

**RV: recurso de apelación auto interlocutorio 278 del 12 de mayo de 2023 rdo 05001310300820150131500**

Alba Helena Saldarriaga Hernandez <asaldarh@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 23/05/2023 10:53 AM

Para: Andres Felipe Hoyos Franco <ahoyosf@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 4 archivos adjuntos (21 MB)

Dictamen Pericial - Anexo (2).pdf; 2015-01315 AutoDeniegaDivisión (1).pdf; WhatsApp Video 2023-03-21 at 9.56.52 AM (1).mp4; recurso apelacion niega división venta.pdf;

---

**De:** Juzgado 08 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** martes, 23 de mayo de 2023 9:54

**Para:** Alba Helena Saldarriaga Hernandez <asaldarh@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RV: recurso de apelación auto interlocutorio 278 del 12 de mayo de 2023 rdo 05001310300820150131500



---

**JUZGADO 08 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

Email: ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Carrera 52 # 42 – 73, Piso 13 Edificio José Félix de Restrepo

Teléfono: 262 26 25

Micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

---

**De:** Gloria Mondragon <gloriamondragon69.gm@gmail.com>

**Enviado:** martes, 23 de mayo de 2023 8:00 a. m.

**Para:** Juzgado 08 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Diego Andres Arbelaez <diegoandres.2001@yahoo.es>

**Asunto:** recurso de apelación auto interlocutorio 278 del 12 de mayo de 2023 rdo 05001310300820150131500

Señores

JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
MEDELLIN ANTIOQUIA

REF /

**PROCESO DIVISORIO VENTA  
DTE SERGIO RAMÓN PELÁEZ RESTREPO  
DDO BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA Y OTROS  
Rdo: 05001 31 03 008 2015 01315 00  
Asunto: adjunto escrito RECURSO DE APELACIÓN**

--

Gloria Patricia Mondragón Morales  
Abogada y Psicóloga  
Especialista en Derecho Procesal Civil



Medellín, 23 de mayo de 2023

Señores  
JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
MEDELLIN ANTIOQUIA

REF /  
**PROCESO DIVISORIO VENTA**  
**DTE SERGIO RAMÓN PELÁEZ RESTREPO**  
**DDO BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA Y OTROS**  
**Rdo: 05001 31 03 008 2015 01315 00**

**Asunto: RECURSO DE APELACIÓN** Auto interlocutorio 278/ 12 de mayo de 2023

GLORIA PATRICIA MONDRAGÓN MORALES, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 94.972 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia; estando dentro de los términos otorgados por la ley, interpongo recurso de apelación, frente al auto interlocutorio 278 del 12 de mayo de 2023, en donde en su parte resolutive resuelve:

*PRIMERO: NEGAR la división por venta en pública subasta promovida por SERGIO RAMON PELÁEZ RESTREPO, hoy en cabeza de sus sucesores procesales, DANIEL GONZALEO PELÁEZ ARANGO y NATALIA PELÁEZ ARANGO en contra de BEATRIZ PELÁEZ RESTREPO DE ARCHILA, GLORIA LIA PATRICIA PELÁEZ RESTREPO, CLARA OLGA CRISTINA PELÁEZ RESTREPO, GILBERTO ANTONIO PELÁEZ RESTREPO y ELIA DEL SOCORRO PELÁEZ RESTREPO en cabeza de sus herederos determinados MARIA PATRICIA JUAN PELÁEZ, GILBERTO ELIAS JUAN PELÁEZ Y MARIA CECILIA JUAN PELÁEZ, por las razones expuestas en la parte motiva. SEGUNDO: la presente decisión es objeto de recurso, conforme a las Rdo. 050013103-008-2015-01315-00 Página 9 de 9 disposiciones del inciso 3 del artículo 409 del CGP.*

Por cuanto no le asiste razón en derecho al fallador en primera instancia, al determinar que el dictamen de avalúo comercial elaborado por el perito EDWIN CARDONA PAREJA no pudo ser objeto de contradicción, *por lo que conforme lo indica el fallador en primera instancia ... la norma en cita, refiriéndose al artículo 228 del CGP, no podrá ser tenido por válido, quedando así, el predio indeterminado, en cuanto a su conformación y avalúo para proceder a su subasta.*

Añade además, que: *En esas condiciones, el Despacho se encuentra en imposibilidad de emitir auto que decrete la división pretendida, pues sin la existencia de experticia que determine el valor total del inmueble, se hace inviable proseguir con las etapas subsiguientes encaminadas a la*

# Gloria Patricia Mondragón Morales & Hijo

ABOGADA - PSICÓLOGA  
UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquía



*finalización del proceso, como lo son la subasta pública, pues no hay precio que determine la base para hacer postura, y pueda dictarse sentencia de distribución del producto entre los condueños.*

Al respecto, el proceso Divisorio, tiene por objeto, poner fin a la comunidad mediante la división material del bien, si esa división es jurídica y físicamente posible, o de no ser así vendiendo el bien y repartiendo su producto entre los comuneros, a prorrata de sus derechos, artículo 406 del C.G. del P.

En efecto, cabe resaltar que la forma usual de terminar una comunidad es mediante la denominada división material y solo en caso de no ser ella posible, procede la venta, criterio claramente plasmado en el artículo 407 del Código General del Proceso, según el cual la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá a la venta. (López Blanco, Hernán Fabio. Código General del Proceso: parte Especial. Pág321. DUPRE. Editores Ltda. Bogotá D.C.Colombia. 2018 )

Así mismo se determina en Tribunal Superior del Distrito Judicial Santa Rosa de Viterbo, Sala Única. M.P. EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA. Sentencia número 15238310300320190005701 del 13 de abril de 2021, al indicar:

*“El propósito del proceso divisorio es poner fin a la comunidad asignando a cada titular el derecho el derecho que le corresponde, bien sea a través de la división material de la cosa, cuando el bien pueda partirse materialmente sin que por ello se deteriore su valor; o a través de la venta del bien, cuando la cosa sea física o jurídicamente indivisible, para que con su producto se distribuya entre los comuneros. Cuando se trate de bienes inmuebles, la prueba de la existencia de la comunidad debe ser, la escritura pública que sirva de título sobre el derecho de cada comunero, debiéndose anexar el folio de matrícula inmobiliaria del respectivo predio, para determinar la situación jurídica del bien. El inciso 3º del artículo 406 del C. G. del P. presenta como requisito formal de la demanda “un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama” Por su parte el art. 409 del mismo estatuto, dispone que “Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo”.*

# Gloria Patricia Mondragón Morales & Hijo

ABOGADA - PSICÓLOGA  
UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquía



Al momento de admitirse la demanda, se admitió ésta sin exigir el requisito formal que se deprecia en el C.G. del P: *el acompañamiento de un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuera el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.*

La demanda reúne los requisitos exigidos por la norma más aun al momento en el que se presentó la demanda, es de recordar que para esa fecha, concretamente 2015, se encontraba aun el trámite legislativo del C.P.C. al C.G.P., el cual menciona en su Articulo 627 numeral 6 que: "6. Los demás artículos de la presente ley entrarán en vigencia a partir del primero (1o) de enero de dos mil catorce (2014), en forma gradual, en la medida en que se hayan ejecutado los programas de formación de funcionarios y empleados y se disponga de la infraestructura física y tecnológica, del número de despachos judiciales requeridos al día, y de los demás elementos necesarios para el funcionamiento del proceso oral y por audiencias, según lo determine el Consejo Superior de la Judicatura, y en un plazo máximo de tres (3) años, al final del cual esta ley entrará en vigor en todos los distritos judiciales del país."

Lo que implica la gradualidad de la vigencia de la ley, es decir, que en un plazo máximo de 3 años se ha de implementar totalmente en todo proceso, pero que no significa que dentro de estos 3 años de acuerdo a la transición y a medida que se ejecute la formación de los funcionarios, empleados y en todo caso antes judiciales no puedan realizar trámites basándose aun en la antigua norma C.P.C., y es así como en este despacho se decidió actuar para el momento en el que decidió presentar, subsanar y admitir la demanda, pues dentro del auto donde se admite la demanda el 19 de mayo 2016 menciona: "subsanao el escrito de demanda, este reúne las exigencias de los artículos 75 y ss, 467 y ss del Código de Procedimiento Civil.

Sobre el dictamen pericial, no era aplicable para el momento en el que se presentó la demanda y admitió, así lo determina el art 467 del C.P.C.: "ARTÍCULO 467. PARTES. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de veinte años si fuere posible.", al igual que en el art 75 y 76 del C.P.C. en el cual no se exige como requisito sine qua non tal dictamen.

El dictamen de buena manera fue presentado por la parte actora el 11 de mayo de 2017 y que a la vez se solicitó el embargo y secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 001-329439 de la oficina de IIPP de Medellín zona sur y mediante auto del 24 de mayo de 2017 numeral cuarto se dice: sobre el avalúo comercial presentado por la parte demandante

# Gloria Patricia Mondragón Morales & Hijo

ABOGADA - PSICÓLOGA  
UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquía



(fls 158 y ss) , se pronunciará el despacho en la oportunidad procesal, conforme al artículo 471 del C.P.C.

El 30 de septiembre de 2019, se aporta nuevo avalúo realizado en enero de 2019, para su traslado y puesta en ejecutoria sea utilizado para establecer los parámetros de la venta. Y se solicita además se proceda con la venta mediante auto, de conformidad con el artículo 411 del C.G del P.

Mediante auto del 20 de mayo de 2021 deja sin efecto toda actuación Dejar sin efecto, a partir del 05 de noviembre de 2019, inclusive, lo actuado en este proceso dentro de este cuaderno Nro. 2.; situación que no afectó los dos avalúos presentados para el 11 de mayo de 2019 y 30 de septiembre de 2019 y del cual el Despacho no se pronunció oportunamente ni dio el traslado respectivo.

Nuevamente el apoderado de la señora BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA interpone recurso de reposición frente al auto atrás citado y el Despacho del 10 de diciembre de 2021 notificado por estado electrónicos número 177 del 14 de diciembre de 2021 , decide "Primero: negar el recurso de reposición planteado frente al auto que admitió la demanda de división en el presente trámite, por no prosperar ninguna de las excepciones previas propuestas, conforme se expuso en la parte motiva. Segundo condenar en costas a la señora Beatriz Peláez de Archila en favor de la parte demandante Y fijar como agencias en derecho la suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Tercero No conceder el recurso de apelación interpuesto en subsidio por no ser procedente"

El 13 de enero de 2022, nuevamente el apoderado de la señora BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA interpone incidente de nulidad por violación al debido proceso , sin aún resolverse el incidente y a la vez en aras de confundir al Despacho el 19 de enero de 2022 envía tres memoriales que contiene contestación de demanda, avalúo de mejoras y anexos.

Para el 17 de febrero de 2022, mediante auto interlocutorio 144 y notificado por estados electrónicos número 027 del 21 de febrero de 2022, el Despacho "Rechaza de plano la solicitud de nulidad propuesta por la codemandada BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia"; entre ellas parte considerativa.. caso concreto, dice el Despacho " *..lo anterior, por cuanto los hechos en los que se funda, ya fueron objeto de pronunciamiento por esta agencia judicial al resolver sobre las excepciones previas propuestas por la misma codemandada, a través del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, resuelto en providencia del 10 de diciembre de 2021...*"

# Gloria Patricia Mondragón Morales & Hijo

ABOGADA - PSICÓLOGA  
UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquía



Para el 21 de febrero de 2022, mediante auto interlocutorio 145 y notificado por estados electrónicos número 029 **del 23 de febrero de 2022**, sin estar ejecutoriado el auto interlocutorio 027 del 17 de febrero de 2022, el Despacho decide incorporar la contestación de la demanda que la señora BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA da. A la vez requiere a la parte demandante, para que en el término de 30 días allegue dictamen pericial en los términos del inciso segundo del artículo 406 del C.G. del P. y se ordena a la codemandada BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA que preste la colaboración necesaria para la práctica del dictamen...()

**El 24 de febrero de 2022** el Dr Diego Andrés Arbeláez Zuluaga, en calidad de apoderado judicial de BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA , interpone recurso de reposición y en subsidio contra la decisión proferida por el despacho de rechazar el incidente de nulidad, notificado el 21 de febrero de 2023.

El 22 de junio de 2022 mediante auto interlocutorio 313 y notificado por estados electrónicos número 102 del 24 de junio de 2022, el **Despacho resuelve " Primero : no reponer el auto del 17 de febrero de 2022**, que rechazó de plano la solicitud de nulidad propuesta por Beatriz Peláez de Archila . Segundo: **Conceder el recurso de apelación** en efecto devolutivo, ante la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Medellín. Envíese de manera digital el expediente de conformidad con lo dispuesto por el artículo 324 y concordantes del C.G del P. **Por consiguiente el auto interlocutorio 145 del 21 de febrero de 2022 aún no había nacido a la vida jurídica, porque se estaba a las resueltas de la apelación del auto interlocutorio 027 del 17 de febrero de 2022.**

**El 1 de julio de 2022 se remite el expediente a segunda instancia por parte del Despacho Judicial y se entregó para su estudio al despacho 000 Tribunal Superior Civil Medellín Antioquia . Magistrada Martha Cecilia Ospina Patiño, siendo resuelto el 30 de septiembre de 2022.**

**El 29 de julio de 2022 mediante auto interlocutorio 599 y notificado por estados electrónicos número 126 del 5 de agosto de 2022, el Despacho resuelve decretar las pruebas solicitadas de conformidad con el artículo 470 del C.G del P., sin aún resolverse la apelación del auto interlocutorio del 17 de febrero de 2022:**

# Gloria Patricia Mondragón Morales & Hijo

ABOGADA - PSICÓLOGA  
UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquía



Debido al silencio de las partes, en lo que respecta a lo ordenado en auto del 21 de febrero de 2022 (C01, pdf 08), procede el despacho a decretar las pruebas solicitadas de conformidad con el artículo 470 del CPC, según las reglas de tránsito de legislación, para así proceder con el trámite con base en la nueva legislación (Art. 625 del C.G. del P.):

#### **PRUEBAS DE LA PARTE SOLICITANTE**

DOCUMENTAL: Valórense en su debida oportunidad, las pruebas documentales relacionadas en el escrito de demanda (C01, pdf 02, pág. 05).

INSPECCION JUDICIAL: se deniega la práctica de la inspección judicial en los términos solicitados, por considerarse innecesaria, toda vez que dentro del expediente ya obra avalúo comercial realizado por el señor EDWIN CARDONA PAREJA (C01, pdf 02, fls. 314 a 345).

DICTAMEN PERICIAL: se tendrá en cuenta el allegado por la parte demandante obrante en el C01, pdf 02, fls. 314 a 345.

#### **PRUEBAS DE LA PARTE CONTRARIA**

DOCUMENTAL: Valórense en su debida oportunidad, las pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas de la contestación de la demanda (C01, pdf 05, págs. 08 a 11).

DICTAMEN PERICIAL: Se tendrá en cuenta el dictamen pericial sobre las mejoras realizadas en el inmueble objeto del proceso realizado por el señor DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ obrante en el C01, pdf 07.

INTERROGATORIO: Se cita a los herederos del señor SERGIO RAMON PELAEZ, esto es, señores DANIEL GONZALO PELÁEZ ARANGO y NATALIA PELÁEZ ARANGO, para que absuelvan interrogatorio de parte que se formulará de forma verbal.

# Gloria Patricia Mondragón Morales & / Hijo

ABOGADA - PSICÓLOGA  
UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquía



Rd. 05001310300820150131500

TESTIMONIAL: Se decreta la recepción de la prueba testimonial, la cual se limitará por el juez al momento de la práctica de la audiencia debido al número de personas llamadas a declarar.

CONTRADICCION DEL DICTAMEN: se cita a absolver interrogatorio al señor EDWIN CARDONA PAREJA, sobre el dictamen de avalúo comercial realizado a solicitud de la parte demandante.

Para llevar a cabo la práctica de la prueba testimonial e interrogatorio de parte, se fija audiencia para el día **19 de agosto de 2022 a las 9:00 a.m.**

Dicha audiencia se realizará en sala virtual a través de la plataforma teams, a la cual se ingresará dando clic sobre el siguiente link

[https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_ZGJhNWMwYmMtYTFkZS00YTU2LTg5ZDgtOTYxMjY3ZmQ2Y2Qw%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%227b698874-6136-456e-a9ef-27bbd9d24498%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZGJhNWMwYmMtYTFkZS00YTU2LTg5ZDgtOTYxMjY3ZmQ2Y2Qw%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%227b698874-6136-456e-a9ef-27bbd9d24498%22%7d)

Se le advierte a los apoderados que es su carga remitir el link a los demás intervinientes en la audiencia; y que deben de conectarse a las 8:30 a.m. con el fin

El 8 de agosto de 2022, por parte de la suscrita apoderada de la parte actora, se le informa a la señora Beatriz Peláez de Archila al igual que a su apoderado, mediante correo electrónico, la necesidad de realizar el avalúo sobre el bien objeto de litis, por disposición del señor Juez, para que permitiera la atención de los señores Ugo Ricardo Flórez y Edwin Cardona: el Dr. Edwin Cardona entre las 11:00 de la mañana y las 12 del medio del día 9 de agosto de 2022 y el Dr. Ugo Ricardo Flórez para el 11 de agosto de 2022 a las 10:00 am.

