

A despacho del señor Juez el presente asunto para los fines pertinentes. Provea usted.
Agosto 20 de 2021.

ROMAN CORREA BARBOSA
SECRETARIO



INTERLOCUTORIO No. 0635
DDA: EJECUTIVA-ACUMULADA
AL RAD: 2020-00256-00

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá Valle, veinte (20) de agosto dos mil veintiuno (2021).

Al examinar la subsanación de la demanda acumulada efectuada dentro del término concedido para tal fin (fls.27-28), se observa que la misma cumple con todas las exigencias del artículo 82 y subsiguientes del Código General del Proceso, siendo así el Juzgado procederá a librar mandamiento de pago solicitado por FINESA S.A., contra DIEGO JOSE HERNANDEZ OTALVARO.

Se dará a la presente demanda el trámite indicado para los ejecutivos de mínima cuantía, previsto en el TITULO ÚNICO, artículo 422 ibídem.

En cuanto a la medida cautelar solicitada, no se accederá a la solicitud como quiera que ya se encuentra decretada; sin embargo como quiera como acreedor prendario se acumuló a la demanda se procederá a ordenar la retención del vehículo de placas IZK217 objeto de embargo dentro del presente asunto, el cual será visible en el cuaderno 2.

De igual modo, se ordenará suspender el pago a todos los acreedores y emplazar a todos los que tengan créditos con título de ejecución contra el deudor, y se ordenará la inclusión de la presente acumulación en el Registro Nacional, conforme lo dispuesto en el artículo 108 del C.G. del P.

Por lo expuesto, el Juzgado segundo civil Municipal de Tuluá Valle,

RESUELVE

1º. LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO a favor de **FINESA S.A.**, y en contra de **DIEGO JOSE HERNANDEZ OTALVARO**, por las siguientes sumas de dineros;

1.1º. Por la suma de CUATROSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS M/CTE (\$486.913,00), correspondiente a la cuota No. 27 de capital determinado en el pagare No. 100172210.

1.2º. Por la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS M/CTE (\$337.909,00), por concepto de intereses corrientes determinados en el pagare No. 100172210.

1.3º. Por los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, contados desde el día- 07 de junio de 2021- , hasta el pago total de la obligación.

1.4º Por la suma de CUATROSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$496.755,00), correspondiente a la cuota No. 28 de capital determinado en el pagare No. 100172210.

1.5°. Por la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$334.207,00), por concepto de intereses corrientes determinados en el pagare No. 100172210.

1.6°. Por los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, contados desde el día– 07 de julio de 2021- , hasta el pago total de la obligación.

1.7°. Por la suma de VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS (\$29.433.132,00), por concepto de saldo a capital insoluto del pagaré No. 100172210.

1.8° Por los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, contados desde la presentación de la demanda acumulada, es decir a partir del día– 30 de julio de 2021- , hasta el pago total de la obligación.

2°. De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del Art. 463 del C de G. del Proceso, se ordena **suspender** el pago a los acreedores y emplazar a todos los que tengan créditos con título de ejecución en contra del deudor **DIEGO JOSE HERNANDEZ OTALVARO**, para que comparezcan a hacerlos valer mediante acumulación de sus demandas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la expiración del término de emplazamiento que se surtirá a costa del acreedor que acumuló la demanda.

4°. **ORDENAR** la inclusión de la acumulación de la presente demanda ejecutiva en el Registro Nacional, conforme lo dispuesto en los parágrafos del artículo 108 del C.G.P.

5°. Sobre las costas del proceso se resolverá en su oportunidad procesal si a ello hubiere lugar.

6°. **REQUERIR** a la parte demandante a fin de que en el término de cinco (05) días, aporte el título valor original, es decir el PAGARE a la demanda, el cual deberá allegar por el medio más expedito.

7°. **DÉSELE** a la presente demanda el mismo término de traslado que se le ha dado a la demanda inicial.

Jfer

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Jorge Jesus Correa Alvarez

Juez

Civil 002

Juzgado Municipal

Valle Del Cauca - Tulua

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **08ed36d7fd5d9ac64a01ed666a1c2e66b14059909612e23780148f19758a5159**

Documento generado en 22/08/2021 05:49:02 PM



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil Municipal – Tuluá Valle

Ref.: Ejecutivo (Con acumulado)
RENTABIENTES Y SERVICIOS DIG (AC. FINESA S.A.) Vs. DIEGO JOSE HERNANDEZ OTALVARO Y/O
R.U.N . 768344003002-2020-00256-00

SECRETARIA: A Despacho del señor Juez, la Secretaria de Tránsito y transporte de Tuluá, allegó certificado de tradición del vehículo objeto de embargo. Sírvese proveer.
Agosto 20 de 2021

ROMAN CORREA BARBOSA
Secretario

SUSTANCIACION No. 0632

Agosto veinte (20) de dos mil veintiuno (2021)

La Secretaria de Tránsito y Transporte de Tuluá, allegó certificado de tradición del vehículo de placa No. IZK217 con el embargo debidamente registrado; por lo tanto, se procederá con la retención del mismo.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Tuluá,

RESUELVE:

CUESTIÓN UNICA: COMUNIQUESE al Comandante de Policía Nacional de la localidad- **SIJIN - DEVAL**, a fin de que proceda a la retención del Vehículo de placas IZK217 marca MAZDA, MAZDA 3, modelo 2017, color AZUL METALICO, cilindraje 1998, motor No. PE40525520, No. De chasis MZBN427HM201818, de la Secretaría de Tránsito y Transporte de Tuluá, de propiedad del demandado **DIEGO JOSE HERNANDEZ OTALVARO** titular de la C.C. No. 94.393.977 y una vez retenido, lo deje a disposición de este Juzgado.

Jfer

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Jorge Jesus Correa Alvarez

Juez

Civil 002

Juzgado Municipal

Valle Del Cauca - Tuluá

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1fa993b8fd71d13b74deb48e5b9782717bf6611c45629ddf783c2d447730735a**

Documento generado en 22/08/2021 05:49:02 PM

A despacho del señor Juez el presente asunto para los fines pertinentes. Provea usted. Agosto 23 de 2021

ROMAN CORREA BARBOSA
Secretario



INTERLOCUTORIO No. 0637
RAD: 2021-00050-00

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de TULUA VALLE DEL CAUCA

veintitrés (23) de agosto del año dos mil veintiuno (2021)

Se allega escrito por vía correo electrónico, procedente de la Tesorera del Centro Diagnostico Automotor de Tuluá, en el que informa que el demandado WARNER DELGADO GARCIA falleció el pasado 02 de julio de la presente anualidad, y aporta constancia de ello con el Registro Civil de Defunción con indicativo serial No. 10471874 de la Notaría Tercera de este Municipio.

Ante dicha circunstancia, y al tenor de lo establecido en el art. 159 del C.G.P. numeral 1 que reza: *“Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad de la parte que no haya estado actuando por conducto de apoderado judicial, representante o curador ad litem”* se ordenará la interrupción del proceso teniendo en cuenta que el demandado a la fecha de su deceso no se encontraba representado por ningún apoderado judicial.

No obstante, se hace necesario dar aplicación a lo estipulado en el artículo 1434 del Código Civil, el cual establece la notificación judicial de los títulos a los herederos del difunto, a fin de seguir adelante el presente asunto, calidad tal que sólo se adquiere a través de un juicio de sucesión. En caso de no existir, es imperativo que se siga el presente trámite, con el albacea con tenencia de bienes o el curador de la herencia yacente. Tanto la sucesión como la declaratoria de herencia yacente la pueden adelantar los acreedores del difunto, acorde como lo dispone el artículo 1312 del C.C.

Como ya se dejó sentado, es en la sucesión solamente donde se reconoce la calidad de herederos, la cual es indispensable, para que válidamente contra ellos se ejerza una acción de ejecución, pues ellos no están respondiendo por sí mismos, sino por el causante y por ende con sus bienes, no con los propios. De allí que juega un papel importante la aceptación o repudio de la herencia, así como también se debe respetar la cuota parte que le corresponde a la cónyuge del *de cujus*, de existir.

En ese orden de ideas, es necesaria, la acreditación de la calidad de herederos del causante, hoy demandado WARNER DELGADO GARCIA, y de las demás personas que se pretenda citar.

