QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$585.000).-----

Para pagarle dicha suma, se le adjudica lo inventariado en la partida Única, a saber: PARTIDA UNICA: Un derecho de cuota sobre el LOTE 2 MANZANA L1, con una extensión de 108.50 metros cuadrados, distinguido en la nomenclatura como CALLE 1D No 1-12 de la Urbanización Villa Nohora II Etapa de la Inspección del Caguan, jurisdicción del Municipio de Neiva, determinado todo por los siguientes linderos: ---

POR EL NORTE, en extensión de 7.00 metros con la calle 1D. -----

POR EL SUR, en extensión de 7.00 metros con el lote No 25 de la misma manzana;

POR EL ORIENTE, en extensión de 15.50 metros con el lote No 3 de la misma manzana ; y -----

POR EL OCCIDENTE, en extensión de 15.50 metros con el lote No 1 de la misma manzana.-----

MATRICULA INMOBILIARIA No 200-176169-----

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 000200000011084300000000-----

TRADICION: Este derecho fue adquirido por el causante ARCENIO VARGAS CASTILLO por compraventa hecha a la señora BRAVO NARANJO MARLENY mediante escritura pública No 1553 DEL 05-05-2015 otorgada en la Notaria Tercera de Neiva, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, al folio de matrícula inmobiliaria No. 200-176169. -----

VALE ESTA HIJUELA .....\$585.000

-----COMPROBACION -----

SUMA A DISTRIBUIR: .....\$585.000

PARA FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ.....\$585.000.....



Aa071116193

SUMAS IGUALES .....\$585.000/.....\$585.000/

Del Señor Notario, atentamente, -----

ESPERANZA PASCUAS MEDINA/-----

C.C. No 55.164.233 de Neiva/-----

T.P No 242.434 del C.S. de la Judicatura. -----

CUARTO.- Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el decreto 902 de 1988, para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas.- -----

QUINTO.- Que con esta escritura, en cumplimiento del ordinal 7o, del Artículo 509 del Código General del Proceso, protocoliza la actuación cumplida, que consta de un cuaderno que contiene 47 hojas útiles foliadas del número 1 al 47 .-----

COMPROBANTE Y ANEXOS

1. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL Y VALORIZACION EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA DE NEIVA.-----

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020/-----

FECHA DE EXPEDICION: 18/09/2020/-----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE 2 MANZANA L 1 URBANIZACION/-----

CEDULA CATASTRAL: 00020000001108430000000000/-----

AVALUO ACTUAL: \$1.170.000.00/-----

2. REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION DEL CAUSANTE ARCENIO VARGAS CASTILLO-----

3. PODER OTORGADO A LA DOCTORA ESPERANZA PASCUAS MEDINA.-----

4. FOTOCOPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA Y TARJETA PROFESIONAL DE LA COMPARECIENTE.-----

NOTA: 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 DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LES PARECIERE; LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTO DEBE



Aa071116193

11003HIEKAAAR

22-10-20



SER CORREGIDO MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA PÚBLICA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL. (ARTÍCULO 35 DECRETO LEY 960 DE 1.970). -----

EL (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE: -----

1.- HA (N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU (S) NOMBRE (S), APELLIDOS (S), NUMERO (S) CORRECTO (S) DE SU DOCUMENTO (S) DE IDENTIFICACION Y APRUEBA (N) ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO. -----

2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EL (LOS) OTORGANTE (S) LO APRUEBA (N) TOTALMENTE SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA ASUME (N) LA RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD. -----

3.- CONOCE (N) LA LEY Y SABE (N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL (LOS) OTORGANTE (S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO. -----

L E I D O ESTE INSTRUMENTO AL OTORGANTE Y ADVERTIDO DE LA FORMALIDAD DEL REGISTRO CORRESPONDIENTE ANTES DE DOS (2) MESES; LO APROBÓ Y EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE, LO AUTORIZA CON SU FIRMA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NOS: 072247263,

072247262, 072247261, 072247260, 071116193, 071116192. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 24,990----- RESOLUCION 1299 DEL 2020

FONDO: \$ 0,900----- SUPER: \$ 9,900----- IVA:\$41,116-----

Fernanda...

LA OTORGANTE,



LA PRESENTE ES ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA (2850) DEL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)-----

*[Handwritten signature]*

ESPERANZA PASCUÁS MEDINA

C.C. 55164233

Dirección: *Calle 3 No. 10-20*

Teléfono: *314 265 5606*

Profesión: *Abogado*



Ind. Derecho

LA NOTARIA QUINTA ENCARGADA

*[Handwritten signature]*  
GLORIA MERCEDES PUNTES LOZANO

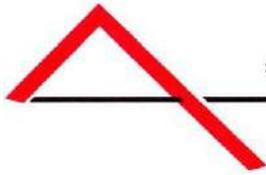


Aa071116192

11002EKEAAJH

22-10-20

Cadema s.a. No. 9935034



Salomón Gordillo G.  
Arquitecto U. Nacional de Colombia

## INFORME DE AVALUO COMERCIAL URBANO No 04 DEL FEBRERO 2023

### INMUEBLE URBANO Centro poblado del Caguán Neiva Huila.



#### PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

IVAN DARIO CORREA CUELLAR- YISELA GATTÁN CAMACHO.  
Calle 1D No 1-12 lote 2 manzana I1 urbanización villa Nohora

#### SOLICITADO POR:

IVAN DARIO CORREA CUELLAR y OTROS.  
Celular 3014617420-3203820200  
Neiva (H)

#### ELABORADO POR:

Salomón Gordillo Gordillo  
Arquitecto – Universidad Nacional de Colombia  
RAA 12115869 ANAV  
Neiva, Febrero de 2023



**INFORME DE AVALUO COMERCIAL URBANO**

MUNICIPIO DE NEIVA Huila  
Centro Poblado El Caguán.  
BARRIO VILLA NOHORA.

**INMUEBLE URBANO**

INMUEBLE VIVIENDA EN DOS PISOS

**TIPO DE PROPIEDAD**

BIFAMILIAR

**PROPIETARIO(S):**

**IVAN DARIO CORREA CUELLAR- YISELA GAITÁN CAMACHO**

C.C. 100.3819065

**SOLICITADO POR:**

**IVAN DARIO CORREA CUELLAR y OTROS.**

Celular 3014617420

**ELABORADO POR:**

Salomón Gordillo Gordillo

Arquitecto – Universidad Nacional de Colombia

Matricula Profesional 25700 - 48821 de Cundinamarca

Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A. AVAL-12115869

División Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos - Regional  
Huila.

Neiva, Febrero de 2023

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**A.1. SOLICITANTE:** IVAN DARIO CORREA CUELLAR y OTROS.

**A. 2, DESTINO DEL AVALUO;** juzgado Reconocimiento del valor de lo construido.

### B. INFORMACIÓN GENERAL.

**B.1 OBJETO DEL AVALUO:** Definir valor comercial del bien inmueble en referencia con destino a juzgado.

**B.2 FECHA DE INSPECCION DEL BIEN INMUEBLE:** 15 Febrero de 2023

, inspección ocular para la compilación de la información del avalúo urbano.

**B.3 ATENDIDOS POR:** ivan Darío correa Cuellar **3014617420-3203820200**

**B.4 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:** El evaluador, no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Escritura Pública).

El evaluador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en caso en que el informe sea solicitado por autoridad competente.

#### **B.5. DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DEL AVALUO (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).**

El evaluador declara que no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El evaluador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido a sus asesores profesionales, para el propósito específico de encargo: no se aceptan ninguna responsabilidad ante ninguna

tercera parte y el evaluador no acepta responsabilidad por utilización inadecuada del informe.

El término de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y destino solicitado. El avalúo comercial no está enmarcado en la ley 1546 del 2012, código general del proceso y por tanto no está sujeto a los requisitos de ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto, no incluye asistencia por parte de la valuator a ningún juzgado o tribunal (art 225) y al no ser una prueba pericial no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el art. 226.

**B.6. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME.** Se prohíbe la publicación de parte o totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuator sin el consentimiento escrito del mismo.

**B.7. VIGENCIA DEL AVALUO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por Ministerio de Desarrollo Económico. La vigencia del presente Avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, y no podrán ser inferior a lo anunciado. O de aquella en que se decisión la revisión o impugnación, según art 19 del decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan afectar el valor del bien inmueble.

#### **B.8. LOCALIZACION**

**PAIS:** Colombia

**DEPARTAMENTO:** Huila.

**MUNICIPIO:** Neiva.

**VEREDA:** El Caguán.

**BARRIO CATASTRAL:**110

**BARRIO COMUN:** villa Nohora.

**MANZANA CATASTRAL:**843

**LOTE CATASTRAL:.**000

**SECTOR:** 00.

**DIRECCION:** Calle 1D No 1-12 lote 2 manzana L1

**DESTINACIÓN ACTUAL:** En la actualidad se encuentra en construcción , su destinación una vivienda Bifamiliar.

**B.9 PRINCIPALES VIAS DE ACCESO:**

Carrera 1

Calle 1

**B.10 TRANSPORTE:**

sistema público sobre la vía Neiva Caguán.

**ASPECTO JURIDICO:**

No es materia del avalúo, la revisión de la documentación de titularidad no se realiza con el carácter de un estudio de títulos ni de tradición es una referencia de identificación del bien a avaluar.

**D.TITULACION Y TRADICION:**

**D.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/ O CONSULTADOS:**

Escritura Adquisición: Si.

Certificado de Tradición y Libertad: si Fecha:

Recibo del impuesto Predial: si fecha

Licencia de Construcción: No

**D.1.1. PROPIETARIO(S): IVAN DARIO CORREA CUELLAR- YISELA GAITÁN CAMACHO**  
C.C. 100.3819065

**D. 1.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura No 484 del 01 marzo del 2022 notaria cuarta del círculo de Neiva.

**D. 2. MATRICULA INMOBILIARIA:** 200-176169 de fecha 19/12/2022/8:51:43

**D.4. CEDULA CATASTRAL:** 41- 001-00-02-0000011-0843000000000,

**D.5 LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN:** NO

**D.5. CODIGO CHIP:**

**OBSERVACIÓN:** La anterior información no constituye estudio jurídico.

**TIPO DE AVALUO:** Comercial.

## E. INFORMACION CATASTRAL.



**ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEIVA HUILA**  
SECRETARIA DE HACIENDA  
**RECIBO DE PAGO**  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

891180009-1  
CÉDULA CATASTRAL 0002000000110843000000000  
NOMBRE POSEEDOR MANTILLA PAEZ FABIAN ORLANDO  
MAT. INMOBILIARIA 200-176169

FECHA DE EMISIÓN 15/02/2023  
No. DE RECIBO 23010310062336

NOMBRE PROPIETARIO TITULAR MANTILLA PAEZ FABIAN ORLANDO  
CÉDULA/NIT 000080724776  
DIRECCION DEL PREDIO LOTE 2 MANZANA L 1 URBANIZACION

TIPO DE PREDIO	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO	AREA TERRENO	AREA EDIFICADA	ESTRATO
RURAL	LOTES RURALES	0 ha - 109 m2	0 m2	N/A

VIGENCIA	AVALUO PREDIO	TARIFA	PREDIAL	SOB. CAM	SOB. SOMIERES	ALUMBRADO	INTERESES	DESCUENTO	TOTAL
2023	1.278.000	25,00 MIL	31.850	4.793	320			3.800	33.263
<b>TOTALES</b>			31.950	4.793	320			3.800	33.300

Tasa de Interés Mensual Vigente 3,6256333333333333

**PÁGUESE HASTA VALOR DEUDA MENOS DESCUENTOS TOTAL A PAGAR**

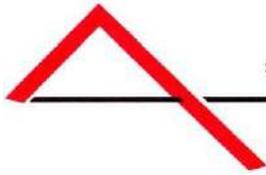
30/04/2023  
37.063  
3.800  
33.300

ENTIDADES DE RECAUDO AUTORIZADAS Y MEDIO DE PAGO

Bancolombia, Banco de Occidente, DAVIVIENDA, BBVA, COOPATRIA, CANTO

12% PRONTO PAGO, 50% INTERESES DE MORA

EMITIDO EN VENTANILLA GENERADO: JMAURICIO@...



### **E.1 AVALUO CATASTRAL:**

DESTINO: vivienda

AVALUO CATASTRAL: \$ 1.278.000

VALOR DEL IMPUESTO A CARGO; \$33.236

TARIFA: 2,600 %

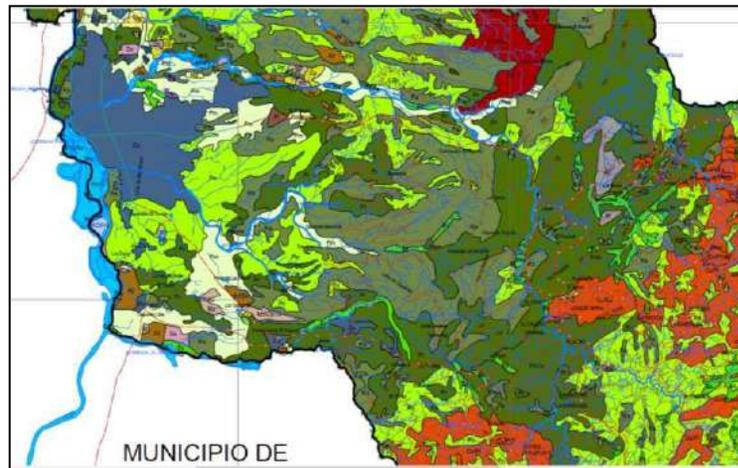
DESCUENTO POR INCREMENTOS DIFERENCIALES:

AREA DEL TERRENO (M2):109,00

AREA CONSTRUCCION (M2):000,00

### **F. REGLAMENTACION URBANISTICO MUNICIPAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACION DEL AVALUO EN RELACION CON LA ZONA DEL INMUEBLE A VALORAR. Según plano**

LA NORMA DE USO SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA LA DIRECCION: Calle 1D No 1-12 lote 2 manzana L1



**Fuente:** Proviene del plano D-11 de usos y cobertura del suelo del P.O.T. del Municipio de Neiva. acuerdo 026 -2009

### **E.1 AREA DE ACTIVIDAD**

es la asignación a un uso del suelo para la localización del establecimiento que ofrecen bienes y servicios a diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas.