# Gloria Patricia Mondragón Morales & Hijo

ABOGADA - PSICÓLOGA  
UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquía



realización avalúo por orden juzgado 8 Civil del Circuito rdo 2015-1315 Recibidos x



**Gloria Mondragon** <gloriamondragon69.gm@gmail.com>  
para Diego, barchila884, liarchila884, avaluosedwin, Ugo, Treck ▾

8 ago 2022, 14:55 ☆ ↶ ⋮

Señora Beatriz Pelaez de Archila le informo que por disposición del juzgado 8 Civil del Circuito rdo 2015-1315, se practicará el avalúo del inmueble ubicado en la calle 41 número 63c-88/92 con matrícula inmobiliaria número 001-329439 de la oficina de IIPP zona sur de Medellín, para ello deberá atender a los señores Ugo Ricardo Flórez y Edwin Cardona.

el Dr Edwin Cardona entre las 11:00 de la mañana y las 12 del medio del día 9 de agosto de 2022

el Dr Ugo Ricardo Flórez para el 11 de agosto de 2022 a las 10:00 am.

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail ⓘ



**Mail Delivery Subsystem** <mailer-daemon@googlemail.com>  
para mí ▾

8 ago 2022, 14:55 ☆ ↶ ⋮

El 9 de agosto de 2022, Dr Diego, apoderado de la señora Beatriz, indica que no es procedente atender la realización del avalúo, por ambos peritos, por cuanto:

# Gloria Patricia Mondragón Morales & Hijo

ABOGADA - PSICÓLOGA  
UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquía



realización

Re: DILIGENCIA PERITOS  
(realización avalúo por orden  
juzgado 8 Civil del Circuito rdo  
2015-1315) Recibidos x

Diego Andres Arbelaez <dieg... 9 ago 2022, 09:05  
para mí ▾

Doctora  
**GLORIA MONDRAGON**  
Abogada

**Referencia:** Proceso Divisorio  
**Demandante:** Sergio Ramón Peláez Restrepo  
**Demandados:** Beatriz Peláez de Archila y otros  
**Radicado:** 05001 31 03 008 2015 01315 00

**Asunto:** Diligencia Peritos

Por medio del presente escrito, me permito precisar los siguientes aspectos de carácter legal, respecto de la comunicación que me fuera enviada el día de ayer, 8 de agosto de 2022 a las 2:56 pm, para realizar una supuesta visita, así: "**se practicará el avalúo del inmueble ubicado en la calle 41 número 63c-88 /92 con matrícula inmobiliaria número 001-329439 de la oficina de IIPP zona sur de Medellín, para ello deberá atender a los señores Ugo Ricardo Flórez y Edwin Cardona . el Dr. Edwin Cardona entre las 11:00 de la mañana y las 12 del medio del día 9 de agosto de 2022 el Dr Ugo Ricardo Flórez para el 11 de agosto de 2022 a las 10:00 am.**"

1.- Conforme con el auto dictado por el Juzgado Octavo Civ



1.- Conforme con el auto dictado por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Medellín, dentro del proceso radicado 05001 31 03 008 2015 01315 00, con fecha 21 de febrero de 2022 que indica: **"(...) En virtud de lo anterior, siendo necesario para continuar el trámite del proceso, se requiere a la parte demandante, para que en el término de treinta (30) días allegue dictamen pericial en los términos del inciso segundo del artículo 406 del Código General del Proceso.**

**Para facilitar la actividad del perito, se ordena a la codemandada Beatriz Peláez de Archila, que preste la colaboración necesaria para la práctica del dictamen, so pena de imponer las sanciones contenidas en el artículo 233 del Código General del Proceso. Cualquier falta en este sentido deberá ser informada al Despacho a fin de tomar las medidas necesarias. (...)"**, esto es, se concedió un término de treinta (30) días para visitar el inmueble y realizar el dictamen de manera debida.

2.- No obstante el término fijado para dicha diligencia ninguna gestión se hizo por parte de usted en representación de la demandante, para llevar a cabo la misma, pretendiendo dar cumplimiento ahora, según su comunicado enviado el día de ayer para hacerlo el día de hoy, resultando totalmente improcedente, ilegal e indebido, puesto que el término de 30 días para la práctica de dicha diligencia feneció hace meses sin que resulte justificable que pretenda enmendar su incuria negligencia en el cumplimiento de dicha carga procesal.

3.- Resulta igualmente pertinente recordar que en nuestro sistema procesal, el cumplimiento de los términos procesales son improrrogables, de orden público y de obligatorio cumplimiento.

4.- Por último debe indicarse igualmente mi poderdante

# Gloria Patricia Mondragón Morales & Hijo

ABOGADA - PSICÓLOGA  
UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquía



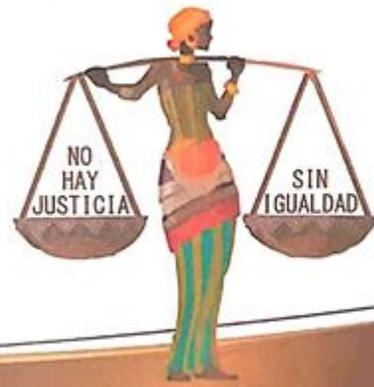
cumplimiento.

4.- Por último debo indicarle igualmente mi poderdante siempre estuvo atenta a dar cumplimiento a la orden impartida por el Juzgado y así les informó a las personas que ocupan el inmueble en calidad de arrendatarios un vez fuera impartida la decisión contenida en el auto del 21 de febrero de 2022, sin que se hubiese hecho presente persona en el Inmueble para práctica de diligencia alguna.

Así las cosas, muy respetuosamente le manifiesto que no resulta de recibo su solicitud y así mismo se lo informaré al Juzgado para los efectos legales consecuentes.

Atentamente,

DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA  
T.P. 53089 del C. S. de la J.  
C.C. 71.659.350 de Medellín  
Abogado  
Cel 3174386956/3174386944



Mediante comunicación del 9 de agosto de 2022, la suscrita apoderada parte actora, Solicita al despacho se le inste a la parte demanda señora Beatriz Peláez de Archila y a su apoderado Diego Andrés Arbeláez Zuluaga para que permita el acceso al citado inmueble para practicar el avalúo pertinente y así cumplir con lo ordenado por el despacho. **DEL CUAL GUARDA SILENCIO EL DESPACHO.**

16/8/22, 16:13 Correo: Andres Felipe Hoyos Franco - Outlook

**RV: MEMORIAL RDO 05001 31 03 008 2015 01315 00**

Alba Helena Saldarriaga Hernandez  
Mié 10/08/2022 8:00 AM  
Para: Andres Felipe Hoyos Franco <ahoyosf@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (265 KB)  
2015-1315.pdf; Gmail - realización avalúo por orden juzgado 8 Civil del Circuito rdo 2015-1315.pdf; e-entrega.pdf;

---

**De:** Juzgado 08 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
**Enviado:** martes, 9 de agosto de 2022 10:49  
**Para:** Alba Helena Saldarriaga Hernandez <asaldarh@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
**Asunto:** RV: MEMORIAL RDO 05001 31 03 008 2015 01315 00

---

**JUZGADO 08 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

 Email: ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Carrera 52 # 42 - 73, Piso 13 Edificio José Félix de Restrepo  
Teléfono: 262 26 25  
Micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

---

**De:** Gloria Mondragon <gloriamondragon69.gm@gmail.com>  
**Enviado:** martes, 9 de agosto de 2022 10:43 a. m.  
**Para:** Juzgado 08 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Diego Andres Arbelaez <diegoandres.2001@yahoo.es>  
**Asunto:** MEMORIAL RDO 05001 31 03 008 2015 01315 00

Página 1 / 4

# Gloria Patricia Mondragón Morales & Hijo

ABOGADA - PSICÓLOGA  
UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquía



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquía



Señor

**JUZGADO 1 OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

**REF. PROCESO DIVISORIO**

**DTE SERGIO RAMON PELAEZ RESTREPO**

**DDO BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA Y OTROS**

**RDO 2015-1315**

ASUNTO: REQUERIMIENTO A LA DEMANDADA PARA HACER AVALUO

GLORIA PATRICIA MONDRAGÓN MORALES, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 94.972 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, en atención a lo ordenado por su despacho el pasado 21 de febrero de 2022 se le indica al despacho que no ha sido posible practicar dicho avalúo ni actualizado toda vez que la parte demandada Beatriz Peláez de Archila y/o sus familiares y/o tenedores del inmueble objeto del proceso no permiten el ingreso tanto es así que se le hizo el último intento el 8 de agosto de 2022 para que permitiera el ingreso conforme al correo electrónico que se adjunta y la respuesta del abogado Diego Andrés Arbeláez Zuluaga apoderado de la señora Beatriz Peláez de Archila manifiesta que no resulta de recibo la solicitud, se anexa copia del correo remitido por este.

Solicitándole al despacho se le inste a la parte demanda señora Beatriz Peláez de Archila y a su apoderado Diego Andrés Arbeláez Zuluaga para que permita el acceso al citado inmueble para practicar el avalúo pertinente y así cumplir con lo ordenado por el despacho.

Del Señor Juez,

GLORIA PATRICIA MONDRAGON MORALES

T.P.N. 94.972 del C.S. de la J.

# Gloria Patricia Mondragón Morales &/ Hijo

ABOGADA - PSICÓLOGA  
UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquía



9/8/22, 10:32

Gmail - realización avalúo por orden juzgado 8 Civil del Circuito rdo 2015-1315



Gloria Mondragon <gloriamondragon69.gm@gmail.com>

## realización avalúo por orden juzgado 8 Civil del Circuito rdo 2015-1315

2 mensajes

Gloria Mondragon <gloriamondragon69.gm@gmail.com>

8 de agosto de 2022, 14:55

Para: Diego Andres Arbelaez <diagandres.2001@yahoo.es>, barchila884@hotmail.com, barchila884@hotmail.com, avallousedwin@gmail.com, Ugo Ricardo Florez Posada <ugo\_ricardo@hotmail.com>, "Track glibertopelaez@yahoo.com" <glibertopelaez@yahoo.com>

Señora Beatriz Pelaez de Archila le informo que por disposición del juzgado 8 Civil del Circuito rdo 2015-1315, se practicará el avalúo del inmueble ubicado en la calle 41 número 830-88/92 con matrícula inmobiliaria número 001-329430 de la oficina de IJPP zona sur de Medellín, para ello deberá atender a los señores Ugo Ricardo Pérez y Edwin Cardona.

el Dr. Edwin Cardona entre las 11:00 de la mañana y las 12 del medio del día 9 de agosto de 2022

el Dr. Ugo Ricardo Pérez para el 11 de agosto de 2022 a las 10:00 am.

2015-1315 Incorpora contestacion y ordena dictamen.pdf  
63K

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>  
Para: gloriamondragon69.gm@gmail.com

8 de agosto de 2022, 14:55



### No se encontró la dirección

Tu mensaje no se entregó a barchila884@hotmail.com porque la dirección no se encuentra o no puede recibir correos electrónicos.

Respuesta del servidor remoto:

550 5.5.0 Requested action not taken: mailbox unavailable (52017062302). [BN8NAM12FT044.exp-nam12.prod.protection.outlook.com]

Final-Recipient: rfc822; barchila884@hotmail.com

Action: failed

Status: 5.5.0

Remote-MTA: dms; hotmail-com.lic.protection.outlook.com. (104.47.55.161, the

server for the domain hotmail.com.)

Diagnostic-Code: smtp; 550 5.5.0 Requested action not taken: mailbox unavailable (52017062302). [BN8NAM12FT044.exp-nam12.prod.protection.outlook.com]

Last-Attempt-Date: Mon, 08 Aug 2022 12:55:42 -0700 (PDT)

----- Mensaje reenviado -----

From: Gloria Mondragon <gloriamondragon69.gm@gmail.com>

To: Diego Andres Arbelaez <diagandres.2001@yahoo.es>, barchila884@hotmail.com, barchila884@hotmail.com, avallousedwin@gmail.com, Ugo Ricardo Florez Posada <ugo\_ricardo@hotmail.com>, "Track glibertopelaez@yahoo.com" <glibertopelaez@yahoo.com>

Cc:

Bc:

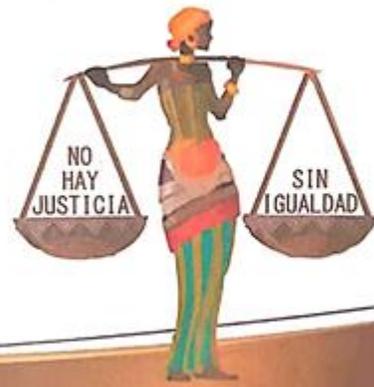
Date: Mon, 8 Aug 2022 14:55:30 -0500

Subject: realización avalúo por orden juzgado 8 Civil del Circuito rdo 2015-1315

----- Message truncated -----

# Gloria Patricia Mondragón Morales & Hijo

ABOGADA - PSICÓLOGA  
UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquia



 <p>Usted ha recibido el siguiente correo electrónico seguro y certificado.</p> <p><b>Asunto</b> DILIGENCIA PERITOS</p> <p><b>Enviado por</b> DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULLUAGA //</p> <p><b>Fecha de envío</b> 2022-08-09 a las 09:06:51</p> <p><b>Fecha de lectura</b> 2022-08-09 a las 09:06:51</p>	<p>Docena GLORIA MONDRAGON Abogada</p> <p>Referencia: Proceso Divisorio Demandante: Sergio Ramón Peláez Restrepo Demandados: Beatriz Peláez de Archila y otros Radicado: 05001 31 03 008 2015 01315 00</p> <p>Asunto: Diligencia Peritos</p> <p>Por medio del presente escrito, me permito precisar los siguientes aspectos de carácter legal, respecto de la comunicación que me fuera enviada el día de ayer, 8 de agosto de 2022 a las 2:56 pm, para realizar una supuesta visita, así: " se practicará el avalúo del inmueble ubicado en la calle 41 número 630-88 /B2 con matrícula inmobiliaria número 001-329439 de la oficina de IPPP zona sur de Medellín, para ello deberá atender a los señores Ugo Ricardo Flórez y Edwin Cardona . el Dr. Edwin Cardona entre las 11:00 de la mañana y las 12 del medio del día 9 de agosto de 2022 el Dr. Ugo Ricardo Flórez para el 11 de agosto de 2022 a las 10:00 am."</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.- Conforme con el auto dictado por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Medellín, dentro del proceso radicado 05001 31 03 008 2015 01315 00, con fecha 21 de febrero de 2022, que indica: "[...] En virtud de lo anterior, siendo necesario para continuar el trámite del proceso, se requiere a la parte demandante, para que en el término de treinta (30) días allegue dictamen pericial en los términos del inciso segundo del artículo 406 del Código General del Proceso. Para facilitar la actividad del perito, se ordena a la cotemandada Beatriz Peláez de Archila, que preste la colaboración necesaria para la práctica del dictamen, so pena de imponer las sanciones contenidas en el artículo 233 del Código General del Proceso. Cu cualquier falta en este sentido deberá ser informada al Despacho a fin de tomar las medidas necesarias. [...]", esto es, se concedió un término de treinta (30) días para visitar el inmueble y realizar el dictamen de manera debida.</li><li>2.- No obstante el término fijado para dicha diligencia ninguna gestión se hizo por parte de usted en representación de la demandante, para llevar a cabo la misma, pretendiendo dar cumplimiento ahora, según su comunicación enviada el día de ayer para hacerlo el día de hoy, resultando totalmente improcedente, legal e indebido, puesto que el término de 30 días para la práctica de dicha diligencia terminó hace meses, sin que resulte justificable que pretenda enmendar su incuria o negligencia en el cumplimiento de dicha carga procesal.</li><li>3.- Resulta igualmente pertinente recordar que en nuestro sistema procesal, el cumplimiento de los términos procesales son improrrogables, de orden público y de obligatorio cumplimiento.</li><li>4.- Por último debo indicarle igualmente mi poderdante siempre estuvo alerta a dar cumplimiento a la orden impartida por el Juzgado y así les informó a las personas que ocupan el inmueble en calidad de arrendatarios un vez fuera impartida la decisión contenida en el auto del 21 de febrero de 2022, sin que se hubiese hecho presente persona en el inmueble para práctica de diligencia alguna.</li></ol> <p>Así las cosas, muy respetuosamente le manifiesto que no resulta de recibo su solicitud y así mismo se lo informará al Juzgado para los efectos legales consiguientes.</p> <p>Atentamente,</p> <p>DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULLUAGA TP. 53089 del C. S. de la J. C.C. 71 659.350 de Medellín Abogado Cel 3174386556/3174386944</p>
--	---

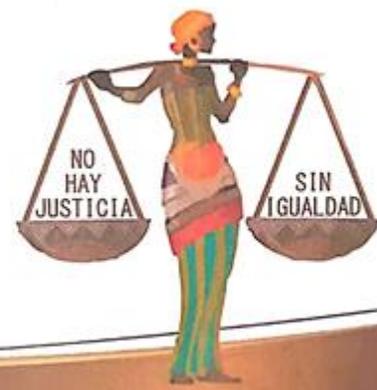


Llegada la fecha el 19 de agosto de 2022, se presentaron las partes intervinientes, entre ellas el señor Edwin Cardona Pareja, y fue suspendida la audiencia a fin de darle respuesta a los recursos e incidente de nulidad que interpusieron las partes. Y de forma posterior, mediante auto del 25 de enero de 2023, sin aún resolver las peticiones en cuanto al requerimiento a la señora demandada Beatriz Peláez de Archila, para la realización del dictamen pericial ni el traslado del dictamen sobre las mejoras presentadas por la demandada Beatriz Peláez de Archila, se fija fecha de audiencia para el 21 de marzo de 2023.