Así las cosas, procederá el Juzgado, a reorientar las actuaciones hasta ahora impresas, para que los herederos del fallecido WARNER DELGADO GARCIA sean debidamente convocados, debiendo adelantar el procurador judicial de la parte demandante, y siguiendo las previsiones de los artículos 1434 del C.C., el trámite previsto en las normas procedimentales civiles en cuanto a sucesión, albacea con tenencia de bienes o curador de la herencia yacente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Tuluá,

RESUELVE:

1º. ORDENAR la interrupción del presente trámite procesal, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

2º. EXHORTAR al apoderado judicial de la parte actora, para que adelante los trámites que estime necesarios, acorde como se le expuso en el cuerpo de este proveído, para que se proceda a dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 1434 del C. de P. C., en legal forma, y así cesar la interrupción del proceso para continuar con el trámite pertinente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

**Jorge Jesus Correa Alvarez
Juez
Civil 002
Juzgado Municipal
Valle Del Cauca - Tuluá**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez
jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario
2364/12

Código de verificación:

e6ab73b6b9ebe1bc38a71d7312be49c0ec8f07b59d97604be0d121bf43528a10

Documento generado en 23/08/2021 12:08:19 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

A despacho del señor Juez, el presente asunto para los fines pertinentes. Provea usted.
Agosto 20 de 2021

ROMAN CORREA BARBOSA
SECRETARIO

INTERLOCUTORIO No. 0636

Agosto veinte (20) de dos mil veintiuno (2021)

JULIAN ANDRES LOPEZ GIRALDO, actuando a través de apoderada judicial, instaura demanda ejecutiva en contra de **ARSENIO ANGULO QUIÑONES**, para obtener el pago de una suma de dinero con los intereses y costas del proceso.

El demandante, allega como título valor UNA LETRA DE CAMBIO por la suma de \$2.000.000,00, valor por el cual solicita se libre el respectivo mandamiento de pago. Tanto los títulos valores, como la demanda y sus anexos, cumplen con los requisitos exigidos en los artículos 621 y 671 del C. de Comercio, 82 y ss y 422 del Código General del Proceso. En tal virtud se admitirá la presente demanda.

Así las cosas, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Tuluá Valle,

RESUELVE:

1º. LIBRAR Mandamiento de pago a favor de **JULIAN ANDRES LOPEZ GIRALDO**, y en contra del señor **ARSENIO ANGULO QUIÑONES**, por las siguientes sumas de dinero:

1.1º. Por la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (**\$2.000.000,00**) valor del capital determinado en la letra de cambio, visible a folio 3.

1.2º. Por los intereses de plazo liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Ley, a partir del 08/09/2019 hasta el 11/11/2019.

1.3º. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Ley, a partir del 12/11/2019, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

2º. ORDENAR al demandado cumpla con la obligación dentro de los cinco (5) días, tal como lo dispone el Art. 431 del Código General del Proceso, informándole a su vez que dispone del término de diez (10) días para proponer excepciones de fondo las cuales corren simultáneamente al concedido para el pago, ya que las excepciones previas deberán ser propuestas como recurso de reposición.

3º. NOTIFIQUESE al demandado la presente providencia, conforme lo preceptuado en el Art. 291 – 292 del Código General del Proceso.

4º. REQUERIR a la parte demandante a fin de que en el término de cinco (05) días, aporte el título valor original, es decir la LETRA DE CAMBIO a la demanda, las cuales deberá allegar por el medio más expedito.

5º RECONOCER personería para actuar dentro de estas diligencias a la Dra. MARTHA LILIANA RUIZ PELAEZ con T.P. No. 324.187 del C.S.J., en representación de su mandante conforme a las facultades conferidas en el poder concedido, obrante a folio 1-1v.

Jfer

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Jorge Jesus Correa Alvarez

Juez

Civil 002

Juzgado Municipal

Valle Del Cauca - Tuluá

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7c50af26686fdcc0305b28e55bd4b4f03c3f9bd3e0b8a3c3f01032544ebba220**

Documento generado en 22/08/2021 05:49:03 PM



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil Municipal – Tuluá Valle

Ref.: DIVISORIO
ALEJANDRO ALBERTO HEREDIA Vs. CESAR NEY CARDONA
R.U.N . 768344003002-2020-00268-00

A DESPACHO: Del señor Juez, el presente proceso ejecutivo. Sírvese proveer.
Agosto 23 de 2021

ROMAN CORREA BARBOSA
Secretario

INTERLOCUTORIO No. 0638

Agosto veintitrés (23) de dos mil veintiuno (2021)

El demandado CESAR NEY CARDONA a través de la apoderada judicial, allegó poder especial conferido a la misma y contestación de la demanda DIVISORIA; en consecuencia, de lo anterior se reconocerá personería a la Dra. MELBA LUCIA GARCIA VILLA para que actúe en representación dentro de estas diligencias de su mandante; así mismo se tendrá por notificado al demandado por conducta concluyente y se tendrá por contestada la demanda.

Por otro lado, y como quiera que se presentó objeción al avalúo del bien inmueble objeto de división presentado por la parte demandante, y la parte demandada allegó un nuevo avalúo comercial se correrá traslado del mismo por el término de diez (10) días.

Así las cosas, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE TULUÁ VALLE,

RESUELVE:

1°. RECONOCER personería para actuar dentro de estas diligencias a la Dra. MELBA LUCIA GARCIA VILLA titular de la C.C. No. 31.198.137 y con T.P. No. 138.320 del C.S.J., en representación del demandado, con las facultades concedidas en el poder conferido.

2° TENER como notificado al demandado CESAR NEY CARDONA MUÑOZ por conducta concluyente, de la presente demanda ejecutiva instaurada por ALEJANDRO ALBERTO HEREDIA.

3°. TENER por contestada la demanda, por el señor CESAR NEY CARDONA MUÑOZ en calidad de demandado, a través de apoderada judicial.

4°. CORRER TRASLADO a la parte demandante, del avalúo comercial presentado por la parte demandada, por el término de tres (03) días, conforme lo dispuesto en el Art. 228 del C.G.P.

Jfer

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

República de Colombia



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil Municipal – Tuluá Valle

Ref.: DIVISORIO
ALEJANDRO ALBERTO HEREDIA Vs. CESAR NEY CARDONA
R.U.N . 768344003002-2020-00268-00

Firmado Por:

Jorge Jesus Correa Alvarez
Juez
Civil 002
Juzgado Municipal
Valle Del Cauca - Tuluá

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **232ef2f158293c7d3071ee1140056c19b7fef3faf120a6beb40a0f3b6f7b5a23**
Documento generado en 23/08/2021 12:09:40 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



MELBA LUCIA GARCIA VILLA

Abogada

Carrera 26 No. 26-32 Oficina 204 Edificio Banco de Colombia, Tuluá-Valle

Teléfono 2243798 - Celular 3143635285

Email: melugavi124@hotmail.com

Doctor

JORGE J. CORREA ALVAREZ

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

E. S. D.

Ref: PODER ESPECIAL

Proceso: DIVISORIO

Demandante: ALEJANDRO ALBERTO HEREDIA

Demandado: CESAR NEY CARDONA MUÑOZ

Radicado: 2020-00268-00

CESAR NEY CARDONA MUÑOZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7'509.764 expedida en Armenia (Quindío), residente en la Calle 26B No. 15B-24 Barrio La Esperanza, municipio de Tuluá, teléfono celular número 3128577438, dejo expresa constancia que no tengo correo electrónico; por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **MELBA LUCIA GARCIA VILLA**, identificada con la cédula de ciudadanía No.31'198.137 de Tuluá, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No.138.320 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste la demanda y lleve hasta su culminación el Proceso **DIVISORIO PARA LA VENTA DE COSA COMUN**, interpuesta en mi contra ante su Despacho por el señor **ALEJANDRO ALBERTO HEREDIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 94'392.801 expedida Tuluá, en calidad de comunero del bien inmueble ubicado en la Calle 26B No. 15B-24 Barrio La Esperanza, municipio de Tuluá, Valle.