**F.2 ZONA:** Residencial.

### **F.3 TRATAMIENTO CONSOLIDACION:**

Es aquella actividad urbanística, busca consolidar las zonas de la ciudad que reúnen condiciones de subutilización de las construcciones físicas existente, con la finalidad de aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones.

Consolidación ambiental, físico o social; es un área donde el desarrollo urbanístico limita la consolidación de paisaje cercano, por consiguiente, esta zona está encaminado a prestar servicios comerciales locales y funcionalmente esta área de urbana y es importante para la ciudad de Neiva: potencia mente estratégico para el desarrollo del modelo de ocupación definido en el plan de ordenamiento adoptado, prevista en el acuerdo 026 del 2009.

### **F.4 MODALIDADES DE REACTIVACION:**

Este Sector es donde se requiere la habilitación y mejoramiento del espacio público y su articulación con el espacio edificado. Incluye intensificación en la utilización del suelo y de las condiciones de edificabilidad (ocupación y construcción)

### **F.5 ALTURA MAXIMA PERMITIDA EN PISOS:**

En este sector no está definida, pero se observan construcciones de 3 pisos.

## **G. CARACTERISTICA DEL SECTOR**

### **G.1.BARRIO**

Barrio urbanización Villa Nohora, ubicado en centro poblado del Caguán.

### **G.2 USOS Y EDIFICACIONES PREDOMINANTES:**

Al igual que sus barrios vecinos, no existen construcciones de mayor relevancia o significativas para el área. En el centro poblado existe centro de salud y la inspección de policía del orden local. El sector se ha venido consolidando como área residencial para el centro poblado.

En el barrio se encuentran viviendas en 1 a 3 pisos de altura predominantemente. En este sector las construcciones son muy nuevas. no mayores a 5 años se observan en buenas condiciones constructivas, es un sector eminentemente residencial y prestación de servicios comerciales de tipo

regional y local. El resto son servicios comerciales locales restaurancia y productos para la vivienda.

#### **LINDEROS DEL BARRIO:**

Norte: La calle 3B

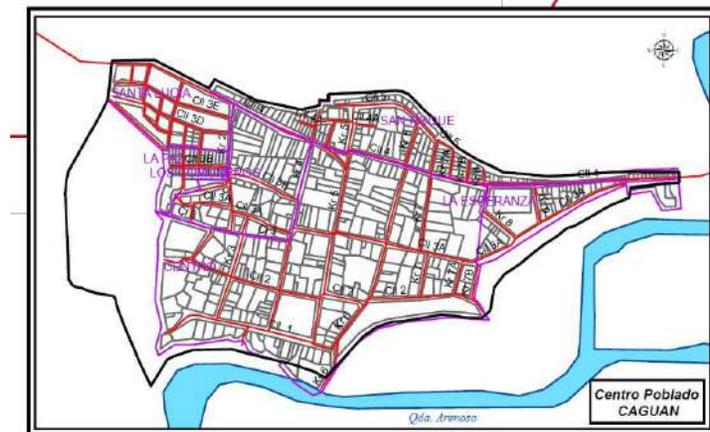
Sur: calle1.

Oriente: carrera 4.

Occidente: calle 4 o área rural.

#### **TOPOGRAFIA DEL SECTOR:**

El terreno donde se encuentra el barrio Villa Nohora, lo conforman una terraza geológica hasta encontrarse con el área rural, con pendientes suaves en dirección al occidente correspondiente al valle de la magdalena o la parte más baja de la vereda el Caguán.



#### **G.3 ELEMENTOS ARQUITECTONICO Y URBANOS IMPORTANTES EN EL SECTOR:**

En el barrio no se destacan edificaciones importantes.

#### **G.4 SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:**

Redes de servicios públicos básicos: en la actualidad hacen presencia como el sistema de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, encontrándose en buen regular estado de funcionamiento. A cargo de la junta de acción comunal.

#### **G.5 ESTRATO SOCIOECONOMICO DEL SECTOR:**

Se le asignó el estrato uno (1)

## **G.6 MOBILIARIO URBANO Y SU ESTADO:**

**VÍAS:** Las vías principales se encuentran en regular a mal estado de conservación y las vías secundarias se encuentran en igual condición que las anteriores y no hay manejo ambiental sobre los antejardines y arborización.

**ANDENES Y SARDINELES:** no existen

**SEÑALIZACIÓN URBANA;** no existen

**DEMARCACIÓN VIAL:** no existen

**SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN;** no existen

**ZONAS VERDES Y ALAMEDAS:** no existen

**PARQUES:** no existen

**ASPECTOS GENERAL:** es regular es un área en desarrollo urbanístico.

## **H CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.**

### **H.1 TIPO DE INMUEBLE:**

Casa

### **H.2 USO ACTUAL DEL INMUEBLE.**

El bien inmueble se desarrolla el uso residencial en construcción.

### **H.3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.**

El terreno cuenta con las siguientes características.

### **H.4 PLANO DEL TERRENO**



#### **H.5 UBICACIÓN EN LA MANZANA**

El inmueble es medianero, localización en la manzana sobre la carrera 9, vía vehicular Pavimentada.

#### **H.6. TOPOGRAFIA:**

Cuenta con una topografía plana con un grado de pendiente mínimo en un sentido, occidente buscando la carrera 4. sobre terreno estable.

#### **H.7 CERRAMIENTO:**

El bien inmueble es de tipología continua sin antejardín, dentro del paramento, tiene cerramiento en muro macizo.

#### **H.8 FORMA:**

EL predio cuenta con una forma rectangular.

#### **H.9 RELACION FRENTE –FONDO:**

El predio cuenta con una relación Frente Fondo (A:B) de 1:64 la cual se considera aceptable para un buen desarrollo arquitectónico.

#### **H.10 LINDEROS DEL TERRENO:**

Según escritura, certificado de Tradición y Libertad y medidas del terreno.

**Norte:** En extensión de 7,00 metros con la calle 1D.

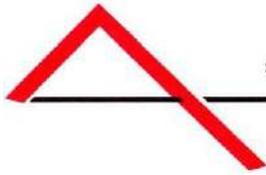
**Sur:** En extensión de 7,00 metros con el lote No 25 de la misma manzana.

**Oriente:** En extensión de 7,00 metros con el lote No 25 de la misma manzana.

**Occidente:** En extensión de 7,00 metros con el lote No 25 de la misma manzana.

#### **H.11 AREAS DEL TERRENO:**

De acuerdo a la documentación suministrada por el propietario, el área de estudio es la siguiente



PROCEDENCIA	ÁREA TERRENO M2	OBSERVACION
Escritura No 484 del 01 marzo del 2022 notaria cuarta del círculo de Neiva.	108.5	Es la totalidad del área
Certificado de tradición 200-176169 de fecha 19/12/2022	108,50	
Certificado predial No 23010310062336	109.00	
Levantamiento construcción	108,40	
Área a valuar construcción	216.50	Área adoptada para el avalúo
Área a valuar terreno:	108.50	Área adoptada para el avalúo

Nota: el área considerada y adoptada en el desarrollo del presente estudio valuatorio es la actualizada que se consigan en los documentos adjuntos.

Nota Aclaratoria: La diferencia de área entre el certificado predial y tradición y Escritura, es derivado que fue tomada de una manera minuciosa y tiene una aproximación con el levantamiento.

## I CARACTERISTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD.

### I.1 AREA EDIFICACION:

Según medidas tomadas en el terreno:

AREA CONSTRUIDA POR NIVELES	
DEPENDENCIA	M2
NIVEL 1	108.50
TOTAL AREA CONSTRUIDA	212,24

AREA LIBRE	0,00
------------	------

AREA TOTAL EL AVALUO	
NIVEL 1	M2
TOTAL AREA LOTE	108,50

Nota: Para efectos del avalúo, no se adopta el área correspondiente al índice de ocupación contemplado artículo 492, acuerdo 026 del 2009. como índice de ocupación donde se garantiza mínimamente una condición de salubridad para la vivienda. área de ocupación según las medidas tomadas en el predio ya que se considera las más ajustadas a la realidad, aparece un área construida de 212,24 M2

### I.2 NUMERO DE PISOS.

El inmueble cuenta con 2 niveles de altura

### I.3 VETUTEZ O EDAD:

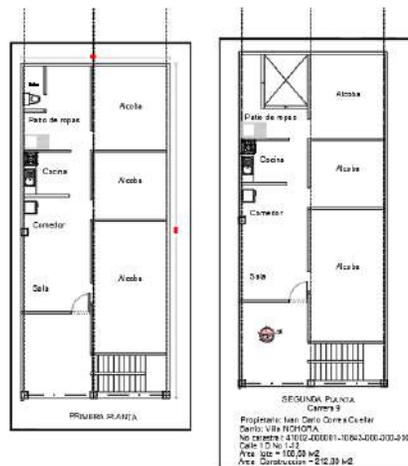
El bien fue construido en 2017.

Vida Técnica: 100 años

Edad: cinco (5) años.

Vida Remante: noventa y cinco (95) años.

### I.4 PLANO DE LEVANTAMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR



Fuente: plano de levantamiento de la construcción visita realizada

### I.5 RESOLUCION NUMERO 620 DEL (23 SEPTIEMBRE 2008)

Por lo cual se establecen los procedimientos para el avalúo ordenado dentro del marco de la ley 388 de 1997”.

Artículo 2 Parágrafo: Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posee el bien. Para inmueble cuyo sistema constructivo con sistema estructural aporticados, la vida útil será de 100 años:

**I.6 REMODELACIONES O AMPLIACIONES:**

En los años 2017: Al bien inmueble se comenzó a realizar su construcción en primer; se realizaron a nivel estructural y sin acabados, con un área aproximada 212,50 M2.

**I:7. ESTADO DE TERMINACION DE LA OBRA:**

La construcción se encuentra en obra negra en buenas condiciones.

**I:8 ESTADO DE CONSERVACION.**

La propiedad se encuentra en buen estado de conservación, con algunos detalles: la construcción no se ha terminado de construir, no cuenta con acabados, pero en termino general en buen estado. Hay que hacer la aclaración que la casa cuenta con la estructura completa en su totalidad. No hay licenciamiento de este componente.

**I.9 DEPENDENCIA DE LA PROPIEDAD:**

Antejardín no tiene

Área de servicios Baños.

Área Servida: cocina y área húmeda.

Área Social: sala y sala de tv.

**I.10 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES:**

**FACHADA:** si, en estructura y ladrillo hueco.

**CIMENTACION:** con viga de amarre y ciclópeo

**ESTRUCTURA:** elementos aporticados.

**ESCALERAS:** si en concreto armado.

**ENTREPISO:** completo

**CUBIERTA GENERAL:** cubierta Fibro cemento.

**CARACTERISTICA Y ACABADOS:**

**PISOS:** cerámica

**PAREDES:** no tiene  
**CIELO RAZO:** no tiene  
**PUERTAS:** metálicas acceso  
**VENTANAS:** metálica primer piso  
**BAÑOS:** Enchapados cerámica y baldosín.  
**COCINA:** no tiene.  
**ILUMINACION:** Natural y artificial, buena  
**VENTILACION;** Natural  
**CALIDAD DE LOS ACABADOS:** no tiene.

## J. SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO.

Servicios públicos que están conectados al bien inmuebles objeto del avalúo

**AGUA:** Si, una cuenta.  
**LUZ;** si una cuenta  
**GAS NATURAL:** no  
**ALCANTARILLADO:** si  
**TELEFONIA:** no

### J.1 ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA:

Al predio se le asigno estrato rural mediante el decreto 291 del 26 de junio del 2013 y es el vigente a la fecha. se aclara que el estrato aplica exclusivamente se el mueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la ley 142 de 1994.

## L. ASPECTO ECONOMICO DEL INMUEBLE.

### L.1 COMERCIALIZABILIDAD:

1. Debido a la característica del inmueble y a la circunstancia económica actual que rige en la ciudad, este predio puede ser difícil de comercializar dependiendo del precio que se le asigne. Observando la cantidad de ofertas de inmuebles cercanas este, indica que el mercado inmobiliario del sector esta competido existen varias ofertas, en bienes inmuebles se da la posibilidad de bajar valores para ser competido, lo que podría realzar el valor final son las

particularidades intrínsecas que se ofrecen comparados con la oferta del sector.

**L.2 RENTABILIDA ACTUAL:** en la actualidad el bien no se encuentra utilizado para vivienda. Importante La relación directa de la vivienda y las vías que cruzan el sector.

