YASMIN GONZALEZ RUEDA

ABOGADA

Contestación de la demanda

JUZGADO: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
CLASE DE PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: RICARDO RAFAEL LOZANO SIERRA CC No 8.704.017
DEMANDANDA: MAURA ELENA LOZANO SIERRA CC No 32.669.029
RADICADO: No.00206

Anexo No	Documento	Folios
1	Contestación de la demanda	41 folios.
2	Anexos a la contestación de la demanda	204 folios

39

YASMIN GONZALEZ RUEDA
ABOGADA

Señor (a):
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
E.S.D.

CLASE DE PROCESO:	**DIVISORIO**
DEMANDANTE:	**RICARDO RAFAEL LOZANO SIERRA CC No 8.704.017**
DEMANDANDA:	**MAURA ELENA LOZANO SIERRA CC No 32.669.029**
RADICADO:	**No.00206-2019**

YASMIN ELENA GONZALEZ RUEDA, mayor de edad, vecina del Municipio de Soledad-Departamento del Atlántico, Abogada titulada, inscrita y en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No 32.773.936 expedida en Barranquilla, portadora de la TP No 332.057 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderada judicial de la señora **MAURA ELENA LOZANO SIERRA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada con la cedula de ciudadanía No 32.669.029 de Barranquilla, siendo notificada por estado, mediante el presente escrito y estando dentro del término legal para tal efecto, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** de la referencia, fundamentada en las razones que seguidamente se expondrán:

METODOLOGIA DE LA EXPOSICIÓN

Para efectos de este memorial, se ha diseñado el siguiente esquema expositivo:

1) **ASUNTO QUE SE DEMANDA E IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO.**
2) **OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**
3) **PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.**
4) **EXCEPCIONES PREVIAS, DE MERITO O DE FONDO.**
5) **PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA.**
6) **PETICIONES DE LA PARTE DEMANDADA.**
7) **NOTIFICACIONES.**

DESARROLLO DE LA EXPOSICION

I. ASUNTO QUE SE DEMANDA IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA JURIDICO:

El asunto por el cual el demandante **Ricardo Rafael Lozano Sierra** acude ante los jueces de la Jurisdicción Civil del Circuito de B/quilla, tiene como finalidad lo siguiente:

a) Que se decrete y proceda a la partición material del inmueble objeto de la demanda ubicado en la dirección Calle 68B No 34-85 2ª, del Barrio El Recreo de la ciudad de B/quilla.
b) Que se ordene y conceda licencia de construcción que permita la división material del mismo, según el trazado arquitectónico aportado por el demandante.

No de folios = 41

c) Dentro de la misma licencia a su vez se permita una complementación del inmueble con la construcción en el cenit de la parte que le corresponda dentro de esta división, de una plancha o plafón en remplazo del techo actual de la vivienda (Que como lo reconoce el demandante se encuentra bastante deteriorado por el paso del tiempo)
d) Que los gastos de la división sean a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, según lo determine el juzgado.
e) Solicitando además que en caso de que sea él quien incurra en dichos gastos de la división estos le sean reembolsados por la demandada **Maura Elena Lozano Sierra** en proporción a sus derechos, según lo determine el Juzgado.
f) Que se decrete que la sentencia que ordena la partición se eleve a escritura pública y se inscriba la misma en la oficina de instrumentos públicos de B/quilla y se le haga entrega material de la parte que se le haya adjudicado.

(Ver folio No3 de la demanda)

II. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Desde ya manifestamos al despacho que nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, toda vez que en la forma como están narrados los hechos por parte del demandante, se alejan totalmente:

a) De la realidad, del modo, de la forma, la manera y de las circunstancias como se desarrollaron y se están desarrollando realmente los asuntos de la herencia.
b) De los compromisos, determinaciones y acuerdos a que llegaron mayoritariamente las partes beneficiarias con la herencia,
c) De los poderes otorgados por parte de los hermanos y herederos al demandante que también forma parte de los herederos.
d) De las reglas, normas y disposiciones a que está cada uno obligado a observar indudable e inexorablemente, en cumplimiento de las leyes vigentes,
e) Del deber que tiene el demandante de resarcir a la demandada, por el perjuicio que le ha causado al no permitirle usufructuar en todos los sentidos, los bienes heredados de parte de su difunta madre.
f) Del deber que tiene el demandante de pagarle a mi apoderada, todo lo que le adeuda con ocasión de la ocupación del 100% de la vivienda objeto de solicitud de divisorio desde la fecha 4 de marzo de 2016 y del 50% de todos los ingresos que la misma ha generado y está generando desde la fecha 4 de marzo de 2016, como lo describiremos y explicaremos en el curso de la contestación de la demanda.
g) De las características técnicas y estado actual de las viviendas existentes. Toda vez que cualquier actuación en la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª (2° piso) afectaría indefectible e ineludiblemente a la vivienda Calle 68B No 34-85 1ª (1er piso), y requeriría necesaria e indudablemente para cualquier actuación de la aceptación, aprobación y permisos previos de parte de sus propietarios.
h) Tal Como lo pasaremos a demostrar detalladamente y con las pruebas correspondientes, durante el desarrollo de la contestación de la demanda.

III PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

La génesis del problema jurídico presentado se divide en dos tiempos bien definidos así:

a) Antes de aprobarse la sucesión (4 de marzo de 2016 al 18 de julio de 2017) y
b) Después de aprobarse la sucesión (18 de julio de 2017 hasta la fecha que el juzgado tome la decisión definitiva).

a) <u>Antes de aprobación de la sucesión (4 de marzo de 2016 al 18 de julio de 2017)</u>

En la fecha 4 de marzo del 2016 falleció la Señora **Yolanda Sierra Restrepo (QEPD)** madre de los herederos indicados en el Cuadro No1 (**Ver Anexo No1 Cuadro No1 "Hijos y únicos herederos)**), y desde el mismo día siguiente a su fallecimiento, se le solicito de parte de todos los hermanos al señor **Ricardo Rafael Lozano Sierra** que se mudara, con el objeto de arrendar todas las propiedades que la finada había dejado en herencia (**Ver Anexo No2 Cuadro No2 "Direcciones y referencias catastrales heredadas"**) y establecer una especie de ahorro programado, que permitiera generar recursos, para acometer la reparación del techo deteriorado de la vivienda de la dirección Calle 68B No 34-85 2ª , **tal como el mismo demandante lo reconoce en el Folio No3 de su demanda.**

Solicitud a la cual el demandante hizo caso omiso, se hizo el de los oídos sordos y no se mudó. **Ricardo Rafael Lozano Sierra** no atendió la solicitud realizada mayoritariamente, que se mudara y decidió desconociendo los derechos de los demás hermanos y herederos permanecer de una manera arbitraria, injusta y egoísta, en la vivienda de dirección Calle 68B 34-85 AP 2ª (Sin pagar arriendo y sin distribuir los ingresos que la misma generaba).

Todos los hermanos, le decían que esa casa era demasiada grande para una sola persona y que además se necesitaban altos recursos para la reparación del techo de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª y que entre otras cosas ninguno de los hermanos estaba en capacidad de aportarlos (Incluido el).

Todos los hermanos, pensaron que una vez cuando se diera la sucesión de la herencia, tal como se había planeado y planteado desde el principio, se tomarían decisiones conjuntas que beneficiaran a todos por igual y no solamente al demandante, como había sucedido desde el inicio (4 de marzo de 2016). Tal como lo relataremos más adelante esto no sucedió así, debido a que el demandante cree que él es el único que tiene derecho sobre la herencia, cuando se refiere a beneficios, pero cuando se refiere a gastos, ahí si corresponden a los demás herederos.

Ver Anexos Nos 3, 4 y 5.

Anexo	Contenido
Anexo No3	Declaración Juramentada Fabio Lozano Sierra
Anexo No4	Declaración Juramentada Margarita Rosa Lozano Sierra
Anexo No5	Declaración Juramentada Maura Elena Lozano Sierra

b) Después de la aprobación de la sucesión (18 de julio de 2017 hasta la fecha que el juzgado tome la decisión definitiva).

Al igual que se hizo cuando falleció la Madre de mi apoderada **Maura Elena Lozano Sierra**, en la fecha 18 de julio de 2017, una vez que ella se percató que, en la distribución de la herencia, había quedado junto con **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, en la vivienda de la Calle 68B No 34-85 2ª (Con aparta estudio anexo), le ha venido solicitando reiteradamente de manera verbal, por medio de mensajes electrónicos y de oficios lo siguiente:

- Que explicara, porque no había realizado la sucesión de la herencia, según se había acordado y se había establecido en los poderes que le habían sido otorgados, es decir con una repartición de un 25% para cada hermano en cada propiedad heredada y que así debía haber quedado reflejado en todas las escrituras.
- Que se mudara inmediatamente, con el objeto de arrendar la casa Calle 68B No 34-85 2ª (Con aparta estudio anexo) para ahorrar para la reparación del techo (El mismo demandante reconoce en su demanda, que se encuentra bastante deteriorado).
- Que, si no se mudaba, que pagara un canon de arriendo mensual, por estar utilizando el 100% de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª (Con aparta estudio anexo) para su uso exclusivo y personal (Incluido el 50% que no es suyo y no le pertenece).
- Que los ingresos que producía el arriendo del apartastudio anexo y las habitaciones de la vivienda (Excluida la aplicación AIRBN), debían ser divididos 50% para él y 50% para mí apoderada.
- Que debía enviar un reporte de todos los ingresos que recibía por concepto del arrendamiento del apartastudio y de las habitaciones de la vivienda, para incluir el 50% de los mismos en las declaraciones de renta que debe presentar mi apoderada anualmente.
- Que no podía ingresar personas extrañas a vivir en la casa Calle 68B No 34-85 2ª (Con aparta estudio anexo), sin la autorización, consentimiento y aprobación de mi apoderada.
- Que debía y tenía que entregar una copia de las llaves, para que mi apoderada en calidad de copropietaria pudiera entrar a la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª (Con aparta estudio anexo) en el momento que ella lo considerara necesario y con las diferentes inmobiliarias de la ciudad a promover la venta de la casa.
- Que no podía comprometer la vivienda sacando cupos brilla y seguir utilizando la aplicación Airbn.
- Que debía pagar oportunamente el impuesto predial y los servicios públicos de la vivienda.

Ver Anexo No6 "Oficios y comunicaciones envidos a Ricardo Rafael Lozano Sierra
Ver Anexo No28 "Emails enviados a Ricardo Rafael Lozano Sierra"

Ninguna de las solicitudes anteriores descritas en a) Antes de la sucesión y en b) Después de la sucesión, han sido atendidas satisfactoriamente por **Ricardo Rafael Lozano Sierra** hasta la fecha. Él se cree, se comporta y funge como único y exclusivo propietario de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª, hasta el punto de que no permite la entrada de mí apoderada a la misma (Violando sus derechos legales adquiridos como heredera y copropietaria de la vivienda).

Ya se han cumplido desde la fecha 4 de marzo de 2016, más de cuatro (4.0) años de esta lucha infructuosa de tratar que **Ricardo Rafael Lozano Sierra** acepte, reconozca y respete

los derechos que como heredera y copropietaria tiene mi apoderada por ley, en la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª heredada (50%).

Quiero resaltar que el abogado **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, a la fecha no ha realizado, ni efectuado la entrega formal de la sucesión de la parte que (Según su decisión personal, arbitraria y unilateral) heredo, en la dirección Calle 68B No34-85 2ª mi apoderada, tal como le corresponde a un abogado que se le encomendó mediante poder la gestión. (**Ver folio No73 de la demanda Poder Otorgado por Maura Elena Lozano Sierra**).

Al año siguiente, del fallecimiento de la madre de mi apoderada, **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, contrae matrimonio con la **Sra. Lizeth Milena de la Hoz Bolívar CC No 32.894.966** y sin tener la menor cortesía de pedir permiso, ni autorización, ni aprobación, ni consentimiento la llevo arbitrariamente a vivir a la casa de la cual mi apoderada es condueña (50%), meses después llevo a vivir a su hija y con ella a la familia de su esposa, corroborando lo dicho anteriormente que él se cree, comporta, funge y actúa como único y exclusivo propietario de la vivienda y le ha negado constante y reiteradamente los derechos que sobre la propiedad tiene mi apoderada.

Durante todo el tiempo desde el fallecimiento de la madre de mi apoderada (4 de marzo de 2016) hasta la fecha, **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, ha utilizado la totalidad de la vivienda para su uso personal y de su familia, sin pagar arriendo por la parte que no le corresponde y además se queda de manera injusta, ilegal y arbitraria, con el 100% de los millonarios ingresos que la misma ha producido y actualmente produce.

Narrado lo anterior, se hace evidente que la parte actora, no cumplió con lo acordado, ni con ninguno de los requerimientos que se le hicieron por parte de los poderdantes, todas las acciones que adelanto propendieron única y exclusivamente para su provecho y beneficio personal y de su nuevo entorno familiar, en detrimento de los demás beneficiarios de la herencia

(Ver folios Nos 64, 72 y 73 de la demanda "Poderes otorgados al Abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra por parte de los hermanos y herederos Lozano sierra).

Cabe anotar que tal como lo prevé el proverbio latino **"Nemo auditur propriam turpitudinem allegans"**, que traduce que nadie puede alegar a su favor su propia culpa, es el mismo demandante con su comportamiento obstinado, arbitrario, injusto e ilegal, quien origino la situación objeto de este Litis.

Su manera de actuar en este caso se aleja de los deberes fraternales y jurídicos que, como hermano y abogado, estaba obligado a cumplir con sus hermanos coherederos, dado que esto implica aceptar que existen obligaciones que necesariamente deben ser respetadas por los individuos.

Nos permitimos dar contestación a cada hecho en particular de la demanda, con el objeto de establecer la realidad de cómo se desarrollaron verdaderamente los sucesos y como se ha beneficiado el demandante de los bienes dejados en herencia y de su reiterada renuencia a entregar y compartir de acuerdo con la ley, lo que no es suyo y no le corresponde.

Este es el caso que el accionar de una persona que, en un conflicto o problema, presenta intereses combinados entre las partes enfrentadas. Sus decisiones no fueron imparciales y además nunca fueron consultadas, siempre actuó sigilosamente defendiendo sus intereses personales y no los de la mayoría, según se le había delegado, establecido y recalcado permanentemente. Indudable e Innegablemente lo que aquí se ha presentado es un abuso de la confianza que, como hermana y heredera mi apoderada le brindo al demandante.

c) Perjuicios Morales

La actuación de **Ricardo Rafael Lozano Sierra** ha causado graves perjuicios morales a la Señora **Maura Elena Lozano Sierra**, que comportan la aflicción, el dolor, llanto permanente, envejecimiento, depresión, la angustia, la incredulidad, el estupor, la ansiedad, insomnio, pesadillas, problemas económicos y, en general, padecimientos varios. Además, que dichas consecuencias son estados del espíritu de algún modo contingentes y variables, que producen sentimientos encontrados por provenir de su hermano amado y querido, con quien compartió muchos años de su vida.

HECHOS

Nos permitimos responder cada uno de los hechos, en el orden que fueron presentados en la demanda de la manera siguiente:

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, por lo tanto, se admite adicionando que de acuerdo con lo indicado en el **Anexo No1 (Cuadro No.1 "Hijos y únicos herederos")**, el inmueble sobre el cual reposa la presente demanda de división hace parte de una propiedad horizontal, dejada por la causante Señora **Yolanda Sierra Restrepo (QEPD)** y cuyos únicos herederos son los siguientes:

Anexo No1 "Cuadro No.1 (Hijos y únicos herederos)"
Calle 68B No 34-85 AP1ª, AP2ª y APGA
• **Fabio Lozano Sierra, CC No 19.095.374 B/gota, residente Quissimmee - USA**
• **Margarita Rosa Lozano Sierra CC No 32.632.027 B/quilla, residente en Miami - USA**
• **Maura Elena Lozano Sierra CC No 32.029.669 de B/quilla, residente en B/quilla-Colombia. (Demandada)**
• **Ricardo Rafael Lozano Sierra CC 8.704.017 B/quilla, residente en B/quilla-Colombia. (Demandante)**

Que, de acuerdo con lo anterior, la propiedad horizontal denominada Edificio Sierra, consta de los bienes inmuebles referenciados como AP 1ª, AP 2ª y AP GA, todos ubicados en el Barrio El Recreo de la ciudad de B/quilla, siguientes:

Anexo No2 "Cuadro No.2 (Direcciones y referencias catastrales heredadas en el Barrio El Recreo de la Ciudad de B/quilla)"		
No	Dirección	Referencia
1	Calle 68B 34-85 AP 1ª	01-04-0295-0018-906
2	Calle 68B 34-85 AP 2ª (Cuenta con aparta estudio independiente en su funcionamiento, que hace parte integral de la escritura de la casa)	01-04-0295-0087-906
3	Calle 68B 34-85 AP GA	01-04-0295-0088-906

Los poderes entregados al Abogado **Ricardo Rafael Lozano Sierra** establecían una participación igualitaria del 25% de cada uno de los herederos, en todas las escrituras. **Ver folios Nos 64, 72 y 73 de la demanda**

El Abogado **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, contrario a lo establecido en los poderes y a lo acordado mayoritariamente por los herederos, la sucesión la dividió así:

- ✓ La vivienda No AP 1a la dividió en dos (2) herederos (Los mayores de edad Fabio Lozano Sierra y Margarita Rosa Lozano Sierra)
- ✓ La vivienda No AP 2a la dividió en dos herederos (Los menores de edad Maura Elena Lozano Sierra y Ricardo Rafael Lozano Sierra) y
- ✓ El bien No AP GA lo dividió entre los cuatro (4) herederos.

Siendo el número 2 del Anexo No2 "**Cuadro No2**" ubicado en la dirección Calle 68B No 34-85 AP 2ª (Con aparta estudio anexo), el que hace parte de la solicitud de división material, por parte del demandante, según se indica a continuación:

No	Cuadro No 2ª Dirección (Objeto de solicitud de división material)	Referencia
2	Calle 68B 34-85 AP 2ª (Cuenta con aparta estudio independiente en su funcionamiento, que hace parte integral de la escritura de la casa)	01-04-0295-0087-906

AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, por lo tanto, se admite el mismo, adicionando que previo pacto de indivisión entre los hermanos Lozano Sierra, los tramites de la sucesión intestada de la propiedad horizontal fueron adelantados por el demandante **Dr. Ricardo Rafael Lozano Sierra**, mediante poder amplio y suficiente que le otorgaron sus hermanos **FABIO LOZANO SIERRA, MARGARITA ROSA LOZANO SIERRA Y MAURA ELENA LOZANO SIERRA**, en virtud de la confianza, la buena relación existente entre los hermanos y la buena fe, además del conocimiento jurídico y legal del que gozaba este hermano quien hoy es parte demandante en este proceso.

Todo lo anterior, con el fin que posterior a dicha sucesión, el inmueble de propiedad horizontal ubicado en la calle 68B No.34 85 – "Edificio Sierra" del Barrio El Recreo de la ciudad de Barranquilla **Ver Anexo No2 (Cuadro No2 "Direcciones y referencias catastrales heredadas")**, fuese vendido y el dinero obtenido dividido en partes iguales entre los 4 hermanos y herederos.

Ver Anexos:

Anexo	Contenido
Anexo No3	Declaración Juramentada Fabio Lozano Sierra
Anexo No4	Declaración Juramentada Margarita Rosa Lozano Sierra
Anexo No5	Declaración Juramentada Maura Elena Lozano Sierra

En los poderes entregados al Abogado **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, por parte de los hermanos y poderdantes **Fabio Lozano Sierra, Margarita Rosa Lozano Sierra y Maura Elena Lozano Sierra**, estaba totalmente establecido, claro y definido que todos los herederos, tendrían una partición igualitaria en la totalidad de los bienes heredados (**Ver folios de la demanda Nos 64, 72 y 73**). En efecto en un momento determinado la sucesión

fue presentada de esta manera (Partes igualitarias en todas las escrituras para cada heredero) a la Notaria Quinta del Circulo de Barranquilla. **Ver folios de la demanda Nos 25 al 36.**

Contrario a lo anterior finalmente, la parte actora realizo una auto adjudicación arbitraria, abusiva e inconsulta, sin tener en cuenta el deseo, el sentir, lo acordado, la petición de los demás hermanos y lo establecido en los poderes otorgados. **Ver folios de la demanda Nos 46 a 57.**

Finalmente, la adjudicación de la sucesión se realizó sin respetar lo acordado entre los herederos, de la manera siguiente:

Anexo No7 "Cuadro No.3 (Distribución final herencia por hermano heredero (Base: Impuesto Predial Distrito de B/quilla Año 2016))"						
Calle 68B No34-85 AP1a, AP2a y APGA						
No	Dirección	Valor avaluó catastral	Fabio Lozano Sierra	Margarita Rosa Lozano Sierra	Maura Elena Lozano Sierra	Ricardo Rafael Lozano Sierra
1	Calle 68B 34-85 AP 1ª (50% cada uno)	82.446.000,00	41.223.000,00	41.223.000,00		
2	Calle 68B 34-85 AP 2ª (50% cada uno)	104.815.000,00			52.407.500,00	52.407.500,00
3	Calle 68B 34-85 AP GA (25% cada uno)	4.912.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00
	Total	192.173.000,00	42.451.000,00	42.451.000,00	53.635.500,00	53.635.500,00
	%		22,09	22,09	27,91	27,91

Ver Escrituras anexas a la demanda divisoria Ver Folios 6 al 18.
Ver Anexo No24 "Certificado de tradición"

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto, por lo tanto, se admite el mismo, adicionando que se trata de una distribución de la herencia arbitraria, abusiva e inconsulta del **Abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra** quien, al hacerse cargo del proceso sucesorio, contrario al deseo, sentir, la petición y lo ordenado por los demás hermanos, decidió unilateralmente lo siguiente:

- ✓ Que a los hermanos mayores correspondería la vivienda de abajo 1a (**Margarita Rosa Lozano Sierra y Fabio Lozano Sierra**).
- ✓ Que a los hermanos menores (**Ricardo Rafael Lozano Sierra (Demandante) y Maura Elena Lozano Sierra (Demandada**), la vivienda de arriba 2a y
- ✓ Que el garaje GA entre los 4 hermanos (**Margarita Rosa Lozano Sierra, Fabio Lozano Sierra, Maura Elena Lozano Sierra y Ricardo Lozano Sierra**).

Esta distribución fue contraria a lo establecido en los poderes que se le otorgaron y a lo convenido verbalmente entre los hermanos previo al proceso de sucesión. De realizarla igualitariamente, con el fin de proceder con la venta de la totalidad de los inmuebles y repartir en partes iguales el fruto de dicha venta.

De acuerdo con lo indicado en el **Anexo No8 (Cuadro No4 "Porcentaje real heredado por hermano**") la distribución de la herencia se realizó con base al avaluó catastral de 2016, de la manera siguiente:

Anexo No8 Cuadro No.4 (Porcentaje real heredado)			
No	Nombre	Valor	%
1	Fabio Lozano Sierra (Ver Anexo No8 Cuadro No3)	$42.451.000.00	22.09
2	Margarita Rosa Lozano Sierra (Ver Anexo No8 Cuadro No3)	$42.451.000.00	22.09
3	Maura Elena Lozano Sierra (Ver Anexo No8 Cuadro No3)	$53.635.500.00	27.91
4	Ricardo Rafael Lozano Sierra (Ver Anexo No8 Cuadro No3)	$53.635.500.00	27.91
	Total**	$192.173.000.00	100.00

**"Base: Avaluó Catastral Impuesto Predial Año 2016 Distrito de B/quilla".

(Ver folios Nos 46 a 57 de la Demanda)

Lo anterior confirma que a **Maura Elena Lozano Sierra y a Ricardo Rafael Lozano Sierra** le correspondió a cada uno el 27.91% del total de la herencia y a **Margarita Rosa Lozano Sierra y a Fabio Lozano Sierra** a cada uno le correspondió el 22.09% del total de la herencia. Diferente al 25.00%, que se había acordado debía corresponder a cada uno en la sucesión, lo cual significo una distribución desigual.

Se pensó en demandar la sucesión, pero algunos hermanos se opusieron a esta decisión dado el sentimiento de afecto y cariño fraternal propio de la familia, teniendo en cuenta los valores transmitidos a los hijos por parte de la finada madre.

Se siguió manteniendo la idea, que al momento de la venta se efectuaría la repartición del 25% convenido a cada uno como se había convenido. Decisión compartida inclusive por el demandante.

Sin embargo, esta situación se fue dilatando, se empezó a generar mucha desconfianza y prevención, se produjo mucha perplejidad, incredulidad y cansancio entre los hermanos, afectados por la actitud arbitraria, injusta e ilegal asumida por el hermano y abogado **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, en quienes todos sin excepción habían confiado ciegamente y de quien lo menos que podían esperar era una actuación honesta, sincera, desinteresada y ajustada a derecho. Ha torpedeado todo intento de venta de las propiedades, se niega a mudarse y no distribuye los ingresos que la misma genera.

Finalmente, después de muchas solicitudes, llamados de atención, conversaciones, consejos, reclamos, cartas, emails, comunicados y llamados a la cordura, lo que sucedió fue lo siguiente:

a) **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, en contra de la voluntad, aprobación y consentimiento de mí apoderada, decidió obstinada, injusta, ilegal y tercamente permanecer viviendo en la dirección Calle 68B 34-85 AP 2ª (Esto lo viene haciendo desde la fecha 4 de marzo de 2016).
b) **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, en contra de la voluntad y consentimiento de mi apoderada, decidió quedarse con todos los ingresos que produce el arriendo del aparta

estudio anexo y de las habitaciones de la dirección Calle 68B 34-85 AP 2ª (Esto lo viene haciendo desde la fecha 4 de marzo de 2016)

c) **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, en contra de la voluntad y consentimiento de mi apoderada, se ha negado reiteradamente a pagar arriendo por estar utilizando la parte que no es de él y que no le corresponde en la dirección Calle 68B 34-85 AP 2ª (50%, Desde la fecha 4 de marzo de 2016)

d) **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, se dedicó a torpedear todo intento de venta de las casas, debido a que su decisión solapada, era la de quedarse viviendo junto con su esposa, su hija y la familia de su esposa, indefinidamente, en la dirección Calle 68B 34-85 AP 2ª, sin ningún tipo de condición a cambio y además de quedarse y apoderarse del 100% de todos los ingresos que la misma genera y produce. Tal como lo ha venido haciendo desde la fecha 4 de marzo de 2016

e) Los hermanos **Margarita Rosa Lozano Sierra y Fabio Lozano Sierra,** decidieron marginarse de este problema y tomaron resignadamente posesión de la parte que les correspondió en la Calle 68B 34-85 AP 1ª (Debido a que la casa estaba desocupada).

f) Con esta decisión mi apoderada **Maura Elena Lozano Sierra**, quedo sola con el problema con **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, persona injusta, arbitraria y egoísta, que no escucha argumentos, ni entiende que:

f.1) Que antes de la fecha de la sucesión, como el mismo lo manifiesta en su demanda nadie era propietario del bien (Incluido el), nadie podía disponer del mismo (Incluido el), ni nadie podía reclamar ningún derecho (Incluido el), razón por la cual todo debía ser repartido igualitariamente entre los herederos y no como él lo hizo contrariando lo manifestado en su propia demanda, de quedarse con todos los ingresos que producían las viviendas, utilizándolos única y exclusivamente para su beneficio personal. Además de quedarse viviendo en una de las viviendas, contrariando la voluntad de la mayoría de los hermanos, sin cancelar arriendo y

f.2) Que, a partir de la fecha de aprobación de sucesión por parte de la Notaria 5ª de B/quilla y de la inscripción de la sentencia en la oficina de Instrumentos Públicos (18 de julio de 2017), la propiedad y todo lo que de esta se deriva y todo lo que esta genera, pertenece a los dos herederos por igual.

Disposiciones que vemos que son muy difíciles de entender para el demandante y que, por motivos de su profesión de abogado, no le debería ser tan difícil su justa aplicación.

Anexo No9 Cuadro No.5 (División de la herencia dirección Calle 68B No 34-85 2ª)				
No	Dirección del Predio	Valor avaluó catastral	Maura Elena Lozano Sierra	Ricardo Rafael Lozano Sierra
2	Calle 68B 34-85 AP 2ª Referencia Catastral No 010402950087-906 (50% cada uno)	104.815.000,00	52.407.500,00	52.407.500,00
	%	100%	50%	50%

AL HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto, por lo tanto, se admite el mismo, adicionando que miente el demandante **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, al decir que no se ha pactado indivisión sobre dicho inmueble, pues antes de concederle poder para los tramites de sucesión, se convino la indivisión de la propiedad horizontal y proceder con la venta de toda

la copropiedad, es mas en los mismos poderes conferidos, se puede observar la repartición igualitaria de los bienes heredados (**Ver folios de la demanda Nos 64, 72 y 73**).

Ahora si bien no ha existido contrato de arrendamiento escrito sobre el otro 50% del bien Calle 68B No 34-85 2ª; precisamente lo que origino el presente proceso divisorio ha sido las solicitudes verbales y escritas por parte de la señora **Maura Elena Lozano Sierra**, en calidad de comunera del demandante para que el **Dr. Ricardo Rafael Lozano Sierra**, le reconozca el usufructo del inmueble según le corresponde legalmente así:

a) Pago de arriendo por el 50% que no le corresponde y está utilizando para su beneficio personal y de su familia desde el 4 marzo de 2016.
b) El 50% de los ingresos que genera el arriendo del aparta estudio anexo y de las habitaciones de la vivienda desde el 4 marzo de 2016.

Esto lo viene realizando desde la fecha muerte de su madre **Yolanda Sierra Restrepo** en el mes de marzo del año 2016; es decir, de manera ilegítima según el mismo concepto del demandante, quien en el cuerpo de la demanda manifiesta: "**Partiendo desde el 18 de julio de 2017, fecha de la inscripción en instrumentos públicos, de la sentencia de sucesión, antes de ese requisito legal, no éramos propietarios del bien, por tanto, no podíamos disponer del mismo ni reclamar ningún derecho sobre este**".

Como es posible que desde la misma fecha de la muerte de su señora madre, **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, de manera injusta, ilegal y arbitraria (Contrariando lo manifestado en su demanda y lo solicitado por los demás herederos) viene realizando lo siguiente: a) El alquiler de las habitaciones dentro del programa Airbnb b) Vivir en el inmueble con su esposa, su hija y la familia de su esposa c) Alquiler de las habitaciones del inmueble y d) Arriendo el aparta estudio conexo al mismo (Tal como consta en los oficios anexos) y se ha negado permanentemente a: a) Pagar arriendo por la utilización de la parte que no le corresponde. b) Distribuir los ingresos que la propiedad genera en partes iguales (50% a cada copropietario).

Se le han enviado estas solicitudes por correo certificado al **Dr. Ricardo Rafael Lozano Sierra**, en el sentido de pagar arriendo por el 50% que no le corresponde y de reconocer el 50% del usufructo del inmueble en litigio. Estas solicitudes son las que han motivado la apertura de este litigio divisorio, dado que de conformidad con la ley cuando la propiedad en proindiviso genera renta o ingresos, estos se distribuyen en la misma proporción en que cada copropietario es dueño del bien.

(Ver Anexo No6 Oficios enviados al Dr Ricardo Rafael Lozano Sierra).

AL HECHO QUINTO: No es cierto, por lo tanto, no se admite, por lo siguiente:

a) Una cosa es vivir durante 10 años con la madre de mi apoderada, hasta la fecha de su fallecimiento beneficiándose de la vivienda, sin pagar los impuestos del inmueble aun haciéndose cargo de la administración de la PH, función de la cual nunca rindió informes de ingresos, egresos, etc., ni a su difunta madre, ni a sus hermanos y otra haber estado al cuidado personal de su madre, dado que la causante a pesar de ser la dueña de la propiedad horizontal, a pesar del demandante estar a cargo de la administración de la

misma, como lo dijimos anteriormente, no pagaba impuestos del inmueble, sus hermanos, Fabio y Margarita, así como mi mandante la Sra. Maura Elena Lozano Sierra, pagaban la empleada de servicio y a otras particulares para su cuidado y velaban por su alimentación y en horas de la tarde era mi mandante la encargada de hacerle compañía a la difunta hasta el día de su fallecimiento.

b) En efecto en función del principio de confianza y buena fe, por tratarse de su hermano, con formación profesional en derecho, conocedor de la ley, los hermanos Lozano Sierra, le concedieron confiadamente y sin ningún tipo de prevención, ni de limitación, poder amplio y suficiente para adelantar el trámite de sucesión y posterior venta de la totalidad del inmueble y realizar la partición monetaria de manera equitativa entre los 4 hermanos. Contrario a esto realizo de manera unilateral e inconsulta la adjudicación de los inmuebles.

c) El demandante y heredero **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, manejo todo lo relacionado con la herencia, con un total y profundo hermetismo, a tal punto que, viendo su comportamiento, los demás hermanos se empezaron a preocupar, nunca les comunicó, ni entrego el producto de la misión que se le había encomendado, teniendo que recurrir a otros medios para saber que la sucesión había sido aprobada por la notaria QUINTA de Barranquilla. Con los certificados de tradición de las propiedades heredadas se dan cuenta que el demandante no había respetado, la decisión mayoritaria de los hermanos, contrario a esto la herencia se distribuyó y escrituro de acuerdo con lo indicado en el **Anexo No7 cuadro No.3 – Distribución por hermano heredero (Predial 2016).**

d) Un comodato tácito, es equivalente a un acuerdo de voluntades, que ni escrito, ni verbal se ha realizado entre demandante y demandado, al contrario, se ha solicitado por escrito al demandante, reconocer el usufructo que viene realizando sobre el inmueble, además de reconocer un canon de arrendamiento teniendo en cuenta que lo tiene ocupado en compañía de su esposa, hija y familia de su esposa. Resulta contradictorio que el demandante alegue que antes del 18 de julio de 2017, no se pudiera disponer de los inmuebles, ni reclamar ningún derecho sobre los mismos, cuando el si era usufructuario de una de las viviendas y se apoderaba sin ningún decoro ni recato de todos los ingresos que generaban los bienes en sucesión.

e) En todo caso en el eventual e hipotético caso que el abogado **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, consideraba que debía cobrar honorarios adicionales por el cuidado de su madre (Donde recibía todo: Vivienda, alimentación, todos los ingresos, etc. y no pagaba nada) y por la prestación de sus servicios profesionales, esa reclamación y cobro debió manifestarla oportunamente y no extemporáneamente como lo está haciendo en su demanda y debió realizarla a todos los hermanos en general y no específicamente a mi apoderada, solo y exclusivamente por el hecho que él la escogió como su víctima, para estar junto con él en las escrituras del 2° piso

AL HECHO SEXTO: Probada la mala fe que ha provenido por parte del demandante Dr. **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, quien ha realizado todos los procesos sobre la copropiedad producto de una sucesión intestada con el único fin de beneficio y lucro propio y no de los herederos en general como debió ser.

En virtud de lo anterior solicitamos de ser procedente se sirva ordenar, conforme al procedimiento establecido en la ley, la división del inmueble Calle 68B No 34-85 2ª, de acuerdo con los requerimientos siguientes:

a) Negar la solicitud realizada en este hecho por el demandante, en virtud que en esta división propuesta según planos elaborados por el Arquitecto Ricardo Alvarino Cruz, no están incluidos en área equivalente la suma que adeuda a mi apoderada.
b) No considerar ninguna división de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª, cuya modificación implique la afectación de la vivienda Calle 68B No 34-85 1ª, sin que exista previamente una aprobación y permiso de parte de los propietarios de esta vivienda, en donde acepten la intervención.
c) En caso de que sea factible la licencia de construcción al Señor **Ricardo Rafael Lozano Sierra** se le debe conceder, pero considerando el trazado arquitectónico realizado por el Arquitecto José Alfredo Jiménez Durante aportado por la demandada. **Ver Anexo No10 ("Plano arquitectónico elaborado por el Arquitecto José Alfredo Jiménez**") y los gastos serán a cargo de los comuneros en proporción a lo toque a cada uno. En este plano se considera en área equivalente el valor que el demandante adeuda a mi apoderada.
d) **Ver Anexo No 16 (Cuadros No10 "Determinación intereses corrientes y de mora", Cuadro No10a "Resumen capital e intereses corrientes y de mora" y Cuadro No11 "Distribución ingresos por hermano").**
e) En caso de que sea factible la sentencia de partición se debe elevar a escritura pública y se debe inscribir en la oficina de instrumentos públicos de B/quilla según trazado arquitectónico elaborado por el Arquitecto José Alfredo Jiménez Durante **Ver Anexo No10 ("Plano arquitectónico elaborado por el Arquitecto José Alfredo Jiménez**") y en la proporción a lo toque a cada uno, según lo determine el Juzgado.
f) En relación con los planos presentados por el demandante, estos no aparecen en el expediente TYBA, razón por la cual no es posible presentar las modificaciones propuestas en la contestación de la demanda. Se hace necesario que el juzgado los cuelgue y nos conceda un tiempo prudencial suficiente con el objeto de efectuar su estudio y valoración técnica, y así poder aportarlos, según se indica en los literales a) a e)

IV EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO.

1. **Excepción frente a las pruebas presentadas por el demandante:**

Presentamos objeción acerca de las pruebas y anexos siguientes:

Prueba No5.: Copias de los planos Arquitectónicos actuales del inmueble y de la división propuesta, elaborados por el Arquitecto Ricardo Alvarino Cruz

Estos planos no pueden, ni deben ser considerados para el divisorio, debido a que no se tuvo en cuenta en área equivalente, las sumas adeudadas por parte del Señor **Ricardo Rafael Lozano Sierra** a mi apoderada **Maura Elena Lozano Sierra**, y las cuales se comprometió a cancelar, por concepto de:

- Estar utilizando para su uso exclusivo y personal el 100% la vivienda en contra de la voluntad de la copropietaria, desde la misma fecha de la muerte de la **Señora Yolanda Sierra Restrepo (QEPD) el** 4 de marzo de 2016.
- Pago de arriendo por el 50% que no le corresponde en la dirección Calle 68B No 34-85 2ª desde la fecha 4 de marzo de 2016, tal como se le ha venido solicitando permanentemente (Por estar ocupando la parte que no es suya y no le corresponde).
- Por el 50% de todos los ingresos que ha generado y genera la misma desde la fecha 4 de marzo de 2016 hasta la fecha cuando el juzgado tome la decisión definitiva.
- Perjuicios morales los cuales deben ser tasados por el juzgado.
- No tener en cuenta las afectaciones que la ejecución del divisorio pudiera tener sobre la vivienda Calle 68B No 34-85 1ª y su correspondiente evaluación técnica económica.
- Al no reportar los ingresos a la condueña

Ver Anexo No 16 (Cuadros No10 "Determinación intereses corrientes y de mora", Cuadro No10a "Resumen capital e intereses corrientes y de mora" y Cuadro No11 "Distribución ingresos por hermano").

2. **Excepción Frente a la Cuantía**:

Prueba No4.: Copias del avalúo comercial del inmueble elaborado por ARQUIAVALUOS SAS

El avaluó presentado por el demandante de la empresa ARQUIAVALUOS SAS, no puede, ni debe ser considerado por ningún motivo, se objeta y se rechaza, para la división del inmueble por las razones siguientes:

a) La valuación es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo.
b) El avaluó es de fecha 29 de octubre de 2016 y el informe se presentó en fecha 07 de noviembre de 2016, es decir han transcurrido más de 3 años de su presentación y en este tiempo, han podido acontecer muchas circunstancias y sucesos, que eventualmente podrían afectar el valor de la vivienda. Mi apoderada no conoce el estado actual de la vivienda, debido a que como se dijo anteriormente el demandante abusiva y arbitrariamente no le permite el acceso a la misma.
c) Como el mismo demandante lo reconoce, el techo de la casa está bastante deteriorado y debe ser restaurado en su totalidad. Por esta razón y circunstancia precisamente se le había solicitado al demandante que se mudara desde la fecha 4 de marzo de 2016, con el objeto de alquilar la vivienda para recaudar el dinero para su reparación.
d) Para esa fecha 4 marzo de 2016 se había calculado a través de una cotización informal, el valor de la reparación del techo en $45.00 millones de pesos
e) De una inspección ocular exterior, se ve que a la vivienda Calle 68B No 34-85 2a, no se le ha realizado ningún tipo de mantenimiento desde hace más de 4 años, y se ve bastante deteriorada y habrá que realizarle alguna intervención.

f) El Artículo 444 "Avalúo y pago con productos" del Código General del Proceso Establece en su numeral 4 lo siguiente: Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)

g) En consecuencia, los avalúos a considerar en la división serán: g.1) El fijado por el Distrito de B/quilla de $148.173.000.00 incrementando en un 50%, lo que arroja un valor de $222.259.500.00 **g.2) El presentado por Arquiavaluos de $309.908.500.00 De este avaluó se debe descontar la reparación del techo y de la parte exterior de la vivienda estimado en $45.000.000.00, para un valor neto de $264.908.500.00**

h) **Ver Anexo No17 "Cuadros Números 12) y 12ª) Distribución divisorio" y Anexo No23 "Avaluó catastral".**

i) **En relación con los planos presentados por el demandante, estos no aparecen en el expediente TYBA, razón por la cual no es posible presentar las modificaciones propuestas en la contestación de la demanda. Se hace necesario que el juzgado los cuelgue y nos conceda un tiempo prudencial suficiente con el objeto de efectuar su estudio y valoración técnica, y así poder aportarlos, según se indica en los literales a) a h)**

3. **Excepción frente a la división del techo de la vivienda y a la construcción de un plafón en la parte que corresponda al demandante**

Presentamos excepción a la solicitud del demandante de dividir el techo y de la construcción de un plafón en la parte que le corresponda al demandante, por las razones siguientes:

a) **Techo**

a.1) El techo existente es uno solo del tipo corrido a cuatro (4.0) aguas que se compone de cuatro cubiertas inclinadas (también llamados faldones) que se encuentran en aristas (o limas), dos de estas cubiertas cubren los extremos de la casa y las otras dos, los costados y la lima superior de coronación es la cumbrera.

a.2) Las cubiertas inclinadas a cuatro aguas cuentan con una serie de ventajas respecto a otros tipos de cubiertas y, no en vano, es uno de los tipos de cubierta más populares, con una gran tradición en la Arquitectura tradicional

a.3) Actualmente es muy difícil cambiar la forma geométrica del techo existente, debido a que para la evacuación de las aguas lluvias en la parte que se modifique, habría que instalar bajantes de diámetro 4" de PVC, que necesariamente afectarían la casa Calle 68 No34-85 1ª y no se sabe si los propietarios de esta vivienda estarían de acuerdo y si darían el permiso correspondiente para esta actuación y afectación.

a.4) Estas cubiertas permiten eliminar el agua lluvia que pueda acumularse por simple gravedad, por lo que es muy recomendable en climas con alta pluviometría o zonas como Barranquilla.

a.5) Además, al disponer de faldón en todos los lados, funciona igual de bien independientemente de cuál sea el viento dominante, al contrario que ocurre con las cubiertas planas o inclinadas a dos aguas, donde sí debe ser tenida en cuenta esta cuestión.

a.6) Es decir si piensa construir un plafón habría que realizar un estudio para ver cómo afectaría el viento a la totalidad de la estructura.

b) **Plafón**

b.1) La vivienda Calle 68B No 34-85 2ª, fue construida hace más de 40 años y no existen ningún tipo de planos arquitectónico, hidráulico, sanitario, aguas lluvias, estructural y eléctrico acerca de la misma, razón por la cual no es viable construir ningún tipo de losa en concreto sobre la misma, sin antes realizar, estudios, diseños y pruebas estructurales minuciosos y detallados.
b.2) No se vislumbran, ni se detectan columnas en la vivienda de la Calle 68B No 34-85 2ª donde se pueda apoyar la losa proyectada. Lo cual implicaría eventualmente construir columnas de soporte con una cimentación independiente y esto afectaría a la vivienda Calle 68B No 34-85 1ª.
b.3) Se denomina cimentación al conjunto de elementos estructurales de una estructura cuya misión es transmitir sus cargas o elementos apoyados en ella al suelo, distribuyéndolas de forma que no superen su presión admisible ni produzcan cargas zonales. Debido a que la resistencia del suelo es, generalmente, menor que la de los pilares o muros que soporta, el área de contacto entre el suelo y la cimentación debe ser proporcionalmente más grande que los elementos soportados, excepto en suelos rocosos muy coherentes.
b.4) Las limitaciones de este proyecto son varias entre las cuales se pueden mencionar: La falta de información técnica que es fundamental para plantear y tomar decisiones técnicas correctas y las técnicas de construcción a implementar y aplicar, sin que se afecte la estabilidad de la estructura.
b.5) Los resultados obtenidos demuestran que obras construidas, sin la suficiente información técnica, que garanticen su seguridad, representan un gran riesgo de derrumbamiento.
b.6) El fin último de un proyecto es proponer herramientas que eviten las demoliciones que impacten de manera negativa tanto la estructura, como el costo de la obra, proyección de tiempo de entrega, contaminación del ambiente y mala imagen del profesional o empresa constructora.

Por las razones anteriores:

a) El techo existente, debe conservar su figura geométrica actual y debe ser reparado en su totalidad, sin ningún tipo de división.
b) No se debe autorizar la construcción de una placa sobre una estructura sobre la cual no hay ninguna información técnica disponible y cuya ejecución puede afectar y poner en riesgo a la totalidad de la estructura de soporte de las viviendas 1ª y 2ª.

4. **Excepción: a) Antes de la fecha de la inscripción (18 de julio de 2017) en instrumentos públicos de la sentencia de sucesión no éramos propietarios del bien, por lo tanto, no podíamos disponer del mismo ni reclamar ningún derecho sobre este b) Cobro**

por parte del demandante por haber estado por más de 10 años al cuidado de su madre c) Cobro por parte del demandante por ser el abogado que tramito a nombre de los demás la sucesión d) Contrato tácito.

Estas cuatro excepciones están ligadas entre sí en su contexto y concepción general, puesto que el Demandante Abogado **Ricardo Rafael Lozano Sierra** aduce que desde la fecha 4 de marzo de 2016 no ha pagado a mi apoderada arriendo por la utilización del 50% de la vivienda 2ª que no le corresponde y no ha distribuido el 50% de los ingresos que la misma ha generado y está generando por las razones siguientes:

a) Entre la fecha 4 de marzo de 2016 de fallecimiento de la señora **Yolanda Sierra Restrepo (QEPD)** y la fecha 18 de julio de 2017 de inscripción en Instrumentos Públicos de la sentencia judicial nadie era propietario del bien, por lo tanto, no se podía disponer del mismo, ni reclamar ningún derecho sobre este.
b) Haber estado al cuidado personal por más de diez años, hasta el momento del fallecimiento de su señora madre
c) Ser el abogado que tramito a nombre de los demás herederos la sucesión intestada
d) Las circunstancias b) y c) le permiten permanecer en la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª y quedarse con todos ingresos, en una especie de comodato tácito hasta el momento de su división.

Respondemos estas aseveraciones del demandante de la manera siguiente:

a) **Entre la fecha 4 de marzo de 2016 de fallecimiento de la señora Yolanda Sierra Restrepo (QEPD) y la fecha 18 de julio de 2017 de inscripción en Instrumentos Públicos de la sentencia judicial nadie era propietario del bien, por lo tanto, no se podía disponer del mismo, ni reclamar ningún derecho sobre este**

Ricardo Rafael Lozano Sierra manifiesta de manera acertada que en el periodo comprendido 4 de marzo de 2016 a 18 de julio de 2017, nadie era propietario del bien, nadie podía disponer del mismo, ni nadie podía reclamar derecho sobre este. Esta manifestación lógicamente lo incluye a él, con las mismas obligaciones y derechos de los demás herederos.

Esta regla la aplico a todos los hermanos herederos excepto a él, que ha dispuesto y utilizado la totalidad de los bienes para su beneficio personal y ha tomado para si la totalidad de los ingresos que generan las viviendas. Por esa razón de estar exento del cumplimiento de su manifestación (Según él), no atendió la solicitud que le realizaron los demás hermanos de mudarse y la de compartir todos los ingresos.

La regla la utiliza en dos interpretaciones diametralmente opuestas la 1ª La de negarle los derechos a los hermanos y la 2ª La de no compartir nada con los demás herederos y quedarse absolutamente con todo.

La lógica y sana aplicación de la norma implicaba compartir todo por igual entre los cuatro (4) hermanos y no aduciendo una regla que no se aplicó a él mismo, al quedarse con todo como lo ha venido haciendo desde el 4 de marzo de 2016 hasta la fecha.

b) Cobro por cuidar a la Señora Yolanda Sierra Restrepo (QEPD)

Ricardo Rafael Lozano Sierra, no debe, ni tiene motivos para cobrar a mi apoderada, por vivir acompañando a su señora Madre durante los últimos diez (10) años de su vida, por las razones siguientes:

En vista de que **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, se encontraba viviendo en la ciudad de Santa Marta, sin trabajo y pasando una situación económica muy difícil, se le sugerío para ayudarlo, que se encargara del manejo de los asuntos relacionados con las propiedades de su madre y que allí él podía tomar algo para su manutención.

Atendiendo la sugerencia **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, inmediatamente acepto y se vino a la ciudad de B/quilla, a vivir y a acompañar a su madre Yolanda Sierra Restrepo (QEPD) en la dirección Calle 68B No 34-85 AP 1ª.

Se le entrego un informe detallado y minucioso de todos los asuntos que se manejaban. Se le entrego todo en orden, no se presentó la menor queja al respecto por parte de los demás hermanos.

A partir de la entrega formal del manejo de los asuntos de su madre, el hermano **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, comenzó a manejar todos los ingresos, sin darle cuentas a nadie de la responsabilidad que se le había concedido.

Adicionalmente las hermanas **Margarita Rosa Lozano Sierra y Maura Elena Lozano Sierra** pagaban una empleada para la atención única y exclusiva de su Madre

Adicionalmente el nieto de la Señora **Yolanda Sierra Restrepo**, Jonathan Cabarcas Lozano le pagaba a **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, la seguridad social y la pensión.

Esta compañía de **Ricardo Rafael Lozano Sierra** a su madre, no le significaba que no pudiera desarrollar sus asuntos personales y profesionales, debido a que como se dijo anteriormente, la madre de mi apoderada tenía una persona dedicada única y exclusivamente a su atención personal. Además, todos los demás hermanos, siempre estaban pendientes de las necesidades de su querida madre y personalmente mi apoderada todos los días en las horas de la tarde (Con excepción de los domingos) se dedicaba a atender a su madre

Sin embargo, **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, a pesar de haber manejado todos los ingresos por 10 años sin ningún tipo de obligación, resulto que durante este periodo:

- No había pagado ni un solo año de los impuestos prediales de las viviendas, así como tampoco los impuestos de valorización. Es decir, todos los ingresos que el recibía por concepto del arriendo de las viviendas, eran única y exclusivamente para atender sus necesidades y gastos personales.
- Así mismo el inquilino de la casa Calle 68B 34-85 AP 2ª Miguel Ángel Llinás Pacheco, se le tuvo que hacer un lanzamiento y dejo la casa totalmente destruida y no se le pudo exigir la reparación de esta, debido a que el Abogado, hermano y heredero **Ricardo Rafael Lozano Sierra** había firmado un mal contrato (Contrato de arrendamiento suscrito sin tener las facultades y fiadores sin nada con que responder).

Ricardo Rafael Lozano Sierra, con el argumento que había que proteger y preservar el patrimonio de la querida madre, solicitó colaboración a la familia, con el objeto de resolver lo relacionado con el pago de los impuestos y la reparación de la vivienda del 2° piso.

No obstante que era de su total y absoluta responsabilidad esta situación, toda la familia corrió, sin ningún tipo de pregunta, ni cuestionamiento a resolverle los problemas, que se habían generado por su mal manejo y se puede decir irresponsabilidad de él. A cada miembro de la familia le toco realizar altas erogaciones económicas.

Los costos de la colaboración fueron los siguientes:

Anexo No18 Cuadro No13 Costos colaboración			
No	**Descripción**	**Valor ($ Col)**	**Fuente**
1	Impuesto Predial	17.500.000.00	Alcaldía Distrital de B/quilla
2	Reparación vivienda 2° piso	17.000.000.00	Ricardo Rafael Lozano Sierra (Ver Anexo No19 email Ricardo Rafael Lozano Sierra costos de reparación vivienda Calle 68B No 34-85 2ª)
	Total	34.500.000.00	

Familiares de la **Señora Yolanda Sierra Restrepo (QEPD)** quienes colaboraron:

Fabio Lozano Sierra, hijo
Margarita Rosa Lozano Sierra, hija
Maura Elena Lozano Sierra, hija
Jonathan Enrique Cabarcas Lozano, nieto
Hansel David Pombo Lozano, nieto
Antonio Rodríguez, sobrino.

Es decir, no es cierto que **Ricardo Rafael Lozano Sierra** hubiera estado al cuidado personal de su madre por más de 10 años, hasta el momento de su fallecimiento, antes, por el contrario, a cambio de nada recibía millonarios ingresos y ayudas económicas de parte de todos los familiares.

c) **Servicios profesionales del Abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra, en los tramites de la sucesión de la herencia**

El Abogado **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, además de manifestar que no iba a cobrar por sus servicios profesionales, recibió pagos por este concepto, razón por la cual no debe, ni tiene porque cobrar honorarios a mi apoderada por las razones siguientes:

Ver Anexo No25 email de Ricardo Rafael Lozano Sierra en donde manifiesta que es falso que el este cobrando honorarios por la sucesión

Los costos de sucesión estuvieron del orden de $21.007.951.00, según se discrimina a continuación:

Anexo No20 Cuadro No14 "Costos de Sucesión"			
Año	Costo sucesión ($ Col)	Valor que debía asumir cada hermano	Fuente
2017	9.976.089.00	2.494.022.25	Jonathan Enrique Cabarcas Lozano
2018	11.031.862.00	2.757.965.50	Jonathan Enrique Cabarcas Lozano
Total	21.007.951.00	5.251.987.75	

Esta suma de $21.007.951.00 que costo la sucesión, fue aportada una parte por los demás miembros de la familia y la otra por los ingresos del arriendo de la vivienda Calle 68B No 34-85 1ª. De este Cuadro No1, se infiere que cada hermano debía aportar una cuota parte equivalente la suma de $5.251.987.75

Anexo No20 Cuadro No15 "Valor que debía aportar cada hermano en la sucesión"			
Año	Costo sucesión ($ Col)	No hermanos	Valor que debía asumir cada hermano
2017	9.976.089.00	4.00	2.494.022.25
2018	11.031.862.00	4.00	2.757.965.50
Total	21.007.951.00		5.251.987.75

Es decir, a **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, como heredero beneficiado le tocaba asumir y aportar la suma de $5.251.987.75 como su cuota parte de los costos de sucesión (1/4) y adicionalmente a pesar de que no se había convenido ningún tipo de honorarios al respecto, Jonathan Enrique Cabarcas Lozano, le consigno la suma de $5.400.000.00, para un total cancelado de:

Anexo No21 Cuadro No 16 (Valores cancelados a Ricard Rafael Lozano Sierra)			
No	Descripción	Valor que debía asumir cada hermano	Fuente

1	Costos de sucesión a cargo de Ricardo Rafael Lozano Sierra (Ver Cuadro No15)	5.251.987,75	Jonathan Cabarcas Lozano
2	Girados por Jonathan Cabarcas Lozano a Ricardo Rafael Lozano Sierra (Ver Anexo No25)	5.400.000,00	Jonathan Cabarcas Lozano
	Total, pagado a Ricardo Rafael Lozano Sierra	**10.651.987,750**	

Los honorarios estipulados por Conalbox, para este tipo de sucesiones son los siguientes:

Anexo No21 Cuadro No17 "Honorarios de sucesión Conalbox"			
No	**Descripción**	**Avalúo ($ Col)**	**Honorarios (5%)**
1	Total, avalúo Catastral sucesión (Ver Anexo No2 Cuadro No2)	192.173.000.00	9.608.650.00
Total			9.608.650.00
	Honorarios Ricardo Rafael Lozano Sierra (3/4)		7.206.487.50

Es decir, los honorarios establecidos por Conalbox, son inferiores a los valores cancelados al Abogado **Ricardo Rafael Lozano Sierra**

En conclusión, **Ricardo Rafael Lozano Sierra** no debe, ni tiene porque cobrar honorarios de sucesión en la demanda, a mi apoderada por las razones siguientes:

- Mi apoderada no es la única heredera (**Ver Anexo No1 Cuadro No1**)
- Se le colaboro a resolver problemas que eran de su absoluta responsabilidad, como eran el pago del predial y la reconstrucción de la vivienda que dejo destruida el inquilino Llinás.
- Los costos de la sucesión fueron asumidos en un 100%, por los demás miembros de la familia
- **Ricardo Rafel Lozano Sierra** manifestó que no iba a cobrar honorarios por la sucesión (**Ver Anexo No25 email donde manifiesta que no va a cobrar honorarios**)
- No obstante que dijo que no iba a cobrar honorarios de sucesión, se le cancelo la suma de $10.651.987.75, superior a los honorarios establecidos en el mercado de $7.206.487.50.
- **Ver Anexo No21 Cuadro No16 "Valores cancelados a Ricardo Rafael Lozano Sierra y Cuadro No17 "Honorarios Conalbox"**

d) Comodato Tácito

El demandante manifiesta que por haber vivido con su madre durante los 10 últimos años de su vida y por haberse encargado de los tramites de la sucesión, se encontraba utilizando el 100% de la vivienda y todos los ingresos que esta generaba, en una especie de comodato tácito.

Lo relacionado con haber vivido con su madre en los últimos 10 años ya fue ampliamente explicado en el literal b) de esta excepción y Lo relacionado con los honorarios profesionales de la sucesión fue ampliamente explicado en el literal c) de esta excepción.

En lo relacionado con el comodato tácito manifestamos lo siguiente:

El comodato o préstamo de uso, lo define el Código Civil en el artículo 2200 como aquél en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso

Son características del contrato de comodato las siguientes:

- Estamos ante un contrato real.
- Son contratos reales aquellos que requieren la entrega de la cosa para su perfeccionamiento, no siendo suficiente con el mero acuerdo entre las partes, siendo lo normal en el comodato que el acuerdo de voluntades y la entrega de la cosa sean momentos coetáneos.
- De modo que si no se produce la entrega no habrá contrato, y no surgirán obligaciones para las partes. Así se deduce del propio CC artículo 2200 que regula el comodato a partir de la entrega de la cosa, careciendo de regulación la fase de precontrato, puesto que las prestaciones de cortesía únicamente podrán generar una obligación de carácter social.
- Es gratuito.
- No se transfiere el dominio.
- El comodatario debe darle el uso indicado en el contrato.
- Se perfecciona con la entrega de la cosa o inmueble

En este caso no se han cumplido con dos de las características principales para la existencia del contrato de comodato, que son:

- La firma del contrato
- La entrega de la cosa e inmueble.

Antes, por el contrario, lo que se le ha exigido al demandante constantemente es que pague un arriendo por la utilización del 50% del bien que no le corresponde y la distribución igualitaria de los ingresos que la misma genera (Esto desde el 04 de marzo de 2016)

Debido a lo anterior, podemos establecer claramente que no ha habido, ni habrá comodato tácito entre los copropietarios de la vivienda.

e) Resumen

A pesar de que el demandante manifestó que entre la fecha 4 de marzo de 2016 de fallecimiento de la señora Yolanda Sierra Restrepo (QEPD) y la fecha 18 de julio de 2017

de inscripción en Instrumentos Públicos de la sentencia judicial nadie era propietario del bien, por lo tanto, no se podía disponer del mismo, ni reclamar ningún derecho sobre este, hizo caso omiso de esta manifestación y considero que solo era aplicable a los demás herederos y no a él en particular y durante este periodo se quedó con todos los beneficios e ingresos de la herencia.

El demandante no tiene, ni puede cobrar por el cuidado de su madre, dado que esto no le impedía desarrollar sus labores profesionales y recibía altos ingresos a cambio.

El demandante no tiene, ni puede cobrar por sus servicios profesionales en la tramitación de la sucesión 1° Porque manifestó que no iba a cobrar y 2° Que se le cancelaron honorarios, por encima de las tarifas establecidas.

No existe, ni existió Comodato Tácito, puesto que no existe contrato, ni se le entrego formalmente el bien 2ª.

En todo caso en el eventual e hipotético caso que Ricardo Rafael Lozano Sierra, consideraba que debía cobrar por vivir junto a su madre y por honorarios profesionales en el trámite de la sucesión, esa reclamación debió realizarla a todos los hermanos en general y no específicamente a mí apoderada, única y exclusivamente por el hecho que él la escogió como su víctima.

5. **Excepción Solicitud de divisorio**.

Presentamos excepción a la solicitud de divisorio planteada por el demandante de la manera siguiente:

No estamos de acuerdo con la solicitud de divisorio de la propiedad heredada solicitada, con las condiciones planteadas por **Ricardo Rafael Lozano Sierra** en su demanda, en la dirección Calle 68B No 34-85 2ª.

Estamos totalmente de acuerdo con la solicitud de divisorio de la propiedad heredada solicitada en la dirección Calle 68B No 34-85 2a, siempre y cuando se cumplan con las condiciones planteadas por mi apoderada siguientes:

a) **Valor comercial**

Siempre y cuando no se desmejore el valor comercial de la parte que corresponde a mi apoderada.

b) **Área equivalente por no pago de arriendo por estar utilizando la parte que no es suya y no le corresponde en la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª (50%)**

Dentro de la división debe quedar plasmada en área equivalente, el valor que por concepto de arriendo de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª, adeuda el Señor **Ricardo Rafael Lozano Sierra,** a mi apoderada, por estar utilizando el 100% de la misma para su uso personal así:

d.1) ¼ parte de su valor total del arriendo que debía cancelar entre la fecha de la muerte de la Señora Madre hasta la fecha de la sucesión intestada
d.2) ½ parte desde su valor total del arriendo que debía cancelar, entre la fecha de la sucesión intestada hasta la fecha que el juzgado apruebe la división
d.3) Para la determinación del valor del arriendo anexamos certificación de la firma Asesorar Inmobiliaria del Caribe SAS, que tenía a su cargo el arriendo de la vivienda Calle 68B No 34-85 1ª, adicionados los intereses corrientes autorizados por la Súper Intendencia Financiera de Colombia y los intereses de mora.
d.4) Los incrementos de los arriendos estipulados por el Gobierno Nacional
d.5) Para la determinación del área equivalente tomamos como base la opción siguiente: El avaluó catastral de la escritura, que aparece en la factura del impuesto predial año 2020 (Valor incrementado en un 50%) y el avalúo presentado por Arquiavaluos.

Ver:
Anexo No13 Certificación Asesorar Inmobiliaria del Caribe SAS
Anexo No26 Cuadros Nos 6, 7, 7ª, 8, 8ª, 9, 10, 10ª, 11 y 12 se anexa liquidación
Anexo No27 Peritaje Contador Medardo Porras Caraballo

c) Área equivalente por no distribución de ingresos recibidos por el arriendo del aparta estudio de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª.