Llegado el día 21 de marzo de 2023, teniendo conocimiento el Despacho, dado por la suscrita apoderada de la parte demandante, de que el señor Edwin Cardona Pareja, manifestara que no le habían avisado y no le era posible asistir, porque se encontraba en terapias de rodilla, el cual se evidencia en video anexo y en la parte del auto interlocutorio objeto de apelación:

# Gloria Patricia Mondragón Morales & Hijo

ABOGADA - PSICÓLOGA  
UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquía



*Sobre su inasistencia, la apoderada demandante se limitó a informar que él estaba incapacitado, que estaba haciendo terapia de rodilla y que le era imposible atender la cita (C01, pdf.22, min. 26:09),, el Despacho, procedió a recepcionar las pruebas testimoniales y dejar suspendida la audiencia para recibir las declaraciones de los peritos Edwin Cardona y Diego Aguirre, este último presentado por la parte demandada acerca de las mejoras reclamadas. **Sin que a la fecha se hubiera dado el traslado respectivo de este avalúo, de conformidad con el artículo 228 y 412 del C.G. del P. ni mucho menos sin que se hubiera requerido nuevamente a la demandada señora Beatriz Peláez de Archila para permitir el ingreso del perito de la parte actora y así poder realizar el avalúo que el Despacho ordenara.***

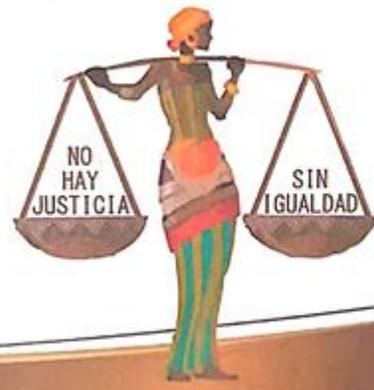
Extraña la postura del Despacho cuando, en auto interlocutorio 278 del 12 de mayo de 2023, señala que deniega división por venta: ... *"En esas condiciones, el Despacho se encuentra en imposibilidad de emitir auto que decrete la división pretendida, pues sin la existencia de experticia que determine el valor total del inmueble, se hace inviable proseguir con las etapas subsiguientes encaminadas a la finalización del proceso, como lo son la subasta pública, pues no hay precio que determine la base para hacer postura, y pueda dictarse sentencia de distribución del producto entre los conductores"*.

Al tenor de la literatura y de la jurisprudencia, *se ha indicado que el avalúo puede no realizarse o inclusive ser desconocido si las partes señalan de común acuerdo el valor del bien, para lo cual basta presentar un escrito en el cual manifiesten su deseo de asignar un determinado valor al bien a dividir o vender. En suma los comuneros por ser propietarios son los llamados a determinar el valor del bien cuya venta o división se persigue y se actúan de consumo pueden señalar el que quiera lo que deben hacer antes de fijarse fecha para la licitación* (López Blanco, Hernán Fabio. Código General del Proceso: parte Especial. Pag 326. DUPRE. Editores Ltda. Bogotá D.C.Colombia. 2018 ), así mismo se plantea en sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial Santa Rosa de Viterbo, Sala Única. M.P. EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA. Sentencia rdo 15238310300320190005701 del 13 de abril de 2021, al indicar

*Preliminarmente advierte la Sala, que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 411 del C. G del P., en las causas divisorias, «se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura, será el total del avalúo», por lo que, contrario a lo sostenido por el recurrente, si resulta ser aplicable, lo dispuesto por el artículo 457 del C.G. del P. No obstante, dichas*

# Gloria Patricia Mondragón Morales & Hijo

ABOGADA - PSICÓLOGA  
UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA  
gloriamondragon69.gm@gmail.com  
Teléfono: 310 385 35 18  
Medellín - Antioquía



reglas no pueden aplicarse de forma automática en el proceso divisorio, particularmente en el tema del avalúo, pues las partes pueden prescindir de él, si señalan de común acuerdo el valor del bien, al respecto la doctrina<sup>1</sup> sobre el particular ha señalado que: "El avalúo puede no realizarse o inclusive ser desconocido si las partes señalan de común acuerdo el valor del bien, para lo cual basta con presentar un escrito en el cual manifiesten su deseo de asignar un determinado valor al bien a dividir o vender. En suma, los comuneros por ser propietarios, son los llamados a determinar el valor del 1 Código General del Proceso Parte Especial, Hernán Fabio López Blanco Dupre Editores 2018 Pág. 326. Proceso Divisorio:15238310300320190005701 6 bien cuya venta o división se persigue y si actúan de consuno pueden señalar el que quieran lo que deben hacer "antes de fijarse fecha para la licitación"".

Se observa en la audiencia del 21 de marzo de 2023, que esta quedó suspendida , para continuar con las demás pruebas faltantes (las dos declaraciones de los peritos: Edwin Cardona y Diego Aguirre) y los alegatos de conclusión, para proceder al fallo; y que con este auto 278 sorprende a la parte demandante, ya que no se habían terminado la etapa probatoria y máxime que se itera sin que a la fecha se hubiera dado el traslado respectivo de este avalúo de las mejoras, de conformidad con el artículo 228 y 412 del C.G. del P. ni mucho menos sin que se hubiera requerido nuevamente a la demandada señora Beatriz Peláez de Archila para permitir el ingreso del perito de la parte actora (de conformidad a lo requerido el 9 de agosto de 2022) y así poder realizar el avalúo que el Despacho ordenara,

No es cierto que el predio objeto de la litis, por falta de la asistencia del Ing. Edwin Cardona a la audiencia 21 de marzo de 2023, indeterminado, en cuanto a su conformación y avalúo para proceder a su subasta, al contrario está determinado, alinderado y avaluado integralmente, toda vez que la parte demandada Beatriz Peláez de Archila dentro de la contestación a la demanda y en días seguidos anexó prueba pericial de cuantificación de mejoras , presentado por Diego Alberto Aguirre Sánchez ( del cual se anexa en esta recurso de apelación) , en él se observa detalladamente el inmueble objeto de litis y el valor del inmueble, del cual puede valerse el señor Juez, con la sana crítica y en aras de la economía procesal, y hasta por ciento , llama la atención que tampoco fue atendido este perito en la audiencia del 21 de marzo de 2023, en el dictamen se extrae :

*Podemos verificar de cuentas del predial del inmueble, el avalúo catastral comparando dos cuentas en el tiempo donde se muestra que se valorizo catastralmente un 254% aproximadamente.*



Facturas predial 2015.

avalúo total \$298.918.000

Factura predial 2021

avalúo total \$762.047.000

Por lo anteriormente expuesto , **se solicita al despacho en segunda instancia se REVOQUE EL AUTO INTERLOCUTORIO 278 del 12 de mayo de 2023, en la que deniega la división por venta, en su lugar se ORDENE :**

1. Dar validez al motivo de inasistencia del perito Edwin Cardona Pareja, presentado el 21 de marzo de 2023, mismo día de la audiencia, en la que por circunstancia de comunicación y salud , le fue difícil su comparecencia
2. se le fije fecha y hora para que el señor Edwin Cardona Pareja presente su dictamen para que pueda ser objeto de contradicción
3. Se requiera , a la señora demandada Beatriz Peláez de Archila para que permita realizar el avalúo al interior del inmueble objeto de la litis y así el señor Edwin Cardona pueda presentar su dictamen integralmente, de conformidad con el artículo 229 del C.G del P. ;
4. tener por válido el avalúo del perito Edwin Cardona Pareja , de conformidad con el artículo 228 del C.G del P.
5. Se dé traslado del dictamen pericial por mejoras realizado por Diego Alberto Aguirre Sánchez de conformidad con el artículo 412 del C.G del P.,
6. Se ordene la recepción además de la declaración del perito Diego Alberto Aguirre Sánchez, para determinar su validez o no
7. En caso de concurrencia de los dos avalúos como válidos, que el señor Juez proceda a definir el precio, de conformidad con el artículo 411 del C.G del P.
8. Se ordene la división por venta del bien objeto de litigio , para que con la venta se distribuya el precio dado por él , de conformidad a los derechos que tiene cada comunero;
9. Solicito además la remisión del audio de la audiencia del 21 de marzo de 2023, toda vez que una vez se ingresa al link del expediente , este no se encuentra subido.

Del Señor Juez,

GLORIA PATRICIA MONDRAGON MORALES

T.P.N. 94.972 del C.S. de la J.

Doctor

**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA**  
**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
E. S. D.

**REF:** PROCESO DIVISORIO  
**DTE:** SERGIO RAMÓN PELÁEZ RESTREPO  
**DDO:** BEATRIZ PELÁEZ DE ARCHILA Y OTROS  
**RDO:** 05001 31 03 008 2015 01315 00

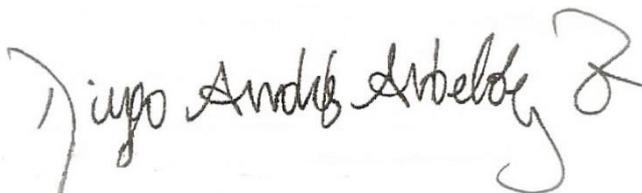
**ASUNTO: ANEXO PRUEBA PERICIAL DE CUANTIFICACION DE MEJORAS**

DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA, abogado en ejercicio, acreditado mediante la T.P. 53089 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado judicial de la señora BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA, codemandada en el proceso de la referencia, respetuosamente adiciono a la contestación de la demanda presentada el día de ayer 19 de enero de 2022 el Avalúo Pericial presentado por el doctor DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ, Perito Avaluador, a fin de que sea tenida como Prueba Pericial de las Mejoras realizadas por la señora BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA en el Inmueble objeto de división, a fin de que le sean reconocidas las mismas, en el evento de que prospere la pretensión formulada.

Igualmente me permito solicitar se tengan presentadas en tiempo y como un solo cuerpo de dicha respuesta a la demanda, los archivos enviados el día de ayer 19 de enero de 2022 y los que envío el día de hoy.

Anexo el dictamen referido para que sea tenido como Prueba Pericial y Documental.

Atentamente,



DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA  
T.P'. 53089 del C. S. de la J.

C.C. 71.659.350 de Medellín



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**

**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**

**DICTAMEN PERICIAL**

**JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN**

**PROCESO DIVISORIO**

**DEMANDANTE: Sergio Ramon Peláez Restrepo**

**DEMANDADO: Beatriz Peláez de Archila y otros**

**RADICADO: 2015 - 1315**

**DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ** en calidad de perito avaluador, por medio de la presente y de una manera muy cordial e imparcial, procedo a presentar el respectivo dictamen pericial que me fuera encomendado, contratado por la señora Beatriz Peláez de Archila, codemandada en el proceso de la referencia y con el objeto de cuantificar las mejoras realizadas por ésta en el inmueble objeto de estudio, direcciones de los inmuebles donde se realizaron las respectivas reformas y que se relacionan más adelante.

Así mismo, la lista de materiales que se cotizaron en algunos establecimientos fueron cotizados en valores actuales, los cuales se totalizan y para mejor identificación se colocan en letra naranja y la mano de obra de cada una de estas reformas se colocan en letra verde para su mejor identificación.

De esta manera cumplo con la labor asignada y para cualquier aclaración, complementación, adición e inclusive alguna corrección que haya que realizar estoy muy cordialmente a entera disposición del juzgado para que el despacho tenga buena claridad acerca del dictamen pericial presentado.

Muchísimas gracias por la atención prestada.

Atentamente,



---

**DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ**

**R.A.A (Registro abierto de evaluadores).**

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**

**C.C 71.724.473 DE MEDELLIN**

**AUXILIAR DE LA JUSTICIA**



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**

## **CONTENIDO**

**1. INFORMACION BASICA.**

**2. ASPECTOS JURIDICOS**

**3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL  
SECTOR DE LOCALIZACION**

**4. METODO DE AVALUO E INVESTIGACION DE  
MERCADO**

**5. LIQUIDACION DEL AVALUO**

**6. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE**

**7. TOTALES DE LAS REFORMAS.**



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**

## **1. INFORMACION BASICA**

### **1.1 TIPO DE AVALUO**

Comercial.

### **1.2 OBJETO DEL AVALUO.**

Es la valoración económica de las reformas que se realizaron en unos inmuebles tres de tipo residencial y uno comercial.

### **1.3 DIRECCIONES**

- Calle 41 número 63C – 92 (segundo piso) barrio conquistadores en el municipio de Medellín.
- Calle 41 número 63C – 90 (primer piso) barrio conquistadores en el municipio de Medellín.
- Calle 41 número 63C - 88 (primer piso) barrio conquistadores en el municipio de Medellín.
- Calle 41 número 63C– 80 (primer piso) barrio conquistadores en el municipio de Medellín.

### **1.4 SECTOR**

Sur tipo urbano.



Diego Alberto Aguirre Sánchez

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente

**1.5 MUNICIPIO**

Medellín

**1.6 DEPARTAMENTO**

Antioquia

**1.7 DESTINACION DE LOS INMUEBLES**

En la actualidad están destinados dos a viviendas residenciales y dos tipo comercial.

**1.8 SOLICITUD DEL AVALUO**

Solicitado por la señora Beatriz pelaez de Archila.

**1.9 DOCUMENTACION QUE SE SUMINISTRARON**

Escritura publica

**1.10 ENTREGA DEL AVALUO**

Enero 18 del 2022.



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente

## **2. ASPECTOS JURIDICOS**

### **2.1 PROPIETARIOS:**

Según la documentación que se me suministro es la señora Beatriz Peláez de Archila.

### **2.2 ASPECTO JURIDICO**

Escritura pública número 2.103 del 14 agosto de 1970 notaria 1 De Medellín.

### **2.3 MATRICULA INMOBILIARIA**

001 – 329439 estrato 5.

### **2.4 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Estos inmuebles no se encuentra bajo este régimen de propiedad Horizontal.

## **3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION**

### **3.1 LOCALIZACION**

Los inmuebles se encuentran ubicados en la parte sur del Municipio de Medellín.



Diego Alberto Aguirre Sánchez

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**

### **3.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES.**

La actividad predominante en el sector son comercio de Minimercados, ferreterías y otros establecimientos de comercio.

### **3.3 TIPOS DE EDIFICACION.**

En el sector predomina el uso de edificaciones de tipo comercial, Como también el uso residencial.

### **3.4 ESTRATO DEL INMUEBLE:**

Estos inmuebles se encuentra en una zona de estrato 5.

### **3.5 VIAS DE ACCESO.**

Cuenta con la vía de acceso por la autopista norte.

### **3.6 TRANSPORTE PUBLICO.**

Cuenta con transporte público que cubren la autopista norte y También rutas de buses que llegan hasta el sitio de los inmuebles.



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**

#### **4. METODO DE AVALUO E INVESTIGACION DE MERCADO**

Facturas de cotizaciones de materiales e investigación de mercado para mano de obra.

#### **5. LIQUIDACION DEL AVALUO**

Se presenta más adelante en este informe pericial.

#### **6. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE**

Se presenta más adelante en este informe pericial.