**L.3 VALORIZACION:**

La valoración del objeto del presente avalúos está sujeto a la tensión generada por la actividad inmobiliaria que se viene realizando en el sector, se considera estable y con muy buena perspectiva valoración, su tendencia ofrecer servicios comerciales locales.

**L.4 ANALISIS DE AVALUOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:**

Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños con característica zonas homogéneas similares.

**L.5. FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:**

No se observa la ejecución de proyectos de construcción de edificios para vivienda en altura o comercio, que sería un indicador de mayor y mejor uso del suelo, solamente se observan intervenciones a inmuebles llevando a cabo remodelaciones para adaptarlos a comercio.

**LL. INVESTIGACION DEL MERCADO:**

Se buscarón ofertas de predios en el sector. Con características similares, tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando: estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se encontrarón y se eligieron ofertas en venta y en renta, ubicadas en el barrio villa Nohora se tiene una apreciación de características: En el centro poblado del Caguán, por tener características socioeconómicas similares y geoeconómicas, estas son las ofertas que evidencian las siguientes características:

Áreas del terreno entre 210 M2 y 350 M2

áreas de construcción entre 130 M2 y 264 metros "

Ubicados sobre vías internas o secundarias del barrio.

De uno (2) piso de altura.

Con ubicación medianera en la manzana.

Con edades entre 0 y 10 años o más.  
Ofrecidas en su mayoría para uso vivienda nueva.

### Ver anexo ofertas.

Se descartarán ofertas en venta y en rentas ubicadas en el mismo sector que cuentan con características muy diferentes a las del predio que estamos evaluando como:

- Áreas de lote a considerar son iguales o mayores 100M2 y Hasta 500 M2
- . Áreas construidas menores a 120 M2 y mayores 350 M2.
- Ubicación: sobre vía secundaria del barrio Villa Nohora.
- Entre Calle 1D Entre carreras 4 y el área rural.

Nota: Todas las ofertas se verificarán telefónicamente. las ofertas con renta no incluyen IVA o gastos de servicios públicos entre otros.

### LL.1 PLANO DE LOS SECTORES DE LA INVESTIGACION DE MERCADO:



**Fuente:** Recorrido realizado para la investigación de ofertas de inmuebles con características similares a la del objeto del presente estudio.

Para el desarrollo de la investigación de ofertas de lotes, que se localizaron 4 ofertas que reúnen condiciones físicas similares y uso, área y para la

construcción se tiene en cuenta el tiempo de construcción y similares sistemas constructivos al objeto del avalúo, se definen así:

3158093403- 3154119743
3208762117- 3184864078
3173772182
3123912215- 3108729686
315911434

Nota; se evidencian los Números de celulares consultados localizados en los diferentes predios visitados.

Estos predios se encuentran muy cercanos al predio de referencia, como la calle y diferente carrera, localización, tamaño, su valor de la tierra son similares, se destaca las áreas de terreno son parecidos, reúnen las mismas condiciones de accesibilidad y movilidad del público. Se relacionan en el plano de este capítulo.

## M. METODOS VALUATORIOS.

Para la formulación del presente avalúo, se practicó el método de comparación directa de mercado para terrenos debido que en el sector y en zonas circundantes se pueden clasificar como zona homogénea geoeconómicas similares. Y para valorar la construcción por encontrarse en obra negra, lo aconsejable es determinarlo como como obra negra y según presupuesto se determina el grado de finalización.

Para la fijación de nuestro avalúo se tiene en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios de la valuación:

Tierra, Propiedad y bienes	. Objetividad
Mayor y mejor uso	. Certeza de fuentes.
Principio de sustitución.	. Transparencia.
Precio, costo, mercado y valor	. Integridad y suficiencia.
Valor de mercado.	. Independencia
Enfoque o métodos	. Utilidad
De valuación.	

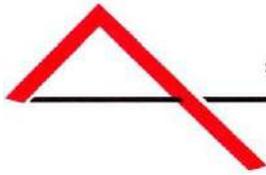
**M.1 METODO DE COMPARACION O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor de terrenos y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

**M.2 METODO A NUEVO O REPOSICION:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del presupuesto de construcción de ofertas fundamentadas en el documento Construdata a diciembre 2022 a febrero 2023, sobre bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo. Tal oferta deberá ser desglosada por ítem y definirla en el ámbito de desarrollo de una obra negra como aparecen en las fotos. para llegar a la estimación del valor comercial al día de hoy.

Para los bienes inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor de la construcción debe ser analizados en forma independiente sustentados en valores unitarios

**Justificación del método:** Los métodos utilizados para este avalúo, es resultado del análisis del requerimiento del encargo valuatorio. Sustentando en los datos encontrados para tal fin. de la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se puedan comparar con el bien objeto de la valuación. Para el caso del terreno se busco directamente a terrenos encontrados en el entorno y para el componente



constructivos se inicia de un presupuesto reconocido a nivel nacional a través de la revista Construdata para el caso presente de la edición de la revista No 205 y se realiza un desglose del presupuesto hasta llegar a un valor estimativo en el componente de obra negra, como se encuentra la casa de dos pisos en la actualidad. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre del 2008 del IGAC.

INFORME DE OFERTAS DE MERCADO PARA AVALUO COMERCIAL VIVIENDA BIFAMILIAR														
Casas en venta Casas barrio villa nohora centro poblado caguan														
id	DIRECCION	Barrio	Oferta x internet PERSONA ATIENDE	No. TELEFONICO	VISITA OCULAR	AREA LOTE (M2)	AREA CONSTRUCCION (M2)	V"/VENTA	AJUSTE POR VENTA	AJUSTE POR LOCALIZACION	V"/VENTA AJUSTADO	VALOR M2 TERRENO	OBSERVACIONES	REGISTROS FOTOGRAFICO
1		VILLA NOHORA	SITIO	3158093403-3154119743	x	116,25	0,00	\$40.000.000	3,00%	1,00	38.800.000	\$333.763		
2		VILLA NOHORA	SITIO	3238762117-3194864076	x	116,25	0,00	\$45.000.000	2,00%	1,00	44.100.000	\$379.355		
3	Calle 1d # 1w-89	VILLA NOHORA	SITIO	3173772182	x	116,25	0,00	\$50.000.000	10,00%	1,00	45.000.000	\$387.097		
4		VILLA NOHORA	SITIO	3123812215-3108729886	x	116,25	0,00	\$50.000.000	10,00%	1,00	45.000.000	\$387.097		
5		VILLA NOHORA	SITIO	315911434	x	116,25	0,00	\$37.000.000	1,00%	1,00	36.630.000	\$315.097		

**Fuente:** Resultado de la búsqueda de ofertas en el entorno cercano del inmueble en referencia.

## N. MEMORIAS DE CALCULO

Para este avalúo se utilizó la información recogida en el sector recientemente y se generaron datos de ofertas de los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencias central y lo usual es la aplicación de la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesarios calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o menos (-)7,5%: la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o menos (-) 7,5%: no es conveniente utilizar la media obtenidas y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

Factor de negociación: los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado, ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verifico telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas en venta no mayor del 10%. estos porcentajes de negociación están acordes con las circunstancias económicas actuales y están basadas en la oferta y la demanda en el sector que se considera normal.

Para el proceso de definición del valor a nuevo se considera inicialmente del valor considerado en la Construdata No 205 y se realiza el desglose solamente considerando hasta la obra negra.

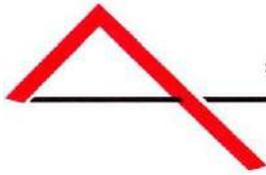
#### **N.1 DESARROLLO DEL METODO DE COMPARACION O DE MERCADO:**

Se evidencia la operación de datos entre ofertas y la búsqueda de promediar valores de acuerdo a la técnica estadística respaldada en los procedimientos estipulados en la resolución 620 del 2008 del IGAC.

#### **N.2. Procesamiento estadístico de la oferta para determinar el valor comercial terreno del bien objeto del presente avalúo.**

PROMEDIO	371.828
# DE DATOS:	5
DESVIACIÓN	22.203
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,97%
RAIZ N	2,24
STUDENT	0,02
VALOR DEFINITIVO	<b>\$ 371.828</b>

En esta tabla de procesamiento de valores del terreno, se determina el valor del bien para este sector quedaría en \$371.828 M2



**OBSERVACIONES:** Para la determinación del valor comercial del bien se adoptó el método valuatorio comparativo o de mercado, teniendo en cuenta las diferentes ofertas encontradas en la zona correspondiente zona geoeconómica homogéneas. Para fijar el valor comercial de venta adoptado del bien 371.828 M2, este valor es resultado de los parámetros estadísticos establecidos en la norma urbanística y en la resolución No 620 del 2008 del IGAC. El valor comercial del bien inmueble de manera integral adoptado es del promedio redondeado de las ofertas encontradas. este valor está acorde con los valores que se encuentra en el sector y con las características físicas y de norma de las propiedades del área.

### N.3. Procesamiento estadístico de la oferta para determinar el valor comercial de la construcción del bien objeto del presente avalúo.

COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION VIVIENDA 2 PISOS URB VILLA NOHORA EL CAGUAN					
PRESUPUESTO ACTUALIZADO					
CAPITULO	PARTICIPACION %	VALOR CAPITULO	AREA CONSTRUIDA TOTAL (M2)	216,5	
PRELIMINARES	1,350%	\$ 1.660.749	AREA CONSTRUIDA VENDIBLE		
CIMENTACION	7,300%	\$ 8.979.731	VALOR M2 CONSTRUIDO FULL 2023	\$ 1.744.369	
DESAGUES	1,583%	\$ 1.947.382	VALOR DE REPOSICION M2 NEGRA	\$ 760.545	
MAMPOSTERIA	3,489%	\$ 4.292.113			
PAÑETES	1,050%	\$ 1.291.694	VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO ESTANDARIZADO DEPRECIADO	<b>\$ 568.214</b>	
ESTRUCTURA	32,120%	\$ 39.513.522	FUENTE	construdata	
CUBIERTA	12,500%	\$ 15.377.305	FECHA	feb-23	
PISOS	4,120%	\$ 5.068.360	FACTOR DE AJUSTE		
ENCHAPES	0,000%		FUENTE FACTOR DE AJUSTE		
INST ELECTRICAS	0,000%		FECHA FACTOR DE AJUSTE		
INST HIDRAULICAS	1,100%	\$ 1.353.203	VALOR DEPRECIADO M2	<b>\$ 568.214</b>	
CARP MADERA	0,000%				
CARP METALICA	10,000%				
PINTURA	0,000%		<b>CALIFICACION ESTADO CONSERVACION</b>		
APARATOS SANITARIOS	0,100%	\$ 123.018	VIDA UTIL	AÑOS	100
CERRAJERIA	0,000%		VETUSTEZ	AÑOS	5
GAS DOMICILIARIO	0,000%		VIDA REMANENTE (%)	95,00%	
EQUIPOS ESPECIALES	0,000%		FACTOR DEPRECIACION SEGÚN TABLA		
COSTO DIRECTOS	74,712%	\$ 123.018.437	FITTO Y CORVINI	45,50%	
COSTO FINANCIERO	0,060	7.381.106,24	VALOR DE REPOSICION M2 DEPRECIADO	<b>\$ 568.214,49</b>	
A.I.U	20%	\$ 24.603.687			
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>		<b>\$ 155.003.231</b>			

Fuente: presupuesto actualizado a través del siguiente procedimiento: valor de Construdata de vivienda unifamiliar vis del 2023 a \$1. 744.369 por metro cuadrado a nuevo, como este valor es a nuevo hay que reflejarlo a obra negra

como en la actualidad se observa, equivalente 74,712 % , referido a presupuesto elaborado según ítem construido, y luego se depreciación a cinco años de haberse construido a través de la tabla de Fito y corvini con aplicación de una serie de factores como 3,5 como factor por calidad de la construcción como se presenta en la actualidad. Para dar un valor definitivo por metro cuadrado real de \$568.214,49 por metro cuadrado multiplicado por 216,5 metros cuadrado dando un valor costo directo de \$123`018437. Y se aplica a valor comercial incluyendo AIU y costos financieros sube a \$155`003.231 como valor definitivo total.

**OBSERVACIONES:** Para la determinación del valor comercial de la construcción se adoptó el método a nuevo o de reposición, teniendo en cuenta los valores del mercado encontrados en la Construdata No 205 y aplicado el proceso de depreciación y definición de valor por presupuesto de acuerdo a los encontrado en obra como obra negra. Para fijar el valor comercial de venta adoptado del bien \$155`003.231, este valor es resultado de los parámetros estadísticos establecidos en la norma urbanística y en la resolución No 620 del 2008 del IGAC. El valor comercial del inmueble. este valor está acorde con los valores que se encuentra en el sector y con las características físicas y de norma de las propiedades del área.