Dentro de la división debe quedar plasmada en área equivalente, el valor de los ingresos, que por concepto del arriendo del aparta estudio de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª, adeuda Ricardo Rafael Lozano Sierra a mi apoderada, por estar quedándose con el 100% de los mismos así:

e.1) ¼ parte entre la fecha de la muerte de la Señora Madre hasta la fecha de la sucesión intestada
e.2) ½ parte desde la fecha de la sucesión intestada hasta la fecha que el juzgado apruebe la división
e.3) Para la determinación del valor del arriendo anexamos email de **Ricardo Rafael Lozano Sierra Ver anexo No14 (Certificación de arriendo) y Anexo No27 (Peritaje del Contador Medardo Porras Caraballo),** donde certifica el valor que recibe por concepto de los arriendos, adicionados los intereses corrientes autorizados por la Súper Intendencia Financiera de Colombia y los intereses de mora **Ver Anexo No26 (Cuadros Nos 6, 7, 7ª, 8, 8ª, 9, 10, 10ª, 11 y 12 Se anexa liquidación**).
e.4) Los incrementos de los arriendos estipulados por el Gobierno Nacional
e.5) Para la determinación del área equivalente tomamos como base la opción siguiente: El avaluó catastral de la escritura, que aparece en la factura del impuesto predial año 2021 (Incrementado en un 50%) y el avalúo de Arquiavaluos.

d) Área equivalente por no distribución de ingresos recibidos por el arriendo de las habitaciones de la dirección Calle 68B No 34-85 2a

Dentro de la división debería quedar plasmada en área equivalente, el valor de los ingresos, que por concepto de arriendo de las habitaciones (Excluidos los de la aplicación Airbn) de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª, adeuda **Ricardo Rafael Lozano Sierra** a mi apoderada, por estar quedándose con el 100% de los mismos.

Sin embargo, acerca de estos ingresos no se conoce nada, puesto que el demandante tal como se mencionó anteriormente, se ha mostrado renuente a entregar esta información a mi apoderada.

Se solicita muy comedidamente al Juzgado, requerir al demandante para que entregue esta información, para que sea valorada e incluida dentro de las sumas adeudadas por el demandante a mi apoderada.

e) Perjuicios morales

Los perjuicios morales son definidos como el dolor, la angustia, la tristeza o la congoja que siente una persona. Este sufrimiento se presenta en mi apoderada por la actuación del demandante después del fallecimiento de su querida madre que la humillado, difamado, no le ha cumplido con la entrega de lo que le pertenece y lo último en un espectáculo deprimente ante los demás hermanos termina demandándola, siendo que quien lo debía demandar era ella.

Se solicita al juzgado tasar el valor de los perjuicios morales y si se requieren testimonios, los aportaremos en caso de ser solicitados.

f) El demandante mediante comunicado denominado "Solución definitiva" de fecha 4 de agosto de 2018 (Ver Anexo No25), manifestó entre otras cosas las siguientes:

f.1) Que es falso que él estuviera cobrando honorarios por la sucesión (En la demanda trata de cobrarlos).
f.2) Que se cobrara de la parte de su herencia las sumas por el adeudadas.

Precisamente consideramos que la solicitud de divisorio impetrada por el demandante, tiene su base y fundamento en tratar de eludir las deudas pendientes y los compromisos adquiridos con mi apoderada. Si existiese voluntad de pago por parte del demandante, hubiere incluido los pasivos pendientes en el divisorio. Antes, por el contrario, siguiendo su proceder ventajista se asigna la mejor parte del bien.

g) La suma que debía ser repartida entre Maura Elena Lozano Sierra y Ricardo Rafael Lozano Sierra como coherederos de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª (Con apartamentico anexo), se pueden apreciar en los cuadros incluidos en el Anexo No26, siguientes:

Anexo No26		
No	**Cuadro No**	**Contenido**
1	Cuadro No6	Tasas Intereses corrientes y de mora Mensuales (Superintendencia Financiera) abril/2016 a agosto/2020.
2	Cuadro No7	Ingresos Herencia Yolanda Sierra 01/04/2016 a 01/07/2020 (Calle 68B No 34-85 2ª Arriendo vivienda y aparta estudio) abril/2016 a agosto/2020
3	Cuadro No7a	Resumen Ingresos Herencia Yolanda Sierra 01/04/2016 a 01/07/2020 (Calle 68B No 34-85 2a)
3	Cuadro No8	Cuadro de determinación de intereses corrientes y de mora Calle 68B No 34-85 2ª (Abril/2016 a Abril/2017) Cuatro Hermanos
4	Cuadro 8ª	Resumen Capital más intereses vivienda Calle 68B No 34-85 2ª abril/2016 a abril/2017
5	Cuadro No9	Distribución Ingresos total (Capital más intereses) cuatro hermanos abril 2016 a abril 2017
6	Cuadro No10	Determinación Capital más intereses (Abril/2016 a Agosto/2020) vivienda Calle 68B No 34-85 2a
7	Cuadro No10a	Resumen Determinación Capital más intereses (Abril/2016 a Agosto/2020) vivienda Calle 68B No 34-85 2a
8	Cuadro No11	Distribución capital más intereses (Abril/2016 a Agosto/2020) vivienda Calle 68B No 34-85 2ª (4 hermanos)
9	Cuadro No12	Distribución divisorio Calle 68B No 34-85 2a

f.1) Cuadro No6: En este cuadro se indican los valores de los intereses corrientes establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia (Se anexa certificación). El interés de mora se estableció en 1.5 veces el interés bancario corriente.

De conformidad con el artículo 65 de la ley 45 de 1990 "...el deudor está obligado a pagar intereses en caso de mora y a partir de ella"; lo anterior significa que el interés de mora empieza a "correr" a partir de la fecha en que se incurre en mora y por todo el tiempo que dure la misma.

La información se presenta mes a mes incluida la vigencia (Fecha inicial a fecha final); desde el mes de abril de 2016 hasta el mes de septiembre de 2020, así:

Columna No1: **Am**: Indicación del año y el mes correspondiente
Columna No2: **Ica**: Valor interés corriente anual establecido por la Superintendencia financiera de Colombia

Columna No3: Icm: Valor interés corriente mensual, se obtiene dividiendo el valor de la columna No2 entre 12: Ica/12
Columna No4: Ima: Valor interés de mora anual, se obtiene multiplicando el valor de la columna No2 por 1.50: Ica*1.5
Columna No5: Imn: Valor interés de mora mensual, se obtiene dividiendo el valor de la columna No4 entre 12: Ima/12.
Columna No6: Fi: Fecha inicial del mes (I)
Columna No7: Ff: Fecha final del mes (F)
Columna No8: D: Días: (Ff)-(Fi) +1

f.2) Cuadro No7: En este cuadro se presenta la información siguiente:

Columna No1: No: El número del mes (1, 2, 3 ..... n)
Columna No2: Am: Mes y año correspondiente
Columna No3: Vav: Valor arriendo de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª
Columna No4: Vaa: Valor arriendo apartastudio anexo a la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª
Columna No5: Vah: Valor arriendo habitaciones vivienda Calle 68B No 34-85 2ª
Columna No6: Vt: Valor total: Suma columnas 3+4+5: Vav+Vaa+Vah
Columna No7: Va: Valor Acumulado: Mes anterior + mes actual: Vti+Vts

El valor del arriendo de la **Columna No3 (Vav)** se obtuvo, considerando los valores de los arriendos certificados por la compañía Asesorar Inmobiliaria del Caribe SAS hasta diciembre de 2018, para los años 2019 y 2021, se consideró el incremento estipulado por el Gobierno Nacional, así:

Periodo del 01/04/2016 al 31/12/2021				
No		Ingresos 2o Piso		
	Fecha	Valor arriendo		Fuente
		2o Piso		
1	2	Valor	%	
1	Año 2016	1.325.700,00		Asesorar
10	ene-17	1.325.652,00	0,00	Asesorar
11	feb/mar/2017	1.321.143,00	-0,34	Asesorar
13	abr-jul/2017	1.397.129,00	5,75	Asesorar
17	ago/17 a julio/18	1.397.486,00	0,03	Asesorar
29	ago/18 a dic/18	1.609.896,00	15,20	Asesorar
34	Año 2019	1.661.090,69	3,18	Gbno Nacional
46	Año 2020	1.724.212,14	3,80	Gbno Nacional
47	Año 2021	1.751.971,95	1,61	Gbno Nacional

Ver Anexo No13 (Certificación de la agencia de arriendo Asesorar Inmobiliaria del Caribe SAS

El valor del arriendo de la **Columna No4 (Vaa)** se obtuvo, considerando los valores de los arriendos certificados por Ricardo Rafael Lozano Sierra, así:

Periodo del 01/04/2016 al 01/07/2020				
No	Fecha	Apartastudio	%	Fuente
1	Año 2016	600.000,00		RRLS
10	Año 2017	730.000,00	21,67	RRLS
22	Año 2018	830.000,00	13,70	RRLS
34	ene/19 a mayo/19	870.000,00	4,82	RRLS
39	jun/2019 a dic/19	930.000,00	6,90	RRLS
46	ene/20 a sept/20	1.030.000.00	10,75	RRLS

RRLS: Ricardo Rafael Lozano Sierra

Ver Anexo No14 (Email Ricardo Lozano Sierra de fecha 16/07/2018 donde certifica el valor del arriendo del apartamentico en $730.000.00 para el año 2018)

f.3) Cuadro No7ª: Del **Cuadro No7a Resumen**, se establece que con el alquiler de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª y del aparta estudio se han generados hasta la fecha ingresos netos del orden de $134.270.699.98 (Sin incluir el arriendo de las habitaciones, cuya información no se conoce, debido a que el demandante se ha negado a entregarla).

Como se ha mencionado varias veces en la contestación de la demanda, el demandante se ha quedado con el 100% de los millonarios ingresos que genera la vivienda y se ha negado y se niega a pagar arriendo por estar utilizando para su beneficio personal y económico la totalidad de la vivienda

f.4) Cuadro No8: En este cuadro se determinan los intereses de mora desde la fecha 4 de marzo de 2016 hasta la fecha 18 de julio de 2017.

En este periodo como no se había dado la sucesión los ingresos debían dividirse en partes iguales entre los cuatro (4.0) hermanos herederos

Columna No1: Am: Indicación del año y el mes correspondiente
Columna No2: C: Capital: El capital corresponde al valor acumulado indicado en la columna No7 del Cuadro No7
Columna No3: Ica: Valor interés corriente anual establecido por la Superintendencia financiera de Colombia

Columna No4: Icm: Valor interés corriente mensual, se obtiene dividiendo el valor de la columna No3 entre 12: Ica/12
Columna No5: Ima: Valor interés de mora anual, se obtiene multiplicando el valor de la columna No3 por 1.50: Ica*1.5
Columna No6: Imn: Valor interés de mora mensual, se obtiene dividiendo el valor de la columna No5 entre 12: Ima/12.
Columna No7: Fi: Fecha inicial del mes (I)
Columna No8: Ff: Fecha final del mes (F)
Columna No9: D: Días: (Ff)-(Fi) +1
Columna 10: Vim: Valor en pesos colombianos del interés de mora mensual: Se obtiene realizando la operación siguiente: ((Columna No2xcolumna No6/100)/30)xColumna9: ((C*Imm/100)/30)*D.

La tasa de interés corriente es la fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia y la tasa de interés de mora es igual a 1.50 la tasa de interés corriente.

Valor total intereses de mora en el periodo considerado: $7.056.939.81

f.5) Cuadro No8a: En este cuadro se presenta un resumen de capital más los intereses de mora desde la fecha 4 de marzo de 2016 hasta la fecha 18 de julio de 2017. En este periodo como se había dado la sucesión los ingresos debían dividirse en partes iguales entre los cuatro (4.0) hermanos herederos

Cuadro No8a Resumen (Capital más intereses)	
Capital	31.997.754,00
Intereses	7.056.939,81
Total	39.054.693,81

f.6) Cuadro No9: En este cuadro se presenta el valor (Capital más los intereses de mora) que corresponde a cada heredero desde la fecha 4 de marzo de 2016 hasta la fecha 18 de julio de 2017.

En este periodo como se había dado la sucesión los ingresos debían dividirse en partes iguales entre los cuatro (4.0) hermanos herederos.

Valor correspondiente a cada heredero: $39.054.693.81/4: $9.763.693.81

f.7) Cuadro No10: En este cuadro se determinan los intereses de mora desde la fecha 4 de marzo de 2016 hasta la fecha 30 de diciembre de 2020

Desde la fecha 4 de marzo de 2016 hasta la 18 de julio de 2017: En este periodo como no se había dado la sucesión los ingresos debían dividirse en partes iguales entre los cuatro (4.0) hermanos herederos

Desde la fecha 18 de julio de 2017 hasta la fecha 30 de marzo de 2021: En este periodo como se había dado la sucesión los ingresos debían dividirse en partes iguales entre los dos (2.0) hermanos herederos

Columna No1: Am: Indicación del año y el mes correspondiente
Columna No2: C: Capital: El capital corresponde al valor acumulado indicado en la columna No7 del Cuadro No7
Columna No3: Ica: Valor interés corriente anual establecido por la Superintendencia financiera de Colombia
Columna No4: Icm: Valor interés corriente mensual, se obtiene dividiendo el valor de la columna No3 entre 12: Ica/12
Columna No5: Ima: Valor interés de mora anual, se obtiene multiplicando el valor de la columna No3 por 1.50: Ica*1.5
Columna No6: Imn: Valor interés de mora mensual, se obtiene dividiendo el valor de la columna No5 entre 12: Ima/12.
Columna No7: Fi: Fecha inicial del mes (I)
Columna No8: Ff: Fecha final del mes (F)
Columna No9: D: Días: (Ff)-(Fi) +1
Columna 10: Vim: Valor en pesos colombianos del interés de mora mensual: Se obtiene realizando la operación siguiente: ((Columna No2xcolumna No6/100)/30)xColumna9: ((C*Imm/100)/30)*D.
Valor total intereses de mora: $88.942.904.90

f.8) Cuadro No10a: En este cuadro se presenta un resumen del capital más los intereses de mora desde la fecha 4 de marzo de 2016 hasta la fecha 30 de marzo de 2021

Cuadro No10a Resumen (Capital+interes de mora) Calle 68B No34-85 2ª)	
Ingresos Periodo: De Abril/2016 a Noviembre/2020	
Capital	142.666.364,85
Intereses de mora	98.446.922,58
Total	241.113.287,43

f.9) Cuadro No11: En este cuadro se muestra la distribución de los ingresos indicados en el Cuadro No10a, considerando lo siguiente:

Desde la fecha 4 de marzo de 2016 hasta la 18 de julio de 2017: En este periodo como se había dado la sucesión los ingresos debían dividirse en partes iguales entre los cuatro (4.0) hermanos herederos.

Desde la fecha 18 de julio de 2017 hasta la fecha 30 de marzo de 2021: En este periodo como se había dado la sucesión los ingresos debían dividirse en partes iguales entre los dos (2.0) hermanos herederos

Nota: Todos los ingresos los ha tomado para si Ricardo Rafael Lozano Sierra					
Cuadro No11 (Distribución Ingresos por hermano) Calle 68B No34-85 2a					
Ingresos Periodo: De Abril/2016 a Noviembre/2020					
Deuda de Ricardo Rafael Lozano Sierra con Fabio Lozano Sierra (1/4)		1/04/2016	18/07/2017		**9.763.673,45**
Deuda de Ricardo Rafael Lozano Sierra con Margarita Lozano Sierra (1/4)		1/04/2016	18/07/2017		**9.763.673,45**
Deuda de Ricardo Rafael Lozano Sierra con Maura Elena Lozano Sierra (1/4 hasta 18/07/2017 y 1/2 de ahí en adelante)		1/04/2016	**30/11/2020**		**110.792.970,26**
Ricardo Lozano Sierra (1/4 hasta 18/07/2017 y 1/2 de ahí en adelante)		1/04/2016	**30/11/2020**		**110.792.970,26**
Total					**241.113.287,43**

Tal como se ha manifestado en varias oportunidades en la contestación de la demanda, el demandante se ha quedado con el 100% de la totalidad de los ingresos, por lo que en lo que respecta a mi apoderada **Ricardo Rafael Lozano Sierra** a la fecha tiene una deuda de $110.792.970.26 **(Sin incluir el valor del arriendo de las habitaciones y los perjuicios morales)**, que el prometió pagar con la venta de la casa, pero como ya la casa no se va a vender, sino a dividir, este valor debe ser descontado de su cuota parte que le corresponde en la división del inmueble.

f.10) Cuadro No12: en este cuadro se presenta como sería la división considerando las sumas adeudadas por el demandante a mi apoderada y según avalúo catastral del Distrito de B/quilla.

Columna No1: Ai: Avaluó catastral inicial: $148.173.000.00
Columna No2: Act: Avaluó catastral total: Ai+I: Avaluó catastral inicial más 50% incremento: $222.259.500.00
Columna No3: DiRRLS: Distribución inicial Ricardo Rafael Lozano sierra: 50%Act: $111.129.750.00
Columna No4: DiMELS: Distribución inicial Maura Elena Lozano sierra: 50%ACt: $111.129.750.00
Columna No5: Deu: Deuda Ricardo Rafael Lozano Sierra con Maura Elena Lozano Sierra: $110.792.970.26
Columna No6: DrMELS: Distribución real Maura Elena Lozano Sierra: $111.129.750.00+110.792.970.26=$221.922.720.26
Columna No7: DrRRLS: Distribución real Ricardo Rafael Lozano Sierra: $111.129.750.00-110.792.970.26: $336.779.74

Columna No8: %MELS: Porcentaje Maura Elena Lozano Sierra: $221.922.720.26/222.259.500.00=99.85%
Columna No9: %RRLS: Porcentaje Ricardo Rafael Lozano Sierra: $336.779.74/222.259.500.00=0.15%

Es decir, a la fecha si se utiliza el avaluó catastral del Distrito de B/quilla incrementado en un 50%, la distribución del divisorio por áreas seria:

En valores:

Maura Elena Lozano Sierra: 99.85%
Ricardo Rafael Lozano Sierra: 0.15%

Estos valores deberán ser actualizados a la fecha de aprobación del divisorio por parte de juzgado, considerando el tiempo que el demandante siga utilizando la vivienda para su uso exclusivo, no distribuya los ingresos que genera la misma y los perjuicios morales.

En áreas:

Maura Elena Lozano Sierra: 184.74 m2
Ricardo Rafael Lozano Sierra: 0.28 m2

Ver Anexo No17 Cuadro No.12 – Distribución divisorio

f.11) Cuadro No12a: en este cuadro se presenta como sería la división considerando las sumas adeudadas por el demandante a mi apoderada y según avalúo catastral de la firma Arquiavaluos.

Columna No1: Ai: Avaluó catastral inicial: $309.908.500.00
Columna No2: Act: Avaluó catastral neto: Ai-RT: Avaluó catastral inicial menos reparación del techo: $309.908.500.00-$45.000.000.00: $264.908.500.00
Columna No3: DiRRLS: Distribución inicial Ricardo Rafael Lozano sierra: 50%Act: $132.454.250.00
Columna No4: DiMELS: Distribución inicial Maura Elena Lozano sierra: 50%ACt: $132.454.250.00
Columna No5: Deu: Deuda Ricardo Rafael Lozano Sierra con Maura Elena Lozano Sierra: $110.792.970.26
Columna No6: DrMELS: Distribución real Maura Elena Lozano Sierra: $132.454.250.00+$110.792.970.26: $243.247.220.26
Columna No7: DrRRLS: Distribución real Ricardo Rafael Lozano Sierra: $132.454.250.00-110.792.970.25: $21.661.279.74
Columna No8: %MELS: Porcentaje Maura Elena Lozano Sierra: ($243.247.220.26/$264.908.500.00) *100=91.82%
Columna No9: %RRLS: Porcentaje Ricardo Rafael Lozano Sierra: ($21.661.279.74/264.908.500.00) *100=8.18%

Es decir, a la fecha si se utiliza el avaluó catastral de Arquiavaluos, la distribución del divisorio por áreas seria:

En valores:

Maura Elena Lozano Sierra: 91.82%
Ricardo Rafael Lozano Sierra: 8.18%

Estos valores deberán ser actualizados a la fecha de aprobación del divisorio por parte de juzgado, considerando el tiempo que el demandante siga utilizando la vivienda para su uso exclusivo, no distribuya los ingresos que genera la misma y los perjuicios morales.

En áreas:

Maura Elena Lozano Sierra: 169.89 m2
Ricardo Rafael Lozano Sierra: 15.13 m2

Ver Anexo No17 Cuadro No. 12a – Distribución divisorio

6. Excepción plano divisorio

a) Presentamos excepción contra el plano divisorio presentado por el demandante, habida cuenta que no tiene en consideración la deuda que tiene el demandante con mi apoderada, que a la fecha asciende a $110.792.970.26 (Valor que debe ser actualizado y no incluye a.1) El arriendo de las habitaciones (Información que debe entregar el demandante) y a.2) Los perjuicios morales).
b) Estamos totalmente de acuerdo, en que la licencia de construcción al Señor **Ricardo Rafael Lozano Sierra** se le debe conceder, pero considerando el trazado arquitectónico realizado por el Arquitecto José Alfredo Jiménez Durante **Ver Anexo No10 ("Plano arquitectónico elaborado por el Arquitecto José Alfredo Jiménez")** y los gastos serán a cargo de los comuneros en proporción a lo toque a cada uno.
c) En este plano se considera en área equivalente los valores que el demandante adeuda a mi apoderada.
d) **Ver Anexo No 16 (Cuadros No10, Cuadro No10a y Cuadro No11 "Determinación capital más intereses corrientes más intereses de mora Calle 68B No 34-85 2ª").**
e) Estamos totalmente de acuerdo, que la sentencia de partición se eleve a escritura pública y se inscriba en la oficina de instrumentos públicos de B/quilla según trazado arquitectónico elaborado por el Arquitecto José Alfredo Jiménez Durante **Ver Anexo No10 ("Plano arquitectónico elaborado por el Arquitecto José Alfredo Jiménez")** y en la proporción a lo que toque a cada uno, según lo determine el Juzgado.
f) **En relación con los planos presentados por el demandante, estos no aparecen en el expediente TYBA, razón por la cual no es posible presentar las modificaciones propuestas en la contestación de la demanda. Se hace necesario que el juzgado los cuelgue y nos conceda un tiempo prudencial suficiente con el objeto de efectuar su estudio y valoración técnica, y así poder aportarlos, según se indica en los literales a) a e)**

7. Resumen Excepciones

a) **Excepción No1: Frente a las pruebas presentadas por el demandante**: La prueba No5, presentada por el demandante debe ser rechazada, por no tener en cuenta los pasivos existentes.
b) **Excepción No2: Frente a la Cuantía**: La prueba No4, presentada por el demandante debe ser rechazada por ser extemporánea y no tener en cuenta la condición actual de la vivienda
c) **Excepción No3: Techo de la vivienda y plafón**: No es posible dada las condiciones actuales de la vivienda, ni modificar el techo, ni construir un nuevo plafón.
d) **Excepción No4: Solicitud de divisorio: a) Antes de la fecha de la inscripción (18 de julio de 2017) en instrumentos públicos de la sentencia de sucesión no éramos propietarios del bien, por lo tanto no podíamos disponer del mismo ni reclamar ningún derecho sobre este Excepción Solicitud de divisorio b) Cobro por parte del demandante por haber estado por más de 10 años al cuidado de su madre c) Cobro por parte del demandante por ser el abogado que tramito a nombre de los demás la sucesión d) Contrato tácito:** Lo manifestado por el demandante, no tiene ningún asidero jurídico, ni legal. Además, los hechos planteados, tuvieron un desarrollo diferente a como el los manifiesta en su demanda
e) **Excepción No5: Solicitud de divisorio**: En lo que respecta a mi apoderada Ricardo Rafael Lozano Sierra a la fecha tiene una deuda con mi apoderada de $110.792.970.26 (Sin incluir el valor del arriendo de las habitaciones y los perjuicios morales), que el prometió pagar con la venta de la casa, pero como ya la casa no se va a vender, sino a dividir, este valor debe ser descontado de su cuota parte que le corresponde en la división del inmueble
f) **Excepción No6**: Plano divisorio: El plano divisorio presentado por el demandante, debe ser rechazado, habida cuenta que no tiene en consideración la deuda que tiene el demandante con mi apoderada.

V PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA

Documentales:

Anexo No	Documento	Contenido
Anexo No1	Cuadro No1	Hijos y únicos herederos: Fabio Lozano Sierra, Margarita Rosa Lozano Sierra, Maura Elena Lozano Sierra y Ricardo Rafael Lozano Sierra
Anexo No2	Cuadro No2	Direcciones y referencias catastrales heredadas: calle 68B No 34-85 1ª, Calle 68B No 34-85 2ª y Calle 68B No 34-85 GA
Anexo No3	Declaración Juramentada Fabio Lozano Sierra	Hermano Heredero

Anexo No4	Declaración juramentada Margarita Rosa Lozano Sierra	Hermana Heredera
Anexo No5	Declaración Juramentada Maura Elena Lozano Sierra	Hermana Heredera (Demandada)
Anexo No6	Oficios enviados a Ricardo Rafael Lozano Sierra	Se anexan oficios enviados vía Servientrega SA
Anexo No7	Cuadro No3	Distribución herencia por heredero 27.91% (MELS y RRLS) y 22.09% (FLS y MRLS)
Anexo No8	Cuadro No4	% Real heredado por hermano: Fabio Lozano Sierra (22.09%), Margarita Rosa Lozano Sierra (22.09%), Maura Elena Lozano Sierra (27.91%) y Ricardo Rafael Lozano Sierra (27.91%)
Anexo No9	Cuadro No5	Distribución herencia Calle 68B No 34-85 2ª Maura Elena Lozano Sierra (50.00%) y Ricardo Rafael Lozano Sierra (50.00%)
Anexo No10	Plano arquitectónico elaborado.	Plano arquitectónico elaborado por el Arquitecto José Alfredo Jiménez
Anexo No11	Cuadro No6	a) Tasas de interés corriente determinadas por la Superintendencia Financiera de Colombia (Anual y Mensual). b) Intereses de mora (Anual y mensual). Periodo de abril/2016 a septiembre/2020. Se anexa Certificación.
Anexo No12	Cuadro No7	Ingresos herencia Yolanda Sierra Restrepo Calle 68B No 34-85 2ª (Incluye arriendo vivienda más arriendo apartastudio). Periodo: De Abril/2016 a Marzo/21
Anexo No13	Certificación de arriendo	Certificación de la agencia Asesorar Inmobiliaria del Caribe SAS, acerca del arriendo de la vivienda Calle 68B No 34-85 1ª (De mor avaluó catastral que la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª).

Anexo No14	Email de Ricardo Rafael Lozano Sierra donde indica el valor del arriendo del apartastudio de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª	Valor arriendo año 2018: $730.000.00
Anexo No15	. Cuadro No8 Determinación de capital más intereses corrientes más intereses de mora Calle 68B No 34-85 2ª del 4/03/2016 a 18/07/2017.	En este periodo como no se había dado la sucesión los ingresos se debían dividir entre los cuatro (4) hermanos por igual
Anexo No16	Cuadro No10	Determinación interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021
	Cuadro No10a	Resumen capital, intereses corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021
	Cuadro No11	Distribución capital más interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021
Anexo No17	Cuadro No12	Distribución divisorio Calle 68B No 34-85 2ª real.
Anexo No18	Cuadro No13	Colaboración a Ricardo Rafael Lozano Sierra a) Pago predial b) Reparación vivienda Calle 68B No 34-85 2ª
Anexo No19	Email de fecha 15/12/2015 de Ricardo Rafael Lozano Sierra	En este se indica el valor final de las obras de restauración de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª y las personas que colaboraron
Anexo No20	Cuadro No14	Costos de la sucesión
	Cuadro No15	Valor que le correspondería aportar a cada hermano en los costos de sucesión
Anexo No21	Cuadro No16	Valor por cancelar por parte de Ricardo Rafael Lozano dentro de los costos de sucesión y valor girado a él por parte de Jonathan Enrique Cabarcas Lozano
	Cuadro No17	Determinación de honorarios de sucesión según tarifas de CONALBOX
Anexo No22	Declaración juramentada Jonathan Enrique Cabarcas Lozano	Se anexa relación de cuentas 2017-2018 y 2016-2017.

Anexo No23	Recibo oficial de pago No 501574556 Alcaldía de B/quilla	En este recibo se establece el valor del avaluó vigencia actual de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª para el año 2021 en $148.173.000.00
Anexo No24	Certificado de tradición.	Vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Ricardo Rafael Lozano Sierra 50% y Maura Elena Lozano Sierra 50%.
Anexo No25	Email de fecha 4 de agosto de 2018 de Ricardo Rafael Lozano Sierra.	Ricardo Rafael Lozano Sierra manifiesta a) Que no iba a cobrar honorarios por sus servicios en los tramites de la sucesión b) Que cuando se vendiera la casa se cobre todo lo que el adeuda
Anexo No26	Cuadro No6	Tasas de intereses corrientes mensuales (Superintendencia Financiera)
	Cuadro No7	Ingresos herencia Yolanda Sierra Restrepo Calle 68B No34-85 2ª
	Cuadro No7a	Resumen ingresos herencia Yolanda Sierra Restrepo Calle 68B No34-85 2ª
	Cuadro No8	Determinación interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Abril/2017
	Cuadro No8a	Resumen Determinación interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Abril/2017
	Cuadro No9	Distribución capital más intereses corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Abril/2017
	Cuadro No10	Determinación interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/21
	Cuadro No10a	Resumen interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/21

	Cuadro No11	Resumen distribución capital más interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021
	Cuadro No12	Distribución divisorio real
Anexo No27	Peritaje elaborado por el contador Medardo Porras Caraballo	Contador Publico
Anexo No28	Varios emails	Varios emails donde se le indica a Ricardo Rafael Lozano Sierra lo que está debiendo
Anexo No29	Cuadro No20	**Presupuesto reparación techo**
Anexo No30	Maura Elena Lozano Sierra	**Copia CC No 32.669.029**

Prueba testimonial

Sírvase Señor Juez decretar el testimonio de la inquilina del aparta estudio, cuyo nombre desconocemos, debido a que el demandante no permite la entrada a la condueña a la vivienda. La inquilina reside desde hace más de cuatro años en el aparta estudio ubicado en la Dirección Calle 68B No 34-85 2ª

Prueba testimonial

Sírvase Señor Juez decretar el testimonio al Señor Aníbal Rafael Pombo Marrugo CC No 73.077.498 de C/gena, de Profesión Ingeniero Civil, esposo de mi apoderada Maura Elena Lozano. Esta persona por razones de su profesión es la que ha estado con autorización de mi apoderada, a cargo de todos los pormenores de la sucesión. Su declaración resulta muy útil a entender los hechos de la demanda y la contestación de esta.

El Señor Aníbal Rafael Pombo Marrugo, se puede localizar en la dirección Calle 94 No 52B-68 Casa No1

Solicitud al demandante

Sírvase el Señor Juez solicitar al demandante Ricardo Rafael Lozano Sierra, la información siguiente:

- ✓ Que certifique si ha realizado la entrega del 50% que heredo mi apoderada en la vivienda Calle 68B No34-85 2ª, desde la fecha 4 de marzo de 2016 hasta la fecha de la solicitud.
- ✓ Que certifique si ha pagado arriendo por la utilización del 50% que heredo mi apoderada en la vivienda Calle 68B No34-85 2ª, desde la fecha 4 de marzo de 2016 hasta la fecha de la solicitud.

- ✓ Ingresos obtenidos por el arriendo del aparta estudio desde la fecha 4 de marzo de 2016 hasta la fecha de la solicitud.
- ✓ Ingresos obtenidos por el arriendo de las habitaciones de la vivienda Calle 68B No34-85 2ª desde la fecha 4 de marzo de 2016 hasta la fecha de la solicitud.

Interrogatorio de parte

Pido que se decrete interrogatorio de parte al demandante, el cual se formulara en audiencia que señale el despacho para tal fin.

Inspección judicial al inmueble

Que ratifique o desvirtué lo expuesto ya sea por el actor o por la demandada en este proceso divisorio.

Las demás pruebas que este despacho consideren necesarias para el buen curso del proceso.

VI PETICIONES DE LA PARTE DEMANDADA

Por la violación flagrante a los derechos de mi apoderada Maura Elena Lozano Sierra, en todos los sentidos por parte del sr. **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, desde hace más de 4 años, así:

- ✓ Al tramitar y distribuir la herencia inequitativamente y no respetar la voluntad de la mayoría de los herederos
- ✓ Al no entregar formalmente a cada heredero la parte heredada.
- ✓ Al estar utilizando para su uso exclusivo y personal el 100% de la vivienda de la Calle 68B No 34-85 2ª en contra de la voluntad de mi apoderada desde la fecha 4 de marzo de 2016.
- ✓ Al negarse a pagar arriendo tal como se le ha solicitado permanentemente por estar ocupando la parte que no es suya y no le corresponde (50%) en la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª.
- ✓ Al no entregar la parte que le corresponde a la comunera. Es decir, el demandante ha disfrutado plenamente la herencia con todo lo que produce, sin tener en cuenta a la coheredera
- ✓ Al no permitir a la comunera el ingreso a la misma para promover su venta.
- ✓ Al quedarse con el 100% de los ingresos que produce el inmueble en cuestión.
- ✓ Al no reportar los ingresos a la comunera y pagarle lo que le corresponde.
- ✓ Al considerar el avaluó de la vivienda en a) Opción No1 $222.259.500.00 y b) Opción No2 $264.908.500.00.
- ✓ Que de acuerdo con lo indicado en el **Anexo No17 (Cuadro No12b "Distribución divisoria")** descontando todos los valores que adeuda el demandante a mi apoderada, quedaría de la manera siguiente:

Cuadro 12b Resumen distribución según avalúos							
		Valor de la distribución ($)		%		Área	
Entidad	Avaluó	MELS	RRLS	MELS	RRLS	MELS	RRLS
Distrito	222.259.500,00	221.922.720,26	336.779,74	99,85	0,15	184,74	0,28
Arquivaluos	264.908.500,00	243.247.220,26	21.661.279,74	91,82	8,18	169,89	15,13
Promedio	243.584.000,00	232.584.970,26	10.999.029,74	95,84	4,16	177,32	7,70

Nota: Sin incluir el valor del arriendo de las habitaciones por no conocerse esta información y los perjuicios morales

La proporción por distribuir en la división en el mejor de los casos utilizando un avaluó promedio es la siguiente: 95.84% a **Maura Elena Lozano Sierra** y 4.16% a **Ricardo Rafael Lozano Sierra**. A medida que pase el tiempo la proporción ira cambiando, asignando un mayor porcentaje a mi apoderada y un menor porcentaje al demandante.

✓ El área privada total de la propiedad es de 185.02 metros cuadrados y el 4.16% representa solo 7.70 mt2.

Con base a lo anterior rogamos a su señoría:

1. Que se declare al Señor **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, deudor de la suma de $111.129.750.00 (Conforme está demostrado en el **Anexo No16 (Cuadro No10, Cuadro No10a y Cuadro No11**)

   Suma de dinero adeudada a la Señora **Maura Elena Lozano Sierra**, por concepto a) Del pago de arriendo por estar utilizando el 50% de la vivienda que no es suyo y no le corresponde y b) El 50% de los ingresos que ha generado la misma. Dado que se trata de un inmueble que incluye un aparta estudio, los cuales han generado renta o ingresos únicamente al demandante desde antes de la legalización del proceso sucesorio y dichos ingresos no han sido distribuidos con mi prohijada y comunera la señora Maura Elena Lozano Sierra.

   Como consta en la relación de cuentas y soportes incluidos como anexos a la contestación de la demanda

   Esta suma deberá ser actualizada así: a) Incluyendo los ingresos que han generado el arriendo de las habitaciones de la vivienda (Esta información el demandante se ha negado permanentemente a entregarla) b) Actualizándolas hasta la fecha en que el juzgado tome la decisión c) Perjuicios morales
2. Que la suma adeudada por el demandante, estimada a la fecha en $111.129.750.00 sea descontada en área equivalente, de la cuota parte que le corresponde en el divisorio.
3. Que se apruebe la división conforme al plano elaborado por el Arquitecto José Alfredo Jiménez Durante (Se solicita conceder tiempo prudencial)
4. Que se adjudique a mi apoderada el 100% del inmueble de propiedad horizontal ubicado en la calle 68B No.34-85 2ª del Barrio El Recreo de la ciudad de Barranquilla, habida cuenta que al demandante solo le resta el 4.16% del avalúo divisorio neto y en lo que dure el proceso (Estimamos más de 1 año) y se incluya el valor del arriendo de

las habitaciones, este porcentaje puede llegar a 0.00. En todo caso si al momento del juzgado tomar la decisión hay alguna suma pendiente de pago, mi apoderada la cancelara. **Ver Anexo No 17 "Cuadro No12"**

5. Solicito ordenar el registro del resultado del presente proceso divisorio en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos y librar el oficio pertinente.
6. Dado la actitud y mala fe con que ha procedido el demandante con sus hermanos, de ser posible, le solicitamos se ordene el embargo y secuestro del 50% del bien inmueble que le corresponde, en la dirección calle 68B No.34 85 2ª del Barrio El Recreo de la ciudad de Barranquilla. Esto con el ánimo de evitar mayores perjuicios económicos a mi representada y hasta cuando el juzgado tome la decisión definitiva
   Mi petición se fundamenta en el principio constitucional de que el Estado está obligado a proteger el patrimonio económico de los ciudadanos; en el caso que nos ocupa, en aras del principio de la igualdad, se busca salvaguardar el patrimonio económico de mi prohijada mientras se decide por las autoridades judiciales correspondientes lo pedido en esta demanda.
7. Se condene al demandante al pago de las costas y gastos del presente proceso divisorio.

VII Fundamentos facticos y jurídicos

Invoco las normas que considero aplicables: Artículos 2334 a 2340 del Código Civil, Artículo 35 de la ley 57 de 1.987, Artículos 406, 407, 408, 409, 410 y 444 del Código General del Proceso, Articulo 18 Ley 820 de 2003, Artículo 1374 del Código Civil. y demás disposiciones reglamentarias y pertinentes.

VIII ANEXOS

- ✓ Anexamos cuadros explicativos y detallados, que desglosan las sumas de dinero aportadas al demandante por los miembros de la familia, así como también, los que describen los ingresos y el usufructo que ha tenido durante los años en los que ha actuado como único y exclusivo dueño del inmueble. Todo esto desde la fecha 4 de marzo de 2016.

IX NOTIFICACIONES

- La suscrita en calidad de apoderada de la demandada Señora Maura Elena Lozano Sierra, recibiré notificaciones personales en la calle 18 No.42 35 – manzana 3 – casa 17 – Conjunto Residencial Villa Sofía, del Barrio Las Margaritas en el municipio de Soledad – Atlántico, celular 310-897-8255, correo electrónico: yasmingonzalezjuridica@gmail.com
- La Señora Maura Elena Lozano Sierra, recibirá notificaciones en la Calle 94 No.52B 68 – casa 1 de la ciudad de Barranquilla, celular 300-284-4929, correo electrónico: mauralp30@hotmail.com

YASMIN GONZALEZ RUEDA
ABOGADA

Cordialmente,

YASMIN ELENA GONZALEZ RUEDA
C. C. No.32.773.936 de Barranquilla
T. P. No.332.057 del C.S. de la J.
Correo electrónico: yasgo30@hotmail.com
Número celular: 310 897 82 55

YASMIN GONZALEZ RUEDA

ABOGADA

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA

Anexo No	Documento	Contenido
Anexo No1	Cuadro No1	Hijos y únicos herederos: Fabio Lozano Sierra, Margarita Rosa Lozano Sierra, Maura Elena Lozano Sierra y Ricardo Rafael Lozano Sierra
Anexo No2	Cuadro No2	Direcciones y referencias catastrales heredadas: calle 68B No 34-85 1ª, Calle 68B No 34-85 2ª y Calle 68B No 34-85 GA
Anexo No3	Declaración Juramentada Fabio Lozano Sierra	Hermano Heredero
Anexo No4	Declaración juramentada Margarita Rosa Lozano Sierra	Hermana Heredera
Anexo No5	Declaración Juramentada Maura Elena Lozano Sierra	Hermana Heredera (Demandada)
Anexo No6	Oficios enviados a Ricardo Rafael Lozano Sierra	Se anexan oficios enviados vía Servientrega SA
Anexo No7	Cuadro No3	Distribución herencia por heredero 27.91% (MELS y RRLS) y 22.09% (FLS y MRLS)
Anexo No8	Cuadro No4	% Real heredado por hermano: Fabio Lozano Sierra (22.09%), Margarita Rosa Lozano Sierra (22.09%), Maura Elena Lozano Sierra (27.91%) y Ricardo Rafael Lozano Sierra (27.91%)
Anexo No9	Cuadro No5	Distribución herencia Calle 68B No 34-85 2ª Maura Elena Lozano Sierra (50.00%) y Ricardo Rafael Lozano Sierra (50.00%)

No de folios 204

Anexo No10	Plano arquitectónico elaborado.	Plano arquitectónico elaborado por el Arquitecto Jose Alfredo Jimenez
Anexo No11	Cuadro No6	a) Tasas de interés corriente determinadas por la Superintendencia Financiera de Colombia (Anual y Mensual). b) Intereses de mora (Anual y mensual). Periodo de abril/2016 a diciembre/2020. Se anexa Certificación.
Anexo No12	Caudro No7	Ingresos herencia Yolanda Sierra Restrepo Calle 68B No 34-85 2ª (Incluye arriendo vivienda más arriendo apartastudio). Periodo: De Abril/2016 a Marzo/2021
Anexo No13	Certificación de arriendo	Certificación de la agencia Asesorar Inmobiliaria del Caribe SAS, acerca del arriendo de la vivienda Calle 68B No 34-85 1ª (De mor avaluó catastral que la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª).
Anexo No14	Email de Ricardo Rafael Lozano Sierra donde indica el valor del arriendo del apartastudio de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª	Valor arriendo año 2018: $730.000.00
Anexo No15	Cuadro No8 Determinación de capital más intereses corrientes más intereses de mora Calle 68B No 34-85 2ª del 4/03/2016 a 18/07/2017.	En este periodo como no se había dado la sucesión los ingresos se debían dividir entre los cuatro (4) hermanos por igual
Anexo No16	Cuadro No10	Determinación interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo: Abril/2016 a Marzo/2021

	Cuadro No10a	Resumen capital, intereses corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021
	Cuadro No11	Distribución capital más interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021
Anexo No17	Cuadro No12	Distribución divisorio Calle 68B No 34-85 2ª real.
Anexo No18	Cuadro No13	Colaboración a Ricardo Rafael Lozano Sierra a) Pago predial b) Reparación vivienda Calle 68B No 34-85 2ª
Anexo No19	Email de fecha 15/12/2015 de Ricardo Rafael Lozano Sierra	En este se indica el valor final de las obras de restauración de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª y las personas que colaboraron
Anexo No20	Cuadro No14	Costos de la sucesión por año
	Cuadro No15	Valor que le correspondería aportar a cada hermano en los costos de sucesión
Anexo No21	Cuadro No16	Valor por cancelar por parte de Ricardo Rafael Lozano dentro de los costos de sucesión y valor girado a el por parte de Jonathan Enrique Cabarcas Lozano
	Cuadro No17	Determinación de honorarios de sucesión según tarifas de CONALBOX
Anexo No22	Declaración juramentada Jonathan Enrique Cabarcas Lozano	Se anexa relación de cuentas con sus soportes respectivos años 2017-2018 y 2016-2017.

Anexo No23	Recibo oficial de pago No 501574556 Alcaldía de B/quilla	En este recibo se establece el valor del avaluó vigencia actual de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª para el año 2020 en $143.857.000.00
Anexo No24	Certificado de tradición.	Vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Ricardo Rafael Lozano Sierra 50% y Maura Elena Lozano Sierra 50%.
Anexo No25	Email de fecha 4 de agosto de 2018 de Ricardo Rafael Lozano Sierra.	Ricardo Rafael Lozano Sierra manifiesta a) Que no iba a cobrar honorarios por sus servicios en los tramites de la sucesión b) Que cuando se vendiera la casa se cobre todo lo que el adeuda
Anexo No26	Cuadro No6	Tasas de intereses corrientes mensuales (Superintendencia Financiera)
	Cuadro No7	Ingresos herencia Yolanda Sierra Restrepo Calle 68B No34-85 2ª
	Cuadro No7a	Resumen ingresos herencia Yolanda Sierra Restrepo Calle 68B No34-85 2ª
	Caudro No8	Determinación interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Julio/2017
	Cuadro No8a	Resumen Determinación interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Julio/2017
	Cuadro No9	Distribución capital más interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Julio/2017

	Cuadro No10	Determinación interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021
	Cuadro No10a	Resumen interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021
	Caudro No11	Resumen distribución capital más interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021
	Caudro No12	Distribución divisorio real
Anexo No27	Peritaje elaborado por el contador Medardo Porras Caraballo	Contador Publico
Anexo No28	Varios emails	Varios emails donde se le indica a Ricardo Rafael Lozano Sierra lo que está debiendo
Anexo No29	Cuadro No20	Presupuesto reparación techo
Anexo No30	Maura Elena Lozano Sierra	Copia cedula 32.669.029

Anexo No1 Cuadro No1 "Hijos y Únicos Herederos"

Cuadro No1 (Hijos y unicos herederos)	
No	Nombre
1	Fabio Lozano Sierra, CC No 19.095.374 B/gota, residente Quissimmee - USA
2	Margarita Rosa Lozano Sierra CC No 32.632.027 B/quilla, residente en Miami - USA
3	Maura Elena Lozano Sierra CC No 32.029.669 de B/quilla, residente en B/quilla-Colombia. (demandada
4	Ricardo Rafael Lozano Sierra CC 8.704.017 B/quilla, residente en B/quilla-Colombia. (demandante)

YASMIN GONZALEZ RUEDA

ABOGADA

Anexo No2 Cuadro No2 "Direcciones y referencias catastrales heredadas"

Cuadro No2 (Direcciones y referencias catastrales heredadas)				
No	**Direccion**	**Referencia**	**Valor**	**Concepto**
1	Calle 68B 34-85 AP 1A	01-04-0295-0018-906	82.446.000,00	Avaluo Impuesto predial 2016
2	Calle 68B 34-85 AP 2A	01-04-0295-0087-906	104.815.000,00	Avaluo Impuesto predial 2016
3	Calle 68B 34-85 AP GA	01-04-0295-0088-906	4.912.000,00	Avaluo Impuesto predial 2016
	Total		**192.173.000,00**	

Anexo No3 "Declaración Juramentada Fabio Lozano Sierra"

Quissimme 19 de octubre de 2020.

Señores
Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla

Proceso: 00206-2019
Demandante: Ricardo Rafael Lozano Sierra
Demandada: Maura Elena Lozano Sierra

Estimados Señores:

Fabio Lozano Sierra, identificado con la CC No 19.095.374 de B/gota-Colombia, residente Quissimmee-USA, se permite certificar lo siguiente:

1.0 Durante los 12 últimos años de su vida nuestra amada madre **Yolanda Sierra Restrepo** (QEPD), presento problemas de salud que le imposibilitaron manejar directamente su patrimonio.

2.0 De estos 12 años, nuestro hermano **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, manejo todo el patrimonio durante los últimos 10 años y de allí él tomaba para su sustento, manutención y gastos personales.

3.0 A partir de la entrega formal del manejo de los asuntos de nuestra madre, Ricardo Rafael Lozano Sierra, comenzó a manejar todos los ingresos, sin darle cuentas a nadie de la responsabilidad que se le había concedido.

4.0 Adicionalmente mis hermanas **Margarita Rosa Lozano Sierra y Maura Elena Lozano Sierra,** pagaban una empleada para que atendiera única y exclusivamente a nuestra señora Madre.

5.0 Adicionalmente nuestro sobrino **Jonathan Cabarcas Lozano**, hijo de **Margarita Rosa Lozano Sierra**, le pagaba a **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, la seguridad social y la pensión.

6.0 La compañía de **Ricardo Rafael Lozano Sierra** a nuestra señora Madre **Yolanda Sierra Restrepo**, no le significaba que no pudiera desarrollar sus asuntos personales y profesionales, debido a que como se dijo anteriormente, había una persona dedicada única y exclusivamente a su atención personal.

7.0 Además todos los demás hermanos, siempre estábamos pendientes de las necesidades de nuestra querida.

8.0 Es decir que gran parte de los ingresos que **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, recibía por concepto del arriendo de las viviendas, eran única y exclusivamente para atender sus gastos personales y esto se entendía como una especie de pago, para que "acompañara" a nuestra Madre.

9.0 Ricardo Rafael Lozano Sierra, a pesar de haber manejado todos los ingresos por 10 años prácticamente sin ningún tipo de obligación, (Debido a que los demás hermanos, sobrinos, nietos le ayudaban en todos los gastos de su nuestra Madre), resulto que durante este periodo:

No había pagado ni un solo año de los impuestos prediales de las viviendas, así como tampoco los impuestos de valorización.

Así mismo el inquilino de la casa Calle 68B 34-85 AP 2ª Miguel Ángel Llinás Pacheco, se le tuvo que hacer un lanzamiento y dejo la casa totalmente destruida y no se le pudo exigir la reparación de esta, debido a que el Abogado, hermano y heredero Ricardo Rafael Lozano Sierra había firmado un mal contrato (Contrato de arrendamiento suscrito sin tener las facultades y fiadores sin nada con que responder).

10.0 Ricardo Rafael Lozano Sierra, con el argumento que había que proteger y preservar el patrimonio de su madre, solicitó colaboración, con el objeto de resolver lo relacionado con el pago de los impuestos y la reparación de la vivienda del 2º piso.

No obstante que era de su total y absoluta responsabilidad esta situación, toda la familia corrió, sin ningún tipo de preguntas, ni cuestionamiento a resolverle los problemas, que se habían generado por su mal manejo e irresponsabilidad.

A cada miembro de la familia le toco realizar altas erogaciones económicas, a fin de solucionar estos problemas, generados por su mal manejo de las ayudas que la familia le entregaba mensualmente y mal manejo de los millonarios ingresos que recibía.

Los costos de la colaboración fueron los siguientes:

Cuadro No6 (Costos colaboración a Ricardo Rafael Lozano Sierra)			
No	**Descripción**	**Valor**	**Fuente**
1	**Impuesto predial**	**17.500.000,00**	**Alcaldía Distrital B/quilla**
2	**Reparación vivienda 2o piso**	**17.000.000,00**	**Ricardo Lozano Sierra (Ver email adjunto enviado por Ricardo Rafael Lozano Sierra a los hermanos y personas que colaboraron)**
	Total	**34.500.000.00**	

11.0 Es decir, no es cierto que Ricardo Rafael Lozano Sierra hubiera estado dedicado única y exclusivamente, al cuidado personal de su madre por más de 10 años hasta el momento de su fallecimiento. Lo que él hacía era vivir a su lado como acompañante, sin que esto le impidiera desarrollar sus labores personales y profesionales, antes, por el contrario, a cambio de nada recibía millonarios ingresos y ayudas de parte de todos los familiares allegados.

12.0 Al morir nuestra madre, se le dijo a Ricardo Rafael Lozano Sierra, que se mudara con el objeto de arrendar la casa y ahorrar para la reparación del techo

13.0 Al morir nuestra Madre en fecha 04 de marzo de 2016, como uno de los hermanos y heredero, **Ricardo Rafael Lozano Sierra CC 8.704.017 de B/quilla**, es de profesión abogado, el resto de los hermanos le concedieron confiadamente y sin ningún tipo de prevención, ni de limitación, poder amplio y suficiente, para que adelantara los trámites de la sucesión intestada, a nombre de él y de los demás hermanos y en partes iguales.

14.0 La decisión mayoritaria que se le manifestó y se le reitero muy claramente desde el principio y sobre la base sobre la cual se le concedieron los poderes, era la de una repartición de la herencia igualitaria, en donde a cada hermano le correspondiera un 25% del total de la sucesión, y que una vez esta se diera esta, se venderían todas las propiedades, repartiendo lo obtenido de la venta, en las mismas proporciones del 25% cada uno.

15.0 Cuando tuvimos conocimiento de los certificados de tradición de las diferentes propiedades heredadas, se enteraron y se dieron cuenta de lo siguiente: a) Que el abogado **Ricardo Rafael Lozano Sierra** no había respetado, la decisión mayoritaria de los hermanos y la repartición no se había realizado de tal manera que a cada hermano le correspondiera el 25% de todas las propiedades de la herencia

16.0 En cuanto a los costos de la sucesión, estos fueron cancelados 100% con los ingresos del arriendo de la vivienda del 1er piso y de esta suma mi sobrino **Jonatahan Enrique Cabarcas Lozano** le giro a la cuenta personal de **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, un monto de $5.400.000.00, no obstante que él había manifestado que no iba a cobrar por los tramites de la sucesión

17.0 En conclusión consideramos que Ricardo Rafael Lozano Sierra en los momentos no debe, ni tiene porque cobrar honorarios por cuidar a nuestra Madre, ni mucho menos honorarios por los tramites de la sucesión.

18.0 En todo caso en el eventual e hipotético caso que **Ricardo Rafael Lozano Sierra**, consideraba que debía cobrar por haber vivido junto a su madre (Con todos sus gastos pagos, alimentación gratuita, millonaria remuneración mensual, con una empleada doméstica pagada por sus hermanas y con el pago de su seguridad social y pensión por parte de su sobrino), esa reclamación y cobro debió manifestarla oportunamente y no extemporáneamente como lo está haciendo ahora y debió realizarla a todos los hermanos en general y no específicamente a Maura Lozano Sierra.

Atentamente

Fabio Lozano Sierra
CC No 19.095.374 de B/gota-Colombia

Por medio de los presentes
firmado ante mi este 21 de Octubre
del 2020 en el condado de Orange
estado de la Florida, EEUU

Dan L Bowers

DANIEL L BOWERS
Notary Public - State of Florida
Commission # GG 062086
My Comm. Expires Jan 11, 2021
Bonded through National Notary Assn.

EXPRESS-3 / MENSAJERIA EMPRESARIAL CORPORATIVO:DOCUMENTOS DOX

Avianca Express

CALL CENTER : 1-800-5919112

CONOCE EL ESTADO DE TU ENVÍO EN: WWW.AVIANCAEXPRESS.COM

Factura

Guía # 1069252700

COLOMBIA BAQ

Avianca Express

Servicio Collect: NO

CC: N

Cliente Código : 462828

EXPRESS-3 / MENSAJERIA EMPRESARIAL CORPORATIVO

GETTEXTOADICIONALPUNTOS

CO

ISSUING OFFICE / Oficina origen:	106	DATE / Fecha	10/26/2020
TIME / Hora	3:51 PM	REF. No.	1069252700
SHIPPER / Remitente	CABARCAS JONATHAN	CONSIGNEE / Destinatario	MAURA LOZANO
COMPANY / Empresa		COMPANY / Empresa	
ADRESS / Dirección	936 SW 1 AVENIDA # 411	ADRESS / Dirección	CALLE 94 # 52 B 68 CASA 1
CITY/STATE - Ciudad/Estado	MIAMI / FL	CITY/STATE - Ciudad/Depto	BARRANQUILLA / AT
ZIP CODE / Zona Postal	33130	COUNTRY / País	COLOMBIA
TELEPHONE / Teléfono	305-764-6044	TELEPHONE / Teléfono Destinatario	300 284 4929
FULL DESCRIPTION / Descripción de Contenidos	DOCUMENTOS DOX		
REMARKS / Notas	--		
DELIVERY / Lugar de Entrega	ENTREGA DOMICILIO	ACCEPTANCE OF INSURANCE / Aceptación de Seguro	SI

You agree if the air way bill terms conflict with the Montreal convention, the Montreal convention shall control to the extent of such conflict.
CONSENT TO SEARCH: "I Authorize Latin Logistics LLC and each of their offices or branches to screen all cargo tendered by our company from the date of this notification forward until revoked in writing. Furthermore, we hold Latin Logistics LLC blameless for loss, damage or delay due to opening any cargo, resulting physical inspection, repackaging or any impact on transit times associated with this screening. We understand than Latin Logistics LLC must refuse to offer our cargo for transportation by air (passenger or freighter aircraft) should we not consent to have our cargo per TSA regulations."

Firma

SHIPPER'S SIGNATURE / Firma remitente | CONSIGNEE'S SIGNATURE / Firma Destinatario | AGENT

EXPRESS-3 / MENSAJERIA EMPRESARIAL CORPORATIVO:DOCUMENTOS DOX

Avianca Express

CALL CENTER : 1-800-5919112

CONOCE EL ESTADO DE TU ENVÍO EN: WWW.AVIANCAEXPRESS.COM

Factura

Guía # 1069252700

COLOMBIA BAQ

Avianca Express

Servicio Collect: NO

CC: N

Cliente Código : 462828

EXPRESS-3 / MENSAJERIA EMPRESARIAL CORPORATIVO

ENTREGAMOS LO QUE SIENTES, GRACIAS POR TU COMPRA.

ISSUING OFFICE / Oficina origen:	106	DATE / Fecha	10/26/2020
TIME / Hora	3:51 PM	REF. No.	1069252700
SHIPPER / Remitente	CABARCAS JONATHAN	CONSIGNEE / Destinatario	MAURA LOZANO
COMPANY / Empresa		COMPANY / Empresa	
ADRESS / Dirección	936 SW 1 AVENIDA # 411	ADRESS / Dirección	CALLE 94 # 52 B 68 CASA 1
CITY/STATE - Ciudad/Estado	MIAMI / FL	CITY/STATE - Ciudad/Depto	BARRANQUILLA / AT
ZIP CODE / Zona Postal	33130	COUNTRY / País	COLOMBIA
TELEPHONE / Teléfono	305-764-6044	TELEPHONE / Teléfono Destinatario	300 284 4929
FULL DESCRIPTION / Descripción de Contenidos	DOCUMENTOS DOX		
REMARKS / Notas	--		
DELIVERY / Lugar de Entrega	ENTREGA DOMICILIO	ACCEPTANCE OF INSURANCE / Aceptación de Seguro	SI

You agree if the air way bill terms conflict with the Montreal convention, the Montreal convention shall control to the extent of such conflict.
CONSENT TO SEARCH: "I Authorize Latin Logistics LLC and each of their offices or branches to screen all cargo tendered by our company from the date of this notification forward until revoked in writing. Furthermore, we hold Latin Logistics LLC blameless for loss, damage or delay due to opening any cargo, resulting physical inspection, repackaging or any impact on transit times associated with this screening. We understand than Latin Logistics LLC must refuse to offer our cargo for transportation by air (passenger or freighter aircraft) should we not consent to have our cargo per TSA regulations."

Firma

SHIPPER'S SIGNATURE / Firma remitente | CONSIGNEE'S SIGNATURE / Firma Destinatario | AGENT

EXPRESS-3 / MENSAJERIA EMPRESARIAL CORPORATIVO:DOCUMENTOS DOX

Avianca Express

CALL CENTER : 1-800-5919112

CONOCE EL ESTADO DE TU ENVÍO EN: WWW.AVIANCAEXPRESS.COM

Factura

Guía # 1069252700

COLOMBIA BAQ

Avianca Express

Servicio Collect: NO

CC: N

Cliente Código : 462828

14

Anexo No4 "Declaración juramentada Margarita Rosa Lozano Sierra"

15

A black and white copy of this document is not official.

State of Florida

Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Luz Stella Campuzano

3. acting in the capacity of Notary Public of Florida

4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

Certified

5. at Tallahassee, Florida

6. the Twenty-Third day of October, A.D., 2020

7. by Secretary of State, State of Florida

8. No. 2020-107461

9. Seal/Stamp:

GREAT SEAL OF THE STATE OF FLORIDA
IN GOD WE TRUST

10. Signature:

Secretary of State

Secretary of State

16

DSDE 99 (2/12)

The word "VOID" appears when photocopied.

"State of Florida" appears in small letters across the face of this 8½ x 11" document.

This document contains a true watermark. Hold up to light to see "SAFE" and "VERIFY FIRST."

Miami 19 de Octubre de 2020.

Señores Juzgado Once Civil del Circuito Barranquilla

Proceso: 00206-2019
Demandante: Ricardo Rafael Lozano Sierra
Demandada: Maura Elena Lozano Sierra

Margarita Rosa Lozano Sierra CC No 32.632.027 B/quilla, residente en Miami-USA, se permite certificar lo siguiente:

1.0 Durante los 12 últimos años de su vida nuestra amada madre Yolanda Sierra Restrepo (QEPD), presento problemas de salud que le imposibilitaron manejar directamente su patrimonio.

2.0 De estos 12 años, nuestro hermano Ricardo Rafael Lozano Sierra, manejo todo el patrimonio y los ingresos que estos generaban, durante los últimos 10 años y de allí él tomaba para su sustento, manutención y gastos personales.

3.0 Adicionalmente yo y mi hermana Maura Elena Lozano Sierra, durante este periodo, pagábamos una empleada para que atendiera única y exclusivamente a nuestra señora Madre.

4.0 Adicionalmente mi hijo Jonathan Cabarcas Lozano, durante este periodo, le pago a Ricardo Rafael Lozano Sierra, la seguridad social y la pensión.

5.0 La compañía de Ricardo Rafael Lozano Sierra a nuestra Madre Yolanda Sierra Restrepo, no le significaba que no pudiera desarrollar sus asuntos personales y profesionales, debido a que como se dijo anteriormente, había una persona dedicada única y exclusivamente a su atención personal.

6.0 Además todos los demás hermanos, siempre estábamos pendientes de las necesidades de nuestra querida Madre y personalmente Maura Elena Lozano Sierra, todos los días en las horas de la tarde (Con excepción de los domingos) se dedicaba a atenderla y así fue hasta el día de su muerte.

7.0 Es decir todos los ingresos que Ricardo Rafael Lozano Sierra, recibía por concepto del arriendo de las viviendas, eran única y exclusivamente para atender sus gastos personales y todos los ingresos producidos por los arrendamientos de los inmuebles citados, eran prácticamente como una especie de pago, para que "acompañara" a su Madre.

8.0 Ricardo Rafael Lozano Sierra, a pesar de haber manejado todos los ingresos por 10 años sin ningún tipo de obligación, ya que los demás hermanos, sobrinos, nietos le ayudaban en todos los gastos de su Madre, resulto que durante este periodo:

17

No había pagado ni un solo año de los impuestos prediales de las viviendas, así como tampoco los impuestos de valorización.

Así mismo el inquilino de la casa Calle 68B 34-85 AP 2ª Miguel Ángel Llinas Pacheco, se le tuvo que hacer un lanzamiento y dejo la casa totalmente destruida y no se le pudo exigir la reparación de esta, debido a que no se le podía exigir nada a los fiadores.

9.0 Ricardo Rafael Lozano Sierra, con el argumento que había que proteger y preservar el patrimonio de su madre, solicitó colaboración, con el objeto de resolver lo relacionado con el pago de los impuestos y la reparación de la vivienda del 2° piso.

Toda la familia corrió, sin ningún tipo de preguntas, ni cuestionamiento resolver los problemas presentados.