#### **7. TOTALES DE LAS REFORMAS**

- Calle 41 numero 63C – 92 (piso 2)  
Materiales: \$25.977.543  
Mano de obra: \$21.990.000
- Calle 41 numero 63C – 88 (piso 1)  
Materiales: \$5.730.700  
Mano de obra: \$5.930.000
- Calle 41 numero 63C – 90 (piso 1)  
Materiales: \$1.878.890  
Mano de obra: \$1.720.000
- Calle 41 numero 63C – 80 (piso 1)  
Materiales: \$3.352.966  
Mano de obra: \$1.500.000



Diego Alberto Aguirre Sánchez

LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S

Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente

TOTAL SUMANDO MATERIALES Y MANO DE OBRA:  
**\$68.080.099**

EN LETRAS: **(SESENTA Y OCHO MILLONES OCHENTA  
MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS)**

### **NOTAS DE IMPORTANCIA.**

- 1. Mejoramiento del inmueble como consecuencia de las adecuaciones y reformas realizadas.**
- 2. Mayor valor del inmueble como consecuencia de las mejoras e inversiones plantadas en el inmueble, teniendo como comparativo las condiciones previas a las inversiones o mejoras y posteriores a ella.**

**Después de verificar los documentos, hacer inspección física del inmueble y hablar con las personas que realizaron las obras de las mejoras y partiendo de los informes de los secuestres donde informan que la casa, antes de tales mejoras estaba en ruinas y sin uso, podemos concluir que la propiedad se valorizó, primero porque paso de ser un terreno de uso habitacional, a tener actualmente 2 unidades de uso habitacional y 2 unidades de uso comercial.**



Diego Alberto Aguirre Sánchez

LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S

Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente

**Antes de las mejoras, el inmueble al estar en ruinas, no tenía valor como construcción, sino como lote, como sabemos catastro realiza una inspección anual a los terrenos como a las construcciones que existen en ellos, y para determinar el valor del terreno, se tiene encuentra las variables, como la norma del uso del suelo, la actividad económica del sector, las vías y su estado, los servicios públicos disponibles la topografía entre otros y por la construcción se tiene encuentra, el tipo de estructura, los acabados baños, cocina el estado de conservación.**

**Podemos verificar de cuentas del predial del inmueble, el avalúo catastral comparando dos cuentas en el tiempo donde se muestra que se valorizo catastralmente un 254% aproximadamente.**

**Facturas predial 2015.  
avalúo total \$298.918.000**

**Factura predial 2021  
avalúo total \$762.047.000**

**Operación matemática.**

**\$298.918.000    100%**

**\$762.047.000    X**



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente

**Entonces las mejoras valorizadas en el tiempo tienen un avalúo de un 254%.**

**Valor de las mejoras % de valorización**  
**\$68.080.099 x 254%**

**Incremento del valor por el avalúo de las mejoras:**  
**\$172.923.451**

**EN LETRAS: (CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS).**



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**

**DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ** en calidad de perito avaluador, por medio de la presente y de una manera muy cordial, procedo a pasar el avaluo comercial de las reformas que se hicieron en el siguiente inmueble

**NOTA:** Letra naranja valor materiales y letra verde valor mano de obra

De esta manera cumpro con la labor asignada y para cualquier aclaración, complementación, adición e inclusive alguna corrección que haya que realizar estoy muy cordialmente a entera disposición del juzgado para que el despacho tenga buena claridad acerca del dictamen pericial presentado.

Muchisimas gracias por la atención prestada,

Atentamente

---

**DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ**

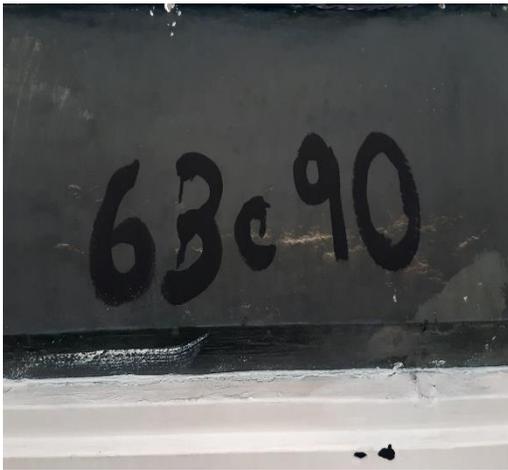
**R.A.A (Registro abierto de evaluadores).**

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**

**C.C 71.724.473 DE MEDELLIN**

**AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente



## **DATOS DEL INMUEBLE**

**DIRECCION:** Calle 41 numero 63C – 90 (Primer piso) barrio Conquistadores en el municipio de Medellin.

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**Vaciado granito frente de la casa en medidas de 46 M2.**

Valor total materiales: \$1.432.440

Valor mano de obra: \$820.000

**PERITO AVALUADOR**  
Diego Alberto Aguirre Sánchez

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**

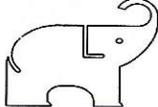


**REFORMA REALIZADA:**

**Cambio de tubería de alcantarillado**

Valor materiales: \$446.450

Valor mano de obra: \$900.000



# MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S

NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

Página 1/1

## COTIZACIÓN

No. 180381

CLIENTE: DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

FECHA: 14/01/2022 HORA: 14:19:00

VENDEDOR: BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
34.8	PARED SERENITY ARENA 32X56 EURO(1.45) 24 Cajas	19	34,300	28,824	1,003,059	0
8	PEGACOR CERAMICO GRIS X 25 KG CORONA	19	24,200	20,336	162,689	0
2	CONCOLOR BEIGE CON LATEX x 5 KILOS.	19	22,600	18,992	37,983	0
					GRAVADA	1,203,731
					IVA	228,709
					EXCLUIDA	0
					TOTAL	1,432,440

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
\* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !



# MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S

NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

Página 1/1

## COTIZACIÓN

No. 180382

CLIENTE: DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

FECHA: 14/01/2022 HORA: 14:20:00

VENDEDOR: BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
3	MASILLA SUPERMASTICK CANECA AMARILLA BASICK	19	43,900	36,891	110,672	0
1	VINILTEX 1501 BLANCO CANECA 5 GALONES	19	314,750	264,496	264,496	0
					GRAVADA	375,168
					IVA	71,282
					EXCLUIDA	0
					TOTAL	446,450

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
\* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente



## **DATOS DEL INMUEBLE**

**DIRECCION:** Calle 41 numero 63C – 80 (Primer piso) barrio Conquistadores en el municipio de Medellin.

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**Colocacion madera laminada 63 M2 y estucada muros 114 M2.**

Valor total materiales: \$1.599.576

Valor total materiales: \$906.500

Valor mano de obra: \$600.000

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**Colocacion muro fachada medidas 6.74 M2**

Valor materiales: \$362.800

Valor mano de obra: \$200.000

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**Enchapada baño en medidas 18 M2.**

Valor materiales: \$484.090

Valor mano de obra: \$700.000

**COTIZACIÓN DE MERCANCIA**
**N° 880270-41**

<b>Almacén:</b>	Medellin San Juan	<b>Dirección:</b>	CALLE 44 NO.65-100
<b>Asesor:</b>	WILBER RESTREPO	<b>Fecha:</b>	2022/01/15 12:33
<b>Cliente:</b>	Diego Alberto Aguirre	<b>Cedula:</b>	71724473
<b>Teléfono:</b>	3163201546	<b>Dirección:</b>	CR 29 45 73
<b>Email:</b>	aguirrediego699@gmail.com	<b>Ciudad:</b>	MEDELLIN
<b>Observación:</b>			

*Documento NO válido para entrega de mercancía*

**Productos de la Cotización**

Código	Producto	P. Unitario	Cant	Precio Total	Dcto Total	Total Neto
203026	PISO LAMINADO 6 mm BEECH NATURE CJ 2.92 m2	\$ 72,708	22	\$ 1,599,576	\$ 0	\$ 1,599,576

**Detalle de IVA incluido en la Cotización**

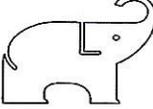
Descripción	Base IVA	Valor IVA
IVA 19%	\$ 1,344,182	\$ 255,394

**Totales de la Cotización**

\*\*Los productos con Descuento NO están sujetos a congelar su valor de Descuento ni a garantizar su disponibilidad. En el momento del pago, actualizarán los precios con base en los descuentos vigentes y el medio de pago utilizado. Las promociones no son acumulables con otras promociones

<b>Iva Total:</b>	\$ 255,394
<b>Total:</b>	\$ 1,599,576

*Salon este tipo*

**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

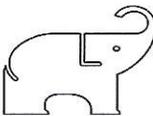
IVA REGIMEN COMÚN

**COTIZACIÓN**No. **180383**
**CLIENTE:** DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
 NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
 DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

**FECHA:** 14/01/2022 **HORA:** 14:21:00
**VENDEDOR:** BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
5	MASILLA SUPERMASTICK CANECA AMARILLA BASICK	19	43,900	36,891	184,454	0
2	VINILTEX 1501 BLANCO CANECA 5 GALONES	19	314,750	264,496	528,992	0
1	BLOQUE PARA ESCOBAS 40 x 40	0	57,500	57,500	57,500	0
					<b>GRAVADA</b>	<b>713,445</b>
					<b>IVA</b>	<b>135,555</b>
					<b>EXCLUIDA</b>	<b>57,500</b>
					<b>TOTAL</b>	<b>906,500</b>

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
 \* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
 ¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !

**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

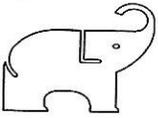
IVA REGIMEN COMÚN

**COTIZACIÓN**No. **180384**
**CLIENTE:** DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
 NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
 DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

**FECHA:** 14/01/2022 **HORA:** 14:24:00
**VENDEDOR:** BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
100	ADOBE COCO 10	0	1,450	1,450	145,000	0
20	ARENA PEGA x LATA 25 KG APROX	0	2,300	2,300	46,000	0
20	ARENA REVOQUE x LATA 25 KG APROX.	0	2,850	2,850	57,000	0
4	CEMENTO GRIS ARGOS X 50 KG	19	28,700	24,118	96,471	0
					<b>GRAVADA</b>	<b>96,471</b>
					<b>IVA</b>	<b>18,329</b>
					<b>EXCLUIDA</b>	<b>248,000</b>
					<b>TOTAL</b>	<b>362,800</b>

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
 \* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
 ¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !



# MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S

NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

## COTIZACIÓN

No. **180386**

**CLIENTE:** DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

**FECHA:** 14/01/2022 **HORA:** 14:25:00

**VENDEDOR:** BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
20.3	PARED SERENITY ARENA 32X56 EURO(1.45) 14 Cajas	19	34,300	28,824	585,118	0
1	CONCOLOR BEIGE CON LATEX x 5 KILOS.	19	22,600	18,992	18,992	0
6	PEGACOR CERAMICO GRIS X 25 KG CORONA	19	24,200	20,336	122,017	0

<b>GRAVADA</b>	<b>726,126</b>
<b>IVA</b>	<b>137,964</b>
<b>EXCLUIDA</b>	<b>0</b>

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
\* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !

<b>TOTAL</b>	<b>864,090</b>
--------------	----------------



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente



## **DATOS DEL INMUEBLE**

**DIRECCION:** Calle 41 numero 63C – 88 (Primer piso) barrio Conquistadores en el municipio de Medellin.

**PERITO AVALUADOR**  
Diego Alberto Aguirre Sánchez

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**Vaciado granito frente de la casa en medidas de 46 M2.**

Valor total materiales: \$1.145.400

Valor mano de obra: \$1.500.000

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**Cambio de tubería de alcantarillado**

Valor materiales: \$436.200

Valor mano de obra: \$800.000

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**Colocacion de piso en gress en medidas 63.19 M2.**

Valor materiales: \$1.040.000

Valor materiales: \$484.000

Valor mano de obra: \$700.000



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**Colocacion de muro medidas 28.32 M2**

Valor materiales: \$1.417.400

Valor mano de obra: \$1.100.000



**REFORMA REALIZADA:**

**Estucado de paredes medidas 155.24 M2**

Valor materiales: \$805.100

Valor mano de obra: \$1.200.000



Diego Alberto Aguirre Sánchez

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**

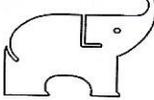


### **REFORMA REALIZADA:**

**Vaciado granito patio intermedio medidas 12 M2**

Valor materiales: \$402.600

Valor mano de obra: \$630.000

**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

**COTIZACIÓN**No. **180375**

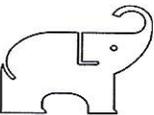
CLIENTE: DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
 NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
 DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

FECHA: 14/01/2022 HORA: 14:08:00

VENDEDOR: BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
9	CEMENTO GRIS ARGOS X 50 KG	19	28,700	24,118	217,059	0
100	ARENA PEGA x LATA 25 KG APROX	0	2,300	2,300	230,000	0
60	ARENA TRITURADO x LATA 25 KG APROX.	19	2,850	2,395	143,697	0
20	ARENON No 2 x BULTO	0	3,000	3,000	60,000	0
8	CEMENTO GRIS ARGOS X 50 KG	19	28,700	24,118	192,941	0
30	PROTECTOR ESCALA ALUMINIO * MTS	19	6,550	5,504	165,126	0
					GRAVADA	718,824
					IVA	136,576
					EXCLUIDA	290,000
					TOTAL	1,145,400

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
 \* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
 ¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS!

**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

**COTIZACIÓN**No. **180376**

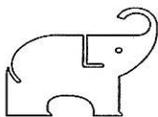
CLIENTE: DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
 NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
 DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

FECHA: 14/01/2022 HORA: 14:10:00

VENDEDOR: BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
16	TUBO SANITARIA 4" * MTS	19	21,900	18,403	294,454	0
3	SIFON SIN REGISTRO SANIT. 2".	19	4,800	4,034	12,101	0
6	TUBO SANITARIA 2" X MTS	19	10,450	8,782	52,689	0
3	CODO SANIT. 2" CXC.	19	2,900	2,437	7,311	0
					GRAVADA	366,555
					IVA	69,645
					EXCLUIDA	0
					TOTAL	436,200

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
 \* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
 ¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS!

**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

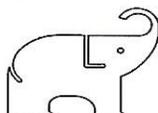
Página 1/1

**COTIZACIÓN**No. **180377**
**CLIENTE:** DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
 NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
 DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

**FECHA:** 14/01/2022 **HORA:** 14:13:00
**VENDEDOR:** BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
20	PEGACOR CERAMICO GRIS X 25 KG CORONA	19	24,200	20,336	406,723	0
					<b>GRAVADA</b>	<b>406,723</b>
					<b>IVA</b>	<b>77,277</b>
					<b>EXCLUIDA</b>	<b>0</b>
					<b>TOTAL</b>	<b>484,000</b>

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
 \* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
 ¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !

**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

Página 1/1

**COTIZACIÓN**No. **180379**
**CLIENTE:** DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
 NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
 DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

**FECHA:** 14/01/2022 **HORA:** 14:15:00
**VENDEDOR:** BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
424	ADOBE TOLETE 15	0	2,100	2,100	890,400	0
30	ARENA PEGA x LATA 25 KG APROX	0	2,300	2,300	69,000	0
4	CEMENTO GRIS ARGOS X 50 KG	19	28,700	24,118	96,471	0
60	ARENA REVOQUE x LATA 25 KG APROX.	0	2,850	2,850	171,000	0
6	CEMENTO GRIS ARGOS X 50 KG	19	28,700	24,118	144,706	0
					<b>GRAVADA</b>	<b>241,176</b>
					<b>IVA</b>	<b>45,824</b>
					<b>EXCLUIDA</b>	<b>1,130,400</b>
					<b>TOTAL</b>	<b>1,417,400</b>

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
 \* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
 ¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !

DEGRES S.A.S



811003070-1

Dirección: CR 65 46 80  
 Teléfono: (054) 4484068  
 Reg.Mctil:  
 Régimen:

COTIZACIÓN

No. 5303

Datos del Cliente

Señores: Diego Alberto Aguirre  
 NIT: 71724473-6  
 Dirección: Cr 29 N 45 73  
 Ciudad: Medellín  
 Teléfono: 3163201546

Fecha de Expedición: 2022.01.18  
 Fecha de Vencimiento: 2022.01.18  
 Vendedor: Yamit Agudelo

Código	Descripción	Cantidad	Dcto	Valor Unit.	Valor Total
04015	Clasica Roja 10x20 1ra H.g.	64.00		13,655	873,949

Cuenta Ahorros Bancolombia No. 101-72476807 □  
 a nombre de DEGRES SAS Nit 811.003.070-1

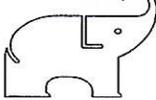
Observaciones:  
 No hay comentarios

<b>Total Bruto</b>	873,949
- Descuento N.1	0
<b>Subtotal</b>	873,949.58
+ I.V.A. ( 19.00 )	166,050.42
- Rete.Fuente	0.00
- Rete.Cree ( .40 )	0.00
- Retención I.V.A.	0.00
- Retención I.C.A.	0.00
<b>Total Neto</b>	1,040,000.00

Son: UN MILLON CUARENTAMIL PESOS 00/100

Firma o sello del cliente:

Vendedor:


**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**

 NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
 Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

**COTIZACIÓN**

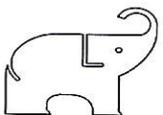
 No. **180380**
**CLIENTE:** DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
 NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
 DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

**FECHA:** 14/01/2022 **HORA:** 14:17:00

**VENDEDOR:** BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
4	MASILLA SUPERMASTICK CANECA AMARILLA BASICK	19	43,900	36,891	147,563	0
2	VINILTEX 1501 BLANCO CANECA 5 GALONES	19	314,750	264,496	528,992	0

* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN * SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA ¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !	<b>GRAVADA</b>	<b>676,555</b>
	<b>IVA</b>	<b>128,545</b>
	<b>EXCLUIDA</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>805,100</b>


**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**

 NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
 Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

**COTIZACIÓN**

 No. **180378**
**CLIENTE:** DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
 NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
 DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

**FECHA:** 14/01/2022 **HORA:** 14:14:00

**VENDEDOR:** BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
8	CEMENTO GRIS ARGOS X 50 KG	19	28,700	24,118	192,941	0
40	ARENA PEGA x LATA 25 KG APROX	0	2,300	2,300	92,000	0
20	ARENA TRITURADO x LATA 25 KG APROX.	19	2,850	2,395	47,899	0
8	ARENON No 2 x BULTO	0	3,000	3,000	24,000	0

* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN * SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA ¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !	<b>GRAVADA</b>	<b>240,840</b>
	<b>IVA</b>	<b>45,760</b>
	<b>EXCLUIDA</b>	<b>116,000</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>402,600</b>

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente



## **DATOS DEL INMUEBLE**

**DIRECCION:** Calle 41 numero 63C – 92 (Segundo piso) barrio Conquistadores en el municipio de Medellin.

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**A. Pintado de la fachada en medidas de 35 M2.**

Valor total materiales: \$213.700

Valor mano de obra: \$400.000

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**B. Cambio de tubo bajante de aguas medidas 6 metros.**

Valor materiales: \$132.650

Valor mano de obra: \$300.000

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**C. Pintada del techo en tablilla en medidas 146 M2.**

Valor materiales: \$367.050

Valor mano de obra: \$900.000

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**Colocacion de techo en tablilla y pintada medidas 45 M2**

Valor materiales: \$562.185

Valor materiales: \$2.721.000

Valor mano de obra: \$1.500.000

**PERITO AVALUADOR**  
Diego Alberto Aguirre Sánchez

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente



**REFORMA REALIZADA:**

**Colocacion de muros medidas 35.95 M2**

Valor materiales: \$2.282.850

Valor mano de obra: \$1.200.000



Diego Alberto Aguirre Sánchez

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



### **REFORMA REALIZADA:**

**Colocacion ventanas marco aluminio**

Valor materiales: \$584.700

Valor mano de obra: \$240.000



Diego Alberto Aguirre Sánchez

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente



**REFORMA REALIZADA:**

**Colocacion de puertas en madera.**

Valor materiales: \$437.700

Valor mano de obra: \$240.000



Diego Alberto Aguirre Sánchez

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



### **REFORMA REALIZADA:**

**Colocacion baldosa cerámica medidas 45 M2**

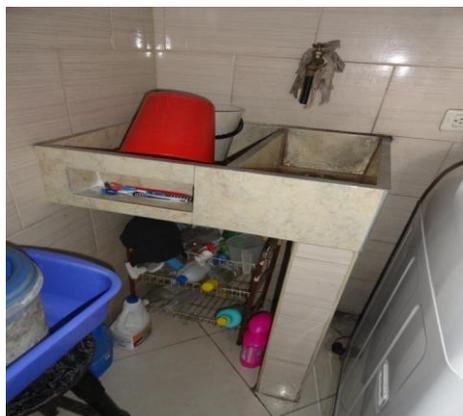
Valor materiales: \$2.088.200

Valor mano de obra: \$1.200.000



Diego Alberto Aguirre Sánchez

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente



### **REFORMA REALIZADA:**

**Enchape de muros en la cocina y zona de ropas medidas 25 M2**

Valor materiales: \$1.125.830

Valor mano de obra: \$430.000

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**D. Colocacion pequeña plancha medidas 25 M2.**

Valor materiales:\$309.805

Valor mano de obra: \$520.000



Diego Alberto Aguirre Sánchez

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



### **REFORMA REALIZADA:**

**Pulida de piso o también llamado cristalizado medidas  
146.66 M2**

**Mano de obra de \$1.500.000**

**NOTA:**

Esta cifra de dinero de \$1.500.000 ya se encuentra en la  
Que adjunto en este informe.



Diego Alberto Aguirre Sánchez

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



### **REFORMA REALIZADA:**

**Enchapado de baño con sus accesorios medidas 21.42 M2**

Valor materiales: \$1.220.177

Valor mano de obra: \$930.000

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**Enchapado de baño con sus accesorios medidas 16.11 M2**

Valor materiales:\$1.155.070

Valor mano de obra: \$830.000

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



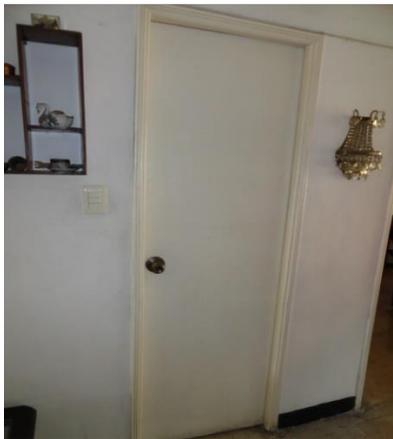
**REFORMA REALIZADA:**

**Enchapado de baño con sus accesorios medidas 9.50 M2**

Valor materiales:\$761.676

Valor mano de obra: \$630.000

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

**Colocacion de puertas en madera.**

Valor materiales: \$437.700

Valor mano de obra: \$240.000

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



**REFORMA REALIZADA:**

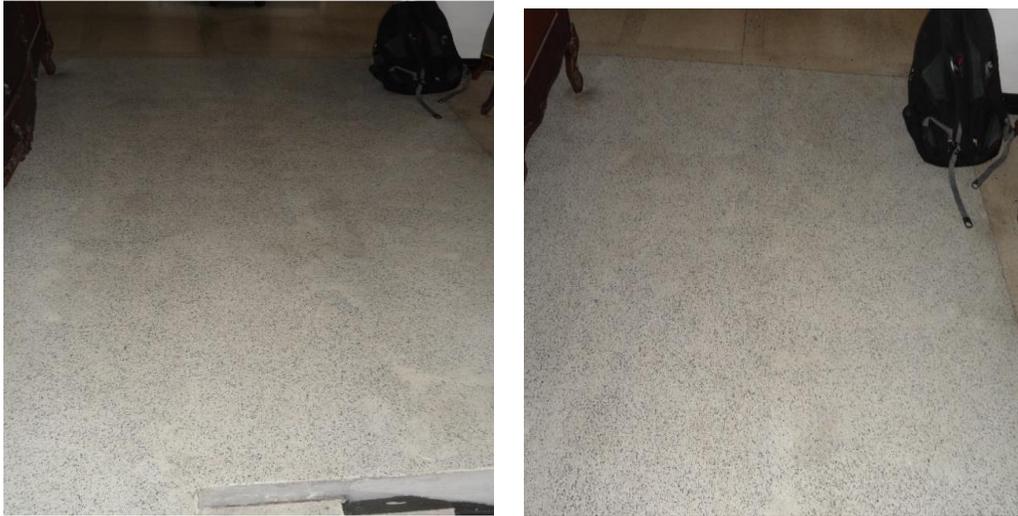
**Colocacion de escalas ingreso piso medidas 10.72 M2**

Valor materiales: \$525.000

Valor mano de obra: \$2.100.000



Diego Alberto Aguirre Sánchez  
**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL**  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente



### **REFORMA REALIZADA:**

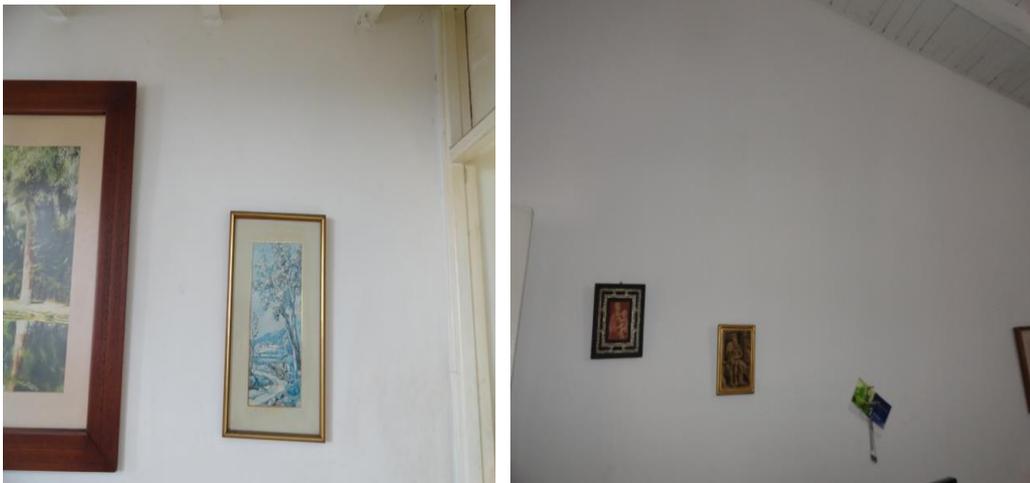
**Colocacion de una pequeña plataforma**

Valor materiales: \$257.150

Valor mano de obra: \$230.000



Diego Alberto Aguirre Sánchez  
**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL**  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente



### **REFORMA REALIZADA:**

**Pintada del inmueble solo paredes**

Valor materiales: \$1.785.100

Valor mano de obra: \$2.600.000



Diego Alberto Aguirre Sánchez  
**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL**  
**Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente**



## **REFORMA REALIZADA**

### **Instalacion de acueducto y alcantarillado.**

NOTA:

Esta cifra de dinero de \$3.500.000 por electricidad ya se encuentra en la factura que anexo en este informe.

Esta cifra de dinero de \$2.500.000 por electricidad ya se encuentra en la factura que anexo en este informe.



Diego Alberto Aguirre Sánchez  
**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL**  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente



### **REFORMA REALIZADA**

**Instalacion de acueducto y alcantarillado consulta que se  
Se realizo via telefónica.**

**\$1.500.000**

**COTIZACIÓN DE MERCANCIA**
**N° 880277-41**

<b>Almacén:</b>	Medellin San Juan	<b>Dirección:</b>	CALLE 44 NO.65-100
<b>Asesor:</b>	MARIA CAMILA DIAZ GOMEZ	<b>Fecha:</b>	2022/01/15 12:42
<b>Cliente:</b>	Diego Alberto Aguirre	<b>Cedula:</b>	71724473
<b>Teléfono:</b>	3163201546	<b>Dirección:</b>	CR 29 45 73
<b>Email:</b>	aguirrediego699@gmail.com	<b>Ciudad:</b>	MEDELLIN
<b>Observación:</b>			

*Documento NO válido para entrega de mercancía*

**Productos de la Cotización**

Código	Producto	P. Unitario	Cant	Precio Total	Dcto Total	Total Neto
492260	VENTANA 1.0X1.0 m ALUM BAS VID 4MM	\$ 194,900	3	\$ 584,700	\$ 0	\$ 584,700

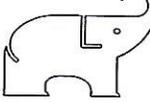
**Detalle de IVA incluido en la Cotización**

Descripción	Base IVA	Valor IVA
IVA 19%	\$ 491,345	\$ 93,355

**Totales de la Cotización**

\*\*Los productos con Descuento NO están sujetos a congelar su valor de Descuento ni a garantizar su disponibilidad. En el momento del pago, actualizarán los precios con base en los descuentos vigentes y el medio de pago utilizado. Las promociones no son acumulables con otras promociones

<b>Iva Total:</b>	\$ 93,355
<b>Total:</b>	\$ 584,700

**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

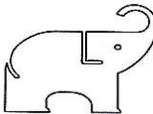
Página 1/1

**COTIZACIÓN**No. **180361**
**CLIENTE:** DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
 NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
 DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

**FECHA:** 14/01/2022 **HORA:** 13:31:00
**VENDEDOR:** BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
1	VINILTEX 1501 BLANCO CANECA 5 GALONES	19	314,750	264,496	264,496	0
2	BROCHA GOYA 5"	19	19,650	16,513	33,025	0
10	LIJA HOJA NRO. 150	19	1,300	1,092	10,924	0
				<b>GRAVADA</b>	<b>308,445</b>	
				<b>IVA</b>	<b>58,605</b>	
				<b>EXCLUIDA</b>	<b>0</b>	
				<b>TOTAL</b>	<b>367,050</b>	

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
 \* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
 ¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS!

**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

Página 1/1

**COTIZACIÓN**No. **180362**
**CLIENTE:** DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
 NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
 DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

**FECHA:** 14/01/2022 **HORA:** 13:33:00
**VENDEDOR:** BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
1	VINILTEX 1501 BALDE BLANCO	19	169,800	142,689	142,689	0
2	BROCHA GOYA 5"	19	19,650	16,513	33,025	0
3	LIJA HOJA NRO. 150	19	1,300	1,092	3,277	0
<del>675</del>	<del>LADRILLO 20x40</del>	<del>19</del>	<del>900</del>	<del>900</del>	<del>634,500</del>	<del>0</del>
3	PERMOFIT ROLLO 1.20MT x 24MTS	19	152,000	127,731	383,193	0
				<b>GRAVADA</b>	<b>562,185</b>	
				<del>IVA</del>	<del>400,315</del>	
				<b>EXCLUIDA</b>	<b>634,500</b>	
				<b>TOTAL</b>	<b>1,596,680</b>	

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
 \* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
 ¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS!

**COTIZACIÓN DE MERCANCIA N° 880281-41**

<b>Almacén:</b>	Medellin San Juan	<b>Dirección</b>	CALLE 44 NO.65-100
<b>Asesor:</b>	JONNY ANDRES MARTINEZ	<b>Fecha:</b>	2022/01/15 12:57
<b>Cliente:</b>	Diego Alberto Aguirre	<b>Cedula:</b>	71724473
<b>Teléfono:</b>	3163201546	<b>Dirección</b>	CR 29 45 73
<b>Email:</b>	aguirrediego699@gmail.com	<b>Ciudad:</b>	MEDELLIN

**Observación:**
*Documento NO válido para entrega de mercancía*
**Productos de la Cotización**

Código	Producto	P. Unitario	Cant	Precio Total	Dcto Total	Total Neto
48768	PINO 2x4pulg 3.2m CEPII.LADO 4.1x9cm	\$ 39,900	10	\$ 399,000	\$ 0	\$ 399,000
183420	MACHIMBRE PINO 9 mm X 9 cm X 3.2 m	\$ 12,900	180	\$ 2,322,000	\$ 0	\$ 2,322,000

**Detalle de IVA incluido en la Cotización**

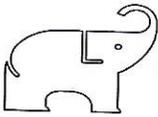
Descripción	Base IVA	Valor IVA
IVA 19%	\$ 2,286,555	\$ 434,444

**Totales de la Cotización**

\*\*Los productos con Descuento NO están sujetos a congelar su valor de Descuento ni a garantizar su disponibilidad. En el momento del pago, actualizarán los precios con base en los descuentos vigentes y el medio de pago utilizado. Las promociones no son acumulables con otras promociones

**Iva Total:** \$ 434,445

**Total:** \$ 2,721,000



# MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S

NIT: 811018242-7  
Cra. 53 No. 58-32

Tel: 4480551

IVA REGIMEN COMÚN

## COTIZACIÓN

No. **180363**

**CLIENTE:** DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

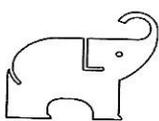
**FECHA:** 14/01/2022 **HORA:** 13:34:00

**VENDEDOR:** BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
540	ADOBE COCO 10	0	1,450	1,450	783,000	0
6	CEMENTO GRIS ARGOS X 50 KG	19	28,700	24,118	144,706	0
120	ARENA REVOQUE x LATA 25 KG APROX.	0	2,850	2,850	342,000	0
50	ARENA PEGA x LATA 25 KG APROX	0	2,300	2,300	115,000	0
10	CEMENTO GRIS ARGOS X 50 KG	19	28,700	24,118	241,176	0
4	ESTUCOR CORONA X 25 KILOS	19	34,300	28,824	115,294	0
3	MASILLA SUPERMASTICK CANECA AMARILLA BASICK	19	43,900	36,891	110,672	0
1	VINILTEX 1501 BLANCO CANECA 5 GALONES	19	314,750	264,496	264,496	0

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
 \* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
 ¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS!

GRAVADA	876,345
IVA	166,505
EXCLUIDA	1,240,000
<b>TOTAL</b>	<b>2,282,850</b>



# MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S

NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

Página 1/1

## COTIZACIÓN

No. **180360**

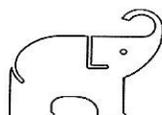
**CLIENTE:** DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

**FECHA:** 14/01/2022 **HORA:** 13:27:00

**VENDEDOR:** BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
6	TUBO SANITARIA 3" * MTS 1 tubo	19	15,900	13,361	80,168	0
1	CEMENTO GRIS ARGOS X 50 KG	19	28,700	24,118	24,118	0
3	ARENA REVOQUE x LATA 25 KG APROX.	0	2,850	2,850	8,550	0
				<b>GRAVADA</b>	<b>104,286</b>	
				<b>IVA</b>	<b>19,814</b>	
				<b>EXCLUIDA</b>	<b>8,550</b>	
				<b>TOTAL</b>	<b>132,650</b>	

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
\* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
¡GRACIAS POR ELEGIRNOS!



# MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S

NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

Página 1/1

## COTIZACIÓN

No. **180387**

**CLIENTE:** DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

**FECHA:** 14/01/2022 **HORA:** 14:26:00

**VENDEDOR:** BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
1	VINILTEX 1501 BALDE BLANCO	19	169,800	142,689	142,689	0
1	MASILLA SUPERMASTICK CANECA AMARILLA BASICK	19	43,900	36,891	36,891	0
				<b>GRAVADA</b>	<b>179,580</b>	
				<b>IVA</b>	<b>34,120</b>	
				<b>EXCLUIDA</b>	<b>0</b>	
				<b>TOTAL</b>	<b>213.700</b>	

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
\* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
¡GRACIAS POR ELEGIRNOS!