### N.3.1 Determinación del valor comercial de la construcción proveniente de la construdata No 205 de fecha del bien objeto del presente avalúo.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• cimentación superficial</li> <li>• 46 m<sup>2</sup></li> <li>• 2 alcobas</li> <li>• 1 baño</li> <li>• 1 disponible</li> <li>• cocina</li> <li>• zona de ropas</li> <li>• sala</li> <li>• comedor</li> <li>• obra gris</li> </ul>	<p><b>DIRECTO</b></p> <p><b>\$ 1.348.000</b></p> <p><b>TOTAL \$ 1.550.200</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cimentación en zapatas</li> <li>• sin ascensor</li> <li>• aptos de 42 m<sup>2</sup></li> <li>• 2 alcobas y estudio</li> <li>• 1 baño terminado</li> <li>• cocina</li> <li>• sala</li> <li>• comedor</li> <li>• zona de ropas</li> <li>• obra gris</li> </ul>	<p><b>DIRECTO</b></p> <p><b>\$ 1.284.652</b></p> <p><b>TOTAL \$ 1.477.350</b></p>
<p><b>UNIFAMILIAR VIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 pisos</li> <li>• mampostería estructural</li> <li>• cimentación superficial</li> <li>• 71,50 m<sup>2</sup></li> <li>• 2 alcobas</li> <li>• 2 baños</li> <li>• cocina</li> <li>• zona de ropas</li> <li>• 1 disponible</li> <li>• sala</li> <li>• comedor</li> <li>• obra blanca</li> </ul>	<p><b>DIRECTO</b></p> <p><b>\$ 1.571.504</b></p> <p><b>TOTAL 1.744.369</b></p>	<p><b>MULTIFAMILIAR VIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 pisos</li> <li>• estructura en concreto</li> <li>• cimentación en placa aligerada</li> <li>• sin ascensor</li> <li>• aptos de 50 m<sup>2</sup></li> <li>• 3 alcobas</li> <li>• 1 baño terminado</li> <li>• 1 disponible</li> <li>• cocina</li> <li>• sala</li> <li>• comedor</li> <li>• zona de ropas</li> <li>• obra blanca</li> </ul>	<p><b>DIRECTO</b></p> <p><b>\$ 1.503.184</b></p> <p><b>TOTAL \$ 1.728.661</b></p>
<p><b>UNIFAMILIAR MEDIO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 pisos</li> <li>• mampostería estructural</li> </ul>	<p><b>VALOR M<sup>2</sup></b></p>	<p><b>MULTIFAMILIAR MEDIO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 pisos</li> <li>• estructura en concreto</li> </ul>	<p><b>VALOR M<sup>2</sup></b></p>

Se toma el valor de la Construdata edición No 205 de diciembre 2022 a febrero 2023, para vivienda unifamiliar vis de \$1`744.369 M2. Y se realiza toda la operación de definición del valor construido del inmueble definido para este avalúo antes descrita.

#### **N.4 VALOR COMERCIAL DE VENTA DE LA PROPIEDAD.**

Resumen valor comercial de la propiedad.

<b>RESUMEN DEL VALOR COMERCIAL</b>		
<b>id</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>TOTAL</b>
1	TERRENO	\$ 40.343.333
2	CONSTRUCCION	\$ 155.003.231
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 195.346.564</b>

Valor total del bien inmueble son: CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (**\$195.346.564**)

#### **Ñ CONSIDERACIONES ESPECIALES.**

Este avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

EL avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

- 1- No tiene licencia de construcción el bien inmueble objeto del presente estudio, por lo tanto, no tiene una garantía de estabilidad constructiva comprobable, se considera como una construcción de viviendas en dos pisos con acceso independiente de cada piso.
- 2- El acceso al bien inmueble se hace directamente desde la calle.

- 3- El valor no es pleno.
- 4- Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el presente avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación.
- 5- El uso normativo se tiene presente para la definición del valor final.
- 6- La vetustez juega un papel importante en el valor final del bien.

#### **Ñ.1 FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:**

- La propiedad es amplia y funcional para el presente uso
- Su cercanía a sectores en desarrollo le da un grado de respaldo para su valorización futura.
- Se encuentra en buen estado de conservación.
- Las vías de acceso.
- Que el área donde se encuentra el bien, tiene promisorio desarrollo urbanístico, por consiguiente, tiene un significado de valorización a mediano plazo

#### **Ñ.2 FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:**

- La altura máxima permitida según las normas es de dos (2) pisos.
- Cambio de norma urbanística que afecta de manera grave las condiciones de mejor y mayor aprovechamiento del suelo.
- Cambio de uso permitido a actividades contrarias a la vida comercial del sector afectaría el valor del bien a largo plazo.

**Valor costo de reposición:** Es el valor por el cual se adquiere un bien a nuevo.

**Vetustez o edad:** Es la duración de un bien desde su creación o fabricación. Es del tiempo que el activo ha estado en la compañía.

**Ñ.3 El Avalúo no puede considerarse individualmente por componente deber ser analizado como un todo de manera integral. Es donde adquiere el presente valor**

Q. OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS.

A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final:

PARA EL TERRENO: Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, localización, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, etc.

PARA LA EDIFICACION: Su ubicación, calidad de los materiales acabados funcionalidad, uso actual, y vida remanente, adaptabilidad para otros tipos de usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, etc.

PARA TODA LA PROPIEDAD: Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, etc.

#### **R. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:**

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.

Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").

Ley 388 de 1997. Conocida como "~~Ley~~ de ordenamiento Territorial".

Decreto 1420 de 1998. "~~Por~~ la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".

Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos. Ley 675 de 2001. "~~Por~~ medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".

Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".

Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.

Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Comité. 2005, 2007, 2011.

Valoraciones RICS= Estándares Profesionales= Marzo 2012.

Se declara que: Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.

Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El evaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el evaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.

El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El evaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.

El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si

lleen o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

## T. AVALUO COMERCIAL No 04 Febrero 2023

TIPO DE PROPIEDAD: vivienda bifamiliar.

DIRECCION: Calle 1D No 1-12 lote 2 Manzana L1 Urbanización villa Nohora centro poblado el Caguán Municipio de Neiva Huila.

LIQUIDACION DEL AVALUO VIVIENDA					
id	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	V° Unitario	TOTAL
1	TERRENO	M2	108,50	\$ 371.828	\$ 40.343.333
2	CONSTRUCCION	M2	216,05	\$ 717.441,48	\$ 155.003.231
					,
	<b>TOTAL</b>				<b>\$ 195.346.564</b>

**Fuente:** resultado de la aplicación de los procesos de definición de valor en el marco de la resolución 620 de 2008, producto de la aplicación de metodología enunciadas.

**son:** CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (**\$195.346.564**)

**Valor ajustado \$195`350.000** CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE.

Atentamente



**SALOMON GORDILLO GORDILLO**

Arquitecto Perito Valuador Lonja S.C.A.

Cédula de Ciudadanía No. 12.115.869 de Neiva (Huila)

Matrícula Profesional No. 25700-48821 de Cundinamarca

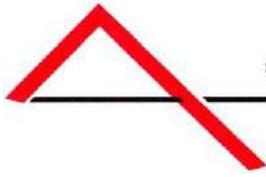
Registro Abierto de Avaluadores - R.A.A. AVAL 12.115.869 c.n.d.



Nota: Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto, no incluye la asistencia por parte del evaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el artículo 226

## S. ANEXOS.

- S.1.** REGISTRO FOTOGRAFICO.
- S.2. REGLAMENTO URBANISTICOS VIGENTE DETALLADA.
- S.3. NORMATIVIDAD PARA LA VALORACION NACIONAL (IGAC, NIF) E INTERNACIONAL (IVS, RICS, NIF)
- S.4. DOCUMENTOS LONJA Y CREDENCIALES PERITOS.



## S.1 REGISTRO FOTOGRAFICO.



**Foto No 1y 2 y3:** Fachada, sala comedora, esclera sobre la calle 1D



**Foto No 4,5,6:** cocina, y área húmeda.



**Foto No 7,8,9:** Alcoba, acceso segundo piso, alcoba y sala comedor

**Foto No 9:** Patio interno.

## **.2. REGLAMENTO URBANISTICOS VIGENTE DETALLADA.**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA

*Concejo de Neiva*

**ACUERDO Nº 026 DE 2009**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE REvisa Y AJUSTA EL ACUERDO NUMERO 016 DE 2000 QUE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE NEIVA”**

EL CONCEJO DE NEIVA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales en especial las conferidas por los artículos 311 y 313 de la Constitución Política y por las Leyes 9 de 1989, 99 de 1993, 152 de 1994, 134 de 1994, 136 de 1994, 388 de 1997, 507 de 1999, 614 de 2000, 810 de 2003, 902 de 2004, 1152 de 2007 y 1228 de 2008 y los Decretos 2079 de 2003, 4002 de 2004, 564 de 2006, 2181 de 2006, 097 de 2006, 3600 de 2007, 4260 de 2007, 4259 de 2007, 4300 de 2007, 4065 de 2008 y 4066 de 2008;

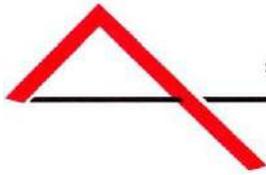
ACUERDA:

TITULO I  
CAPITULO I  
ADOPCIÓN Y CARÁCTER DE LA NORMA

Artículo 1º. Subrogase el artículo 1 del Acuerdo 016 del 2000, por el siguiente texto. **Artículo 1º Adopción.-** Adóptese el contenido de este Acuerdo consignado en las siguientes partes: Libros, Títulos, Capítulos, Artículos y Parágrafos junto con los mapas, planos, gráficos y tablas que lo acompañan, los cuales hacen parte integral del mismo; el Documento Técnico de Soporte, considerado como la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Neiva. Adóptese así mismo los estudios técnicos específicos que soportan la presente Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.

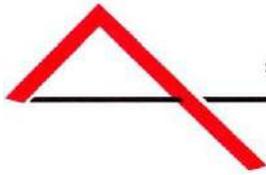
Artículo 2º. **Carácter de las Normas.-** Las normas consignadas en este Acuerdo tienen el carácter de normas estructurales, es decir, las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas.

Artículo 3º. Subrogase el artículo 2 del Acuerdo 016 del 2000, por el siguiente texto. **Artículo 2º Definición.-** El Plan de Ordenamiento del Territorio Municipal comprende un Conjunto de acciones, Políticas Administrativas y de Planificación Física concebidas y emprendidas por el



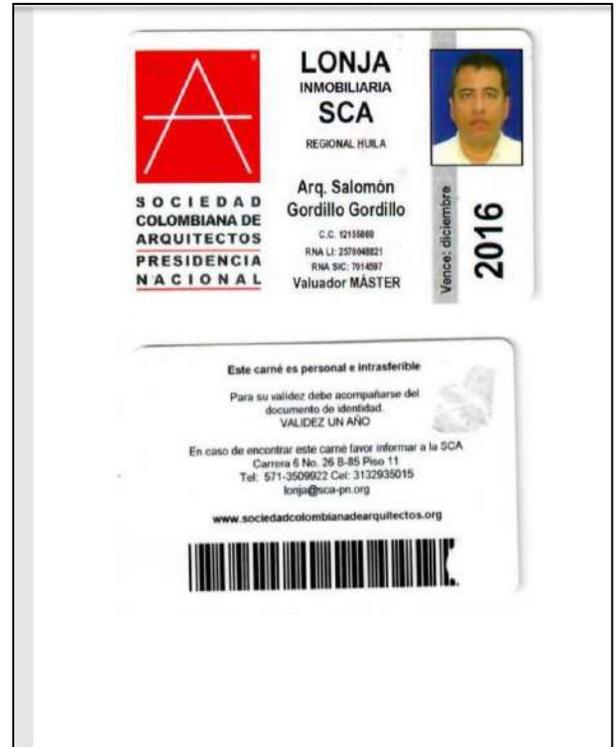
### S.3. NORMATIVIDAD PARA LA VALORACION NACIONAL (IGAC, NIF) E INTERNACIONAL (IVS, RICS, NIF)

Nombre	Fecha de modifica...	Tipo	Tamaño
consulta raa	23/11/2018 8:54 p...	Carpeta de archivos	
sobre compra para vias	23/11/2018 8:50 p...	Carpeta de archivos	
65-NTC ISO 9000-2005	3/10/2018 9:16 p. ...	Archivo PDF	204 KB
CE060-05	3/10/2018 9:22 p. ...	Archivo PDF	34 KB
CIRCULAR INFORMATIVA 29-9-18	1/10/2018 10:54 a...	Documento de Mi...	124 KB
dc 556-14	28/05/2018 10:48 ...	Archivo PDF	236 KB
dec 1420 - 98	15/08/2018 3:21 p...	Archivo PDF	34 KB
Dec 2420 2015	3/10/2018 10:20 p...	Documento de Mi...	49 KB
dec-458-15	28/05/2018 10:58 ...	Archivo PDF	125 KB
decr42 contenido avaluo	16/11/2018 8:22 p...	Documento de Mi...	141 KB
EJERCICIO 2 DEPRECIACION	19/09/2018 9:18 p...	Hoja de cálculo d...	21 KB
Instructiv_002_2015	3/10/2018 10:12 p...	Archivo PDF	9.683 KB
L962-2005 racionaliz tramite	3/10/2018 9:27 p. ...	Archivo PDF	132 KB
Ley_9_de_1989_	28/10/2018 5:34 p...	Documento de Mi...	234 KB
LEY_388_DE_1997	28/10/2018 5:34 p...	Documento de Mi...	144 KB
Ley_388_de_1997__Compra_de_predios	23/11/2018 8:49 p...	Presentación de M...	77 KB
LEY_594_DE_2000	3/10/2018 9:28 p. ...	Archivo PDF	229 KB
NORMA Int.DE VALuadcion.2017	3/10/2018 10:10 p...	Archivo PDF	725 KB
NTC GP1000-2009	3/10/2018 9:24 p. ...	Archivo PDF	568 KB
pde_va_09_adquisicion_bs	3/10/2018 9:26 p. ...	Archivo PDF	208 KB
RES 620 -08 PROCEDIM AVAL	25/12/2017 2:03 p...	Archivo PDF	569 KB
Res 762 98 contenid ava	19/10/2018 10:34 ...	Documento de Mi...	294 KB
res 898 2014_IGAC	28/10/2018 5:37 p...	Archivo PDF	7.122 KB
Res_70_2011_IGAC	28/10/2018 5:37 p...	Archivo PDF	6.004 KB
SENTENCIA_C1265_DE_2000	28/10/2018 5:34 p...	Documento de Mi...	44 KB
SENTENCIA_CORTE_CONST_C49296_LON...	28/10/2018 5:34 p...	Documento de Mi...	62 KB



Salomón Gordillo G.  
Arquitecto U. Nacional de Colombia

#### S.4. DOCUMENTOS LONJA Y CREDENCIALES PERITOS.



Señor(a)

**JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA ORAL DE NEIVA – HUILA**

REFERENCIA: PETICIÓN DE HERENCIA Y REIVINDICATORIA DE COSAS HERENCIALES  
DEMANDANTE: SANDRA MILENA VARGAS GARZÓN  
DEMANDANDOS: ARSENIO MURCIA Y OTROS  
RADICADO: 41001 3110 002 2022 0032600

Asunto: PODER

**YISELA GAITAN CAMACHO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.075.244.722 expedida en Neiva Huila, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **LEONARDO LEYVA CELIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 83.253.989 de Tesalia (H), vecino de Neiva, portador de la Tarjeta Profesional número 171022 del Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, ejerza la defensa de mis intereses dentro del proceso referenciado.