Los costos de la colaboración fueron los siguientes:

Cuadro No6 (Costos colaboración a Ricardo Rafael Lozano Sierra)			
No	**Descripción**	**Valor**	**Fuente**
1	**Impuesto predial**	**17.500.000,00**	**Alcaldía Distrital B/quilla**
2	**Reparación vivienda 2o piso**	**17.000.000,00**	**Ricardo Lozano Sierra (Ver email adjunto enviado por Ricardo Rafael Lozano Sierra a los hermanos y personas que colaboraron)**
	Total	**34.500.000.00**	

10.0 Es decir, no es cierto que Ricardo Rafael Lozano Sierra hubiera estado dedicado única y exclusivamente, al cuidado personal de su madre por más de 10 años hasta el momento de su fallecimiento y de ninguna manera, ni en el hipotético caso que esto fuera cierto, debe cobrar por haber cuidado a su madre

11.0 En todo caso en el eventual e hipotético caso que Ricardo Rafael Lozano Sierra, consideraba que debía cobrar por haber vivido junto a su madre, esa reclamación y cobro debió manifestarla oportunamente y no extemporáneamente como lo está haciendo ahora y debió realizarla a todos los hermanos en general y no específicamente a Maura Lozano Sierra, solo y exclusivamente por el hecho que él la escogió para estar junto con él en las escrituras.

12.0 Al morir nuestra Madre en fecha 04 de marzo de 2016, como uno de los hermanos y heredero, Ricardo Rafael Lozano Sierra CC 8.704.017 de B/quilla, es de profesión abogado, el resto de los hermanos le concedimos confiadamente y sin ningún tipo de prevención, ni de limitación, poder amplio y suficiente, para que adelantara los trámites de la sucesión intestada, a nombre de él y de los demás hermanos y en partes iguales.

13.0 La decisión mayoritaria que se le manifestó y se le reitero muy claramente desde el principio y sobre la base sobre la cual se le concedieron los poderes, era la de una repartición de la herencia igualitaria, en donde a cada hermano le correspondiera un 25% del

18

total de la sucesión, y que una vez esta se diera esta, se venderían todas las propiedades, repartiendo lo obtenido de la venta, en las mismas proporciones del 25% cada uno.

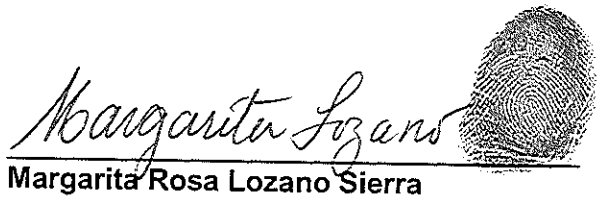
14.0 Cuando conocimos, los certificados de tradición de las diferentes propiedades heredadas, nos enteremos y dimos cuenta de lo siguiente:

a) Que el abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra no había respetado, la decisión mayoritaria de los hermanos y la repartición no se había realizado de tal manera que a cada hermano le correspondiera el 25% de todas las propiedades de la herencia

15.0 En cuanto a los costos de la sucesión, estos fueron cancelados 100% con los ingresos del arriendo de la vivienda del 1er piso y de esta suma mi hijo Jonatahan Cabarcas Lozano le giro a la cuenta personal de Ricardo Rafael Lozano Sierra, un monto de $5.400.000.00. Además, el manifestó que no iba a cobrar por esta gestión

16.0 En todo caso si el abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra, consideraba que se le debía pagar alguna suma adicional, debió manifestarla a todos los hermanos por igual y no solamente a Maura Elena Lozano Sierra, por ser su comunera.

Atentamente,



Margarita Rosa Lozano Sierra
CC No 32.632.027 B/quilla

STATE OF FLORIDA Miami-Dade
COUNTY OF _____
Sworn to (or affirmed) and subscribed before me by means of
[X] physical Presence or [ ] online notarization,
this 19 **day of** Oct, 2020.
by Margarita Rosa Lozano Sierra.

_____
(Signature of Notary Public - State of Florida)

Luz Stella Campuzano
(Print, Type, or Stamp Commissioned Name of Notary Public)

Personally Known _____ **OR Produced Identification** 32.632.027
Type of Identification Produced Cedula

LUZ STELLA CAMPUZANO
Notary Public State of Florida
My Comm. Expires
Dec. 17, 2023
Commission # GG931716
Bonded Through National Notary Assn.

Ante mí, Notario Público del Estado de la Florida, se presentó el arriba firmante y Declaró que Reconoce el contenido de este documento y que su firma es la que utiliza en todos sus actos públicos y privados.

19

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **32.632.027**

LOZANO SIERRA

APELLIDOS

MARGARITA ROSA

NOMBRES

Margarita Lozano

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-JUL-1952**

BARRANQUILLA
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65	**A+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

19-SEP-1978 BARRANQUILLA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-0300150-00285407-F-0032632027-20110325 0026262421A 1 36414014

Anexo No5 "Declaración Juramentada Maura Elena Lozano Sierra"

Barranquilla 21 de Octubre de 2020

Señor (a):
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
E.S.D.

CLASE DE PROCESO:	**DIVISORIO**
DEMANDANTE:	**RICARDO RAFAEL LOZANO SIERRA**
DEMANDANDA:	**MAURA ELENA LOZANO SIERRA**
RADICADO:	**No.00206-2019**

Maura Elena Lozano Sierra identificada con la CC No 32.669.029 B/quilla, bajo la gravedad del juramento, manifiesto que luego de conocer el cuerpo y contenido de la demanda Divisoria, con radicado No.00206-2019, presentada por mi hermano Ricardo Rafael Lozano Sierra, contra mí por medio del presente escrito hago llegar a su despacho el testimonio de esta situación que está ocasionando uno de nuestros integrantes más queridos de la familia, al cual confiamos todo lo relacionado con el proceso de sucesión de los bienes dejados por nuestra querida madre Yolanda Sierra Restrepo (QEPD).

1.0 Durante los 12 últimos años de su vida nuestra amada madre Yolanda Sierra Restrepo (QEPD), presento problemas de salud que le imposibilitaron manejar directamente su patrimonio.

2.0 De estos 12 años, nuestro hermano Ricardo Rafael Lozano Sierra, manejo todo el patrimonio y los ingresos que este producía, durante los últimos 10 años. De allí él tomaba para su sustento, manutención y gastos personales.

3.0 A partir de la entrega formal del manejo de los asuntos de nuestra madre, Ricardo Rafael Lozano Sierra, comenzó a manejar todos los ingresos, sin darle cuentas a nadie de la responsabilidad que se le había concedido.

4.0 Adicionalmente yo y mi hermana Margarita Rosa Lozano Sierra, pagábamos una empleada para que atendiera única y exclusivamente a nuestra señora Madre.

5.0 Adicionalmente mi sobrino Jonathan Cabarcas Lozano, le pagaba a Ricardo Rafael Lozano Sierra, la seguridad social y la pensión.

6.0 Mi hermano Ricardo Rafael Lozano Sierra acompañaba a nuestra Madre Yolanda Sierra Restrepo, pero esto no le significaba que no pudiera desarrollar sus asuntos laborales, personales y profesionales, debido a que como se dijo anteriormente, había una persona dedicada única y exclusivamente a su atención personal.

7.0 Además todos los demás hermanos, siempre estábamos pendientes de las necesidades de nuestra querida Madre y personalmente yo todos los días en las horas de la tarde (Con excepción de los domingos) me dedicaba a atenderla y así fue hasta el día de su muerte.

8.0 Es decir todos los ingresos que Ricardo Rafael Lozano Sierra, recibía por concepto del arriendo de las viviendas, aparta estudio, habitaciones y garaje, los manejaba en completa libertad. Eran prácticamente como una especie de pago, para que "acompañara" a su Madre.

22

9.0 Ricardo Rafael Lozano Sierra, a pesar de haber manejado todos los ingresos por 10 años sin ningún tipo de obligación, dado que de igual manera la familia, hermanos, sobrinos y nietos le ayudaban en los gastos de nuestra Madre, resulto que durante este periodo:

No había pagado ni un solo año de los impuestos prediales de las viviendas, así como tampoco los impuestos de valorización.

Así mismo el inquilino de la casa Calle 68B 34-85 AP 2ª Miguel Ángel Llinas Pacheco, se le tuvo que hacer un lanzamiento y dejo la casa totalmente destruida y no se le pudo exigir la reparación de la misma, debido a que el Abogado, hermano y heredero Ricardo Rafael Lozano Sierra había firmado un mal contrato (Contrato de arrendamiento suscrito sin tener las facultades y fiadores sin nada con que responder).

10.0 Ricardo Rafael Lozano Sierra, con el argumento que había que proteger y preservar el patrimonio de nuestra madre, solicitó colaboración de la familia, con el objeto de resolver lo relacionado con el pago de los impuestos y la reparación de la vivienda del 2° piso.

No obstante que era de su total y absoluta responsabilidad esta situación, toda la familia colaboro, sin ningún tipo de preguntas, ni cuestionamientos a fin de resolverle los problemas, que se habían generado por su mal manejo e irresponsabilidad.

Cada miembro de la familia colaboro económicamente, a fin de solucionar estos problemas, generados por su mal manejo de las ayudas que la familia le entregaba mensualmente y mal manejo de los ingresos que recibía.

Los costos de la colaboración fueron los siguientes:

Costos colaboración a Ricardo Rafael Lozano Sierra			
No	**Descripción**	**Valor**	**Fuente**
1	**Impuesto predial**	**17.500.000,00**	**Alcaldía Distrital B/quilla**
2	**Reparación vivienda 2o piso**	**17.000.000,00**	**Ricardo Lozano Sierra (Ver email adjunto enviado por Ricardo Rafael Lozano Sierra a los hermanos y personas que colaboraron)**
	Total	**34.500.000.00**	

Quienes colaboraron:

Fabio Lozano Sierra, hijo.
Margarita Rosa Lozano, hija.
Maura Elena Lozano Sierra, hija.
Jonathan Cabarcas Lozano, nieto.
Hansel David Pombo Lozano, nieto.
Antonio Rodríguez, sobrino.

11.0 Es decir, no es cierto que Ricardo Rafael Lozano Sierra hubiera estado dedicado única y exclusivamente, al cuidado personal de su madre por más de 10 años hasta el momento de su fallecimiento. Lo que él hacía era vivir a su lado como acompañante, sin que esto le impidiera desarrollar sus labores personales y profesionales, antes, por el contrario, a cambio de nada recibía ingresos y ayudas de parte de todos los familiares allegados.

12.0 No entendemos como una persona puede esgrimir el argumento de cobrar por vivir en la casa de su Madre sin pagar un solo peso, y donde a cambio se le proveía de todo: Vivienda, alimentación,

lavado y planchado de ropa, servicios públicos y además donde recibía ingresos mensuales por concepto de arriendos, que los utilizaba para atender sus asuntos personales.

13.0 En todo caso en el eventual e hipotético caso que Ricardo Rafael Lozano Sierra, consideraba que debía cobrar por haber vivido junto a nuestra madre, esa reclamación y cobro debió manifestarla oportunamente y no extemporáneamente como lo está haciendo ahora. Además, debió realizarla a todos los hermanos en general y no específicamente a Maura Elena Lozano Sierra, solo y exclusivamente por el hecho que me escogió, para estar junto con él en las escrituras.

14.0 Al morir nuestra Madre en fecha 04 de marzo de 2016, como uno de los hermanos y heredero, Ricardo Rafael Lozano Sierra CC 8.704.017 de B/quilla, es de profesión abogado, el resto de los hermanos le concedimos confiadamente y sin ningún tipo de prevención, ni de limitación, poder amplio y suficiente, para que adelantara los trámite de la sucesión intestada.

15.0 La decisión mayoritaria que se le manifestó y se le reitero muy claramente desde el principio y sobre la base sobre la cual se le concedieron los poderes, era la de una repartición de la herencia igualitaria, en donde a cada hermano le correspondiera un 25% del total de la sucesión, y que una vez esta se diera esta, se venderían todas las propiedades, repartiendo lo obtenido de la venta, en las mismas proporciones del 25% cada uno.

16.0 Cuando tuvimos en nuestras manos los certificados de tradición de las diferentes propiedades heredadas, nos enteramos y dimos cuenta de lo siguiente:

a) Que el abogado, hermano Ricardo Rafael Lozano Sierra no había respetado, la decisión mayoritaria de los hermanos y la repartición no se había realizado de tal manera que a cada hermano le correspondiera el 25% de todas las propiedades de la herencia

17.0 En cuanto a los costos de la sucesión, estos fueron cancelados 100% con los ingresos del arriendo de la vivienda del 1er piso y de esta suma mi sobrino Jonathan Cabarcas Lozano le giro a la cuenta personal de Ricardo Rafael Lozano Sierra, un monto de $5.400.000.00

18.0 En todo caso en el eventual e hipotético caso que Ricardo Rafael Lozano Sierra, consideraba que debía cobrar por haber realizado la sucesión, esa reclamación y cobro debió manifestarla oportunamente y no extemporáneamente como lo está haciendo ahora. Además, debió realizarla a todos los hermanos en general y no específicamente a Maura Elena Lozano Sierra, solo y exclusivamente por el hecho que me escogió, para estar junto con él en las escrituras.

19.0 Al día siguiente de la muerte de nuestra madre se le solicito a Ricardo Rafael Lozano Sierra que se mudara, con el objeto de arrendar la vivienda, para recaudar para la reparación del techo de la misma que esta en muy mal estado.

Atentamente

Maura Lozano Sierra.-

Maura Elena Lozano Sierra
CC No 32.669.029 B/quilla

Anexo No6 "Oficios enviados a Ricardo Rafael Lozano Sierra"

Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Sorteo Grandes Contribuyentes, Resolución DIAN DIAN 012636 del 14 Diciembre de 2018. Autoretenedores Resol. DIAN:0[illegible]38 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de Facturación 18763001745311 DEL 11/16/2019 AL 5/16/2021 PREFIJO A328 DEL No. 29501 AL No. 59001

Fecha:10 / 07 / 2020 16:15

Fecha Prog. Entrega:11 / 07 / 2020

FACTURA DE VENTA No.: A328 44869 GUIA No.: 9113968273

1: CDS/SER: 1 - 5 - 139

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

REMITENTE

CALLE 94 # 52 B - 68

ANIBAL RRUGO

Tel/cel: 3152992725 Cod. Postal: 080020

Ciudad: BARRANQUILLA Dpto: ATLANTICO

País: COLOMBIA D.I./NIT: 3152992725

Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

PRESENTACIÓN GRAFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA

IFE:
784eb38852a2d2f4729902a55efbc3e2df5b9e4a2ea98cb6fff3e65a5703de1b6e5f722ca36a06dab529698f2eba

GUÍA No. 9113968273

DESTINATARIO

BAQ
5
A20

DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1

Ciudad: **BARRANQUILLA**

ATLANTICO Pago: **CONTADO**

NORMAL Vía: **TERRESTRE**

CALL 68B # 34 - 85 APTO 2A

RICARDO LOZANO SIERRA

Tel/cel: 3194506873 D.I./NIT: 3194506873
País: COLOMBIA Cod. Postal: 080016
e-mail:

Dice Contener: DCTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 20,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 400
Vr. Mensajería expresa: $ 4,200
Vr. Total: $ 4,600
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
No. Remisión:SE0000006983716
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

INFORMACIÓN El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A.www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones; que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

Quien Recibe: :

BUENDY DANIRIS ESPITIA CARRASC

Ministerio de Transporte Licencias No. 855 de Marzo 5/2001 MINTIC Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

REMITENTE

26

Barranquilla 10 de julio de 2020.

Señores
Ricardo Lozano Sierra
Calle 68B No34-85 2° piso
Barranquilla
Liseth de la Hoz
Calle 65 No 47-55
Barranquilla

Referencia: Informe acerca ingresos de la vivienda ubicada en la Calle 68B No 34-85 2° Piso fecha de corte 1 de Agosto de 2020

Han pasado más cuatro (4.0) años del fallecimiento de nuestra amada y querida Madre y todo sigue igual.

Ricardo Rafael Lozano Sierra disfrutando del 100% de la vivienda, como si no existiera otro heredero y además quedándose con el 100% de los millonarios ingresos que la misma genera. Anteponiendo sus necesidades personales a las necesidades de los demás.

No es posible que para que viva cómoda, placida y orondamente con su nueva familia, tenga que hacerlo perjudicando y vulnerando los derechos de los demás, como siempre lo ha hecho desde el fallecimiento de nuestra querida Madre.

Ricardo Rafael Lozano Sierra, ha demostrado con el transcurrir del tiempo, que todo estaba planeando hábilmente desde la tramitación de la herencia, para quedarse con la vivienda a como diera lugar (Faltando a la ética profesional).

Queremos dejar constancia de lo siguiente:

a) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra no ha cancelado un solo mes arriendo de la vivienda Calle 68B No34-85 2ª (Por estar utilizando el 50% que no es de él)
b) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, por voluntad propia y sin ningún tipo de autorización de parte de mía, se ha quedado usufructuando del 100% de la vivienda en compañía de su esposa, su hija y los familiares de su esposa, desde la fecha 1 de abril de 2016 (Es decir desde hace 52.00 meses aproximadamente).
c) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, se ha negado a firmar un contrato de arrendamiento conmigo por estar utilizando el 50% de la vivienda que no es de su propiedad.
d) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, se ha negado a pagar un arriendo por el 50% de la vivienda que esta usufructuando desde la fecha 1 de abril de 2016 y que no es de su propiedad (Es decir desde hace 46.00 meses aproximadamente). Se le han efectuado solicitudes verbales, escritas y por email.
e) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra no reporta, los millonarios ingresos que genera la vivienda, como corresponde a cualquier tipo de copropiedad. Es decir está ocultando activos.
f) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra no reparte proporcionalmente los millonarios ingresos que produce la vivienda, como corresponde a cualquier tipo de copropiedad.
g) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra se ha quedado hasta el día de hoy con el 100% de los millonarios ingresos que produce la vivienda.

27

h) Que ninguna autoridad judicial ha realizado, ni autorizado la partición de la herencia, razón por la cual no hay espacios exclusivos, ni vedados ni para Ricardo, ni para mí en la utilización de la casa. Sin embargo no permite la entrada a mi propiedad
i) Que yo como copropietaria puedo entrar a mi casa de la Calle 68B No 34-85 2° piso, en el momento que lo desee y nadie se puede oponer a esto.
j) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, a pesar que soy propietaria del 50% de la vivienda, no permite mi entrada a la misma, vulnerando flagrantemente mis derechos herenciales.
k) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, compromete la propiedad en asuntos como la aplicación Airbn, los Cupo Brilla y no paga el impuesto predial (A la fecha adeuda dos (2.0) años
l) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, permite la entrada y pernoctación de la familia de su esposa y no sabemos en cuantas personas más, sin solicitar mi permiso, consentimiento, aprobación y autorización
ll) Que el Abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra, a quien se le concedió un poder para que adelantara los trámites de sucesión de la herencia y a quien se le cancelaron unos honorarios, hasta la fecha no ha hecho entrega formal de la parte que me corresponde, de acuerdo con las escrituras finales de la misma.
m) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra evade la obligación legal de pagar la retención sobre la fuente y los aportes de la UGPP sobre los ingresos que recibe mensualmente.
n) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra no ha cancelado el impuesto predial (2.0 años)
ñ) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra no está al día en el pago de los servicios públicos domiciliarios.

1.0 Sumas que adeuda Ricardo Rafael Lozano Sierra

a) Por estar utilizando el 100% de la vivienda del 2° piso única y exclusivamente para tu uso personal y la de tu nuevo entorno familiar, excluyendo a la copropietaria a quien no le permite (Violando claras disposiciones legales) ni siguiera la entrada a la misma.
b) Tu negación permanente a mudarte tal como te ha solicitado en varias oportunidades. Entre otras cosas la solicitud se te hizo con el objeto de arrendar la casa y parte del arriendo ahorrarlo para acometer la reparación del techo, que esta del orden de los $45.000.000.00.
c) Como no hiciste el reglamento de propiedad horizontal, inmediatamente se venda el primer piso, los nuevos propietarios seguramente no van a permitir que la escalera afecte su privacidad. Van a solicitar su reubicación. Quien responde por esto?
c) La negación a pagar un canon de arriendo por estar utilizando el 100% de la vivienda
d) La negación de entregarnos el 50% de la propiedad del 2° piso que nos corresponde.
e) La negación a compartir, tal como corresponde en toda copropiedad el producido por los arriendos del aparta estudio y de las habitaciones de la vivienda

Basado en lo anterior te presento el cuadro resumen hasta la fecha 01/02/2020, siguiente:

Ingresos Herencia Yolanda Sierra 01/04/2016 a 01/08/2020 (2o Piso)					
No		Ingresos 2o Piso			
	Fecha	Ricardo			
		2o Piso	Apartastudio	Habitaciones	Total
		1	2	3	4=1+2+3

1	Abr-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
2	May-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
3	Jun-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
4	Jul-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
5	Ago-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
6	Sep-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
7	Oct-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
8	Nov-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
9	Dic-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
10	Ene-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
11	Feb-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
12	Mar-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
13	Abr-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
14	May-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
15	Jun-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
16	Jul-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
17	Ago-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
18	Sep-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
19	Oct-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
20	Nov-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
21	Dic-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
22	Ene-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
23	Feb-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
24	Mar-08	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
25	Abr-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
26	May-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
27	Jun-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
28	Jul-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
29	Ago-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
30	Sep-18	1.400.000,00	830.000,00	500.000,00	2.730.000,00
31	Oct-18	1.450.000,00	830.000,00	200.000,00	2.480.000,00
32	Nov-18	1.450.000,00	830.000,00	500.000,00	2.780.000,00
33	Dic-18	1.450.000,00	830.000,00	500.000,00	2.780.000,00
34	Ene-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
35	Feb-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
36	Mar-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
37	Abr-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
38	May-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
39	Jun-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00
40	Jul-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00

41	Ago-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00
42	Sep-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00
43	Oct-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00
44	Nov-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00
45	Dic-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00
46	Ene-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
47	Feb-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
48	Mar-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
49	Abr-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
50	May-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
51	Jun-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
52	Jul-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
53	Ago-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
	Total	**75.081.021,00**	**43.220.002,00**	**13.900.003,00**	**132.201.020,00**
	Fecha	**Ricardo**			
	Promedio	**1.416.623,04**	**815.471,74**	**262.264,21**	**2.494.358,87**

Notas:

Periodo de ocupación: De 01/04/2016 a 01/08/2020: 1.583 días: 52.80 meses
La columna No 1 corresponde al valor que está estipulado como arriendo para la vivienda del 2° piso, considerando estudios de mercado incluido el valor del arriendo para la vivienda del 1er piso, en el mismo periodo. Su determinación se hará al momento de su cancelación mediante la contratación de un peritaje.

La columna No2: corresponde al arrendamiento del aparta estudio. Estas cifras son estimadas, ya que tú no nos has querido entregar las cifras reales (Utilizando una de tus celebres frases te digo: Seguramente no quieres entregar la información porque es más)
La columna No3: corresponde al arrendamiento de las habitaciones. Estas cifras son estimadas, ya que tú no nos has querido entregar las cifras reales (Utilizando una de tus celebres frases te digo: Seguramente no quieres entregar la información porque es más)

Si tomamos los valores promedios indicados en la última fila, resultantes de dividir los valores totales entre 53.00 meses, tendríamos el resumen siguiente:

Ingresos totales (2o Piso)				
Descripción	Un	Cant	Vr unit	Vr total
Arriendo 2o Piso (Ricardo)	mes	53,00	1.416.623,04	75.081.021,00
Arriendo Apartamentico 2o Piso (Ricardo)	mes	53,00	815.471,74	43.220.002,00
Arriendo habitaciones 2o Piso (Ricardo)	mes	53,00	262.264,21	13.900.003,00
Valor total				132.201.026,00
Ingreso por hermano				66.100.513,00

Es decir a cada hermano (Ricardo Lozano Sierra y Maura Elena Lozano Sierra) le tocaría la suma de $66.100.513.00, de los cuales yo Maura Elena Lozano Sierra, no he recibido ni un solo peso, debido a que en los 53.00 meses que has vivido en la propiedad, no has pagado arriendo ni un solo mes, por el 50% que no te

corresponde y los ingresos por concepto de arriendo del aparta estudio y las habitaciones los has cogido 100% para ti.

Por lo anterior se concluye que a la fecha Ricardo Rafael Lozano Sierra me adeuda la suma de $66.100.513.00. Te recuerdo que esta cifra no incluye los intereses aplicables, los cuales serán liquidados a las tasas vigentes, en la fecha de pago.

Te hemos enviado cartas, mensajes, escritos y solicitudes, que respondes con agresivas e irrespetuosas expresiones, invocándonos y deseándonos muchos males e insinuando que somos amantes del dinero fácil. Te pregunto cuál es el dinero fácil. Si como te lo hemos expresado varias veces, literalmente no hemos recibido ni un solo peso de lo que nos corresponde.

Sería lo más justo y equitativo que después de nosotros haber entrado a resolverte tus problemas personales, recibiéramos al menos lo que nos corresponde, pero no ha sido así tu egoísmo e injusticia no lo ha permitido, y todavía me cuestionas y te metes atrevida y abusivamente con mi área espiritual, como si tuvieras las facultades y fueras ejemplo para hacerlo.

Reflexiona, sálvate, estas a tiempo. Recuerda que la parte espiritual de la persona es más importante que la parte material Que Dios bendiga a ti y a tu familia.

Atte

Maura Elena Lozano Sierra
CC No 32.669.029

Aníbal Rafael Pombo Marrugo
CC No 73.077.498 C/gena

31

Ingresos Herencia Yolanda Sierra 01/04/2016 a 01/08/2020 (2o Piso)					
No		Ingresos 2o Piso			
	Fecha	Ricardo			
		2o Piso	Apartastudio	Habitaciones	Total
		1	2	3	4=1+2+3
1	Abr-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
2	May-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
3	Jun-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
4	Jul-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
5	Ago-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
6	Sep-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
7	Oct-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
8	Nov-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
9	Dic-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
10	Ene-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
11	Feb-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
12	Mar-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
13	Abr-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
14	May-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
15	Jun-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
16	Jul-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
17	Ago-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
18	Sep-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
19	Oct-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
20	Nov-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
21	Dic-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
22	Ene-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
23	Feb-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
24	Mar-08	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
25	Abr-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
26	May-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
27	Jun-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
28	Jul-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
29	Ago-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
30	Sep-18	1.400.000,00	830.000,00	500.000,00	2.730.000,00
31	Oct-18	1.450.000,00	830.000,00	200.000,00	2.480.000,00
32	Nov-18	1.450.000,00	830.000,00	500.000,00	2.780.000,00
33	Dic-18	1.450.000,00	830.000,00	500.000,00	2.780.000,00
34	Ene-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
35	Feb-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
36	Mar-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
37	Abr-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
38	May-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
39	Jun-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00
40	Jul-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00
41	Ago-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00
42	Sep-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00
43	Oct-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00
44	Nov-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00

45	Dic-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00
46	Ene-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
47	Feb-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
48	Mar-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
49	Abr-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
50	May-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
51	Jun-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
52	Jul-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
53	Ago-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
	Total	**75.081.021,00**	**43.220.002,00**	**13.900.003,00**	**132.201.020,00**
	Fecha	**Ricardo**			
	Promedio	**1.416.623,04**	**815.471,74**	**262.264,21**	**2.494.358,87**

Ingresos totales (2o Piso)				
Descripcion	Un	Cant	Vr unit	Vr total
Arriendo 2o Piso (Ricardo)	mes	53,00	1.416.623,04	75.081.021,00
Arriendo Apartamentico 2o Piso (Ricardo)	mes	53,00	815.471,74	43.220.002,00
Arriendo habitaciones 2o Piso (Ricardo)	mes	53,00	262.264,21	13.900.003,00
Valor total				132.201.026,00
Ingreso por hermano				66.100.513,00

Distribucion ingresos brutos		%	Vt	Vd
Ricardo lozano	0,00	100,00	132.201.026,00	132.201.026,00
Maura lozano	0,00	0,00	132.201.026,00	0,00

Impuesto predial 2016				
No	**Direccion**	**Referencia**	**Valor**	**Concepto**
1	Calle 68B 34-85 AP 1A	01-04-0295-0018-906	82.446.000,00	Impuesto predial 2016
2	Calle 68B 34-85 AP 2A	01-04-0295-0087-906	104.815.000,00	Impuesto predial 2016
3	Calle 68B 34-85 AP GA	01-04-0295-0088-906	4.912.000,00	Impuesto predial 2016
	Total		**192.173.000,00**	

Servientrega S.A NIT 860.512.330-3 Colombia Av calle 6 No. 34A-11 Principal Bogotá D.C
www.servientrega.com. PBX 7 700 200

Fecha: 1/10/2020 6:04:58 PM

Fecha Prog. Entrega:

GUÍA No.: 9108193330

Codigo CDS/SER:

REMITENTE

CALLE 94 # 52B - 68 CASA 1

SRA MAURA ELENA LOZANO SIERRA

Tel/cel: 3002844929 Cod. Postal:
Ciudad: BARRANQUILLA Dpto: ATLANTICO
País:COLOMBIA D.I./NIT: Email:

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO

1 2 3
— — — Desconocido
— — — Rehusado
— — — No reside
— — — No Reclamado
— — — Dirección Errada
— — — Otro (Indicar cual)

INTENTO DE ENTREGA

1 HORA / DÍA / MES / AÑO
2 HORA / DÍA / MES / AÑO
3 HORA / DÍA / MES / AÑO

FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE
HORA / DÍA / MES / AÑO

No. NOTIFICACION

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y DI)

Guia No.:9108193330

FECHA Y HORA DE ENTREGA
HORA / DÍA / MES / AÑO

DESTINATARIO

BAQ 5

DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1

Ciudad: **BARRANQUILLA**

ATLANTICO F.P: **CONTADO**

NORMAL M.T:NORMAL

CALLE 68 B # 34 -85 PISO 2

RICARDO LOZANO SIERRA ...

Tel/cel: 3162992725 D.I./NIT:
País:COLOMBIA Cod. Postal:
E-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 0
Vr. Flete:
Vr. Sobreflete:
Vr. Mensajería expresa:
Vr. Total:
Vr. a Cobrar:

Vol (Pz):
Peso (Vol):4.00 Peso (Kg):3.000 Peso Pz (Kg): 1
No. Remisión:
No. Bolsa Seguridad:
No. Sobreporte:
No.Guia Retorno Sobreporte:

Observaciones en la entrega:

Quien Entrega:

PRUEBA DE ENTREGA
Ministerio de Transporte: Licencia No. 605 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A www.servientrega.com y en las carreteras ubicadas en los Centros de Soluciones; que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales; los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: 01 7700200.

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

CONFIRMACION No 1

Centro de Soluciones

DEVOLUCION AL REMITENTE

CIUDAD: BARRANQUILLA ATLANTICO

DIRECCION: CALLE 94 # 52B - 68 CASA 1

4 25 20
8 00

300
005
A22

CODIGO POSTAL: 080020

OBSERVACIONES: ENVÍO PASÓ POR PROCESO DE CONFIRMACIÓN PORQUE EL CLIENTE SE NEGÓ A RECIBIR SIN OBTENER RESULTADO - EXCEDE TIEMPO DE RESPUESTA - SE PROCEDE A SU DEVOLUCIÓN

CONCEPTO DEVOLU SE NEGO A RECIBIR

Fecha Confirmación: 01/20/2020 10:21:03

Regional Confirma: NORTE

Usuario: diazfmp

9108193330

Sin Guia

Barranquilla 8 de Enero de 2020.

Señores
Ricardo Lozano Sierra
Calle 68B No34-85 2° piso
Barranquilla
Liseth de la Hoz
Calle 65 No 47-55
Barranquilla

Referencia: Informe acerca ingresos de la vivienda ubicada en la Calle 68B No 34-85 2° Piso fecha de corte 1 de Enero de 2020

Vamos a cumplir cuatro (4.0) años del fallecimiento de nuestra amada y querida Madre y todo sigue igual.

Ricardo Rafael Lozano Sierra disfrutando del 100% de la vivienda, como si no existiera otro heredero y además quedándose con el 100% de los millonarios ingresos que la misma genera. Anteponiendo sus necesidades personales a las necesidades de los demás. No es posible que para que viva cómoda, placida y orondamente con su familia, tenga que hacerlo perjudicando y vulnerando los derechos de los demás, como siempre lo ha hecho desde el fallecimiento de nuestra querida Madre.

Ricardo Rafael Lozano Sierra, ha demostrado con el transcurrir del tiempo, que todo estaba planeando hábilmente desde la tramitación de la herencia, para quedarse con la vivienda a como diera lugar (Faltando a la ética profesional).

Queremos dejar constancia de lo siguiente:

a) El valor del arriendo de la vivienda Calle 68B No34-85 2ª, queda fijado en $1.600.000.00.
b) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, por voluntad propia y sin ningún tipo de autorización de parte de mía, se ha quedado usufructuando del 100% de la vivienda en compañía de su esposa, su hija y los familiares de su esposa, desde la fecha 1 de abril de 2016 (Es decir desde hace 46.00 mese aproximadamente).
c) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, se ha negado a firmar un contrato de arrendamiento conmigo por estar utilizando el 50% de la vivienda que no es de su propiedad.
d) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, se ha negado a pagar un arriendo por el 50% de la vivienda que esta usufructuando desde la fecha 1 de abril de 2016 y que no es de su propiedad (Es decir desde hace 46.00 meses aproximadamente). Se le han efectuado solicitudes verbales, escritas y por email.
e) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra no reporta, los millonarios ingresos que genera la vivienda, como corresponde a cualquier tipo de copropiedad. Es decir está ocultando activos.
f) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra no reparte proporcionalmente los millonarios ingresos que produce la vivienda, como corresponde a cualquier tipo de copropiedad.
g) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra se ha quedado hasta el día de hoy con el 100% de los millonarios ingresos que produce la vivienda.

35

h) Que ninguna autoridad judicial ha realizado, ni autorizado la partición de la herencia, razón por la cual no hay espacios exclusivos, ni vedados ni para Ricardo, ni para mí en la utilización de la casa. Sin embargo no permite la entrada a mi propiedad
i) Que yo como copropietaria puedo entrar a mi casa de la Calle 68B No 34-85 2° piso, en el momento que lo desee y nadie se puede oponer a esto.
j) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, a pesar que soy propietaria del 50% de la vivienda, no permite mi entrada a la misma, vulnerando flagrantemente mis derechos herenciales.
k) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, compromete la propiedad en asuntos como la aplicación Airbn, los Cupo Brilla y no paga el impuesto predial (A la fecha adeuda dos (2.0) años
l) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, permite la entrada y pernoctación de la familia de su esposa y no sabemos en cuantas personas más, sin solicitar mi permiso, consentimiento, aprobación y autorización
ll) Que el Abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra, a quien se le concedió un poder para que adelantara los trámites de sucesión de la herencia y a quien se le cancelaron unos honorarios, hasta la fecha no ha hecho entrega formal de la parte que me corresponde, de acuerdo con las escrituras finales de la misma.
k) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra evade la obligación legal de pagar la retención sobre la fuente y los aportes de la UGPP sobre los ingresos que recibe mensualmente.

1.0 Sumas que adeuda Ricardo Rafael Lozano Sierra

a) Estas utilizando el 100% de la vivienda del 2° piso única y exclusivamente para tu uso personal y la de tu nuevo entorno familiar, excluyendo a la copropietaria a quien no le permite (Violando claras disposiciones legales) ni siguiera la entrada a la misma.
b) Tu negación permanente a mudarte tal como te ha solicitado en varias oportunidades. Entre otras cosas la solicitud se te hizo con el objeto de arrendar la casa y parte del arriendo ahorrarlo para acometer la reparación del techo, que esta del orden de los $45.000.000.00.
c) Como no hiciste el reglamento de propiedad horizontal, inmediatamente se venda el primer piso, los nuevos propietarios seguramente no van a permitir que la escalera afecte su privacidad. Van a solicitar su reubicación. Quien responde por esto?.
c) La negación a pagar un canon de arriendo por estar utilizando el 100% de la vivienda
d) La negación de entregarnos el 50% de la propiedad del 2° piso que nos corresponde.
e) La negación a compartir, tal como corresponde en toda copropiedad el producido por los arriendos del aparta estudio y de las habitaciones de la vivienda

Basado en lo anterior te presento el cuadro resumen hasta la fecha 01/02/2020, siguiente:

Ingresos Herencia Yolanda Sierra 01/04/2016 a 01/02/2020 (2o Piso)					
No		Ingresos 2o Piso			
	Fecha	Ricardo			
		2o Piso	Apartastudio	Habitaciones	Total
		1	2	3	4=1+2+3
1	Abr-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
2	May-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
3	Jun-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
4	Jul-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00

36

5	Ago-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
6	Sep-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
7	Oct-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
8	Nov-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
9	Dic-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
10	Ene-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
11	Feb-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
12	Mar-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
13	Abr-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
14	May-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
15	Jun-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
16	Jul-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
17	Ago-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
18	Sep-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
19	Oct-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
20	Nov-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
21	Dic-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
22	Ene-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
23	Feb-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
24	Mar-08	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
25	Abr-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
26	May-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
27	Jun-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
28	Jul-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
29	Ago-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
30	Sep-18	1.400.000,00	830.000,00	500.000,00	2.730.000,00
31	Oct-18	1.450.000,00	830.000,00	200.000,00	2.480.000,00
32	Nov-18	1.450.000,00	830.000,00	500.000,00	2.780.000,00
33	Dic-18	1.450.000,00	830.000,00	500.000,00	2.780.000,00
34	Ene-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
35	Feb-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
36	Mar-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
37	Abr-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
38	May-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
39	Jun-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00
40	Jul-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00
41	Ago-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00
42	Sep-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00
43	Oct-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00
44	Nov-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00

37

45	Dic-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00
46	Ene-20	1.600.000,00	1.030.000,00	0,00	2.630.000,00
	Total	**63.881.020,00**	**36.010.000,00**	**13.900.000,00**	**113.791.020,00**
	Fecha	**Ricardo**			
	Promedio	**1.388.717,83**	**782.826,09**	**302.173,91**	**2.473.717,83**

Notas:

Periodo de ocupación: De 01/04/2016 a 01/02/2020: 1.401 días: 46.70 meses
La columna No 1 corresponde al valor que está estipulado como arriendo para la vivienda del 2° piso, considerando estudios de mercado incluido el valor del arriendo estipulado para la vivienda del 1er piso, en el mismo periodo

La columna No2: corresponde al arrendamiento del aparta estudio. Estas cifras son estimadas, ya que tú no nos has querido entregar las cifras reales (Utilizando una de tus celebres frases te digo: Seguramente no quieres entregar la información porque es más)
La columna No3: corresponde al arrendamiento de las habitaciones. Estas cifras son estimadas, ya que tú no nos has querido entregar las cifras reales (Utilizando una de tus celebres frases te digo: Seguramente no quieres entregar la información porque es más)

Si tomamos los valores promedios indicados en la última fila, resultantes de dividir los valores totales entre 42.00 meses, tendríamos el resumen siguiente:

Ingresos totales (2o Piso)				
Descripción	**Un**	**Cant**	**Vr unit**	**Vr total**
Arriendo 2o Piso (Ricardo)	**mes**	**46,00**	**1.388.717,83**	**63.881.020,00**
Arriendo Apartamentico 2o Piso (Ricardo)	**mes**	**46,00**	**782.826,09**	**36.010.000,00**
Arriendo habitaciones 2o Piso (Ricardo)	**mes**	**46,00**	**302.173,91**	**13.900.000,00**
Valor total				**113.791.020,00**
Ingreso por hermano				**56.895.510,00**

Es decir a cada hermano (Ricardo Lozano Sierra y Maura Elena Lozano Sierra) le tocaría la suma de $56.895.510.00, de los cuales yo Maura Elena Lozano Sierra, no he recibido ni un solo peso, debido a que en los 46.00 meses que has vivido en la propiedad, no has pagado arriendo ni un solo mes, por el 50% que no te corresponde y los ingresos por concepto de arriendo del aparta estudio y las habitaciones los has cogido 100% para ti.

Por lo anterior se concluye que a la fecha Ricardo Rafael Lozano Sierra me adeuda la suma de $56.895.510.00. Te recuerdo que esta cifra no incluye los intereses aplicables, los cuales serán liquidados a las tasas vigentes, en la fecha de pago.

Te hemos enviado cartas, mensajes, escritos y solicitudes, que respondes con agresivas e irrespetuosas expresiones, invocándonos y deseándonos muchos males e insinuando que somos amantes del dinero fácil. Te pregunto cuál es el dinero fácil. Si como te lo hemos expresado varias veces, literalmente no hemos recibido ni un solo peso de lo que nos corresponde.

38

Sería lo más justo y equitativo que después de nosotros haber entrado a resolverte tus problemas personales, recibiéramos al menos lo que nos corresponde, pero no ha sido así tu egoísmo e injusticia no lo ha permitido, y todavía me cuestionas y te metes atrevida y abusivamente con mi área espiritual, como si tuvieras las facultades y fueras ejemplo para hacerlo.

Además si a esto adicionamos que para que tú vivas plácida y orondamente con tu familia en el 2º piso, nosotros debemos pagar impuesto sobre la renta por algo acera de lo cual no recibimos nada diferente a estar expuestos en los aspectos que te hemos indicado en varias oportunidades (No pago de predial, cupos brilla, aplicación Airbn)

Soy absolutamente responsable de lo manifestado en este escrito y de las cifras incluidas en los informes que has recibido a lo largo de todos estos meses, actualizados conforme se han presentando nuevas circunstancias y nuevos aspectos a considerar.

Reflexiona, sálvate, estas a tiempo. Que Dios bendiga a ti y a tu familia.

Atte

Maura Elena Lozano Sierra
CC No 32.669.029

Aníbal Rafael Pombo Marrugo
CC No 73.077.498 C/gena

39

Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autoretenedores Resol.
DIAN 09038 de Nov 24/2003, Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de Facturación 18702014845039 DEL 5/30/2019 AL 11/30/2019 PREFIJO A383 DEL No. 1 AL No. 19700

Fecha:22 / 11 / 2019 10:51

Fecha Prog. Entrega:23 / 11 / 2019

FACTURA DE VENTA No.: A383 11286 GUIA No.: 9105968324

d: CDS/SER: 1 - 5 - 194

REMITENTE

CALLE 94 # 52B 68 INT 1

MAURA ELENA LOZANO SIERRA .....

Tel/cel: 353356414 Cod. Postal: 080020

Ciudad: BARRANQUILLA Dpto: ATLANTICO

País: COLOMBIA D.I./NIT: 0353356414

Email: NOTIENE@HOTMAIL.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO

BAQ
5
A20

CALLE 68 B # 34-85 PISO 2

RICARDO LOZANO SIERRA .....

Tel/cel: 111111 D.I./NIT: 1111
País: COLOMBIA Cod. Postal: 080016
e-mail: NOTIENE@HOTMAIL.COM

DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1

Ciudad: BARRANQUILLA

ATLANTICO | CONTADO

NORMAL | :TERRESTRE

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
CUFE:
5b4e23e00f48bacb96b0cbc0725c6c0cb4bef27b83a60d6cf2a2e26f4dbec2985b1e3457d03940cb679e128478d7

GUÍA No. 9105968324

Dice Contener: DOCUMENTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 5,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 350
Vr. Mensajeria expresa: $ 4,200
Vr. Total: $ 4,550
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1,00
No. Remisión:SE0000000609289
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guia Retorno Sobreporte:

NIGILANCIA AUTORIZADO

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A.www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones; que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

Quien Recibe :

GERSON RAFAEL RICARDO FERNANDE

Ministerio de Transporte Licencias No. 835 de Marzo 5/2001 MINTIC Licencia No. 1775 de Sept. 7/2010

REMITENTE

Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autoretenedores Resol.
DIAN 09038 de Nov 24/2003, Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de Facturación 18702014845039 DEL 5/30/2019 AL 11/30/2019 PREFIJO A383 DEL No. 1 AL No. 19700

Fecha:22 / 11 / 2019 10:49

Fecha Prog. Entrega:23 / 11 / 2019

FACTURA DE VENTA No.: A383 11285 GUIA No.: 9105968323

d: CDS/SER: 1 - 5 - 194

REMITENTE

CALLE 94 # 52B 68 INT 1

MAURA ELENA LOZANO SIERRA .....

Tel/cel: 353356414 Cod. Postal: 080020

Ciudad: BARRANQUILLA Dpto: ATLANTICO

País: COLOMBIA D.I./NIT: 0353356414

Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO

BAQ
5
A06

CALLE 65 # 47-55

LISETH DE LA HOZ .....

Tel/cel: 111111 D.I./NIT: 1111
País: COLOMBIA Cod. Postal: 080002
e-mail: NOTIENE@HOTMAIL.COM

DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1

Ciudad: BARRANQUILLA

ATLANTICO | CONTADO

NORMAL | :TERRESTRE

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
CUFE:
f6e4dede7ee914e9ba677d9e2a133c9f1675454539fde13b130ce71bacebaa215c9ee797017d97b2e31cee16f830

GUÍA No. 9105968323

Dice Contener: DOCUMENTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 5,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 350
Vr. Mensajeria expresa: $ 4,200
Vr. Total: $ 4,550
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1,00
No. Remisión:SE0000000609288
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guia Retorno Sobreporte:

NIGILANCIA AUTORIZADO

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A.www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones; que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

Quien Recibe :

GERSON RAFAEL RICARDO FERNANDE

Ministerio de Transporte Licencias No. 835 de Marzo 5/2001 MINTIC Licencia No. 1775 de Sept. 7/2010

REMITENTE

40

Barranquilla 21 de Noviembre de 2019.

Señores
Ricardo Lozano Sierra
Calle 68B No34-85 2° piso
Barranquilla
Liseth de la Hoz
Calle 65 No 47-55
Barranquilla

Referencia: Informe acerca ingresos de la vivienda ubicada en la Calle 68B No 34-85 2° Piso fecha de corte 31 de noviembre 2019

Queremos iniciar el presente informe transcribiendo el Salmos 128.2: **"Cuando comieres el trabajo de tus manos, Bienaventurado serás, y te irá bien"**. (Comillas, negrillas y subrayado fuera de texto).

Salmos que Ricardo Rafael Lozano Sierra deshonestamente no aplica y sin ningún tipo de recato, de decoro y de remordimiento de conciencia, violando leyes divinas y humanas, mes a mes se ha venido quedando con lo que no les pertenece y es nuestro (Ya van 45.00 meses de estar sucediendo lo mismo). No siente vergüenza por la forma tan egoista e injusta, que está procediendo.

Ricardo Rafael Lozano Sierra tiene todo el tiempo para pensar, elucubrar ideas, negocios millonarios y formas de vida en torno a la vivienda heredada (Que solo le corresponde el 50%). Esto se ha convertido en su obsesión y su equilibrio financiero. Por eso es que actúa asi, no se cree capaz de vivir con el esfuerzo de su propio trabajo, sin necesidad de quitarle nada a nadie. Antepone sus necesidades personales a las necesidades de los demás. No es posible que para que el viva placida y orondamente con su familia, tenga que hacerlo perjudicando a los demás, como siempre lo ha hecho

Ricardo Rafael Lozano Sierra, ha demostrado con el transcurrir del tiempo, que todo estaba planeando hábilmente desde la tramitación de la herencia, para quedarse con la vivienda a como diera lugar (Faltando a la ética profesional).

Queremos dejar constancia de lo siguiente:

a) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, por voluntad propia y sin ningún tipo de autorización de parte de mi esposa, se ha quedado usufructuando del 100% de la vivienda en compañía de su esposa, su hija y los familiares de su esposa, desde la fecha 1 de abril de 2016 (Es decir desde hace 45.00 mese aproximadamente).
b) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, se ha negado a firmar un contrato de arrendamiento y a pagar un arriendo por el 50% de la vivienda que esta usufructuando desde la fecha 1 de abril de 2016 y que no es de su propiedad (Es decir desde hace 45.00 mese aproximadamente).
c) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra no reporta, los millonarios ingresos que produce la vivienda, como corresponde a cualquier tipo de copropiedad. Es decir está ocultando activos.
d) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra no reparte proporcionalmente los millonarios ingresos que produce la vivienda, como corresponde a cualquier tipo de copropiedad.
e) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra se ha quedado hasta el día de hoy con el 100% de los millonarios ingresos que produce la vivienda.
f) Que ninguna autoridad judicial ha realizado, ni autorizado la partición de la herencia, razón por la cual no hay espacios exclusivos, ni vedados ni para Ricardo, ni para mi esposa en la utilización de la casa.

41

g) Que mi esposa y yo como copropietarios legítimos podemos entrar a nuestra casa de la Calle 68B No 34-85 2° piso, en el momento que lo deseemos y nadie se puede oponer a esto.
h) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, a pesar que somos propietarios del 50% de la vivienda, no permite nuestra entrada a la misma, vulnerando flagrantemente nuestros derechos herenciales.
I) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, compromete la propiedad en asuntos como la aplicación Airbn, los Cupo Brilla, permite la entrada y pernoctación de la familia de su esposa y no sabemos en cuantas cosas más, sin solicitar nuestro permiso, consentimiento y autorización
j) Que el Abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra, a quien se le concedió un poder para que adelantara los trámites de sucesión de la herencia y a quien se le cancelaron unos honorarios, hasta la fecha no ha hecho entrega formal a mi esposa de la parte de que le corresponde, de acuerdo con las escrituras finales de la misma.
k) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra evade la obligación legal de pagar la retención sobre la fuente y los aportes de la UGPP sobre los ingresos que recibe mensualmente.

1.0 Sumas que nos adeuda Ricardo Lozano Sierra

a) Estas utilizando el 100% de la vivienda del 2° piso única y exclusivamente para tu uso personal y la de tu nuevo entorno familiar, excluyendo a la copropietaria a quien no le permites (Violando claras disposiciones legales) ni siquiera la entrada a la misma.
b) Tu negación permanente a mudarte tal como te lo ha solicitado en varias oportunidades mi esposa. Entre otras cosas la solicitud se te hizo con el objeto de arrendar la casa y parte del arriendo ahorrarlo para acometer la reparación del techo, que esta del orden de los $45.000.000.00.
c) Como no hiciste el reglamento de propiedad horizontal, inmediatamente se venda el primer piso, los nuevos propietarios seguramente no van a permitir que la escalera afecte su privacidad. Van a solicitar su reubicación. Quien responde por esto?.
c) La negación a pagar un canon de arriendo por estar utilizando el 100% de la vivienda
d) La negación de entregarnos el 50% de la propiedad del 2° piso que nos corresponde.
e) La negación a compartir, tal como corresponde en toda copropiedad el producido por los arriendos del aparta estudio y de las habitaciones de la vivienda

Basado en lo anterior te presento el cuadro resumen hasta la fecha 31/11/2019, siguiente:

Ingresos Herencia Yolanda Sierra 01/04/2016 a 30/11/2019 (2o Piso)					
No		Ingresos 2o Piso			
	Fecha	Ricardo			
		2o Piso	Apartastudio	Habitaciones	Total
		1	2	3	4=1+2+3
1	Abr-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
2	May-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
3	Jun-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
4	Jul-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
5	Ago-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
6	Sep-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
7	Oct-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
8	Nov-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00

42

9	Dic-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
10	Ene-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
11	Feb-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
12	Mar-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
13	Abr-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
14	May-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
15	Jun-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
16	Jul-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
17	Ago-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
18	Sep-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
19	Oct-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
20	Nov-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
21	Dic-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
22	Ene-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
23	Feb-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
24	Mar-08	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
25	Abr-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
26	May-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
27	Jun-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
28	Jul-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
29	Ago-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
30	Sep-18	1.400.000,00	830.000,00	500.000,00	2.730.000,00
31	Oct-18	1.450.000,00	830.000,00	200.000,00	2.480.000,00
32	Nov-18	1.450.000,00	830.000,00	500.000,00	2.780.000,00
33	Dic-18	1.450.000,00	830.000,00	500.000,00	2.780.000,00
34	Ene-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
35	Feb-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
36	Mar-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
37	Abr-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
38	May-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
39	Jun-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00
40	Jul-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00
41	Ago-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00
42	Sep-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00
43	Oct-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00
44	Nov-19	1.500.000,00	930.000,00	0,00	2.430.000,00
	Sub-total	60.781.020,00	34.050.000,00	13.900.000,00	108.731.020,00
	Fecha	Ricardo			
	Promedios	1.381.386,82	773.863,64	315.909,09	2.471.159,55

43

Notas:

Periodo de ocupación: De 01/04/2016 a 30/11/2019: 1.339 días: 44.63 meses
La columna No 1 corresponde al valor que está estipulado como arriendo para la vivienda del 2° piso, considerando estudios de mercado incluido el valor del arriendo estipulado para la vivienda del 1er piso, en el mismo periodo

La columna No2: corresponde al arrendamiento del aparta estudio. Estas cifras son estimadas, ya que tú no nos has querido entregar las cifras reales (Utilizando una de tus celebres frases te digo: Seguramente no quieres entregar la información porque es más)
La columna No3: corresponde al arrendamiento de las habitaciones. Estas cifras son estimadas, ya que tú no nos has querido entregar las cifras reales (Utilizando una de tus celebres frases te digo: Seguramente no quieres entregar la información porque es más)

Si tomamos los valores promedios indicados en la última fila, resultantes de dividir los valores totales entre 42.00 meses, tendríamos el resumen siguiente:

Ingresos totales (2o Piso)				
Descripción	Un	Cant	Valor unitario	Valor total
Arriendo 2o Piso (Ricardo)	mes	44,00	1.381.386,82	60.781.020,00
Arriendo Apartamentico 2o Piso (Ricardo)	mes	44,00	773.863,64	34.050.000,00
Arriendo habitaciones 2o Piso (Ricardo)	mes	44,00	315.909,09	13.900.000,00
Valor total				108.731.020,00
Ingreso por hermano				54.365.510,00

Es decir a cada hermano (Ricardo Lozano Sierra y Maura Elena Lozano Sierra) le tocaría la suma de $54.365.510.00, de los cuales mi esposa Maura Elena Lozano Sierra, no ha recibido ni un solo peso, debido a que en los 44.00 meses que has vivido en la propiedad, no has pagado arriendo ni un solo mes, por el 50% que no te corresponde y los ingresos por concepto de arriendo del aparta estudio y las habitaciones los has cogido 100% para ti.

Por lo anterior se concluye que a la fecha Ricardo Rafael Lozano Sierra adeuda a mi esposa Maura Elena lozano Sierra la suma de $54.365.510.00. Te recuerdo que esta cifra no incluye los intereses aplicables, los cuales serán liquidados a las tasas vigentes, en la fecha de pago.

Si dudas de nuestra paciencia recuerda que son 44.00 meses que has vivido en la casa (Con tu esposa, tu hija, tus cuñadas y tus suegros y no sabemos quien mas), sin pagar ni un solo mes de arriendo, ni distribuir un solo peso de las cifras que recibes y que solo tú conoces su cuantificación.

Te hemos enviado cartas, mensajes, escritos y solicitudes, que respondes con agresivas e irrespetuosas expresiones, invocándonos y deseándonos muchos males e insinuando que somos amantes del dinero fácil.

Te pregunto cuál es el dinero fácil. Si como te lo hemos expresado varias veces, literalmente no hemos recibido ni un solo peso de lo que nos corresponde.

44

Sería lo más justo y equitativo que después de nosotros haber entrado a resolverte tus problemas personales, recibiéramos al menos lo que nos corresponde, pero no ha sido así, y tu todavía nos cuestionas y te metes atrevida y abusivamente con nuestra área espiritual, como si tuvieras las facultades y fueras ejemplo para hacerlo.

Además si a esto adicionamos que para que tú vivas plácida y orondamente con tu familia en el 2° piso, nosotros debemos pagar impuesto sobre la renta por algo acera de lo cual no recibimos nada diferente a estar expuestos en los aspectos que te hemos indicado en varias oportunidades (No pago de predial, cupos brilla, aplicación Airbn)

Te recordamos que desde el día 1 de nuestro matrimonio, emprendimos un proyecto de vida para sacar adelante a nuestra familia, viviendo con nuestra producción y esfuerzo. Hemos enfrentado altibajos, duras pruebas, necesidades, días duros, durísimos, hemos recibido muchas afrentas, muchos desengaños, mucha traición, pero siempre esperando en Dios, con la frente alto, **sin quitarle nada a nadie**. Hemos sido responsables, no causando daños a terceros y honrando todos nuestros compromisos. Nadie nos puede señalar de haberle quitado algo y nunca hemos perjudicado a otra persona para beneficiarnos nosotros.

Soy absolutamente responsable de lo manifestado en este escrito y de las cifras incluidas en los informes que has recibido a lo largo de todos estos meses, actualizados conforme se han presentando nuevas circunstancias y nuevos aspectos a considerar.

Reflexiona, sálvate, estas a tiempo. Que Dios bendiga a ti y a tu familia.

Atte

Maura Elena Lozano Sierra
CC No 32.669.029

Aníbal Rafael Pombo Marrugo
CC No 73.077.498 C/gena

45

Servientrega S.A. NIT 860.512.330-3 Principal Bogota D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolucion DIAN DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autoretenedores Resol DIAN 09698 de Nov 24 2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de Facturación 18762014808219 DE 5.29.2018 PREFIJO A328 DEL No. 1 AL No. 29500

Fecha:14 / 09 / 2019 12:05

Fecha Prog. Entrega:16 / 09 / 2019

Codigo CDS/SER: 1 - 5 - 139

FACTURA DE VENTA No.: A328 7780 **GUIA No.: 9101193031**

REMITENTE

CALLE 94 # 52 B -68
ANIBAL POMBO MARRUGO
Tel/cel: 3162992725 Cod. Postal: 080020
Ciudad: BARRANQUILLA Dpto: ATLANTICO
País: COLOMBIA D.I./NIT: 73077498
Email:

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

REPRESENTACION GRAFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRONICA
CUFE [illegible]

GUÍA No. 9101193031

DESTINATARIO

BAQ	**DOCUMENTO UNITAR**	**PZ: 1**
5	Ciudad: **BARRANQUILLA**	
	ATLANTICO	F.P: **CONTADO**
A20	**NORMAL**	M.T: **TERRESTRE**

CALLE 68 B # 34 -85 PISO 2
RICARDO LOZANO SIERRA ...
Tel/cel: 3162992725 D.I./NIT: 683485
País: COLOMBIA Cod. Postal: 080016
e-mail:

Dice Contener: DCTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 20,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 400
Vr. Mensajería expresa: $ 4,200
Vr. Total: $ 4,600
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1,00
No. Remisión:
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la pagina web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ... de Soluciones que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo ... Aviso de Privacidad y Aceptar la Politica de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y ... www.servientrega.com o a la linea telefonica (1) 7700200.

Quien Recibe:
MELISSA LIZETH LABARRERA BAÑOS

Ministerio de Transporte: Licencias No. 605 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

REMITENTE

Servientrega S.A. NIT 860.512.330-3 Principal Bogota D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolucion DIAN DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autoretenedores Resol DIAN 09698 de Nov 24 2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de Facturación 18762014808219 DE 5.29.2019 PREFIJO A328 DEL No. 1 AL No. 29500

Fecha:14 / 09 / 2019 12:03

Fecha Prog. Entrega:16 / 09 / 2019

Codigo CDS/SER: 1 - 5 - 139

FACTURA DE VENTA No.: A328 7779 **GUIA No.: 9101193030**

REMITENTE

CALLE 94 # 52 B -68
MAURA LOZANO SIERRA ...
Tel/cel: 3162992725
Ciudad: BARRANQUILLA Cod. Postal: 080020
País: COLOMBIA Dpto: ATLANTICO
D.I./NIT: 32669029
Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

REPRESENTACION GRAFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRONICA
CUFE [illegible]

GUÍA No. 9101193030

DESTINATARIO

BAQ	**DOCUMENTO UNITAR**	**PZ: 1**
5	Ciudad: **BARRANQUILLA**	
	ATLANTICO	F.P: **CONTADO**
A06	**NORMAL**	M.T: **TERRESTRE**

CALLE 65 # 47 -55
LIZETH DE LA HOZ ..
Tel/cel: 3162992725 D.I./NIT: 654755
País: COLOMBIA Cod. Postal: 080002
e-mail:

Dice Contener: DCTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 20,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 400
Vr. Mensajería expresa: $ 4,200
Vr. Total: $ 4,600
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1,00
No. Remisión:
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la pagina web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ... de Soluciones que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo ... Aviso de Privacidad y Aceptar la Politica de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y ... www.servientrega.com o a la linea telefonica (1) 7700200.

Quien Recibe:
MELISSA LIZETH LABARRERA BAÑOS

Ministerio de Transporte: Licencias No. 605 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

REMITENTE

46

Barranquilla 8 de septiembre de 2019.

Señores
Ricardo Lozano Sierra
Liseth de la Hoz
Calle 68B No34-85 2° piso
Barranquilla

Referencia: Informe acerca ingresos de la vivienda ubicada en la Calle 68B No 34-85 2° Piso

Queremos iniciar el presente informe transcribiendo el Salmos 128.2:

"Cuando comieres el trabajo de tus manos, Bienaventurado serás, y te irá bien". (Comillas, negrillas y subrayado fuera de texto).

Salmos que Uds. deshonestamente no aplican y sin ningún tipo de recato, ni decoro y violando leyes divinas y humanas, mes a mes se han venido quedando con lo que no les pertenece y corresponde a nosotros.

No sienten vergüenza por la forma tan egoísta e injusta, que están procediendo. Hasta donde piensan llegar, esto no tiene límites.

Nos preguntamos que como tienen todo el tiempo para pensar y elucubrar ideas, negocios y formas de vida en torno a la vivienda, que se ha convertido en vuestra obsesión y vuestro equilibrio financiero (Ese el temor y miedo de Ricardo y por eso es que actúa así, no se cree capaz de vivir con el esfuerzo de su propio trabajo):

a) Que están tramando?
b) Cual será la próxima sorpresa?

Ricardo ha demostrado que con el transcurrir del tiempo que todo estaba planeando hábilmente desde la tramitación de la herencia quedarse con la vivienda (Faltando a la ética profesional).

Les repetimos de cuando a donde reclamar lo que a uno le pertenece:

a) Lo hace merecedor de: Insultos, agravios, ofensas, del deseo de padecer todos los males del mundo y del vaticinio del castigo divino.
b) Ninguna ley terrenal, ni Divina nos impide reclamar lo que por ley nos pertenece a mí y a mi esposa.
c) Ninguna ley terrenal, ni divina les concede el derecho que se abrogan de utilizar la vivienda, única y exclusivamente para Uds., ni mucho menos quedarse con la totalidad de los millonarios ingresos que la misma genera.
d) les recordamos que ninguna autoridad judicial ha realizado, ni autorizado la participación de la herencia, razón por la cual no hay espacios exclusivos, ni vedados ni para Uds., ni para mi esposa en la utilización de la casa.
e) Si Uds. desean tener tal potestad, como se les ha dicho en varias oportunidades deben firmar un contrato de arrendamiento y pagar un arriendo mensual, no sujeto a ninguna condición y además se hacen responsables de reparar el techo y solucionar el problema que dejo Ricardo de la escalera.

Además le repetimos y reiteramos a Ricardo lo siguiente:

a) Que apoyamos al hermano a resolver unos problemas de tipo económico, que surgieron cuando el manejo todos los ingresos sin excepción del Edificio Sierra durante 10 años (No Pago de predial, No obligo a que el inquilino llinas pagara las refacciones del 2° piso, No pago costos de la sucesión) y por lo tanto debían ser resueltos por él.