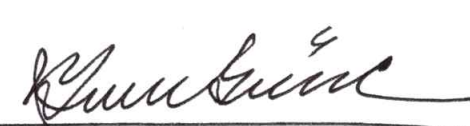
La apoderada queda ampliamente facultada para llevar mi representación en todas las instancias e incidencias del proceso, conciliar, transigir, recibir, desistir, sustituir y reasumir este poder cuando lo estime conveniente, solicitar y aportar pruebas e intervenir en su práctica, reconvenir, presentar y contestar excepciones e incidentes, interponer cualquier clase de recurso que sea necesario y conducente en orden a cumplir con este mandato, y demás facultades consagradas en el Artículo 77 del Código General del Proceso, de manera que bajo ninguna circunstancia quede sin representación.

Sírvase, por lo tanto, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, atentamente,


CESAR NEY CARDONA MUÑOZ
CC. No. 7'509.764 Armenia-Quindío

Acepto;


MELBA LUCIA GARCIA VILLA
CC.No.31'198.137 de Tuluá
T.P. No. 138.320 Consejo Sup. De la Judicatura
Celular 3143635285
Email: melugavi124@hotmail.com



República de Colombia 15 209

NOTARIA PRIMERA DE TULUÁ VALLE

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

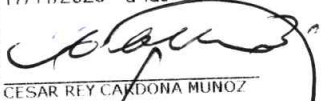
La Notaria Primera de Tuluá, hace constar: que el escrito que antecede fue presentado personalmente por

CESAR REY CARDONA MUÑOZ

Quien se identificó con documento de Identidad No.:

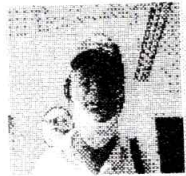
7509764

Y declaró que su contenido es cierto y que la firma y huella que en el aparecen son suyas. Para constancia se firma el día 17/11/2020 a las 16:17:31



CESAR REY CARDONA MUÑOZ

Huella por solicitud expresa del usuario



ROSA ADIELA CASTRO PRADO
NOTARIA PRIMERA DE TULUÁ



MELBA LUCIA GARCIA VILLA

Abogada

*Carrera 26 No. 26-32 Oficina 204
Edificio Banco de Colombia, Tuluá-Valle
Teléfono 2243798 - Celular 3143635285
Email: melugavi124@hotmail.com*

Doctor

JORGE J. CORREA ALVAREZ

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

E. S. D.

Ref: Proceso DIVISORIO PARA LA VENTA DE COSA COMUN

Demandante: ALEJANDRO ALBERTO HEREDIA

Demandado: CESAR NEY CARDONA MUÑOZ

Radicado: 2020-00268-00

*MELBA LUCIA GARCIA VILLA, mayor de edad, domiciliada, en Tuluá, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.198.137 expedida en Tuluá, abogada en ejercicio con tarjeta Profesional número 138.320 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada Judicial del señor **CESAR NEY CARDONA MUÑOZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7'509.764 expedida en Armenia (Quindío), en el proceso de la referencia, a Usted con el debido respeto, manifiesto que de acuerdo con el poder a mi conferido, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda dentro del término señalado y en la siguiente forma:*

A LAS PRETENSIONES

Respecto a las pretensiones manifiesto lo siguiente:

*Mi mandante señor **CESAR NEY CARDONA MUÑOZ**, no se opone a la venta del bien inmueble materia del litigio, pero en forma respetuosa solicito al Señor Juez, se sirva tener en cuenta el avalúo que aportó adjunto a este documento de contestación de la demanda, puesto que el avalúo presentado por la parte demandante fue realizado únicamente de fachada y no se tuvo en cuenta avaluar el inmueble en su interior, lo que permite determinar el valor comercial del mismo.*

En consecuencia, solicito comedidamente al Despacho, se abstenga de decretar la Venta del Bien común, materia de la controversia, mediante remate en pública subasta, hasta tanto no se APRUEBE un avalúo del bien inmueble acorde con el sector donde se encuentra ubicado el mismo, pues considero que el avalúo presentado por la parte demandante determina solo lo que podría valer el área del terreno ya que este tiene una cabida de 154.10 metros cuadrados y un área construida de 120 metros cuadrados.

Acorde a lo anterior, en este mismo escrito haré las objeciones correspondientes y adjuntaré el nuevo dictamen pericial.

A LOS HECHOS:

Respecto a los hechos manifiesto lo siguiente:

Primero.-

Es cierto, mi poderdante señor César Ney Cardona Muñoz, y el demandante Alejandro Alberto Heredia, son dueños en común y proindiviso del bien inmueble ubicado en la Calle 26B No.15B-24 Urbanización La Esperanza, municipio de Tuluá, identificado con Cédula Catastral No. 010104490028000 y Matrícula Inmobiliaria No. 384-25005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, Valle,

Segundo.-

Es cierto, que el demandante señor Alejandro Alberto Heredia, como único heredero de su hermana, la señora Piedad López Heredia, (QEPD), se le adjudicó el 100% del bien inmueble, materia del litigio. Pero luego el Juzgado Primero Promiscuo de Familia, mediante Sentencia No.038 de Enero 25 de 2019, reconoció al demandado señor Cesar Ney Cardona Muñoz, como compañero permanente de la señora Piedad López Heredia; con este reconocimiento se inició el Proceso de Petición de Herencia.

Tercero.-

Es cierto; mediante demanda de Petición de Herencia interpuesta por el señor César Ney Cardona Muñoz, el Juzgado Primero Promiscuo de Familia, mediante Sentencia No. 0240 de Septiembre 3 de 2019, lo reconoció como heredero concurrente en Tercer Orden Hereditario, adjudicándole el 50% del bien inmueble.

Cuarto.-

Es cierto entre las partes no existe convenio de indivisión.

Quinto.-

Es cierto el bien inmueble objeto del litigio, no es susceptible de división material.

Sexto:

Mi representado señor CESAR NEY CARDONA MUÑOZ, habita el mencionado inmueble desde el año 1994, ya que era el compañero permanente de la antigua propietaria del bien, señora Piedad López Heredia, a pesar de que el Juzgado Primero Promiscuo de Familia, mediante Sentencia No.038 de Enero 25 de 2019, declaró la Unión Marital de Hecho a partir del año 2008.

En lo referente al pago de \$200.000.= pesos mensuales, a partir del mes de Mayo de 2017., es cierto y mi representado en ningún momento desconoce que tiene una deuda con el demandante.

OBJECION AL AVALUO PRESENTADO POR LA PARTE **DEMANDANTE**

De acuerdo al Artículo 409 del CGP, me permito objetar el avalúo del bien inmueble objeto del litigio, ubicado en la Calle 26B No. 15B-24, Urbanización La Esperanza, municipio de Tuluá, allegado con la demanda por la parte demandante, puesto que fue realizado de fachada, sin tener en cuenta todo lo relacionado con el inmueble, dándole un avalúo comercial de OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$188'147.600.=) MCTE. Por lo tanto presento al Despacho a su digno cargo el nuevo avalúo, en el cual se hace una descripción del mismo, con las características del terreno que tiene un área de 154.10 metros cuadrados y un área construida de 120 metros cuadrados y la descripción detallada de la construcción que consiste en: Un inmueble de una sola planta, con estilo semi-moderno, con un área de terreno de 154.10 metros cuadrados y área construida de 120 metros cuadrados, cuya estructura es de ladrillo y cemento, el cual consta de un garaje, tres alcobas, una cocina, un comedor, una sala, con pisos de baldosa, techos en teja de barro, cielo raso en machimbre, ventanas en aluminio, puertas en aluminio y metálicas; cuenta con servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario, alumbrado público y servicio de aseo; con vías de acceso al barrio en buen estado de conservación, a pocas cuadradas de los Centros Comerciales, como son La Herradura y El Bicentenario Plaza, Supermercados como Olímpica y Surtifamiliar; por lo tanto el mencionado inmueble se encuentra bien ubicado, en un sector donde el progreso urbanístico es cada vez más relevante, si se tiene en cuenta todos estos aspectos se puede determinar el valor comercial del mencionado bien inmueble, tomando como base los precios por metro cuadrado de la Lonja de Propiedad Raíz de este municipio teniendo en cuenta el tiempo de construcción del mencionado bien y el sector donde se encuentra ubicado el mismo.