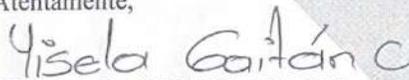
De igual manera, mi apoderado está expresamente facultado para el ejercicio del presente poder, en especial las de contestar la demanda, solicitar y presentar pruebas, contestar excepciones, recibir, conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, proponer tachas, instaurar recursos, y en fin, realizar toda diligencia necesaria que tienda al buen cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

De conformidad con el artículo 5 de la ley 2213 del 2022, manifiesto que el correo electrónico del apoderado está debidamente inscrito en el registro nacional de abogados, por lo tanto, se autoriza para que a través de él sea enviado este poder y pueda actuar de conformidad a las facultades otorgadas. [leonardo\\_leyva@hotmail.com](mailto:leonardo_leyva@hotmail.com).

Finalmente, a usted le expreso, que los hechos y demás detalles que vengan al caso, serán especificados concretamente por mi abogado, dentro del texto de la respectiva contestación de la demanda, manifestando que los hechos y excepciones que enunciara mi abogado corresponden a la verdad y obedecen a orientaciones que le he dado bajo mi absoluta responsabilidad y la gravedad de juramento.

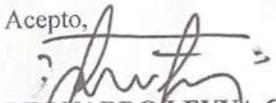
Sírvase reconocerle amplia y suficiente personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,



**YISELA GAITAN CAMACHO**  
C.C. No. 1.075.244.722 de Neiva Huila

Acepto,



**LEONARDO LEYVA CELIZ**  
C.C. No. 83.253.989, expedida en Tesalia Huila  
T.P. No. 171022, del C. S. de la J.



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



15152468

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el diecisiete (17) de enero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Neiva, compareció: YISELA GAITAN CAMACHO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1075244722, presentó el documento dirigido a JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA ORAL DE NEIVA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Yisela Gaitán C



1qmyd7peq6m5  
17/01/2023 - 15:03:03



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



DEYANIRA ORTIZ CUENCA

Notario Cuarto (4) del Círculo de Neiva, Departamento de Huila

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 1qmyd7peq6m5



277940

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

Tarjeta No. <b>171022</b>	Fecha de Expedición <b>25/07/2008</b>	Fecha de Grado <b>20/06/2008</b>	
------------------------------	--	-------------------------------------	--

**LEONARDO LEYVA CELIZ**  
Cédula  
**93253809**

**SURCOLOMBIANA**  
Universidad

**HUILA**  
Consejo Seccional

Hernando Torres Carrador  
Presidente Consejo Superior de la Judicatura



103931

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.



Bienvenido

www.ramajudicial.gov.co

Tuesday, February 21, 2023



Comisión Nacional de Disciplina Judicial - Antecedentes Disciplinarios

Buscar por:  Funcionario Judicial  Abogado  Licencia temporal abogado

Número Documento: 83253989

Buscar

Imprimir Certificado

Main Report

República de Colombia  
Rama Judicial



COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS  
DE ABOGADOS

EL SUSCRITO SECRETARIO JUDICIAL  
DE LA COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO No. 2839455

**CERTIFICA :**

Que revisados los archivos de Antecedentes Disciplinarios de la Comisión, así como los del Tribunal Disciplinario y los de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **LEONARDO LEYVA CELIZ** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. **83253989** y la tarjeta de abogado (a) No. **171022**

Page 1 of 1

**Este Certificado no acredita la calidad de Abogado**

**Nota:** Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) en el link <https://www.ramajudicial.gov.co/web/comision-nacional-de-disciplina-judicial>.

Bogotá, D.C., DADO A LOS VEINTIUNO (21) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

ANTONIO EMILIANO RIVERA BRAVO  
SECRETARIO JUDICIAL



**LEONARDO LEYVA**  
CONSULTORÍAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS

Señor

**JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA ORAL NEIVA-HUILA**

[fam02nei@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:fam02nei@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

<b>Referencia:</b>	<b>ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA Y REIVINDICACIÓN DE HERENCIA</b>
<b>Demandante:</b>	<b>SANDRA MILENA VARGAS GARZON</b>
<b>Demandando:</b>	<b>YISELA GAITÁN CAMACHO Y OTROS</b>
<b>Radicado:</b>	<b>41001-40-03-001-2022-00326-00</b>

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

**LEONARDO LEYVA CELIZ**, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 83.253.989 de Tesalia, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 171.022 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de apoderado de la demandada **YISELA GAITÁN CAMACHO**, de conformidad con el poder conferido, comedidamente y dentro del término de ley, dejo a consideración las siguientes:

### EXCEPCIONES PREVIAS

#### INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE

El apoderado demandante GUSTAVO ANDRES GONZALES FLOREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.854.128 de Bogotá no se le otorgaron las facultades mediante poder para demandar a la señora YISELA GAITAN CAMACHO identificada con cedula de ciudadanía No. 1.075.244.722 expedida en Neiva Huila ya que en el poder otorgador por la señora SANDRA MILENA VAGAS GARZON no se identifica a mi poderdante.

#### INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

El demandante no especifica en forma clara y precisa el inmueble a reivindicar, por su ubicación, cabida, linderos actuales, y demás circunstancias que lo identifiquen como lo establece el artículo 83 del Código General del Proceso: *“Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificaran por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda. Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. (...)”*.

Por lo anterior, es preciso aclarar que mi poderdante YISELA GAITAN CAMACHO adquirió unos derechos de cuota objeto de Litis sobre el predio rural con matrícula inmobiliaria No. 200 - 176169 mediante escritura pública No. 484 del 1/3/2022 por compra que realizo al señor FABIAN ORLANDO MANTILLA PAEZ, y en el escrito de demanda no se da la identificación del inmueble o la parte del mismo a reivindicar, como lo establece el artículo 83 del C. G. del P.



### CARENCIA DE PODER PARA DEMANDAR

El Código General del Proceso en su artículo 84 numeral 1 establece que se debe anexar el poder para iniciar el proceso cuando se actué por medio de apoderado y en el poder allegado en la demanda no aparece mi poderdante YISELA GAITAN CAMACHO identificada con cedula de ciudadanía No. 1.075.244.722 expedida en Neiva Huila y en el poder allegado en la subsanación de la demanda se relaciona la señora YISELA CAMACHO CUELLAR quien es una persona diferente a la notificada dentro del proceso.

Las normas del Código General del Proceso, tal como acontece con la exigencia del poder, cuyos requisitos están contenidos en el artículo 74 del Código General del Proceso por ser el documento mediante el cual se materializa el derecho de postulación, y en el caso concreto tenemos que existe carencia de poder y a la insuficiencia del mismo, debe indicarse que la norma procesal prevé consecuencias diferentes. Así, tratándose de la ausencia total de poder, si esta no es advertida al momento de la admisión de la demanda deviene en una causal de nulidad, tal como dispone el artículo 133 del Código General del Proceso. (...) si de lo que se trata es de la insuficiencia o imprecisiones contenidas en el poder, aquellas se tramitan por vía exceptiva con el fin de enervar la aptitud sustantiva de la demanda, sin perjuicio de que, por tener vocación de subsanabilidad, el juez pueda proceder al saneamiento. Por ser así, el numeral quinto del artículo 100 del Código General del Proceso establece que la falta de los requisitos formales —dentro de los que se encuentra el poder, torna en inepta la demanda y habilita a la parte demandada para formular la excepción previa que se rotula o nomina como “ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (...)”. (...) en cuanto a los requisitos que deben cumplir los poderes especiales, se advierte que el artículo 74 del Código General del Proceso contempla la necesidad de que se determine en estos de manera clara y concreta los asuntos materia del poder, cuestión esta que no es exigible respecto de los poderes generales por no ser otorgados para un asunto específico. En relación con el alcance de la determinación y claridad que se exige en los poderes especiales, lo que se busca es que tengan unos requisitos esenciales mínimos que permitan unificar sus alcances y límites, esto, sin perjuicio de que puedan existir otras exigencias de carácter legal que resulten aplicables según la naturaleza de la gestión que se pretenda. En todo caso, el contenido básico de un poder especial ser expreso: (i) los nombres y la identificación del poderdante y del apoderado; (ii) el objeto de la gestión para la cual se confiere el mandato, relacionado con la posición jurídica que ostenta o pretende ostentar el poderdante; (iii) los extremos de la litis en que se pretende intervenir. (...) en cuanto a las facultades otorgadas en el poder, no es menester pormenorizarlas a menos que la ley exija que alguna de ellas deba aparecer de manera explícita, pues, de lo contrario, se entiende que el mandato es conferido con aquellas necesarias para defender la posición jurídica que le es confiada al apoderado y que se desprende del objeto de la gestión que obre en el poder, tal como se desprende del artículo 77 del Código General del Proceso.

### PRETENSIONES

PRIMERA: Que se declare probadas las excepciones propuestas y consecuentemente se le de aplicación a lo estatuido en el numeral 2 del artículo 101 del Código General del Proceso, declarando terminada la actuación y devolverle al demandante la demanda.

SEGUNDA: Condenar a la parte actora, al pago de las costas procesales.

### PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES

Solicito se ordene, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

Las allegadas en el escrito de demanda.

### NOTIFICACIONES

Los extremos procesales, en las direcciones indicadas en la demanda.

A la demandada y apoderado en la Calle 9 No. 4-19 Oficina 402 Centro Comercial Las Américas de Neiva, a los correos electrónicos: [ajuridicasleonardoleyva@gmail.com](mailto:ajuridicasleonardoleyva@gmail.com) o [leonardo\\_leyva@hotmail.com](mailto:leonardo_leyva@hotmail.com) , celular 3144762359.

Del Señor Juez,

Cordialmente,



**LEONARDO LEYVA CELIZ**  
C.C. N° 83.253.989de Tesalia (H)  
T.P. N° 171.022del C. S. de la J.





**LEONARDO LEYVA**  
CONSULTORÍAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS

Señor

**JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA ORAL NEIVA-HUILA**

[fam02nei@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:fam02nei@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

<b>Referencia:</b>	<b>ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA Y REIVINDICACIÓN DE HERENCIA</b>
<b>Demandante:</b>	<b>SANDRA MILENA VARGAS GARZON</b>
<b>Demandado:</b>	<b>YISELA GAITÁN CAMACHO Y OTROS</b>
<b>Radicado:</b>	<b>41001-40-03-001-2022-00274-00</b>

ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA REFORMA DE LA DEMANDA

**LEONARDO LEYVA CELIZ**, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 83.253.989 de Tesalia, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 171.022 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de apoderado de la demandada **YISELA GAITÁN CAMACHO**, respetuosamente procedo a contestar reforma de la demanda del proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, según la información brindada por mi poderdante y en los términos que a continuación se indican:

**A LOS HECHOS:**

Me ratifico al hecho primero hasta al hecho décimo primero en la contestación a la demanda inicial, los cuales se denominaron como se relaciona a continuación y cuyo contenido, ya se encuentra descrito anteriormente:

AL HECHO PRIMERO: Este hecho es cierto.

AL HECHO SEGUNDO: Este hecho es cierto.

AL HECHO TERCERO: Este hecho no me consta.

AL HECHO CUARTO: Este hecho no me consta.

AL HECHO QUINTO: Este hecho no me consta.

AL HECHO SEXTO: Este hecho no me consta.

AL HECHO SÉPTIMO: Este hecho no me consta.

AL HECHO OCTAVO: Este hecho no me consta.

AL HECHO NOVENO: Este hecho no me consta.

AL HECHO DECIMO: Este hecho es cierto.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Este hecho no es cierto.





**LEONARDO LEYVA**  
CONSULTORÍAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Este hecho no me consta. La parte demandante debe probar mediante evidencias útiles, pertinentes y conducentes las situaciones señaladas en este hecho.

### **A LAS PRETENSIONES**

Me ratifico en todas y cada una de las pretensiones en la contestación a la demanda inicial y cuyo contenido, ya se encuentra descrito anteriormente.