47

b) Que el Abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra, manifestó objeción de conciencia para efectuar la repartición en vida de la herencia de la suegra, pero no tuvo objeción de conciencia para quedarse viviendo en el 100% de la casa incluido el 50% que no es de él.
c) Que el Abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra, a quien se le concedió un poder para que adelantara los trámites de sucesión de la herencia y a quien se le cancelaron unos honorarios, hasta la fecha no ha hecho entrega formal a mi esposa de la parte de que le corresponde, de acuerdo con las escrituras finales de la misma.
d) Que la distribución de la herencia no fue equitativa, es decir a cada uno no le correspondió un 25% como debía ser. A Ricardo y a mi esposa, les toco más que a los otros herederos
e) Que el Abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra para efectuar la distribución de la herencia utilizo la extraña y desconocida teoría de los mayores en el primer piso y los menores en el segundo piso.
f) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, por voluntad propia y sin ningún tipo de autorización de parte de mi esposa, se quedo usufructuando el 100% de la vivienda y se ha quedado hasta el día de hoy con el 100% de los ingresos que produce la misma.
g) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra no reporta, ni reparte proporcionalmente los ingresos que produce la vivienda, como corresponde a cualquier tipo de copropiedad, es decir está ocultando activos.
h) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, se ha negado a firmar un contrato de arrendamiento y a pagar un arriendo por el 50% de la vivienda que esta usufructuando y que no es de su propiedad.
i) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra evade la obligación legal de pagar la retención sobre la fuente y los aportes de la UGPP sobre los ingresos que recibe mensualmente.
j) Que mi esposa y yo como copropietarios legítimos podemos entrar a nuestra casa de la Calle 68B No 34-85 2° piso, en el momento que lo deseemos y nadie se puede oponer a esto.
K) Que a pesar de lo anterior, Ricardo Rafael Lozano Sierra no permite nuestra entrada a la vivienda que también es de nuestra propiedad. Cada vez que mi esposa intenta entrar a la casa, arma un espectáculo bochornoso, amenazando incluso con tirarla de la escalera, llegando al punto que la última vez casi que le pega, sino es por tu esposa Lizeth de la Hoz, que se interpuso. Qué cosa tan horrible, descaradamente le pregunta que va a hacer ella allá. Qué tal si su profesión no fuera la de abogado.
l) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, compromete la propiedad en asuntos como la aplicación Airbn, los Cupo Brilla, permite la entrada y pernoctación de la familia de su esposa a la vivienda y no sabemos en cuantas cosas más, sin solicitar nuestro consentimiento y autorización

1.0 Colaboración irrestricta y desinteresada con Ricardo, sin retorno.

a) Manejaste todos los recursos (Ingresos y aportes familiares) durante los 10 últimos años de vida de nuestra suegra y no pagaste un solo año del impuesto predial. Toco a Margarita, a Fabio y a mi correr con estos gastos

b) Firmaste un contrato de arriendo de la vivienda del 2° piso con un Señor de apellido Llinas. Este señor dejo totalmente destruida la casa y no se pudo utilizar el contrato firmado para que devolviera la misma en el estado que se le entrego (Si fue que se le entrego inventariada). Nos vendiste la falsa idea de la recuperación del patrimonio de nuestra suegra e inmediatamente Margarita, Jonathan, Fabio, Maura, Hansel, Antonio y mi persona, estuvimos de acuerdo en colaborarte y resolverte un problema que había sido generado por ti y por lo tanto también debías resolver y los costos asumidos por ti.

48

necesidades, días duros, durísimos, hemos recibido muchas afrentas, muchos desengaños, mucha traición, pero siempre esperando en Dios, con la frente alto, **sin quitarle nada a nadie**.

Hemos sido responsables, no causando daños a terceros y honrando todos nuestros compromisos. Nadie nos puede señalar de haberle quitado algo y nunca hemos perjudicado a otra persona para beneficiarnos nosotros.

Atte

Maura Elena Lozano Sierra
CC No 32.669.029

Aníbal Rafael Pombo Marrugo
CC No 73.077.498 C/gena

52

Servientrega S.A. NIT 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Gran les Contribuyentes. Resolucion DIAN DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autorretenedores Renta
DIAN 09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de Facturación 18762011808219 DE 5/29/2019 PREFIJO A328 DEL No. 1 AL No. 28500
Codigo CD ... 139

Fecha:18 / 08 / 2019 14:41

Fecha Prog. Entrega:20 / 08 / 2019

FACTURA DE VENTA No.: A328 5206 GUIA No.: 9101190904

REMITENTE

CALLE 94 # 52 B - 68 CASA 1
ANIBAL POMBO MARRUGO
Tel/cel: 3162992725 Cod. Postal: 080020
Ciudad: BARRANQUILLA Dpto: ATLANTICO
País: COLOMBIA D.I./NIT: 3162992725
Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

REPRESENTACION GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRONICA
CUFE: 3a7ee43b74f0a787fa97d3edb2b2bf16433781

GUÍA No. 9101190904

DESTINATARIO

BAQ 5 A24	**DOCUMENTO UNITAR**	**PZ: 1**
	Ciudad: **BARRANQUILLA**	
	ATLANTICO	F.P.: **CONTADO**
	NORMAL	M.T.: **TERRESTRE**

CALLE 57 # 43 -147
PASTOR PLUTARCO TORRES / IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA
Tel/cel: 3162992725 D.I./NIT: 5743147
País: COLOMBIA Cod. Postal: 080002
e-mail:

Dice Contener: DCTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 5,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 350
Vr. Mensajería expresa: $ 4,000
Vr. Total: $ 4,350
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
No. Remisión:
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe: :
MELISSA LIZETH LABARRERA BAÑOS

REMITENTE

Ministerio de Transporte: Licencias No. 805 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la pagina web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos, contáctenos en el portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica (1) 7700200.

53

Barranquilla 18 de agosto de 2019.

Señor:
Pastor Plutarco Torres
Iglesia Pentecostal Unida de Colombia
Central B/quila
Calle 57 No 43-147
Barranquilla

Referencia: Herencia Vivienda Calle 68B No 34-85 Piso 2

En fecha 12 de agosto de los corrientes, estuvimos reunidos con Usted con el objeto de exponerle las diferencias que se habían presentado con dos de sus discípulos Ricardo Rafael Lozano Sierra y su esposa Liseth de la Hoz, acerca de la herencia de la dirección de la referencia.

Le agradecemos mucho su deferencia y paciencia para escuchar nuestros alegatos. Junto con mi esposa percibimos en usted su comprensión en ese momento, su humildad sencillez y la entereza que solo se ve en un verdadero hijo de Dios. Pastor Plutarco, usted es el intercesor natural y el indicado en este conflicto, dada nuestra condiciones de seguidores y practicantes de la palabra. Estamos atribulados mas no destruidos. Vemos en usted reflejada la Gracia de Nuestro Señor Jesucristo.

Salimos convencidos que habíamos llegado al lugar indicado y con la persona elegida por el Señor para solucionar este grave problema porque se trata de un conflicto familiar, que nunca se ha debido presentar.

Lo que quedo planteado en la reunión sostenida con usted, era que primero se iba a realizar, una reunión con las partes y luego una reunión conjunta, debido a que las reuniones individuales, solo se presentaría versión contra versión, acerca de la cual no se podría establecer a quienes le correspondería la razón.

En dicha reunión nosotros le habíamos comentado de las soluciones planteadas por Ricardo Rafael Lozano Sierra y su esposa Liseth de la Hoz (Mas de tres años de estar ocupando ilegalmente la vivienda), inviables ambas por sus costos, dado que ninguna de las partes cuenta con los recursos para llevarlas a cabo.

La 1ª propuesta planteada por Ricardo Lozano y Liseth De la Hoz, era la de suscribir un contrato de arrendamiento y borrar de un solo tajo, los 42 meses que han habitado en la vivienda, sin pagar arriendo, ni distribuir los ingresos, haciéndonos coparticipes de la reparación del techo de la vivienda, que según cotizaciones esta alrededor de los $45.00 millones de pesos.

La 2ª propuesta planteada por Ricardo Lozano y Liseth De la Hoz, era la de construir un muro divisorio y que cada uno se quedara con su parte. Esta propuesta también es inviable

54

por las circunstancias siguientes: a) La partición debe ser realizada por una autoridad judicial b) Quien costeara el costo de los peritos? c) Quien costeara los costos del muro? d) Por donde se va a construir el muro? e) Nos hace coparticipes de la reparación del techo de la vivienda, que según cotizaciones esta alrededor de los $45.00 millones de pesos

En la reunión que sostuvimos con Usted, le comentamos que en los actuales momentos y circunstancias, la única solución viable, era la que se mudaran con el objeto de arrendar la casa e ir ahorrando para la reparación del techo. Situación esta que se le había planteado desde el primer día de la muerte de nuestra querida Madre a este momento ya se habían recaudado más de $60.00 millones de pesos. Pastor a este punto le queremos comunicar que una inspección ocular externa, se denota el deterioro de la vivienda.

En fecha 15 de agosto 2019 mi esposa se comunico con el Copastor Peterson y este le informo que habían hablado con Ricardo Lozano Sierra, quien le había informado, que él había propuesto muchas soluciones y que nosotros las habíamos rechazado todas y que por esa razón, la Iglesia no podía intervenir en nada. Respuesta sorpresivamente para nosotros habida cuenta que ya se había establecido juntamente con usted pastor un procedimiento.

Queremos informarle una vez más, que esto se trata no solamente que Ricardo se ha apropiado en su totalidad de algo que no le pertenece y ha convertido la vivienda en un negocio personal .Todo esto Pastor Plutarco, está afectando a toda nuestra familia con su mal testimonio, proceder no cristiano, para que otras personas lleguen a los pies del Señor.

El motivo de la reunión conjunta era el de explicarle personalmente y con la verdad acerca de cómo se desarrollaron los hechos, desde su inicio hasta llegar a la penosa situación que se ha presentado en el tramite y manejo de la herencia, de parte de Ricardo Lozano Sierra a quien le dimos el poder (los hermanos Fabio,Margarita,Maura), para que nos representara y dividió desproporcionalmente la misma y sin ningún tipo de recato ni decoro, se ha quedado viviendo en la parte que nos corresponde y se ha quedado con los millonarios ingresos que ha producido la misma ($101.441.020,00) y todavía tiene el descaro de llamarnos trogloditas.

Ricardo Lozano Sierra y Liseth de la Hoz, llevan descaradamente y en contra de nuestra voluntad viviendo en Calle 68B No34-85 2° Piso, hasta la fecha 42.00 meses, sin ningún tipo de pena con nosotros y sin siquiera ruborizarse y todavía tienen la osadía de sentirse ofendidos y con el derecho de desearnos los peores males del mundo.

En nuestra casa puede entrar y vivir Liseth de la Hoz su esposa y su familia, Ricardo y su hija y yo nosotros copropietarios del 50% no podemos entrar.

No tenemos copia de las llaves e ilegalmente violando flagrantemente la ley no nos deja entrar a la vivienda, ni mostrarla a las personas interesadas en comprarla, quita los avisos de venta y dice que la casa no está en venta. Se han confabulado contra nosotros, negándonos nuestros derechos con el fin que nos cansemos para quedarse con todo. Esa es la estrategia minuciosamente e inteligentemente diseñada por Ricardo Rafael Lozano Sierra, para conseguir sus objetivos. Que bajo su proceder!

Además del espectáculo lamentable que se está dando ante Dios y ante la familia.

Ricardo Rafael Lozano Sierra ante su mal proceder ha perdido credibilidad con toda la familia manejando o mejor manipulando la parte espiritual de las personas, escribiendo y enviando por las redes sociales largos pastorales como si nosotros fuéramos hijos no deseados ante los ojos de DIOS, y la verdad que El no vive ni practica lo que escribe.

Hemos sido perjudicados, lastimados, maltratados, injuriados y presagiados por el castigo divino por reclamar lo que por ley nos pertenece?

A continuación le describimos la realidad de los hechos:

a) Ricardo manejo todos los recursos (Ingresos y aportes familiares) durante los últimos 10 años de vida de nuestra madre y no pago un solo año del impuesto predial. Toco a sus hermanos correr con estos gastos
b) Ricardo sin estar autorizado para ello, firmó un contrato de arriendo de la vivienda del 2° piso con un Señor de apellido Llinas. Este señor dejo totalmente destruida la casa y no se pudo utilizar el contrato firmado para que devolviera la misma en el estado que se le entrego (Si fue que se le entrego inventariada). Nos vendió la falsa idea de la recuperación del patrimonio de nuestra madre, e inmediatamente la totalidad de la familia estuvimos de acuerdo en colaborarle y resolverle un problema que había sido generado por él y por lo tanto también debía resolver y asumir los costos El.
c) Ricardo firmo arbitrariamente (Sin tener las facultades para ello ya que no aparecía en las escrituras del 1er piso y sin solicitar las autorizaciones correspondientes), un contrato con la firma Asesorar, para el arrendamiento de la vivienda del 1er piso, en contra de la voluntad de los reales propietarios. Autorizo la modificación estructural de la vivienda, sin tener en cuenta el concepto del Ingeniero Especialista Estructural Rodrigo Grass Jiménez, quien conceptúo negativamente acerca de la misma. Recibió la vivienda de parte de Asesorar, sin obligar a la arrendataria que dejara todo igual a como se le entrego. Los costos de regresar la vivienda a su estado original los asumió Jonathan, suma que ha debido pagar El.
d) Sin consultar previamente y aplicando la novedosa teoría del derecho de los mayores en el 1° piso y los menores en el 2° piso, dividió la herencia desproporcionalmente, colocándose junto a mí esposa, en la escritura del 2° piso. Eso lo efectuó así premeditadamente, basado en lo siguiente: e.1) Dado el amor, el cariño, que siempre le ha tenido mi esposa (Mi entrañable hermano), te podrías quedar allí usando y disfrutando la herencia indefinidamente e.2) Que en la mente de mi esposa nunca ha estado, ni estará la idea de demandar a su hermano querido, por el que tanto lucho por su bienestar, muy a pesar que ahora no lo reconozca.
e) Ricardo se opuso a que la distribución de la herencia, se realizara en vida de nuestra madre, tal como lo hicieron otras familias, sin ningún tipo de inconveniente, manifestando objeción de conciencia según El, obligando a pagar la suma de $22.666.351,00 por los costos de la sucesión, de los cuales como siempre es su costumbre, no puso ni un solo peso, puesto estos se pagaron con los ingresos de la vivienda del 1er piso.
f) El Abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra, a quien le concedí un poder para que adelantara los trámites de sucesión de la herencia y a quien se le cancelaron unos honorarios, hasta la fecha no me ha hecho entrega formal de la parte de la cual salí favorecida, de acuerdo con las escrituras finales.
g) Ricardo por voluntad propia y sin ningún tipo de autorización de mi parte, se quedo usufructuando el 100% de la herencia y se ha quedado hasta el día de hoy con el 100% de los ingresos que produce la misma.

56

h) Ricardo no reporta, ni reparte proporcionalmente los ingresos que produce la vivienda, como corresponde a cualquier tipo de sociedad, es decir está ocultando activos.
i) Ricardo evade la obligación legal de pagar la retención sobre la fuente y los aportes de la UGPP sobre los ingresos que recibe mensualmente.
j) Yo y mi esposo como copropietarios podemos entrar a nuestra casa de la Calle 68B No 34-85 2º piso, en el momento que lo deseemos y nadie se puede oponer a esto. El impide que entre a la casa y hace poco casi me pega, delante de su esposa Liseth de la Hoz.
k) Cupo Brilla: Los cuales han sido sacados arbitrariamente sin mi consentimiento y sin mi autorización.
l) Alquiler de las habitaciones a través de la aplicación ilegal Airbn: Se le ha dicho en varias oportunidades que no utilice esta aplicación y ha hecho caso omiso. Lo hacemos responsable de cualquier investigación que surja al respecto.
m) No pago del impuesto predial, que puede llevar al embargo de las propiedades y cuentas bancarias: Solo ha pagado el año 2019, falta pagar el año 2018.
n) d) Tener que pagar impuestos en la declaración de renta por algo de lo cual no hemos recibido ni un solo peso y para que tú puedas vivir tranquila y orondamente junto con tu familia

Pastor Plutarco le solicitamos nuevamente y muy comedidamente, programar la reunión conjunta tal como estaba planteado.

Dirección para notificar: calle 94 No52B-68 casa 1
Cel. 300-284-4929
Cel. 316-299-2725

Atte

Maura Elena Lozano Sierra
CC No 32.669.029
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

Aníbal Rafael Pombo Marrugo
CC No 73.077.498 C/gena
INGENIERO CIVIL

57

Servientrega S.A. NIT. 860 512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autoretenedores Resol. DIAN 09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de Facturación 18762014605008 DE 5/29/2019 PREFIJO A194 DEL No 1 AL No. 37400

Fecha: 22 / 07 / 2019 13:56

Fecha Prog. Entrega: / /

Codigo CUSIGER: 1 5 - 5

FACTURA DE VENTA No.: A194 3117 **GUIA No.: 999734925**

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

REMITENTE

CLL 94 # 52 B - 68 INT 1
ANIBAL POMBO
Tel/cel: 3356114 Cod. Postal: 080020
Ciudad: BARRANQUILLA Dpto ATLANTICO
País: COLOMBIA D.I./NIT: 3356414
Email: FACTURA RETAIL@SERVIENTREGA.COM

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
CUFE 525191f3955ba1d07c9c9155514d92f3869201a4

GUÍA No. 999734925

DESTINATARIO

BAQ 5 A20	DOCUMENTO UNITAR	PZ: 1
	BARRANQUILLA	
	ATLANTICO	CONTADO
	NORMAL	TERRESTRE

CLL 68 B # 34 - 85 2 PISO
RICARDO LOZANO
Tel/cel: 3356414 D.I./NIT: 683485
País: COLOMBIA Cod. Postal: 080016
e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 50,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 1,000
Vr. Mensajería expresa: $ 4,000
Vr. Total: $ 5,000
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
No. Remisión:
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica (1) 7700200

Quien Recibe: :
ADOLFO ANDRES DIAZ PEREZ

REMITENTE

Ministerio de Transporte. Licencias No. 1195 de Marzo 5/2001. MINTIC. Licencia No. 1176 de Sept. 1/2010.

58

Barranquilla 21 de Julio de 2019.

Señor
Abogado Ricardo Lozano Sierra
Calle 68B No34-85 2° piso
Barranquilla

Referencia: Informe acerca ingresos de la vivienda ubicada en la Calle 68B No 34-85 2° Piso

A raíz de la demanda que me vas a instaurar el día lunes 22 de julio de 2019, por medio del presente oficio te comunico que todas las cifras consignadas en los diferentes informes que te he enviado, corresponden a un juicioso y detallado análisis matemático desarrollado por mí, teniendo en cuenta valores de mercado, información entregada por ti, información entregada por Jonathan Cabarcas Lozano e información estimada debido a que tú te has negado a entregar la información real (Arriendo aparta estudio, arriendo habitaciones). Por tal razón me hago responsable de tal información, me mantengo y sostengo en las cifras allí indicadas, toda vez que ninguna de ellas ha sido objetada, negada, ni corregidas por ti, es decir fueron aceptadas en su integralidad.

De cuando a donde reclamar lo que a uno le pertenece, lo hace merecedor de: Insultos, agravios, ofensas, del deseo de padecer todos los males del mundo y del vaticinio del castigo divino.

Ninguna ley terrenal, ni Divina nos impide reclamar lo que por ley nos pertenece a mí y a mi esposa.

Ninguna ley terrenal, ni divina te concede el derecho que te abrogas de utilizar la vivienda, única y exclusivamente para ti, ni mucho menos quedarte con la totalidad de los ingresos que genera, el arriendo de parte de la misma (Aparta Estudio y habitaciones)

Te recuerdo que ninguna autoridad judicial ha realizado, ni autorizado la participación de la herencia, razón por la cual no hay espacios exclusivos, ni vedados ni para ti, ni para mi esposa en la utilización de la casa. Si tú quieres o deseas tener tal potestad, como se te ha dicho en varias oportunidades debes firmar un contrato de arrendamiento y pagar un arriendo mensual

Cuáles son las injurias y calumnias que afectan a tu buen nombre, motivos de tu próxima demanda y que están consignados en los diferentes informes.

Las pasare a resumir a continuación:

a) Que apoyamos al hermano a resolver unos problemas de tipo económico, que surgieron cuando el manejo todos los ingresos sin excepción del Edificio Sierra durante 10 años (No Pago de predial, No obligo a que el inquilino llinas pagara las refacciones del 2° piso, No pago costos de la sucesión) y por lo tanto debían ser resueltos por él.
b) Que el Abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra, manifestó objeción de conciencia para efectuar la repartición en vida de la herencia de la suegra, pero no tuvo objeción de conciencia para quedarse viviendo en el 100% de la casa incluido el 50% que no es de él y otros asuntos a los cuales nos referiremos más adelante
c) Que el Abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra, a quien se le concedió un poder para que adelantara los trámites de sucesión de la herencia y a quien se le cancelaron unos honorarios, hasta la fecha no ha hecho entrega formal a mi esposa de la parte de que le corresponde, de acuerdo con las escrituras finales de la misma.
d) Que la distribución de la herencia no fue equitativa, es decir a cada uno no le correspondió un 25% como debía ser. A Ricardo y a mi esposa, les toco más que a los otros herederos
e) Que el Abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra para efectuar la distribución de la herencia utilizo la extraña y desconocida teoría de los mayores en el primer piso y los menores en el segundo piso.
f) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, por voluntad propia y sin ningún tipo de autorización de parte de mi esposa, se quedo usufructuando el 100% de la vivienda y se ha quedado hasta el día de hoy con el 100% de los ingresos que produce la misma.
g) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra no reporta, ni reparte proporcionalmente los ingresos que produce la vivienda, como corresponde a cualquier tipo de copropiedad, es decir está ocultando activos.
h) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, se ha negado a firmar un contrato de arrendamiento y a pagar un arriendo por el 50% de la vivienda que esta usufructuando y que no es de su propiedad.
i) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra evade la obligación legal de pagar la retención sobre la fuente y los aportes de la UGPP sobre los ingresos que recibe mensualmente.

59

j) Que mi esposa y yo como copropietarios legítimos podemos entrar a nuestra casa de la Calle 68B No 34-85 2° piso, en el momento que lo deseemos y nadie se puede oponer a esto.
k) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra no permite nuestra entrada a la vivienda que también es de nuestra propiedad. Cada vez que mi esposa intenta entrar a la casa, arma un espectáculo bochornoso, amenazando con intentarla tirarla de la escalera, llegando al punto que la última vez casi que le pega, sino es por tu esposa Lizeth de la Hoz, que se interpuso.
l) Que Ricardo Rafael Lozano Sierra, compromete la propiedad en asuntos como la aplicación Airbn, los Cupos Brillas y no sabemos en cuantas cosas más, sin solicitar nuestra autorización

A continuación pasare a explicar las cifras consignadas en los diferentes informes.

Excluyo lo del primer piso, puesto que Margarita y Fabio, ya realizaron la posesión de esta parte que les corresponde de una manera comprensiva y fraternal como debe ser el trato entre hermanos, dividiendo todo por igual (Ingresos y egresos), según lo definido en las escrituras de sucesión. Aquí se desvirtúa de una vez por todas la famosa teoría de la propiedad horizontal.

También excluyo lo de la devolución del impuesto por parte de la Alcaldía Distrital de B/quilla, puesto que parece que hubo un acuerdo con Jonathan, acerca de este asunto.

1.0 Distribución herencia según avaluó catastral año 2016

Distribución por hermano (Predial 2016)						
No	Dirección	Valor Avaluó Catastral	Fabio	Margarita	Maura	Ricardo
1	Calle 68B 34-85 AP 1A	82.446.000,00	41.223.000,00	41.223.000,00		
2	Calle 68B 34-85 AP 2A	104.815.000,00			52.407.500,00	52.407.500,00
3	Calle 68B 34-85 AP GA	4.912.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00
	Total	192.173.000,00	42.451.000,00	42.451.000,00	53.635.500,00	53.635.500,00
	%		22,09	22,09	27,91	27,91

Nota: Valores tomados de los recibos del predial del año 2016.

De acuerdo con este cuadro la distribución de la herencia se realizo de la manera siguiente

No	Nombre	Valor	%
1	Fabio Lozano Sierra	$42.451.000.00	22.09
2	Margarita Lozano Sierra	$42.451.000.00	22.09
3	Maura Lozano Sierra	$53.635.500.00	27.91
4	Ricardo Lozano Sierra	$53.635.500.00	27.91
	Total	$192.173.000.00	100.00

Lo anterior confirma que a Maura y Ricardo les toco 27.91% y a Margarita y Fabio 22.09%. (Donde está la calumnia, la infamia y la mentira)

2.0 Colaboración irrestricta y desinteresada, sin retorno.

a) Manejaste todos los recursos (Ingresos y aportes familiares) durante los 10 últimos años de vida de nuestra suegra y no pagaste un solo año del impuesto predial. Toco a Margarita, a Fabio y a mi correr con estos gastos

b) Firmaste un contrato de arriendo de la vivienda del 2° piso con un Señor de apellido Llinas. Este señor dejo totalmente destruida la casa y no se pudo utilizar el contrato firmado para que devolviera la misma en el estado que se le entrego (Si fue que se le entrego inventariada). Nos vendiste la falsa idea de la recuperación del patrimonio de nuestra suegra e inmediatamente Margarita, Jonathan, Fabio, Maura, Hansel, Antonio y mi persona, estuvimos de acuerdo en colaborarte y resolverte un problema que había sido generado por ti y por lo tanto también debías resolver y los costos asumidos por ti.

c) Firmaste arbitrariamente sin tener las facultades para ello ya que tu no aparecías en las escrituras del 1er piso y sin solicitar las autorizaciones correspondientes, un contrato con la firma Asesorar, para el arrendamiento de la vivienda del 1er piso, en contra de la voluntad de los reales propietarios. Autorizaste la modificación estructural de la vivienda, sin tener en cuenta el concepto del Ingeniero Especialista Estructural Rodrigo Grass Jiménez, quien conceptúo negativamente acerca de la misma. Recibiste la vivienda de parte de Asesorar, sin obligar a la arrendataria que dejara todo igual a como se le entrego. Los costos de regresar la vivienda a su estado original los asumió Jonathan, suma que has debido pagar tu.

d) Te opusiste a la repartición en vida de la herencia por objeción de conciencia

Los costos de esta colaboración irrestricta, sin ningún tipo de condicionamiento, ni devolución de tu parte, los indicamos a continuación:

No	Descripción	Valor	Fuente
1	Impuesto predial	17.500.000,00	Alcaldía Distrital B/quilla
2	Reparación vivienda 2o piso	22.000.000,00	Ricardo Lozano Sierra
3	Gastos de sucesión	22.666.351,00	Jonathan Cabarcas Lozano
	Total	62.166.351,00	

Donde está la mentira

Donde está la falsedad y

Donde está el maquillaje de las cifras?

3.0 Sumas que nos adeuda Ricardo Lozano Sierra

a) Estas utilizando el 100% de la vivienda del 2º piso única y exclusivamente para su uso personal y la de su entorno familiar, excluyendo a la copropietaria a quien no le permites (Violando claras disposiciones legales) ni siquiera la entrada a la misma.

b) Tu negación permanente a mudarte tal como te lo ha solicitado en varias oportunidades mi esposa, entre otras cosas la solicitud se te hizo con el objeto de arrendar la casa y parte del arriendo ahorrario para acometer la reparación del techo, que esta del orden de los $45.000.000.00.

c) Como no hiciste el reglamento de propiedad horizontal, inmediatamente se venda el primer piso, los nuevos propietarios seguramente no van a permitir que la escalera afecte su privacidad. Van a solicitar su reubicación. Quien responde por esto?.

c) La negación a pagar un canon de arriendo por estar utilizando el 100% de la vivienda

d) La negación de entregarnos el 50% de la propiedad del 2º piso que nos corresponde.

e) La negación a compartir, tal como corresponde en toda copropiedad el producido por los arriendos del aparta estudio y de las habitaciones de la vivienda

Basado en lo anterior te presento el cuadro resumen hasta la fecha 30/07/2019, siguiente:

Ingresos Herencia Yolanda Sierra 01/04/2016 a 30/07/2019 (2o Piso)					
No		Ingresos 2o Piso			
	Fecha	Ricardo			
		Arriendo 2o Piso	Arriendo Aparta-Estudio	Arriendo Habitaciones	Total
		1	2	3	4=1+2+3
1	Abr-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
2	May-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
3	Jun-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
4	Jul-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
5	Ago-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
6	Sep-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
7	Oct-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
8	Nov-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
9	Dic-16	1.175.700,00	600.000,00	200.000,00	1.975.700,00
10	Ene-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
11	Feb-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
12	Mar-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
13	Abr-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
14	May-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
15	Jun-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
16	Jul-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
17	Ago-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
18	Sep-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
19	Oct-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
20	Nov-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00

21	Dic-17	1.397.486,00	730.000,00	200.000,00	2.327.486,00
22	Ene-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
23	Feb-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
24	Mar-08	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
25	Abr-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
26	May-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
27	Jun-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
28	Jul-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
29	Ago-18	1.397.486,00	830.000,00	500.000,00	2.727.486,00
30	Sep-18	1.400.000,00	830.000,00	500.000,00	2.730.000,00
31	Oct-18	1.450.000,00	830.000,00	200.000,00	2.480.000,00
32	Nov-18	1.450.000,00	830.000,00	500.000,00	2.780.000,00
33	Dic-18	1.450.000,00	830.000,00	500.000,00	2.780.000,00
34	Ene-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
35	Feb-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
36	Mar-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
37	Abr-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
38	May-19	1.500.000,00	870.000,00	500.000,00	2.870.000,00
39	Jun-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00
40	Jul-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00
41	Ago-19	1.500.000,00	930.000,00	500.000,00	2.930.000,00
	Sub-total	56.281.020,00	31.260.000,00	13.900.000,00	101.441.020,00
	Fecha	Ricardo			
	Promedios	1.372.707,80	762.439,02	339.024,39	2.474.171,22

Notas:

a) Periodo de ocupación: De 01/04/2016 a 01/08/2019: 1.217 días: 40.57 meses

b) La columna No 1 corresponde al valor que está estipulado como arriendo para la vivienda del 2º piso, considerando estudios de mercado incluido el valor del arriendo estipulado para la vivienda del 1er piso, en el mismo periodo

c) La columna No2: corresponde al arrendamiento del aparta estudio. Estas cifras son estimadas, ya que tu no nos has querido entregar las cifras reales (Utilizando una de tus celebres frases te digo: Seguramente no quieres entregar la información porque es mas)

d) La columna No3: corresponde al arrendamiento de las habitaciones. Estas cifras son estimadas, ya que tu no nos has querido entregar las cifras reales (Utilizando una de tus celebres frases te digo: Seguramente no quieres entregar la información porque es mas)

Si tomamos los valores promedios indicados en la última fila, resultantes de dividir los valores totales entre 41.00 meses, tendríamos el resumen siguiente:

Ingresos totales (2o Piso)				
Descripción	Un	Cant	Vr unit	Vr total
Arriendo 2o Piso (Ricardo)	mes	41,00	1.372.707,80	56.281.020,00
Arriendo Apartamentico 2o Piso (Ricardo)	mes	41,00	762.439,02	31.260.000,00
Arriendo habitaciones 2o Piso (Ricardo)	mes	41,00	339.024,39	13.900.000,00
Valor total				101.441.020,00
Ingreso promedio por hermano				50.720.510,00

Es decir a cada hermano (Ricardo y Maura) le tocaría la suma de $50.720.510.00, de los cuales mi esposa Maura, no ha recibido ni un solo peso, debido a que en los 41.00 meses que has vivido en la propiedad, no has pagado arriendo ni un solo mes, por el 50% que no te corresponde y los ingresos por concepto de arriendo del aparta estudio y las habitaciones los has cogido 100% para ti.

Por lo anterior se concluye que a la fecha Ricardo Rafael Lozano Sierra adeuda a mi esposa Maura Elena lozano Sierra la suma de $50.720.510.00.

Si dudas de nuestra paciencia recuerda que son 41.00 meses que has vivido en la casa, sin pagar ni un mes de arriendo, ni distribuir un solo peso de las cifras que recibes y que solo tú conoces su cuantificación.

04/14

62

Te hemos enviado cartas, mensajes, escritos y solicitudes, que respondes con agresivas e irrespetuosas expresiones, invocándonos y deseándonos muchos males e insinuando que somos amantes del dinero fácil.

Te pregunto cuál es el dinero fácil. Si como te lo hemos expresado varias veces, literalmente no hemos recibido ni un solo peso de lo que nos corresponde.

Sería lo más justo y equitativo que después de nosotros haber entrado a resolverte tus problemas personales, recibamos al menos lo que nos corresponde, pero no ha sido así, y tu todavía nos cuestionas y te metes atrevidamente y abusivamente con nuestra área espiritual, como si tuvieras las facultades para hacerlo.

Además si a esto adicionamos que para que tú vivas plácida y orondamente con tu familia en el 2° piso, nosotros debemos pagar impuesto sobre la renta por algo acera de lo cual no recibimos nada diferente a estar expuestos en los aspectos que te hemos indicado en varias oportunidades (No pago de predial, cupos brilla, aplicación Airbn)

Te recuerdo que desde el día 1 de nuestro matrimonio, emprendimos un proyecto de vida para sacar adelante a nuestra familia, viviendo con nuestra producción y esfuerzo. Hemos enfrentado altibajos, duras pruebas, necesidades, días duros, durísimos, hemos recibido muchas afrentas, muchos desengaños, mucha traición, pero siempre esperando en Dios, con la frente alto, **sin quitarle nada a nadie**. Hemos sido responsables, no causando daños a terceros y honrando todos nuestros compromisos. Nadie nos puede señalar de haberle quitado algo y nunca hemos perjudicado a otra persona para beneficiarnos nosotros.

Todo esto es calumnia, es mentira, es engaño?

Donde están las cifras maquilladas?

4.0 Conclusión

Me mantengo, me sostengo y me hago plena y absolutamente responsable de lo manifestado en este escrito y de las cifras incluidas en los informes que has recibido a lo largo de todos estos meses, actualizados conforme se han presentando nuevas circunstancias y nuevos aspectos a considerar.

Te recuerdo que el informe está basado en las cifras siguientes:

Cifras de la Alcaldía Distrital de B/quilla
Cifras de Mercado
Cifras entregadas por Ricardo Lozano Sierra
Cifras entregadas por Jonathan Cabarcas Lozano
Cifras estimadas (Ricardo Lozano Sierra se negó a entregar información)

Te entrego los argumentos con lujo de detalles para que instaures la demanda en mi contra. Cualquier información adicional que requieras no dudes en consultarla

Como dicen los Italianos: **Ci vediamo piu tarde**

Recibo notificaciones: Calle 94 No52B-68 int1-Barranquilla

Datos de Ley: Al pie de mi firma

Atte

Aníbal Rafael Pombo Marrugo
CC No 73.077.498 C/gena
INGENIERO CIVIL

CC Lizeth De La Hoz

Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autoretenedores Resol.
DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de Facturación 18762014845939 DE 5/30/2019 PREFIJO A393 DEL No. 1 AL No. 2100

Fecha:02 / 07 / 2019 14:20

Fecha Prog. Entrega: / /

Codigo CDS/SER: 1 - 5 - 204

FACTURA DE VENTA No.: A393 171 GUIA No.: 994000751

REMITENTE

CALLE 94 # 52 B - 68 INT 1

MAURA ELENA LOZANO SIERRA

Tel/cel: 3002844929 Cod. Postal: 000000000

Ciudad: BARRANQUILLA Dpto: ATLANTICO

País: COLOMBIA D.I./NIT: 32669029

Email: APOMBOM@HOTMAIL.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
CUFE: e9b55b0552fa581fd2af826909e235f6f07c8eb0

GUÍA No. 994000751

DESTINATARIO

BAQ
5

DOCUMENTO UNITAR PZ: 1	
Ciudad: BARRANQUILLA	
ATLANTICO	F.P.:CONTADO
NORMAL	M.T.:TERRESTRE

CALLE 68 B 34 - 85 2 PISO

RICARDO RAFAEL LOZANO SIERRA

Tel/cel: 1111111111111 D.I./NIT: 31313131887
País: COLOMBIA Cod. Postal: 000000000
e-mail:

Dice Contener: CCARTA
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 10,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 350
Vr. Mensajería expresa: $ 4,000
Vr. Total: $ 4,350
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
No. Remisión:
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

DG-6-CL-JDM-F-60 V.4

Quien Recibe: :

OSCAR GREGORIO RUEDA RUEDA

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A.www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones; que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remítase al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

REMITENTE

Ministerio de Transporte: Licencias No. 955 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

64

Barranquilla 25 de junio de 2019.

Señor
Hermano Ricardo Lozano Sierra
Calle 68B No34-85 2° piso
Barranquilla

Que penoso es para mí tener que recurrir a este medio y posiblemente a otras instancias, diferentes al dialogo fraternal que debe existir entre hermanos, para reclamar los derechos que como copropietaria tengo sobre la vivienda ubicada en la Calle 68B No 34-85 2° piso, los cuales han sido negados (En un 100%) y flagrantemente vulnerados por ti desde la misma fecha del fallecimiento de nuestra amada Madre.

Extraña ese comportamiento egoísta, oportunista, aprovechado, abusivo, injusto y abiertamente ilegal en una persona como tú, que además de ser creyente y practicante de la palabra, eres de profesión Abogado y conoces a la perfección las consecuencias espirituales y legales del mismo.

Donde quedan esas largas horas de oración, de quebrantamiento, de congregación, de lectura de la Biblia, de arrepentimiento, sino aplicamos el mandamiento de amar al prójimo como a uno mismo.

Noventa y nueve (99) versículos de la Biblia hablan sobre la justicia. No sientes temor ante Dios por tu manera de injusta de actuar, te recomiendo leas: Salmo 11, Proverbios 21.21, Gálatas 6:7-9 y Tito 2:11-12, entre otros. ¿No sientes vergüenza del mal ejemplo que estás dando con tu comportamiento a toda la familia incluyendo a tu esposa Liseth?

Se cumplieron tres (3) años del desafortunado suceso del fallecimiento de nuestra amada y querida madre Yolanda y las cosas siguen igual o peor que al comienzo, dada la obstinada, terca e injusta posición adoptada por ti, de negar mis derechos que tengo sobre la herencia, los cuales, sin ningún tipo de recato, ni de remordimiento me has negado y vulnerado permanentemente.

No hemos podido usar, disfrutar y usufructuar lo que por ley nos pertenece, a pesar de las fuertes inversiones económicas que nos toca realizar.

Quiero dejarte constancia de lo siguiente:

a) El Abogado Ricardo Rafael Lozano Sierra, a quien le concedí un poder para que adelantara los trámites de sucesión de la herencia y a quien se le cancelaron unos honorarios, hasta la fecha no me ha hecho entrega formal de la parte de la cual salí favorecida, de acuerdo con las escrituras finales.
b) El heredero Ricardo Rafael Lozano Sierra, por voluntad propia y sin ningún tipo de autorización de mi parte, se quedo usufructuando el 100% de la herencia y se ha quedado hasta el día de hoy con el 100% de los ingresos que produce la misma.
c) El heredero Ricardo Rafael Lozano Sierra no reporta, ni reparte proporcionalmente los ingresos que produce la vivienda, como corresponde a cualquier tipo de sociedad, es decir está ocultando activos.
d) El heredero Ricardo Rafael Lozano Sierra, se ha negado a firmar un contrato de arrendamiento y a pagar un arriendo por el 50% de la vivienda que esta usufructuando y que no es de su propiedad.
e) El heredero Ricardo Rafael Lozano Sierra evade la obligación legal de pagar la retención sobre la fuente y los aportes de la UGPP sobre los ingresos que recibe mensualmente.
f) Yo y mi esposo como copropietarios podemos entrar a nuestra casa de la Calle 68B No 34-85 2° piso, en el momento que yo lo deseemos y tu, ni nadie se puede oponer a esto, salvo como yo te lo he expresado en varias oportunidades decidas firmar un contrato de arrendamiento y pagues un canon de arriendo mensual. Si no lo hemos hecho es por respeto a ti y tu familia, respeto que, entre otras cosas, no te has ganado, ni te lo mereces

Hubo una desatinada actuación tuya en el manejo de la herencia, te aprovechaste de la confianza y del poder que te dimos los hermanos para que realizaras la sucesión y la distribuiste a tu conveniencia y acomodo.

Definitivamente como me insistía mi esposo desde el principio uno no puede ser juez y parte en un proceso y ya desde hace rato, estamos viendo las consecuencias de la decisión equivocada que tomamos al concederte el poder para que nos representaras en la sucesión. La ambición personal estuvo por encima del deber del Abogado.

65

Primero no efectuaste una repartición equitativa de tal manera que a cada uno tocara un 25% del total como correspondía a una propiedad horizontal según se había acordado, sino que procuraste que a ti te tocara más que a los demás. Sigilosamente fuiste preparando todo, hasta dar el zarpazo final, donde salieron y se conocieron tus intenciones reales de quedarte con todo.

Segundo utilizaste la descabellada y absurda idea de los mayores y los menores, para escogerme como tu copropietaria. Porque no escogiste a Margarita (Jonathan) o a Fabio como tus socios, porque sabias y estabas total y absolutamente convencido, que ellos si te hubieran demandado inmediatamente y ya estuvieras pagando las consecuencias de tu injusta actuación.

Sigues desconociendo los derechos que tengo sobre la herencia, disfrutando la totalidad de la vivienda del 2° piso con tu nuevo entorno familiar y los inquilinos de la aplicación AIRBN y te has adueñado, sin ningún tipo de remordimiento de la totalidad de los ingresos producidos por la misma, desde marzo de 2016.

Me niegas inclusive el derecho que tengo de entrar a la propiedad que también es mía. Esto solo lo podrías hacer mediante la firma de un contrato de arrendamiento, tal como te lo he propuesto en varias oportunidades y que folclóricamente siempre te has negado a hacerlo. Hasta has tenido la osadía contrariando la ley, de votarme en tres (3) oportunidades de mi casa,

Tu actuación abiertamente ilegal, es contraria a derecho y tiene implicaciones jurídicas muy fuertes para ti. ¿Te pregunto como abogado que eres, como se denomina en derecho, cuando uno se aprovecha o se queda con lo que no le pertenece y es de otro?

Pero tranquilo yo ya te dije que no te iba a demandar y me imagino que a esto es lo que le estás apostando, a que el tiempo pase para ejercer la posesión de la propiedad, para su utilización, unido a tu nuevo entorno familiar (Ese es el plan). Si esto lo hubieras planteado así desde un principio, yo no me hubiera opuesto y las escrituras hubieran salido a tu nombre. Falto sinceridad y transparencia en tus verdaderos propósitos, no tenias porque actuar así de esa manera.

Primero me vendiste la idea de una propiedad horizontal, posición esta que inexplicablemente también compartió Benjamín de Asesorar. No sé por qué motivos lo hizo, pero esta opción **NUNCA** estuvo en lo escriturado.

Los antecedentes muestran lo siguiente:

a) Manejaste todos los recursos (Ingresos y aportes familiares) durante los 10 últimos años de vida de nuestra madre y no pagaste un solo año del impuesto predial. Toco a Margarita, a Fabio y a mi Esposo correr con estos gastos
b) Firmaste un contrato de arriendo de la vivienda del 2° piso con un Señor de apellido Llinas. Este señor dejo totalmente destruida la casa y no se pudo utilizar el contrato firmado para que devolviera la misma en el estado que se le entrego (Si fue que se le entrego inventariada). Nos vendiste la falsa idea de la recuperación del patrimonio de nuestra madre, e inmediatamente Margarita, Jonathan, Fabio, Maura, Hansel y Antonio estuvimos de acuerdo en colaborarte y resolverte un problema que había sido generado por ti y por lo tanto también debías resolver y los costos asumidos por ti.
c) Firmaste arbitrariamente (Sin tener las facultades para ello ya que tu no aparecías en las escrituras del 1er piso y sin solicitar las autorizaciones correspondientes), un contrato con la firma Asesorar, para el arrendamiento de la vivienda del 1er piso, en contra de la voluntad de los reales propietarios. Autorizaste la modificación estructural de la vivienda, sin tener en cuenta el concepto del Ingeniero Especialista Estructural Rodrigo Grass Jiménez, quien conceptúo negativamente acerca de la misma. Recibiste la vivienda de parte de Asesorar, sin obligar a la arrendataria que dejara todo igual a como se le entrego. Los costos de regresar la vivienda a su estado original los asumió Jonathan, suma que has debido pagar tu. Aquí se aplica el principio clásico que manejas en todas tus actuaciones, de los ingresos para mí y los egresos para los demás.
d) Sin consultar previamente y con una novedosa aplicación de la teoría del derecho de los mayores en el 1° piso y los menores en el 2° piso, dividiste la herencia desproporcionalmente, colocándote junto a mí, en la escritura del 2° piso. Esto lo efectuaste así premeditadamente, basado en lo siguiente: e.1) Dado el amor, el cariño, que siempre te he tenido (Mi entrañable hermano), te podrías quedar allí usando y disfrutando la herencia indefinidamente e.2) Que en mi mente nunca ha estado, ni estará la idea de demandar a mi amado hermano, por el que tanto luche por su bienestar, muy a pesar que ahora no lo reconozca
e) Siempre te opusiste a que la distribución de la herencia, se realizara en vida de nuestra madre tal como hicieron, otras familias por ejemplo los Cárdenas sin ningún tipo de inconveniente, manifestando objeción de conciencia, obligando a pagar la suma de $22.666.351,00 por los costos de la sucesión, de los cuales

como siempre es tu costumbre, no pusiste ni un solo peso, puesto estos se pagaron con los ingresos de la vivienda del 1er piso.

Sin embargo, no mostraste objeción de conciencia, para lo siguiente:

a) Para quedarte con lo que no le es tuyo y no te corresponde
b) No pagar arriendo por la utilización del 100% de la vivienda del 2° piso para ti y tu nuevo entorno familiar
c) Estar comprometiendo la vivienda en actividades como la aplicación Airbn, perseguida por la evasión de impuestos
e) Utilización del cupo brilla, sin ningún tipo de autorización de mi parte.
f) Estar firmando contratos sin tener las facultades, ni la autorización para ello.
g) Autorizar modificaciones estructurales que pueden afectar eventualmente la estabilidad de la vivienda.
h) No pagar impuestos obligatorios de ley.

Para mi estar en las escrituras junto contigo, significa un gravísimo problema, debido a que estamos expuestos a lo siguiente:

a) **Cupo Brilla: Los cuales han sido sacados arbitrariamente sin mi consentimiento y sin mi autorización**
b) Alquiler de las habitaciones a través de la aplicación ilegal Airbn: Te hemos dicho en varias oportunidades que no utilices esta aplicación y has hecho caso omiso. Te hacemos responsable de cualquier investigación que surja al respecto.
c) No pago del impuesto predial, que puede llevar al embargo de las propiedades y cuentas bancarias: Solo has pagado el año 2019
d) Tener que pagar impuestos en la declaración de renta por algo de lo cual no hemos recibido ni un solo peso y para que tú puedas vivir tranquila y orondamente junto con tu familia
e) Evasión de la obligación legal de efectuar pagar retención sobre la fuente y el pago de la UGPP, sobre los ingresos mensuales obtenidos
f) No tener información de los ingresos mensuales que obtiene por concepto de arrendamientos (Activos), exponiéndonos a la evasión de activos e impuestos

Nos haces coparticipes de estas anomalías. ¿Porque razón nosotros debemos correr riesgos por algo sobre lo cual no tenemos ningún tipo de conocimiento e injerencia?

Dejamos constancia en este escrito de lo siguiente: No tenemos nada que ver con esto y tú te haces total y absolutamente responsable de cualquier circunstancia que pase sobre este asunto. Has tomado unilateralmente todas las decisiones, acerca de las cuales no tienes ni mi consentimiento, ni mi aprobación, ni mi autorización.

Además, quiero dejar totalmente claro que yo no he aprobado, ni aprobare ninguna de estas actuaciones indicadas en los literales a) al f)

Adicionalmente te informo lo siguiente: Tienes que reparar el techo e irresponsablemente no la has hecho. Solo están preocupados por los beneficios económicos y el bienestar personal y de tu familia, que la herencia les produce. De responsabilidades y compromisos nada.

Se te propusieron varias opciones de las cuales hiciste caso omiso de todas y por el contrario sigues campante con tu injusto proceder.

Adicional a esto la actitud asumida por ti de:

a) Utilizar el 100% de la vivienda del 2° piso única y exclusivamente para su uso personal y la de su entorno familiar, excluyendo a la copropietaria a quien no le permites (Violando claras disposiciones legales) ni siquiera la entrada a la misma.
b) La negación permanente a mudarse tal como se le ha solicitado en varias oportunidades
c) La negación a pagar un canon de arriendo por estar utilizando el 100% de la vivienda
d) La negación de entregarnos el 50% de la propiedad del 2° piso que nos corresponde.
e) La negación a compartir, tal como corresponde en toda sociedad el producido por los arriendos del aparta estudio y de las habitaciones de la vivienda
e) No reportar a los socios la totalidad de los activos corrientes (Violando claras disposiciones legales), tal como corresponde en todo tipo de sociedad.
f) Estar sacando cupos Brilla, arbitrariamente sin consulta y sin autorización alguna.

g) Estar utilizando arbitrariamente y sin ningún tipo de autorización la aplicación Airbn. Aplicación que le hemos informado que está siendo investigada por evasión del impuesto hotelero y el IVA. Te hacemos responsable desde ya de esta situación.

Estamos cansados de tratar de resolver esta penosa situación, a través del dialogo, pero tu mezquina actitud no lo ha permitido. No obstante, esta situación abiertamente contraria a derecho cada vez que solicitamos se nos respete nuestro dominio, nos contestas con una serie de peroratas, groserías y sandeces, que no tienen ningún asidero jurídico ni legal.

Los resultados muestran lo siguiente:

Ingresos totales (2o Piso)				
Descripción	Un	Cant	Vr unit	Vr total
Arriendo 2o Piso (Ricardo)	mes	40,00	1.369.525,50	54.781.020,00
Arriendo Apartamentico 2o Piso (Ricardo)	mes	40,00	758.250,00	30.330.000,00
Arriendo habitaciones 2o Piso (Ricardo)	mes	40,00	335.000,00	13.400.000,00
Valor total (Ricardo)				98.511.020,00

Todo tiene su límite y con nuestro abogado el Doctor Cristian Hernández Redondo, hemos estudiado varias alternativas dentro de las cuales están las siguientes:

a) Llamar a conciliación a la inquilina del aparta estudio, para firmar un nuevo contrato y que los pagos del arriendo, se consignen en una cuenta conjunta.
b) Enviar carta a la DIAN informando que no nos reportas los activos
c) Enviar oficio a Gases del Caribe, informando que no hemos autorizado los Cupos Brilla
d) Enviar carta a Cotelco informando lo de la aplicación Airbn
e) Que Ricardo nos venda su parte, así como vendió su parte del garaje.
f) Que nosotros vendamos nuestra parte a una persona que nos ha manifestado su interés en comprar
g) Que Ricardo y Liseth pidan una cita con su pastor, para tratar este espinoso y desagradable tema y no es para avergonzarlos, sino para dejar todo claro y que las cosas funcionen como deben ser, con apego a las leyes Divinas y las leyes terrenales
h) Que si Ricardo, ni Liseth no la piden, la pidamos nosotros

Atte

Maura Elena Lozano Sierra
CC No 32.669.029

Aníbal Rafael Pombo Marrugo
CC No 73.077.498 C/gena
INGENIERO CIVIL

CC Liseth

Anexo No7	Cuadro No3	Distribución herencia por heredero en este Cuadro se demuestra cual es el porcentaje real heredado por cada hermano 27.91 y 22.09 diferente al 25% que se debía heredar

Cuadro No3 (Distribucion herencia por hermano heredero (Predial año 2016))							
No	Direccion	Referencia	Valor	Fabio Lozano Sierra	Margarita Rosa Lozano sierra	Maura Elena Lozano sierra	Ricardo Rafael Lozano sierra
1	Calle 68B 34-85 AP 1A	01-04-0295-0018-906	82.446.000,00	41.223.000,00	41.223.000,00		
2	Calle 68B 34-85 AP 2A	01-04-0295-0087-906	104.815.000,00			52.407.500,00	52.407.500,00
3	Calle 68B 34-85 AP GA	01-04-0295-0088-906	4.912.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00
	Total		192.173.000,00	42.451.000,00	42.451.000,00	53.635.500,00	53.635.500,00
	%		100,00	22,09	22,09	27,91	27,91

Anexo No8	Cuadro No4	% Real heredado por hermano en la sucesión

71

Cuadro No4 (Porcentaje real heredado por hermano)							
No	Direccion	Referencia	Valor	Fabio Lozano Sierra	Margarita Rosa Lozano sierra	Maura Elena Lozano sierra	Ricardo Rafael Lozano sierra
1	Calle 68B 34-85 AP 1A	01-04-0295-0018-906	82.446.000,00	41.223.000,00	41.223.000,00		
2	Calle 68B 34-85 AP 2A	01-04-0295-0087-906	104.815.000,00			52.407.500,00	52.407.500,00
3	Calle 68B 34-85 AP GA	01-04-0295-0088-906	4.912.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00
	Total		**192.173.000,00**	**42.451.000,00**	**42.451.000,00**	**53.635.500,00**	**53.635.500,00**
	% heredado		**100,00**	**22,09**	**22,09**	**27,91**	**27,91**

Resumen Cuadro No4	
Nombre	%
Fabio Lozano Sierra	22,09
Margarita Rosa Lozano sierra	22,09
Maura Elena Lozano sierra	27,91
Ricardo Rafael Lozano sierra	27,91
Total	**100,00**

Anexo No9	Cuadro No5	Distribución herencia Calle 68B No 34-85 2ª objeto de la solicitud de divisorio

Cuadro No5 (Distribucion herencia Calle 68B No 34-85 2a)					
No	Direccion	Referencia	Valor	Maura Elena Lozano sierra	Ricardo Rafael Lozano sierra
2	Calle 68B 34-85 AP 2A	01-04-0295-0087-906	104.815.000,00	52.407.500,00	52.407.500,00
	Total		**104.815.000,00**	**52.407.500,00**	**52.407.500,00**
	% heredado		**100,00**	**50,00**	**50,00**

Resumen Cuadro No5	
Nombre	%
Maura Elena Lozano sierra	50,00
Ricardo Rafael Lozano sierra	50,00
Total	100,00

Anexo No10	Plano Arquitectónico elaborado por el Arquitecto Jose Alfredo Jimenez	Calle 68B No 34-85 2a

Notas:

1) No se presenta plano debido a que, en el TYBA, no se colgaron o incluyeron los planos identificados como Números 1 y 2
2) En todo caso como se esta solicitando el 100% de la vivienda solo basta con incluir la totalidad de los planos

Anexo No11	Cuadro No6	Tasas de interés corriente determinadas por la Superintendencia Financiera de Colombia abril/2016 a diciembre/2020
	Cuadro No6	Intereses de mora

Cuadro No6 Tasas Intereses corriente (Superintendencia Financiera) y Tasas de interes de mora							
	Interes				Vigencia		Dias (D)
Año	Interes Corriente		Tasa Interes de Mora		Fecha		Cant
	Superintendencia financiera						
	Anual	Mensual	Anual	Mensual	Inicial (I)	Final (F)	D=F-I+1
Am	Ica	Icm	Ima	Imm	Fi	Ff	D
1	2	3	4	5	6	7	8
2016							
Abril	20,54	1,71	30,81	2,57	1/04/2016	30/04/2016	30,00
Mayo	20,54	1,71	30,81	2,57	1/05/2016	31/05/2016	31,00
Junio	20,54	1,71	30,81	2,57	1/06/2016	30/06/2016	30,00
Julio	21,34	1,78	32,01	2,67	1/07/2016	31/07/2016	31,00
Agosto	21,34	1,78	32,01	2,67	1/08/2016	31/08/2016	31,00
Septiembre	21,34	1,78	32,01	2,67	1/09/2016	30/09/2016	30,00
Octubre	21,99	1,83	32,99	2,75	1/10/2016	31/10/2016	31,00
Noviembre	21,99	1,83	32,99	2,75	1/11/2016	30/11/2016	30,00
Diciembre	21,99	1,83	32,99	2,75	1/12/2016	31/12/2016	31,00
							275,00
2017							
Enero	22,34	1,86	33,51	2,79	1/01/2017	31/01/2017	31,00
Febrero	22,34	1,86	33,51	2,79	1/02/2017	28/02/2017	28,00
Marzo	22,34	1,86	33,51	2,79	1/03/2017	31/03/2017	31,00
Abril	22,33	1,86	33,50	2,79	1/04/2017	30/04/2017	30,00
Mayo	22,33	1,86	33,50	2,79	1/05/2017	31/05/2017	31,00
Junio	22,33	1,86	33,50	2,79	1/06/2017	30/06/2017	30,00
Julio	21,98	1,83	32,97	2,75	1/07/2017	31/07/2017	31,00
Agosto	21,98	1,83	32,97	2,75	1/08/2017	31/08/2017	31,00
Septiembre	21,48	1,79	32,22	2,69	1/09/2017	30/09/2017	30,00
Octubre	21,15	1,76	31,73	2,64	1/10/2017	31/10/2017	31,00
Noviembre	20,96	1,75	31,44	2,62	1/11/2017	30/11/2017	30,00
Diciembre	20,77	1,73	31,16	2,60	1/12/2017	31/12/2017	31,00
							365,00
2018							
Enero	20,69	1,72	31,04	2,59	1/01/2018	31/01/2018	31,00
Febrero	21,01	1,75	31,52	2,63	1/02/2018	28/02/2018	28,00
Marzo	20,68	1,72	31,02	2,59	1/03/2018	31/03/2018	31,00
Abril	20,48	1,71	30,72	2,56	1/04/2018	30/04/2018	30,00
Mayo	20,44	1,70	30,66	2,56	1/05/2018	31/05/2018	31,00
Junio	20,28	1,69	30,42	2,54	1/06/2018	30/06/2018	30,00
Julio	20,03	1,67	30,05	2,50	1/07/2018	31/07/2018	31,00

Agosto	19,94	1,66	29,91	2,49	1/08/2018	31/08/2018	31,00
Septiembre	19,81	1,65	29,72	2,48	1/09/2018	30/09/2018	30,00
Octubre	19,63	1,64	29,45	2,45	1/10/2018	31/10/2018	31,00
Noviembre	19,49	1,62	29,24	2,44	1/11/2018	30/11/2018	30,00
Diciembre	19,40	1,62	29,10	2,43	1/12/2018	31/12/2018	31,00
							365,00
2019							
Enero	19,16	1,60	28,74	2,40	1/01/2019	31/01/2019	31,00
Febrero	19,70	1,64	29,55	2,46	1/02/2019	28/02/2019	28,00
Marzo	19,37	1,61	29,06	2,42	1/03/2019	31/03/2019	31,00
Abril	19,32	1,61	28,98	2,42	1/04/2019	30/04/2019	30,00
Mayo	19,34	1,61	29,01	2,42	1/05/2019	31/05/2019	31,00
Junio	19,30	1,61	28,95	2,41	1/06/2019	30/06/2019	30,00
Julio	19,28	1,61	28,92	2,41	1/07/2019	31/07/2019	31,00
Agosto	19,32	1,61	28,98	2,42	1/08/2019	31/08/2019	31,00
Septiembre	19,32	1,61	28,98	2,42	1/09/2019	30/09/2019	30,00
Octubre	19,10	1,59	28,65	2,39	1/10/2019	31/10/2019	31,00
Noviembre	19,03	1,59	28,55	2,38	1/11/2019	30/11/2019	30,00
Diciembre	19,03	1,59	28,55	2,38	1/12/2019	31/12/2019	31,00
							365,00
2020							
Enero	18,77	1,56	28,16	2,35	1/12/2020	31/12/2020	31,00
Febrero	19,06	1,59	28,59	2,38	1/02/2020	28/02/2020	28,00
Marzo	18,95	1,58	28,43	2,37	1/03/2020	31/03/2020	31,00
Abril	18,69	1,56	28,04	2,34	1/04/2020	30/04/2020	30,00
Mayo	18,19	1,52	27,29	2,27	1/05/2020	31/05/2020	31,00
Junio	18,12	1,51	27,18	2,27	1/06/2020	30/06/2020	30,00
Julio	18,12	1,51	27,18	2,27	1/07/2020	31/07/2020	31,00
Agosto	18,12	1,51	27,18	2,27	1/08/2020	31/08/2020	31,00
Septiembre	18,12	1,51	27,18	2,27	1/09/2020	30/09/2020	30,00
Octubre	18,12	1,51	27,18	2,27	1/10/2018	31/10/2018	31,00
Noviembre	18,12	1,51	27,18	2,27	1/11/2019	30/11/2019	30,00
Diciembre	18,12	1,51	27,18	2,27	1/12/2019	31/12/2019	31,00
							365,00
2021							
Enero	18,12	1,51	27,18	2,27	1/12/2020	31/12/2020	31,00
Febrero	18,12	1,51	27,18	2,27	1/02/2020	28/02/2020	28,00
Marzo	18,12	1,51	27,18	2,27	1/03/2020	31/03/2020	31,00
							90,00
Total dias							**1.825,00**
Total meses							**60,83**
Total años							**5,07**

79

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el numeral 7 del artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con la Resolución 0416 de 2006, el artículo 11.2.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el artículo 98 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 884 del Código de Comercio.