## COTIZACIÓN DE MERCANCIA

N° 880272-41

<b>Almacén:</b>	Medellin San Juan	<b>Dirección:</b>	CALLE 44 NO.65-100
<b>Asesor:</b>	WILBER RESTREPO	<b>Fecha:</b>	2022/01/15 12:34
<b>Cliente:</b>	Diego Alberto Aguirre	<b>Cedula:</b>	71724473
<b>Teléfono:</b>	3163201546	<b>Dirección:</b>	CR 29 45 73
<b>Email:</b>	aguirrediego699@gmail.com	<b>Ciudad:</b>	MEDELLIN
<b>Observación:</b>			

*Documento NO válido para entrega de mercancía*

### Productos de la Cotización

Código	Producto	P. Unitario	Cant	Precio Total	Dcto Total	Total Neto
170154	PUERTA TRIPLEX OKUME 75X200cm 35mm	\$ 87,900	3	\$ 240,600	\$ 23,100	\$ 240,600
50637	MARCO PINO 8x210x100x3cm - RC	\$ 62,900	3	\$ 146,700	\$ 42,000	\$ 146,700
185162	CERRADURA ALCOBA SATINADA KARSON	\$ 14,900	3	\$ 35,700	\$ 9,000	\$ 35,700
271711	BISAGRA OMEGA PUERTA 3pulg ZINCADA X 3UN	\$ 6,900	3	\$ 14,700	\$ 6,000	\$ 14,700

### Detalle de IVA incluido en la Cotización

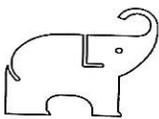
Descripción	Base IVA	Valor IVA
IVA 19%	\$ 367,813	\$ 69,885

### Totales de la Cotización

\*\*Los productos con Descuento NO están sujetos a congelar su valor de Descuento ni a garantizar su disponibilidad. En el momento del pago, actualizarán los precios con base en los descuentos vigentes y el medio de pago utilizado. Las promociones no son acumulables con otras promociones

**Iva Total:** \$ 69,885

**Total:** \$ 437,700



# MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S

NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

## COTIZACIÓN

No. 180364

CLIENTE: DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
NIT/C.C. : 71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
DIRECCIÓN : CR 29 45 73 Medellín

FECHA: 14/01/2022 HORA: 13:36:00

VENDEDOR: BOLAÑOS GALLEGOS CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
45	PISO RIVET MULTICOLOR 50 X 50 EURO(1.5) 30 Cajas	19	28,900	24,286	1,092,857	0
50	ARENA PEGA x LATA 25 KG APROX	0	2,300	2,300	115,000	0
5	CEMENTO GRIS ARGOS X 50 KG	19	28,700	24,118	120,588	0
20	PEGACOR CERAMICO GRIS X 25 KG CORONA	19	24,200	20,336	406,723	0
2	CONCOLOR BEIGE CON LATEX x 5 KILOS.	19	22,600	18,992	37,983	0
				GRAVADA	1,658,151	
				IVA	315,049	
				EXCLUIDA	115,000	
				TOTAL	2,088,200	

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
\* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !



# MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S

NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

## COTIZACIÓN

No. 180365

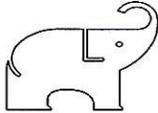
CLIENTE: DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
NIT/C.C. : 71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
DIRECCIÓN : CR 29 45 73 Medellín

FECHA: 14/01/2022 HORA: 13:39:00

VENDEDOR: BOLAÑOS GALLEGOS CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
26.1	PARED SERENITY ARENA 32X56 EURO(1.45) 18 Cajas	19	34,300	28,824	752,294	0
5	PEGACOR CERAMICO GRIS X 25 KG CORONA	19	24,200	20,336	101,681	0
1	CONCOLOR BEIGE CON LATEX x 5 KILOS.	19	22,600	18,992	18,992	0
1	BLOQUE DE 80 X 60	0	87,000	87,000	87,000	0
				GRAVADA	872,966	
				IVA	165,864	
				EXCLUIDA	87,000	
				TOTAL	1,125,830	

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
\* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !

**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

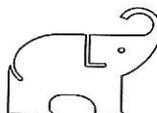
**COTIZACIÓN**  
No. **180366**CLIENTE: DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

FECHA: 14/01/2022 HORA: 13:40:00

VENDEDOR: BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
2	CEMENTO GRIS ARGOS X 50 KG	19	28,700	24,118	48,235	0
20	ARENA PEGA x LATA 25 KG APROX	0	2,300	2,300	46,000	0
10	ARENA TRITURADO x LATA 25 KG APROX.	19	2,850	2,395	23,950	0
4.35	PARED SERENITY ARENA 32X56 EURO(1.45) 3 Cajas	19	34,300	28,824	125,382	0
1	CEMENTO GRIS ARGOS X 50 KG	19	28,700	24,118	24,118	0
					<b>GRAVADA</b>	<b>221,685</b>
					<b>IVA</b>	<b>42,120</b>
					<b>EXCLUIDA</b>	<b>46,000</b>
					<b>TOTAL</b>	<b>309,805</b>

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
\* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !

**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

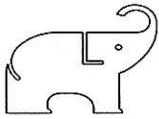
**COTIZACIÓN**  
No. **180367**CLIENTE: DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

FECHA: 14/01/2022 HORA: 13:45:00

VENDEDOR: BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
23.2	PARED SERENITY ARENA 32X56 EURO(1.45) 16 Cajas	19	34,300	28,824	668,706	0
10	PEGACOR CERAMICO GRIS X 25 KG CORONA	19	24,200	20,336	203,361	0
1	CONCOLOR BEIGE CON LATEX x 5 KILOS.	19	22,600	18,992	18,992	0
1	SANITARIO LAGUNA BLANCO 100 CORONA	19	178,850	150,294	150,294	0
1	LAVAMANOS ACUACER Y/O MILANO 100 BLANCO	19	67,050	56,345	56,345	0
1	GRIFERIA LAVAMANOS BRIZA REF:321545551	19	35,750	30,042	30,042	0
1	JUEGO DE INCRUSTAR ASTRO 3 PIEZAS BEIGE103 BLANCO	19	12,000	10,084	10,084	0
1	MEZCL DUCHA DALIA PRO REF DL4055551	19	98,000	82,353	82,353	0
					<b>GRAVADA</b>	<b>1,220,176</b>
					<b>IVA</b>	<b>231,834</b>
					<b>EXCLUIDA</b>	<b>0</b>

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
\* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !

**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

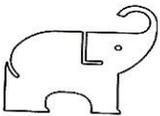
**COTIZACIÓN**  
No. **180370**CLIENTE: DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

FECHA: 14/01/2022 HORA: 13:48:00

VENDEDOR: BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
17.4	PARED SERENITY ARENA 32X56 EURO(1.45) 12 Cajas	19	34,300	28,824	501,529	0
1	SANITARIO LAGUNA BLANCO 100 CORONA	19	178,850	150,294	150,294	0
1	LAVAMANOS ACUACER Y/O MILANO 100 BLANCO	19	67,050	56,345	56,345	0
1	GRIFERIA LAVAMANOS BRIZA REF:321545551	19	35,750	30,042	30,042	0
1	JUEGO DE INCRUSTAR ASTRO 3 PIEZAS BEIGE103 blanco	19	12,000	10,084	10,084	0
10	PEGACOR CERAMICO GRIS X 25 KG CORONA	19	24,200	20,336	203,361	0
1	CONCOLOR BEIGE CON LATEX x 5 KILOS.	19	22,600	18,992	18,992	0
				GRAVADA	970,647	
				IVA	184,423	
				EXCLUIDA	0	
				TOTAL	1,155,070	

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
\* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS!

**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

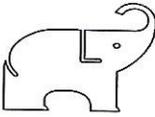
**COTIZACIÓN**  
No. **180371**CLIENTE: DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

FECHA: 14/01/2022 HORA: 13:57:00

VENDEDOR: BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
1	SANITARIO LAGUNA BLANCO 100 CORONA	19	178,850	150,294	150,294	0
1	LAVAMANOS ACUACER Y/O MILANO 100 BLANCO	19	67,050	56,345	56,345	0
1	GRIFERIA LAVAMANOS BRIZA REF:321545551	19	35,750	30,042	30,042	0
1	JUEGO DE INCRUSTAR ASTRO 3 PIEZAS BEIGE103 blanco	19	12,000	10,084	10,084	0
1	CONCOLOR BEIGE CON LATEX x 5 KILOS.	19	22,600	18,992	18,992	0
10.15	PARED SERENITY ARENA 32X56 EURO(1.45) 7 Cajas	19	34,300	28,824	292,559	0
10	PEGACOR CERAMICO GRIS X 25 KG CORONA	19	24,200	20,336	203,361	0
				GRAVADA	761,676	
				IVA	144,719	
				EXCLUIDA	0	
				TOTAL	906,395	

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
\* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS!

**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

Página 1/1

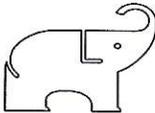
**COTIZACIÓN**No. **180372**
**CLIENTE:** DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
 NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
 DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

**FECHA:** 14/01/2022 **HORA:** 13:59:00

**VENDEDOR:** BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
8	VARILLA HIERRO 1/2 LEG. CORRUGADA.	19	25,100	21,092	168,739	0
4	CEMENTO GRIS ARGOS X 50 KG	19	28,700	24,118	96,471	0
40	ARENA PEGA x LATA 25 KG APROX	0	2,300	2,300	92,000	0
20	ARENA TRITURADO x LATA 25 KG APROX.	19	2,850	2,395	47,899	0
2	CEMENTO BLANCO x 20 KG ARGOS	19	24,850	20,882	41,765	0
2	POLVILLO BULTO X 20 KILOS.	19	5,350	4,496	8,992	0
					<b>GRAVADA</b>	<b>363,866</b>
					<b>IVA</b>	<b>69,134</b>
					<b>EXCLUIDA</b>	<b>92,000</b>
					<b>TOTAL</b>	<b>525,000</b>

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
 \* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
 ¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !

**MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S**NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

Página 1/1

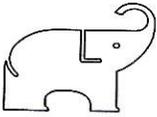
**COTIZACIÓN**No. **180373**
**CLIENTE:** DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
 NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
 DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

**FECHA:** 14/01/2022 **HORA:** 14:04:00

**VENDEDOR:** BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
4	VARILLA HIERRO 1/2 LEG. CORRUGADA.	19	25,100	21,092	84,370	0
2	CEMENTO GRIS ARGOS X 50 KG	19	28,700	24,118	48,235	0
20	ARENA PEGA x LATA 25 KG APROX	0	2,300	2,300	46,000	0
10	ARENA TRITURADO x LATA 25 KG APROX.	19	2,850	2,395	23,950	0
1	CEMENTO BLANCO x 20 KG ARGOS	19	24,850	20,882	20,882	0
					<b>GRAVADA</b>	<b>177,437</b>
					<b>IVA</b>	<b>33,713</b>
					<b>EXCLUIDA</b>	<b>46,000</b>
					<b>TOTAL</b>	<b>257,150</b>

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
 \* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
 ¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS !



# MATERIALES EL TITAN NUMERO TRES S.A.S

NIT: 811018242-7 Tel: 4480551  
Cra. 53 No. 58-32

IVA REGIMEN COMÚN

## COTIZACIÓN

No. **180374**

CLIENTE: DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ  
NIT/C.C. :71724473-6 Tels. : 3163201546, 3163201546  
DIRECCIÓN :CR 29 45 73 Medellín

FECHA: 14/01/2022 HORA: 14:07:00

VENDEDOR: BOLAÑOS GALLEGO CARMEN

Cantidad	Descripción	% Iva	Valor LP IVA Incluido	Valor Unitario Antes de IVA	Valor Total Antes de IVA	%
7	MASILLA SUPERMASTICK CANECA AMARILLA BASICK	19	43,900	36,891	258,235	0
6	ESTUCOR CORONA X 25 KILOS	19	34,300	28,824	172,941	0
10	LIJA HOJA NRO. 150	19	1,300	1,092	10,924	0
4	VINILTEX 1501 BLANCO CANECA 5 GALONES	19	314,750	264,496	1,057,983	0

GRAVADA	1,500,084
IVA	285,016
EXCLUIDA	0
<b>TOTAL</b>	<b>1,785,100</b>

\* PINTURA NO SE CAMBIA, SIN EXCEPCIÓN  
\* SIN FACTURA NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI SE ENTREGA MERCANCÍA  
¡ GRACIAS POR ELEGIRNOS!

CUENTA DE COBRO  REMISIÓN  No.   
 COMPROBANTE  PEDIDO

SEÑOR(ES): Ruben Hernandez      FECHA DE LA TRANSACCIÓN: 20/02/2010  
 CREDITO: Realizó      DIRECCIÓN: a Beatriz Pelayo  
 TEL./CEL.:      CONTADO  CREDITO  PLAZO: en 11416 días

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIDAD	VR. TOTAL
	Electricidad	3.500.000	
	1ro y 2do piso		
	Agua potable	2.500.000	
	y alcantarillado		
	Pulida fisogranito	1.500.000	

Nota: ya se canceló  
 la totalidad de  
 sus honorarios.

Vendedor: Ruben Hernandez      Firma: [Signature]  
 19472885      SUB-TOTAL \$  
 Cel 3128393554      TOTAL → 7.500.000

**COTIZACIÓN DE MERCANCIA N° 880272-41**

<b>Almacén:</b>	Medellin San Juan	<b>Dirección:</b>	CALLE 44 NO.65-100
<b>Asesor:</b>	WILBER RESTREPO	<b>Fecha:</b>	2022/01/15 12:34
<b>Cliente:</b>	Diego Alberto Águirre	<b>Cedula:</b>	71724473
<b>Teléfono:</b>	3163201546	<b>Dirección:</b>	CR 29 45 73
<b>Email:</b>	aguirrediego699@gmail.com	<b>Ciudad:</b>	MEDELLIN
<b>Observación:</b>			

*Documento NO válido para entrega de mercancía*

**Productos de la Cotización**

Código	Producto	P. Unitario	Cant	Precio Total	Dcto Total	Total Neto
170154	PUERTA TRIPLEX OKUME 75X200cm 35mm	\$ 87,900	3	\$ 240,600	\$ 23,100	\$ 240,600
50637	MARCO PINO 8x210x100x3cm - RC	\$ 62,900	3	\$ 146,700	\$ 42,000	\$ 146,700
185162	CERRADURA ALCOBA SATINADA KARSON	\$ 14,900	3	\$ 35,700	\$ 9,000	\$ 35,700
271711	BISAGRA OMEGA PUERTA 3pulg ZINCADA X 3UN	\$ 6,900	3	\$ 14,700	\$ 6,000	\$ 14,700

**Detalle de IVA incluido en la Cotización**

Descripción	Base IVA	Valor IVA
IVA 19%	\$ 367,813	\$ 69,885

**Totales de la Cotización**

\*\*Los productos con Descuento NO están sujetos a congelar su valor de Descuento ni a garantizar su disponibilidad. En el momento del pago, actualizarán los precios con base en los descuentos vigentes y el medio de pago utilizado. Las promociones no son acumulables con otras promociones

<b>Iva Total:</b>	\$ 69,885
<b>Total:</b>	\$ 437,700



# MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 890.905.211-1 Calle 44 # 52 - 165  
Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1221112830791

## IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA DE ELABORACIÓN  
07-04-2021

### Alcaldía de Medellín

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CLARA BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA

MATRÍCULA: 000329439

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21350852  
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300015248  
DIRECCIÓN DE COBRO: CL 041 063 C 088 00000  
DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 546110033008800000  
MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín  
CÓDIGO REPARTO: 11  
CÓDIGO POSTAL: 050030

DESTINACIÓN: RESIDE  
DIRECCIÓN PREDIO: CL 041 063 C 088 00000  
AVALÚO TOTAL: \$ 762.047.000  
AVALÚO DERECHO: \$ 127.002.750  
% DERECHO: 16.666 %  
TARIFA X MIL: 13.000  
ESTRATO: 5

TRIMESTRE: 2  
FECHA DE IMPRESIÓN: 17-04-2021

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
29	04	2021	28	06	2021

#### VALOR A PAGAR TRIMESTRE

Valor Trimestre:	\$ 167.368
Valor Ventido:	\$ 8.086.593
Interés:	\$ 18.184.053

**TOTAL A PAGAR: \$ 26.438.014**

#### VALOR A PAGAR ANUALIZADO

Valor Vigencia:	\$ 902.154
Valor Ventido:	\$ 8.086.593
Interés:	\$ 18.184.053
Descuento Pronto pago:	\$ 0

**TOTAL A PAGAR: \$ 26.772.750**

#### MENSAJE INFORMATIVO

Autoniza el envío de tu factura de predial al buzón electrónico, activando tu correo en [www.medellin.gov.co/predialenlinea](http://www.medellin.gov.co/predialenlinea)  
Todos podemos aportar al cuidado del medioambiente.