### **EXCEPCIONES QUE SE PROPONEN FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y SU REFORMA**

Me ratifico en todas y cada una de las excepciones formuladas en la contestación a la demanda inicial, las cuales se denominaron como se relaciona a continuación y cuyo contenido, ya se encuentra descrito anteriormente:

- 1.NO IDENTIDAD ENTRE EL INMUEBLE OBJETO DE REIVINDICACION Y EL DE PROPIEDAD Y POSESION DEL DEMANDADO.
- 2.FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA.
- 3.GENERICA.
- 4.EXCEPCIÓN INNOMINADA.
- 5.EXCEPCIÓN DE BUENA FE DEL DEMANDADO.

### **DENUNCIA DEL PLEITO POR EVICCIÓN**

El artículo 1899 del Código Civil establece: “*DENUNCIA DEL PLEITO POR EVICCIÓN: El comprador a quien se demanda la cosa vendida por causa anterior a la venta, deberá citar al vendedor para que comparezca a defenderla. Esta citación se hará en el término señalado por las leyes de procedimiento. Si el comprador omitiere citarle, y fuere evicta la cosa, el vendedor no será obligado al saneamiento; y si el vendedor citado no compareciere a defender la cosa vendida, será responsable de la evicción; a menos que el comprador haya dejado de oponer alguna defensa o excepción suya, y por ello fuere evicta la cosa.*”

Mi poderdante YISELA GAITAN CAMACHO, adquirió la propiedad del bien inmueble con Matricula Inmobiliaria No.200-176169, mediante escritura pública No. 484 del 1/3/2022 por compraventa que realizaron con el señor FABIÁN ORLANDO MANTILLA PÁEZ en la Notaria Cuarta del Circulo de Neiva, y en la mencionada escritura pública de compraventa en la cláusula quinta acordaron. “*Que el inmueble lo vende con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres legales, mejoras y que además se halla libre de embargos, demandas, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, y demás gravámenes que puedan afectar su dominio, razón por la cual saldrá al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios conforme a la ley.*”

Por lo anterior, solicito al señor juez vincular al presente proceso al señor FABIÁN ORLANDO MANTILLA PÁEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 80.724.776





**LEONARDO LEYVA**  
CONSULTORÍAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS

expedida en Bogotá D.C., para que en el eventual caso en que llegaren a prosperar las pretensiones de la demandante, responda por los posibles vicios presentados en el negocio de compraventa y salda a sanear el negocio jurídico.

Como prueba se anexa escritura pública No. 484 del 1/3/2022.

El denunciado puede ser notificado en la Calle 24 A Sur No. 23 – 03 de Neiva Huila, con correo electrónico [eng\\_mp@hotmail.com](mailto:eng_mp@hotmail.com), y numero de celular 3176379292, información que reposa en la escritura pública No. 484 del 1/3/2022.

El suscrito puede ser notificado en la Calle 9 No. 4 – 19 oficina 402 del Centro Comercial Las Américas de Neiva Huila.

### **DERECHO DE RETENCION**

Teniendo en cuenta que mi poderdante es propietaria y poseedora de buena fe como lo establece escritura pública No. 484 del 1/3/2022 y el certificado de libertad y tradición del inmueble con matricula inmobiliaria No. 200-176169, y en el caso de que el Despacho, determine reivindicar el derecho de cuota a la demandante, la demandada YISELA GAITAN CAMACHO se reserva el derecho de RETENCION, esto es no entregar el inmueble hasta tanto la accionante, no cancela la totalidad de las mejoras realizadas al predio.

Para lo anterior me permito remitir avalúo de las mejoras y construcciones realizadas al inmueble, el cual asciende a la suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$195.350.000)

### **INSPECCIÓN JUDICIAL**

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de reivindicación con intervención de peritos, para verificar:

1. Las mejoras realizadas en el inmueble.

### **PRUEBAS**

DOCUMENTALES:

- Las pruebas documentales aportadas con el escrito de contestación de la demanda inicial.

Solicito a su despacho tener como prueba y decretar las que estime procedentes:

1. INTERROGANTE DE PARTE

Solicito se cite a su despacho previa fijación de fecha y hora a la señora SANDRA MILENA VARGAS GARZON, para que bajo gravedad de juramento absuelva el interrogatorio de parte que en la respectiva audiencia le formularé y haga reconocimiento de contenido de todos los documentos aportados como prueba, a la citada señora se le ubica en la dirección suministrada con la demanda.





**LEONARDO LEYVA**  
CONSULTORÍAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS

### ANEXOS

- Se ratifican todos y cada uno de los anexos aportados con el escrito de contestación de la demanda.

### NOTIFICACIONES

Los extremos procesales, en las direcciones indicadas en la demanda.

A la demandada y apoderado en la Calle 9 No. 4-19 Oficina 402 Centro Comercial Las Américas de Neiva, a los correos electrónicos: [ajuridicasleonardoleyva@gmail.com](mailto:ajuridicasleonardoleyva@gmail.com) o [leonardo\\_leyva@hotmail.com](mailto:leonardo_leyva@hotmail.com) , celular 3144762359.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

**LEONARDO LEYVA CELIZ**  
C.C. N° 83.253.989 de Tesalia (H)  
T.P. N° 171.022 del C. S. de la J.



**Allego liquidación del crédito conforme el requerimiento del despacho del proceso rad:41001311000220190060700**

**jhongilber peña cano <jhongilberpe@hotmail.com>**

Mié 13/09/2023 11:08 AM

Para:Juzgado 02 Familia - Huila - Neiva <fam02nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (108 KB)

LIQUIDACION IVONNE GARAY\_2019-00607\_1694473831.pdf -2-.pdf;

**Cordial saludo**

**por medio del presente me permito enviar a su despacho la liquidación del crédito conforme el requerimiento del despacho del proceso rad:41001311000220190060700**

JHON GILBER PEÑA CANO  
ABOGADO

Calle 7No.5-57 Ofc.704 Edificio Davivienda Neiva Cel.301-7862135 Correo-jhongilberpe@hotmail.com

---

Señora

**JUEZ SEGUNDA DE FAMILIA DE NEIVA HUILA**

E. S. D.

Ref : Proceso Ejecutivo de Alimentos  
Demandante : **JEIMMY IVONNE GARAY PENAGOS C.C.36.310.843 de Neiva**  
Demandado : **FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VARONA C.C.73.182.977**  
Rad : **41001311000220190060700**

**ASUNTO** : Allego liquidación del crédito conforme el requerimiento del despacho para la correspondiente aprobación y entrega de los tirulos en favor de mi representada.

**JHON GILBER PEÑA CANO**, conocido de auto en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, me permito allegar a su despacho la liquidación del crédito conforme el requerimiento del despacho para la correspondiente aprobación y entrega de los tirulos en favor de mi representada.

Se realiza la liquidación del crédito partiendo del saldo que arrojo la liquidación anterior, se abonaron los títulos pagados y los pendientes de pago y demás que no estaban relacionados con lo cual se ajusta a derecho la presente liquidación con el fin de que sea aprobada y posteriormente se ordene la entrega de los títulos en favor de mi representada.

Anexo la liquidación del crédito

Renuncio a los términos de notificación y ejecutoria de su auto favorable

Atentamente,



**JHON GILBER PEÑA CANO**  
C.C.12.256.787 de Algeciras  
T.P.No.152.191del C.S.J.





**TIPO** Liquidación de intereses tasa fija

<b>PROCESO</b>	2019-00607
<b>DEMANDANTE</b>	JEIMMY IVONNE GARAY PENAGOS
<b>DEMANDADO</b>	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VARONA
<b>TASA APLICADA</b>	((1+TasaEfectiva)^(Períodos/DíasPeríodo))-1

												DISTRIBUCION ABONOS		
DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL	
2021-05-06	2021-05-06	1	6,00	40.444,081,00	40.444,081,00	6,648,34	40.450,729,34	0,00	6,648,34	40.450,729,34	0,00	0,00	0,00	
2021-05-07	2021-05-07	1	6,00	0,00	40.444,081,00	6,648,34	40.450,729,34	0,00	13,296,68	40.457,377,68	0,00	0,00	0,00	
2021-05-07	2021-05-07	0	6,00	0,00	38.218,687,68	0,00	38.218,687,68	2,238,690,00	0,00	38.218,687,68	0,00	13,296,68	2,225,393,32	
2021-05-08	2021-05-31	24	6,00	0,00	38.218,687,68	150,780,58	38.369,468,26	0,00	150,780,58	38.369,468,26	0,00	0,00	0,00	
2021-06-01	2021-06-05	5	6,00	0,00	38.218,687,68	31,412,62	38.250,100,30	0,00	182,193,20	38.400,880,88	0,00	0,00	0,00	
2021-06-06	2021-06-06	1	6,00	1.409,989,00	39,628,676,68	6,514,30	39,635,190,99	0,00	188,707,50	39,817,384,18	0,00	0,00	0,00	
2021-06-07	2021-06-09	3	6,00	0,00	39,628,676,68	19,542,91	39,648,219,59	0,00	208,250,41	39,836,927,09	0,00	0,00	0,00	
2021-06-10	2021-06-10	1	6,00	0,00	39,628,676,68	6,514,30	39,635,190,99	0,00	214,764,71	39,843,441,40	0,00	0,00	0,00	
2021-06-10	2021-06-10	0	6,00	0,00	29,303,676,40	0,00	29,303,676,40	10,539,765,00	0,00	29,303,676,40	0,00	214,764,71	10,325,000,29	
2021-06-11	2021-06-30	20	6,00	0,00	29,303,676,40	96,340,85	29,400,017,25	0,00	96,340,85	29,400,017,25	0,00	0,00	0,00	
2021-07-01	2021-07-05	5	6,00	0,00	29,303,676,40	24,085,21	29,327,761,61	0,00	120,426,07	29,424,102,46	0,00	0,00	0,00	
2021-07-06	2021-07-06	1	6,00	1.409,989,00	30,713,665,40	5,048,82	30,718,714,22	0,00	125,474,89	30,839,140,28	0,00	0,00	0,00	
2021-07-07	2021-07-08	2	6,00	0,00	30,713,665,40	10,097,64	30,723,763,04	0,00	135,572,53	30,849,237,93	0,00	0,00	0,00	
2021-07-09	2021-07-09	1	6,00	0,00	30,713,665,40	5,048,82	30,718,714,22	0,00	140,621,35	30,854,286,75	0,00	0,00	0,00	
2021-07-09	2021-07-09	0	6,00	0,00	28,543,956,75	0,00	28,543,956,75	2,310,330,00	-0,00	28,543,956,75	0,00	140,621,35	2,169,708,65	
2021-07-10	2021-07-31	22	6,00	0,00	28,543,956,75	103,227,46	28,647,184,21	0,00	103,227,46	28,647,184,21	0,00	0,00	0,00	
2021-08-01	2021-08-05	5	6,00	0,00	28,543,956,75	23,460,79	28,567,417,54	0,00	126,688,25	28,670,645,00	0,00	0,00	0,00	
2021-08-06	2021-08-06	1	6,00	1.409,989,00	29,953,945,75	4,923,94	29,958,869,69	0,00	131,612,18	30,085,557,93	0,00	0,00	0,00	
2021-08-07	2021-08-09	3	6,00	0,00	29,953,945,75	14,771,81	29,968,717,56	0,00	146,383,99	30,100,329,74	0,00	0,00	0,00	



**TIPO** Liquidación de intereses tasa fija

<b>PROCESO</b>	2019-00607
<b>DEMANDANTE</b>	JEIMMY IVONNE GARAY PENAGOS
<b>DEMANDADO</b>	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VARONA
<b>TASA APLICADA</b>	((1+TasaEfectiva)^(Perfodos/DiasPeriodo))-1

DISTRIBUCION ABONOS												
DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES ABONO CAPITAL
2021-08-10	2021-08-10	1	6,00	0,00	29.953.945,75	4.923,94	29.958.869,69	0,00	151.307,93	30.105.253,68	0,00	0,00
2021-08-10	2021-08-10	0	6,00	0,00	27.794.923,68	0,00	27.794.923,68	2.310.330,00	0,00	27.794.923,68	0,00	151.307,93
2021-08-11	2021-08-31	21	6,00	0,00	27.794.923,68	95.949,60	27.890.873,28	0,00	95.949,60	27.890.873,28	0,00	0,00
2021-09-01	2021-09-05	5	6,00	0,00	27.794.923,68	22.845,14	27.817.768,82	0,00	118.794,74	27.913.718,42	0,00	0,00
2021-09-06	2021-09-06	1	6,00	1.409.989,00	29.204.912,68	4.800,81	29.209.713,48	0,00	123.595,55	29.328.508,23	0,00	0,00
2021-09-07	2021-09-07	1	6,00	0,00	29.204.912,68	4.800,81	29.209.713,48	0,00	128.396,36	29.333.309,03	0,00	0,00
2021-09-08	2021-09-08	1	6,00	0,00	29.204.912,68	4.800,81	29.209.713,48	0,00	133.197,16	29.338.109,84	0,00	0,00
2021-09-08	2021-09-08	0	6,00	0,00	27.027.779,84	0,00	27.027.779,84	2.310.330,00	-0,00	27.027.779,84	0,00	133.197,16
2021-09-09	2021-09-30	22	6,00	0,00	27.027.779,84	97.744,30	27.125.524,14	0,00	97.744,30	27.125.524,14	0,00	0,00
2021-10-01	2021-10-05	5	6,00	0,00	27.027.779,84	22.214,61	27.049.994,46	0,00	119.958,91	27.147.738,76	0,00	0,00
2021-10-06	2021-10-06	1	6,00	1.409.989,00	28.437.768,84	4.674,70	28.442.443,54	0,00	124.633,62	28.562.402,46	0,00	0,00
2021-10-07	2021-10-07	1	6,00	0,00	28.437.768,84	4.674,70	28.442.443,54	0,00	129.308,32	28.567.077,16	0,00	0,00
2021-10-08	2021-10-08	1	6,00	0,00	28.437.768,84	4.674,70	28.442.443,54	0,00	133.983,02	28.571.751,86	0,00	0,00
2021-10-08	2021-10-08	0	6,00	0,00	26.261.421,86	0,00	26.261.421,86	2.310.330,00	0,00	26.261.421,86	0,00	133.983,02
2021-10-09	2021-10-31	23	6,00	0,00	26.261.421,86	99.289,76	26.360.711,62	0,00	99.289,76	26.360.711,62	0,00	0,00
2021-11-01	2021-11-05	5	6,00	0,00	26.261.421,86	21.584,73	26.283.006,59	0,00	120.874,49	26.382.296,35	0,00	0,00
2021-11-05	2021-11-05	0	6,00	0,00	24.071.966,35	0,00	24.071.966,35	2.310.330,00	-0,00	24.071.966,35	0,00	120.874,49
2021-11-05	2021-11-05	0	6,00	0,00	24.071.966,35	0,00	24.071.966,35	0,00	-0,00	24.071.966,35	0,00	0,00
2021-11-06	2021-11-06	1	6,00	1.409.989,00	25.481.955,35	4.188,81	25.486.144,17	0,00	4.188,81	25.486.144,17	0,00	0,00