CERTIFICA

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CORRIENTE	BANCARIO CORRIENTE	CREDITOS ORDINARIOS LIBRE ASIGNACION
2865	29-Oct-71	29-Oct-71	09-Feb-72	18.00%	14.00%	---
290	10-Feb-72	10-Feb-72	30-Jul-73	14.00%	14.00%	---
2190	31-Jul-73	31-Jul-73	11-Mar-74	14.00%	14.00%	---
699	12-Mar-74	12-Mar-74	22-Jun-75	16.00%	16.00%	---
1472	23-Jun-75	23-Jun-75	22-Jun-76	16.00%	16.00%	---
1487	23-Jun-76	23-Jun-76	27-Jun-77	18.00%	18.00%	---
2087	28-Jun-77	28-Jun-77	12-Jul-78	18.00%	18.00%	---
1800	13-Jul-78	13-Jul-78	05-Mar-79	18.00%	18.00%	---
1068	06-Mar-79	06-Mar-79	27-Ags-80	18.00%	18.00%	---
4422	28-Ags-80	28-Ags-80	23-Jul-81	18.00%	18.00%	---
4037	24-Jul-81	24-Jul-81	15-Oct-84	18.00%	18.00%	---
1768	06-Abr-81	01-Feb-81	15-Oct-84	---	---	32.00%
4815	03-Oct-84	16-Oct-84	25-Mar-86	33.60%	33.60%	---
4816	03-Oct-84	16-Oct-84	25-Mar-86	---	---	42.66%
1374	27-Feb-86	26-Mar-86	25-May-87	---	33.81%	---
1375	27-Feb-86	26-Mar-86	25-May-87	---	---	41.12%
1900	22-May-87	26-May-87	19-May-88	---	32.52%	---
1901	22-May-87	26-May-87	19-May-88	---	---	39.03%
1700	20-May-88	20-May-88	02-May-89	---	34.04%	---
1701	20-May-88	20-May-88	02-May-89	---	---	39.86%
1360	03-May-89	03-May-89	24-May-90	---	---	40.46%
1361	03-May-89	03-May-89	24-May-90	---	36.15%	---
1850	25-May-90	25-May-90	28-Feb-91	---	---	41.98%
1851	25-May-90	25-May-90	28-Feb-91	---	34.27%	---
714	28-Feb-91	01-Mar-91	27-Feb-92	---	---	43.90%
715	28-Feb-91	01-Mar-91	27-Feb-92	---	36.41%	---
734	27-Feb-92	28-Feb-92	29-Abr-92	---	42.41%	---
735	27-Feb-92	28-Feb-92	29-Abr-92	---	---	45.24%
1541	30-Abr-92	30-Abr-92	30-Jun-92	---	38.47%	---
1542	30-Abr-92	30-Abr-92	30-Jun-92	---	---	42.60%
2567	30-Jun-92	01-Jul-92	30-Ags-92	---	38.18%	---
2568	30-Jun-92	01-Jul-92	30-Ags-92	---	---	41.23%
3423	31-Ags-92	31-Ags-92	31-Oct-92	---	---	37.61%
3424	31-Ags-92	31-Ags-92	31-Oct-92	---	34.33%	---
4487	29-Oct-92	01-Nov-92	31-Dic-92	---	32.15%	---
4488	29-Oct-92	01-Nov-92	31-Dic-92	---	---	35.27%
5393	29-Dic-92	01-Ene-93	28-Feb-93	---	34.39%	---
5394	29-Dic-92	01-Ene-93	28-Feb-93	---	---	36.23%
0626	26-Feb-93	01-Mar-93	30-Abr-93	---	34.74%	---
0627	26-Feb-93	01-Mar-93	30-Abr-93	---	---	36.36%
1299	27-Abr-93	01-May-93	30-Jun-93	---	35.10%	---
1300	27-Abr-93	01-May-93	30-Jun-93	---	---	37.25%
2150	30-Jun-93	01-Jul-93	31-Ago-93	---	35.43%	---
2151	30-Jun-93	01-Jul-93	31-Ago-93	---	---	37.51%
2880	31-Ago-93	01-Sep-93	31-Oct-93	---	35.66%	---
2881	31-Ago-93	01-Sep-93	31-Oct-93	---	---	37.60%
3542	28-Oct-93	01-Nov-93	31-Dic-93	---	35.87%	---
3543	28-Oct-93	01-Nov-93	31-Dic-93	---	---	37.89%
4457	29-Dic-93	01-Ene-94	28-Feb-94	---	35.02%	---
4458	29-Dic-93	01-Ene-94	28-Feb-94	---	---	37.37%
0191	25-Feb-94	01-Mar-94	30-Abr-94	---	35.42%	---
0192	25-Feb-94	01-Mar-94	30-Abr-94	---	---	37.33%
0779	29-Abr-94	01-May-94	30-Jun-94	---	36.13%	---
0780	29-Abr-94	01-May-94	30-Jun-94	---	---	38.12%
1301	24-Jun-94	01-Jul-94	31-Ago-94	---	36.25%	---
1299	24-Jun-94	01-Jul-94	31-Ago-94	---	---	38.46%
1835	29-Ago-94	01-Sep-94	31-Oct-94	---	36.89%	---
1836	29-Ago-94	01-Sep-94	31-Oct-94	---	---	39.03%
2350	31-Oct-94	01-Nov-94	31-Dic-94	---	38.76%	---
2351	31-Oct-94	01-Nov-94	31-Dic-94	---	---	40.46%
2931	27-Dic-94	01-Ene-95	28-Feb-95	---	40.12%	---
2932	27-Dic-94	01-Ene-95	28-Feb-95	---	---	41.70%
0338	28-Feb-95	01-Mar-95	30-Abr-95	---	42.74%	---
0337	28-Feb-95	01-Mar-95	30-Abr-95	---	---	43.71%
0879	28-Abr-95	01-May-95	30-Jun-95	---	42.45%	---
0878	28-Abr-95	01-May-95	30-Jun-95	---	---	43.86%
1418	27-Jun-95	01-Jul-95	31-Aug-95	---	43.84%	---

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el numeral 7 del artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con la Resolución 0416 de 2006, el artículo 11.2.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el artículo 98 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 884 del Código de Comercio.

CERTIFICA

1419	27-Jun-95	01-Jul-95	31-Aug-95	—	—	45.33%
2024	30-Ago-95	01-Sep-95	31-Oct-95	—	44.62%	—
2025	30-Ago-95	01-Sep-95	31-Oct-95	—	—	46.35%
2572	30-Oct-95	01-Nov-95	31-Dec-95	—	42.72%	
2573	30-Oct-95	01-Nov-95	31-Dec-95	—	—	43.48%
3170	28-Dic-95	01-Ene-96	29-Feb-96	—	40.27%	—
3171	28-Dic-95	01-Ene-96	29-Feb-96	—	—	42.32%
0313	29-Feb-96	01-Mar-96	30-Apr-96	—	41.37%	
0314	29-Feb-96	01-Mar-96	30-Apr-96	—	—	43.32%
0843	30-Abr-96	01-May-96	30-Jun-96	—	42.19%	—
0844	30-Abr-96	01-May-96	30-Jun-96	—	—	43.78%
1127	28-Jun-96	01-Jul-96	31-Aug-96	—	42.94%	—
1128	28-Jun-96	01-Jul-96	31-Aug-96	—	—	44.53%
1390	29-Ago-96	01-Sep-96	31-Oct-96	—	42.29%	—
1389	29-Ago-96	01-Sep-96	31-Oct-96	—	—	44.04%
1621	31-Oct-96	01-Nov-96	31-Dec-96	—	41.37%	—
1622	31-Oct-96	01-Nov-96	31-Dec-96	—		42.95%
1825	27-Dic-96	01-Ene-97	28-Feb-97	—	39.77%	—
1824	27-Dic-96	01-Ene-97	28-Feb-97	—	—	41.68%
0214	26-Feb-97	01-Mar-97	30-Apr-97	—	38.95%	—
0215	26-Feb-97	01-Mar-97	30-Apr-97	—	—	40.63%
0420	29-Abr-97	01-May-97	30-Jun-97	—	36.99%	—
0419	29-Abr-97	01-May-97	30-Jun-97	—	—	38.68%
0633	25-Jun-97	01-Jul-97	31-Aug-97	—	36.50%	—
0634	25-Jun-97	01-Jul-97	31-Aug-97	—		38.29%
0851	29-Ago-97	01-Sep-97	30-Sep-97	—	31.84%	—
0852	29-Ago-97	01-Sep-97	30-Sep-97	—	—	36.82%
0967	29-Sep-97	01-Oct-97	31-Oct-97	—	31.33%	—
0968	29-Sep-97	01-Oct-97	31-Oct-97	—	—	35.44%
1120	31-Oct-97	01-Nov-97	30-Nov-97	—	31.47%	—
1121	31-Oct-97	01-Nov-97	30-Nov-97	—	—	35.99%
1251	28-Nov-97	01-Dic-97	31-Dec-97	—	31.74%	—
1252	28-Nov-97	01-Dic-97	31-Dec-97	—	—	36.01%
1402	31-Dic-97	01-Ene-98	31-Jan-98	—	31.69%	—
1403	31-Dic-97	01-Ene-98	31-Jan-98	—	—	35.29%
0095	30-Ene-98	01-Feb-98	28-Feb-98	—	32.56%	—
0096	30-Ene-98	01-Feb-98	28-Feb-98	—	—	37.07%
0218	27-Feb-98	01-Mar-98	31-Mar-98	—	32.15%	—
0219	27-Feb-98	01-Mar-98	31-Mar-98	—	—	35.60%
0403	31-Mar-98	01-Abr-98	30-Apr-98	—	36.28%	—
0404	31-Mar-98	01-Abr-98	30-Apr-98	—	—	39.01%
0543	30-Abr-98	01-May-98	31-May-98	—	38.39%	—
0544	30-Abr-98	01-May-98	31-May-98	—	—	40.58%
0656	29-May-98	01-Jun-98	30-Jun-98	—	39.51%	—
0657	29-May-98	01-Jun-98	30-Jun-98	—	—	41.65%
0821	30-Jun-98	01-Jul-98	31-Jul-98	—	47.83%	—
0822	30-Jun-98	01-Jul-98	31-Jul-98	—	—	47.98%
0994	31-Jul-98	01-Ago-98	31-Aug-98	—	48.41%	—
0995	31-Jul-98	01-Ago-98	31-Aug-98	—	—	49.69%
1146	31-Ago-98	01-Sep-98	30-Sep-98	—	43.20%	—
1147	31-Ago-98	01-Sep-98	30-Sep-98	—	—	45.31%
2118	30-Sep-98	1-Oct-98	31-Oct-98	—	46.00%	—
2119	30-Sep-98	1-Oct-98	31-Oct-98	—	—	47.28%
2259	30-Oct-98	1-Nov-98	30-Nov-98	—	49.99%	—
2260	30-Oct-98	1-Nov-98	30-Nov-98	—	—	50.41%
2384	30-Nov-98	1-Dec-98	31-Dec-98	—	47.71%	—
2385	30-Nov-98	1-Dec-98	31-Dec-98	—	—	48.90%
2514	30-Dic-98	1-Jan-99	31-Jan-99	—	45.49%	—
2515	30-Dic-98	1-Jan-99	31-Jan-99	—	—	46.74%
0093	29-Jan-99	1-Feb-99	28-Feb-99	—	42.39%	—
0094	29-Jan-99	1-Feb-99	28-Feb-99	—	—	44.46%
0237	26-Feb-99	1-Mar-99	14-Mar-99	—	40.99%	—
0238	26-Feb-99	1-Mar-99	14-Mar-99	—	—	44.32%
0275	5-Mar-99	15-Mar-99	31-Mar-99	—	39.76%	—
0276	5-Mar-99	15-Mar-99	31-Mar-99	—	—	36.81%
0387	31-Mar-99	1-Apr-99	30-Apr-99	—	33.57%	—
0388	31-Mar-99	1-Apr-99	30-Apr-99	—	—	34.42%
0592	30-Apr-99	1-May-99	31-May-99	—	31.14%	—
0593	30-Apr-99	1-May-99	31-May-99	—	—	32.13%
0820	31-May-99	1-Jun-99	30-Jun-99	—	27.46%	—
0821	31-May-99	1-Jun-99	30-Jun-99	—	—	28.36%
1000	30-Jun-99	1-Jul-99	31-Jul-99	—	24.22%	—

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el numeral 7 del artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con la Resolución 0416 de 2006, el artículo 11.2.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el artículo 98 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 884 del Código de Comercio.

CERTIFICA

1001	30-Jun-99	1-Jul-99	31-Jul-99	---	---	25.71%
1183	30-Jul-99	1-Aug-99	31-Aug-99	---	26.25%	---
1184	30-Jul-99	1-Aug-99	31-Aug-99	---	---	27.58%
1350	31-Aug-99	1-Sep-99	30-Sep-99	---	26.01%	---
1351	31-Aug-99	1-Sep-99	30-Sep-99	---	---	26.46%
1490	30-Sep-99	1-Oct-99	31-Oct-99	---	26.96%	---
1491	30-Sep-99	1-Oct-99	31-Oct-99	---	---	25.81%
1630	29-Oct-99	1-Nov-99	30-Nov-99	---	25.70%	---
1631	29-Oct-99	1-Nov-99	30-Nov-99	---	---	24.13%
1755	30-Nov-99	1-Dec-99	31-Dec-99	---	24.22%	---
1756	30-Nov-99	1-Dec-99	31-Dec-99	---	---	22.80%
1910	30-Dec-99	1-Jan-00	31-Jan-00	---	22.40%	---
1911	30-Dec-99	1-Jan-00	31-Jan-00	---	---	21.26%
0165	31-Jan-00	1-Feb-00	29-Feb-00	---	19.46%	---
0166	31-Jan-00	1-Feb-00	29-Feb-00	---	---	17.39%
0343	29-Feb-00	1-Mar-00	31-Mar-00	---	17.45%	---
0344	29-Feb-00	1-Mar-00	31-Mar-00	---	---	17.67%
0512	31-Mar-00	1-Apr-00	30-Apr-00	---	17.87%	---
0513	31-Mar-00	1-Apr-00	30-Apr-00	---	---	17.61%
0664	28-Apr-00	1-May-00	31-May-00	---	17.90%	---
0665	28-Apr-00	1-May-00	31-May-00	---	---	18.08%
0848	31-May-00	1-Jun-00	30-Jun-00	---	19.77%	---
0849	31-May-00	1-Jun-00	30-Jun-00	---	---	19.10%
1019	30-Jun-00	1-Jul-00	31-Jul-00	---	19.44%	---
1020	30-Jun-00	1-Jul-00	31-Jul-00	---	---	19.84%
1201	31-Jul-00	1-Aug-00	31-Aug-00	---	19.92%	---
1202	31-Jul-00	1-Aug-00	31-Aug-00	---	---	20.64%
1345	31-Aug-00	1-Sep-00	30-Sep-00	---	22.93%	---
1346	31-Aug-00	1-Sep-00	30-Sep-00	---	---	22.62%
1492	29-Sep-00	1-Oct-00	31-Oct-00	---	23.08%	---
1493	29-Sep-00	1-Oct-00	31-Oct-00	---	---	23.76%
1666	31-Oct-00	1-Nov-00	30-Nov-00	---	23.80%	---
1667	31-Oct-00	1-Nov-00	30-Nov-00	---	---	24.50%
1847	30-Nov-00	1-Dec-00	31-Dec-00	---	23.69%	---
1848	30-Nov-00	1-Dec-00	31-Dec-00	---	---	24.58%
2030	29-Dec-00	1-Jan-01	31-Jan-01	---	24.16%	---
2031	29-Dec-00	1-Jan-01	31-Jan-01	---	---	25.06%
0090	31-Jan-01	1-Feb-01	28-Feb-01	---	26.03%	---
0091	31-Jan-01	1-Feb-01	28-Feb-01	---	---	25.52%
0202	28-Feb-01	1-Mar-01	31-Mar-01	---	25.11%	---
0203	28-Feb-01	1-Mar-01	31-Mar-01	---		25.50%
0319	30-Mar-01	1-Apr-01	30-Apr-01	---	24.83%	
0320	30-Mar-01	1-Apr-01	30-Apr-01	---		25.57%
0426	30-Apr-01	1-May-01	31-May-01	---	24.24%	---
0427	30-Apr-01	1-May-01	31-May-01	---	---	25.49%
0536	31-May-01	1-Jun-01	30-Jun-01	---	25.17%	
0537	31-May-01	1-Jun-01	30-Jun-01	---	---	25.38%
0669	29-Jun-01	1-Jul-01	31-Jul-01	---	26.08%	---
0670	29-Jun-01	1-Jul-01	31-Jul-01	---	---	25.27%
0818	31-Jul-01	1-Aug-01	31-Aug-01	---	24.25%	---
0954	31-Aug-01	1-Sep-01	30-Sep-01	---	23.06%	---
1090	28-Sep-01	1-Oct-01	31-Oct-01	---	23.22%	---
1224	31-Oct-01	1-Nov-01	30-Nov-01	---	22.98%	---
1380	30-Nov-01	1-Dec-01	31-Dec-01	---	22.48%	---
1544	28-Dec-01	1-Jan-02	31-Jan-02	---	22.81%	---
0093	31-Jan-02	1-Feb-02	28-Feb-02	---	22.35%	---
0239	28-Feb-02	1-Mar-02	31-Mar-02	---	20.97%	---
0366	27-Mar-02	1-Apr-02	30-Apr-02		21.03%	---
0476	30-Apr-02	1-May-02	31-May-02	---	20.00%	---
0585	31-May-02	1-Jun-02	30-Jun-02	---	19.96%	---
0726	28-Jun-02	1-Jul-02	31-Jul-02	---	19.77%	---
0847	31-Jul-02	1-Aug-02	31-Aug-02	---	20.01%	---
0966	30-Aug-02	1-Sep-02	30-Sep-02	---	20.18%	---
1106	30-Sep-02	1-Oct-02	31-Oct-02	---	20.30%	---
1247	31-Oct-02	1-Nov-02	30-Nov-02	---	19.76%	---
1368	29-Nov-02	1-Dec-02	31-Dec-02	---	19.69%	---
1557	31-Dec-02	1-Jan-03	31-Jan-03	---	19.64%	---
0069	31-Jan-03	1-Feb-03	28-Feb-03	---	19.78%	---
0195	28-Feb-03	1-Mar-03	31-Mar-03	---	19.49%	---
0290	31-Mar-03	1-Apr-03	30-Apr-03	---	19.81%	---
0386	30-Apr-03	1-May-03	31-May-03	---	19.89%	---
0521	30-May-03	1-Jun-03	30-Jun-03	---	19.20%	---

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el numeral 7 del artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con la Resolución 0416 de 2006, el artículo 11.2.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el artículo 98 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 884 del Código de Comercio.

CERTIFICA

0636	27-Jun-03	1-Jul-03	31-Jul-03	---	19.44%	---
0772	31-Jul-03	1-Aug-03	31-Aug-03	---	19.88%	---
0881	29-Aug-03	1-Sep-03	30-Sep-03	---	20.12%	---
1038	30-Sep-03	1-Oct-03	31-Oct-03	---	20.04%	---
1152	31-Oct-03	1-Nov-03	30-Nov-03	---	19.87%	---
1315	28-Nov-03	1-Dec-03	31-Dec-03	---	19.81%	---
1531	31-Dec-03	1-Jan-04	31-Jan-04	---	19.67%	---
0068	30-Jan-04	1-Feb-04	29-Feb-04	---	19.74%	---
0155	27-Feb-04	1-Mar-04	31-Mar-04	---	19.80%	---
0257	31-Mar-04	1-Apr-04	30-Apr-04	---	19.78%	---
1128	30-Apr-04	1-May-04	31-May-04	---	19.71%	---
1228	31-May-04	1-Jun-04	30-Jun-04	---	19.67%	---
1337	30-Jun-04	1-Jul-04	31-Jul-04	---	19.44%	---
1438	30-Jul-04	1-Aug-04	31-Aug-04	---	19.28%	---
1527	31-Aug-04	1-Sep-04	30-Sep-04	---	19.50%	---
1648	30-Sep-04	1-Oct-04	31-Oct-04	---	19.09%	---
1753	29-Oct-04	1-Nov-04	30-Nov-04		19.59%	---
1890	30-Nov-04	1-Dec-04	31-Dec-04	---	19.49%	---
2037	31-Dec-04	1-Jan-05	31-Jan-05	---	19.45%	---
0244 modif por 0266	1-Feb-05	1-Feb-05	28-Feb-05	---	19.40%	---
0386	28-Feb-05	1-Mar-05	31-Mar-05	---	19.15%	---
0567	31-Mar-05	1-Apr-05	30-Apr-05	---	19.19%	---
0663	29-Apr-05	1-May-05	31-May-05	---	19.02%	---
0803	31-May-05	1-Jun-05	30-Jun-05	---	18.85%	---
0948	30-Jun-05	1-Jul-05	31-Jul-05	---	18.50%	---
1101	29-Jul-05	1-Aug-05	31-Aug-05	---	18.24%	---
1257	31-Ago-05	1-Sep-05	30-Sep-05	---	18.22%	---
1487	30-Sep-05	1-Oct-05	31-Oct-05	---	17.93%	---
1690	31-Oct-05	1-Nov-05	30-Nov-05	---	17.81%	---
0008	30-Nov-05	1-Dec-05	31-Dec-05	---	17.49%	---
0290	30-Dic-05	1-Jan-06	31-Jan-06	---	17.35%	---
0206	31-Ene-06	1-Feb-06	28-Feb-06	---	17.51%	---
0349	28-Feb-06	1-Mar-06	31-Mar-06	---	17.25%	---
0633	31-Mar-06	1-Apr-06	30-Apr-06	---	16.75%	---
0748	30-Apr-06	1-May-06	31-May-06	---	16.07%	---
0887	31-May-06	1-Jun-06	30-Jun-06	---	15.61%	---
1103	30-Jun-06	1-Jul-06	31-Jul-06	---	15.08%	---
1305	31-Jul-06	1-Aug-06	31-Aug-06	---	15.02%	---
1468	31-Aug-06	1-Sep-06	30-Sep-06	---	15.05%	---
1715	29-Sep-06	1-Oct-06	31-Dec-06	---	15.07%	---

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	COMERCIAL	CONSUMO	MICROCREDITO
2441	29-Dec-06	1-Jan-07	4-Jan-07	**11.07%**	**20.68%**	**21.39%**

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO	
		DESDE	HASTA	CRÉDITO COMERCIAL Y DE CONSUMO	MICROCREDITO
0008	4-Jan-07	5-Jan-07	31-Mar-07	**13.83%**	**21.39%**

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
0428	30-Mar-07	1-Apr-07	30-Jun-07	**16.75%**		
0428	30-Mar-07	1-Apr-07	31-Mar-08		**22.62%**	
1086	29-Jun-07	1-Jul-07	30-Sep-07	**19.01%**		
1742	28-Sep-07	1-Oct-07	31-Dec-07	**21.26%**		
2366	28-Dec-07	1-Jan-08	31-Mar-08	**21.83%**		
0474	31-Mar-08	1-Apr-08	30-Jun-08	**21.92%**		
1011	27-Jun-08	1-Jul-08	30-Sep-08	**21.51%**		
1555	30-Sep-08	1-Oct-08	31-Dec-08	**21.02%**		
2163	30-Dec-08	1-Jan-09	31-Mar-09	**20.47%**		
0388	31-Mar-09	1-Apr-09	30-Jun-09	**20.28%**		
0937	30-Jun-09	1-Jul-09	30-Sep-09	**18.65%**		
1486	30-Sep-09	1-Oct-09	31-Dec-09	**17.28%**		
2039	30-Dec-09	1-Jan-10	31-Mar-10	**16.14%**		

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el numeral 7 del artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con la Resolución 0416 de 2006, el artículo 11.2.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el artículo 98 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 884 del Código de Comercio.

CERTIFICA

0699	30-Mar-10	1-Apr-10	30-Jun-10	15.31%		
1311	30-Jun-10	1-Jul-10	30-Sep-10	14.94%		
1920	30-Sep-10	1-Oct-10	31-Dec-10	14.21%	24.59%	
2476	30-Dec-10	1-Jan-11	31-Mar-11	15.61%	26.59%	
0487	31-Mar-11	1-Apr-11	30-Jun-11	17.69%	29.33%	
1047	30-Jun-11	1-Jul-11	30-Sep-11	18.63%	32.33%	
1684	30-Sep-11	1-Oct-11	31-Dec-11	19.39%		
1684	30-Sep-11	1-Oct-11	30-Sep-12		33.45%	
2336	28-Dec-11	1-Jan-12	31-Mar-12	19.92%		
0465	30-Mar-12	1-Apr-12	30-Jun-12	20.52%		
0984	29-Jun-12	1-Jul-12	30-Sep-12	20.86%		
1528	28-Sep-12	1-Oct-12	31-Dec-12	20.89%		
1528	28-Sep-12	1-Oct-12	30-Sep-13		35.63%	
2200	28-Dec-12	1-Jan-13	31-Mar-13	20.75%		
0605	27-Mar-13	1-Apr-13	30-Jun-13	20.83%		
1192	28-Jun-13	1-Jul-13	30-Sep-13	20.34%		
1779	30-Sep-13	1-Oct-13	31-Dec-13	19.85%		
1779	30-Sep-13	1-Oct-13	30-Sep-14		34.12%	
2372	30-Dec-13	1-Jan-14	31-Mar-14	19.65%		
0503	31-Mar-14	1-Apr-14	30-Jun-14	19.63%		
1041	27-Jun-14	1-Jul-14	30-Sep-14	19.33%		
1707	30-Sep-14	1-Oct-14	31-Dec-14	19.17%		
1707	30-Sep-14	1-Oct-14	30-Sep-15		34.81%	
2259	22-Dec-14	22-Dec-14	30-Sep-15			31.96%
2359	30-Dec-14	1-Jan-15	31-Mar-15	19.21%		
0369	30-Mar-15	1-Apr-15	30-Jun-15	19.37%		
0913	30-Jun-15	1-Jul-15	30-Sep-15	19.26%		
1341	29-Sep-15	1-Oct-15	31-Dec-15	19.33%		
1341	29-Sep-15	1-Oct-15	30-Sep-16		35.42%	
1341	29-Sep-15	1-Oct-15	30-Sep-16			34.77%
1788	28-Dec-15	1-Jan-16	31-Mar-16	19.68%		
0334	29-Mar-16	1-Apr-16	30-Jun-16	20.54%		
0811	28-Jun-16	1-Jul-16	30-Sep-16	21.34%		
1233	29-Sep-16	1-Oct-16	31-Dec-16	21.99%		
1233	29-Sep-16	1-Oct-16	30-Sep-17		36.73%	
1233	29-Sep-16	1-Oct-16	30-Sep-17			35.47%
1612	26-Dec-16	1-Jan-17	31-Mar-17	22.34%		
0488	28-Mar-17	1-Apr-17	30-Jun-17	22.33%		
0907	30-Jun-17	1-Jul-17	30-Sep-17	21.98%		
1155	30-Aug-17	1-Sep-17	30-Sep-17	21.48%		
1298	29-Sep-17	1-Oct-17	31-Oct-17	21.15%		
1298	29-Sep-17	1-Oct-17	31-Dec-17		36.76%	
1298	29-Sep-17	1-Oct-17	30-Sep-18			37.55%
1447	27-Oct-17	1-Nov-17	30-Nov-17	20.96%		
1619	29-Nov-17	1-Dec-17	31-Dec-17	20.77%		
1890	28-Dec-17	1-Jan-18	31-Jan-18	20.69%		
1890	28-Dec-17	1-Jan-18	31-Mar-18		36.78%	
0131	31-Jan-18	1-Feb-18	28-Feb-18	21.01%		
0259	28-Feb-18	1-Mar-18	31-Mar-18	20.68%		
0398	28-Mar-18	1-Apr-18	30-Apr-18	20.48%		
0398	28-Mar-18	1-Apr-18	30-Jun-18		36.85%	
0527	27-Apr-18	1-May-18	31-May-18	20.44%		
0687	30-May-18	1-Jun-18	30-Jun-18	20.28%		
0820	28-Jun-18	1-Jul-18	31-Jul-18	20.03%		
0820	28-Jun-18	1-Jul-18	30-Sep-18		36.81%	
0954	27-Jul-18	1-Aug-18	31-Aug-18	19.94%		
1112	31-Aug-18	1-Sep-18	30-Sep-18	19.81%		
1294	28-Sep-18	1-Oct-18	31-Oct-18	19.63%		
1294	28-Sep-18	1-Oct-18	31-Dec-18		36.72%	
1294	28-Sep-18	1-Oct-18	30-Sep-19			34.25%
1521	31-Oct-18	1-Nov-18	30-Nov-18	19.49%		
1708	29-Nov-18	1-Dec-18	31-Dec-18	19.40%		
1872	27-Dec-18	1-Jan-19	31-Jan-19	19.16%		
1872	27-Dec-18	1-Jan-19	31-Mar-19		36.65%	
0111	31-Jan-19	1-Feb-19	28-Feb-19	19.70%		
0263	28-Feb-19	1-Mar-19	31-Mar-19	19.37%		

NOTA: Para efectos probatorios, de conformidad con el artículo 029 del Decreto 19 de 2012, "las entidades legalmente obligadas para el efecto, surtirán el trámite de certificación del interés bancario corriente, la tasa de cambio representativa del mercado, el precio del oro, y demás indicadores macroeconómicos requeridos en procesos administrativos o judiciales,

84

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el numeral 7 del artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con la Resolución 0416 de 2006, el artículo 11.2.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el artículo 98 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 884 del Código de Comercio.

CERTIFICA

mediante su publicación en su respectiva página web, una vez hayan sido expedidas las respectivas certificaciones. Esta información, así como los datos históricos, mínimo de los últimos diez (10) años, debe mantenerse a disposición del público en la web para consulta permanente. Ninguna autoridad podrá exigir la presentación de estas certificaciones para adelantar procesos o actuaciones ante sus despachos, para lo cual bastará la consulta que se haga a la web de la entidad que certifica."

Expedida en Bogotá D.C.

JULIANA LAGOS CAMARGO
DIRECTORA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

INTERES BANCARIO

TASAS DE INTERES

RESOLUCITN	FECHA EXPEDICITN	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	INTER□S CONSUMO Y ORDINARIO	INTER□S DE MICROCR□DITO	USURA CONSUMO ORDINARIO	USURA MICROCR□DITO
R2476	30/12/2010	01/01/2011	31/03/2011	15,61%	26,59%	23,42%	39,89%
R0487	31/03/2011	01/04/2011	30/06/2011	17,69%	29,33%	26,54%	44,00%
P1047	30/06/2011	01/07/2011	30/09/2011	18,63%	32,33%	27,95%	48,50%
R1684	30/09/2011	01/10/2011	31/12/2011	19,39%	33,45%	29,09%	50,18%
R2336	28/12/2011	01/01/2012	31/03/2012	19,92%	33,45%	29,88%	50,18%
R465	30/03/2012	01/04/2012	30/06/2012	20,52%	33,45%	30,78%	50,18%
R984	29/06/2012	01/07/2012	30/09/2012	20,86%	33,45%	31,29%	50,18%
R1528	28/09/2012	01/10/2012	31/12/2012	20,89%	35,63%	31,34%	53,45%
R2200	28/12/2012	01/01/2013	31/03/2013	20,75%	35,63%	31,13%	53,45%
R0605	27/03/2013	01/04/2013	30/06/2013	20,83%	35,63%	31,25%	53,45%
R1192	28/06/2013	01/07/2013	30/09/2013	20,34%	35,63%	30,51%	53,45%
R1779	30/09/2013	01/10/2013	31/12/2013	19,85%	34,12%	29,78%	51,18%
R2372	30/12/2013	01/01/2014	31/03/2014	19,65%	34,12%	29,48%	51,18%
R503	31/03/2014	01/04/2014	30/06/2014	19,63%	34,12%	29,45%	51,18%
R1041	27/06/2014	01/07/2014	30/09/2014	19,33%	34,12%	29,00%	51,18%
R1707	30/09/2014	01/10/2014	31/12/2014	19,17%	34,81%	28,76%	52,22%
R2359	30/12/2014	01/01/2015	30/03/2015	19,21%	34,81%	28,82%	52,22%
R369	30/03/2015	01/04/2015	30/06/2015	19,37%	34,81%	29,06%	52,22%
R913	30/06/2015	01/07/2015	30/09/2015	19,26%	34,81%	28,89%	52,22%
R1341	30/09/2015	01/10/2015	31/12/2015	19,33%	35,42%	29,00%	53,13%
R1788	28/12/2015	01/01/2016	31/03/2016	19,68%	35,42%	29,52%	53,13%
R0334	29/03/2016	29/03/2016	31/06/2016	20,54%	35,42%	20,54%	53,13%
R0811	28/06/2016	28/06/2016	30/09/2016	21,34%	35,42%	20,54%	53,13%
R1233	29/09/2016	29/09/2016	31/12/2016	21,99%	36,73%	32,99%	55,10%
R1612	26/12/2016	01/01/2017	31/03/2017	22,34%	36,73%	33,51%	55,10%
R0488	28/03/2017	01/04/2017	30/06/2017	22,33%	36,73%	33,50%	55,10%
R0907	30/06/2017	01/07/2017	30/09/2017	21,98%	36,73%	32,97%	55,10%
R0488	01/04/2017	01/04/2017	01/04/2017	21,48%	36,73%	32,97%	55,10%
R1298	29/09/2017	01/10/2017	31/10/2017	21,15%	36,76%	31,73%	55,14%
R1447	27/10/2017	01/11/2017	30/11/2017	20,96%	36,76%	31,44%	55,14%
R1619	29/11/2017	01/12/2017	31/12/2017	20,77%	36,76%	31,16%	55,14%
R1890	28/12/2017	01/01/2018	31/01/2018	20.69%	36,78%	31,04%	55,17%
R131	31/01/2018	01/02/2018	28/02/2018	21,01%	36,78%	31,52%	55,17%
R259	28/02/2018	01/03/2018	31/03/2018	20,68%	36,78%	31,02%	55,17%
R398	28/03/2018	01/04/2018	30/04/2018	20,48%	36,85%	30,72%	55,28%
R527	27/04/2018	01/05/2018	31/05/2018	20,44%	36,85%	30,66%	55,28%
R687	30/05/2018	01/06/2018	30/06/2018	20,28%	36,85%	30,42%	55,28%
R820	29/06/2018	01/07/2018	31/07/2018	20,03%	36,81%	30,05%	55,22%
R954	27/07/2018	01/08/2018	31/08/2018	19,94%	36,81%	30,05%	55,22%
R1112	31/08/2018	01/09/2018	30/09/2018	19,81%	36,81%	30,05%	55,22%
R1294	28/09/2018	01/10/2018	31/10/2018	19.63%	36.72%	29,45%	55,08%
R1521	31/10/2018	01/11/2018	30/11/2018	19,49%	36.72%	29,24%	55,08%
R1708	29/11/2018	01/12/2018	31/12/2018	19,40%	36,72%	29,10%	55,08%
R1872	27/12/2018	01/01/2019	31/01/2019	19,16%	36,65%	28,74%	54,98%
R0111	31/01/2019	01/02/2019	28/02/2019	19,70%	36,65%	28,74%	54,98%
R0263	28/02/2019	01/03/2019	31/03/2019	19,37%	36,65%	29,06%	54,98%
R0389	01/04/2019	30/04/2019	29/03/2019	19,32%	36,89%	28,98%	55,34%
R0574	30/04/2019	01/05/2019	31/05/2019	19,34%	36,89%	29,01%	55,34%

R0697	31/05/2019	01/06/2019	30/06/2019	19,30%	36,89%	29,01%	55,34%
R0829	28/06/2019	01/07/2019	31/07/2019	19,28%	36,76%	28,92%	55,14%
R1018	31/07/2019	01/08/2019	31/08/2019	19,32%	36,76%	28,98%	55,14%
R1145	30/08/2019	01/09/2019	30/09/2019	19,32%	36,76%	28,98%	55,14%
R1293	30/09/2019	01/10/2019	31/10/2019	19,10%	36,56%	28,65%	54,84%
R1474	31/10/2019	01/11/2019	30/11/2019	19,03%	36,56%	28,55%	54,84%
R1768	27/12/2109	01/01/2020	31/01/2020	18,77%	36,53%	28,16%	54,80%
R0094	30/01/2020	01/02/2020	29/02/2020	19,06%	36,53%	28,59%	54,80%
R0205	28/02/2020	01/03/2020	31/03/2020	18,95%	36,53%	28,43%	54,80%
R0351	27/03/2020	01/04/2020	30/04/2020	18,69%	37,05%	28,04%	55,58%
R0437	30/04/2020	01/05/2020	31/05/2020	18,19%	37,05%	27,29%	55,58%
R0505	29/05/2020	01/06/2020	30/06/2020	18,12%	37,05%	27,18%	55,58%
R0605	30/06/2020	01/07/2020	31/07/2020	18,12%	34,16%	27,18%	51,24%

INTERES BANCARIO A□OS 2007-2010
INTERES BANCARIO A□OS 2003-2006
INTERES BANCARIO A□OS 1999-2002
INTERES BANCARIO A□OS 1997-1998
INTERES BANCARIO A□OS 1995-1996
INTERES BANCARIO A□OS 1993-1994
INTERES BANCARIO A□OS 1992 Y ANTERIORES

87

Anexo No12	Caudro No7	Ingresos Herencia Yolanda Sierra Restrepo Calle 68B No 34-85 2ª Periodo 01/04/2016 al 30/03/2021. Incluye Vivienda más el apartastudio.

88

Cuadro No7 Ingresos Herencia Yolanda Sierra Restrepo (Calle 68B No 34-85 2a)						
Periodo del 01/04/2016 al 01/09/2020						
No		Ingresos 2o Piso				
	Fecha	Valor arriendo				
		2o Piso	Apartastudio	Habitaciones	Total	Acumulado
No	Am	Vav	Vaa	Vah	Vt	Vti+Vts
1	2	3	4	5	6=3+4+5	7
1	abr-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	1.925.700,00
2	may-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	3.851.400,00
3	jun-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	5.777.100,00
4	jul-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	7.702.800,00
5	ago-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	9.628.500,00
6	sep-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	11.554.200,00
7	oct-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	13.479.900,00
8	nov-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	15.405.600,00
9	dic-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	17.331.300,00
10	ene-17	1.325.652,00	730.000,00	0,00	2.055.652,00	19.386.952,00
11	feb-17	1.321.143,00	730.000,00	0,00	2.051.143,00	21.438.095,00
12	mar-17	1.321.143,00	730.000,00	0,00	2.051.143,00	23.489.238,00
13	abr-17	1.397.129,00	730.000,00	0,00	2.127.129,00	25.616.367,00
14	may-17	1.397.129,00	730.000,00	0,00	2.127.129,00	27.743.496,00
15	jun-17	1.397.129,00	730.000,00	0,00	2.127.129,00	29.870.625,00
16	jul-17	1.397.129,00	730.000,00	0,00	2.127.129,00	31.997.754,00
17	ago-17	1.397.486,00	730.000,00	0,00	2.127.486,00	34.125.240,00
18	sep-17	1.397.486,00	730.000,00	0,00	2.127.486,00	36.252.726,00
19	oct-17	1.397.486,00	730.000,00	0,00	2.127.486,00	38.380.212,00
20	nov-17	1.397.486,00	730.000,00	0,00	2.127.486,00	40.507.698,00
21	dic-17	1.397.486,00	730.000,00	0,00	2.127.486,00	42.635.184,00
22	ene-18	1.397.486,00	830.000,00	0,00	2.227.486,00	44.862.670,00
23	feb-18	1.397.486,00	830.000,00	0,00	2.227.486,00	47.090.156,00
24	mar-08	1.397.486,00	830.000,00	0,00	2.227.486,00	49.317.642,00
25	abr-18	1.397.486,00	830.000,00	0,00	2.227.486,00	51.545.128,00
26	may-18	1.397.486,00	830.000,00	0,00	2.227.486,00	53.772.614,00
27	jun-18	1.397.486,00	830.000,00	0,00	2.227.486,00	56.000.100,00
28	jul-18	1.397.486,00	830.000,00	0,00	2.227.486,00	58.227.586,00
29	ago-18	1.609.896,00	830.000,00	0,00	2.439.896,00	60.667.482,00
30	sep-18	1.609.896,00	830.000,00	0,00	2.439.896,00	63.107.378,00
31	oct-18	1.609.896,00	830.000,00	0,00	2.439.896,00	65.547.274,00
32	nov-18	1.609.896,00	830.000,00	0,00	2.439.896,00	67.987.170,00
33	dic-18	1.609.896,00	830.000,00	0,00	2.439.896,00	70.427.066,00
34	ene-19	1.661.090,69	870.000,00	0,00	2.531.090,69	72.958.156,69
35	feb-19	1.661.090,69	870.000,00	0,00	2.531.090,69	75.489.247,39
36	mar-19	1.661.090,69	870.000,00	0,00	2.531.090,69	78.020.338,08
37	abr-19	1.661.090,69	870.000,00	0,00	2.531.090,69	80.551.428,77
38	may-19	1.661.090,69	870.000,00	0,00	2.531.090,69	83.082.519,46
39	jun-19	1.661.090,69	930.000,00	0,00	2.591.090,69	85.673.610,16

40	jul-19	1.661.090,69	930.000,00	0,00	2.591.090,69	88.264.700,85
41	ago-19	1.661.090,69	930.000,00	0,00	2.591.090,69	90.855.791,54
42	sep-19	1.661.090,69	930.000,00	0,00	2.591.090,69	93.446.882,24
43	oct-19	1.661.090,69	930.000,00	0,00	2.591.090,69	96.037.972,93
44	nov-19	1.661.090,69	930.000,00	0,00	2.591.090,69	98.629.063,62
45	dic-19	1.661.090,69	930.000,00	0,00	2.591.090,69	101.220.154,31
46	ene-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	103.974.366,45
47	feb-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	106.728.578,59
48	mar-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	109.482.790,73
49	abr-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	112.237.002,87
50	may-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	114.991.215,01
51	jun-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	117.745.427,15
52	jul-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	120.499.639,29
53	ago-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	123.253.851,43
54	sep-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	126.008.063,57
55	oct-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	128.762.275,70
56	nov-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	131.516.487,84
57	dic-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	134.270.699,98
58	ene-21	1.751.971,95	1.046.583,00	0,00	2.798.554,95	137.069.254,94
59	feb-21	1.751.971,95	1.046.583,00	0,00	2.798.554,95	139.867.809,89
60	mar-21	1.751.971,95	1.046.583,00	0,00	2.798.554,95	142.666.364,85
	Sub-total	**92.186.615,85**	**50.479.749,00**	**0,00**	**142.666.364,85**	
	Promedio mensual	**1.536.443,60**	**841.329,15**	**0,00**	**2.377.772,75**	

Nota: Valor arriendo Neto

Cuadro No7a Resumen Ingresos totales (2o Piso)				
Descripcion	Un	Cant	Vr unit	Vr total
Arriendo 2o Piso (Ricardo lozano sierra)	mes	60,00	1.536.443,60	92.186.615,85
Arriendo Apartamentico 2o Piso (Ricardo lozano sierraa)	mes	60,00	841.329,15	50.479.749,00
Arriendo habitaciones 2o Piso (Ricardo lozano sierra)	mes	60,00	0,00	0,00
Valor total				**142.666.364,85**

Distribucion ingresos netos	% Distribuido	Ingresos	Distribucion
Ricardo Rafael Lozano Sierra	100,00	142.666.364,85	142.666.364,85
Maura Elena Lozano Sierra	0,00	142.666.364,85	0,00

ASESORAR INMOBILIARIA ASESORAR DEL CARIBE S.A.S

ESTADO DE CUENTA

RICARDO LOZANO SIERRA 2016 -2018

FACTURA - CANON		DEDUCCIONES						ABONOS	
CORTE	VALOR FACTURADO	COMISIÓN	IVA COMISIÓN	SEGURO	IVA SEGURO	VALOR A PAGAR	FECHA ABONO	VALOR PAGADO	
[illegible]	[illegible]					$ 1.325.700	[illegible]	[illegible]	
CANON ABR-MAY/16	$ 1.325.700					$ 1.325.700	15/05/2016	$ 1.325.700	
CANON MAY-JUN/16	$ 1.325.700					$ 1.325.700	15/06/2016	$ 1.325.700	
CANON JUN-JUL/16	$ 1.325.700					$ 1.325.700	15/07/2016	$ 1.325.700	
CANON JUL-AGT/16	$ 1.325.700					$ 1.325.700	15/08/2016	$ 1.325.700	
CANON AGT-SEPT/16	$ 1.325.700					$ 1.325.700	15/09/2016	$ 1.325.700	
CANON SEPT-OCT/16	$ 1.500.000	$ 120.000	$ 19.200	$ 30.300	$ 4.848	$ 1.325.652	15/10/2016	$ 1.325.700	
CANON OCT-NOV/16	$ 1.500.000	$ 120.000	$ 19.200	$ 30.300	$ 4.848	$ 1.325.652	18/11/2016	$ 1.325.700	
CANON NOV-DIC/16	$ 1.500.000	$ 120.000	$ 19.200	$ 30.300	$ 4.848	$ 1.325.652	20/12/2016	$ 1.325.556	
CANON DIC-ENE/17	$ 1.500.000	$ 120.000	$ 19.200	$ 30.300	$ 4.848	$ 1.325.652	17/01/2017	$ 1.325.652	
CANON ENE-FEB/17	$ 1.500.000	$ 120.000	$ 22.800	$ 30.300	$ 5.757	$ 1.321.143	15/02/2017	$ 1.321.143	
CANON FEB-MAR/17	$ 1.500.000	$ 120.000	$ 22.800	$ 30.300	$ 5.757	$ 1.321.143	16/03/2017	$ 1.321.143	
CANON MAR-ABR/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 32.025	$ 6.085	$ 1.397.129	17/04/2017	$ 1.397.129	
CANON ABR-MAY/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 32.025	$ 6.085	$ 1.397.129	16/05/2017	$ 1.397.129	
CANON MAY-JUN/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 32.025	$ 6.085	$ 1.397.129	20/06/2017	$ 1.397.129	
CANON JUN-JUL/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 32.025	$ 6.085	$ 1.397.129	13/07/2017	$ 1.397.129	
CANON JUL-AGT/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	16/08/2017	$ 1.397.486	
CANON AGT-SEPT/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	15/09/2017	$ 1.397.486	
CANON SEPT-OCT/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	17/10/2017	$ 1.397.486	
CANON OCT-NOV/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	20/11/2017	$ 1.397.486	
CANON NOV-DIC/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	18/12/2017	$ 1.397.486	
CANON DIC-ENE/18	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	26/01/2018	$ 1.397.486	
CANON ENE-FEB/18	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	2/03/2018	$ 1.397.486	
CANON FEB-MAR/18	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	15/03/2018	$ 1.397.486	
CANON MAR-ABR/18	$ 1.651.741	$ 132.139	$ 25.106	$ 33.034	$ 6.276	$ 1.455.185	16/05/2018	$ 1.397.486	
CANON ABR-MAY/18	$ 1.651.741	$ 132.139	$ 25.106	$ 33.034	$ 6.276	$ 1.455.185	18/12/2018	$ 1.397.486	
CANON MAY-JUN/18	$ 1.651.741	$ 132.139	$ 25.106	$ 33.034	$ 6.276	$ 1.455.185	5/02/2019	$ 1.409.996	
CANON JUN-JUL/18	$ 110.116	$ 8.809	$ 1.674	$ 2.203	$ 418	$ 97.010			
TOTAL	$ 41.054.539	$ 2.648.027	$ 488.725	$ 665.005	$ 122.714	$ 37.130.065		$ 36.892.366	

OTROS DESCUENTOS		
FECHA	CONCEPTO	VALOR
14/04/2016	PUBLICIDAD	$ 150.000
10/11/2017	REVISION Y DIAGNOSTICO DE FILTRACION	$ 30.000
		$ 180.000

VALOR A PAGAR	$ 37.130.065
(-) VALOR PAGADO	$ 36.892.366
(-) DESCUENTOS	$ 180.000
SALDO A FAVOR	$ 57.699

YOALIS ROPAIN SANTIAGO
AUXILIAR CONTABLE

16

Anexo No13	Certificación de arriendo	Certificación de la empresa Asesorar Inmobiliaria del Caribe SAS, arriendo de la vivienda Calle 68B No 34-85 1ª (De menor avaluó catastral que la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª)

ASES AR INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S

Direccio... Cra. 60 No. 70-52 Barranquilla
Nit: 900967925-2 BARRANQUILLA
E-mail: Cra. 60 No. 70-52 Barranquilla
Telefonos: 3681951 www.

Comprobante de Egreso
20261

Ciudad: BARRANQUIL **Fecha:** marzo 9, 2020 **Valor** $ 57.699

Pagado a: LOZANO SIERRA RICARDO RAFAEL

Por Concepto: PAGO SALDO PENDIENTE A JUNIO - 2018/ // PROP RICARDO SIERRA

La suma de: CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE...****

Cuenta	Nit	Inmueble	Concepto	Debitos	Creditos
11050501		0	EGR. A LOZANO SIERRA RICARDO RAFAEL	$ 0	$ 57.699
281505	8704017	317	PAGO SALDO PENDIENTE A JUNIO - 2018/ // PROP RICARDO SI	$ 57.699	$ 0
			Totales:	$ 57.699	$ 57.699

926

CANCELADO

Imprime SIMI (9.0) ..::.. www.simiweb.com ..::.	Elaboro maria	Recibi Conforme

ASESORAR INMOBILIARIA ASESORAR DEL CARIBE S.A.S

ESTADO DE CUENTA

RICARDO LOZANO SIERRA 2016 -2018

FACTURA - CANON		DEDUCCIONES					ABONOS	
CORTE	VALOR FACTURADO	COMISIÓN	IVA COMISIÓN	SEGURO	IVA SEGURO	VALOR A PAGAR	FECHA ABONO	VALOR PAGADO
CANON MAR-ABR/16	$ 1.325.700					$ 1.325.700	15/04/2016	$ 1.175.700
CANON ABR-MAY/16	$ 1.325.700					$ 1.325.700	15/05/2016	$ 1.325.700
CANON MAY-JUN/16	$ 1.325.700					$ 1.325.700	15/06/2016	$ 1.325.700
CANON JUN-JUL/16	$ 1.325.700					$ 1.325.700	15/07/2016	$ 1.325.700
CANON JUL-AGT/16	$ 1.325.700					$ 1.325.700	15/08/2016	$ 1.325.700
CANON AGT-SEPT/16	$ 1.325.700					$ 1.325.700	15/09/2016	$ 1.325.700
CANON SEPT-OCT/16	$ 1.500.000	$ 120.000	$ 19.200	$ 30.300	$ 4.848	$ 1.325.652	15/10/2016	$ 1.325.700
CANON OCT-NOV/16	$ 1.500.000	$ 120.000	$ 19.200	$ 30.300	$ 4.848	$ 1.325.652	16/11/2016	$ 1.325.700
CANON NOV-DIC/16	$ 1.500.000	$ 120.000	$ 19.200	$ 30.300	$ 4.848	$ 1.325.652	20/12/2016	$ 1.325.556
CANON DIC-ENE/17	$ 1.500.000	$ 120.000	$ 19.200	$ 30.300	$ 4.848	$ 1.325.652	17/01/2017	$ 1.325.652
CANON ENE-FEB/17	$ 1.500.000	$ 120.000	$ 22.800	$ 30.300	$ 5.757	$ 1.321.143	15/02/2017	$ 1.321.143
CANON FEB-MAR/17	$ 1.500.000	$ 120.000	$ 22.800	$ 30.300	$ 5.757	$ 1.321.143	16/03/2017	$ 1.321.143
CANON MAR-ABR/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 32.025	$ 6.085	$ 1.397.129	17/04/2017	$ 1.397.129
CANON ABR-MAY/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 32.025	$ 6.085	$ 1.397.129	16/05/2017	$ 1.397.129
CANON MAY-JUN/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 32.025	$ 6.085	$ 1.397.129	20/06/2017	$ 1.397.129
CANON JUN-JUL/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 32.025	$ 6.085	$ 1.397.129	13/07/2017	$ 1.397.129
CANON JUL-AGT/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	16/08/2017	$ 1.397.486
CANON AGT-SEPT/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	15/09/2017	$ 1.397.486
CANON SEPT-OCT/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	17/10/2017	$ 1.397.486
CANON OCT-NOV/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	20/11/2017	$ 1.397.486
CANON NOV-DIC/17	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	18/12/2017	$ 1.367.486
CANON DIC-ENE/18	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	26/01/2018	$ 1.397.486
CANON ENE-FEB/18	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	2/03/2018	$ 1.397.486
CANON FEB-MAR/18	$ 1.586.250	$ 126.900	$ 24.111	$ 31.725	$ 6.028	$ 1.397.486	23/03/2018	$ 1.397.486
CANON MAR-ABR/18	$ 1.651.741	$ 132.139	$ 25.106	$ 33.034	$ 6.276	$ 1.455.185	28/05/2018	$ 1.397.486
CANON ABR-MAY/18	$ 1.651.741	$ 132.139	$ 25.106	$ 33.034	$ 6.276	$ 1.455.185	18/12/2018	$ 1.397.486
CANON MAY-JUN/18	$ 1.651.741	$ 132.139	$ 25.106	$ 33.034	$ 6.276	$ 1.455.185	5/02/2019	$ 1.609.896
CANON JUN-JUL/18	$ 110.116	$ 8.809	$ 1.674	$ 2.203	$ 418	$ 97.010		
TOTAL	$ 41.054.539	$ 2.648.027	$ 488.725	$ 665.005	$ 122.714	$ 37.130.065		$ 36.892.366

OTROS DESCUENTOS		
FECHA	CONCEPTO	VALOR
14/04/2016	PUBLICIDAD	$ 150.000
10/11/2017	REVISION Y DIAGNOSTICO DE FILTRACION	$ 30.000
		$ 180.000

VALOR A PAGAR	$ 37.130.065
(-) VALOR PAGADO	$ 36.892.366
(-) DESCUENTOS	$ 180.000
SALDO A FAVOR	$ 57.699

93

YOALIS ROPAIN SANTIAGO
AUXILIAR CONTABLE

BBM ASESORAR INMOBILIARIA
AFILIADOS AL COLEGIO INMOBILIARIO DE BARRANQUILLA
Carrera 60 No 70-52 TEL:3681951
Barranquilla - Colombia

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber el señor **RICARDO RAFAEL LOZANO SIERRA** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía **N° 8.704.017de BARRANQUILLA,** quien actúa en nombre propio, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se llamara PROPIETARIO por una parte y, por la otra parte **BENJAMIN BARRIOS MUNIVE** también mayor de edad y vecino de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.723.692 expedida en Barranquilla Representando a BBM ASESORAR NIT 8.723.692 – 9 establecimiento de comercio con domicilio en la ciudad de Barranquilla en la Carrera 60 No 70 - 52, con Matricula de Arrendador **IDUC 031**, otorgada por el **INSTITUTO DISTRITAL DE URBANISMO Y CONTROL IDUC**, quien en adelante se llamará EL ADMINISTRADOR, se ha celebrado el siguiente Contrato de Administración de inmueble Destinado a **VIVIENDA FAMILIAR**. El cual se regirá por las disposiciones legales contenidas en la ley 820 de 2003, el Código Civil y en lo consagrado en ellos por las siguientes cláusulas: **PRIMERA OBJETO:** A través del presente contrato EL PROPIETARIO entrega para su ADMINISTRACION de manera real y material, a el ADMINISTRADOR un bien inmueble de su propiedad localizado en la **Calle 68 B No 34 – 85** Edificio Sierra 89 en la ciudad de barranquilla, con Matricula Inmobiliaria No **040-233659**. Medidas y Linderos: Apartamento 1 A. Situado en el primer piso del edificio sierra 89. Ubicado en la acera occidental de la calle 68B. Entre carreras 34 y 35 esta área privada está destinada a funcionar como habitación familiar. Consta de terraza, sala, comedor, cocina, hall de alcobas, cuatro alcobas, dos baños, cuarto y baño para el servicio. Terraza y patio común De uso privativo de este apartamento. Área privada 175.60 M2. Altura libre 2.20 M2. Medidas **NORTE**: 22.25 M2, entre los puntos A-B en línea quebrada así: 14.80, 1.05, 6.40. **SUR:** 23.75 Mts, entre los puntos D.C en línea quebrada así: 19.65, 2.50, 1.60, **ESTE:** 10.70 Mts entre los puntos A BC en línea quebrada así: 6.60, 1.60, 2.50. **OESTE**: 8.20 Mts, ENTRE LOS PUNTOS AD en línea recta. **NADIR**, en terreno y cimentación **CENIT**, con apto 2A en medio de la loza de entrepiso. Los linderos se encuentran descritos en la ESC. 965 Del 03-05-/91. NOT.6.B/QUILLA. (Artículo 11 DEC.LEY 1711 De julio 6/84) **SEGUNDA**: EL PROPIETARIO faculta especialmente a EL ADMINISTRADOR para: a.) Anunciar con autorización del PROPIETARIO cuando este así lo indique y en la forma como lo juzgue conveniente, el arriendo del inmueble de que se trata el presente contrato. b.) Celebrar los contratos de arrendamiento respectivo bajo garantías que a su juicio sean oportunas. C.) En caso de incumplimiento por parte de los arrendatarios en los cánones de arrendamiento B.B.M Asesorar Inmobiliaria hará todas las gestiones Legales mediante Procesos Ejecutivos para obligar a los arrendatarios al cumplimiento de sus obligaciones. d.) Recibir el valor de los arrendamientos por valor de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.500.000.oo)**, entregarlo mes vencido al Propietario, previa deducción de la comisión que corresponde a EL ADMINISTRADOR. e.) el incremento del canon de arrendamiento será anual bajo la tasa del **IPC**. F) Exigir la entrega del inmueble a los inquilinos que se atrasen en el pago del arrendamiento en dos (2) mensualidades extendiéndose esta obligación hasta el procedimiento judicial, si se llegare el caso, a juicio del ADMINISTRADOR. g) EL PROPIETARIO cancelara al ADMINISTRADOR una indemnización equivalentes a tres veces el valor del canon mensual si decidiera dar por

terminado este contrato antes de su vencimiento. **TERCERA:** el administrador deberá entregar al propietario el inmueble desocupado una vez finalizado el contrato de administración. **CUARTA:** El ADMINISTRADOR se compromete con el PROPIETARIO en: a) Ejercer la administración de las propiedades a las consignadas con las facultades otorgadas por el PROPIETARIO. B) Garantizar el pago del canon durante la vigencia del presente contrato, siempre y cuando el propietario cancele el valor de comisión por seguro de arrendamiento, estipulada en la Clausula Décima Primera c) Los arrendatarios serán los únicos responsables del pago de servicios públicos, o de cualquier indole, así como los costos de reparaciones o daños que puedan en algún momento adeudar. Estos gastos se cancelarán directamente por el arrendatario en su momento. **QUINTA:** EL ADMINISTRADOR se compromete a no cobrarle al PROPIETARIO el valor de la comisión cuando el arrendatario no haya cancelado el canon de arrendamiento. EL ADMINISTRADOR con previa autorización del PROPIETARIO pagara en el desarrollo de este contrato multas, intereses, servicios de gas, acueducto, electricidad, administración, vigilancias, ascensores, avisos, seguros de incendio, reparaciones efectuadas y demás gastos que no correspondan a los arrendatarios. **SEXTA:** El plazo de este convenio se establece **EN EXCLUSIVIDAD** por el tiempo que dure el Arrendatario en el Inmueble, dando inicio cuando sea arrendado el inmueble. Vencido este término si alguna de las dos (2) partes no lo da por terminado mediante aviso escrito comunicado con NOVENTA (90) días de anticipación, se entenderá prorrogado en igual periodo. **SEPTIMA:** Si EL ADMINISTRADOR es quien deseare terminar el contrato una vez vencido el termino de noventa (90) días, contados desde la fecha en que haya dado aviso escrito a EL PROPIETARIO, cesaran sus obligaciones y no podrá ser responsabilizado por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado. **OCTAVA**: EL ADMINISTRADOR podrá realizar mejora, cambio y ampliaciones del inmueble y el inmueble deberá devolverse al finalizar el contrato en las mismas condiciones en que fue entregado, así mismo, a paz y salvo del pago de los servicios públicos y demás expensas comunes. **NOVENA:** EL PROPIETARIO garantizara que el inmueble a que se refiere este convenio está libre de pleitos, embargos vigentes y que hará entrega del inmueble a paz y salvo por concepto del pago de los servicios públicos y demás expensas comunes, si las hubiere. **DECIMA:** a) En el evento que haya que hacer reparaciones, y prestar celaduría al inmueble el PROPIETARIO lo hará directamente con personal de su propia escogencia y autorización. b) La inmobiliaria se compromete a notificar la solicitud de reparación presentada por el inquilino o administración del edificio donde se encuentra ubicado el inmueble, el propietario deberá reportarnos el día asignado y datos del personal autorizado para realizar la labor, si en un plazo de cinco (5) días hábiles, no tenemos respuesta por escrito por parte del propietario, la inmobiliaria procederá a realizar las reparaciones solicitadas, las cuales serán descontadas previo acuerdo con el propietario. **DECIMA PRIMERA: COMISION:** El ADMINISTRADOR queda facultado por el propietario una vez se arriende su inmueble, a deducir del canon **8%** por comisión de administración más IVA, más **2%** del seguro de arrendamiento más IVA. Y el 10% por concepto de publicidad solo en el primer mes. **DECIMA SEGUNDA: CESIÓN DE CONTRATO:** En el evento en que EL ADMINISTRADOR reciba un inmueble ya arrendado de manos del propietario o de cualquier inmobiliaria y el arrendatario incumpla con el pago del canon, el Administrador le suspenderá el pago y se iniciara Proceso Ejecutivo para su cumplimiento. En el caso de lanzamiento los gastos del proceso serán pagados por el Propietario. EL ADMINISTRADOR podrá ceder el contrato con la autorización expresa y escrita de el PROPIETARIO, siempre y cuando se haga a personas que cuentan con matricula de arrendador otorgada por el IDUC. **DECIMA TERCERA: COMPROMISORIA.** Toda diferencia que surja entre las partes en la celebración, interpretación y liquidación del presente contrato o directa o indirectamente relacionado con el mismo, no pudiendo

arreglarse amigablemente entre las partes, podrá ser sometida a un tribunal de arbitramiento que decidirá en derecho de conformidad con las leyes colombianas en un plazo no mayor de tres meses, contado a partir de la fecha de la primera audiencia de trámite. El tribunal podrá ser conformado por el IDUC y estará integrados árbitros, abogados en ejercicio en Colombia. Los gastos que ocasione el juicio arbitrar serán por cuenta de la parte vencida. Parágrafo: No obstante, las partes podrán decidir acudir a un centro de conciliación y arbitramiento de común acuerdo. **DECIMA CUARTA: INSPECCION, CONTROL Y VIGILACIA:** La inspección, control y vigilancia del presente contrato de administración de inmueble destinado a vivienda urbana la ejercerá el INSTITUTO DISTRITAL DE URBANISMO Y CONTROL –IDUC-, en los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes. **DECIMA QUINTA: FORMALIDADES.** El presente contrato se suscribirá en el número de originales con destino a cada uno de las partes. La Firma del el PROPIETARIO deberá ser autenticado con reconocimiento ante notario. **DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES:** Para efectos judiciales y extrajudiciales las partes se notificaran en las siguientes direcciones:
ADMINISTRADOR: Carrera 60 No 70- 52 en Barranquilla
TELÉFONO: 3681951
PROPIETARIO: Calle 68 B No 34 – 85 apto 2 A EDF Sierra 89
CELULAR: 3012052150
E-mail: ricardo.lozano.sierra@gmail.com
CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA: No **77163821829** A nombre de la señora Yolanda sierra En caso de cambio de dirección las partes se comprometen expresamente a informar a la otra un nuevo sitio de notificaciones a través de servicio postal autorizada. **DECIMA SEPTIMA: MODIFICACIONES**. Cualquier modificación que acuerden las partes deberá hacerse constar por escrito, sin dicha formalidad se reputara inexistente. **DECIMA OCTAVA:EI ADMINISTRADOR** declara haber recibido el inmueble a satisfacción de conformidad con el inventario que por separado se firma en la fecha y que si se considera parte integrante de este contrato. Como constancia firmamos el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Barranquilla, el primero (01) **días del mes de febrero de 2016.**

ADMINISTRADOR

BENJAMIN BARRIOS MUNIVE
CC 8.723.692 Barranquilla

PROPIETARIO

RICARDO RAFAEL LOZANO SIERRA
C.C.8.704.017 Barranquilla

Anexo No14	Email de Ricardo Rafael Lozano Sierra de fecha 16/07/2018 donde certifica el valor del arriendo del apartastudio.	Valor arriendo 2018: $730.000.00

97

Fwd: Solicitud documentos

Anibal Pombo Marrugo <apombom@hotmail.com>
Lun 16/07/2018 7:15 PM
Para: maura.lozano icloud <maura.lozano@icloud.com>; Fabiola Lozano <mauralp30@hotmail.com>

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Ricardo Lozano <ricardo.lozano.sierra@gmail.com>
Fecha: 16 de julio de 2018, 5:23:55 p. m. COT
Para: Anibal Pombo Marrugo <apombom@hotmail.com>
Asunto: Re: Solicitud documentos

Señor
Anibal Pombo Marrugo

En atención a su solicitud del día de hoy,me permito dar respuesta a cada numeral de la siguiente manera:

1- Maura Lozano Sierra, es actualmente propietaria del 50% de la vivienda del 2o piso y del 25% del garage del 1o piso.
Como tal debe declarar, sobre la base del avalúo catastral de la misma, la cual está en $ 57.267.050, el valor catastral del garage, lo tiene Jonathan.