*De acuerdo a estos conceptos, el avalúo comercial de este inmueble es de **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$129'357.667.=) MCTE.**, peritaje que presento con este escrito.*

Este peritaje fue realizado por el Ingeniero Oscar Hernando Peláez Parra, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'343.166 de Tuluá, afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz, con Registro Abierto de Avaluadores-RAA, AVAL-16343166 y Registro Nacional de Avaluadores- R.N.A. 1976.

RELACION DE MEDIOS DE PRUEBA

Me permito pedir se decreten, practiquen y tomen en cuenta a favor de la parte que represento al fallar el presente negocio, las siguientes:

a.- DOCUMENTAL:

1) Avalúo del bien inmueble realizado por un perito afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz del municipio de Tuluá.

2) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de mi poderdante.

LA COMPETENCIA Y CUANTIA

La competencia fue escogida por el demandante y a ella me atengo.

FUNDAMENTOS LEGALES DE DERECHO

Fundamento esta contestación en los artículos 82, 84, 406 y ss del Código General del Proceso, artículos 1374, 2322, 2334 y 2338 del CC. Decreto 806 de 2020 y demás normas concordantes aplicables al caso litigioso.

ANEXOS

Me permito adjuntar los siguientes:

- 1) Los documentos enunciados como prueba.
- 2) La contestación de la demanda y sus anexos en formato PDF.
- 3) Poder para actuar.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Mi poderdante señor Cesar Ney Cardona Muñoz, en la Calle 26B No. 15B-24, Urbanización La Esperanza, municipio de Tuluá. Celular 3128577438.

La parte Demandante Carrera 25A No. 8-03 Piso 2, Barrio La Graciela, municipio de Tuluá, celular 3175430864.

Email alejo.cafesaludtulua@gmail.com

La suscrita, en la Secretaría del Juzgado o en la Carrera 26 No. 26-32 Oficina 204 Edificio Banco de Colombia, municipio de Tuluá, Celular 3143635285.

Email: melugavi124@hotmail.com.

Señor Juez, atentamente,

Tuluá, Noviembre 26 de 2020.



MELBA LUCÍA GARCÍA VILLA

CC. #31'198.137 de Tuluá

T.P. #138.320 Consejo Sup. de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 7.509.764

CARDONA MUÑOZ

APELLIDOS

CESAR NEY

NOMBRES

Cesar Ney Cardona Muñoz

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 01-ABR-1950

ARMENIA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.74

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

09-AGO-1971 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-3110600 00261326 M 0007509764 20101021

0024470285A 1

3010927523

AVALÚO COMERCIAL URBANO

Tipo de Inmueble: Residencial Dirección: Calle 26B No 15B – 24 Barrio La
Esperanza - Municipio de Tuluá - Departamento de Valle

REGIONAL : Centro

SOLICITANTE: Cesar Ney Cardona Muñoz

IDENTIFICACION No 7'.509.764

Tuluá, Valle Del Cauca 24 de Octubre de 2020

INFORME TÉCNICO DE AVALUO

INFORMACION BASICA			
CIUDAD		TULUA	
DIRECCION		CALLE 26B No 15B - 24 - RESIDENCIAL	
SECTOR		RESIDENCIAL -	
BARRIO		LA ESPERANZA	
TIPO DE AVALÚO	COMERCIAL	PROPIETARIA	ALEJANDRO A. HEREDIA CESAR NEY CARDONA
TIPO DE INMUEBLE	RESIDENCIAL	USO ACTUAL	RESIDENCIAL - FAMILIAR
TIPOLOGIA DEL INMUEBLE	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	FECHA VISITA	23 - OCTUBRE - 2.020
ESTRATO COMUNA	TRES (3)	FECHA INFORME	24 - OCTUBRE - 2.020
TITULACION			
TITULO DE SENTENCIA FECHA:			
ADQUISICION:			
ANOTACION No 12; 240		03 / 09 / 19	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DE FAMILIA DE TULUA V.
PROPIETARIO		CESAR ALEJANDRO	NEY CARDONA MUNOZ ALBERTO HEREDIA
MATRICULA INMOBILIARIA:		384 - 25005	
REGISTRO CATASTRAL		76834 01 - 01- 0449- 0028 - 000	
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		NO CUENTA CON PROPIEDAD HORIZONTAL	
AFECTACIONES		ADECUACIONES NINGUNA	
OBSERVACIONES		- EN UNA ZONA RESIDENCIAL FUTURO - MUY CERCA CENTRO CALLE SARMIENTO - LA HERREDURA Y TERMINAL.	

INFORMACION GENERAL DEL SECTOR	
ACTIVIDADES PREDOMINANTES	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SU ENTORNO, PREDOMINANTE (AARP)
TIPOS DE EDIFICACION	CASA LEVANTADA EN MATERIAL DE LADRILLO Y CEMENTO CON ESTRUCTURA NORMAL CON VIGAS EN LADRILLO, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO CON CIELO RAZO EN MACHIMBRE, PISOS EN BALDOSA DE CEMENTO,, EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.
CARACTERISTICAS	EL SECTOR ES DE ESTRATO TRES (3), RESIDENCIAL.

ESPECIALES DEL SECTOR		COMERCIALES EN EL CENTRO DE TULUA, UBICADO MUY CERCA EN UN EJE VIAL PRINCIPAL DE LA VIA A RIOFRIO - QUE CONDUCE ADEMÁS A CENTRO DE LA CIUDAD Y VIA A DIFERENTES CENTROS COMERCIALES COMO LA HERRADURA Y TERMINAL.			
PERSPECTIVAS VALORIZACIÓN		EL PREDIO ESTÁ UBICADO EN UN SECTOR RESIDENCIAL - DE MUY BUENAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN, DEBIDO MÁS QUE TODO, SE ENCUENTRA EN EL CENTRO DEL COMERCIO, VIA PRINCIPAL COMERCIAL. ESTE SECTOR PRESENTA BUENOS INDICES DE DEMANDA Y VALORIZACIÓN. -.			
VIAS---PRINCIPALES ESTADO ACTUAL		LA VIA DE ACCESO POR LA VIA COMERCIAL DE CALLE 26. SE REALIZA SOBRE LA CARRERA 15B - EL ESTADO ACTUAL DE LA VIA ESTÁN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.			
FUTURAS VIAS		SE ENCUENTRA EL CENTRO EN COMPLETO DESARROLLO, SE OBSERVA CONSTRUCCIONES NUEVAS Y EN REMODELACIÓN....			
TRANSPORTE PÚBLICO		INMEDIATO EN TAXI Y TRANSPORTE INTERMUNICIPAL SOBRE LA CALLE 26 A- EJE VIAL PRINCIPAL AL CENTRO DEL COMERCIO, ADEMÁS DE SERVICIO DE BUSETAS DE SERVICIO LOCAL TRANSITAN. MUY CERCA.			
c		SERVICIOS PÚBLICOS			
ACUEDUCTO: SI	ALCANTARILLADO: SI	ENERGIA: SI	TELÉFONO: SI	GAS: SI	OTROS DIRECTV
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE					
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO		TERRENO DE TOPOGRAFÍA PLANA, CON: ÁREA DE 6.7. METROS DE FRENTE POR 23.0 METRO DE FONDO PARA UN ÁREA DE TOTAL DE TERRENO DE : 154.1 M2			
DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PISOS		CONSTRUCCIÓN DE UN NIVEL: ESTILO SEMI MODERNO CON ESTRUCTURA CON MATERIAL DE LADRILLO Y CEMENTO. PRIMER NIVEL : UN GARAJE ADEMÁS CONSTA DE TRES ALCOBAS – UNA COCINA NORMAL – 1 COMEDOR - 1 - SALA . CUENTA CON., PISO DE BALDOSA DE CEMENTO - REPELLO Y VINILO , EL INMUEBLE CUENTA CON UNA EDAD 36 AÑOS, PREDIO SE ENCUENTRA EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES		NINGUNA LOCAL RESIDENCIAL DE ESTRATO TRES (3).			
) CUADRO DE ÁREAS		DESCRIPCIÓN		CANTIDAD	UNIDADES
		TOTAL TERRENO			

(Para los inmuebles en P.H. tener en cuenta las áreas privadas con sus respectivos garajes y coeficientes de copropiedad).					
			TOTAL EDIFICACIONES		
			TOTAL ANEXOS		
FUENTE: CONSTATO- CERTIFICADO DE 1				TRADICION : 384 – 25005	
LINDEROS			NORTE :LINDA CON LA CALLE 26B 6.7 ML		
			SUR: PREDIO EDELMIRA GONZALEZ. 6.7ML		
			ORIENTE: PREDIAL FABIO ALOMSO GARCIA 23M		
			OCCIDENTAL:PREDIALHENRIQUE DUQUE 23ML		
FUENTE: ESCRITURA No 372 DEL 16 ABRIL DE 1951					
CLASE	RESIDENCIAL	EDAD	36 ANOS	No. DE PISOS DE LA UNIDAD	UNO
ESTADO DE LOS ACABADOS	ACEPTABLE	REMODELACIONES	N/A	USO ACTUAL	REDIDENCIAL
RACIONABILIDAD DEL DISEÑO	Bueno () Regular (X) Malo ()				

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES

El inmueble en valuación se encuentra enmarcado dentro de la legislación del Municipio con un plan Consolidado Urbanístico que da una estabilidad y la valoración para los Bienes e Inmueble de la Zona bajo Código de RESIDENCIAL- COMERCIAL - Estrato moda (3).