Línea Única de Atención Ciudadana 322 80 69  
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



# MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 890.905.211-1 Calle 44 # 52 - 165  
Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1221112830791

FECHA DE ELABORACIÓN  
07-04-2021

## IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

### Alcaldía de Medellín

TRIMESTRE: 2  
FECHA DE IMPRESIÓN: 17-04-2021  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CLARA BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
29	04	2021	28	06	2021

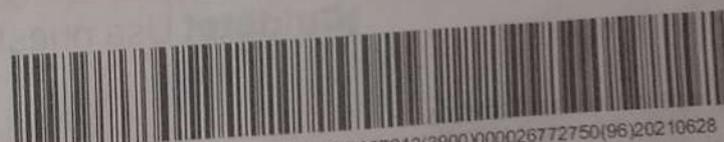
NRO DE IDENTIFICACIÓN: 21350852  
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300015248  
DIRECCIÓN DE COBRO: CL 041 063 C 088 00000  
MATRÍCULA: 000329439

VALOR A PAGAR TRIMESTRE  
\$ 26.438.014

VALOR A PAGAR ANUALIZADO  
\$ 26.772.750



(415)7707172962022(8020)12211128307911(3900)000026438014(96)20210628



(415)7707172962022(8020)12211128307912(3900)000026772750(96)20210628

#### Forma de Pago (Señala con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	N°
----------	---------	--------	-------	----



Nombre o Razón Social **PELAEZ VILLEGAS GILBERTO .**  
 Cédula o Nit: **000008217503**  
 Código de propietario: **9300117898**  
 Dirección de cobro: **CL041 063C 09200**  
 Código de dirección: **546110033009200000**  
 Comuna de cobro: **11** Barrio: **R28** Fecha de Impresión  
**CP: 00000** **Paga tus impuestos en [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)**

**3. TRIM/2015**

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
29	07	2015	29	09	2015

**Información General**

INFORMACIÓN DE PREDIOS				BASE GRAVABLE				TARIFA ANUAL		COBRO
MATRÍCULA	DESTINACIÓN	DIRECCIÓN	PROC	AVALÚO TOTAL	AVALÚO DER.	% DERECHO	NCV	MILLAJE ANUAL	ESTRATO	VALOR IMPUESTO
000329439	RESIDE	CL 041 063 C 088 00000		\$298.918.000	\$298.918.000	100.000	001	11,2	5	\$836.970
CONCEPTO				VALOR TRIMESTRE	ND / NC	VALOR VENCIDO	VALOR RECARGOS	TOTAL COBROS		
Predial Unificado				\$836.970	\$0	\$27.535.612	\$56.461.614	\$84.834.196		

**TOTAL A PAGAR \$ 84.834.196**

[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Papel producido con contenido de fibra de bagazo de caña, pensado y elaborado con responsabilidad social.



Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
29	07	2015	29	09	2015

Total Impuesto Predial Unificado \$ **84.834.196**  
 Área Metropolitana \$ **0**  
 Corantioquia \$ **0**

**TOTAL A PAGAR \$ 84.834.196**



(415)7707172962022(8020)01315114553144(3900)000084834196(96)20150929

Nombre o Razón Social **PELAEZ VILLEGAS GILBERTO .**  
 Cédula o Nit: **000008217503**  
 Código de propietario: **9300117898**  
 Dirección de cobro: **CL041 063C 09200**

Forma de Pago ( Señale con una X )

Cheque / Banco / No.

Papel producido con contenido de fibra de bagazo de caña, pensado y elaborado con responsabilidad social.



LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente

## **DIRECCION DEL PERITO AVALUADOR:**

Carrera 29 numero 45 – 73 barrio Buenos Aires ciudad de Medellín.

Teléfonos: 2691927 - 3163201546

## **CORREOS ELECTRONICOS:**

[aguirrediego699@gmail.com](mailto:aguirrediego699@gmail.com)

[diegoalbertoaguirre@yahoo.es](mailto:diegoalbertoaguirre@yahoo.es)



LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S  
Lo primero que Valoramos es el Medio Ambiente

### **ARTICULO 226 DEL C.G.P.**

1. Diego Alberto Aguirre Sánchez perito que fue la persona que realizo el dictamen pericial.
2. Mi dirección carrera 29 #45 – 73 Medellín, números telefónicos cel 3163201546 y fijo 2691927
3. Mi oficio es el de perito avaluador de inmuebles urbanos y rurales, los documentos académicos los presento a continuación.
4. No he realizado ningún tipo de publicaciones
5. La lista se encuentra más adelante en este escrito.
6. No he actuado en un procesos anteriores no con las partes,ni los apoderados en otros procesos.
7. No me encuentro en causales del artículo 50.
8. No son diferentes ya que para este tipo de informe se realiza con investigación de valores de materiales y cotización de mano de obra.
9. Si son diferentes ya que como lo mencione ya que hay varios métodos de avaluos,pero en el ejercicio regular de mi oficio a veces hay dictámenes periciales como es el caso de las pertenencias en los cuales algunas veces no hay que dar valores a los inmuebles solo se solicitan datos como dirección, linderos áreas y otros datos que permiten la exacta identificación del

inmueble pero como lo reitero no hay que dar valores en el aspecto económico es decir valores comerciales de inmuebles.

**10** .La documentación que necesite para la elaboración del dictamen pericial ya se encuentran en el expediente.

**A. JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOTA – ANT.**

**RADICADO:** 2018 - 293

**PARTES:** José Ignacio Patiño (Demandante)  
Ana Luisa Mesa Rúa (Demandada)

**APODERADOS:** Marco Atheortua Díaz(Demandante)  
Daniel Esteban Escobar A.(Demandado)

**TIPO DE PROCESO:** Reivindicatorio.

**B. JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOTA – ANT.**

**RADICADO:** 2019 - 0003

**PARTES:** Andrea Rúa Cadavid (Demandante)  
Ana Marcela Saldarriaga S. (Demandada)

**APODERADOS:** Luis Alfonso Sierra (Demandante)  
Jesus Alberto Madrigal A.(Demandado)

**TIPO DE PROCESO:** Verbal minima cuantia

**C. TRIBUNAL SUPERIOR SECCIONAL MEDELLIN**

**RADICADO:** 2014 – 438

**PARTES:** Carmen Tulia Ceballos Ceballos (Demandante)  
Gabriel Ignacio Alzate Betancur (Demandado)

**APODERADOS:** Henry Suaza Osorio(Demandante)  
Carlos Andres Valero L. (Demandado)

**TIPO DE PROCESO:** Verbal.

**D. JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

**RADICADO:** 2016 – 513

**PARTES:** Empresas públicas de Medellín (Demandante)  
Universidad Pontificia Bolivariana (Demandado)

**APODERADOS:** Ana Maria Tabares(Demandante)  
Santiago Jiménez(Demandado)

**TIPO DE PROCESO:** Servidumbre

**NOTA:** Hay otros documentos que demuestran que ya he  
Actuado en otros procesos y que se encuentran  
Cuando se presentó el dictamen pericial.

**E. JUZGADO 8 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES.**

**RADICADO:**2019 - 00029

**DEMANDANTE:** Pedro Pablo Mejía Rojas.

**DEMANDADA:** Alba luz Echeverry Ossa.

**RADICADO:** 2019 – 00029

**TIPO DE PROCESO:** Divisorio por venta.

Murchísimas gracias por la atención prestada

Atentamente,



---

**DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ**

**R.N.A (Registro abierto de evaluadores)**

**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AGROAMBIENTAL S.A.S**

**C.C 71.724.473 DE MEDELLIN**

**AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **71.724.473**  
**AGUIRRE SANCHEZ**

APELLIDOS  
**DIEGO ALBERTO**

NOMBRES

*Diego Aguirre*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **26-JUN-1971**

**MEDELLIN**  
**(ANTIOQUIA)**

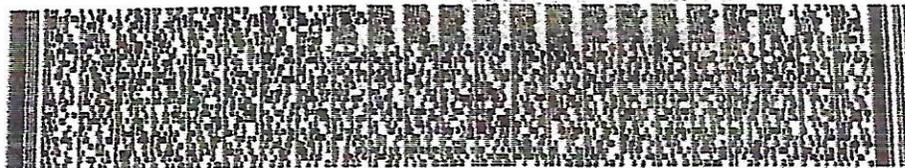
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70**                      **O+**                      **M**  
ESTATURA                      G.S. RH                      SEXO

**25-OCT-1989 MEDELLIN**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0100150-00130179-M-0071724473-20091120

0006515887A 2

2160032562



PIN de Validación: a23a09c7



<https://www.raa.org.co>



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71724473, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-71724473.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>		19 Oct 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>		19 Oct 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul>		25 Oct 2021	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CRA 29 NRO 45-73



PIN de Validación: a23a09c7



<https://www.raa.org.co>



Teléfono: 3163201546

Correo Electrónico: [aguirrediego699@gmail.com](mailto:aguirrediego699@gmail.com)

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Equidad para el Desarrollo - Equide

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71724473. El(la) señor(a) DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a23a09c7**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los ocho (08) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA**  
**SEDE MEDELLÍN**  
**Facultad de Arquitectura**

Hace constar que:

**DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ**  
C.C. 71724473

Participó en el

**CURSO DE EXTENSIÓN SOBRE**  
**“VALORACIONES INMOBILIARIAS”**

Realizado en Medellín, entre el 10 de MARZO y el 5 de SEPTIEMBRE de  
2003

Con una intensidad de 60 horas

**DECANO**  
Facultad de Arquitectura

**DIRECTOR**  
Escuela de Construcción

AUXILIAR DE  
LA JUSTICIA

AVALUOS URBANOS Y RURALES  
AVALUOS AMBIENTALES  
AVALUOS EMPRESARIALES Y  
MAQUINARIA INDUSTRIAL



Diego Alberto Aguirre Sánchez

Tel: 269 19 27

[diegoalbertoaguirre@yahoo.es](mailto:diegoalbertoaguirre@yahoo.es)

Cel: 316 320 1546

[aguirrediego699@gmail.com](mailto:aguirrediego699@gmail.com)

LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AGROAMBIENTAL S.A.S.

Lo primero que Valoramos el Medio Ambiente

329



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DE DESCONGESTIÓN DEL  
CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veintiuno (21) de octubre de dos mil quince (2015).

<b>ACCIÓN:</b>	Reparación Directa.
<b>DEMANDANTE:</b>	Mario Evelio Arias Zapata y Otros.
<b>DEMANDADO:</b>	Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá -METRO- y Otro.
<b>RADICADO:</b>	05001 33 31 019 2009 00314 00

**POSESIÓN PERITO**

En la fecha, y siendo las 11:33 a.m., se hizo presente en el despacho el Auxiliar de la Justicia DIEGO ALBERTO AGUIRRE SÁNCHEZ para posesionarse según nombramiento realizado en providencia del día 21 de septiembre de 2015 proferida por este Despacho.

El enunciado enseña cédula de ciudadanía con número 71.724.473 y carné de auxiliar de la justicia.

De conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 236 del Código de Procedimiento Civil, el posesionado expresa bajo la gravedad del juramento que no se encuentra impedido, y promete desempeñar bien y fielmente los deberes de su cargo, y manifiesta que tiene los conocimientos suficientes para rendir el dictamen, razón por la cual se le posesiona legalmente del cargo.

Se le manifiesta al perito que cuenta con 20 días hábiles a partir del día de hoy para realizar la labor encomendada.

~~LUIS FERNANDO MONTTOYA CASTAÑO~~  
**MONICA VIVIANA RODRIGUEZ CARDONA**  
Juez

*[Firma]*  
**LUIS FERNANDO MONTTOYA CASTAÑO**

Secretario

*[Firma]*  
Diego Aguirre



Medellín, 12 de octubre de 2018

Oficio N°. 3334

**AL CONTESTAR POR FAVOR CITAR  
NUMERO COMPLETO DE OFICIO**

<b>PROCESO</b>	SERVIDUMBRE
<b>DEMANDANTES</b>	EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.
<b>DEMANDADA</b>	UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA
<b>RADICADO</b>	05001 31 03 002 2016 00513 00
<b>ASUNTO</b>	CONTRADICCIÓN DE DICTAMEN PERICIAL - REQUIERE COMPARECENCIA.

Señor

**DIEGO ALBERTO AGUIRRE SÁNCHEZ**

**PERITO AVALUADOR**

**CARRERA 29 N°. 45 - 73 - Barrio Buenos Aires, Medellín, TEL. 2691927, Cel. 3163201546.**

**Correo electrónico: aguirrediego699@gmail.com**

**Cordial saludo:**

Me permito informarle que, mediante auto de la fecha, se ordenó oficiarle para que comparezca a esta oficina judicial el próximo **MARTES VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) A PARTIR DE LAS NUEVE DE LA MAÑANA 9:00 A.M.**, día en el cual se llevará a cabo la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento, con el objeto de ser interrogado sobre el contenido del dictamen pericial que elaboró dentro del proceso de la referencia de manera conjunta con el Perito del IGAC Wilson Quiroga Orjuela.

Se le precisa que la sala de audiencia es la **N°. 5 DEL PISO 11 DEL EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO - MEDELLÍN.**

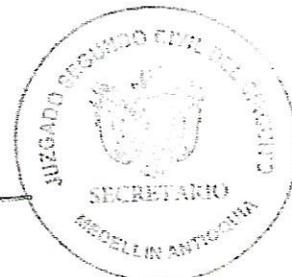
**Atentamente,**

*Jessica Lasso*

**YESSICA ANDREA LASSO PARRA** NO ( ) TIPO

Secretaria - 2.

Cantidad \_\_\_\_\_  
De \_\_\_\_\_ Auto / Directorio \_\_\_\_\_  
Manejo de Pago \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_



544

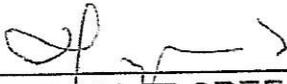
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

DILIGENCIA POSESION DE PERITO

MEDELLIN, FEBRERO 10 DEL AÑO 2.012

En la fecha se hizo presente al despacho DIEGO ALBERTO AGUIRRE S, identificado con la C.C. # 71.724.473, con el fin de tomar posesión del cargo perito para el cual ha sido designado, por auto de fecha Febrero 8 del año 2012, dentro del proceso ORDINARIO, instaurado por JOAQUIN ALBERTO ESTRADA, en contra de ARQUITECTURA Y CONCRETOS S.A. / INVERSIONES MENDEBAL S.A., radicado # 2009 00769. Para el efecto, se le tomó juramento de ley, conforme lo dispone el numeral 3° del artículo 236 del Código de Procedimiento Civil, bajo el cual el designado expresa que no tiene ningún impedimento legal para desempeñar el cargo, el cual promete cumplir bien y fielmente y que tiene los conocimientos necesarios para rendir el dictamen encomendado. Así mismo, solicita se le fijen como gastos de pericia, la suma de doscientos mil (\$200.000.00) pesos ml., de conformidad con lo dispuesto con el art. 236 del C.P.C., los cuales serán cancelados por la sociedad parte codemandada, ARQUITECTURA Y CONCRETOS S.A. De esta manera queda legalmente posesionado y se firma para constancia por los que en ella intervinieron. Se le concede el término de diez (10) días, a fin de que rinda el experticio encomendado.

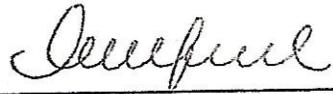
LA JUEZ:

  
\_\_\_\_\_  
MARTHA TERESA FLOREZ SAMUDIO

POSESIONADO

  
\_\_\_\_\_  
DIEGO ALBERTO AGUIRRE S.  
C.C. # 71.724.473

SECRETARIO (A)

  
\_\_\_\_\_  
IRMA GLADYS HERNANDEZ GIRALDO

464

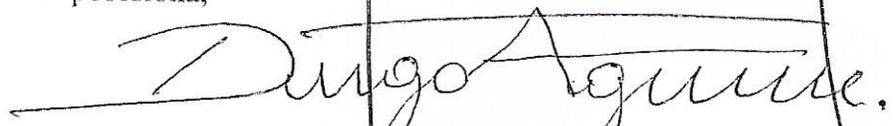
**POSESIÓN DE PERITO**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUÍA;** MEDELLIN DOCE (12) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), HOY SE HACE PRESENTE EN EL DESPACHO COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA EL SEÑOR DIEGO ALBERTO AGUIRRE SÁNCHEZ, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 71.724.473, CON EL FIN DE TOMAR POSESIÓN DEL CARGO DE PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, PARA EL CUAL SE LE DESIGNO DENTRO DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA, DONDE ES DEMANDANTE ANA FABIOLA JARAMILLO VÉLEZ Y OTROS CONTRA EL MUNICIPIO DE MEDELLIN Y OTROS, RADICADO 05001 23 33 000 2015 00892 00. EL SUSCRITO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, ACEPTA CONOCER LA DISPOSICIONES DEL CARGO Y PROMETE CUMPLIR BIEN Y FIELMENTE CON LOS DEBERES DEL MISMO. NO SIENDO OTRO EL MOTIVO DE LA DILIGENCIA, SE FIRMA POR QUIENES INTERVINIERON EN EL ACTO.