2- El certificado de Retención de la Sucesión, es un documento público, el cual cualquier persona interesada, lo puede solicitar.

3-Los ingresos por el arrendamiento del Apartaestudio, no deberían ser declarados por Maura Lozano, ya que ella no ha recibido ingresos por este concepto.
De todas manera le informo que este se encuentra arrendado por un valor de $730.000 mensuales, asumiendo yo, el pago de los servicios públicos de Agua, gas y electricidad
Para el año 2017, las habitaciones no estaban en arrendamiento, por lo que estás no generaron ingresos.

4- El certificado de Retención del arrendamiento de la vivienda, del primer piso, de igual manera, se lo pueden entregar a Maura o Jonathan, a quienes reconocen en Asesorar, como propietarios de la vivienda.

5- No se realizaron Retenciones en la fuente, a la arrendataria del Apartaestudio, para el año 2.017.
Atentamente.,

Ricardo Lozano S.

98

El El lun, jul. 16, 2018 a las 8:25 a. m., Anibal Pombo Marrugo <apombom@hotmail.com> escribió:

Barranquilla 16 de julio de 2018.

Ricardo Lozano Sierra

Mi esposa Maura Lozano Sierra y yo tenemos que presentar declaraciones de renta tanto en Colombia como en los Estados Unidos y nuestro contador Medardo Porras Caraballo nos ha solicitado la información clave y fundamental para la presentación de las mismas, siguiente:

1) Pregunta: ¿En nuestras declaraciones de renta debemos incluir como patrimonio el 25% de las viviendas 1ª, 2ª y el garaje o en su defecto el 50% de la vivienda del 2° piso y el 25% del garaje como aparecen en las escrituras de sucesión? (Favor aclarar)

2) Certificado de retención de la sucesión (Este documento lo entrega la notaria)

3) Ingresos reales por concepto de arriendo del apartamentico y de las habitaciones del 2° piso, para el año 2017.

4) Certificado de retenciones de la vivienda del primer piso para el año 2017 (Este certificado lo entrega Asesorar)

5) Retenciones efectuadas a los arrendatarios del 2° piso

Nota: Los ingresos de la vivienda del 1er piso ya nos lo entrego Jonathan desde hace rato.

Agradecemos la entrega de esta información a la mayor brevedad posible.

Atte

A Pombo m

99

Anexo No15	Cuadro No8 Determinación de capital más intereses corrientes más intereses de mora Calle 68B No 34-85 2ª del 4/03/2016 a 18/07/2017.	En este periodo como no se había dado la sucesión los ingresos se debían dividir entre los cuatro (4) hermanos por igual

Cuadro No8 Cuadro de determinacion intereses mora vivivienda Calle 68B No34-85 2a									
Periodo de 4/marzo/2016 a 18/julio/2017 (Participacion Cuatro Hermanos)									
		Interes				Vigencia		Dias	Interes
Año	Capital	Corriente (%)		Mora (%)		Inicil	Final	Cant	Valor
	$ Col	Anual	Mensual	Anual	Mensual	I	F	F-I+1	$ Col
Am	C	Ica	Icm	Ima	Imm	Fi	Ff	D	Vim
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Año 2016									
Abril	1.925.700,00	20,54	1,712	30,810	2,568	1/04/2016	30/04/2016	30,00	49.442,35
Mayo	3.851.400,00	20,54	1,712	30,810	2,568	1/05/2016	31/05/2016	31,00	102.180,85
Junio	5.777.100,00	20,54	1,712	30,810	2,568	1/06/2016	30/06/2016	30,00	148.327,04
Julio	7.702.800,00	21,34	1,778	32,010	2,668	1/07/2016	31/07/2016	31,00	212.321,26
Agosto	9.628.500,00	21,34	1,778	32,010	2,668	1/08/2016	31/08/2016	31,00	265.401,58
Septiembre	11.554.200,00	21,34	1,778	32,010	2,668	1/09/2016	30/09/2016	30,00	308.208,29
Octubre	13.479.900,00	21,99	1,833	32,985	2,749	1/10/2016	31/10/2016	31,00	382.879,71
Noviembre	15.405.600,00	21,99	1,833	32,985	2,749	1/11/2016	30/11/2016	30,00	423.461,43
Diciembre	17.331.300,00	21,99	1,833	32,985	2,749	1/12/2016	31/12/2016	31,00	492.273,91
Total intereses año 2016								275,00	**2.384.496,42**
Año 2017									
Enero	19.386.952,00	22,34	1,862	33,510	2,793	1/01/2017	31/01/2017	31,00	559.426,66
Febrero	21.438.095,00	22,34	1,862	33,510	2,793	1/02/2017	28/02/2017	28,00	558.748,22
Marzo	23.489.238,00	22,34	1,862	33,510	2,793	1/03/2017	31/03/2017	31,00	677.801,54
Abril	25.616.367,00	22,33	1,861	33,495	2,791	1/04/2017	30/04/2017	30,00	715.016,84
Mayo	27.743.496,00	22,33	1,861	33,495	2,791	1/05/2017	31/05/2017	31,00	800.203,34
junio	29.870.625,00	22,33	1,861	33,495	2,791	1/06/2017	30/06/2017	30,00	833.763,82
julio	31.997.754,00	21,98	1,832	32,970	2,748	1/07/2017	18/07/2017	18,00	527.482,97
Total intereses año 2017								120,00	**4.672.443,39**

Cuadro No8a Resumen (Capital+intereses de mora)								
Periodo de 4/marzo/2016 a 18/julio/2017 (Participacion Cuatro Hermanos)								
Capital								**31.997.754,00**
Intereses de mora								**7.056.939,81**
Total								**39.054.693,81**

Cuadro No9 Distribucion (Capital+Intereses de mora) Cuatro hermanos								
Periodo de 4/marzo/2016 a 18/julio/2017 (Participacion Cuatro Hermanos)								
Fabio Lozano Sierra (1/4)					1/04/2016	18/07/2017		9.763.673,45
Margarita Lozano Sierra (1/4)					1/04/2016	18/07/2017		9.763.673,45
Maura Lozano Sierra (1/4)					1/04/2016	18/07/2017		9.763.673,45
Ricardo Lozano Sierra (1/4)					1/04/2016	18/07/2017		9.763.673,45
Total								**39.054.693,81**

Anexo No16	Cuadro No10	Determinación interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021
	Cuadro No10a	Resumen interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021
	Caudro No11	Resumen distribución capital más interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021

Cuadro No10 Determinacion de (Capital+interes de mora) Calle 68B No 34-85 2a									
Ingresos Periodo: De Abril/2016 a Septiembre/2020									
		Interes				Vigencia		Dias	Interes
Año	Capital	Corriente (%)		Mora (%)		Inicil	Final	Cant	Valor
	$ Col	Anual	Mensual	Anual	Mensual	I	F	F-I+1	$ Col
Am	C	Ica	Icm	Ima	Imn	Fi	Ff	D	Vim
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Año 2016									
Abril	1.925.700,00	20,54	1,712	30,810	2,568	1/04/2016	30/04/2016	30,00	49.442,35
Mayo	3.851.400,00	20,54	1,712	30,810	2,568	1/05/2016	31/05/2016	31,00	102.180,85
Junio	5.777.100,00	20,54	1,712	30,810	2,568	1/06/2016	30/06/2016	30,00	148.327,04
Julio	7.702.800,00	21,34	1,778	32,010	2,668	1/07/2016	31/07/2016	31,00	212.321,26
Agosto	9.628.500,00	21,34	1,778	32,010	2,668	1/08/2016	31/08/2016	31,00	265.401,58
Septiembre	11.554.200,00	21,34	1,778	32,010	2,668	1/09/2016	30/09/2016	30,00	308.208,29
Octubre	13.479.900,00	21,99	1,833	32,985	2,749	1/10/2016	31/10/2016	31,00	382.879,71
Noviembre	15.405.600,00	21,99	1,833	32,985	2,749	1/11/2016	30/11/2016	30,00	423.461,43
Diciembre	17.331.300,00	21,99	1,833	32,985	2,749	1/12/2016	31/12/2016	31,00	492.273,91
Total intereses año 2016								**275,00**	**2.384.496,42**
Año 2017									
Enero	19.386.952,00	22,34	1,862	33,510	2,793	1/01/2017	31/01/2017	31,00	559.426,66
Febrero	21.438.095,00	22,34	1,862	33,510	2,793	1/02/2017	28/02/2017	28,00	558.748,22
Marzo	23.489.238,00	22,34	1,862	33,510	2,793	1/03/2017	31/03/2017	31,00	677.801,54
Abril	25.616.367,00	22,33	1,861	33,495	2,791	1/04/2017	30/04/2017	30,00	715.016,84
Mayo	27.743.496,00	22,33	1,861	33,495	2,791	1/05/2017	31/05/2017	31,00	800.203,34
Junio	29.870.625,00	22,33	1,861	33,495	2,791	1/06/2017	30/06/2017	30,00	833.763,82
Julio	31.997.754,00	21,98	1,832	32,970	2,748	1/07/2017	31/07/2017	31,00	908.442,90
Agosto	34.125.240,00	21,98	1,832	32,970	2,748	1/08/2017	31/08/2017	31,00	968.844,00
Septiembre	36.252.726,00	21,48	1,790	32,220	2,685	1/09/2017	30/09/2017	30,00	973.385,69
Octubre	38.380.212,00	21,15	1,763	31,725	2,644	1/10/2017	31/10/2017	31,00	1.048.499,42
Noviembre	40.507.698,00	20,96	1,747	31,440	2,620	1/11/2017	30/11/2017	30,00	1.061.301,69
Diciembre	42.635.184,00	20,77	1,731	31,155	2,596	1/12/2017	31/12/2017	31,00	1.143.813,16
Total intereses año 2017								**365,00**	**10.249.247,28**
2018									
Enero	44.862.670,00	20,69	1,724	31,035	2,586	1/01/2018	31/01/2018	31,00	1.198.936,16
Febrero	47.090.156,00	21,01	1,751	31,515	2,626	1/02/2018	28/02/2018	28,00	1.154.258,21
Marzo	49.317.642,00	20,68	1,723	31,020	2,585	1/03/2018	31/03/2018	31,00	1.317.356,41
Abril	51.545.128,00	20,48	1,707	30,720	2,560	1/04/2018	30/04/2018	30,00	1.319.555,28
Mayo	53.772.614,00	20,44	1,703	30,660	2,555	1/05/2018	31/05/2018	31,00	1.419.686,63
Junio	56.000.100,00	20,28	1,690	30,420	2,535	1/06/2018	30/06/2018	30,00	1.419.602,54
Julio	58.227.586,00	20,03	1,669	30,045	2,504	1/07/2018	31/07/2018	31,00	1.506.468,96
Agosto	60.667.482,00	19,94	1,662	29,910	2,493	1/08/2018	31/08/2018	31,00	1.562.541,56
Septiembre	63.107.378,00	19,81	1,651	29,715	2,476	1/09/2018	30/09/2018	30,00	1.562.696,45
Octubre	65.547.274,00	19,63	1,636	29,445	2,454	1/10/2018	31/10/2018	31,00	1.661.978,44
Noviembre	67.987.170,00	19,49	1,624	29,235	2,436	1/11/2018	30/11/2018	30,00	1.656.337,43
Diciembre	70.427.066,00	19,40	1,617	29,100	2,425	1/12/2018	31/12/2018	31,00	1.764.784,90
Total intereses año 2018								**365,00**	**17.544.202,95**
2019									
Enero	72.958.156,69	19,16	1,597	28,740	2,395	1/01/2019	31/01/2019	31,00	1.805.592,78
Febrero	75.489.247,39	19,70	1,642	29,550	2,463	1/02/2019	28/02/2019	28,00	1.734.994,54
Marzo	78.020.338,08	19,37	1,614	29,055	2,421	1/03/2019	31/03/2019	31,00	1.952.036,35

Abril	80.551.428,77	19,32	1,610	28,980	2,415	1/04/2019	30/04/2019	30,00	1.945.317,00
Mayo	83.082.519,46	19,34	1,612	29,010	2,418	1/05/2019	31/05/2019	31,00	2.075.470,57
Junio	85.673.610,16	19,30	1,608	28,950	2,413	1/06/2019	30/06/2019	30,00	2.066.875,85
Julio	88.264.700,85	19,28	1,607	28,920	2,410	1/07/2019	31/07/2019	31,00	2.198.085,27
Agosto	90.855.791,54	19,32	1,610	28,980	2,415	1/08/2019	31/08/2019	31,00	2.267.306,28
Septiembre	93.446.882,24	19,32	1,610	28,980	2,415	1/09/2019	30/09/2019	30,00	2.256.742,21
Octubre	96.037.972,93	19,10	1,592	28,650	2,388	1/10/2019	31/10/2019	31,00	2.369.336,82
Noviembre	98.629.063,62	19,03	1,586	28,545	2,379	1/11/2019	30/11/2019	30,00	2.346.138,85
Diciembre	101.220.154,31	19,03	1,586	28,545	2,379	1/12/2019	31/12/2019	31,00	2.488.033,57
Total intereses año 2019								**365,00**	**25.505.930,08**
2020									
Enero	103.974.366,45	18,77	1,564	28,155	2,346	1/12/2020	31/12/2020	31,00	2.520.815,19
Febrero	106.728.578,59	19,06	1,588	28,590	2,383	1/02/2020	28/02/2020	28,00	2.373.287,83
Marzo	109.482.790,73	18,95	1,579	28,425	2,369	1/03/2020	31/03/2020	31,00	2.679.819,39
Abril	112.237.002,87	18,69	1,558	28,035	2,336	1/04/2020	30/04/2020	30,00	2.622.136,98
Mayo	114.991.215,01	18,19	1,516	27,285	2,274	1/05/2020	31/05/2020	31,00	2.701.766,51
Junio	117.745.427,15	18,12	1,510	27,180	2,265	1/06/2020	30/06/2020	30,00	2.666.933,92
Julio	120.499.639,29	18,12	1,510	27,180	2,265	1/07/2020	31/07/2020	31,00	2.820.294,06
Agosto	123.253.851,43	18,12	1,510	27,180	2,265	1/08/2020	31/08/2020	31,00	2.884.756,39
Septiembre	126.008.063,57	18,12	1,510	27,180	2,265	1/09/2020	30/09/2020	30,00	2.854.082,64
Octubre	128.762.275,70	18,12	1,510	27,180	2,265	1/10/2019	31/10/2019	31,00	3.013.681,06
Noviembre	131.516.487,84	18,12	1,510	27,180	2,265	1/11/2019	30/11/2019	30,00	2.978.848,45
Diciembre	134.270.699,98	18,12	1,510	27,180	2,265	1/12/2019	31/12/2019	31,00	3.142.605,73
Total intereses año 2020								**365,00**	**33.259.028,16**
2021									
Enero	**137.069.254,94**	18,12	1,510	27,180	2,265	1/12/2020	31/12/2020	31,00	3.208.105,91
Febrero	**139.867.809,89**	18,12	1,510	27,180	2,265	1/02/2020	28/02/2020	28,00	2.956.805,50
Marzo	**142.666.364,85**	18,12	1,510	27,180	2,265	1/03/2020	31/03/2020	31,00	3.339.106,27
									9.504.017,68
Total intereses de mora									**98.446.922,58**

Cuadro No10a Resumen (Capital+interes de mora) Calle 68B No34-85 2a								
Ingresos Periodo: De Abril/2016 a Noviembre/2020								
Capital								142.666.364,85
Intereses de mora								98.446.922,58
Total								241.113.287,43

104

Nota: Todos los ingresos los ha tomado para si Ricardo Rafael Lozano Sierra								
Cuadro No11 (Distribucion Ingresos por hermano) Calle 68B No34-85 2a								
Ingresos Periodo: De Abril/2016 a Noviembre/2020								
Deuda de Ricardo Rafael Lozano Sierra con Fabio Lozano Sierra (1/4)					1/04/2016	18/07/2017		9.763.673,45
Deuda de Ricardo Rafael Lozano Sierra con Margarita Lozano Sierra (1/4)					1/04/2016	18/07/2017		9.763.673,45
Deuda de Ricardo Rafaael Lozano Sierra con Maura Elena Lozano Sierra (1/4 hasta 18/07/2017 y 1/2 de ahí en adelante)					1/04/2016	30/11/2020		110.792.970,26
Ricardo Lozano Sierra (1/4 hasta 18/07/2017 y 1/2 de ahí en adelante)					1/04/2016	30/11/2020		110.792.970,26
Total								241.113.287,43

105

Anexo No17	Cuadro No12	Distribución divisorio Calle 68B No 34-85 2ª real.

Cuadro No 12 (Distribucion divisorio real Calle68B No 34-85 2a)									
Entidad	Avaluo catastral		Distribucion inicial		Deuda RRLS	Distribucion real		% Real	
Avaluadora	Incial	%50 Incremento	50% RRLS	50% MELS	con MELS	MELS	RRLS	% total MELS	% total RRLS
	Ai	Act=Ai+I	DiRRLS	DiMELS	Deu	DrMELS	DrRRLS	%MELS	%RRLS
Predial 2020	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Distrito de B/quilla	148.173.000,00	222.259.500,00	111.129.750,00	111.129.750,00	110.792.970,26	221.922.720,26	336.779,74	99,85	0,15

Cuadro No 12 a (Distribucion por area)			
Area			
Un	Cant	MELS	RRLS
		m2	m2
m2	185,02	184,74	0,28

Ricardo R Lozano S	RRLS
Maura E Lozano S	MELS

107

Cuadro No 12a (Distribucion divisorio real Calle68B No 34-85 2a)									
Entidad	Avaluo catastral		Distribucion inicial		Deuda RRLS	Distribucion real		% Real	
Avaluadora	Incial	%50 Incremento	50% RRLS	50% MELS	con MELS	MELS	RRLS	% total MELS	% total RRLS
	Ai	Act=Ai+I	DiRRLS	DiMELS	Deu	DrMELS	DrRRLS	%MELS	%RRLS
Arquiavaluos	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Avaluo	264.908.500,00	264.908.500,00	132.454.250,00	132.454.250,00	110.792.970,26	243.247.220,26	21.661.279,74	91,82	8,18

Cuadro No 12 a (Distribucion por area)			
Area			
Un	Cant	MELS	RRLS
		m2	m2
m2	185,02	169,89	15,13

Ricardo R Lozano S	RRLS
Maura E Lozano S	MELS

Avaluo	309.908.500,00
Reparaacion techo	45.000.000,00
Neto	264.908.500,00

801

Cuadro 12b Resumen distribucion según avaluos							
		Valor de la distribucion ($)		%		Area	
Entidad	Avaluo	MELS	RRLS	MELS	RRLS	MELS	RRLS
Distrito	215.785.500,00	218.685.720,26	-2.900.220,26	101,34	-1,34	187,51	-2,49
Arquivaluos	264.908.500,00	243.247.220,26	21.661.279,74	91,82	8,18	169,89	15,13
Promedio	240.347.000,00	230.966.470,26	9.380.529,74	96,58	3,42	178,70	6,32

Anexo No18	Cuadro No13	Colaboración a Ricardo Rafael Lozano Sierra a) Pago predial b) Reparación vivienda Calle 68B No 34-85 2ª.

Cuadro No 13 (Costos de colaboracion a Ricardo Rafael Lozano Sierra)			
No	**Descripcion**	**Valor**	**Fuente**
1	Impuesto predial	17.500.000,00	Alcaldía Distrital B/quilla
2	Reparación vivienda 2o piso	17.000.000,00	Ricardo Lozano Sierra (Ver email adjunto enviado por Ricardo Rafael Lozano Sierra a los hermanos y personas que colaboraron)
	Total	**34.500.000,000**	

Informe Final

Ricardo Lozano <lozanoricardo@icloud.com>

Mar 15/12/2015 4:59 AM

Para: jonathancabarcas@icloud.com <jonathancabarcas@icloud.com>
CC: Margarita Lozano <margaritalozano@icloud.com>

Finalmente se pudo terminar las obras de remodelación de la casa,la cual como les informe en su momento tuvo un sobrecosto, por la realización de obras que no se proyectaron inicialmente

La obra tuvo un costo total aproximado de Diecisiete millones de pesos ($17.000.000) discriminados los aportes de la siguiente manera: Jonathan Cabarcas
$ 3.000.000, Ricardo Lozano $ 3.000.000, Margarita Lozano $ 2.500.000 Antonio Rodríguez $ 2.000.000 Maura Lozano $2.450.000 Fabio Lozano $2.000.000 y Hansel Pombo $2.000.000.
Cabe aclarar que el aporte de Antonio Rodríguez, se mantuvo reservado su anuncio hasta el final y el hecho que me allá abstenido de decirles en su momento,que El estaba aportando para el arreglo de la casa, no puede asumirse que hubo deshonestidad de mi parte en el manejo de los dineros enviados por uds, simplemente como se lo comenté por tel a Jonathan,quise dejar para lo ultimo esta información, para evitar que algunos miembros de la familia, que estaban comprometidos con este proyecto, se relajaran y no hicieran los aportes oportunamente, pensando que con lo que había ya era suficiente y se abstuviera de dar su parte, como al final se presentó esta situación.
Como me queda difícil enviarles los soporte de facturas de compra de materiales y de mano de obra, y a fin de que haya total claridad y transparencia y no haya lugar a dudas,invitó a que Anibal y Hansel Pombo y al contador de Jonathan en la ciudad,a que se acerquen y hagan la auditoría respectiva
Atte.,
Ricardo Lozano
Enviado desde mi iPhone

112

Anexo No19	Email de fecha 15/12/2015 de Ricardo Rafael Lozano Sierra	En este se indica el valor final de las obras de restauración de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª y las personas que colaboraron

Informe Final

Ricardo Lozano <lozanoricardo@icloud.com>

Mar 15/12/2015 4:59 AM

Para: jonathancabarcas@icloud.com <jonathancabarcas@icloud.com>
CC: Margarita Lozano <margaritalozano@icloud.com>

Finalmente se pudo terminar las obras de remodelación de la casa,la cual como les informe en su momento tuvo un sobrecosto, por la realización de obras que no se proyectaron inicialmente

La obra tuvo un costo total aproximado de Diecisiete millones de pesos ($17.000.000) discriminados los aportes de la siguiente manera: Jonathan Cabarcas
$ 3.000.000, Ricardo Lozano $ 3.000.000, Margarita Lozano $ 2.500.000 Antonio Rodríguez $ 2.000.000 Maura Lozano $2.450.000 Fabio Lozano $2.000.000 y Hansel Pombo $2.000.000.
Cabe aclarar que el aporte de Antonio Rodríguez, se mantuvo reservado su anuncio hasta el final y el hecho que me allá abstenido de decirles en su momento,que El estaba aportando para el arreglo de la casa, no puede asumirse que hubo deshonestidad de mi parte en el manejo de los dineros enviados por uds, simplemente como se lo comenté por tel a Jonathan,quise dejar para lo ultimo esta información, para evitar que algunos miembros de la familia, que estaban comprometidos con este proyecto, se relajaran y no hicieran los aportes oportunamente, pensando que con lo que había ya era suficiente y se abstuviera de dar su parte, como al final se presentó esta situación.
Como me queda difícil enviarles los soporte de facturas de compra de materiales y de mano de obra, y a fin de que haya total claridad y transparencia y no haya lugar a dudas,invitó a que Anibal y Hansel Pombo y al contador de Jonathan en la ciudad,a que se acerquen y hagan la auditoría respectiva
Atte.,
Ricardo Lozano
Enviado desde mi iPhone

Anexo No20	Cuadro No14	Costos de la sucesión
	Cuadro No15	Valor que le correspondería aportar a cada hermano en los costos de sucesión.

Cuadro No 14 (Costos de sucesion)				
Año	**Beneficiario**	**Descripcion**	**Valor**	**Fuente**
2016-2017	Medardo Porras Caraballo	Declaracion de renta Yolanada Sierra Restrepo	500.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Varios	Pago facturas varias	3.567.069,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	DIAN	Yolanda Sierra Restrepo	900.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Arqui Avaluos	Avaluos viviendas herencia	700.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Estampillas Prohospital No1	74.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Estampillas Prohospital No2	1.237.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Estampillas Prohospital No3	1.572.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Bancolombia	Cuotas manejo cuenta ahorro	136.320,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Impuesto predial (3 viviendas)	1.289.700,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Sub total 2016-2017		**9.976.089,00**	
2017-2018	Distrito de B/quilla	Estampillas Prohospital No1	1.668.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Estampillas Prohospital No2	1.312.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Estampillas Prohospital No3	78.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Impuesto predial (3 viviendas)	1.289.700,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Medardo Porras Caraballo	Declaracion de renta Yolanada Sierra Restrepo	250.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Pago registro y estampilla Pro-Desarrollo	3.058.140,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Superintendencia de Notariado	Registro	1.127.600,00	
	Notaria 5A	Costos sucesion	1.648.422,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Arqui Avaluos	Avaluos viviendas herencia	600.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Sub total 2017-2018		**11.031.862,00**	
	Valor total 2016-2018		**21.007.951,00**	

Cuadro No 15 (Valor que debia aportar cada hermano en los costos de sucesion)				
Años	**Beneficiarios**	**Valor total costos de sucesion**	**No hermanos**	**Valor que debia aportar cada hermano**
2016/2018	Varios	21.007.951,00	4,00	5.251.987,75
Total				**5.251.987,75**

Anexo No21	Cuadro No16	Valor por cancelar por parte de Ricardo Rafael Lozano dentro de los costos de sucesión y valor girado a el por parte de Jonathan Enrique Cabarcas Lozano
	Cuadro No17	Determinación de honorarios de sucesión según tarifas de CONALBOX.

Cuadro No 16 (Valores cancelados a Ricard Rafael Lozano Sierra)			
No	**Descripcion**	**Valor que debia asumir cada hermano**	**Fuente**
1	Costos de sucesión a cargo de Ricardo Rafael Lozano Sierra (Ver Cuadro No15)	5.251.987,75	Jonathan Cabarcas Lozano
2	Girados por Jonathan Cabarcas Lozano a Ricardo Rafael Lozano Sierra (Ver Anexo No25)	5.400.000,00	Jonathan Cabarcas Lozano
	Total pagado a Ricardo Rafael Lozano Sierra	**10.651.987,750**	

Cuadro No 17 (Honorarios de Sucesion Conalbox)			
No	**Valor total sucesion**	**Avaluo**	**Honorarios (5%)**
1	Total Avaluo catastral sucesion (Ver Cuadro No2)	192.173.000,00	9.608.650,00
Total			**9.608.650,00**
	Honorarios Ricardo Rafael Lozano Sierra (3/4)		7.206.487,500

Anexo No22		Declaración juramentada Jonatahan Enrique Cabarcas Lozano.

119

A black and white copy of this document is not official.

State of Florida

Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Luz Stella Campuzano

3. acting in the capacity of Notary Public of Florida

4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

Certified

5. at Tallahassee, Florida

6. the Twenty-Third day of October, A.D., 2020

7. by Secretary of State, State of Florida

8. No. 2020-107460

9. Seal/Stamp:

GREAT SEAL OF THE STATE OF FLORIDA
IN GOD WE TRUST

10. Signature:

Secretary of State

Secretary of State

DSDE 99 (2/12)

1/20

The word "VOID" appears when photocopied.

"State of Florida" appears in small letters across the face of this 8½ x 11" document.

This document contains a true watermark. Hold up to light to see "SAFE" and "VERIFY FIRST."

Miami 19 de Octubre de 2020.

Señor (a):
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
E.S.D.

CLASE DE PROCESO:	**DIVISORIO**
DEMANDANTE:	**RICARDO RAFAEL LOZANO SIERRA**
DEMANDADA:	**MAURA ELENA LOZANO SIERRA**
RADICADO:	**No.00206-2019**

Jonathan Enrique Cabarcas Lozano Sierra identificado como aparece al pie de mi firma, residente en Miami-USA, me permito certificar lo siguiente:

1.0 La Señora Yolanda Sierra Restrepo (QEPD), dejó en herencia los bienes inmuebles siguientes:

Cuadro No2 (Direcciones y referencias catastrales heredadas)				
No	**Dirección**	**Referencia**	**Valor**	**Concepto**
1	Calle 68B 34-85 AP 1A	01-04-0295-0018-906	82.446.000,00	Avalúo Impuesto predial 2016
2	Calle 68B 34-85 AP 2A	01-04-0295-0087-906	104.815.000,00	Avalúo Impuesto predial 2016
3	Calle 68B 34-85 AP GA	01-04-0295-0088-906	4.912.000,00	Avalúo Impuesto predial 2016
	Total		**192.173.000,00**	

2.0 Por decisión de los Señores: a) Fabio Lozano Sierra b) Margarita Rosa Lozano Sierra, c) Maura Elena Lozano Sierra y d) Ricardo Rafael Lozano Sierra, hijos únicos y herederos de la Señora Yolanda Sierra Restrepo (QEPD), maneje durante los periodos marzo/2016-marzo/2017 y marzo/2017-marzo/2018, los ingresos obtenidos por el arriendo del apartamento Calle 68B No 34-85 1ª.

3.0 Los ingresos obtenidos, que eran recibidos de parte de la agencia inmobiliaria ASESORAR INMOBILIARIA DEL CARIBE SAS NIT 900.967.925-2, encargada del arriendo del apartamento 1ª y se utilizaron de la manera siguiente:

- Costos de sucesión
- Transferencias realizadas a Ricardo Rafael Lozano Sierra
- Transferencias realizadas a Maura Elena Lozano sierra
- Transferencias realizadas a Margarita Rosa Lozano Sierra
- Transferencias realizadas a Fabio Lozano Sierra

121

Año	Beneficiario	Descripción	Valor	Fuente
2016-2018	Varios	Costos de sucesión	21.007.951,000	Jonathan E Cabarcas Lozano
2017-2018	Maura Lozano sierra	Transferencias	3.850.000,000	Jonathan E Cabarcas Lozano
2017-2018	Margarita Rosa Lozano Sierra	Transferencias	3.850.000,000	Jonathan E Cabarcas Lozano
2017-2018	Fabio Lozano sierra	Transferencias	3.850.000,000	Jonathan E Cabarcas Lozano
2016-2017	Ricardo Rafael Lozano Sierra	Transferencias	5.400.000,000	Jonathan E Cabarcas Lozano
Total			37.957.951,000	

4.0 Los costos de la sucesión se discriminan, con sus correspondientes soportes anexos, a continuación:

Cuadro No 14 (Costos de sucesión)				
Año	**Beneficiario**	**Descripción**	**Valor**	**Fuente**
2016-2017	Medardo Porras Caraballo	Declaración de renta Yolanda Sierra Restrepo	500.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Varios	Pago facturas varias	3.567.069,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	DIAN	Yolanda Sierra Restrepo	900.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Arqui Avalúos	Avalúos viviendas herencia	700.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Estampillas Prohospital No1	74.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Estampillas Prohospital No2	1.237.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Estampillas Prohospital No3	1.572.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Bancolombia	Cuotas manejo cuenta ahorro	136.320,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Impuesto predial (3 viviendas)	1.289.700,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Sub total 2016-2017		**9.976.089,00**	
2017-2018	Distrito de B/quilla	Estampillas Prohospital No1	1.668.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Estampillas Prohospital No2	1.312.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Estampillas Prohospital No3	78.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Impuesto predial (3 viviendas)	1.289.700,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Medardo Porras Caraballo	Declaración de renta Yolanda Sierra Restrepo	250.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Distrito de B/quilla	Pago registro y estampilla Pro-Desarrollo	3.058.140,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Superintendencia de Notariado	Registro	1.127.600,00	
	Notaria 5A	Costos sucesión	1.648.422,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Arqui Avalúos	Avalúos viviendas herencia	600.000,00	Jonathan E Cabarcas Lozano
	Sub total 2017-2018		**11.031.862,00**	
	Valor total 2016-2018		**21.007.951,00**	

5.0 Es decir los costos de la sucesión fueron cancelados 100% con los ingresos del arriendo de la vivienda del 1er piso y de estos ingresos, se le giro a la cuenta personal de Ricardo Rafael Lozano Sierra, la suma de $5.400.000.00

128

6.0 De todos los movimientos, en lo relacionado con los ingresos y egresos, se les informo con sus soportes correspondientes, a todos los comuneros, quienes no manifestaron ninguna objeción y los aprobaron en su integralidad. No se presentó la más mínima observación acerca de la pulcritud que se le dio al manejo de la labor encomendada.

Atentamente,

Jonathan Enrique Cábarcas Lozano
CC No 79.774.059 de Bogota

STATE OF FLORIDA Miami-Dade
COUNTY OF
Sworn to (or affirmed) and subscribed before me by means of
[x] physical Presence or [ ] online notarization,
this 19 day of Oct 2020
by Jonathan Enrique Cabarcas Lozano

(Signature of Notary Public - State of Florida)
Luz Stella Campuzano
(Print, Type, or Stamp Commissioned Name of Notary Public)
Personally Known ____ OR Produced Identification 79.774.059
Type of Identification Produced Cedula de

LUZ STELLA CAMPUZANO
Notary Public State of Florida
My Comm. Expires
Dec. 17, 2023
Commission # GG931716
Bonded Through National Notary Assn.

Ante mí, Notario Público del Estado de la Florida, se presentó el arriba firmante y Declaró que Reconoce el contenido de este documento y que su firma es la que utiliza en todos sus actos públicos y privados.

123

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79774059

CABARCAS LOZANO
APELLIDOS

JONATHAN ENRIQUE
NOMBRES

Jonathan Cabarcas
FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-OCT-1975
BARRANQUILLA
(ATLANTICO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.82
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

13-DIC-1993 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

R-0303700-22095401-M-0079774059-20011221 03834 01355A 02 100551640

124

Relación de Cuentas 2017-2018 (Marzo 2017-Marzo 2018)

Ingresos

A.	Alquiler del primer piso	
	Nota: $1,397,486 x 12 (Marzo 15, 2017- Marzo 15, 2018)	$16,769,832 Pesos
B.	Saldo a favor Bancolombia - Abril 01, 2017	$368,640 Pesos
	Total:	**$17,138,472 Pesos**

Egresos

(1.)	Transferencias Bancolombia Maura Lozano	$3,850,000 Pesos
	Nota: $350,000 Pesos x 11 (Feb 15, 2018)	
(2.)	Transferencias Bancolombia Margarita Lozano	$3,850,000 Pesos
	Nota: $350,000 Pesos x 11 (Feb 15, 2018)	
(3.)	Deposito Bancarios Fabio Lozano	$3,850,000 Pesos
	Nota: $350,000 Pesos x 11 (Feb 15, 2018)	
(4.)	Estampilla Pro Hospital # 1 (Abril 17, 2017)	$1,668,000 Pesos
(5.)	Estampilla Pro Hospital # 2 (Abril 17, 2017)	$1,312,000 Pesos
(6.)	Estampilla Pro Hospital # 3 (Abril 17, 2017)	$78,000 Pesos
(7.)	Impuestos Prediales 2017 - 3 Propiedades	$1,289,700 Pesos
(8.)	Contador Medardo Porras (Agosto 01, 2017)	$250,000 Pesos
(9.)	Pago Registro y Estampilla Pro-Desarrollo (Mayo 07, 2017)	$3,058,140 Pesos
(10.)	Pago Superintendencia de Notariado y Registro (Mayo 05, 2017)	$1,127,600 Pesos
(11.)	Notaria Quinta Sucesión (Mayo 30, 2017)	$1,648,422 Pesos
(12.)	Arqui Avaluos (Febrero 08, 2018)	$600,000 Pesos
	Total:	**$22,581,862 Pesos**

Total Ingresos: $17,138,472 Pesos

Total Egresos: (-$22,581,862 Pesos)

Saldo: (-$5,443,390 Pesos)

Nota: Esto NO incluye Impuesto Predial 2018

Piso 1: $567,900 Pesos (Fecha limite de pago con descuento Abril 18, 2018)

Garage: $40,500 Pesos (Fecha limite de pago con descuento Abril 18, 2018)

Relación de Cuentas 2016-2017 (Marzo 2016-Marzo 2017)

Ingresos

A. Alquiler del primer piso

1.	$1,175,700 x 1 (Abril 2016 primer pago)	$1,175,700 Pesos
2.	$1,325,700 x 8 (2016)	$10,605,600 Pesos
3.	$1,321,143 x 3 (Abril 2017 último pago)	$3,963,429 Pesos
	Total:	$15,744,729 Pesos

Egresos

A. Transferencias Bancolombia - Ricardo Lozano (Marzo 2016-Marzo 2017)

1.	$450,000 x 12 (Abril 2017 ultima transferencia)	(-$5,400,000 Pesos)

B. Gastos Varios

1.	Pagos de facturas varias 2016	(-$3,567,069 Pesos)
2.	Contador (Medardo Porras)	(-$500,000 Pesos)
3.	DIAN - Yolanda Sierra	(-$900,000 Pesos)
4.	Arqui Avalúos (Yolanda Sierra)	(-$700,000 Pesos)
5.	Estampilla Prohospital # 1	(-$74,000 Pesos)
6.	Estampilla Prohospital # 2	(-$1,237,000 Pesos)
7.	Estampilla Prohospital # 3	(-$1,572,000 Pesos)
8.	Bancolombia (12 Meses Cuota de Manejo)	(-$136,320 Pesos)
9.	Impuesto Predial 2016 (3 propiedades)	(-$1,289,700 Pesos)
	Total	(-$9,976,089 Pesos)

Total Ingresos: $15,744,729 Pesos

Total Egresos: (-$15,376,089 Pesos)

Total Bancolombia: $368,640 Pesos

FORMULARIO ÚNICO DE DECLARACIÓN PRIVADA Y SOLICITUD DE ESTADO DE CUENTA Y/O PAZ Y SALVO

ALCALDÍA DE **BARRANQUILLA**
Distrito Especial, Industrial y Portuario

ESTAMPILLA PROHOSPITALES DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN

Ordenanza N°287 de 2015 / Acuerdo 13 de 2015

N°. 1916-

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. REFERENCIA CATASTRAL	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
01-04-0295-0087-906	Calle 68B # 34-35	040-233660

B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DE LA ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN	
4- APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL	5- DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CC / NIT / CE)
Wilmer Sierra Restrepo	72.284.690
6- DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE	7- TELÉFONO
Calle 68B # 34-35	
8- NOTARÍA	9- VALOR DEL INMUEBLE
5ª Circulo Barranquilla	$111.198.000

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA	
10- BASE GRAVABLE (Valor del Inmueble)	
11- TARIFA GENERAL 1.5%	
12- TARIFA DIFERENCIAL 0.75% (Predios Estrato 1 y 2 incluida VIS)	
13- TOTAL A PAGAR (Multiplicar el renglón 11 y 12 según corresponda)	

D. FIRMA	
NOMBRES Y APELLIDOS	
C.C.	
FIRMA	

Bajo gravedad de juramento manifiesto que todos los datos consignados en el presente formulario son verídicos.
El Notario se abstendrá de protocolizar la correspondiente escritura en caso que declare un valor inferior al avalúo catastral
DISTRIBUCIÓN GRATUITA, PROHIBIDA SU VENTA
PAGAR ÚNICAMENTE EN EL BANCO DAVIVIENDA VENTANILLA N° 6 DE LA ALCALDÍA DISTRITAL

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

ESTADO DE CUENTA Y/O PAZ Y SALVO

ESTAMPILLA PROHOSPITALES DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
Gerencia de Gestion de Ingresos

FECHA 17-APR-17	N° 1716-248365
1. REFERENCIA CATASTRAL: 010402950087906	2. DIRECCION DEL PREDIO: C 68B 34 85 AP 2A
3. VALOR DEL INMUEBLE: 111,198,000	6. AREA DE TERRENO: 124
8. AREA DE CONSTRUCCION: 185	

PREDIO: ACTIVO

EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA LA VIGENCIA 2017

DOCUMENTO UNICO VALIDO PARA PROTOCOLIZACION DE ACTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN
Ordenanza N°287 de 2015 / Acuerdo 13 de 2015

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

N°. 2016- 0009171

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. REFERENCIA CATASTRAL	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DE LA ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN	
4- APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL 0104029500879O6	5- DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CC / NIT / CE) C 68B 34 85 AP 2A 040-233660
6- DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE SIERRA RESTREPO YOLANDA	7- CIUDAD 22284590
8- NOTARIA	9- VALOR DE LA ESTAMPILLA
10- RECIBO DE PAGO C 68B 34 85 AP 2A	11- FECHA BARRANQUILLA 1669000

ESTA ESTAMPILLA SERÁ VERIFICADA POR LA NOTARÍA

FECHA DE EMISIÓN:

248365 17/04/2017 00:00:00

BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA

Calle 34 No 43 - 31 · barranquilla.gov.co
atencionalciudadano@barranquilla.gov.co · Barranquilla, Colombia

- NOTARIA -

129

ALCALDIA DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE IMPUESTOS VARIOS

Usuario ZSANTIESTEBAN

Declarante:	C 22284690	SIERRA RESTREPO YOLANDA	Fecha Emision:	03-04-2017	No. Recibo Pago
Asociada:	REFERENCIA CATASTRAL 010402950087906		Fecha Vence:	29-12-2017	248365

Impuesto: 90 VENTAS DE INMUEBLES N.C. Nro de matricula:040-233660 — Base / Cantidad: 111,198,000

Concepto	Descripcion Concepto	Tarifa	Banco	Numero Cuenta	Total Concepto
C90	ESTAMPILLA PROHOSPITAL PRIMER Y	1.5%	BANCO DAVIVIENDA	026600165737	$1,668,000

...

Valor Total a Pagar: $1,668,000

(415)7707277260115(8020)000000248365(3900)00000001668000(96)20171229

CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A NIT 860.525.148-5

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

CONTRIBUYENTE

130

FORMULARIO ÚNICO DE DECLARACIÓN PRIVADA Y SOLICITUD DE ESTADO DE CUENTA Y/O PAZ Y SALVO

ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

ESTAMPILLA PROHOSPITALES DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN

Ordenanza N°287 de 2015 / Acuerdo 13 de 2015

N°. 1916- 0046685

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. REFERENCIA CATASTRAL 01-04-0295-0018-906	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO cll 68 No 34-85	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 040-0233659.

B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DE LA ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN	
4- APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL Yolanda Sierra Restrepo	5- DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CC / NIT / CE) 22.284.690
6- DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE cll 68 No 34-85	7- TELÉFONO
8- NOTARÍA 5ª Bquilla	9- VALOR DEL INMUEBLE $87.462.000.

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA	
10- BASE GRAVABLE (Valor del Inmueble)	$87.462.000
11- TARIFA GENERAL 1.5%	
12- TARIFA DIFERENCIAL 0.75% (Predios Estrato 1 y 2 incluida VIS)	
13- TOTAL A PAGAR (Multiplicar el renglón 11 y 12 según corresponda)	

D. FIRMA	
NOMBRES Y APELLIDOS Ricardo Lozano	03/04/2017
C.C. 8704014 - Bquilla	
FIRMA [firma]	

Bajo gravedad de juramento manifiesto que todos los datos consignados en el presente formulario son verídicos.
El Notario se abstendrá de protocolizar la correspondiente escritura en caso que declare un valor inferior al avalúo catastral
DISTRIBUCIÓN GRATUITA, PROHIBIDA SU VENTA
PAGAR ÚNICAMENTE EN EL BANCO DAVIVIENDA VENTANILLA N° 6 DE LA ALCALDÍA DISTRITAL

ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

ESTADO DE CUENTA Y/O PAZ Y SALVO

ESTAMPILLA PROHOSPITALES DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
Gerencia de Gestion de Ingresos

FECHA 17-APR-17	N° 1716-248371
1. REFERENCIA CATASTRAL: 010402950018906	2. DIRECCION DEL PREDIO: C 68B 34 85 AP 1A
3. VALOR DEL INMUEBLE: 87,467,000	8. AREA DE TERRENO: 114
8. AREA DE CONSTRUCCION: 176	

PREDIO: ACTIVO

EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA LA VIGENCIA 2017

DOCUMENTO UNICO VALIDO PARA PROTOCOLIZACION DE ACTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN
Ordenanza N°287 de 2015 / Acuerdo 13 de 2015

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

N°. 2016- 0009172

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. REFERENCIA CATASTRAL	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DE LA ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN	
4- APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL 0104029500198906	5- DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CC / NIT / CE) C 68B 34 85 AP 1A 040-233659
6- DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE	7- CIUDAD
8- NOTARIA SIERRA RESTREPO YOLANDA	9- VALOR DE LA ESTAMPILLA 22284690
10- RECIBO DE PAGO C 68B 34 85 AP 1A	11- FECHA BARRANQUILLA

ESTA ESTAMPILLA SERÁ VERIFICADA POR LA NOTARÍA

1312000

FECHA DE EMISIÓN:

248371 17/04/2017 00:00:00

BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA

Calle 34 No 43 - 31 · barranquilla.gov.co
atencionalciudadano@barranquilla.gov.co · Barranquilla, Colombia

- NOTARIA -

133

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE IMPUESTOS VARIOS

Usuario ZSANTIESTEBAN

Declarante:	C 22284690	SIERRA RESTREPO YOLANDA	Fecha Emision:	03-04-2017	No. Recibo Pago
Asociada:	REFERENCIA CATASTRAL	010402950018906	Fecha Vence:	29-12-2017	248371

Impuesto: 90 VENTAS DE INMUEBLES N.C. Nro de matricula:040-233659 Base / Cantidad 87,467,000

Concepto	Descripcion Concepto	Tarifa	Banco	Numero Cuenta	Total Concepto
C90	ESTAMPILLA PROHOSPITAL PRIMER Y	1.5%	BANCO DAVIVIENDA	026600165737	$1,312,000

BBVA VIVIENDA CAJERO 2 H.N. 17 ABR. 2017 PROCESADO

...

Valor Total a Pagar: $1,312,000

(415)7707277260115(8020)000000248371(3900)00000001312000(96)20171229

CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A NIT 860.525.148-5

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

FORMULARIO ÚNICO DE DECLARACIÓN PRIVADA Y SOLICITUD DE ESTADO DE CUENTA Y/O PAZ Y SALVO

ALCALDÍA DE **BARRANQUILLA**
Distrito Especial, Industrial y Portuario

ESTAMPILLA PROHOSPITALES DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN

Ordenanza N°287 de 2015 / Acuerdo 13 de 2015

N°. 1916- 0049896

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. REFERENCIA CATASTRAL 01-04-0295-0088-906	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO C/ 68B#34-85	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 040-233658

B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DE LA ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN	
4- APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL Yolanda Sierra Restrepo	5- DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CC / NIT / CE) 22.284.650
6- DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE calle 68B #34-85	7- TELÉFONO
8- NOTARÍA 5ª. Bolla	9- VALOR DEL INMUEBLE $5.211.000

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA	
10- BASE GRAVABLE (Valor del Inmueble)	
11- TARIFA GENERAL 1.5%	
12- TARIFA DIFERENCIAL 0.75% (Predios Estrato 1 y 2 incluida VIS)	
13- TOTAL A PAGAR (Multiplicar el renglón 11 y 12 según corresponda)	

D. FIRMA	
NOMBRES Y APELLIDOS Ricardo Lozano S.	03/04/2017
C.C. 8704 015	
FIRMA	

Bajo gravedad de juramento manifiesto que todos los datos consignados en el presente formulario son verídicos.
El Notario se abstendrá de protocolizar la correspondiente escritura en caso que declare un valor inferior al avalúo catastral
DISTRIBUCIÓN GRATUITA, PROHIBIDA SU VENTA
PAGAR ÚNICAMENTE EN EL BANCO DAVIVIENDA VENTANILLA N° 6 DE LA ALCALDÍA DISTRITAL

ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

ESTADO DE CUENTA Y/O PAZ Y SALVO

ESTAMPILLA PROHOSPITALES DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
Gerencia de Gestion de Ingresos

FECHA 17-APR-17	N° 1716-248366
1. REFERENCIA CATASTRAL: 010402950088906	2. DIRECCION DEL PREDIO: C 68B 34 85 GA
3. VALOR DEL INMUEBLE: 5,211,000	8. AREA DE TERRENO: 10
8. AREA DE CONSTRUCCION: 16	

PREDIO: ACTIVO

EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA LA VIGENCIA 2017

DOCUMENTO UNICO VALIDO PARA PROTOCOLIZACION DE ACTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN
Ordenanza N°287 de 2015 / Acuerdo 13 de 2015

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

N°. 2016- 0009173

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. REFERENCIA CATASTRAL	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DE LA ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN

4- APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL	5- DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CC / NIT / CE)
6- DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE C 68B 34 85 GA	7- CIUDAD 040 233658
8- NOTARIA SIERRA RESTREPO YOLANDA	9- VALOR DE LA ESTAMPILLA 228884690
10- RECIBO DE PAGO No: C 68B 34 85 GA	11- FECHA BARRANQUILLA

ESTA ESTAMPILLA SERÁ VERIFICADA POR LA NOTARÍA

FECHA DE EMISIÓN: 78000

248366 17/04/2017 00:00:00

BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA

- NOTARIA -

Calle 34 No 43 - 31 · barranquilla.gov.co
atencionalciudadano@barranquilla.gov.co · Barranquilla, Colombia

GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE IMPUESTOS VARIOS — Usuario ZSANTIESTEBAN

Declarante:	C 22284690	SIERRA RESTREPO YOLANDA	Fecha Emision:	03-04-2017	No. Recibo Pago
Asociada:	REFERENCIA CATASTRAL	010402950088906	Fecha Vence:	29-12-2017	248366

Impuesto: 90 VENTAS DE INMUEBLES N.C. Nro de matricula:040-233658 — Base / Cantidad: 5,211,000

Concepto	Descripcion Concepto	Tarifa	Banco	Numero Cuenta	Total Concepto
C90	ESTAMPILLA PROHOSPITAL PRIMER Y	1.5%	BANCO DAVIVIENDA	026600165737	$78,000

BANCO DAVIVIENDA CAJERO 24 H.N. 17 ABR 2017 PROCESADO 0218

Valor Total a Pagar: $78,000

(415)7707277260115(8020)000000248366(3900)00000000078000(96)20171229

CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A NIT 860.525.148-5

CONTRIBUYENTE

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

ALCALDÍA DISTRITAL
Nit. 890.102.018-1
SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

LIQUIDACIÓN OFICIAL No.
0117132044

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

VIGENCIA 2017

El Gerente de Gestión de Ingresos de la Secretaria de Hacienda del Distrito de Barranquilla, en uso de las facultades conferidas por los Articulos 7, 32, 184, 187, 195 y 214 del Decreto Distrital Nº 0180 de 2010 (renumerado por el Decreto Nº 0924 de 2011), Artículo Vigesimo Octavo del Acuerdo 033 de 2013, mediante este acto de Liquidación Oficial determina para el período gravable 2017 el valor del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, conforme a las variables y datos que se describen a continuación:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. REFERENCIA CATASTRAL	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO	C.P.:
01-04-0295-0088-906	C 68B 34 85 GA	080016

B. INFORMACIÓN SOBRE EL AREA DEL PREDIO

3. ÁREA DEL TERRENO (M²)	4. ÁREA CONSTRUIDA (M²)	5. MATRÍCULA INMOBILIARIA
10	16	040-233658

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

6. DESTINO	7. ESTRATO	8. TARIFA	9. % EXENCIÓN
HABITACIONAL	4 MEDIO	8.3/1000	0

D. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL I.P.U

10. APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL	11. IDENTIFICACIÓN	
SIERRA RESTREPO YOLANDA	TIPO C	NÚMERO 000022284690

E. LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL I.P.U	FECHAS LÍMITE DE PAGO		
	1 DESCUENTO 10%	2 DESCUENTO 5%	3 SIN DESCUENTO
12. BASE GRAVABLE (Avalúo Catastral)	5,211,000	5,211,000	5,211,000
13. TARIFA	8.3/1000	8.3/1000	8.3/1000
14. VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	43,000	43,000	43,000
F. PAGO			
15. Menos DESCUENTO 10% POR PRONTO PAGO	4,300	0	0
16. Menos DESCUENTO 5% POR PRONTO PAGO	0	2,150	0
17. TOTAL A PAGAR	38,700	40,850	43,000

Ver información sobre esta liquidación en el reverso

UNION TEMPORAL PREDIAL CAPITAL DE VIDA 2017 NIT. 901 056 372-4

1 DESCUENTO DEL 10% HASTA MARZO 31 DE 2017

(415)7707277260016(8020)000117132044(3900)00000000038700(96)20170331

2 DESCUENTO DEL 5% HASTA MAYO 31 DE 2017

(415)7707277260016(8020)000117132044(3900)00000000040850(96)20170531

3 SIN DESCUENTO HASTA JUNIO 30 DE 2017

(415)7707277260016(8020)000117132044(3900)00000000043000(96)20170630

A PARTIR DEL 1 DE JULIO DE 2017 EL CONTRIBUYENTE DEBERA PAGAR INTERESES MORATORIOS CAUSADOS POR CADA DIA CALENDARIO DE RETARDO A LA TASA DE INTERES VIGENTE AL MOMENTO DEL PAGO. (ART. 267 DECRETO Nº 0180 DE 2010, RENUMERADO POR EL DECRETO No. 0924 DE 2011).

Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración, el cual deberá interponerse dentro del mes siguiente a la notificación de esta Liquidación Oficial en los términos de los Artículos 513 y siguientes del Decreto Nº 0180 de 2010 (renumerado por el Decreto No. 0924 de 2011.)

FIDEL ANTONIO CASTAÑO DUQUE
Gerente de Gestión de Ingresos
Secretaria Distrital de Hacienda
Firma mecánica autorizada (Decreto 0114 de 2009)

SELLO O TIMBRE DE LA ENTIDAD RECAUDADORA

81275905

Referencia1 :000117132044
Referencia2 :
"COPIA"

-CONTRIBUYENTE-

BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA

139

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

ALCALDÍA DISTRITAL
Nit. 890.102.018-1

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

LIQUIDACIÓN OFICIAL No.

0117131978

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

VIGENCIA 2017

El Gerente de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla, en uso de las facultades conferidas por los Artículos 7, 32, 184, 187, 195 y 214 del Decreto Distrital Nº 0180 de 2010 (renumerado por el Decreto Nº 0924 de 2011), Artículo Vigesimo Octavo del Acuerdo 033 de 2013, mediante este acto de Liquidación Oficial determina para el periodo gravable 2017 el valor del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, conforme a las variables y datos que se describen a continuación:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. REFERENCIA CATASTRAL	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO	C.P.
01-04-0295-0018-906	C 68B 34 85 AP 1A	080016

B. INFORMACIÓN SOBRE EL AREA DEL PREDIO

3. ÁREA DEL TERRENO (M²)	4. ÁREA CONSTRUIDA (M²)	5. MATRÍCULA INMOBILIARIA
114	176	040-233659

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

6. DESTINO	7. ESTRATO	8. TARIFA	9. % EXENCIÓN
HABITACIONAL	3 MEDIO-BAJO	7/1000	0

D. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL I.P.U

10. APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL	11. IDENTIFICACIÓN	
SIERRA RESTREPO YOLANDA	TIPO C	NÚMERO 000022284690

E. LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL I.P.U	FECHAS LÍMITE DE PAGO		
	1 DESCUENTO 10%	2 DESCUENTO 5%	3 SIN DESCUENTO
12. BASE GRAVABLE (Avalúo Catastral)	87,467,000	87,467,000	87,467,000
13. TARIFA	7/1000	7/1000	7/1000
14. VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	612,000	612,000	612,000
F. PAGO			
15. Menos DESCUENTO 10% POR PRONTO PAGO	61,200	0	0
16. Menos DESCUENTO 5% POR PRONTO PAGO	0	30,600	0
17. TOTAL A PAGAR	550,800	581,400	612,000

Ver información sobre esta liquidación en el reverso

UNION TEMPORAL PREDIAL CAPITAL DE VIDA 2017 NIT. 901.056.378-4

1 DESCUENTO DEL 10% HASTA MARZO 31 DE 2017

(415)7707277260016(8020)000117131978(3900)00000000550800(96)20170331

2 DESCUENTO DEL 5% HASTA MAYO 31 DE 2017

(415)7707277260016(8020)000117131978(3900)00000000581400(96)20170531

3 SIN DESCUENTO HASTA JUNIO 30 DE 2017

(415)7707277260016(8020)000117131978(3900)00000000612000(96)20170630

A PARTIR DEL 1 DE JULIO DE 2017 EL CONTRIBUYENTE DEBERA PAGAR INTERESES MORATORIOS CAUSADOS POR CADA DIA CALENDARIO DE RETARDO A LA TASA DE INTERES VIGENTE AL MOMENTO DEL PAGO. (ART. 267 DECRETO Nº 0180 DE 2010, RENUMERADO POR EL DECRETO No. 0924 DE 2011).

BANCO DE OCCIDENTE 16159 516
B1278678

Referencial :000117131978
Referencia2 :
"COPIA"

Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración, el cual deberá interponerse dentro del mes siguiente a la notificación de esta Liquidación Oficial en los términos de los Artículos 313 y siguientes del Decreto Nº 0180 de 2010 (renumerado por el Decreto No. 0924 de 2011).

FIDEL ANTONIO CASTAÑO DUQUE
Gerente de Gestión de Ingresos
Secretaría Distrital de Hacienda
Firma mecánica autorizada (Decreto 0114 de 2009)

SELLO O TIMBRE DE LA ENTIDAD RECAUDADORA

-CONTRIBUYENTE

140

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

ALCALDÍA DISTRITAL
Nit. 890.102.018-1
SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

LIQUIDACIÓN OFICIAL No.
0117132043

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

VIGENCIA 2017

El Gerente de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla, en uso de las facultades conferidas por los Artículos 7, 32, 184, 187, 195 y 214 del Decreto Distrital Nº 0180 de 2010 (renumerado por el Decreto Nº 0924 de 2011), Artículo Vigesimo Octavo del Acuerdo 033 de 2013, mediante este acto de Liquidación Oficial determina para el período gravable 2017 el valor del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, conforme a las variables y datos que se describen a continuación:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. REFERENCIA CATASTRAL	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO	C.P.
01-04-0295-0087-906	C 68B 34 85 AP 2A	080016

B. INFORMACIÓN SOBRE EL AREA DEL PREDIO

3. ÁREA DEL TERRENO (M²)	4. ÁREA CONSTRUIDA (M²)	5. MATRÍCULA INMOBILIARIA
124	185	040-233660

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

6. DESTINO	7. ESTRATO	8. TARIFA	9. % EXENCIÓN
HABITACIONAL	3 MEDIO-BAJO	7/1000	0

D. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL I.P.U

10. APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL	11. IDENTIFICACIÓN	
	TIPO	NÚMERO
SIERRA RESTREPO YOLANDA	C	000022284690

E. LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL I.P.U	FECHAS LÍMITE DE PAGO		
	1 DESCUENTO 10%	2 DESCUENTO 5%	3 SIN DESCUENTO
12. BASE GRAVABLE (Avalúo Catastral)	111,198,000	111,198,000	111,198,000
13. TARIFA	7/1000	7/1000	7/1000
14. VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	778,000	778,000	778,000
F. PAGO			
15. Menos DESCUENTO 10% POR PRONTO PAGO	77,800	0	0
16. Menos DESCUENTO 5% POR PRONTO PAGO	0	38,900	0
17. TOTAL A PAGAR	700,200	739,100	778,000

Ver información sobre esta liquidación en el reverso

UNION TEMPORAL PREDIAL CAPITAL DE VIDA 2017 NIT. 901.056.372-4

1 DESCUENTO DEL 10%
HASTA MARZO 31 DE 2017

(415)7707277260016(8020)000117132043(3900)00000000700200(96)20170331

2 DESCUENTO DEL 5%
HASTA MAYO 31 DE 2017

(415)7707277260016(8020)000117132043(3900)00000000739100(96)20170531

3 SIN DESCUENTO
HASTA JUNIO 30 DE 2017

(415)7707277260016(8020)000117132043(3900)00000000778000(96)20170630

BANCO DE OCCIDENTE 16159 519

A PARTIR DEL 1 DE JULIO DE 2017 EL CONTRIBUYENTE DEBERA PAGAR INTERESES MORATORIOS CAUSADOS POR CADA DIA CALENDARIO DE RETARDO A LA TASA DE INTERES VIGENTE AL MOMENTO DEL PAGO. (ART. 267 DECRETO Nº 0180 DE 2010, RENUMERADO POR EL DECRETO No. 0924 DE 2011).

Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración, el cual deberá interponerse dentro del mes siguiente a la notificación de esta Liquidación Oficial en los términos de los Artículos 313 y siguientes del Decreto Nº 0180 de 2010 (renumerado por el Decreto No. 0924 de 2011).

FIDEL ANTONIO CASTAÑO DUQUE
Gerente de Gestión de Ingresos
Secretaria Distrital de Hacienda
Firma mecánica autorizada (Decreto 0114 de 2009)

SELLO Y TIMBRE DE LA ENTIDAD RECAUDADORA

Referencia1 :000117132043
Referencia2 :
"COPIA"

CONTRIBUYENTE

BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA

141

Banco Caja Social
Más banco. Más amigo.

DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20170801 HORA: 13:08:30
JORNADA: NORMAL
OFICINA: 0107-BARRANQUILLA
NO. CUENTA: XXXXX5765
NOMBRE: MEDARDO - PORRAS C
MAQUINA: F001/L3A2
NO.TRANSACCION: 00082244

VR.TRANSAC.: $250,000.00
VR.COMISION: $0.00

TRANSACCION EXITOSA EN LINEA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

Fecha: Agosto 01, 2017

Nombre: Medardo Porras

Banco: Banco Caja Social

Total: $ 250,000 Pesos.

Ref: Yolanda Sierra
Declaracion de Renta 2016

Gobernación del Atlántico

unidos todo se puede lograr

Recibo de Liquidación del Impuesto de Registro y Estampilla Pro-desarrollo del Departamento..