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS			
CIMENTACION	CIMIENTOS PIEDRA CONCRETO	FACHADA	LADRILLO MACIZO REPELLO – ESTUCADO Y PINTADO.
ESTRUCTURA	MUROS - LADRILLO VIGAS - CEMENTO	PISOS	BALDOSA DE CEMENTO COMUN
CUBIERTA	TEJA DE BARRO	ACABADOS MUROS	VINILO / REPELLO
ENTREPISOS	CIELO RAZO	CIELO RASO	ESTRUCTURA DE MACHIMBRE.
PUERTAS	ALUMINIO - METALICA	VENTANAS	ALUMINIO
BAÑOS	CERAMICA	COCINA	SENCILLA –CON MESON
REMODELACIONES RECIENTES	N/A	FECHA DE LA REMODELACION	N/A

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO O CONJUNTO

EL BIEN E INMUEBLE ESTA UBICADO EN EL CENTRO, DE ESTRATO TRES, CONSTRUIDO EN ESTRUCTURA DE MATERIALDE LADRILLO Y CEMENTO – EN EL MOMENTO NO CUENTA CON NORMAS SISMORESISTENTE NTE .

METODOLOGIA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No.- 0762 actualmente 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado el valor del Terreno y valor de la construcción por el método de Reposición , considerando la depreciación por sistema de Fitto Corvini- Sismo resistencia – Habitabilidad y Funcionabilidad.

Otro factor determinante en la fijación de nuestro precio es el cálculo de su posible Rentabilidad.

La oferta existente en el sector es fundamental para nuestro avalúo. SEGÚN ISOPRECIOS DE LA LONJA-TULUA

MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

- **METODO COSTO DE MERCADEO**

Para estimar el valor de la Tierra se consideró los valores de la Lonja de Propiedad Raíz de Tuluá como es: ISOPRECIO DE TULUA por metro cuadrado de cada barrio y estrato.

- **MÉTODO COSTO DE REPOSICION**

(Según la información consignada en la memoria de Cálculo con la cual se llega al valor comercial del Inmueble, se tuvo en cuenta Costos de Construcción del Departamento. (Ver anexos)

VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor.

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

INVESTIGACIÓN DIRECTA:

CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del *justiprecio comercial*, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

EL PRESENTE AVALUO CORRESPONDE A LAS CONDICIONES PROPIAS Y ACTUALES DEL INMUEBLE, CON TODOS LOS DERECHOS INHERENTES A UNA PROPIEDAD SIN LIMITACIONES.

DEL SECTOR: AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

DE LOCALIZACIÓN MEDIANERA / UBICADO: SECTOR: DEL CENTRO DEL LADO OCCIDENTAL - TULUA.

DE CONSTRUCCIÓN: CUENTA CON ACEPTABLE ESTADO EN CUANTO A LOS ACABADOS.

DE COMERCIALIZACIÓN: DADO BUENA OFERTA Y DEMANDA DEL VALOR DEL TERRENO, CUENTA CON BUEN VALOR, EN CUANTO AL ESTADO DE LA CONSTRUCCION Y ACABADO DEL BIEN E INMUEBLE.

JUSTIFICACION DEL VALOR

EL VALOR DEL TERRENO SE ANALIZO SEGÚN DATOS DEL MERCADO LOCAL .ESTE AVALUO SE CONSIDERO LOS VALORE DE ISOPRECIOS DE LA LONJA PROPIEDAD RAIZ DE TULUA.

DATOS RECOLECTADOS							
OFERTA	TIPO DE OFERTA	INMUEBLE	VALOR OFERTA (NEGOCIADO)	ÁREAS	VALOR DEPURADO	OBSERVACIONES	FUENTE TELEFONO
			350.000	AT	350.000	2020	LONJA DE TULUA 2251523
				AC	ve		
					INTEGRAL		
				AT	VT 320.000		OSCAR ALVAREZ 3154949177
				AC	ve		
				AC			
					INTE3RAL		

DINÁMICA INMOBILIARIA

Tras el análisis de valores y ofertas, se logró establecer un valor unitario de terreno para zonas Urbanización de: \$330 000 /metro 2 de terreno. AJUSTADO PARA AÑO 2020 DE \$ **350.000** .. Por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE TULUA y Avaluadores.

METODO DE COSTO DE REPOSICION

- COSTOS DE CONSTRUCCION DE TULUA 2019 (similar (ver tabla)

ES EL QUE BUSCA ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN OBJETO DE AVALUO A PARTIR DE ESTIMAR EL COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCION A PRECIOS DE HOY ,UN BIEN SEMEJANTE AL DEL OBJETO DE AVALUO , Y RESTARLE LA DEPRECIACION ACUMULADA,AL VALOR ASI OBTENIDO SE LE DEBE ADICIONR EL VALOR CORRESPONDIENTE AL TERRENO.

Oscar Fernando Peláez P.
Lotes de Propiedad
Raiz de Tulúa

ANÁLISIS DE RESULTADOS

AVALUO COMERCIAL

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	SUB - TOTAL
1 Área de Terreno	154.1	350.000	\$ 53'935.000
2 Área de constr/ccio	120.0	1'083.659	\$ 130'039.080
DEPRECIACION +SISMORESISTENCIA 42 % (menos)			\$ 54'616.413
SUB VALOR DE LA CONSTRUCCION			\$ 75'422.667
VALOR TOTAL DEL BIEN E INMUEBLE (1 + 2)			\$ 129'357.667

AJUSTE DEL VALOR : \$ 129'358.000

SON: CIENTO VEINTE NUEVE MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y
SIETE MIL PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$ 129'358.000)

Nota:

En cuanto a la construcción se tuvo en cuenta el valor por reposición a nuevo menos la depreciación (42%) + funcionabilidad (0%) + habitabilidad (0%) – sismo resistencia (%) - interpolada con el estado de conservación de (2.5) (FITTO CORVINI) con una edad de 35 años.se determino un porcentaje de 42 % COSTOS DE CONSTRUCCION TIPO ANTIGUO.

COSTOS DIRECTO \$ 345.350
COSTOS INDIRECTOS \$ 589.000
TOTAL DE COSTO DE OBRA \$ 794.073
COSTOS TOTALES \$ 1'083.659 (Ver anexo.)