El Magistrado;

  
**RAFAEL DARÍO RESTREPO QUIJANO.**

Quien se posesiona;

  
**DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ.**

**C.C. 71.724.473**

Carrera 29 No. 45-73 Tel: 316 320 15 46

Correo electrónico: Aguirrediego699@gmail.com.

La Secretaria,

  
**JUDITH HERRERA CADAVID**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA



SALA PRIMERA DE ORALIDAD  
MAGISTRADO PONENTE: DR. ÁLVARO CRUZ RIAÑO

Medellín, nueve (9) de octubre de dos mil diecisiete (2017)

MEDIO CONTROL	DE REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE	NUBIA ESTELA CARDONA Y OTROS
DEMANDADO	MUNICIPIO DE COPACABANA Y OTROS
RADICADO	05001 23 33 000 2013 01043 00
INSTANCIA	PRIMERA
ASUNTO	FIJA FECHA AUDIENCIA -ART. 181 CPACA-

Teniendo en cuenta que reposa en el expediente el dictamen pericial rendido por el perito DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ (folios 1883 a 1998, cuaderno 3), se cita a las partes y a la auxiliar de la justicia para el día MARTES VEINTIUNO (21) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017) a las 3:30 p.m. la cual será celebrada en las salas de audiencia de ésta Corporación, ubicadas en la Carrera 65 No. 45-20, Edificio Nuevo Naranjal.

Se advierte que la audiencia se realiza en atención a lo señalado en el artículo 220 de la Ley 1437 de 2011, numerales 2º y 3º:

"2. Durante la audiencia de pruebas se discutirán los dictámenes periciales, para lo cual se llamará a los peritos, con el fin de que expresen la razón y las conclusiones de su dictamen, así como la información que dio lugar al mismo y el origen de su conocimiento. Los peritos tendrán la facultad de consultar documentos, notas escritas y publicaciones y se pronunciarán sobre las peticiones de aclaración y adición, así como la objeción formulada en contra de su dictamen. Si es necesario, se dará lectura de los dictámenes periciales.

Al finalizar su relato, se permitirá que las partes formulen preguntas a los peritos, relacionadas exclusivamente con su dictamen, quienes las responderán en ese mismo acto. El juez rechazará las preguntas capciosas, sugestivas o impertinentes. Luego el juez podrá interrogarlos."

3. Cuando la prueba pericial hubiese sido decretada por el juez, se

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, doce de mayo de dos mil veintitrés

Proceso	Divisorio por venta
Demandante	Sergio Ramón Peláez Restrepo
Demandadas	Beatriz Peláez de Archila y otros
Radicación	05001310300820150131500
Instancia	Primera
Interlocutorio	278
Asunto	Deniega división por venta

**ANTECEDENTES**

Mediante auto del 19 de mayo de 2016, se admitió la demanda divisoria por venta instaurada por SERGIO RAMON PELÁEZ RESTREPO en contra de los comuneros BEATRIZ PELÁEZ RESTREPO DE ARCHILA; GLORIA LIA PATRICIA, CLARA OLGA CRISTINA y GILBERTO ANTONIO PELÁEZ RESTREPO; MARIA PATRICIA, GILBERTO ELIAS y MARIA CECILIA JUAN PELÁEZ en calidad de herederos de CECILIA DEL SOCORRO PELÁEZ RESTREPO, para que en el trámite del presente proceso verbal, se decrete la venta en subasta pública del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-329439, inscrito en de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Sur, del cual son sus propietarios inscritos (C01, pdf.02, fl 61 y 62).

En dicha providencia, se ordenó correr el traslado de ley por el término de diez (10) días a la parte demandada. Se ordenó vincular a los HEREDEROS INDETERMINADOS de la señora CECILIA DEL SOCORRO PELÁEZ RESTREPO y simultáneamente se dispuso el registro de la demanda en el respectivo folio de matrícula que identifica el inmueble objeto del proceso.

**SUPUESTOS FÁCTICOS**

Expuso la parte demandante, que SERGIO RAMON PELÁEZ RESTREPO, BEATRIZ PELÁEZ RESTREPO DE ARCHILA, GLORIA LIA PATRICIA, CLARA OLGA CRSITINA, GILBERTO ANTONIO, CECILIA DEL SOCORRO PELÁEZ RESTREPO representada por sus hijos MARIA PATRICIA, GILBERTO ELIAS y MARIA CECILIA JUAN PELÁEZ, son propietarios en común y proindiviso del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número 001-329439, ubicado en la Calle 41 número 63C-84/86/88/90/92 del barrio Los Conquistadores, cuyos linderos son: por el frente que da al sur, en 10.40 metro con la calle 41; por el occidente en 22,50 metros con propiedad de José Miguel Londoño o que fue de él; por el norte en 10,40

metros, con propiedad del señor Alberto Villegas Botero o que fue de él y por el oriente en 22, 50 metros con propiedad del señor Carlos Echeverri Uribe o que fue de él.

Adquirieron sus derechos sobre el referido inmueble de la partición y adjudicación en proceso sucesorio de GILBERTO PELÁEZ VILLEGAS y LIA RESTREPO DE PELÁEZ, que se adelantó ante el Juzgado 5 de Familia de Medellín (anotación No. 15, certificado de tradición).

Que en la actualidad el bien se encuentra arrendado, y percibe los frutos de ello la señora BEATRIZ PELÁEZ RESTREPO DE ARCHILA, y a la fecha no existe convenio alguno que les obligue a permanecer en indivisión.

Dentro del trámite del proceso se acreditó el fallecimiento del demandante SERGIO RAMON PELÁEZ RESTREPO, y se reconocieron como sus sucesores procesales a DANIEL GONZALEO PELÁEZ ARANGO y NATALIA PELÁEZ ARANGO (C01, pdf.02, fls. 218 a 231)

La parte demandante, en el trámite del proceso allegó al proceso dos avalúos comerciales del inmueble objeto de la división elaborados por el perito evaluador EDWIN CARDONA PAREJA: i) el 24 de abril de 2017 (fl. 165, pdf 02) y determinó que el avalúo asciende a la suma de OCHOCIENTOS TRES MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL PESOS M.L. (\$803.712.000); y ii) para el 24 de enero de 2019 (fl. 314, pdf 02) el avalúo ascendió a la suma de NOVECIENTOS VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$923.235.000).

### **NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

La señora BEATRIZ PELÁEZ DE ARCHILA se notificó de manera personal el 21 de junio de 2016 (fl. 70, pdf 02), quien, mediante apoderado judicial, y en contestación a la demanda, se opuso a las pretensiones, proponiendo excepciones no previstas en el artículo 409 del CGP para este trámite especial; allegó pruebas documentales, y aportó un dictamen pericial sobre mejoras.

Los codemandados CLARA OLGA CRSITINA PELÁEZ RESTREPO, GLORIA LIA PATRICIA PELÁEZ RESTREPO, GILBERTO ANTONIO PELÁEZ RESTREPO y MARIA CECILIA JUAN PELÁEZ, mediante documento privado manifestaron conocer el auto que admitió la demanda, por lo que se les tuvo notificados por conducta concluyente mediante auto del 2 de

noviembre de 2016, notificado por estados del 10 de noviembre de 2016 (C01, pdf.02, fls. 93 a 102), quienes expresaron estar de acuerdo con la venta del bien para que se les distribuya en cuotas lo que les corresponda.

El curador ad-litem JUAN GONZALO ACEVEDO PALACION actuó en representación de los herederos indeterminados de CECILIA DEL SOCORRO PELÁEZ RESTREPO y de los señores GILBERTO ELIAS y MARIA PATRICIA JUAN PELÁEZ (*herederos determinados*) (fls. 282 y 310, pdf 02), contestó la demanda (fls. 288 a 289 y fls. 311 a 312, pdf. 02).

### **DECRETO DE PRUEBAS**

En proveído del 29 de julio de 2022 (C01, pdf09) el Despacho procedió con el decreto de pruebas, y fijó como fecha para su evacuación, el 19 de agosto de 2022 a las 9:00 a.m.

Llegado el día y hora fijada, se encontraba pendiente por resolver recurso de reposición elevado por la parte demandada y solicitud de nulidad deprecada por la parte demandante; por lo que, estando el proceso en esas condiciones, el Despacho consideró que no era dable llevar la audiencia en aras de la protección del derecho de defensa y contradicción de las partes.

Evacuadas las solicitudes pendientes de trámite, se emitió auto fechado del 25 de enero de 2023, en el que se fijó fecha y hora para llevar a cabo la práctica de las pruebas decretadas en auto del 29 de julio de 2022, a celebrarse el 21 de marzo de 2023 a las 9:00 a.m.

### **CELEBRACION AUDIENCIA**

En la fecha y hora fijada, comparecieron por la parte demandante NATALIA PELÁEZ ARANGO Y DANIEL GONZALO PELÁEZ ARANGO, sucesores procesales del demandante inicial SERGIO RAMÓN PELÁEZ RESTREPO y su apoderada judicial.

Por la parte demandada asistieron DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA como apoderado judicial de BEATRIA PELÁEZ RESTREPO DE ARCHILA, y sus testigos ANGELA MARÍA VELEZ CALAD, DORIS CONSTANZA GÓMEZ ARCINIEGAS, PAULA ANDREA OCAMPO MUNERGUI y GUSTAVO ALONSO

GÓMEZ BOCANUMENT.

También se hicieron parte, sin representación alguna, los demandados CLARA OLGA CRISTINA PELÁEZ RESTREPO, GILBERTO ANTONIO PELÁEZ RESTREPO y GLORIA LIA PATRICIA PELÁEZ.

Es de advertir, que en la sesión de audiencia celebrada no fue posible la evacuación de la totalidad de las pruebas decretadas, debido a la inasistencia del perito evaluador EDWIN CARDONA PAREJA, auxiliar que realizó la experticia allegada por la parte demandante, quien fue llamado por la parte demandada a la contradicción de su dictamen. Sobre su inasistencia, la apoderada demandante se limitó a informar que él estaba incapacitado, que estaba haciendo terapia de rodilla y que le era imposible atender la cita (C01, pdf.22, min. 26:09), y posterior a ello no obra constancia alguna de que se haya excusado por su no asistencia al llamado de comparecer a la audiencia.

## **CONSIDERACIONES**

### **Sobre la demanda divisoria (art. 406 y ss del CGP)**

La titularidad del derecho de propiedad sobre un bien recae, por lo general, en cabeza de una sola persona, pero en ocasiones pertenece a dos o más, lo que refiere que entre ellos existe una comunidad, que bien puede haber surgido de un acto jurídico voluntario o por circunstancias ajenas al arbitrio de la persona. En cualquiera de los casos, cada comunero, tendrá un derecho respecto del bien, pues hasta que no se divida se dificulta identificar la cuota o parte que le corresponde a cada quien.

La pretensión divisoria puede crearse, por destrucción de la cosa, o consenso o desacuerdo entre comuneros, pues debe atenderse la máxima que "nadie está obligado a permanecer en indivisión"<sup>1</sup>.

Conforme a lo previsto en los artículos 406 del CGP, cualquiera de los comuneros puede pedir que la cosa común sea dividida o vendida para repartir su producto, resaltándose la importancia de la existencia del dictamen pericial para determinar el valor del bien y otros aspectos.

---

<sup>1</sup> Artículo 1374-1º, CC

"ARTÍCULO 406. PARTES. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.*

*En todo caso el demandante deberá acompañar un **dictamen pericial que determine el valor del bien**, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama."*

En cuanto al traslado y excepciones para este trámite especial, el artículo 409 del CGP dispone que, si el demandado no está de acuerdo con el dictamen presentado, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para que sea interrogado.

"ARTÍCULO 409. TRASLADO Y EXCEPCIONES. En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado **no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo..."**

Seguidamente el artículo 410 del mismo código, ilustra el trámite a seguir para proceder con la división solicitada, indicando que el juez deberá dictar sentencia en la que determinara como será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes que hayan allegado las partes durante el trámite del proceso.

"ARTÍCULO 410. TRÁMITE DE LA DIVISIÓN. Para el cumplimiento de la división se procederá así:

1. Ejecutoriada el auto que decreta la división, el juez dictará

*sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, **teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes...***"

Sobre el trámite de la venta, expone el artículo 411, que el trámite será en la forma prevista para el proceso ejecutivo, y que la base para hacer postura será el total del avalúo, y si las partes hubiere allegado avalúos distintos, el juez determinara cual definirá el precio final.

*"ARTÍCULO 411. TRÁMITE DE LA VENTA. En la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, **pero la base para hacer postura será el total del avalúo.** Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien..."*

### **Contradicción del dictamen**

Esta figura, instituida para que la parte contra la cual se alegue un informe pericial, se encuentra consagrada en el artículo 228 del CGP, del cual se extraen los siguientes apartes:

*"Artículo 228. Contradicción del dictamen*

*La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones...*

*...En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen...*

***...Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor.***

*Si se excusa al perito, antes de su intervención en la audiencia, por fuerza mayor o caso fortuito, el juez recaudará las demás pruebas y suspenderá la audiencia para continuarla en nueva fecha y hora que*

*señalará antes de cerrarla, en la cual se interrogará al experto y se surtirán las etapas del proceso pendientes. El perito solo podrá excusarse una vez.*

*Las justificaciones que por las mismas causas sean presentadas dentro de los tres (3) días siguientes a la audiencia, solo autorizan el decreto de la prueba en segunda instancia, si ya se hubiere proferido sentencia. Si el proceso fuera de única instancia, se fijará por una sola vez nueva fecha y hora para realizar el interrogatorio del perito..."*

### **CASO EN CONCRETO**

Conforme a las normas citadas, y estudiadas las actuaciones procesales surtidas al interior de la presente litis, encuentra el Despacho un limitante a la continuidad de las etapas procesales subsiguientes dispuestas para este proceso declarativo especial (Art. 406 y ss. Del CGP).

De las normas en cita, dispuestas para este proceso especial, se observa en cada una de ellas la necesidad de la existencia al interior de la demanda divisoria de un avaluó, y así proceder en la etapa procesa pertinente, ya sea a decretar su división material o por venta.

Este medio de prueba se torna imprescindible para que, mediante la opinión de un experto, en este caso, perito evaluador, se determine el avaluó total del inmueble objeto de discusión, y para el caso en concreto, para que el precio por el que finalmente será ofertado al público en subasta.

Ahora, en el caso en concreto, se tiene que la parte que demandante se encargó de traer al proceso avaluó comercial que elaboró el auxiliar EDWIN CARDONA PAREJA el 24 de enero de 2019 (fl. 314, pdf 02). De dicho avaluó, en el término del traslado de la demandada, el apoderado judicial de la demandada BEATRIZ PELÁEZ RESTREPO DE ARCHILA expresó su inconformidad, solicitando al Despacho que se citara al perito a controvertir su experticia, a quien, en efecto, se le citó a comparecer el día y hora de la práctica de la audiencia de evacuación de pruebas.

Como se enunció anteriormente, el perito EDWIN CARDONA PAREJA no compareció a la sesión de audiencia, y tampoco se excusó dentro del término legal por su actuar.

La importancia de que el perito EDWIN CARDONA PAREJA, hubiese atendido el llamado a la audiencia para que sustentara su labor, no es más que con el fin de que este pudiera demostrar que su función fue desarrollada con transparencia y efectividad; máxime cuando fue el escogido por la parte demandante para indicar al interior del proceso el valor comercial del inmueble objeto de litigio.

Así las cosas, y en aplicación del artículo 228 del CGP, encuentra el Despacho que el dictamen de avalúo comercial elaborado por el perito EDWIN CARDONA PAREJA no pudo ser objeto de contradicción, por lo que conforme lo indica la norma en cita, no podrá ser tenido por válido, quedando así, el predio indeterminado, en cuanto a su conformación y avalúo para proceder a su subasta.

En esas condiciones, el Despacho se encuentra en imposibilidad de emitir auto que decrete la división pretendida, pues sin la existencia de experticia que determine el valor total del inmueble, se hace inviable proseguir con las etapas subsiguientes encaminadas a la finalización del proceso, como lo son la subasta pública, pues no hay precio que determine la base para hacer postura, y pueda dictarse sentencia de distribución del producto entre los condueños.

### **DECISION**

En consecuencia, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: NEGAR** la división por venta en pública subasta promovida por SERGIO RAMON PELÁEZ RESTREPO, hoy en cabeza de sus sucesores procesales, DANIEL GONZALEO PELÁEZ ARANGO y NATALIA PELÁEZ ARANGO en contra de BEATRIZ PELÁEZ RESTREPO DE ARCHILA, GLORIA LIA PATRICIA PELÁEZ RESTREPO, CLARA OLGA CRISTINA PELÁEZ RESTREPO, GILBERTO ANTONIO PELÁEZ RESTREPO y ELIA DEL SOCORRO PELÁEZ RESTREPO en cabeza de sus herederos determinados MARIA PATRICIA JUAN PELÁEZ, GILBERTO ELIAS JUAN PELÁEZ Y MARIA CECILIA JUAN PELÁEZ, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** la presente decisión es objeto de recurso, conforme a las

disposiciones del inciso 3 del artículo 409 del CGP.

**NOTIFÍQUESE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by 'A' and 'G'.

**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA**

**JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

04