Fecha de aprobación: 2017-06-05

Datos del Contribuyente		Datos del Usuario	
C.C:/NIT:	Nombres	Usuario	NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA
22284690	YOLANDA SIERRA RESTREPO	Escritura / Documento	1534 - 2017/05/30
		Procedencia Escritura/Documento: NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA	

Detalles de la Liquidación

Acto	Matrícula	Cantidad	Avaluó	Cuantía del Acto	Pro-desarrollo	Impuesto de registro
ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN SUCESIÓN - A FAVOR DE HEREDEROS. Cuando adjudicación recae en Terceros liquidar con 11 o 12, según el caso.	040-233659 040-233660 040-233658	1	$203.876.000	$192.173.000	$1.019.380	$2.038.760
				Subtotales	$1.019.380	$2.038.760
				Total Impuestos		$3.058.140
				Extemporaneidad		$0
				TOTAL A PAGAR		$3.058.140

PIN:08001058594 Referencia:0200010022284690

"Contra Este Acto Procede Recurso de Reconsideración Ante Jefe de Rentas"

PÁGUESE ÚNICAMENTE EN EL BANCO DE OCCIDENTE

Pago con código de barras:

(415)0000000014302(8020)0200010022284690(3900)0003058140(96)20170730

Hasta: 2017-07-30
Total: $3.058.140

Gobernación del Atlántico

unidos todo se puede lograr

Recibo de Liquidación del Impuesto de Registro y Estampilla Pro-desarrollo del Departamento

Fecha de aprobación: 2017-06-05

Datos del Contribuyente		Datos del Usuario	
C.C:/NIT:	Nombres	Usuario	NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA
22284690	YOLANDA SIERRA RESTREPO	Escritura / Documento	1534 - 2017/05/30
		Procedencia Escritura/Documento: NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA	

Detalles de la Liquidación

Acto	Matrícula	Cantidad	Avaluó	Cuantía del Acto	Pro-desarrollo	Impuesto de registro
ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN SUCESIÓN - A FAVOR DE HEREDEROS. Cuando adjudicación recae en Terceros liquidar con 11 o 12, según el caso.	040-233659 040-233660 040-233658	1	$203.876.000	$192.173.000	$1.019.380	$2.038.760
				Subtotales	$1.019.380	$2.038.760
				Subtotal		$3.058.140
				Extemporaneidad		$0
				TOTAL A PAGAR		$3.058.140

PIN: 08001058594 Referencia: 0200010022284690

"Contra Este Acto Procede Recurso de Reconsideración Ante Jefe de Rentas"

PÁGUESE ÚNICAMENTE EN EL BANCO DE OCCIDENTE

Pago con código de barras:

(415)0000000014302(8020)0200010022284690(3900)0003058140(96)20170730

Hasta: 2017-07-30
Total: $3.058.140

Señor contribuyente favor verificar que en el recibo impreso se encuentren todos los que intervienen en la escritura o documento gravado, necesarios para efecto de devolución de impuestos.

BANCO DE OCCIDENTE 21133 147
RECAUDO CODIGO BARRAS ******9843
09:38:45 2017/07/05 Normal 808
14302 3,058,140.00 D
46566455 3,058,140.00 EF

Referencia1 :020001002284690
Referencia2 :
"COPIA"

144

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública
NIT. 899.999.007-0

RECIBO DE CAJA
No. 668485
2017-06-06

REFERENCIA: 0049710026694767

Circulo Registral: BARRANQUILLA
Identificador del Proceso:6-derechos de registro
Datos Solicitante: YOLANDA SIERRA RESTREPO

Datos Aportados: Escritura NO.:1534 del .30-05-2017 NOTARIA 05 de BARRANQUILLA
Numero de Matrícula: 040-233659

Código	Descripción	Tipo	Cantidad	Cuantia	Valor
4	SUCESION CON CUANTÍA	N	1	203,876,000.00	1.080.500,00
9999	CERTIFICADO DE TRADICIÓN	N	3	0.00	47.100,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00

Solicite su Cerfificado de Tradición en: www:supernotariado.gov.co o en Supercades de Bogota. **Total a Pagar:** **$1.127.600,00**

PARA VERIFICAR EL PAGO UTILICE ESTE :
PIN: 08001410166

-Copia Documento Usuario-

Para pago PSE www.abcpagos.com/instrumentos_publicos/cliente/index.php

---

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

(415)7709998226296(8020)0049710026694767(3900)0001127600(96)20171231

RECIBO DE CAJA
No. 668485
2017-06-06

REFERENCIA:
0049710026694767

Circulo Registral: BARRANQUILLA
Identificador del Proceso:6-derechos de registro
Datos Solicitante: YOLANDA SIERRA RESTREPO

Datos Aportados: Escritura NO.:1534 del 30-05-2017 NOTARIA 05 de BARRANQUILLA
Numero de Matrícula: 040-233659

Código	Descripción	Tipo	Cantidad	Cuantia	Valor
4	SUCESION CON CUANTÍA	N	1	203,876,000.00	1.080.500,00
9999	CERTIFICADO DE TRADICIÓN	N	3	0.00	47.100,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00
				0.00	0,00

Solicite su Cerfificado de Tradición en: www:supernotariado.gov.co o en Supercades de Bogota. **Total a Pagar:** **1.127.600,00**

PARA VERIFICAR EL PAGO UTILICE ESTE :
PIN: 08001410166

Aprobado por: NUVIA ARCHILA ANGARITA Nacional

-Copia Oficina de Registro-

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública
NIT. 899.999.007-0

RECIBO DE CAJA No. 668485 | **REFERENCIA:** 0049710026694767

Pague Antes del: 2017-12-31 $1.127.600,00

(415)7709998226296(8020)0049710026694767(3900)0001127600(96)20171231

Datos Solicitante: YOLANDA SIERRA RESTREPO
Identificador del Proceso:6-derechos de registro
Circulo Registral:
Datos Aportados: Escritura NO.: 1534 del 30-05-2017 NOTARIA 05 de BARRANQUILLA
Numero de Matrícula:

TOTAL A PAGAR	**$ 1.127.600,00**

PUNTO DE PAGO

BANCO DE OCCIDENTE y BANCOLOMBIA

Para pago PSE www.abcpagos.com/instrumentos_publicos/cliente/index.php

PARA VERIFICAR EL PAGO UTILICE ESTE PIN: 08001410166

- Copia Banco -

145

BANCO DE OCCIDENTE 21133 148
RECAUDO CODIGO BARRAS ******0173
09:39:19 2017/07/05 Normal 808
7709998226296 1,127,600.00 D
96567263 1,127,600.00 EF

- -

Referencia1 :0049710026694767
Referencia2 :
"COPIA"

146

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

Dra. CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA - NOTARIA
NIT. 32.647.342 - 8
Código Super Notariado: 08001005
r 55 # 72-35 Tels. 3694949-3585215-3600574-3690519
notariaquintabq@gmail.com

Fecha : 30 de MAYO de 2017 FACTURA DE VENTA N° NQ 031416

Barranquilla MAYO 30 de 2017 ESCRITURA No. 01534

Comparecientes : SIERRA RESTREPO YOLANDA C.C. 22,284,690-
LOZANO SIERRA RICARDO RAFAEL C.C. 8,704,017-

Acto o contrato : SUCESION
Número de Turno : 02104 -2016

№01534

LIQUIDACION

DERECHOS NOTARIALES
Cuantia(s) SUCES 203,876,000 730.136

NOTARIALES Resol 0451-2017 .... $ 730,136

GASTOS DE ESCRITURACION

Hojas de la matriz	7 ..... $	24,500
3 Copia(s) de	52 hojas $	546,000
Especial(es)	hojas $	0
1 Identificación Biometrica.	$	2,900
15 Impresion Documentos WEB .	$	48,000
2 Firma Digital	.... $	12.600
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACION	..... $	634.000

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

IVA	$	259,186
Super-Notariado y Registro	$	12,550
Cuenta Especial para el Notariado ..	$	12,550

TOTAL GASTOS NOTARIALES .... $ 1,364,136 TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS . $ 284,286

TOTAL A PAGAR ESCRITURA ..... $ 1,648,422

Son : UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 00/100-MC

TOTAL VALOR ABONADO ..... $ 1,648,422

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una Letra de Cambio. Art. 774 del Código de Comercio.

Declaro recibido el Servicio.

Aceptada

Elaborado

NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA CANCELADO

PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA
IVA - Regimen Común - Actividad económica 7411 - Tarifa 0.966% - Factura expedida por Computador
Resolucion DIAN 20000190863 de 26-11-2015 del 20526 al 50000

147

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos	Efectivo
Fecha: 08/02/2018	Hora:14:20:58
Jornada:	Normal
Oficina:	3802
Terminal:	CJ3802W703
Usuario:	EHY
Tipo Producto:	Cta Ahorros
No Cuenta:	026670119929
Vr. Efectivo:	$600,000.00
Vr. Cheque:	$.00
Vr. Total:	$600,000.00
No Transacción:	988812

Quien realiza la transacción

Tipo Id:	CC
No Id:	79774059

Transacción exitosa en linea
Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Febrero 08, 2018

Nombre: Sergio Delgado

Banco: Davivienda

Cta de ahorros: 026670119929

Total: $600,000 Pesos.

Ref: Actualizacion de avalvo

Direccion: Calle 68B # 34-85
Piso 1 y Piso 2
Barranquilla, Atlantico

148

Anexo No23	Recibo oficial de pago No 501574556 Alcaldía de B/quilla	En este recibo se establece el valor del avaluó vigencia actual de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª para el año 2020 en $143.857.000.00

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

CONTRIBUYENTE

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
501833317

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO 24/02/2021	
REFERENCIA CATASTRAL 01-04-00-00-0295-0906-9-00-00-0087	DIRECCION DEL PREDIO C 68B 34 85 AP 2A		
B. INFORMACION SOBRE CARACTERICTICAS DEL PREDIO	CODIGO POSTAL 080001	REFERENCIA 01-04-0295-0087-906	
AREA DEL TERRENO (M2) 124	AREA CONSTRUIDA (M2) 185	MTRCLA INMOBILIARIA 040-233660	
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 3 MEDIO-BAJO	TARIFA 7/1000	% EXENCION 0
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO			
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		
**********	TIPO **	NUMERO **********	
Ud. Esta pagando la(s) vigencia(s) 2021, 2020, 2018		**Avaluo Vigencia Actual:**	**$ 148,173,000**
RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET		VALOR CAPITAL:	2,846,000
(415)7707277260016(8020)000501833317(3900)00000003446339(96)20210224		VALOR INTERESES:	704,039
		DESCUENTO:	103,700
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - PAGOS EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA		**TOTAL A PAGAR:**	**3,446,339**

ENTIDADES RECAUDADORAS: BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS - PICHINCHA - ÉXITO - CARULLA - SURTIMAX-HOME MART - CAJA SOCIAL - HELM - ITAU - S. CITIBANK

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

DISTRITO

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
501833317

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO 24/02/2021	
REFERENCIA CATASTRAL 01-04-00-00-0295-0906-9-00-00-0087	DIRECCION DEL PREDIO C 68B 34 85 AP 2A		
B. INFORMACION SOBRE CARACTERICTICAS DEL PREDIO	CODIGO POSTAL 080001	REFERENCIA 01-04-0295-0087-906	
AREA DEL TERRENO (M2) 124	AREA CONSTRUIDA (M2) 185	MTRCLA INMOBILIARIA 040-233660	
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 3 MEDIO-BAJO	TARIFA 7/1000	% EXENCION 0
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO			
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		
**********	TIPO **	NUMERO **********	
Ud. Esta pagando la(s) vigencia(s) 2021, 2020, 2018		**Avaluo Vigencia Actual:**	**$ 148,173,000**
RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET		VALOR CAPITAL:	2,846,000
(415)7707277260016(8020)000501833317(3900)00000003446339(96)20210224		VALOR INTERESES:	704,039
		DESCUENTO:	103,700
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - PAGOS EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA		**TOTAL A PAGAR:**	**3,446,339**

ENTIDADES RECAUDADORAS: BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS - PICHINCHA - ÉXITO - CARULLA - SURTIMAX-HOME MART - CAJA SOCIAL - HELM - ITAU - S. CITIBANK

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

BANCO

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
501833317

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO 24/02/2021	
REFERENCIA CATASTRAL 01-04-00-00-0295-0906-9-00-00-0087	DIRECCION DEL PREDIO C 68B 34 85 AP 2A		
B. INFORMACION SOBRE CARACTERICTICAS DEL PREDIO	CODIGO POSTAL 080001	REFERENCIA 01-04-0295-0087-906	
AREA DEL TERRENO (M2) 124	AREA CONSTRUIDA (M2) 185	MTRCLA INMOBILIARIA 040-233660	
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 3 MEDIO-BAJO	TARIFA 7/1000	% EXENCION 0
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO			
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		
**********	TIPO **	NUMERO **********	
Ud. Esta pagando la(s) vigencia(s) 2021, 2020, 2018		**Avaluo Vigencia Actual:**	**$ 148,173,000**
RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET		VALOR CAPITAL:	2,846,000
(415)7707277260016(8020)000501833317(3900)00000003446339(96)20210224		VALOR INTERESES:	704,039
		DESCUENTO:	103,700
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - PAGOS EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA		**TOTAL A PAGAR:**	**3,446,339**

150

Anexo No24	Certificado de tradición.	Vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Ricardo Rafael Lozano Sierra 50% y Maura Elena Lozano Sierra 50%.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200716549931947652 **Nro Matrícula: 040-233660**

Impreso el 16 de Julio de 2020 a las 09:56:34 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 29-07-1992 RADICACIÓN: 92-017825 CON: ESCRITURA DE: 03-05-1991

CODIGO CATASTRAL: **08001010400000295090690000087**COD CATASTRAL ANT: 08001010402950087906

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO #2A. SITUADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SIERRA 89. UBICADO ENLA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 68B. ENTRE (RERAS 34 Y 35. ESTA AREA PRIVADA ESTA DESTINADA A FUNCIONAR COMO HABITACION FAMILIAR, CONSTA DE ESCALERA DE ACCESO, RECIBO, BALCON, SALA, COMEDOR, HALL DE CIRCULACION, SEIS ALCOBAS, COCINA, LABORES Y TRES BA\OS, AREA PRIVADA; 185.02 M2, ALTURA LIBRE 2.20 MTS, MEDIDAS; NORTE 21.10 MTS, ENTRE LOS PUNTOS A B EN LINEA QUEBRADA ASI; 13.40, 0.30, 7.40 SUR 22.55 MTS, ENTRE LOS PUNTOS D C. EN LINEA QUEBRADA ASI; 8.80, 0.10, 0.70, 0.10, 1.50, 0.10, 0.50, 7.80, 1.00, 1.95. ESTE 10.00 MTS, ENTRE LOS PUNTOS B C EN LINEA QUEBRADA ASI; 3.10, 0.40, 6.50, OESTE 8.85 MTS, ENTRE LOS PUNTOS. A D EN LINEA QUEBRADA ASI; 4.90, 0.45, 3.50, NADIR CON APTO 1A.- CENIT, CON CUBIERTA. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITO EN LA ESC.#965 DEL 3-05/91 NOT-6 B/QUILLA. (ART-11 DEC.LEY 1711 DE 6 DE JULIO 1984).

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-0162937 YOLANDA SIERRA RESTREPO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A MANUEL ANTONIO PEVA ORTEGA, Y TERESA DE JESUS RICO DE OSORIO; SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.1763 DE AGOSTO 30 DE 1969, OTORGADA EN LA NOTARIA 2, DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1969, BAJO EL N.1425 FOLIO 405 TOMO 4. IMPAR LIBRO 1.- LA PRESENTE COMPLEMENTACION SE TRATA DEL EDIFICIO SIERRA 89, JUNTO CON EL SOLAR QUE LO CONTIENE, UBICADO EN ESTA CIUDAD EN EL BARRIO EL RECREO, SUTUADO EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 68B, ENTRE LAS CARRERAS 34 Y 35, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON LAS SIGUIENTES: NORTE: 27 MTS, CON PREDIO DE ANTONIO ERAZO; SUR: 27 MTS, CON PREDIO DE ESPERANZA FLOREZ DE MEJIA: ESTE: 10.10 MTS, CALLE 68B EN MEDIO; Y POR EL OESTE: 10.15 MTS. CON PREDIO DE REGINA HAYDAR DE ALTAFULLA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

ALLE 68B 34-85 EDF."SIERRA 89".PROP. HORIZONTAL

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

040 - 162937

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-1992 Radicación: 17825

Doc: ESCRITURA 965 del 03-05-1991 NOTARIA 6 de BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: SIERRA RESTREPO YOLANDA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-10-2005 Radicación: 2005-41979

Doc: OFICIO 1597 del 14-10-2005 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA MARTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS

RAD:2005-0181

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

DE: ESTUDIO DE MODAS Y OTRO (SIC)

152

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200716549931947652 **Nro Matrícula: 040-233660**

Impreso el 16 de Julio de 2020 a las 09:56:34 AM

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

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

A: SIERRA RESTREPO YOLANDA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-08-2015 Radicación: 2015-30474

Doc: OFICIO 1718 del 30-07-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE de SANTA MARTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y DOS MAS EMBARGO EMBARGO

EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD:2005-00181

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

DE: ESTUDIO DE MODA S.A Y PARENTESIS S.A

A: SIERRA RESTREPO YOLANDA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-07-2017 Radicación: 2017-20547

Doc: ESCRITURA 1534 del 30-05-2017 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONUGAL

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

DE: SIERRA RESTREPO YOLANDA CC# 22284690

A: LOZANO SIERRA MAURA ELENA X 50%

A: LOZANO SIERRA RICARDO RAFAEL X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-705 Fecha: 19-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

153

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

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

Certificado generado con el Pin No: 200716549931947652 **Nro Matrícula: 040-233660**

Impreso el 16 de Julio de 2020 a las 09:56:34 AM

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

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

* * *

==

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-84531 **FECHA: 16-07-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Anexo No25	Email de fecha 4 de agosto de 2018 de Ricardo Rafael Lozano Sierra.	Ricardo Rafael Lozano Sierra manifiesta a) Que no iba a cobrar honorarios por sus servicios en los tramites de la sucesión b) Que cuando se vendiera la casa se cobre todo lo que el adeuda

Re: Solución Definitiva

Anibal Pombo Marrugo <apombom@hotmail.com>

Lun 13/08/2018 7:36 AM

Para: Ricardo Lozano <ricardo.lozano.sierra@gmail.com>; Narayana Lozano <narayana251@outlook.com>; fabio lozano <fabiolozanoo@yahoo.com>; Jonathan (ultimo) Cabarcas <jonathancabarcas@icloud.com>

2 archivos adjuntos (220 KB)

Respuesta a Ricardo informe final 1o de agosto de 2018.doc; Respuesta Ricardo a informe 1o de agosto 2018.xls;

Adjunto encontraran respuesta a la propuesta de solución definitiva planteada por Ricardo.

a pombo m

De: Ricardo Lozano <ricardo.lozano.sierra@gmail.com>
Enviado: sábado, 4 de agosto de 2018 5:48:00 p.m.
Para: Margarita Lozano; Maura Lozano; Jonathan Cabarcas; Anibal Pombo Marrugo
Asunto: Solución Definitiva

FAVOR REENVIAR A FABIO LOZANO.

Enviado desde Correo para Windows 10

156

"JEHOVA ES MI LUZ Y MI SALVACION; ¿DE QUIEN TEMERE?

JEHOVA ES LA FORTALEZA DE MI VIDA; ¿DE QUIEN HE DE ATEMORIZARME?

CUANDO SE JUNTARON CONTRA MI LOS MALIGNOS, MIS ANGUSTIADORES Y MIS ENEMIGOS PARA COMER MIS CARNES, ELLOS TROPEZARON Y CAYERON

AUNQUE UN EJERCITO ACAMPE CONTRA MI, NO TEMERA MI CORAZON;

AUNQUE CONTRA MI SE LEVANTE GUERRA, YO ESTARE CONFIADO." (Sal 27: 1-3)

FABIO, MARGARITA Y MAURA:

Que fastidioso, cansón y desgastante, se ha vuelto este tema de la herencia, me dirijo directamente a ustedes, porque lo quieran o no, ustedes, son los únicos legitimados e interesados, para hablar de este tema, así, otras personas, en calidad de esposos o hijos, se quieran tomar atribuciones y potestades, que la ley no les autoriza." ***El cónyuge no tendrá derecho, sobre los bienes heredados por el otro cónyuge", "El Representante de una persona, no puede hablar a nombre propio, sino en nombre y representación de la persona que lo autoriza para tal labor"****, por eso no entiendo expresiones como "mi esposa y yo, hemos salido perjudicados"*

Lo que mas me asombra de todo este llamado "Informe" es que irrespetuosamente se comienza usando la palabra de Dios, para juzgar mi vida espiritual, nunca había visto tamaña desfallates, Dios tenga misericordia de él, y le conceda la oportunidad de que se arrepienta y sea salvo; aunque detrás de esa palabra esta una hermana, que aborrece y desprecia a su hermano, haciéndose homicida como dice la biblia, por considerar que estoy siendo injusto y me estoy aprovechando y enriqueciendo con su herencia.

Dios aborrece la mentira y a todo aquel que siembran discordia entre hermanos (Proverbios 6:16-19)*, y eso es lo que está haciendo Aníbal, al insistir con esos informes falsos, amañados y mentirosos.*

Aquí no hay una guerra ni disputa entre hermanos, (por lo menos de mi parte) como se les ha vendido la idea, ustedes siempre serán mis hermanos, a los que siempre amare y respetare profundamente, y hasta el final de mis días, estarán siempre en mis oraciones para que Dios los bendiga, guarde, y pueden estar seguros de que jamás, procurare ni deseare ningún mal hacia ustedes y sus familias (incluido el señor del informe)

Nunca he pretendido ni pretenderé adueñarme de la casa, eso se los he dicho siempre, ni "utilizar la herencia única y exclusivamente para mi beneficio personal" ¿Porque tanto nerviosismo?, porque yo viva aquí, en el 50% de la propiedad, cuyo 25% es mío? Es decir, que lo yo, realmente estoy utilizando de la herencia de ustedes es un ***25%****, y de ese porcentaje yo estoy comprometido a pagar los impuestos y a conservar la casa en perfecto estado, hasta el momento*

en que se venda la propiedad o en su defecto ustedes, compren mi porcentaje, ahora si están tan preocupados por el uso que le estoy dando a ese ***25%,*** *y hablan de que por eso debo pagar unas cifras escandalosas que no sé de dónde salen, más bien deben estar preocupados por el mantenimiento y conservación de la casa del 1° piso, la cual está en abandono, sucia, oscura, el jardín muriendo por falta de agua, el comején haciendo de las suyas en las puertas y closet,* ***una casa en abandono se destruye rápido,*** *y eso es lo que está sucediendo, y de eso es que deberían de estar verdaderamente preocupados sus representantes, no de estar peleando conmigo, cuando quieran pretender venderla o alquilarla ese otro 50% va ha estar bastante desvalorizado y destruido y seguramente Aníbal sacara otro "Informe", culpándome a mí por ello, esa es la verdadera perspectiva del problema.*

nunca he pensado que." ustedes están bien y que no necesitan, por lo cual todo es para mí que, si lo necesito", No mis hermanos, TODO LO CONTRARIO, USTEDES ME HA MOSTRADO CON SU PROCEDER, QUE VERDADERAMENTE SON LOS MAS NECESITADO.

-Es falso que yo este cobrando Honorarios por la Sucesión.

-Es Falso y Nunca he aceptado ni aceptare *la propuesta, también manipuladora y mentirosa que me hizo Jonathan, quien hablando también en nombre de" los hermanos", me insinúo, en vista a mi negativa de irme a vivir al apartaestudio..." que colocara el 2° piso a mi nombre, y me quedara con él, disque porque "maura le tocaba declarar renta en Colombia y Estados unidos, sobre una propiedad, de la cual, no estaba obteniendo ningún beneficio económico"... " que hiciera el traspaso y la incluyera a ella, en el primer piso"* ***es decir, que ella estando como propietaria en el 2° piso, esto la afectaba tributaria, pero siento propietaria en el 1° piso no??****, algo absurdo, no saben ni armar sus propias mentiras; ellos como que pensaban, que yo iba a salir corriendo alegre a aceptar tal propuesta inverosímil;*

-Igual treta engañosa y mentirosa, utilizó Aníbal, para obtener información, sobre el valor del canon del aparta estudió y de las habitaciones, yo le seguí el juego, conociendo sus intenciones, igual esa información está a disposición, para cualquiera que la solicite, no es ningún secreto, y no necesitan acudir a la mentira, como están acostumbrados para obtener esa información; Jonathan sabe de primera mano, cuanto son nuestros ingresos por Airbnb, sin embargo y para demostrar la mala fe de Aníbal, este vario la información que le di, y coloco en el informe que el Apartamento tenía un canon no de 730.000, sino de $830.000, ¿para qué hace esto? todo esto para falsificar y engrosar todas las cuentas que el presenta, (de lo cual el es un experto en eso), y justificar así, las sumas que él les dice que yo le debo a los hermanos.

De igual manera, y como si estuviéramos en una película detectivesca, Jonathan, se puso a investigarme ¿Cómo les parece? Cual delincuente, que estuviera

ocultando bienes o dineros mal habidos, solo para saber, ¿cuál era mi estado financiero?, cuanto debía en el impuesto del carro que vendí hace años?, ¿cuánto debía en impuesto?, ¿por Dios eso para qué? Parece que la obsesión y la paranoia con este tema es grande

Es también Falso, *que yo haya tomado arbitrariamente y sin autorización de Jonathan , el dinero del Impuesto de la estampilla Prohospital, recuerdo que telefónicamente, (no por correo o ws)le comente que me prestara ese dinero, y que al momento de la venta de la casa, se lo pagaba, a lo cual el asedio,(mi esposa es testigo de eso) el dice que no fue así, que el no se acuerda de eso, pero bueno, ahí ya seria su palabra contra la mía, y Dios sabe que yo no miento.*

Conclusión y Solución Definitiva al Problema:

Como ya se destaparon las cartas de Aníbal y cuáles eran sus verdaderas intenciones, al elaborar esos insistentes y largos "Informes" con cifras falsas y amañadas, la cual no es otra que ir sumando cantidades de dinero inexistentes. Como que." Ricardo ha recibido la suma de $33.383.000...que Ricardo debe pagar la reparación del segundo piso...etc. etc. y al final concluye que ***..Que se configura una cuenta por pagar de Ricardo de $48.067.567...más intereses de mora,*** *(cojan ese trompo en la uña) en el primer informe eran 77 millones, esta vez le bajo,* ***es decir que a la vuelta de dos años en los que yo continúe viviendo aquí, mi parte de la Herencia será de ustedes..*** *cómo le decía mi mama en vida, y ahora sabemos que tenía razón "Tronco* ***e vivo que es este tipo".***

¿Pero saben que mis hermanos? A la larga, yo creo que al final de todo esto, la solución definitiva del problema, es esa, que ustedes se queden con la parte de mi herencia, y esto es en serio, y de allí se cobren todo, lo que ustedes crean que yo les deba; *No quiero que por mi culpa, ustedes dejen de alcanzar la misericordia de Dios, porque haya en sus corazones alguna raíz de amargura o de resentimiento hacia mí; Igual mis hermanos, nosotros hemos aprendido a depender de Dios, no del hombre, es El que nos sustenta y ayuda a mi esposa y a mí, no son nuestras fuerzas, el apartaestudio o esta casa, o la plata que tengamos en el banco,* ***es Dios quien nos sostiene, El nunca nos ha desamparado, porque él dice que no ha visto justo desamparado ni su descendencia que mendigue pan,*** *y nosotros vemos a diario el cumplimiento de esta promesa en nuestras vidas.*

Así que ahí les dejo mi propuesta y la solución definitiva a este problema, ya no hagan mas reuniones, ni elaboren más informes, perdónenme si en algo les falte, yo no guardo ningún rencor o resentimiento hacia ustedes, Dios lo sabe.

Ahora mis hermanos, una última recomendación o consejo, de parte de Dios, si lo desean tomar, que espero que sí.

Involucren a Dios, en todos los asuntos de sus vidas, y en especial, en este que tanto les preocupa, Dios, no escucha, ni habita, donde hay; resentimiento, rencor, celos, odios, rencillas, pleitos entre hermanos, raíz de amargura, engaños y mentiras, ambición y codicia; nos podemos pasar la vida orando y ayunando, pero Él nunca va a responder a esas oraciones, porque el ve muy adentro de nuestros corazones, y donde hay todas esas cosas, Dios se aleja, permítanle entrar en sus corazones, entonces el los llenara de su Paz, Amor, y Misericordia, y verán, se los aseguro, como Dios escuchara y responderá sus oraciones y enviara el mejor y mas generoso comprador para la casa, pero mientras saquen a Dios y le permiten la entrada al enemigo, reinara la ruina y la desolación

" Si se humillare mi pueblo, sobre el cual mi nombre es invocado, y oraren y buscaren mi rostro, y se convirtieren de sus malos caminos; entonces yo oiré desde los cielos, y perdonare sus pecados, y sanare su tierra" 2 Cro 7:14, y continúa diciendo en el v-15..." Ahora estarán abiertos mis ojos y atentos mis oídos a la oración en este lugar."

Dios pone como condición, para escuchar y responder nuestros ruegos, que haya humillación y un verdadero arrepentimiento de convertirnos de nuestros malos caminos, solo así, dice, que estarán abiertos sus oídos a nuestra oración.

DIOS LES BENDIGA

Anexo No26	Cuadro No6	Tasas de intereses corrientes mensuales (Superintendencia Financiera)
	Cuadro No7	Ingresos herencia Yolanda Sierra Restrepo Calle 68B No34-85 2ª
	Cuadro No7a	Resumen ingresos herencia Yolanda Sierra Restrepo Calle 68B No34-85 2ª
	Caudro No8	Determinación interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Julio/2017
	Cuadro No8a	Resumen Determinación interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Julio/2017
	Cuadro No9	Distribución capital más interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Julio/2017
	Cuadro No10	Determinación interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021
	Cuadro No10a	Resumen interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021
	Caudro No11	Resumen distribución capital más interés corrientes y de mora ingresos vivienda Calle 68B No 34-85 2ª Periodo. Abril/2016 a Marzo/2021
	Caudro No12	Distribución divisorio real

Cuadro No6 Tasas Intereses corriente (Superintendencia Financiera) y Tasas de interes de mora							
	Interes				Vigencia		Dias (D)
Año	Interes Corriente		Tasa Interes de Mora		Fecha		Cant
	Superintendencia financiera						
	Anual	Mensual	Anual	Mensual	Inicial (I)	Final (F)	D=F-I+1
Am	Ica	Icm	Ima	Imm	Fi	Ff	D
1	2	3	4	5	6	7	8
2016							
Abril	20,54	1,71	30,81	2,57	1/04/2016	30/04/2016	30,00
Mayo	20,54	1,71	30,81	2,57	1/05/2016	31/05/2016	31,00
Junio	20,54	1,71	30,81	2,57	1/06/2016	30/06/2016	30,00
Julio	21,34	1,78	32,01	2,67	1/07/2016	31/07/2016	31,00
Agosto	21,34	1,78	32,01	2,67	1/08/2016	31/08/2016	31,00
Septiembre	21,34	1,78	32,01	2,67	1/09/2016	30/09/2016	30,00
Octubre	21,99	1,83	32,99	2,75	1/10/2016	31/10/2016	31,00
Noviembre	21,99	1,83	32,99	2,75	1/11/2016	30/11/2016	30,00
Diciembre	21,99	1,83	32,99	2,75	1/12/2016	31/12/2016	31,00
							275,00
2017							
Enero	22,34	1,86	33,51	2,79	1/01/2017	31/01/2017	31,00
Febrero	22,34	1,86	33,51	2,79	1/02/2017	28/02/2017	28,00
Marzo	22,34	1,86	33,51	2,79	1/03/2017	31/03/2017	31,00
Abril	22,33	1,86	33,50	2,79	1/04/2017	30/04/2017	30,00
Mayo	22,33	1,86	33,50	2,79	1/05/2017	31/05/2017	31,00
Junio	22,33	1,86	33,50	2,79	1/06/2017	30/06/2017	30,00
Julio	21,98	1,83	32,97	2,75	1/07/2017	31/07/2017	31,00
Agosto	21,98	1,83	32,97	2,75	1/08/2017	31/08/2017	31,00
Septiembre	21,48	1,79	32,22	2,69	1/09/2017	30/09/2017	30,00
Octubre	21,15	1,76	31,73	2,64	1/10/2017	31/10/2017	31,00
Noviembre	20,96	1,75	31,44	2,62	1/11/2017	30/11/2017	30,00
Diciembre	20,77	1,73	31,16	2,60	1/12/2017	31/12/2017	31,00
							365,00
2018							
Enero	20,69	1,72	31,04	2,59	1/01/2018	31/01/2018	31,00
Febrero	21,01	1,75	31,52	2,63	1/02/2018	28/02/2018	28,00
Marzo	20,68	1,72	31,02	2,59	1/03/2018	31/03/2018	31,00
Abril	20,48	1,71	30,72	2,56	1/04/2018	30/04/2018	30,00
Mayo	20,44	1,70	30,66	2,56	1/05/2018	31/05/2018	31,00
Junio	20,28	1,69	30,42	2,54	1/06/2018	30/06/2018	30,00
Julio	20,03	1,67	30,05	2,50	1/07/2018	31/07/2018	31,00

Agosto	19,94	1,66	29,91	2,49	1/08/2018	31/08/2018	31,00
Septiembre	19,81	1,65	29,72	2,48	1/09/2018	30/09/2018	30,00
Octubre	19,63	1,64	29,45	2,45	1/10/2018	31/10/2018	31,00
Noviembre	19,49	1,62	29,24	2,44	1/11/2018	30/11/2018	30,00
Diciembre	19,40	1,62	29,10	2,43	1/12/2018	31/12/2018	31,00
							365,00
2019							
Enero	19,16	1,60	28,74	2,40	1/01/2019	31/01/2019	31,00
Febrero	19,70	1,64	29,55	2,46	1/02/2019	28/02/2019	28,00
Marzo	19,37	1,61	29,06	2,42	1/03/2019	31/03/2019	31,00
Abril	19,32	1,61	28,98	2,42	1/04/2019	30/04/2019	30,00
Mayo	19,34	1,61	29,01	2,42	1/05/2019	31/05/2019	31,00
Junio	19,30	1,61	28,95	2,41	1/06/2019	30/06/2019	30,00
Julio	19,28	1,61	28,92	2,41	1/07/2019	31/07/2019	31,00
Agosto	19,32	1,61	28,98	2,42	1/08/2019	31/08/2019	31,00
Septiembre	19,32	1,61	28,98	2,42	1/09/2019	30/09/2019	30,00
Octubre	19,10	1,59	28,65	2,39	1/10/2019	31/10/2019	31,00
Noviembre	19,03	1,59	28,55	2,38	1/11/2019	30/11/2019	30,00
Diciembre	19,03	1,59	28,55	2,38	1/12/2019	31/12/2019	31,00
							365,00
2020							
Enero	18,77	1,56	28,16	2,35	1/12/2020	31/12/2020	31,00
Febrero	19,06	1,59	28,59	2,38	1/02/2020	28/02/2020	28,00
Marzo	18,95	1,58	28,43	2,37	1/03/2020	31/03/2020	31,00
Abril	18,69	1,56	28,04	2,34	1/04/2020	30/04/2020	30,00
Mayo	18,19	1,52	27,29	2,27	1/05/2020	31/05/2020	31,00
Junio	18,12	1,51	27,18	2,27	1/06/2020	30/06/2020	30,00
Julio	18,12	1,51	27,18	2,27	1/07/2020	31/07/2020	31,00
Agosto	18,12	1,51	27,18	2,27	1/08/2020	31/08/2020	31,00
Septiembre	18,12	1,51	27,18	2,27	1/09/2020	30/09/2020	30,00
Octubre	18,12	1,51	27,18	2,27	1/10/2018	31/10/2018	31,00
Noviembre	18,12	1,51	27,18	2,27	1/11/2019	30/11/2019	30,00
Diciembre	18,12	1,51	27,18	2,27	1/12/2019	31/12/2019	31,00
							365,00
2021							
Enero	18,12	1,51	27,18	2,27	1/12/2020	31/12/2020	31,00
Febrero	18,12	1,51	27,18	2,27	1/02/2020	28/02/2020	28,00
Marzo	18,12	1,51	27,18	2,27	1/03/2020	31/03/2020	31,00
							90,00
Total dias							**1.825,00**
Total meses							**60,83**
Total años							**5,07**

163

Cuadro No7 Ingresos Herencia Yolanda Sierra Restrepo (Calle 68B No 34-85 2a)						
Periodo del 01/04/2016 al 01/09/2020						
No		Ingresos 2o Piso				
	Fecha	Valor arriendo				
		2o Piso	Apartastudio	Habitaciones	Total	Acumulado
No	Am	Vav	Vaa	Vah	Vt	Vti+Vts
1	2	3	4	5	6=3+4+5	7
1	abr-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	1.925.700,00
2	may-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	3.851.400,00
3	jun-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	5.777.100,00
4	jul-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	7.702.800,00
5	ago-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	9.628.500,00
6	sep-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	11.554.200,00
7	oct-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	13.479.900,00
8	nov-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	15.405.600,00
9	dic-16	1.325.700,00	600.000,00	0,00	1.925.700,00	17.331.300,00
10	ene-17	1.325.652,00	730.000,00	0,00	2.055.652,00	19.386.952,00
11	feb-17	1.321.143,00	730.000,00	0,00	2.051.143,00	21.438.095,00
12	mar-17	1.321.143,00	730.000,00	0,00	2.051.143,00	23.489.238,00
13	abr-17	1.397.129,00	730.000,00	0,00	2.127.129,00	25.616.367,00
14	may-17	1.397.129,00	730.000,00	0,00	2.127.129,00	27.743.496,00
15	jun-17	1.397.129,00	730.000,00	0,00	2.127.129,00	29.870.625,00
16	jul-17	1.397.129,00	730.000,00	0,00	2.127.129,00	31.997.754,00
17	ago-17	1.397.486,00	730.000,00	0,00	2.127.486,00	34.125.240,00
18	sep-17	1.397.486,00	730.000,00	0,00	2.127.486,00	36.252.726,00
19	oct-17	1.397.486,00	730.000,00	0,00	2.127.486,00	38.380.212,00
20	nov-17	1.397.486,00	730.000,00	0,00	2.127.486,00	40.507.698,00
21	dic-17	1.397.486,00	730.000,00	0,00	2.127.486,00	42.635.184,00
22	ene-18	1.397.486,00	830.000,00	0,00	2.227.486,00	44.862.670,00
23	feb-18	1.397.486,00	830.000,00	0,00	2.227.486,00	47.090.156,00
24	mar-08	1.397.486,00	830.000,00	0,00	2.227.486,00	49.317.642,00
25	abr-18	1.397.486,00	830.000,00	0,00	2.227.486,00	51.545.128,00
26	may-18	1.397.486,00	830.000,00	0,00	2.227.486,00	53.772.614,00
27	jun-18	1.397.486,00	830.000,00	0,00	2.227.486,00	56.000.100,00
28	jul-18	1.397.486,00	830.000,00	0,00	2.227.486,00	58.227.586,00
29	ago-18	1.609.896,00	830.000,00	0,00	2.439.896,00	60.667.482,00
30	sep-18	1.609.896,00	830.000,00	0,00	2.439.896,00	63.107.378,00
31	oct-18	1.609.896,00	830.000,00	0,00	2.439.896,00	65.547.274,00
32	nov-18	1.609.896,00	830.000,00	0,00	2.439.896,00	67.987.170,00
33	dic-18	1.609.896,00	830.000,00	0,00	2.439.896,00	70.427.066,00
34	ene-19	1.661.090,69	870.000,00	0,00	2.531.090,69	72.958.156,69
35	feb-19	1.661.090,69	870.000,00	0,00	2.531.090,69	75.489.247,39
36	mar-19	1.661.090,69	870.000,00	0,00	2.531.090,69	78.020.338,08
37	abr-19	1.661.090,69	870.000,00	0,00	2.531.090,69	80.551.428,77
38	may-19	1.661.090,69	870.000,00	0,00	2.531.090,69	83.082.519,46
39	jun-19	1.661.090,69	930.000,00	0,00	2.591.090,69	85.673.610,16

40	jul-19	1.661.090,69	930.000,00	0,00	2.591.090,69	88.264.700,85
41	ago-19	1.661.090,69	930.000,00	0,00	2.591.090,69	90.855.791,54
42	sep-19	1.661.090,69	930.000,00	0,00	2.591.090,69	93.446.882,24
43	oct-19	1.661.090,69	930.000,00	0,00	2.591.090,69	96.037.972,93
44	nov-19	1.661.090,69	930.000,00	0,00	2.591.090,69	98.629.063,62
45	dic-19	1.661.090,69	930.000,00	0,00	2.591.090,69	101.220.154,31
46	ene-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	103.974.366,45
47	feb-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	106.728.578,59
48	mar-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	109.482.790,73
49	abr-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	112.237.002,87
50	may-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	114.991.215,01
51	jun-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	117.745.427,15
52	jul-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	120.499.639,29
53	ago-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	123.253.851,43
54	sep-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	126.008.063,57
55	oct-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	128.762.275,70
56	nov-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	131.516.487,84
57	dic-20	1.724.212,14	1.030.000,00	0,00	2.754.212,14	134.270.699,98
58	ene-21	1.751.971,95	1.046.583,00	0,00	2.798.554,95	137.069.254,94
59	feb-21	1.751.971,95	1.046.583,00	0,00	2.798.554,95	139.867.809,89
60	mar-21	1.751.971,95	1.046.583,00	0,00	2.798.554,95	142.666.364,85
	Sub-total	92.186.615,85	50.479.749,00	0,00	142.666.364,85	
	Promedio mensual	1.536.443,60	841.329,15	0,00	2.377.772,75	

Nota: Valor arriendo Neto

Cuadro No7a Resumen Ingresos totales (2o Piso)				
Descripcion	Un	Cant	Vr unit	Vr total
Arriendo 2o Piso (Ricardo lozano sierra)	mes	60,00	1.536.443,60	92.186.615,85
Arriendo Apartamentico 2o Piso (Ricardo lozano sierraa)	mes	60,00	841.329,15	50.479.749,00
Arriendo habitaciones 2o Piso (Ricardo lozano sierra)	mes	60,00	0,00	0,00
Valor total				142.666.364,85

Distribucion ingresos netos	% Distribuido	Ingresos	Distribucion
Ricardo Rafael Lozano Sierra	100,00	142.666.364,85	142.666.364,85
Maura Elena Lozano Sierra	0,00	142.666.364,85	0,00

165

Cuadro No8 Cuadro de determinacion intereses mora vivivienda Calle 68B No34-85 2a									
Periodo de 4/marzo/2016 a 18/julio/2017 (Participacion Cuatro Hermanos)									
		Interes				Vigencia		Dias	Interes
Año	Capital	Corriente (%)		Mora (%)		Inicil	Final	Cant	Valor
	$ Col	Anual	Mensual	Anual	Mensual	I	F	F-I+1	$ Col
Am	C	Ica	Icm	Ima	Imm	Fi	Ff	D	Vim
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Año 2016									
Abril	1.925.700,00	20,54	1,712	30,810	2,568	1/04/2016	30/04/2016	30,00	49.442,35
Mayo	3.851.400,00	20,54	1,712	30,810	2,568	1/05/2016	31/05/2016	31,00	102.180,85
Junio	5.777.100,00	20,54	1,712	30,810	2,568	1/06/2016	30/06/2016	30,00	148.327,04
Julio	7.702.800,00	21,34	1,778	32,010	2,668	1/07/2016	31/07/2016	31,00	212.321,26
Agosto	9.628.500,00	21,34	1,778	32,010	2,668	1/08/2016	31/08/2016	31,00	265.401,58
Septiembre	11.554.200,00	21,34	1,778	32,010	2,668	1/09/2016	30/09/2016	30,00	308.208,29
Octubre	13.479.900,00	21,99	1,833	32,985	2,749	1/10/2016	31/10/2016	31,00	382.879,71
Noviembre	15.405.600,00	21,99	1,833	32,985	2,749	1/11/2016	30/11/2016	30,00	423.461,43
Diciembre	17.331.300,00	21,99	1,833	32,985	2,749	1/12/2016	31/12/2016	31,00	492.273,91
Total intereses año 2016								275,00	2.384.496,42
Año 2017									
Enero	19.386.952,00	22,34	1,862	33,510	2,793	1/01/2017	31/01/2017	31,00	559.426,66
Febrero	21.438.095,00	22,34	1,862	33,510	2,793	1/02/2017	28/02/2017	28,00	558.748,22
Marzo	23.489.238,00	22,34	1,862	33,510	2,793	1/03/2017	31/03/2017	31,00	677.801,54
Abril	25.616.367,00	22,33	1,861	33,495	2,791	1/04/2017	30/04/2017	30,00	715.016,84
Mayo	27.743.496,00	22,33	1,861	33,495	2,791	1/05/2017	31/05/2017	31,00	800.203,34
junio	29.870.625,00	22,33	1,861	33,495	2,791	1/06/2017	30/06/2017	30,00	833.763,82
julio	31.997.754,00	21,98	1,832	32,970	2,748	1/07/2017	18/07/2017	18,00	527.482,97
Total intereses año 2017								120,00	4.672.443,39

Cuadro No8a Resumen (Capital+intereses de mora)								
Periodo de 4/marzo/2016 a 18/julio/2017 (Participacion Cuatro Hermanos)								
Capital								31.997.754,00
Intereses de mora								7.056.939,81
Total								39.054.693,81

Cuadro No9 Distribucion (Capital+Intereses de mora) Cuatro hermanos								
Periodo de 4/marzo/2016 a 18/julio/2017 (Participacion Cuatro Hermanos)								
Fabio Lozano Sierra (1/4)					1/04/2016	18/07/2017		9.763.673,45
Margarita Lozano Sierra (1/4)					1/04/2016	18/07/2017		9.763.673,45
Maura Lozano Sierra (1/4)					1/04/2016	18/07/2017		9.763.673,45
Ricardo Lozano Sierra (1/4)					1/04/2016	18/07/2017		9.763.673,45
Total								39.054.693,81

166

Cuadro No10 Determinacion de (Capital+interes de mora) Calle 68B No 34-85 2a									
Ingresos Periodo: De Abril/2016 a Septiembre/2020									
		Interes				Vigencia		Dias	Interes
Año	Capital	Corriente (%)		Mora (%)		Inicil	Final	Cant	Valor
	$ Col	Anual	Mensual	Anual	Mensual	I	F	F-I+1	$ Col
Am	C	Ica	Icm	Ima	Imn	Fi	Ff	D	Vim
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Año 2016									
Abril	1.925.700,00	20,54	1,712	30,810	2,568	1/04/2016	30/04/2016	30,00	49.442,35
Mayo	3.851.400,00	20,54	1,712	30,810	2,568	1/05/2016	31/05/2016	31,00	102.180,85
Junio	5.777.100,00	20,54	1,712	30,810	2,568	1/06/2016	30/06/2016	30,00	148.327,04
Julio	7.702.800,00	21,34	1,778	32,010	2,668	1/07/2016	31/07/2016	31,00	212.321,26
Agosto	9.628.500,00	21,34	1,778	32,010	2,668	1/08/2016	31/08/2016	31,00	265.401,58
Septiembre	11.554.200,00	21,34	1,778	32,010	2,668	1/09/2016	30/09/2016	30,00	308.208,29
Octubre	13.479.900,00	21,99	1,833	32,985	2,749	1/10/2016	31/10/2016	31,00	382.879,71
Noviembre	15.405.600,00	21,99	1,833	32,985	2,749	1/11/2016	30/11/2016	30,00	423.461,43
Diciembre	17.331.300,00	21,99	1,833	32,985	2,749	1/12/2016	31/12/2016	31,00	492.273,91
Total intereses año 2016								**275,00**	**2.384.496,42**
Año 2017									
Enero	19.386.952,00	22,34	1,862	33,510	2,793	1/01/2017	31/01/2017	31,00	559.426,66
Febrero	21.438.095,00	22,34	1,862	33,510	2,793	1/02/2017	28/02/2017	28,00	558.748,22
Marzo	23.489.238,00	22,34	1,862	33,510	2,793	1/03/2017	31/03/2017	31,00	677.801,54
Abril	25.616.367,00	22,33	1,861	33,495	2,791	1/04/2017	30/04/2017	30,00	715.016,84
Mayo	27.743.496,00	22,33	1,861	33,495	2,791	1/05/2017	31/05/2017	31,00	800.203,34
Junio	29.870.625,00	22,33	1,861	33,495	2,791	1/06/2017	30/06/2017	30,00	833.763,82
Julio	31.997.754,00	21,98	1,832	32,970	2,748	1/07/2017	31/07/2017	31,00	908.442,90
Agosto	34.125.240,00	21,98	1,832	32,970	2,748	1/08/2017	31/08/2017	31,00	968.844,00
Septiembre	36.252.726,00	21,48	1,790	32,220	2,685	1/09/2017	30/09/2017	30,00	973.385,69
Octubre	38.380.212,00	21,15	1,763	31,725	2,644	1/10/2017	31/10/2017	31,00	1.048.499,42
Noviembre	40.507.698,00	20,96	1,747	31,440	2,620	1/11/2017	30/11/2017	30,00	1.061.301,69
Diciembre	42.635.184,00	20,77	1,731	31,155	2,596	1/12/2017	31/12/2017	31,00	1.143.813,16
Total intereses año 2017								**365,00**	**10.249.247,28**
2018									
Enero	44.862.670,00	20,69	1,724	31,035	2,586	1/01/2018	31/01/2018	31,00	1.198.936,16
Febrero	47.090.156,00	21,01	1,751	31,515	2,626	1/02/2018	28/02/2018	28,00	1.154.258,21
Marzo	49.317.642,00	20,68	1,723	31,020	2,585	1/03/2018	31/03/2018	31,00	1.317.356,41
Abril	51.545.128,00	20,48	1,707	30,720	2,560	1/04/2018	30/04/2018	30,00	1.319.555,28
Mayo	53.772.614,00	20,44	1,703	30,660	2,555	1/05/2018	31/05/2018	31,00	1.419.686,63
Junio	56.000.100,00	20,28	1,690	30,420	2,535	1/06/2018	30/06/2018	30,00	1.419.602,54
Julio	58.227.586,00	20,03	1,669	30,045	2,504	1/07/2018	31/07/2018	31,00	1.506.468,96
Agosto	60.667.482,00	19,94	1,662	29,910	2,493	1/08/2018	31/08/2018	31,00	1.562.541,56
Septiembre	63.107.378,00	19,81	1,651	29,715	2,476	1/09/2018	30/09/2018	30,00	1.562.696,45
Octubre	65.547.274,00	19,63	1,636	29,445	2,454	1/10/2018	31/10/2018	31,00	1.661.978,44
Noviembre	67.987.170,00	19,49	1,624	29,235	2,436	1/11/2018	30/11/2018	30,00	1.656.337,43
Diciembre	70.427.066,00	19,40	1,617	29,100	2,425	1/12/2018	31/12/2018	31,00	1.764.784,90
Total intereses año 2018								**365,00**	**17.544.202,95**
2019									
Enero	72.958.156,69	19,16	1,597	28,740	2,395	1/01/2019	31/01/2019	31,00	1.805.592,78
Febrero	75.489.247,39	19,70	1,642	29,550	2,463	1/02/2019	28/02/2019	28,00	1.734.994,54
Marzo	78.020.338,08	19,37	1,614	29,055	2,421	1/03/2019	31/03/2019	31,00	1.952.036,35

Abril	80.551.428,77	19,32	1,610	28,980	2,415	1/04/2019	30/04/2019	30,00	1.945.317,00
Mayo	83.082.519,46	19,34	1,612	29,010	2,418	1/05/2019	31/05/2019	31,00	2.075.470,57
Junio	85.673.610,16	19,30	1,608	28,950	2,413	1/06/2019	30/06/2019	30,00	2.066.875,85
Julio	88.264.700,85	19,28	1,607	28,920	2,410	1/07/2019	31/07/2019	31,00	2.198.085,27
Agosto	90.855.791,54	19,32	1,610	28,980	2,415	1/08/2019	31/08/2019	31,00	2.267.306,28
Septiembre	93.446.882,24	19,32	1,610	28,980	2,415	1/09/2019	30/09/2019	30,00	2.256.742,21
Octubre	96.037.972,93	19,10	1,592	28,650	2,388	1/10/2019	31/10/2019	31,00	2.369.336,82
Noviembre	98.629.063,62	19,03	1,586	28,545	2,379	1/11/2019	30/11/2019	30,00	2.346.138,85
Diciembre	101.220.154,31	19,03	1,586	28,545	2,379	1/12/2019	31/12/2019	31,00	2.488.033,57
Total intereses año 2019								**365,00**	**25.505.930,08**
2020									
Enero	103.974.366,45	18,77	1,564	28,155	2,346	1/12/2020	31/12/2020	31,00	2.520.815,19
Febrero	106.728.578,59	19,06	1,588	28,590	2,383	1/02/2020	28/02/2020	28,00	2.373.287,83
Marzo	109.482.790,73	18,95	1,579	28,425	2,369	1/03/2020	31/03/2020	31,00	2.679.819,39
Abril	112.237.002,87	18,69	1,558	28,035	2,336	1/04/2020	30/04/2020	30,00	2.622.136,98
Mayo	114.991.215,01	18,19	1,516	27,285	2,274	1/05/2020	31/05/2020	31,00	2.701.766,51
Junio	117.745.427,15	18,12	1,510	27,180	2,265	1/06/2020	30/06/2020	30,00	2.666.933,92
Julio	120.499.639,29	18,12	1,510	27,180	2,265	1/07/2020	31/07/2020	31,00	2.820.294,06
Agosto	123.253.851,43	18,12	1,510	27,180	2,265	1/08/2020	31/08/2020	31,00	2.884.756,39
Septiembre	126.008.063,57	18,12	1,510	27,180	2,265	1/09/2020	30/09/2020	30,00	2.854.082,64
Octubre	128.762.275,70	18,12	1,510	27,180	2,265	1/10/2019	31/10/2019	31,00	3.013.681,06
Noviembre	131.516.487,84	18,12	1,510	27,180	2,265	1/11/2019	30/11/2019	30,00	2.978.848,45
Diciembre	134.270.699,98	18,12	1,510	27,180	2,265	1/12/2019	31/12/2019	31,00	3.142.605,73
Total intereses año 2020								**365,00**	**33.259.028,16**
2021									
Enero	**137.069.254,94**	18,12	1,510	27,180	2,265	1/12/2020	31/12/2020	31,00	3.208.105,91
Febrero	**139.867.809,89**	18,12	1,510	27,180	2,265	1/02/2020	28/02/2020	28,00	2.956.805,50
Marzo	**142.666.364,85**	18,12	1,510	27,180	2,265	1/03/2020	31/03/2020	31,00	3.339.106,27
									9.504.017,68
Total intereses de mora									**98.446.922,58**

Cuadro No10a Resumen (Capital+interes de mora) Calle 68B No34-85 2a								
Ingresos Periodo: De Abril/2016 a Noviembre/2020								
Capital								**142.666.364,85**
Intereses de mora								**98.446.922,58**
Total								**241.113.287,43**

Nota: Todos los ingresos los ha tomado para si Ricardo Rafael Lozano Sierra								
Cuadro No11 (Distribucion Ingresos por hermano) Calle 68B No34-85 2a								
Ingresos Periodo: De Abril/2016 a Noviembre/2020								
Deuda de Ricardo Rafael Lozano Sierra con Fabio Lozano Sierra (1/4)					1/04/2016	18/07/2017		9.763.673,45
Deuda de Ricardo Rafael Lozano Sierra con Margarita Lozano Sierra (1/4)					1/04/2016	18/07/2017		9.763.673,45
Deuda de Ricardo Rafaael Lozano Sierra con Maura Elena Lozano Sierra (1/4 hasta 18/07/2017 y 1/2 de ahí en adelante)					1/04/2016	30/11/2020		110.792.970,26
Ricardo Lozano Sierra (1/4 hasta 18/07/2017 y 1/2 de ahí en adelante)					1/04/2016	30/11/2020		110.792.970,26
Total								241.113.287,43

169

Cuadro No 12 (Distribucion divisorio real Calle68B No 34-85 2a)									
Entidad	Avaluo catastral		Distribucion inicial		Deuda RRLS	Distribucion real		% Real	
Avaluadora	Incial	%50 Incremento	50% RRLS	50% MELS	con MELS	MELS	RRLS	% total MELS	% total RRLS
	Ai	Act=Ai+I	DiRRLS	DiMELS	Deu	DrMELS	DrRRLS	%MELS	%RRLS
Predial 2020	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Distrito de B/quilla	148.173.000,00	222.259.500,00	111.129.750,00	111.129.750,00	110.792.970,26	221.922.720,26	336.779,74	99,85	0,15

Cuadro No 12 a (Distribucion por area)			
Area			
Un	Cant	MELS	RRLS
		m2	m2
m2	185,02	184,74	0,28

Ricardo R Lozano S	RRLS
Maura E Lozano S	MELS

Cuadro No 12a (Distribucion divisorio real Calle68B No 34-85 2a)									
Entidad	Avaluo catastral		Distribucion inicial		Deuda RRLS	Distribucion real		% Real	
Avaluadora	Incial	%50 Incremento	50% RRLS	50% MELS	con MELS	MELS	RRLS	% total MELS	% total RRLS
	Ai	Act=Ai+I	DiRRLS	DiMELS	Deu	DrMELS	DrRRLS	%MELS	%RRLS
Arquiavaluos	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Avaluo	264.908.500,00	264.908.500,00	132.454.250,00	132.454.250,00	110.792.970,26	243.247.220,26	21.661.279,74	91,82	8,18

Cuadro No 12 a (Distribucion por area)			
Area			
Un	Cant	MELS	RRLS
		m2	m2
m2	185,02	169,89	15,13

Ricardo R Lozano S	RRLS
Maura E Lozano S	MELS

Avaluo	309.908.500,00
Reparaacion techo	45.000.000,00
Neto	264.908.500,00

Anexo No27	Peritaje elaborado por el contador Medardo Porras Caraballo	Contador Publico

Barranquilla 4 de noviembre de 2020

Señor (a):
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
E.S.D.

CLASE DE PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: RICARDO RAFAEL LOZANO SIERRA
DEMANDANDA: MAURA ELENA LOZANO SIERRA
RADICADO: No.00206-2019

La Señora Maura Elena Lozano Sierra CC No 32.669.029 B/quilla, residente en B/quilla-Colombia, me ha solicitado el peritaje acerca del valor que se debería pagar por concepto

a) Del arriendo de la vivienda ubicada en la dirección: Calle 68B No 34-85 2ª
b) Del arriendo del aparta- estudio que hace parte integral de la vivienda
c) Del arriendo de las habitaciones internas de la vivienda.

Periodo: 1/04/2016 a 31/12/2020.

Atendiendo la anterior solicitud Medardo Porras Caraballo, identificado con la CC No 8.728.656 de B/quilla y Matricula Profesional de Contador No TP 33440-T, me permito presentar el informe siguiente:

1.0 Antecedentes:

Me informa la Señora Maura Elena Lozano Sierra identificada con la CC No 32.669.029 B/quilla, bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

A Hijos y herederos

Su Madre de nombre Yolanda Sierra Restrepo (QEPD), tuvo cuatro (4.0) hijos a saber:

- ✓ Fabio Lozano Sierra, CC No 19.095.374 B/gota
- ✓ Margarita Rosa Lozano Sierra CC No 32.632.027 B/quilla
- ✓ Maura Elena Lozano Sierra CC No 32.669.029 B/quilla
- ✓ Ricardo Rafael Lozano Sierra CC No 8.704.017 B/quilla

B Patrimonio

Su Madre de nombre Yolanda Sierra Restrepo (QEPD) logro construir y conservar durante su vida, un patrimonio propio del cual derivaba su sustento y gastos personales, consistente en dos (2.0) casas y un garaje ubicadas en la dirección calle 68B No 34-85 del Barrio El Recreo, de la ciudad de Barranquilla, identificados así:

Direcciones y referencias catastrales		
No	Dirección	Referencia
1	Calle 68B 34-85 AP 1ª	01-04-0295-0018-906
2	Calle 68B 34-85 AP 2ª (Cuenta con un aparta estudio independiente en su funcionamiento, que hace parte integral de la escritura de la casa)	01-04-0295-0087-906
3	Calle 68B 34-85 AP GA	01-04-0295-0088-906

173

C Distribución de la herencia

La herencia tomando como base el avaluó catastral del año 2016, se realizó, se distribuyó y se escrituro de la manera siguiente:

Distribución por hermano heredero (Base Predial 2016)						
No	Dirección	Valor avaluó catastral	Fabio Lozano Sierra	Margarita Rosa Lozano Sierra	Maura Elena Lozano Sierra	Ricardo Rafael Lozano Sierra
1	Calle 68B 34-85 AP 1ª (50% cada uno)	82.446.000,00	41.223.000,00	41.223.000,00		
2	Calle 68B 34-85 AP 2ª (50% cada uno)	104.815.000,00			52.407.500,00	52.407.500,00
3	Calle 68B 34-85 AP GA (25% cada uno)	4.912.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00
	Total	192.173.000,00	42.451.000,00	42.451.000,00	53.635.500,00	53.635.500,00
	%		22,09	22,09	27,91	27,91

Nota: Valores y avalúos tomados de los recibos del impuesto predial del año 2016.

Es decir que la vivienda ubicada en la dirección Calle 68B No 34-85 2ª correspondió en la sucesión 50% para Ricardo Rafael Lozano Sierra y 50% para Maura Elena Lozano Sierra

No	Dirección	Valor avaluó catastral	Maura Elena Lozano Sierra	Ricardo Rafael Lozano Sierra
2	Calle 68B 34-85 AP 2ª (50% cada uno)	104.815.000,00	52.407.500,00	52.407.500,00
	Total	104.815.000.00	53.635.500,00	53.635.500,00
	%		50.00	50.00

D Usufructuario del bien y de los ingresos que genera la Vivienda Calle 68B No 34-85 2ª

Comenta la Señora **Maura Elena Lozano Sierra** CC No 32.669.029, lo siguiente:

El hermano y coheredero **Ricardo Rafael Lozano Sierra** CC No 8.704.017 B/quilla, en contra de su voluntad y desatendiendo todas las solicitudes que se la han realizado, se ha quedado viviendo junto con su esposa y familia en la vivienda de la dirección Calle 68B No 34-85 Piso 2ª, negándose a pagar arriendo por la parte que no le corresponde y además quedándose con el 100% de los ingresos que genera el arriendo del aparta estudio y de las habitaciones, desde la fecha 4 de marzo de 2016.

E Repartición ingresos

e.1) Desde la fecha 4/03/2016 a la fecha 18/07/2017, la repartición debía corresponder por igual a los 4 hermanos por igual (25% cada uno), ya que no se había realizado la sucesión.

e.2) Desde la fecha 18/07/2017 hasta la presente la repartición debía corresponder por igual (50% cada uno) a los 2 hermanos que quedaron en la sucesión de la Calle 68B No 34-85 2ª.

174

2.0 Peritaje

A Objetivo del peritaje

Se trata de establecer el valor que le debería pagar el hermano Ricardo Rafael Lozano Sierra CC No 8.704.017 B/quilla, a la Señora Maura Elena Lozano Sierra CC No 32.669.029 B/quilla:

a) Por concepto de arriendo de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª
b) Por concepto del arriendo del apartamento anexo
c) Por concepto del arriendo de las habitaciones de la vivienda.

Todo lo anterior desde la fecha 1 de abril de 2016 hasta la fecha.

B Determinación valor arriendo de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª y del apartamento anexo con funcionamiento independiente y de las habitaciones

b.1) Para la determinación del arriendo de la vivienda de la dirección Calle 68B No 34-85 2ª, hemos establecido el mismo valor del arriendo de la vivienda Calle 68B No 34-85 1ª (Que es de menor avaluó catastral) entre las fechas 1 de marzo de 2016 al 31 de diciembre de 2018

Se anexa certificación de la firma Asesorar Inmobiliaria Asesorar del Caribe SAS, la cual incluye información acerca de los valores de arriendo bruto y neto (Con descuentos)

Para las fechas 1 de enero de 2019 a la fecha 31 de diciembre de 2020, se considerarán los incrementos en los arriendos establecidos por el Gobierno Nacional, así:

Valores arriendo establecidos				
No	Fecha	Fuente	Arriendo	Incremento
			2o Piso (Bruto)	%
1	01/04/2016 a 30/09/16	Asesorar	1.325.700,00	
7	01/10/2016 a 31/03/2017	Asesorar	1.500.000,00	13,15
13	01/04/2017 a 31/03/2018	Asesorar	1.586.250,00	5,75
25	01/04/2018 a 31/12/2018	Asesorar	1.651.741,00	4,13
34	01/01/2019 a 31/12/2019	Gobierno Nacional	1.704.266,36	3,18
46	01/01/2020 a 31/12/2020	Gobierno Nacional	1.769.028,49	3,80

b.2) Para la determinación del valor del arriendo del apartamento anexo, se consideró la información entregada por la Señora Maura Elena Lozano Sierra y la información entregada por el señor Ricardo Rafael Lozano Sierra (Ver email adjunto)

b.3) No se incluye el valor del arriendo de las habitaciones, debido a que no hay ningún tipo de información disponible al respecto

C Valor total de los arriendos.