Cordialmente,

Oscar Hernando Peláez Parra
Lonjas de Propiedad Raíz de Tuluá
C.C. 16 343 166 Tuluá
RNA 1976

OSCAR HERNANDO PELAEZ PARRA

C.C. 16.343.166 Tuluá

A valuator Comisionado R.N.A. 1976

Certificado Por el SENA Labores de Competencia

TULUA- Valle del cauca 23 Octubre de del 2020

Oscar Hernando Peláez P.
Lonjas de Propiedad Raíz de Tuluá

CAPITULOS														
	ANTIGUA		TIPO 1 VIP		TIPO 2 MINIMO		TIPO 3 MEDIOBAJO		TIPO 4 MIXTO		TIPO 5 MEDIOALTO		TIPO 6 ALTO	
Preliminares, cimientos y desagües	7,88	39.503	7,88	39.503	5,16	21.442	7,45	49.018	5,39	40.438	4,53	37.948	4,53	52.633
Muros	11,09	55.595	11,09	55.595	19,27	80.076	7,28	47.899	5,75	43.138	4,81	40.294	4,81	55.886
Repellos	1,14	5.715	1,14	5.715	0,75	3.117	3,01	19.805	2,33	17.480	1,96	16.419	1,96	22.773
Estructura en concreto	5,00	25.065	14,00	70.183	9,99	41.513	6,16	40.530	4,36	32.710	3,67	30.744	3,67	42.641
Cubierta, cielos rasos	1,86	9.324	1,86	9.324	11,71	48.661	5,41	35.596	7,22	54.167	7,02	58.807	7,02	81.564
Pisos, gradas y guardaescobas	11,86	59.455	11,86	59.455	8,49	35.280	5,35	35.201	5,01	37.587	6,67	55.875	6,67	77.497
Enchapes muros y accesorios	0,77	3.860	0,77	3.860	0,51	2.119	1,43	9.409	1,63	12.229	2,61	21.864	2,61	30.325
Instalaciones sanitarias y eléctricas	10,96	54.943	10,96	54.943	9,34	38.812	7,50	49.347	5,69	42.688	6,55	54.870	6,55	76.103
Aparatos sanitarios	2,05	10.277	2,05	10.277	1,34	5.568	1,14	7.501	1,34	10.053	2,03	17.006	2,03	23.586
Carpinterías metálica y de madera	12,00	60.157	4,55	22.809	4,51	18.741	7,31	48.097	9,30	69.772	10,94	91.646	10,94	127.109
Equipos especiales	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,17	1.119	2,29	17.180	3,15	26.388	3,15	36.599
Cerraduras	0,30	1.504	0,30	1.504	0,20	831	0,42	2.763	0,41	3.076	0,39	3.267	0,39	4.531
Vidrios	0,26	1.303	0,26	1.303	0,54	2.244	0,62	4.079	1,00	7.502	0,89	7.456	0,89	10.341
Pintura	0,06	301	0,06	301	0,28	1.164	3,80	25.002	4,50	33.761	4,44	37.194	4,44	51.587
Herramienta y equipo	0,36	1.805	0,36	1.805	0,24	997	1,61	10.593	1,39	10.428	1,16	9.717	1,16	13.478
Administración	3,30	16.543	3,30	16.543	2,16	8.976	20,19	132.842	18,88	141.644	15,87	132.945	15,87	184.389
SUBTOTAL COSTO DIRECTO DE OBRA	68,89	345.350	70,44	353.120	74,49	309.543	78,85	518.801	76,49	573.854	76,69	642.440	76,69	891.041
Impuestos y garantías	0,84	4.211	0,84	4.211	0,97	4.031	0,79	5.198	0,73	5.477	0,71	5.948	0,71	8.249
Conexión servicios	1,00	5.013	1,00	5.013	0,83	3.449	0,45	2.961	0,63	4.726	0,53	4.440	0,53	6.158
Honorarios	3,44	17.267	3,52	17.656	3,72	15.477	3,94	25.940	3,82	28.693	3,83	32.122	3,83	44.552
SUBTOTAL COSTO INDIRECTO DE OBRA	5,28	26.492	5,36	26.880	5,52	22.957	5,18	34.099	5,18	38.896	5,07	42.510	5,07	58.959
TOTAL COSTO DE OBRA (I+D)	74,17	589.000	75,80	380.000	80,01	332.500	84,03	552.900	81,67	612.750	81,76	684.950	81,76	950.000
COSTOS GENERALES	18,41	92.281	16,62	83.306	11,98	49.800	7,56	49.770	10,16	76.209	8,24	68.990	10,06	116.873
FINANCIEROS	7,42	37.184	7,58	38.000	8,00	33.250	8,40	55.290	8,17	61.275	10,00	83.771	8,18	95.000
GRAN TOTAL COSTO OBRA	100	794.073	100	501.306	100	415.550	100	657.960	100	750.234	100	837.711	100	1.161.873
PROYECCION 2020	6,00%	1.083.659		701.086		662.517		1.048.994		1.196.107		1.335.572		1.852.389