**TIPO** Liquidación de intereses tasa fija

<b>PROCESO</b>	2019-00607
<b>DEMANDANTE</b>	JEIMMY IVONNE GARAY PENAGOS
<b>DEMANDADO</b>	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VARONA
<b>TASA APLICADA</b>	((1+TasaEfectiva)^(Perfodos/DiasPeriodo))-1

											DISTRIBUCION ABONOS		
DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2021-11-07	2021-11-30	24	6,00	0,00	25.481.955,35	100.531,55	25.582.486,90	0,00	104.720,36	25.586.675,71	0,00	0,00	0,00
2021-12-01	2021-12-05	5	6,00	0,00	25.481.955,35	20.944,07	25.502.899,42	0,00	125.664,44	25.607.619,79	0,00	0,00	0,00
2021-12-06	2021-12-06	1	6,00	1.409.989,00	26.891.944,35	4.420,59	26.896.364,94	0,00	130.085,03	27.022.029,38	0,00	0,00	0,00
2021-12-07	2021-12-08	2	6,00	0,00	26.891.944,35	8.841,19	26.900.785,54	0,00	138.926,22	27.030.870,57	0,00	0,00	0,00
2021-12-09	2021-12-09	1	6,00	0,00	26.891.944,35	4.420,59	26.896.364,94	0,00	143.346,81	27.035.291,16	0,00	0,00	0,00
2021-12-09	2021-12-09	0	6,00	0,00	24.724.961,16	0,00	24.724.961,16	2.310.330,00	-0,00	24.724.961,16	0,00	143.346,81	2.166.983,19
2021-12-10	2021-12-31	22	6,00	0,00	24.724.961,16	89.416,30	24.814.377,46	0,00	89.416,30	24.814.377,46	0,00	0,00	0,00
2022-01-01	2022-01-05	5	6,00	0,00	24.724.961,16	20.321,89	24.745.283,05	0,00	109.738,18	24.834.699,35	0,00	0,00	0,00
2022-01-06	2022-01-06	1	6,00	1.560.858,00	26.285.819,16	4.320,96	26.290.140,12	0,00	114.059,14	26.399.878,30	0,00	0,00	0,00
2022-01-07	2022-01-31	25	6,00	0,00	26.285.819,16	108.023,91	26.393.843,08	0,00	222.083,05	26.507.902,22	0,00	0,00	0,00
2022-02-01	2022-02-05	5	6,00	0,00	26.285.819,16	21.604,78	26.307.423,95	0,00	243.687,84	26.529.507,00	0,00	0,00	0,00
2022-02-06	2022-02-06	1	6,00	1.560.858,00	27.846.677,16	4.577,54	27.851.254,70	0,00	248.265,37	28.094.942,54	0,00	0,00	0,00
2022-02-07	2022-02-28	22	6,00	0,00	27.846.677,16	100.705,79	27.947.382,95	0,00	348.971,16	28.195.648,33	0,00	0,00	0,00
2022-03-01	2022-03-04	4	6,00	0,00	27.846.677,16	18.310,14	27.864.987,31	0,00	367.281,31	28.213.988,47	0,00	0,00	0,00
2022-03-04	2022-03-04	0	6,00	0,00	25.903.628,47	0,00	25.903.628,47	2.310.330,00	0,00	25.903.628,47	0,00	367.281,31	1.943.048,69
2022-03-04	2022-03-04	0	6,00	0,00	25.903.628,47	0,00	25.903.628,47	0,00	0,00	25.903.628,47	0,00	0,00	0,00
2022-03-05	2022-03-05	1	6,00	0,00	25.903.628,47	4.258,13	25.907.886,60	0,00	4.258,13	25.907.886,60	0,00	0,00	0,00
2022-03-06	2022-03-06	1	6,00	1.560.858,00	27.464.486,47	4.514,71	27.469.001,18	0,00	8.772,84	27.473.259,31	0,00	0,00	0,00
2022-03-07	2022-03-31	25	6,00	0,00	27.464.486,47	112.867,75	27.577.354,22	0,00	121.640,59	27.586.127,06	0,00	0,00	0,00



**TIPO** Liquidación de intereses tasa fija

<b>PROCESO</b>	2019-00607
<b>DEMANDANTE</b>	JEIMMY IVONNE GARAY PENAGOS
<b>DEMANDADO</b>	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VARONA
<b>TASA APLICADA</b>	((1+TasaEfectiva)^(Períodos/DíasPeríodo))-1

													DISTRIBUCION ABONOS		
DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL		
2022-04-01	2022-04-05	5	6,00	0,00	27.464.486,47	22.573,55	27.487.060,02	0,00	144.214,14	27.608.700,61	0,00	0,00	0,00		
2022-04-06	2022-04-06	1	6,00	1.560.858,00	29.025.344,47	4.771,29	29.030.115,76	0,00	148.986,43	29.174.329,90	0,00	0,00	0,00		
2022-04-07	2022-04-07	1	6,00	0,00	29.025.344,47	4.771,29	29.030.115,76	0,00	153.756,72	29.179.101,19	0,00	0,00	0,00		
2022-04-07	2022-04-07	0	6,00	0,00	26.868.771,19	0,00	26.868.771,19	2.310.330,00	-0,00	26.868.771,19	0,00	153.756,72	2.156.573,28		
2022-04-08	2022-04-30	23	6,00	0,00	26.868.771,19	101.586,04	26.970.357,23	0,00	101.586,04	26.970.357,23	0,00	0,00	0,00		
2022-05-01	2022-05-05	5	6,00	0,00	26.868.771,19	22.083,92	26.890.855,12	0,00	123.689,96	26.992.441,15	0,00	0,00	0,00		
2022-05-06	2022-05-06	1	6,00	1.560.858,00	28.429.629,19	4.673,36	28.434.302,56	0,00	128.343,32	28.557.972,52	0,00	0,00	0,00		
2022-05-06	2022-05-06	0	6,00	0,00	26.247.642,52	0,00	26.247.642,52	2.310.330,00	0,00	26.247.642,52	0,00	128.343,32	2.181.986,68		
2022-05-07	2022-05-31	25	6,00	0,00	26.247.642,52	107.867,02	26.355.509,54	0,00	107.867,02	26.355.509,54	0,00	0,00	0,00		
2022-06-01	2022-06-05	5	6,00	0,00	26.247.642,52	21.573,40	26.269.215,92	0,00	129.440,43	26.377.082,95	0,00	0,00	0,00		
2022-06-06	2022-06-06	1	6,00	1.560.858,00	27.808.500,52	4.571,26	27.813.071,78	0,00	134.011,69	27.942.512,21	0,00	0,00	0,00		
2022-06-07	2022-06-09	3	6,00	0,00	27.808.500,52	13.713,78	27.822.214,30	0,00	147.725,47	27.956.225,99	0,00	0,00	0,00		
2022-06-10	2022-06-10	1	6,00	0,00	27.808.500,52	4.571,26	27.813.071,78	0,00	152.296,73	27.960.797,25	0,00	0,00	0,00		
2022-06-10	2022-06-10	0	6,00	0,00	19.875.830,25	0,00	19.875.830,25	8.084.967,00	0,00	19.875.830,25	0,00	152.296,73	7.992.670,27		
2022-06-11	2022-06-30	20	6,00	0,00	19.875.830,25	65.345,20	19.941.175,44	0,00	65.345,20	19.941.175,44	0,00	0,00	0,00		
2022-07-01	2022-07-05	5	6,00	0,00	19.875.830,25	16.336,30	19.892.166,55	0,00	81.681,49	19.957.511,74	0,00	0,00	0,00		
2022-07-06	2022-07-06	1	6,00	1.560.858,00	21.436.688,25	3.523,84	21.440.212,09	0,00	85.205,33	21.521.893,58	0,00	0,00	0,00		
2022-07-07	2022-07-07	1	6,00	0,00	21.436.688,25	3.523,84	21.440.212,09	0,00	88.729,17	21.525.417,42	0,00	0,00	0,00		
2022-07-07	2022-07-07	0	6,00	0,00	19.053.357,42	0,00	19.053.357,42	2.472.060,00	0,00	19.053.357,42	0,00	88.729,17	2.383.330,83		



**TIPO** Liquidación de intereses tasa fija

<b>PROCESO</b>	2019-00607
<b>DEMANDANTE</b>	JEIMMY IVONNE GARAY PENAGOS
<b>DEMANDADO</b>	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VARONA
<b>TASA APLICADA</b>	((1+TasaEfectiva)^(Períodos/DíasPeríodo))-1

												<b>DISTRIBUCION ABONOS</b>			
<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>	<b>DIAS</b>	<b>% ANUAL</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>CAPITAL BASE LIQ.</b>	<b>INTERES</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>VALOR ABONO</b>	<b>SALDO INTERESES</b>	<b>SALDO ADEUDADO</b>	<b>SALDO A FAVOR</b>	<b>ABONO INTERESES</b>	<b>ABONO CAPITAL</b>		
2022-07-08	2022-07-31	24	6,00	0,00	19.053.357,42	75.169,41	19.128.526,83	0,00	75.169,41	19.128.526,83	0,00	0,00	0,00		
2022-08-01	2022-08-03	3	6,00	0,00	19.053.357,42	9.396,18	19.062.753,60	0,00	84.565,59	19.137.923,01	0,00	0,00	0,00		
2022-08-03	2022-08-03	0	6,00	0,00	16.665.863,01	0,00	16.665.863,01	2.472.060,00	-0,00	16.665.863,01	0,00	84.565,59	2.387.494,41		
2022-08-03	2022-08-03	0	6,00	0,00	16.665.863,01	0,00	16.665.863,01	0,00	-0,00	16.665.863,01	0,00	0,00	0,00		
2022-08-04	2022-08-05	2	6,00	0,00	16.665.863,01	5.479,19	16.671.342,20	0,00	5.479,19	16.671.342,20	0,00	0,00	0,00		
2022-08-06	2022-08-06	1	6,00	1.560.858,00	18.226.721,01	2.995,17	18.229.717,18	0,00	8.475,36	18.235.196,37	0,00	0,00	0,00		
2022-08-07	2022-08-31	25	6,00	0,00	18.226.721,01	74.904,33	18.301.625,34	0,00	83.379,69	18.310.100,70	0,00	0,00	0,00		
2022-09-01	2022-09-05	5	6,00	0,00	18.226.721,01	14.980,87	18.241.701,87	0,00	98.360,56	18.325.081,57	0,00	0,00	0,00		
2022-09-06	2022-09-06	1	6,00	1.560.858,00	19.787.579,01	3.252,75	19.790.831,76	0,00	101.613,31	19.889.192,32	0,00	0,00	0,00		
2022-09-07	2022-09-07	1	6,00	0,00	19.787.579,01	3.252,75	19.790.831,76	0,00	104.866,07	19.892.445,07	0,00	0,00	0,00		
2022-09-08	2022-09-08	1	6,00	0,00	19.787.579,01	3.252,75	19.790.831,76	0,00	108.118,82	19.895.697,83	0,00	0,00	0,00		
2022-09-08	2022-09-08	0	6,00	0,00	17.208.875,83	0,00	17.208.875,83	2.686.822,00	0,00	17.208.875,83	0,00	108.118,82	2.578.703,18		
2022-09-09	2022-09-30	22	6,00	0,00	17.208.875,83	62.234,84	17.271.110,67	0,00	62.234,84	17.271.110,67	0,00	0,00	0,00		
2022-10-01	2022-10-05	5	6,00	0,00	17.208.875,83	14.144,28	17.223.020,11	0,00	76.379,12	17.285.254,95	0,00	0,00	0,00		
2022-10-06	2022-10-06	1	6,00	1.560.858,00	18.769.733,83	3.085,44	18.772.819,26	0,00	79.464,56	18.849.196,38	0,00	0,00	0,00		
2022-10-06	2022-10-06	0	6,00	0,00	16.234.433,38	0,00	16.234.433,38	2.614.765,00	0,00	16.234.433,38	0,00	79.464,56	2.535.300,44		
2022-10-07	2022-10-31	25	6,00	0,00	16.234.433,38	66.716,85	16.301.150,23	0,00	66.716,85	16.301.150,23	0,00	0,00	0,00		
2022-11-01	2022-11-04	4	6,00	0,00	16.234.433,38	10.674,70	16.245.108,08	0,00	77.391,55	16.311.824,93	0,00	0,00	0,00		
2022-11-04	2022-11-04	0	6,00	0,00	13.839.764,93	0,00	13.839.764,93	2.472.060,00	0,00	13.839.764,93	0,00	77.391,55	2.394.668,45		