Desde la fecha 01/04/2016 a la fecha 31/12/2020 han transcurridos 58 meses aproximadamente. Si se aplican los valores anteriormente establecidos en el literal 2B, para el arriendo de la vivienda Calle 68B No 34-85 2ª y del apartamento anexo, se tendría lo siguiente:

Arriendo								
No	Fecha	2o Piso		Apartastudio	Total		Maura Lozano Sierra	
		1	2	3	4=1+3	5=2+3	Bruto	Neto
1	abr-16	1.325.700,00	1.325.700,00	600.000,00	1.925.700,00	1.925.700,00	481.425,00	481.425,00

175

2	may-16	1.325.700,00	1.325.700,00	600.000,00	1.925.700,00	1.925.700,00	481.425,00	481.425,00
3	jun-16	1.325.700,00	1.325.700,00	600.000,00	1.925.700,00	1.925.700,00	481.425,00	481.425,00
4	jul-16	1.325.700,00	1.325.700,00	600.000,00	1.925.700,00	1.925.700,00	481.425,00	481.425,00
5	ago-16	1.325.700,00	1.325.700,00	600.000,00	1.925.700,00	1.925.700,00	481.425,00	481.425,00
6	sep-16	1.325.700,00	1.325.700,00	600.000,00	1.925.700,00	1.925.700,00	481.425,00	481.425,00
7	oct-16	1.500.000,00	1.325.700,00	600.000,00	2.100.000,00	1.925.700,00	525.000,00	481.425,00
8	nov-16	1.500.000,00	1.325.700,00	600.000,00	2.100.000,00	1.925.700,00	525.000,00	481.425,00
9	dic-16	1.500.000,00	1.325.700,00	600.000,00	2.100.000,00	1.925.700,00	525.000,00	481.425,00
10	ene-17	1.500.000,00	1.325.652,00	730.000,00	2.230.000,00	2.055.652,00	557.500,00	513.913,00
11	feb-17	1.500.000,00	1.321.143,00	730.000,00	2.230.000,00	2.051.143,00	557.500,00	512.785,75
12	mar-17	1.500.000,00	1.321.143,00	730.000,00	2.230.000,00	2.051.143,00	557.500,00	512.785,75
13	abr-17	1.586.250,00	1.397.129,00	730.000,00	2.316.250,00	2.127.129,00	579.062,50	531.782,25
14	may-17	1.586.250,00	1.397.129,00	730.000,00	2.316.250,00	2.127.129,00	579.062,50	531.782,25
15	jun-17	1.586.250,00	1.397.129,00	730.000,00	2.316.250,00	2.127.129,00	579.062,50	531.782,25
16	jul-17	1.586.250,00	1.397.129,00	730.000,00	2.316.250,00	2.127.129,00	579.062,50	531.782,25
17	ago-17	1.586.250,00	1.397.486,00	730.000,00	2.316.250,00	2.127.486,00	1.158.125,00	1.063.743,00
18	sep-17	1.586.250,00	1.397.486,00	730.000,00	2.316.250,00	2.127.486,00	1.158.125,00	1.063.743,00
19	oct-17	1.586.250,00	1.397.486,00	730.000,00	2.316.250,00	2.127.486,00	1.158.125,00	1.063.743,00
20	nov-17	1.586.250,00	1.397.486,00	730.000,00	2.316.250,00	2.127.486,00	1.158.125,00	1.063.743,00
21	dic-17	1.586.250,00	1.397.486,00	730.000,00	2.316.250,00	2.127.486,00	1.158.125,00	1.063.743,00
22	ene-18	1.586.250,00	1.397.486,00	830.000,00	2.416.250,00	2.227.486,00	1.208.125,00	1.113.743,00
23	feb-18	1.586.250,00	1.397.486,00	830.000,00	2.416.250,00	2.227.486,00	1.208.125,00	1.113.743,00
24	mar-18	1.586.250,00	1.397.486,00	830.000,00	2.416.250,00	2.227.486,00	1.208.125,00	1.113.743,00
25	abr-18	1.651.741,00	1.397.486,00	830.000,00	2.481.741,00	2.227.486,00	1.240.870,50	1.113.743,00
26	may-18	1.651.741,00	1.397.486,00	830.000,00	2.481.741,00	2.227.486,00	1.240.870,50	1.113.743,00
27	jun-18	1.651.741,00	1.397.486,00	830.000,00	2.481.741,00	2.227.486,00	1.240.870,50	1.113.743,00
28	jul-18	1.651.741,00	1.397.486,00	830.000,00	2.481.741,00	2.227.486,00	1.240.870,50	1.113.743,00
29	ago-18	1.651.741,00	1.609.896,00	830.000,00	2.481.741,00	2.439.896,00	1.240.870,50	1.219.948,00
30	sep-18	1.651.741,00	1.609.896,00	830.000,00	2.481.741,00	2.439.896,00	1.240.870,50	1.219.948,00
31	oct-18	1.651.741,00	1.609.896,00	830.000,00	2.481.741,00	2.439.896,00	1.240.870,50	1.219.948,00
32	nov-18	1.651.741,00	1.609.896,00	830.000,00	2.481.741,00	2.439.896,00	1.240.870,50	1.219.948,00
33	dic-18	1.651.741,00	1.609.896,00	830.000,00	2.481.741,00	2.439.896,00	1.240.870,50	1.219.948,00
34	ene-19	1.704.266,36	1.661.090,69	870.000,00	2.574.266,36	2.531.090,69	1.287.133,18	1.265.545,35
35	feb-19	1.704.266,36	1.661.090,69	870.000,00	2.574.266,36	2.531.090,69	1.287.133,18	1.265.545,35
36	mar-19	1.704.266,36	1.661.090,69	870.000,00	2.574.266,36	2.531.090,69	1.287.133,18	1.265.545,35
37	abr-19	1.704.266,36	1.661.090,69	870.000,00	2.574.266,36	2.531.090,69	1.287.133,18	1.265.545,35
38	may-19	1.704.266,36	1.661.090,69	870.000,00	2.574.266,36	2.531.090,69	1.287.133,18	1.265.545,35
39	jun-19	1.704.266,36	1.661.090,69	930.000,00	2.634.266,36	2.591.090,69	1.317.133,18	1.295.545,35
40	jul-19	1.704.266,36	1.661.090,69	930.000,00	2.634.266,36	2.591.090,69	1.317.133,18	1.295.545,35

41	ago-19	1.704.266,36	1.661.090,69	930.000,00	2.634.266,36	2.591.090,69	1.317.133,18	1.295.545,35
42	sep-19	1.704.266,36	1.661.090,69	930.000,00	2.634.266,36	2.591.090,69	1.317.133,18	1.295.545,35
43	oct-19	1.704.266,36	1.661.090,69	930.000,00	2.634.266,36	2.591.090,69	1.317.133,18	1.295.545,35
44	nov-19	1.704.266,36	1.661.090,69	930.000,00	2.634.266,36	2.591.090,69	1.317.133,18	1.295.545,35
45	dic-19	1.704.266,36	1.661.090,69	930.000,00	2.634.266,36	2.591.090,69	1.317.133,18	1.295.545,35
46	ene-20	1.769.028,49	1.724.212,14	1.030.000,00	2.799.028,49	2.754.212,14	1.399.514,24	1.377.106,07
47	feb-20	1.769.028,49	1.724.212,14	1.030.000,00	2.799.028,49	2.754.212,14	1.399.514,24	1.377.106,07
48	mar-20	1.769.028,49	1.724.212,14	1.030.000,00	2.799.028,49	2.754.212,14	1.399.514,24	1.377.106,07
48	abr-20	1.769.028,49	1.724.212,14	1.030.000,00	2.799.028,49	2.754.212,14	1.399.514,24	1.377.106,07
49	may-20	1.769.028,49	1.724.212,14	1.030.000,00	2.799.028,49	2.754.212,14	1.399.514,24	1.377.106,07
50	jun-20	1.769.028,49	1.724.212,14	1.030.000,00	2.799.028,49	2.754.212,14	1.399.514,24	1.377.106,07
51	jul-20	1.769.028,49	1.724.212,14	1.030.000,00	2.799.028,49	2.754.212,14	1.399.514,24	1.377.106,07
52	ago-20	1.769.028,49	1.724.212,14	1.030.000,00	2.799.028,49	2.754.212,14	1.399.514,24	1.377.106,07
53	sep-20	1.769.028,49	1.724.212,14	1.030.000,00	2.799.028,49	2.754.212,14	1.399.514,24	1.377.106,07
54	oct-20	1.769.028,49	1.724.212,14	1.030.000,00	2.799.028,49	2.754.212,14	1.399.514,24	1.377.106,07
55	nov-20	1.769.028,49	1.724.212,14	1.030.000,00	2.799.028,49	2.754.212,14	1.399.514,24	1.377.106,07
56	dic-200	1.769.028,49	1.724.212,14	1.030.000,00	2.799.028,49	2.754.212,14	1.399.514,24	1.377.106,07
	Total	92.534.407,19	86.930.699,96	47.340.000,00	139.874.407,19	134.270.699,96	61.484.903,60	59.135.911,48

Notas

Columna No1: Valor bruto arriendo
Columna No2: Valor neto arriendo
Columna No3: Valor arriendo apartamento anexo
Columna No4: Sumatoria Columnas 1+3
Columna No5: Sumatoria Columnas 2+3
Columna No6: Valor bruto
Columna No7: Valor neto

Del caudro anterior se tenemos lo siguiente:

c1) Valor total arriendo bruto en las fechas indicadas: $139.874.407.19
c2) Valor total arriendo neto en las fechas indicadas: $134.270.699.96
c3) Valor bruto que correspondería a Maura Elena Lozano Sierra: $61.484.903.60
c4) Valor neto que correspondería a Maura Elena Lozano Sierra: $59.135.911.48

Es decir, a la fecha Mura Elena Lozano Sierra ha dejado de recibir:

Considerando el valor bruto, la suma de $61.484.903.60 (Sin incluir el valor del arriendo de las habitaciones). A esta suma debe adicionársele los intereses corrientes establecidos por la Superintendencia Financiera y los intereses de mora correspondientes.

Considerando el valor neto, la suma de $59.135.911.48 (Sin incluir el valor del arriendo de las habitaciones). A esta suma debe adicionársele los intereses corrientes establecidos por la Superintendencia Financiera y los intereses de mora correspondientes.

177

3.0 Conclusiones

Del cuadro anterior se concluye lo siguiente:

Si la vivienda de la dirección Calle 68B No 34-85 2ª, se hubiera arrendado desde la fecha 1/04/2016 hasta la fecha 31/12/2020 se hubieran recaudado ingresos netos del orden de los $86.930.699.96

Los ingresos reales por concepto de arrendamiento del apartamento anexo desde la fecha 1/04/2016 hasta la fecha 31/12/2020, ascienden a la suma de $47.340.000.00 los cuales, según información de la Señora Maura Elena Lozano Sierra, los ha tomado en un 100% para sí el Señor Ricardo Rafael Lozano Sierra

Los ingresos netos totales ascenderían a la suma de $134.270.699.96 (Sin incluir el valor del arriendo de las habitaciones)

Del total de los ingresos correspondería a cada hermano de la sucesión de la dirección Calle 68B No 34-85 2ª la suma de $67.135.350.00

Es decir, Ricardo Rafael Lozano Sierra, debería pagar a Maura Elena Lozano Sierra la suma de $67.135.350.00 por concepto del arrendamiento del 50% de la vivienda de la dirección Calle 68B No 34-85 2ª y del 50% de los ingresos por arrendamiento del apartamento anexo, en los porcentajes aplicables (Antes de la sucesión y después de la sucesión) en el periodo comprendido entre 01/04/2016 a 31/08/2020

Nota: Estos valores no incluyen interese corrientes e intereses de mora, ni el valor del arriendo de las habitaciones.

Atentamente

Medardo Porras Caraballo
CC No 8.728656 B/quilla
Matricula Profesional No TP 33440-T

178

Anexo No28	Varios emails donde se le indica a Ricardo Rafael Lozano Sierra lo que está debiendo	

Re: Respuesta de Anibal Pombo

Anibal Pombo Marrugo <apombom@hotmail.com>
Lun 27/08/2018 12:32 PM
Para: maura.lozano icloud <maura.lozano@icloud.com>

De: Anibal Pombo Marrugo <apombom@hotmail.com>
Enviado: lunes, 27 de agosto de 2018 9:32:33 a.m.
Para: maura.lozano icloud
Asunto: Fwd: Respuesta de Anibal Pombo

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Ricardo Lozano <ricardo.lozano.sierra@gmail.com>
Fecha: 27 de agosto de 2018, 9:03:39 a. m. COT
Para: Anibal Pombo Marrugo <apombom@hotmail.com>, Jonathan Cabarcas <jonathancabarcas@icloud.com>, Maura Lozano <maura.lozano@icloud.com>
Asunto: Respuesta de Anibal Pombo

Yo había aceptado reunirme esta semana con Anibal Pombo, pero al leer su ultima respuesta del pasado 24 de agosto, me parece que ya el dijo su última palabra, esperare la notificación de su "abogado" para desmostrarle a el y todos los hermanos, lo descabellado e inverosímiles de las cifras que el plasmas en sus informes, a mi no me impresiona ni atemorizan tus amenazas de abogados, yo se muy bien que está acostumbrado a presentar cifras y cuentas falsas a los jueces.vuelvo y le repito que no se como hará para demostrar que un apartamentico y una habitación produzcan tanto dinero, esta divagando, yo no estoy haciendo uso de nada que no me pertenezca, y con decir esto no estoy insultando a nadie estoy diciendo la verdad, sus cuentas parten de unas cifras inexistentes y falsas, de unas fechas, que en ningún momento se acordaron ni verbalmente ni por escrito. Así que mi apreciado cuñado, eso en el derecho no genera ninguna obligación legal.
1- El 50% de la vivienda que ocupó es mía, y de esa es que estoy haciendo uso, me parece vergonzoso y descarado que me exijan que yo deba distribuir los ingresos "millonarios" del arriendo de un apartamentico y de una habitación, que está dentro de mi propiedad.(será que habrá algún colega que se le mida a demandar un negocio de esa magnitud, yo no lo haría).
2- De igual manera es vergonzoso y completamente DESHONESTO que se pretenda cobrar por la reconstruccion del 2 piso, toda vez, que este se hizo con el acuerdo y el aporte de todos los hermanos.
3- Y es aún más vergonzoso y DESHONESTO, que se pretenda cobrar intereses moratorios de esa cifras falsas y amañadas.

180

4- En el informe de Jonathan en donde relaciona los gastos y valores que se le debían pagar, en ninguna parte aparece el valor de la estampilla de $2.883.000, lo que estaría demostrando que este fue un prestamo personal,que el me hizo y por eso no aparece en esa cuentas (o ustedes piensan que a Jonathan se le iba a pasar un detalle como ese) mi compromiso siempre ha sido el de pagarle esa suma de dinero, la cual ahora fue ingresada dentro de las cuentas de Anibal.

Estaré presto a recibir las notificaciones personales en mi domicilio y lugar de residencia y/o en la secretaría del despacho a quien corresponda está demanda.

Ricardo Lozano Sierra- Abogado
T.P.# 56.460 del Consejo Superior de la Judicatura

181

Re: Solución Definitiva

Anibal Pombo Marrugo <apombom@hotmail.com>

Lun 13/08/2018 7:36 AM

Para: Ricardo Lozano <ricardo.lozano.sierra@gmail.com>; Narayana Lozano <narayana251@outlook.com>; fabio lozano <fabiolozanoo@yahoo.com>; Jonathan (ultimo) Cabarcas <jonathancabarcas@icloud.com>

2 archivos adjuntos (220 KB)

Respuesta a Ricardo informe final 1o de agosto de 2018.doc; Respuesta Ricardo a informe 1o de agosto 2018.xls;

Adjunto encontraran respuesta a la propuesta de solución definitiva planteada por Ricardo.

a pombo m

De: Ricardo Lozano <ricardo.lozano.sierra@gmail.com>
Enviado: sábado, 4 de agosto de 2018 5:48:00 p.m.
Para: Margarita Lozano; Maura Lozano; Jonathan Cabarcas; Anibal Pombo Marrugo
Asunto: Solución Definitiva

FAVOR REENVIAR A FABIO LOZANO.

Enviado desde Correo para Windows 10

182

Barranquilla 01 de agosto de 2018.

Estimados señores

Fabio Lozano Sierra (Representante autorizado Aníbal Rafael Pombo Marrugo)
Margarita Rosa Lozano Sierra (Representante autorizado Jonathan Enrique Cabarcas Lozano)
Maura Elena Lozano Sierra (Representante autorizado Aníbal Rafael Pombo Marrugo)
Ricardo Lozano Sierra

Hemos recibido respuesta de parte de Ricardo a nuestro respetuoso, minucioso y detallado informe del 1 de agosto de 2018, de la cual podemos sacar las conclusiones siguientes:

Elude hábil y sagazmente la **OBLIGACION LEGAL** que tiene de repartir los ingresos, pagar arriendo por el 50% que no le pertenece del 2° piso y de entregar la información de los ingresos que ha recibido desde la fecha 1 de abril de 2016.
No da respuesta a ninguna de las peticiones concretas, que se le realizaron. Siempre se va por las ramas aduciendo argumentos que no son aplicables a las por demás comedidas solicitudes realizadas por parte de los hermanos. Da y da vueltas, acerca de las solicitudes que se le está requiriendo puntualmente no se refiere ni responde nada,
El hecho de reclamar los derechos que nos corresponden legalmente, no nos convierte en homicidas, ni significa que Dios Nuestro Señor Supremo, por estar reclamando justicia y equidad, nos apartara de su presencia. Dios nos da a todos la oportunidad de arrepentirnos, cuando no procedemos correctamente y algo en nuestra vida anda mal.
Muy a pesar que manifiesta que la información general del 2° piso, está a disposición de quien la necesite (Todos la necesitamos) nadie la conoce.
En su respuesta **No** hay la más mínima expresión de agradecimiento por todas las buenas y generosas acciones que hemos realizado antes, en y después del proceso de la sucesión. Que entre otras fueron o son problemas generados por él, siendo de su total y absoluta responsabilidad haberlos resuelto.
No objeto con pruebas validas ningunas de las cifras todas reales del informe. No tiene, ni cuenta con argumentos sólidos para refutar las cuentas, lo que dice es pura verborrea. Como abogado debe conocer la expresión: "Dame la prueba y te doy el derecho".
Se imita a descalificar el informe solo con palabras y expresiones ofensivas carentes de toda lógica y veracidad, no hay una sola prueba, no aporta ni siquiera los comprobantes de los ingresos del 2° piso, que él ha venido manejando.
Pretende desmentir con palabras groseras, irrespetuosas y desobligantes, los hechos que se demuestran con cifras que son claras, ciertas y que están debidamente soportadas. Utiliza la misma estrategia de los políticos, que cuando no tienen la razón, lo que tratan es de descalificar y desprestigiar al otro.
Tacha los informes de falsos, amañados y mentirosos, pero la verdad no sé, basado en que, las cifras están allí, todo está debidamente soportado, inclusive lo que maneja él, puesto que a la fecha no hemos recibido ninguna objeción de su parte, lo que nos hace pensar que estamos en lo correcto. Si tiene alguna objeción respecto a lo que maneja, que lo manifieste y haremos las correcciones correspondientes. **No es capaz ni de objetar, ni de ratificar los ingresos del 2° piso, manejados 100% por él a su antojo y conveniencia.**

183

Pretende seguir manejando la sucesión con Fabio, Margarita y Maura mi esposa, porque a ellos le resultaba fácil, muy fácil manipularlos y manejarlos a su antojo y conveniencia. Pero ya esto cambio ahora le guste o no le guste, tiene que seguir entendiéndose con nosotros (Jonathan y mi persona)

Contrario a lo que él piensa los informes que con mucho detalle he presentado, han servido para unir a los hermanos. Ya se les cayó la venda que tenían puesta en los ojos, están perplejos y muy dolidos con el comportamiento de su hermano más querido. Hay mucho asombro, estupor y dolor en sus corazones. Para ellos esta situación es inconcebible, jamás imaginaron que se pudiera presentar. Me consta su constante preocupación por resolver rápidamente esta increíble situación, se han estudiado varias opciones, pero desafortunadamente todas pasan por las manos de Ricardo, quien se muestra renuente a colaborar y a dar el primer paso.

Se manejo' la hipótesis que si Ricardo iba a actuar como lo está haciendo, lo mejor hubiese sido que la sucesión del 2° piso la hubiera escriturado 100% a su nombre. Nadie iba a decir nada, todos felices, contentos y tranquilos.

Por las respuestas dadas, parece que no entendió alguna de las partes del informe (Procederemos a realizar las aclaraciones correspondientes de manera tutorial). La razón no se nota solamente cuando uno argumenta sino también cuando uno comprende los argumentos de los otros.

Presenta una propuesta de solución definitiva, que es muy vaga e inviable, desviándose de las solicitudes que se la han realizado reiterativamente, las cuales son. a) Distribución equitativa de los ingresos y egresos b) Que se mude o pague un arriendo. (Más adelante nos referiremos a la mencionada solución definitiva).

La respuesta deja más clara su clásica postura: Para mí todos los ingresos y para los hermanos todos los egresos. No entiende ni comprende que le está negando los derechos legalmente adquiridos a los hermanos.

De su respuesta se infiere que se va a quedar viviendo indefinidamente en el 2° y con la totalidad de los ingresos que se produzcan en el mismo.

Quiero nuevamente hacer mención a lo siguiente:

El problema de Ricardo no es con los hermanos, sino con **Dios Nuestro Señor Supremo**.

La Biblia la palabra sagrada de Dios, define **justicia:** Equidad, integridad y rectitud. **Justo:** Integro y recto, y establece en **1ª Juan 2.29:** Si sabéis que él es justo, sabéis también que todo el que hace justicia es nacido de él.

Salmo 64.10 Se alegrara el justo en Jehová, y confiara en él; y se gloriaran todos los rectos de corazón.

Nuevas consideraciones del informe económico

Gastos de sucesión: Estos se pagaron con los ingresos del arriendo de la vivienda del 1er piso, la cuarta parte de esta suma será debitada a Ricardo como una deuda con los hermanos.

Ricardo manifiesta que **No** va a cobrar honorarios por la sucesión

Así como Ricardo **No** está cobrando honorarios por la sucesión, igualmente nosotros **No** cobraremos la parte del impuesto predial con el cual cada uno contribuyo, siendo de su responsabilidad haberlos pagado oportunamente, debido a que el manejaba la totalidad de los ingresos. La suma cancelada corresponde a $12.500.000.00

Así como Ricardo **No** está cobrando honorarios por la sucesión, igualmente nosotros **No** cobraremos la parte de la reparación del 2° piso, siendo de su responsabilidad no haberlos cobrado al inquilino Llinas, que produjo los daños. Era obligación del inquilino entregar la casa en el mismo estado que la recibió. La suma cancelada corresponde a $22.500.000.00.

184

Un ejemplo claro de esto sucedió cuando la suegra residía en el Edificio Santa Mónica, Asesorar nos cobro la totalidad de la pintura y reparación del apartamento dejándolo en estado que se encontraba en el inventario inicial, por la razón que mi esposa era la fiadora del inmueble y por tratarse de su Madre amada ella no requirió colaboración alguna a ninguno de los hermanos.

Es decir que entre el impuesto predial y la reconstrucción del 2° piso, Ricardo tuvo una colaboración generosa y desinteresada de los hermanos de $ 35.000.000.00, que debieron ser asumidos 100% por él. Ahora que no venga con el cuento que esta suma es falsa, amañada y mentirosa, puesto que esta información la entrego en un informe, del que afortunadamente tenemos copia. A pesar de esto no hemos escuchado de su parte la más mínima expresión de agradecimiento.

Impuesto Pro hospital (Estampilla): Esta suma será debitada como una deuda que tiene con los hermanos.

Arriendo segundo piso: Se debitara como una deuda que tiene con los hermanos, como corresponde realmente.

Ingresos totales del 2° piso: Los usara 100%. Se debitara como una deuda que tiene con sus hermanos.

Costos sucesión

La sucesión intestada tuvo un costo según se discrimina a continuación:

Costo sucesión

Sucesión (Pagado por Jonathan de los ingresos del 1er piso)	22.666.351,00
Total	22.666.351,00
Valor por hermano= Valor total/4.0	5.666.587,75
Avaluó catastral	192.173.000,00
% sobre avaluó catastral	11,79

Todos los gastos de sucesión y pago de facturas varias que ascienden a la suma de $22.666.351.00, según lo indicado en el cuadro anterior, han sido cancelados en su totalidad con los ingresos recibidos del arriendo de la vivienda del 1er piso.

Es decir que Ricardo deberá cancelar o reembolsar su cuota parte correspondiente que asciende a la suma de $ 5.666.587.75, suma que corresponde al valor total de la sucesión dividida entre los cuatro hermanos

Costo de sucesión intestada por hermano=$22.666.51.00/4=$5.666.587.75

1) **Distribución de la Herencia**

De acuerdo a como quedaron las escrituras, la herencia se distribuyo de la siguiente manera

Vivienda 1er piso		
No	Propietario	%
1	Fabio Lozano Sierra	50%
2	Margarita Lozano Sierra	50%

Vivienda 2° piso		
No	Propietario	%
1	Maura Lozano Sierra	50%
2	Ricardo Lozano Sierra	50%

195

Garaje		
No	Propietario	%
1	Fabio Lozano Sierra	25%
2	Margarita Lozano Sierra	25%
3	Maura Lozano Sierra	25%
4	Ricardo Lozano Sierra	25%

Es decir, no es cierto que a cada hermano le corresponda un 25% del total de las viviendas vista como una propiedad horizontal. El problema del 2° piso, no involucra ni a Margarita, ni a Fabio, sino solamente se limita a Ricardo y a nosotros (Mi esposa y yo).

La distribución de la herencia en valores quedo distribuida de la manera siguiente:

Distribución por hermano (Predial 2016)						
No	**Dirección**	**Valor**	**Fabio**	**Margarita**	**Maura**	**Ricardo**
1	Calle 68B 34-85 AP 1A	82.446.000,00	41.223.000,00	41.223.000,00		
2	Calle 68B 34-85 AP 2A	104.815.000,00			52.407.500,00	52.407.500,00
3	Calle 68B 34-85 AP GA	4.912.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00	1.228.000,00
	Total	192.173.000,00	42.451.000,00	42.451.000,00	53.635.500,00	53.635.500,00
	%	100.00	22,09	22,09	27,91	27,91

Distribución global real		
No	Propietario	%
1	Fabio Lozano Sierra	22.09%
2	Margarita Lozano Sierra	22.09%
3	Maura Lozano Sierra	27.91%
4	Ricardo Lozano Sierra	27.91%

2) **Situación Aníbal y Maura**

Nosotros declaramos renta tanto en los Estados Unidos, como en Colombia y en nuestros estados financieros debemos y estamos obligados a incluir como patrimonio el 50% de la vivienda del 2° piso y el 25% del garaje. Como consecuencia de esto nos toca pagar más impuestos sobre la renta
Es decir nosotros tenemos que pagar, para que Ricardo reciba el 100% de los beneficios de la herencia, eso no se ve en ninguna parte y estamos seguros que en caso contrario él no lo aceptaría. Tremenda injusticia, no hay derecho, ni justificación para una actuación inequitativa y desequilibrada de esta naturaleza. Que no nos den, pero que tampoco nos quiten.
Ricardo con la ironía que lo caracteriza, manifiesta que en el 2° piso si debemos declarar renta y que si nos trasladamos al 1er piso **No**. Queremos manifestarle que son dos cosas totalmente diferentes, que se deben mirar bajo una perspectiva real y objetiva, como se lo pasamos a explicar a continuación:
a) Si nos trasladamos al 1er piso este año los impuestos los tendríamos que pagar el año entrante.

486

b) Además debe entender que Margarita y Fabio, no nos están quitando nada, al contrario de una manera generosa y desinteresada, nos están dando algo de lo cual no tenemos ningún derecho, con el ánimo de solucionar esta vergonzosa situación y sería muy descabellado de nuestra parte ir a reclamarle el pago del impuesto sobre la renta.

3) **Propuesta seleccionada por Ricardo**

De las opciones ampliamente generosas y ventajosas propuestas Ricardo selecciono la siguiente: **Me quedo viviendo en el 2° piso, utilizo todos los ingresos, se quedan con lo que corresponde y después me descuentan**.

Al respecto de la oferta que se quedara Ricardo con la casa del 2° piso, y sacara a mi esposa de la escritura del mismo y la trasladara a la escritura del 1er piso, manifiesto lo siguiente:

El efectivamente **SI** manifestó su acuerdo y aceptación, pero posteriormente fuimos nosotros quienes la dimos como no presentada, por la objeciones morales y espirituales manifestadas.

4) **Actualización Informe económico**

Dado que Ricardo manifestó su decisión de **No** cobrar los honorarios de sucesión y nosotros los pagos del impuesto predial y la reparación del 2° piso cuando el inquilino Llinas entrego la vivienda totalmente destrozada, procederemos a actualizar el informe económico con esta nueva información.

Para mejor entendimiento lo trataremos de explicar lo más detallado posible

Para mejor comprensión el cuadro se ha enumerado por columnas, así

Columna No	Descripción
1	Arriendo 2° Piso
2	Arriendo apartamento 2° Piso
3	Arriendo Habitaciones
4	Arriendo vivienda 1er Piso.
5	5=1+2+3+4: Suma de las columnas 1, 2, 3 y 4.
6	Transferencias Jonathan a Margarita
7	Transferencias Jonathan a Maura
8	Transferencias Jonathan a Fabio
9	Transferencias Jonathan a Ricardo
10	10: 6+7+8+9: Suma columnas 6, 7, 8 y 9 transferencias totales
11	11=5+10: Suma columnas 5 y 10: Ingreso total

a) Fechas del informe

El informe se presenta entre la fecha 1 de abril de 2016 hasta la fecha 31 de agosto de 2018.

A esta fecha no se terminara de amortizar la deuda existente con Jonathan.

b) Ingresos totales

Los ingresos totales corresponden a la suma de las partidas debidamente soportadas e indicadas en el cuadro en Excel anexo, siguientes:

Arriendo vivienda del segundo piso + Arriendo apartamento 2° piso + Arriendo Habitaciones 2° piso+ transferencias realizadas (Ricardo, Margarita, Maura y Fabio)+Costos de sucesión+ gastos varios+ devolución estampilla Prohospital

187

Tal como se indica en el cuadro adjunto si se hubiera arrendado la vivienda del 2° piso, con un canon igual que la vivienda del 1er piso, los ingresos totales durante el periodo en análisis, ascenderían a la suma de $105.080.371.00.

Los ingresos totales de las viviendas del 1er, segundo piso y garaje, se indican por componentes, en el cuadro mostrado a continuación:

Ingresos totales		Observaciones
Arriendo 2o Piso	38.531.020,00	Información Real (Se estableció un arriendo igual al 1er piso)
Arriendo Apartamentico 2o Piso	20.800.000,00	Información Supuesta (No se conocen soportes)
Arriendo habitaciones 2o Piso	4.300.000,00	Información Supuesta (No se conocen soportes)
Arriendo 1er piso	0,00	Información Real
Margarita	3.500.000,00	Información Real
Maura	3.500.000,00	Información Real
Fabio	3.500.000,00	Información Real
Ricardo	5.400.000,00	Información Real
Sucesión	22.666.351,00	Información Real
Estampilla Prohospital	2.883.000,00	Información Real
	105.080.371,00	
Ingreso por hermano	26.270.092,75	

c) Distribución ingresos

Distribución de ingresos totales (Viviendas 1er piso y 2° Piso)

Distribución ingresos netos totales	Ingreso	%
Ricardo	77.580.607,75	73,83
Margarita	9.166.587,75	8,72
Maura	9.166.587,75	8,72
Fabio	9.166.587,75	8,72
Total	105.080.371,00	100,00
Ingreso por hermano	26.270.092,75	

d) Cuenta por pagar por Ricardo a los hermanos.

Balance de ingresos	Ingreso recibido	Ingreso real	Diferencia
Ricardo	77.580.607,75	26.270.092,75	51.310.515,00
Margarita	9.166.587,75	26.270.092,75	-17.103.505,00
Maura	9.166.587,75	26.270.092,75	-17.103.505,00
Fabio	9.166.587,75	26.270.092,75	-17.103.505,00
Total	105.080.371,00	105.080.371,00	0,00
Ingreso que debería haber recibido cada hermano	26.270.092,75		

De acuerdo a los ingresos se determina que cada hermano debía recibir la suma de $26.270.092.75, pero esto no se dio así, Ricardo recibió $51.310.515.00 más y los hermanos recibieron cada uno $17.103.505.00 menos.

De lo anterior se configura una cuenta por pagar de Ricardo a los hermanos de $51.310.515.00 más el IPC e intereses de mora hasta la fecha que se haga efectivo el cobro.

5) Respuesta a la comunicación de Ricardo

a) ***Ricardo dice: Dios aborrece la mentira y a todo aquel que siembran discordia entre hermanos (Proverbios 6:16-19), y eso es lo que está haciendo Aníbal, al insistir con esos informes falsos, amañados y mentirosos:***
Rpta: a) Reclamar lo que a uno le pertenece no es sembrar discordia entre los hermanos, al contrario, es reclamar algo de justicia y equidad en la distribución de las cargas, que brilla por su ausencia en este proceso. b) Quedarme callado representaría una carga difícil de soportar al ver tanta injusticia que se está cometiendo. c) Pregunto donde esta lo falso, amañado y mentiroso de los informes. ¿Quién está escondiéndole información a los hermanos? d) Quien está diciendo mentiras?
b) ***Ricardo dice: Nunca he pretendido ni pretenderé adueñarme de la casa, eso se los he dicho siempre, ni "utilizar la herencia única y exclusivamente para mi beneficio personal" ¿Porque tanto nerviosismo?, porque yo viva aquí, en el 50% de la propiedad, cuyo 25% es mío? Es decir, que lo yo, realmente estoy utilizando de la herencia de ustedes es un 25%, y de ese porcentaje yo estoy comprometido a pagar los impuestos y a conservar la casa en perfecto estado, hasta el momento en que se venda la propiedad o en su defecto ustedes, compren mi porcentaje:***
Rpta: a) Lo que se ha dado hasta la fecha es la utilización de la herencia para beneficio de una sola persona que actúa como único propietario, no permite que los copropietarios entren y utilicen la vivienda del 2° piso, no distribuye los ingresos y no asume los egresos, ya que estos le corresponden a los hermanos b) Efectivamente Si está utilizando el 100% de la vivienda del 2° piso c) El pago del impuesto predial le corresponde a los propietarios, en este caso como uno de estos esta habitando en la vivienda su valor debe ser descontado del canon de arriendo que debe cancelar d) La conservación de la casa corresponde 100% al arrendatario de la vivienda y no hace parte del canon de arriendo d) La propuesta la analizaremos en punto separado.
c) ***Ricardo dice: Más bien deben estar preocupados por el mantenimiento y conservación de la casa del 1° piso, la cual está en abandono, sucia, oscura, el jardín muriendo por falta de agua, el comején haciendo de las suyas en las puertas y closet, una casa en abandono se destruye rápido, y eso es lo que está sucediendo, y de eso es que deberían de estar verdaderamente preocupados sus representantes, no de estar peleando conmigo, cuando quieran pretender venderla o alquilarla ese otro 50% va ha estar bastante desvalorizado y destruido y seguramente Aníbal sacara otro " Informe", culpándome a mí por ello, esa es la verdadera perspectiva del problema:***
Rpta: a) Resulta verdaderamente sorprendente e increíble la actuación de Ricardo, que recibió $5.400.000.00 de transferencias de Jonathan, 2.883.000,00 del impuesto Prohospital y todos los ingresos del 2° piso, no es capaz de realizar el mantenimiento de la vivienda del 1er piso mientras esta se encuentre desocupada y prefiere que se destruya, cuanto egoísmo. b) En cambio para autorizar modificaciones estructurales a la vivienda del 1er piso, sin estar facultado para ello, para eso si c) En fin es la herencia una propiedad horizontal o no d) A cada le corresponde el 25% o no. e) No puede pagar de lo que nos corresponde a alguien para que realice la limpieza de la vivienda del 1er piso f) No puede cancelar los servicios públicos g) No puede regar el jardín h) Lo dicho los ingresos todos para mí, los egresos para los hermanos h) No es que yo diga que él es el culpable de la destrucción de la vivienda, es que a el por ser el único beneficiado del negocio, es a quien le corresponde el mantenimiento de la totalidad de las viviendas.
d) ***Ricardo dice: Nunca he pensado que." ustedes están bien y que no necesitan, por lo cual todo es para mí que, si lo necesito", No mis hermanos, TODO LO CONTRARIO, USTEDES ME HA MOSTRADO CON SU PROCEDER, QUE VERDADERAMENTE SON LOS MAS NECESITADO:***
Rpta: a) En efecto todos estamos necesitando, pero esto no se traduce en hechos concretos, informe tras informe, ofensas tras ofensas y lo que reiteradamente estamos solicitando, no se contesta ni se traduce en un cambio de actitud y de la forma de actuar b) A la fecha a pesar que lo estamos solicitando reiteradamente, no

189

hemos recibido ningún beneficio económico de lo producido en el 2° piso, antes por el contrario nos toca pagar impuestos sobre la renta c) Solamente hay un solo beneficiado en todos los aspectos, en esta herencia.

e) ***Ricardo dice: -Es Falso y Nunca he aceptado ni aceptare la propuesta, también manipuladora y mentirosa que me hizo Jonathan, quien hablando también en nombre de" los hermanos", me insinúo, en vista a mi negativa de irme a vivir al apartaestudio..." que colocara el 2° piso a mi nombre, y me quedara con él, disque porque "maura le tocaba declarar renta en Colombia y Estados unidos, sobre una propiedad, de la cual, no estaba obteniendo ningún beneficio económico"... " que hiciera el traspaso y la incluyera a ella, en el primer piso" es decir, que ella estando como propietaria en el 2° piso, esto la afectaba tributaria, pero siento propietaria en el 1° piso no??, algo absurdo, no saben ni armar sus propias mentiras; ellos como que pensaban, que yo iba a salir corriendo alegre a aceptar tal propuesta inverosímil;***

Rpta: a) La propuesta que se mudara al apartastudio se le realizo inmediatamente falleció la Suegra, el contesto que donde iba a meter los muebles b) La propuesta que saque a mi esposa de la escritura del 2° piso, está en firme y vigente sin ningún costo para él, lógicamente sin salir nosotros afectados ni moral, ni económicamente c) Dado como se están manejando las cosas actualmente y como seguramente seguirán siendo manejadas por mucho tiempo, para nosotros es más rentable estar por fuera de las escrituras que dentro de ellas. d) Ricardo nos hubiera hecho un favor inmenso que le estuviéramos agradeciendo ahora mismo, al no habernos incluido en ninguna de las escrituras e) No es cierto como ingenua y sarcásticamente Ricardo lo plantea, que, si estamos en la escritura del 1er piso, no vamos a pagar impuestos, claro que si tenemos que pagar impuestos pero para el año entrante. Además, debe entender que ante una deferencia de Fabio y Margarita, de regalarnos algo que no nos pertenece, seamos tan conchudos de exigirles que nos paguen los impuestos, son procederes diferentes. e) Muy ingenuo de su parte pensar que el pago de los impuestos está asociado a la ubicación geográfica.

f) ***Ricardo dice: Igual treta engañosa y mentirosa, utilizó Aníbal, para obtener información, sobre el valor del canon del aparta estudió y de las habitaciones, yo le seguí el juego, conociendo sus intenciones, igual esa información está a disposición, para cualquiera que la solicite, no es ningún secreto, y no necesitan acudir a la mentira, como están acostumbrados para obtener esa información;***

Rpta: a) Es que entregar la información de los ingresos en una obligación legal y un compromiso para con todos los socios, así como la ha hecho Jonathan b) Donde esta, nadie la conoce, todos la necesitamos Esa es una información pública, no es una información secreta c) Para que necesitamos mentiras para obtener información de algo que por ley estamos obligados a conocer d) Que es lo que no se quiere que se sepa e) Que presente una relación y basta salimos de esto.

g) *Ricardo dice: Sin embargo y para demostrar la mala fe de Aníbal, este vario la información que le di, y coloco en el informe que el Apartamento tenía un canon no de 730.000, sino de $830.000, ¿para qué hace esto? todo esto para falsificar y engrosar todas las cuentas que el presenta, (de lo cual el es un experto en eso), y justificar así, las sumas que él les dice que yo le debo a los hermanos.*

Rpta: a) Como dije en la introducción Ricardo parece ser no entendió algunas partes del informe b) Para obtener el rubro total del valor del arriendo del apartastudio supuse los valores siguientes: año 2016: $600.000.00, año 2017: $730.000.00 y año 2018: $830.000.00 b) En tres informes que he presentado no ha objetado ninguna cifra c) Ricardo en el informe que está obligado a presentar y con los soportes correspondientes debe indicar cuál es el valor real por año d) Yo no he variado ninguna información, ni quiero engrosar ninguna cifra, lo que estoy presentando es una información que quiero ponga a pensar a Ricardo, acerca de las cifras que se están dejando de percibir por su intransigencia y egoísmo e) A nadie conviene, ni a el mismo que las cosas se sigan manejando como están actualmente.

h) ***Ricardo dice: Es también Falso,*** *que yo haya tomado arbitrariamente y sin autorización de Jonathan , el dinero del Impuesto de la estampilla Prohospital, recuerdo que telefónicamente, (no por correo o ws)le comente que me prestara ese dinero, y que al momento de la venta de la casa, se lo pagaba, a lo cual el asedio,(mi esposa es testigo de eso) el dice que no fue así, que el no se acuerda de eso, pero bueno, ahí ya seria su palabra contra la mía, y Dios sabe que yo no miento.*

Rpta: a) No creo correcto que debiéndose un dinero a Jonathan por los costos de la sucesión el no haya cogido ese dinero para amortizar la deuda, mas sobre todo que como se ha dicho en el presente informe, ese dinero salió de los ingresos del 1er piso de los hermanos b) El también debió realizar la respectiva consulta a los hermanos, esta es una sociedad y no debe ser selectivo de acuerdo con los resultados que él quiere obtener.

i) *Ricardo dice: Como ya se destaparon las cartas de Aníbal y cuáles eran sus verdaderas intenciones, al elaborar esos insistentes y largos "Informes" con cifras falsas y amañadas, la cual no es otra que ir sumando cantidades de dinero inexistentes. Como que." Ricardo ha recibido la suma de $33.383.000...que Ricardo debe pagar la reparación del segundo piso...etc. etc. y al final concluye que* ***..Que se configura una cuenta por pagar de Ricardo de $48.067.567...más intereses de mora****, (cojan ese trompo en la uña) en el primer informe eran 77 millones, esta vez le bajo.*

Rpta: a) *No tengo ninguna intención diferente a la que se actué con justicia y equidad, no me quiero quedar con nada de nadie, imagínense si tenemos problemas para que nos den lo que nos corresponde, como será si tenemos la osadía de pretender de quedarnos con algo que pertenece a Ricardo, eso es bravo b) Como dije Ricardo parece que no entendió algunas partes del informe. b) Los $77.580.607.75 continúan vigentes hasta el 30 de agosto de 2018*

Ricardo dice: De donde salen la suma de $33.383.000.00, se los pasamos a detallar a continuación

1)	Arriendo Apartastudio	meses	Valor	Valor total	Observación
a)	Año 2016	9,00	600.000,00	5.400.000,00	Real
b)	Año 2017	12,00	730.000,00	8.760.000,00	Real
c)	Año 2018	8,00	830.000,00	6.640.000,00	Real
2)	Aplicación Airbn			4.300.000,00	Supuesto
3)	Transferencias			5.400.000,00	Real
4)	Impuesto Prohospital			2.883.000,00	Real
	Total			33.383.000,00	

Ricardo dice: De donde sale la suma de $48.067.657.00. Esta suma varía debido a la decisión de Ricardo de no cobrar honorarios por sucesión y se la pasamos a detallar a continuación:

Distribución ingresos brutos totales		%
Ricardo	77.580.607,75	73,83
Margarita	9.166.587,75	8,72
Maura	9.166.587,75	8,72
Fabio	9.166.587,75	8,72
Total	105.080.371,00	100,00

Balance de ingresos	Recibido real	Ingreso determinado	Diferencia
Ricardo	77.580.607,75	26.270.092,75	51.310.515,00
Margarita	9.166.587,75	26.270.092,75	-17.103.505,00
Maura	9.166.587,75	26.270.092,75	-17.103.505,00
Fabio	9.166.587,75	26.270.092,75	-17.103.505,00
Total	105.080.371,00	105.080.371,00	0,00
Ingreso promedio por hermano	26.270.092,75		

191

Es decir se configura una cuenta por pagar de Ricardo por $51.310.515.00

***Ricardo dice: Es decir que a la vuelta de dos años en los que yo continúe viviendo aquí, mi parte de la Herencia será de ustedes.**. Cómo le decía mi mama en vida, y ahora sabemos que tenía razón "Tronco e vivo que es este tipo".*
Rpta: a) No hay que esperar dos (2) años para que Ricardo haya consumido su parte de la herencia, ya la consumió, esto es para que vea, entienda y medite acerca de nuestras exigencias** b) Nuestra intención no es la de quedamos con nada, solamente queremos que recapacite, que no está actuando bien, que no sea injusto y egoísta, que tenga presente que esto no es nada personal y que nuestra intención no es la de aprovechamos de nada que no sea nuestro. Queremos trabajar juntos y mancomunadamente esta bendición que recibimos en beneficio de todos c) Le doy gracias por la expresión "Tronco **e vivo que es este tipo", me ha hecho reir mucho y me hizo recordar con mucha nostalgia a Juanchi

6) **Solución propuesta por Ricardo para zanjar diferencias**

Ricardo dice: ¿Pero saben que mis hermanos? A la larga, yo creo que al final de todo esto, la solución definitiva del problema, es esa, que ustedes se queden con la parte de mi herencia, y esto es en serio, y de allí se cobren todo, lo que ustedes crean que yo les deba
Rpta: La propuesta se divide en dos partes confusas, vagas e inviables, sin indicar cuándo se inicia, vigencia, tiempo de aplicación, no muy claras a saber
La primera: Que se queden con mi parte de la herencia: Nosotros no queremos quedarnos con nada de nadie que no nos corresponda, lo que estamos pidiendo reiteradamente es un equilibrio de cargas justo y equitativo entre los ingresos y egresos y que la herencia se ponga a producir al máximo en beneficio de todos: La rechazamos de plano tajantemente, no podemos aceptar esa expresión muy injusta y grosera "que se queden", como si nosotros fuéramos unos avaros y ambiciosos de los bienes ajenos
La segunda de allí se cobren todo lo que ustedes crean que yo les debo: No fija tiempo ni fecha de aplicación, pero tampoco aceptamos la expresión que cobren lo que ustedes crean que yo les deba, nosotros queremos cobrar lo justo y lo que realmente nos corresponde, con un plan de cuentas explicadas y aprobadas por Ricardo, inclusive se puede contratar un perito contable independiente para examine las cifras y emita un dictamen. Solamente bajo esa perspectiva aceptamos la oferta, para lo cual estaremos elaborando el documento correspondiente, que se lo enviaremos oportunamente, para su autenticación en notaria.
Notas:
1) El perito que lo designe Ricardo y su pago se hará con los ingresos de la herencia
2) ***Mensualmente iremos actualizando las cifras***

Atte

Aníbal Rafael Pombo Marrugo

192

Fwd: Comentarios a Informe Anibal Pombo

Anibal Pombo Marrugo <apombom@hotmail.com>
Lun 2/04/2018 3:05 PM
Para: maura.lozano icloud <maura.lozano@icloud.com>; margarita lozano sierra <lozanomargarita@hotmail.com>; Jonathan (ultimo) Cabarcas <jonathancabarcas@icloud.com>; Fabiola Lozano <mauralp30@hotmail.com>

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Ricardo Lozano <ricardo.lozano.sierra@gmail.com>
Fecha: 2 de abril de 2018, 2:43:37 p. m. COT
Para: Anibal Pombo Marrugo <apombom@hotmail.com>
Asunto: Re: Comentarios a Informe Anibal Pombo

Anibal; ahora te estoy hablando como Abogado, tú tienes en tu poder pruebas documentales, que respalden y demuestren tus afirmaciones temerarias e injuriosas que estás haciendo en mi contra? Porque veo que en vez de reconocer y retractarte, sigues insistiendo en sostener tus mentiras, con cifras amañadas e falsas, a las que llamas claras y diáfanas y que no admiten discusión. Vuelvo y te repito ten mucho cuidado con lo que dices, porque yo si tengo pruebas en tu contra de tus falsas afirmaciones.

El El lun, abr. 2, 2018 a las 2:12 p. m., Anibal Pombo Marrugo <apombom@hotmail.com> escribió:

> En el dia de hoy he recibido unas observaciones de parte de Ricardo, acerca del informe presentado por mi la semana anterior
>
> Efectuadas las correcciones indicadas, se observa que las apreciaciones contenidas en el mismo se mantienen.
>
> Con palabras no se pueden controvertir los hechos. Las cifras son claras y los resultados apreciados diáfanos y no admiten discusión, así nos produzcan hilaridad, gracia y risa, en vez de invitarnos a la reflexión. Las matemáticas son ciencias exactas
>
> Adjunto nuevo informe corregido
>
> a pombo m
>
> ---
>
> **De:** Anibal Pombo Marrugo <apombom@hotmail.com>
> **Enviado:** lunes, 02 de abril de 2018 12:25:05 p. m.
> **Para:** Ricardo Lozano; Jonathan (ultimo) Cabarcas; maura.lozano icloud; Fabiola Lozano; Narayana Lozano
> **Asunto:** Re: Comentarios a Informe Anibal Pombo

193

Respondere punto por punto tus comentarios y te demostrare que no tienes la razón y que todo lo que se dice en el informe es real

El informe lo presente con la autorización que me dio mi esposa que hace parte de la sociedad y cuyos derechos tu has vulnerado

La percepción general que se recibe, es la que tu crees que eres el único que puede recibir beneficios de la herencia y que los gastos lo asuman los demás.

Hay un consenso general que esto tiene que cambiar y va a cambiar. Esto no puede seguir así indefinidamente

a pombo m

De: Ricardo Lozano <ricardo.lozano.sierra@gmail.com>
Enviado: lunes, 02 de abril de 2018 11:33:53 a. m.
Para: Jonathan Cabarcas; Margarita Lozano; Maura Lozano; Anibal Pombo Marrugo; Narayana Lozano
Asunto: Comentarios a Informe Anibal Pombo

Libre de virus. www.avast.com

194

Barranquilla 04 de abril de 2018.

Estimados señores

Fabio Lozano Sierra
Margarita Lozano Sierra
Maura Elena Lozano Sierra.
Ricardo Lozano Sierra

En el día de hoy he recibido observaciones de parte de Ricardo, en relación con el informe presentado por mí en fecha 23 de marzo de 2018, las cuales son las siguientes:

a) Eliminar los ingresos de enero, febrero y marzo de 2016, que a pesar de ser recibidos por él, la suegra aun estaba viva (Fueron eliminados)
b) El arriendo del garaje está incluido dentro del arriendo de la vivienda del 1er piso (No estaban incluidos)
c) Arriendos del apartamento y habitaciones del 2° piso (No hay información, no ha sido entregada). La habitación del 2° piso estuvo arrendada cierto tiempo y los ingresos de la aplicación Airbnb no han sido reportados
d) Las otras observaciones, son apreciaciones de tipo personal (Como la que él no tiene pagar arriendo), que carecen de validez. Ninguna Ley le abroga ese derecho.
e) También hace otras observaciones que me inducen a pensar que no entendió el informe.

Repito el informe se presenta ante la decisión de Jonathan de dejar el manejo de los ingresos del arriendo de la vivienda del 1er piso a partir de la fecha 1 de agosto de 2018, con el objeto que cada hermano tenga la información clara y precisa acerca de los ingresos de la herencia y la distribución de los mismos hasta la fecha de corte.

Para la elaboración del informe, se tuvo en cuenta las relaciones de cuentas presentadas por Jonathan marzo/2013-marzo/2017 y marzo/2017-marzo/2018, de la cual cada uno de los hermanos tiene su respectiva copia.

Notas:

- Todos los ingresos y egresos del informe de Jonathan cuentan con su soporte correspondiente.
- Ninguno de los ingresos recibidos por Ricardo cuentan con su soporte correspondiente.

Para mejor comprensión el cuadro se ha enumerado por columnas, así

Columna No	Descripción
1	Arriendo 2° Piso
2	Arriendo apartamento 2° Piso
3	Arriendo Habitaciones
4	Arriendo vivienda 1er Piso.
5	5=1+2+3+4: Suma de las columnas 1, 2, 3 y 4.
6	Transferencias Jonathan a Margarita
7	Transferencias Jonathan a Maura
8	Transferencias Jonathan a Fabio
9	Transferencias Jonathan a Ricardo
10	10: 6+7+8+9: Suma columnas 6, 7, 8 y 9 transferencias totales
11	11=5+10: Suma columnas 5 y 10: Ingreso total

1) Fechas del informe

El informe se presenta entre la fecha 1 de abril de 2016 hasta la fecha 31 de julio de 2018, cuando se termina de amortizar la deuda existente con Jonathan.

2) Valor arriendo vivienda 2° Piso

En el cuadro para la elaboración del informe, se considero como valor del arriendo para la vivienda del 2° piso igual al establecido para la vivienda del 1er Piso. Esto con el objeto de determinar el valor agregado que se hubiera obtenido con el alquiler de la misma.

3) Ingresos vivienda 2° Piso

Estos ingresos están constituidos por los rubros siguientes: Alquiler de la vivienda del 2° piso + alquiler apartamentico del 2° piso + alquiler habitaciones (Hasta donde hay información), según se discrimina a continuación:

Ingresos 2o Piso (Abril/2017 a agosto/2018)	
Arriendo 2o Piso	37.133.534,00
Arriendo Apartamentico 2o Piso	16.800.000,00
Arriendo habitaciones 2o Piso	2.800.000,00
Arriendo 1er piso	0,00
Total	56.733.534,00

4) Ingresos vivienda 1er piso

Estos ingresos están constituidos por los rubros siguientes: Transferencias realizadas a Margarita, Maura, Fabio y Ricardo + Los gastos varios (Incluidos los de sucesión), tal como se indica a continuación:

Ingresos 1er piso (Enero/2016 a agosto/2018)	
Transferencias realizadas a Fabio, Margarita, Maura y Ricardo	15.900.000,00
Gastos varios (Sucesión y otros)	22.666.351,00
Total	38.566.351,00

5) Ingresos totales

Los ingresos totales corresponden a la suma de las partidas siguientes: Arriendo vivienda del segundo piso + Arriendo apartamento 2° piso + Arriendo Habitaciones 2° piso+ transferencias realizadas (Ricardo, Margarita, Maura y Fabio)+Costos de sucesión+ gastos varios

Tal como se indica en el cuadro adjunto si se hubiera arrendado la vivienda del 2° piso, con un canon igual que la vivienda del 1er piso, los ingresos totales durante el periodo en análisis, ascenderían a la suma de $95.299.885.00

Dividido este valor en 27 meses arrojaría un promedio mensual de $3.529.625.37, para un promedio a recibir por cada hermano de $882.406.34 mensuales (Sin incluir la totalidad de los ingresos de las habitaciones no reportadas).

196.

Para un gran total para el periodo en consideración de $23.824.971.25 por hermano, lo que representaría una distribución justa y equitativa, tanto de los ingresos, como de los egresos. Esta suma lógicamente aumentaría de incluir los valores no reportados, tal como se menciono anteriormente

95.299.885.00/27=$3.529.625.37
3.879.703.15/4=$882.406.34
882.406.34*27=$23.824.971.25

Los ingresos totales de las viviendas del 1er y segundo piso, se indican en el cuadro mostrado a continuación:

Ingresos totales	
Arriendo 2o Piso	37.133.534,00
Arriendo Apartamentico 2o Piso	16.800.000,00
Arriendo habitaciones 2o Piso	2.800.000,00
Arriendo 1er piso	0,00
Margarita	3.500.000,00
Maura	3.500.000,00
Fabio	3.500.000,00
Ricardo	5.400.000,00
Sucesión	22.666.351,00
	95.299.885,00
Ingreso por hermano	**23.824.971,25**

6) Distribución ingresos

A continuación mostramos la distribución de los ingresos de la vivienda del 2° piso, de la vivienda del 1er piso, así como también la distribución de los ingresos totales, así:

6.1 Distribución ingresos Vivienda 2° Piso

Distribución ingresos 2o Piso		%
Ricardo	56.733.534,00	100,00
Margarita	0,00	0,00
Maura	0,00	0,00
Fabio	0,00	0,00
Total	56.733.534,00	100,00

6.2 Distribución ingresos vivienda 1er Piso

Distribución ingresos 1er piso		%
Ricardo	11.066.587,75	28,69
Margarita	9.166.587,75	23,77
Maura	9.166.587,75	23,77
Fabio	9.166.587,75	23,77
Total	38.566.351,00	

6.3 Distribución de ingresos totales (Viviendas 1er piso y 2° Piso)

Distribución ingresos totales		%
Ricardo	67.800.121,75	71,14
Margarita	9.166.587,75	9,62
Maura	9.166.587,75	9,62
Fabio	9.166.587,75	9,62
Total	95.299.885,00	100,00

7) Gastos de sucesión

Todos los gastos de sucesión y pago de facturas varias que ascienden a la suma de $22.666.351.00, han sido cancelados en su totalidad con los ingresos recibidos del arriendo de la vivienda del 1er piso. El pago de esta suma se completara con el valor del arriendo de la vivienda del primer piso, durante los meses de abril, mayo, junio y julio de 2018. Es decir que Ricardo que ha recibido los mayores beneficios no ha colaborado con un solo pesos, razón por la cual deberá cancelar su cuota parte correspondiente que asciende a $5.666.587.75.

8) Conclusiones

De la información contenida en los cuadros adjuntos, se puede concluir lo siguiente:

a) Ricardo ha recibido el 100% de los ingresos recibidos de la vivienda del 2° piso
b) Ricardo ha recibido el 28,69% de los ingresos recibidos de la vivienda del 1er piso
c) Ricardo ha recibido el 71.14% de los ingresos totales recibidos de las viviendas del 1er y 2° piso.
d) Margarita, Maura y Fabio solo han recibido el 9.62% de los ingresos totales recibidos de las viviendas del 1er piso y 2° piso. No obstante esta situación de estas sumas recibidas, se pagaron los gastos de sucesión
e) De lo anterior se concluye que **No** ha habido una distribución justa y equitativa de todos los ingresos recibidos de las viviendas del 1er y 2° piso.

Anexo No29 Cuadro No20 Presupuesto reparación techo

199

Cuadro No20 Reparacion techo					
Item	Descripcion	Un	Area	Vr unit	Vr total
1	CUBIRTA EN LAMINA ONDULADA P 7 DE FIBRACEMENTO INCLUYE ESTRUCTURADE MADERA.	**m2**	**185,02**	**111.288,00**	**20.590.505,76**
2	CIELO RASO EN LAMINA PLANA DE FIBRACEMENTO INCLUYE ESTRUCTURA, PINTURA	m2	185,02	87.825,00	16.249.381,50
3	Total costo directo				36.839.887,26
4	AIU				8.160.112,74
	Total				45.000.000,00

ITEM- 1 CUBIRTA EN LAMINA ONDULADA P 7 DE FIBRACEMENTO INCLUYE ESTRUCTURADE MADERA.	Un	M2		Fecha:	13/09/20
Materiales					
Descripcion	**Un**	**Cant.**	**Desperd.**	**Vr Unit**	**Vr parcial**
Piezas de madera 2"x2"X15	und	0,68	0,05	25.000,00	17.850,00
Piezas de madera 4"x2"X15	und	0,68	0,05	45.000,00	32.130,00
Puntillas de 2,1/2" y 3"	lbs	1	0,05	3.500,00	3.675,00
Teja endulada P7Nª 4	und	1	0,05	24.500,00	24.500,00
Caballete	und	0,33		18.600,00	6.138,00
Tornillos de fijacion y amarre de estructura 4"x1/4	und	8		800,00	6.400,00
Subrotal					90.693,00
Equipo					
Descripcion	**Tarifa/hora**		**Rendim.**		**Vr Parcial**
Herramientas menores					1.500,00
Subrotal					1.500,00
Transporte					
Material	**Vol/peso**	**Dist.**	**Tarifa**		**Vr parcial**
Transporte interno					3.000,00
Subrotal					3.000,00
Mano de obra					
Descripcion	**Jornal**	**Ps socia. %**	**Rendim.**	**Jornal tot.**	**Vr parcial**
Cuadrilla No. 2	145.000,00	0,85	0,06	268.250,00	16.095,00
Subrotal					16.095,00
Total costo directo					**111.288,00**

ITEM- 2 CIELO RASO EN LAMINA PLANA DE FIBRACEMENTO INCLUYE ESTRUCTURA, PINTURA	Un	M2		Fecha:	13/09/20
Materiales					
Descripcion	**Un**	**Cant.**	**Desperd.**	**Vr Unit**	**Vr parcial**
Piezas de madera 2"x2"	und	1	0,05	25.000,00	26.250,00
Placa plana 1,22x1,22 cal, 4	und	0,68	0,05	45.000,00	32.130,00
puntillas	lbs	1	0,05	3.500,00	3.675,00
Moldura 3,00	und	0,8		4.500,00	3.600,00
Pintura vinilo Tipo 2	gl	0,05	0,05	30.000,00	1.575,00
Subrotal					67.230,00
Equipo					
Descripcion	**Tarifa/hora**		**Rendim.**		**Vr Parcial**
Herramientas menores					1.500,00
Subrotal					1.500,00
Transporte					
Material	**Vol/peso**	**Dist.**	**Tarifa**		**Vr parcial**
Transporte interno					3.000,00
Subrotal					3.000,00
Mano de obra					
Descripcion	**Jornal**	**Ps socia. %**	**Rendim.**	**Jornal tot.**	**Vr parcial**
Cuadrilla No. 2	145.000,00	0,85	0,06	268.250,00	16.095,00
Subrotal					16.095,00
Total costo directo					**87.825,00**

Anexo No30	Maura Elena Lozano Sierra	**Copia CC No 32.669.029**

203

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **32.669.029**

LOZANO SIERRA

APELLIDOS

MAURA ELENA

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **30-NOV-1955**

BARRANQUILLA
(ATLANTICO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.68	**O+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

13-NOV-1981 BARRANQUILLA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-0300150-00154087-F-0032669029-20090407 0010613831A 1 3330031641

204