46	46,00	39,10	32,20	33,58	33,58	33,59	33,59	33,60	33,60	33,93	34,26	34,59	34,92	35,25	35,99	36,73	37,47	38,21	38,95	40,28	41,61	42,94	44,27	45,60	47,61	49,61	51,62	53,62	55,63	58,21	60,78	63,36	65,93
47	47,00	39,95	32,90	34,54	34,54	34,55	34,55	34,56	34,56	34,89	35,21	35,54	35,86	36,19	36,92	37,65	38,38	39,11	39,84	41,15	42,46	43,77	45,08	46,39	48,36	50,33	52,29	54,26	56,23	58,78	61,33	63,87	66,42
48	48,00	40,80	33,60	35,52	35,52	35,53	35,53	35,54	35,54	33,86	32,18	30,50	28,82	27,14	29,86	32,58	35,30	38,02	40,74	42,03	43,32	44,61	45,90	47,19	49,14	51,09	53,03	54,98	56,93	59,43	61,93	64,43	66,93
49	49,00	41,65	34,30	36,50	36,50	36,51	36,51	36,52	36,52	36,84	37,15	37,47	37,78	38,10	38,81	39,52	40,22	40,93	41,64	42,34	44,18	45,46	46,73	48,00	49,92	51,84	53,75	55,67	57,59	60,05	62,51	64,98	67,44
50	50,00	42,50	35,00	37,50	37,50	37,51	37,51	37,52	37,52	37,83	38,14	38,45	38,76	39,07	39,77	40,47	41,16	41,86	42,56	43,81	45,06	46,31	47,56	48,81	50,70	52,59	54,47	56,36	58,25	60,75	63,24	65,74	68,23
51	51,00	43,35	35,70	38,50	38,50	38,51	38,51	38,52	38,52	38,83	39,13	39,44	39,74	40,05	40,74	41,42	42,11	42,79	43,48	44,71	45,94	47,17	48,40	49,63	51,49	53,35	55,20	57,06	58,92	61,31	63,69	66,08	68,46
52	52,00	44,20	36,40	39,52	39,52	39,52	39,53	39,53	39,53	39,83	40,13	40,44	40,74	41,04	41,71	42,39	43,06	43,74	44,41	45,62	46,83	48,04	49,25	50,46	52,29	54,12	55,94	57,77	59,60	61,95	64,29	66,64	68,98
53	53,00	45,05	37,10	40,54	40,54	40,55	40,55	40,56	40,56	40,86	41,15	41,45	41,74	42,04	42,70	43,36	44,03	44,69	45,35	46,54	47,73	48,92	50,11	51,30	53,10	54,89	56,69	58,48	60,28	62,59	64,90	67,20	69,51
54	54,00	45,90	37,80	41,58	41,58	41,58	41,59	41,59	41,59	41,88	42,17	42,47	42,76	43,05	43,70	44,35	45,00	45,65	46,30	47,47	48,64	49,81	50,98	52,15	53,91	55,68	57,44	59,21	60,97	63,24	65,51	67,77	70,04
55	55,00	46,75	38,50	42,62	42,62	42,63	42,63	42,64	42,64	42,93	43,21	43,50	43,78	44,07	44,71	45,35	45,98	46,62	47,26	48,41	49,56	50,71	51,86	53,01	54,74	56,47	58,21	59,94	61,67	63,90	66,12	68,35	70,57
56	56,00	47,60	39,20	43,68	43,68	43,68	43,69	43,69	43,69	43,97	44,25	44,54	44,82	45,10	45,73	46,36	46,98	47,61	48,24	49,37	50,49	51,62	52,74	53,87	55,57	57,28	58,98	60,69	62,39	64,57	66,75	68,94	71,12
57	57,00	48,45	39,90	44,74	44,74	44,75	44,75	44,76	44,76	45,04	45,31	45,59	45,86	46,14	46,76	47,37	47,99	48,60	49,22	50,32	51,43	52,53	53,64	54,74	56,41	58,08	59,75	61,42	63,09	65,23	67,38	69,52	71,67
58	58,00	49,30	40,60	45,82	45,82	45,82	45,83	45,83	45,83	46,10	46,37	46,65	46,92	47,19	47,79	48,39	49,00	49,60	50,20	51,28	52,37	53,45	54,54	55,62	57,26	58,90	60,53	62,17	63,81	65,91	68,01	70,12	72,22
59	59,00	50,15	41,30	46,90	46,90	46,91	46,91	46,92	46,92	47,19	47,45	47,72	47,98	48,25	48,84	49,43	50,02	50,61	51,20	52,26	53,32	54,39	55,45	56,51	58,11	59,72	61,32	62,93	64,53	66,59	68,65	70,71	72,77
60	60,00	51,00	42,00	48,00	48,00	48,00	48,01	48,01	48,01	48,27	48,53	48,80	49,06	49,32	49,90	50,47	51,05	51,62	52,20	53,24	54,28	55,33	56,37	57,41	58,98	60,55	62,12	63,69	65,26	67,28	69,30	71,31	73,33
61	61,00	51,85	42,70	49,10	49,10	49,11	49,11	49,12	49,12	49,37	49,63	49,88	50,14	50,39	50,96	51,52	52,09	52,65	53,22	54,24	55,26	56,28	57,30	58,32	59,86	61,39	62,93	64,46	66,00	67,97	69,95	71,92	73,90
62	62,00	52,70	43,40	50,22	50,22	50,22	50,23	50,23	50,23	50,48	50,73	50,97	51,22	51,47	52,03	52,58	53,14	53,69	54,25	55,05	55,84	56,64	57,43	58,23	59,93	61,64	63,34	65,05	66,75	68,68	70,61	72,54	74,47
63	63,00	53,55	44,10	51,34	51,34	51,35	51,35	51,36	51,36	51,60	51,84	52,09	52,33	52,57	53,11	53,65	54,20	54,74	55,28	56,25	57,23	58,20	59,18	60,15	61,62	63,09	64,56	66,03	67,50	69,39	71,28	73,16	75,05
64	64,00	54,40	44,80	52,48	52,48	52,48	52,49	52,49	52,49	52,73	52,97	53,20	53,44	53,68	54,21	54,74	55,26	55,79	56,32	57,27	58,22	59,18	60,13	61,08	62,52	63,95	65,39	66,82	68,26	70,10	71,95	73,79	75,64
65	65,00	55,25	45,50	53,62	53,62	53,63	53,63	53,64	53,64	53,87	54,10	54,34	54,57	54,80	55,32	55,83	56,35	56,86	57,38	58,31	59,24	60,16	61,09	62,02	63,42	64,82	66,22	67,62	69,02	70,82	72,62	74,42	76,22
66	66,00	56,10	46,20	54,78	54,78	54,78	54,79	54,79	54,79	55,02	55,25	55,47	55,70	55,93	56,43	56,93	57,44	57,94	58,44	59,34	60,25	61,15	62,06	62,96	64,33	65,69	67,06	68,42	69,79	71,55	73,30	75,06	76,81
67	67,00	56,95	46,90	55,94	55,94	55,94	55,95	55,95	55,95	56,17	56,39	56,62	56,84	57,06	57,55	58,04	58,53	59,02	59,51	60,39	61,27	62,16	63,04	63,92	65,25	66,58	67,91	69,24	70,57	72,28	73,99	75,70	77,41
68	68,00	57,80	47,60	57,12	57,12	57,12	57,13	57,13	57,13	57,34	57,56	57,77	57,99	58,2	58,68	59,16	59,63	60,11	60,59	61,45	62,31	63,16	64,02	64,88	66,18	67,47	68,77	70,06	71,36	73,01	74,67	76,32	77,98
69	69,00	58,65	48,30	58,3	58,30	58,30	58,31	58,31	58,31	58,52	58,73	58,94	59,15	59,36	59,82	60,29	60,75	61,22	61,68	62,35	63,03	63,70	64,38	65,05	66,47	67,89	69,31	70,73	72,15	73,77	75,39	77,00	78,62
70	70,00	59,50	49,00	59,5	59,50	59,50	59,51	59,51	59,51	59,71	59,91	60,12	60,32	60,52	60,97	61,42	61,88	62,33	62,78	63,59	64,40	65,21	66,02	66,83	68,05	69,28	70,50	71,73	72,95	74,52	76,09	77,66	79,23
71	71,00	60,35	49,70	60,7	60,70	60,70	60,71	60,71	60,71	60,91	61,11	61,30	61,50	61,7	62,14	62,57	63,01	63,44	63,88	64,67	65,46	66,24	67,03	67,82	69,01	70,19	71,38	72,56	73,75	75,27	76,80	78,32	79,85
72	72,00	61,20	50,40	61,92	61,92	61,92	61,93	61,93	61,93	62,12	62,31	62,50	62,69	62,88	63,30	63,73	64,15	64,58	65	65,76	66,52	67,29	68,05	68,81	69,96	71,11	72,26	73,41	74,56	76,04	77,52	78,99	80,47
73	73,00	62,05	51,10	63,14	63,14	63,14	63,15	63,15	63,15	63,34	63,52	63,71	63,89	64,08	64,49	64,90	65,31	65,72	66,13	66,87	67,60	68,34	69,07	69,81	70,92	72,04	73,15	74,27	75,38	76,81	78,24	79,67	81,10
74	74,00	62,90	51,80	64,38	64,38	64,38	64,39	64,39	64,39	64,57	64,75	64,92	65,10	65,28	65,68	66,07	66,47	66,86	67,26	67,97	68,69	69,40	70,12	70,83	71,91	72,98	74,06	75,13	76,21	77,59	78,97	80,36	81,74
75	75,00	63,75	52,50	65,62	65,62	65,62	65,63	65,63	65,63	65,80	65,97	66,15	66,32	66,49	66,87	67,25	67,64	68,02	68,4	69,09	69,78	70,47	71,16	71,85	72,89	73,93	74,96	76,00	77,04	78,37	79,71	81,04	82,38
76	76,00	64,60	53,20	66,88	66,88	66,88	66,89	66,89	66,89	67,05	67,22	67,38	67,55	67,71	68,08	68,45	68,82	69,19	69,56	70,22	70,88	71,55	72,21	72,87	73,87	74,87	75,88	76,88	77,88	79,16	80,45	81,73	83,02
77	77,00	65,45	53,90	68,14	68,14	68,14	68,15	68,15	68,15	68,31	68,47	68,63	68,79	68,95	69,30	69,66	70,01	70,37	70,72	71,36	72,00	72,63	73,27	73,91	74,87	75,83	76,80	77,76	78,72	79,96	81,19	82,43	83,66
78	78,00	66,30	54,60	69,42	69,42	69,42	69,43	69,43	69,43	69,58	69,73	69,89	70,04	70,19	70,53	70,87	71,21	71,55	71,89	72,50	73,11	73,73	74,34	74,95	75,87	76,80	77,72	78,65	79,57	80,76	81,93	83,13	84,31
79	79,00	67,15	55,30	70,70	70,70	70,70	70,71	70,71	70,71	70,86	71,00	71,15	71,29	71,44	71,77	72,09	72,42	72,74	73,07	73,66	74,25	74,83	75,42	76,01	76,89	77,78	78,66	79,55	80,43	81,57	82,70	83,84	84,97
80	80,00	68,00	56,00	72,00	72,00	72,00	72,00	72,00	72,00	72,94	72,88	72,83	72,77	72,71	73,02	73,33	73,65	73,96	74,27	74,83	75,39	75,95	76,51	77,07	77,92	78,76	79,61	80,45	81,30	82,39	83,47	84,56	85,64
81	81,00	68,85	56,70	73,30	73,30	73,30	73,31	73,31	73,31	73,44	73,58	73,71	73,85	73,98	74,28	74,58	74,87	75,17	75,47	76,00	76,54	77,07	77,61	78,14	78,95	79,75	80,56	81,37	82,17	83,21	84,24	85,28	86,31
82	82,00	69,70	57,40	74,62	74,66	74,70	74,74	74,78																									

REGISTRO FOTOGRAFICO
CALLE 26 A # 15 B -24 BARRIO LA ESPERANZA
TULUA – VALLE



REGISTRO FOTOGRAFICO
CALLE 26 A # 15 B -24 BARRIO LA ESPERANZA
TULUA – VALLE





X

Shape file(zip)

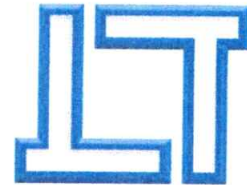
Departamento:	76 - VALLE DEL CAUCA
Municipio:	834 - TULUÁ
Código Predial Nacional:	768340101000004490028000000000
Código Predial:	76834010104490028000
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	C 26B 15B 24
Área de terreno:	153 m2
Área construida:	120 m2

Construcción 1

▼ Coordenadas: Lat: 04° 05' 12,31" Lng: -076° 12' 18,57" CRS: WGS 84

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE TULUA

El Gremio Inmobiliario del Centro y Norte del Valle del Cauca



C E R T I F I C A

Que el Ingeniero Agrónomo, **OSCAR HERNANDO PELAEZ PARRA**, identificado con cédula de ciudadanía número **16.343.166** de Tuluá, es miembro activo, afiliado y registrado en la Lonja de Propiedad Raíz de Tuluá desde el 02 de febrero de 2000, como persona natural, en calidad de Avaluador Rural y miembro del comité Avaluador con R.A.A. AVAL-16343166 en las categorías de Avalúos Rurales, Recursos Naturales, Suelos de Protección, Semovientes y Animales. Desde la fecha de su afiliación presta sus servicios al gremio en la realización de avalúos rurales, suelos de protección, ambientales, entre otros.