**TIPO** Liquidación de intereses tasa fija

<b>PROCESO</b>	2019-00607
<b>DEMANDANTE</b>	JEIMMY IVONNE GARAY PENAGOS
<b>DEMANDADO</b>	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VARONA
<b>TASA APLICADA</b>	((1+TasaEfectiva)^(Períodos/DíasPeríodo))-1

DISTRIBUCION ABONOS												
DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES ABONO CAPITAL
2022-11-04	2022-11-04	0	6,00	0,00	13.839.764,93	0,00	13.839.764,93	0,00	0,00	13.839.764,93	0,00	0,00
2022-11-05	2022-11-05	1	6,00	0,00	13.839.764,93	2.275,03	13.842.039,96	0,00	2.275,03	13.842.039,96	0,00	0,00
2022-11-06	2022-11-06	1	6,00	1.560.858,00	15.400.622,93	2.531,61	15.403.154,54	0,00	4.806,64	15.405.429,57	0,00	0,00
2022-11-07	2022-11-30	24	6,00	0,00	15.400.622,93	60.758,62	15.461.381,55	0,00	65.565,26	15.466.188,19	0,00	0,00
2022-12-01	2022-12-05	5	6,00	0,00	15.400.622,93	12.658,05	15.413.280,97	0,00	78.223,31	15.478.846,24	0,00	0,00
2022-12-06	2022-12-06	1	6,00	1.560.858,00	16.961.480,93	2.788,19	16.984.289,12	0,00	81.011,50	17.042.492,42	0,00	0,00
2022-12-07	2022-12-07	1	6,00	0,00	16.961.480,93	2.788,19	16.984.289,12	0,00	83.799,68	17.045.280,61	0,00	0,00
2022-12-07	2022-12-07	0	6,00	0,00	10.094.989,61	0,00	10.094.989,61	6.950.291,00	0,00	10.094.989,61	0,00	83.799,68
2022-12-08	2022-12-31	24	6,00	0,00	10.094.989,61	39.826,81	10.134.816,42	0,00	39.826,81	10.134.816,42	0,00	0,00
2023-01-01	2023-01-04	4	6,00	0,00	10.094.989,61	6.637,80	10.101.627,41	0,00	46.464,61	10.141.454,22	0,00	0,00
2023-01-04	2023-01-04	0	6,00	0,00	7.669.394,22	0,00	7.669.394,22	2.472.060,00	-0,00	7.669.394,22	0,00	46.464,61
2023-01-04	2023-01-04	0	6,00	0,00	7.669.394,22	0,00	7.669.394,22	0,00	-0,00	7.669.394,22	0,00	0,00
2023-01-05	2023-01-05	1	6,00	0,00	7.669.394,22	1.260,72	7.670.654,94	0,00	1.260,72	7.670.654,94	0,00	0,00
2023-01-06	2023-01-06	1	6,00	1.810.595,00	9.479.989,22	1.568,35	9.481.547,58	0,00	2.819,08	9.482.808,30	0,00	0,00
2023-01-07	2023-01-31	25	6,00	0,00	9.479.989,22	38.958,86	9.518.948,08	0,00	41.777,94	9.521.767,16	0,00	0,00
2023-02-01	2023-02-05	5	6,00	0,00	9.479.989,22	7.791,77	9.487.780,99	0,00	49.569,71	9.529.558,93	0,00	0,00
2023-02-06	2023-02-06	1	6,00	1.810.595,00	11.290.584,22	1.855,99	11.292.440,21	0,00	51.425,69	11.342.009,92	0,00	0,00
2023-02-07	2023-02-07	1	6,00	0,00	11.290.584,22	1.855,99	11.292.440,21	0,00	53.281,68	11.343.865,90	0,00	0,00
2023-02-07	2023-02-07	0	6,00	0,00	8.871.805,90	0,00	8.871.805,90	2.472.060,00	-0,00	8.871.805,90	0,00	53.281,68
												2.418.778,32



**TIPO** Liquidación de intereses tasa fija

<b>PROCESO</b>	2019-00607
<b>DEMANDANTE</b>	JEIMMY IVONNE GARAY PENAGOS
<b>DEMANDADO</b>	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VARONA
<b>TASA APLICADA</b>	((1+TasaEfectiva)^(Perfodos/DiasPeriodo))-1

											<b>DISTRIBUCION ABONOS</b>		
<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>	<b>DIAS</b>	<b>% ANUAL</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>CAPITAL BASE LIQ.</b>	<b>INTERES</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>VALOR ABONO</b>	<b>SALDO INTERESES</b>	<b>SALDO ADEUDADO</b>	<b>SALDO A FAVOR</b>	<b>ABONO INTERESES</b>	<b>ABONO CAPITAL</b>
2023-02-08	2023-02-28	21	6,00	0,00	8.871.805,90	30.625,96	8.902.431,86	0,00	30.625,96	8.902.431,86	0,00	0,00	0,00
2023-03-01	2023-03-05	5	6,00	0,00	8.871.805,90	7.291,90	8.879.097,80	0,00	37.917,86	8.909.723,76	0,00	0,00	0,00
2023-03-06	2023-03-06	1	6,00	1.810.595,00	10.682.400,90	1.756,01	10.684.156,91	0,00	39.673,87	10.722.074,77	0,00	0,00	0,00
2023-03-07	2023-03-07	1	6,00	0,00	10.682.400,90	1.756,01	10.684.156,91	0,00	41.429,88	10.723.830,78	0,00	0,00	0,00
2023-03-07	2023-03-07	0	6,00	0,00	6.989.343,78	0,00	6.989.343,78	3.734.487,00	-0,00	6.989.343,78	0,00	41.429,88	3.693.057,12
2023-03-08	2023-03-31	24	6,00	0,00	6.989.343,78	27.574,40	7.016.918,18	0,00	27.574,40	7.016.918,18	0,00	0,00	0,00
2023-04-01	2023-04-05	5	6,00	0,00	6.989.343,78	5.744,67	6.995.088,45	0,00	33.319,06	7.022.662,84	0,00	0,00	0,00
2023-04-06	2023-04-06	1	6,00	1.810.595,00	8.799.938,78	1.446,57	8.801.385,35	0,00	34.765,63	8.834.704,41	0,00	0,00	0,00
2023-04-07	2023-04-09	3	6,00	0,00	8.799.938,78	4.339,70	8.804.278,48	0,00	39.105,32	8.839.044,11	0,00	0,00	0,00
2023-04-10	2023-04-10	1	6,00	0,00	8.799.938,78	1.446,57	8.801.385,35	0,00	40.551,89	8.840.490,67	0,00	0,00	0,00
2023-04-10	2023-04-10	0	6,00	0,00	6.368.430,67	0,00	6.368.430,67	2.472.060,00	0,00	6.368.430,67	0,00	40.551,89	2.431.508,11
2023-04-11	2023-04-30	20	6,00	0,00	6.368.430,67	20.937,31	6.389.367,98	0,00	20.937,31	6.389.367,98	0,00	0,00	0,00
2023-05-01	2023-05-05	5	6,00	0,00	6.368.430,67	5.234,33	6.373.685,00	0,00	26.171,63	6.394.602,30	0,00	0,00	0,00
2023-05-06	2023-05-06	1	6,00	1.810.595,00	8.179.025,67	1.344,50	8.180.370,17	0,00	27.516,13	8.206.541,80	0,00	0,00	0,00
2023-05-07	2023-05-08	2	6,00	0,00	8.179.025,67	2.688,99	8.181.714,67	0,00	30.205,13	8.209.230,80	0,00	0,00	0,00
2023-05-09	2023-05-09	1	6,00	0,00	8.179.025,67	1.344,50	8.180.370,17	0,00	31.549,62	8.210.575,29	0,00	0,00	0,00
2023-05-09	2023-05-09	0	6,00	0,00	5.738.515,29	0,00	5.738.515,29	2.472.060,00	-0,00	5.738.515,29	0,00	31.549,62	2.440.510,38
2023-05-10	2023-05-31	22	6,00	0,00	5.738.515,29	20.752,99	5.759.268,28	0,00	20.752,99	5.759.268,28	0,00	0,00	0,00
2023-06-01	2023-06-05	5	6,00	0,00	5.738.515,29	4.716,59	5.743.231,88	0,00	25.469,57	5.763.984,87	0,00	0,00	0,00



TIPO Liquidación de intereses tasa fija

PROCESO	2019-00607
DEMANDANTE	JEIMMY IVONNE GARAY PENAGOS
DEMANDADO	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VARONA
TASA APLICADA	((1+TasaEfectiva)^(Períodos/DíasPeríodo))-1

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES ABONO CAPITAL
2023-06-06	2023-06-06	1	6,00	1.810.595,00	7.548.110,29	1.240,95	7.550.351,24	0,00	26.710,52	7.575.820,82	0,00	0,00
2023-06-07	2023-06-07	1	6,00	0,00	7.548.110,29	1.240,95	7.550.351,24	0,00	27.951,47	7.577.061,77	0,00	0,00
2023-06-08	2023-06-08	1	6,00	0,00	7.548.110,29	1.240,95	7.550.351,24	0,00	29.192,42	7.578.302,72	0,00	0,00
2023-06-08	2023-06-08	0	6,00	0,00	3.598,72	0,00	3.598,72	7.574.704,00	-0,00	3.598,72	0,00	29.192,42
2023-06-09	2023-06-30	22	6,00	0,00	3.598,72	13,01	3.611,73	0,00	13,01	3.611,73	0,00	0,00
2023-07-01	2023-07-05	5	6,00	0,00	3.598,72	2,96	3.601,67	0,00	15,97	3.614,69	0,00	0,00
2023-07-06	2023-07-06	1	6,00	1.810.595,00	1.814.193,72	288,22	1.814.491,94	0,00	314,20	1.814.507,91	0,00	0,00
2023-07-07	2023-07-09	3	6,00	0,00	1.814.193,72	894,67	1.815.088,39	0,00	1.208,87	1.815.402,58	0,00	0,00
2023-07-10	2023-07-10	1	6,00	0,00	1.814.193,72	288,22	1.814.491,94	0,00	1.507,09	1.815.700,81	0,00	0,00
2023-07-10	2023-07-10	0	6,00	0,00	1.814.193,72	0,00	0,00	2.751.390,00	0,00	0,00	935.689,19	1.507,09
2023-07-11	2023-07-31	21	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	935.689,19	0,00
2023-08-01	2023-08-05	5	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	935.689,19	0,00
2023-08-06	2023-08-06	1	6,00	1.810.595,00	874.905,81	297,63	875.203,44	0,00	297,63	875.203,44	0,00	935.689,19
2023-08-07	2023-08-08	2	6,00	0,00	874.905,81	287,64	875.193,45	0,00	585,27	875.491,08	0,00	0,00
2023-08-09	2023-08-09	1	6,00	0,00	874.905,81	143,82	875.049,63	0,00	729,09	875.634,90	0,00	0,00
2023-08-09	2023-08-09	0	6,00	0,00	874.905,81	0,00	0,00	2.751.390,00	0,00	0,00	1.875.755,10	729,09
2023-08-10	2023-08-31	22	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.875.755,10	0,00
2023-09-01	2023-09-05	5	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.875.755,10	0,00
2023-09-06	2023-09-06	1	6,00	1.810.595,00	1.810.595,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.160,10	0,00



TIPO	Liquidación de intereses tasa fija	
PROCESO	2019-00607	
DEMANDANTE	JEIMMY IVONNE GARAY PENAGOS	
DEMANDADO	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VARONA	
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$	

DISTRIBUCION ABONOS													
DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2023-09-07	2023-09-11	5	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.160,10	0,00	0,00



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses tasa fija	
<b>PROCESO</b>	2019-00607	
<b>DEMANDANTE</b>	JEIMMY IVONNE GARAY PENAGOS	
<b>DEMANDADO</b>	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ VARONA	
<b>TASA APLICADA</b>	((1+TasaEfectiva)^(Períodos/DíasPeríodo))-1	

**RESUMEN LIQUIDACION**

VALOR CAPITAL \$0,00  
SALDO INTERESES \$0,00

**VALORES ADICIONALES**

INTERESES ANTERIORES \$0,00  
SALDO INTERESES ANTERIORES \$0,00  
SANCIONES \$0,00  
SALDO SANCIONES \$0,00  
VALOR 1 \$0,00  
SALDO VALOR 1 \$0,00  
VALOR 2 \$0,00  
SALDO VALOR 2 \$0,00  
VALOR 3 \$0,00  
SALDO VALOR 3 \$0,00

**TOTAL A PAGAR \$0,00**

**INFORMACION ADICIONAL**

TOTAL ABONOS \$88.024.661,00  
SALDO A FAVOR \$65.160,10

**OBSERVACIONES**