Esta constancia es expedida en Tuluá – Valle, a los uno (01) días del mes de septiembre de 2020. (Validez dos meses)

Respetuosamente,

DIANA MILET IDARRAGA CHAVEZ

Directora Ejecutiva.

LONJA DE PROPIEDAD
RAÍZ TULUÁ 
Cra. 27 No. 29-17
Tel: 225 1523 - Cel: 316 8342011

www.lonjatulua.com
Nit. 821.201.450-1



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

OSCAR HERNANDO PELAEZ PARRA

C.C. 16343166

R.N.A. 1976

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/05/2018

Fecha de vencimiento: 31/05/2022

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



PIN de Validación: a6570a21



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OSCAR HERNANDO PELAEZ PARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16343166, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16343166.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR HERNANDO PELAEZ PARRA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 06 Ago 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 22 Dic 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 22 Dic 2017	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 14 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: a6570a21



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TULUÁ, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 27 NO.29-17

Teléfono: 3207167703

Correo Electrónico: TIOPELAEZ@HOTMAIL.COM

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

Ingeniero Agrónomo - La Universidad de Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR HERNANDO PELAEZ PARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16343166.

El(la) señor(a) OSCAR HERNANDO PELAEZ PARRA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a6570a21

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 200930140434487686

Nro Matricula: 384-25005

Pagina 1

Impreso el 30 de Septiembre de 2020 a las 05:16:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: TULUA VEREDA: TULUA
FECHA APERTURA: 10-05-1982 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: ESCRITURA DE: 29-04-1982
CODIGO CATASTRAL: 768340101000004490028000000000 COD CATASTRAL ANT: 76834010104490028000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, EL CUAL MIDE 6.70 METROS. DE FRENTE MAS O MENOS POR 23 METROS. DE FONDO O CENTRO, MAS O MENOS, UBICADO EN LA CALLE 26B. PERTENECIENTE A LA URBANIZACION LA ESPERANZA, DEL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE TULUA, ALINDERADO ASI NORTE: LINDA CON LA CALLE 26B, OCCIDENTE: LINDA CON PREDIO DE ENRIQUE DUQUE, SUR: LINDA CON PREDIO DE EDELMIRA, GONZALEZ, ORIENTE: LINDA CON PREDIO DE FABIO ALONSO GARCIA MONSALVE. --- SEGUN DECLARACIONES SE CONSTRUYO UNA CASA DE HABITACION CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES.---

COMPLEMENTACION:

ANOTACION 01. 16-01-81 ESCRITURA 45 DE 16-01-81 NOTARIA 2 DE TULUA, COMRAVENTA VALOR \$100.000.00 DE: MEJIA GOMEZ JESUS ANTONIO, EN MAYOR EXTENSION A: ARBELAEZ ARBELAEZ SERGIO, --- ANOTACION 002.- 06-09-77 ESCT. 1357 DE 17-08-77 NOTARIA 2 DE TULUA, RELOTEO, A: MEJIA GOMEZ JESUS ANTONIO, --- ANOTACION 003.- 06-09-77 RESOLUCION 2306 DE 19-07-77 SECC. DE VIVIENDA PERMISO PARA DESARROLLAR PLAN DE URBANIZACION DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA, A: MEJIA GOMEZ JESUS ANTONIO, ANOTACION 004.- 18-08-77 ESCRITURA 972 DE 04-08-76 NOTARIA 1 DE TULUA, COMRAVENTA VALOR \$300.000.00 DE: RESTREPO POTES JORGE, A: MEJIA GOMEZ JESUS ANTONIO, ANOTACION 005.- 29-11-74 ESCRITURA 1659 DE 23-11-74 NOTARIA 2 DE TULUA, COMRAVENTA VALOR \$270.000.00 DE: POTES VDA. DE RESTREPO BERTHA LUCIA, A: RESTREPO JORGE, ANOTACION 006.- 14-11-65 ESCRITURA 2002 DE 14-11-69 NOTARIA 1 DE TULUA, POR MEDIO DE LA CUAL SE PROTOCOLIZO SUCESION DE: RESTREPO WHITE FEDERICO, --- ANOTACION 007.- 05-11-69 SENTENCIA DE 03-11-69 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE TULUA, SUCESION DE: RESTREPO WHITE FEDERICO A: POTES VDA. DE RESTREPO BERTHA LUCIA, EL CAUSANTE RESTREPO WHITE FEDERICO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR DACION QUE LE HIZO BENJAMIN RESTREPO GONZALEZ, POR ESCRITURA 254 DE 19-03-51 NOTARIA 1 TULUA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 26B 15B-24 - URBANIZACION LA ESPERANZA

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

384 - 17313

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-05-1982 Radicación: 2563

Doc: ESCRITURA 641 del 29-04-1982 NOTARIA 2 de TULUA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMRAVENTA

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

DE: ARBELAEZ ARBELAEZ SERGIO

A: ESCOBAR NAVARRO MARIA ADIELA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-07-1984 Radicación: 3866

Doc: AUTO SN del 18-06-1984 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL de TULUA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 DECLARACIONES EXTRAJUDICIO SOBRE CONSTRUCCION

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

A: ESCOBAR NAVARRO MARIA ADIELA



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

Certificado generado con el Pin No: 200930140434487686

Nro Matrícula: 384-25005

Página 2

Impreso el 30 de Septiembre de 2020 a las 05:16:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-03-1985 Radicación: 85-1592

Doc: ESCRITURA 246 del 13-02-1985 NOTARIA 2 de TULUA

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESCOBAR NAVARRO MARIA ADIELA

A: SALGADO LOPEZ HUGO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-03-1985 Radicación: 85-1592

Doc: ESCRITURA 246 del 13-02-1985 NOTARIA 2 de TULUA

VALOR ACTO: \$1,260,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SALGADO LOPEZ HUGO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-07-1987 Radicación: 5228

Doc: ESCRITURA 539 del 13-04-1987 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION Y DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: SALGADO LOPEZ HUGO

A: LOPEZ DE SALGADO PIEDAD

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-10-1995 Radicación: 11251

Doc: ESCRITURA 2327 del 23-10-1995 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$1,260,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: SALGADO HUGO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-08-2002 Radicación: 2002-8833

Doc: ESCRITURA 1618 del 16-07-1997 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$11,661,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: LOPEZ DE SALGADO PIEDAD

CC# 31196170

A: HEREDIA DE LOPEZ MARIA NELLY

CC# 29028906 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200930140434487686

Nro Matricula: 384-25005

Pagina 3

Impreso el 30 de Septiembre de 2020 a las 05:16:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-03-2008 Radicación: 2008-2838

Doc: ESCRITURA 1950 del 15-08-2006 NOTARIA 1A de TULUA

VALOR ACTO: \$23,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HEREDIA DE LOPEZ MARIA NELLY

CC# 29028906

A: LOPEZ DE SALGADO PIEDAD

CC# 31196170 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-02-2018 Radicación: 2018-1529

Doc: ESCRITURA 3439 del 29-12-2017 NOTARIA PRIMERA de TULUA

VALOR ACTO: \$53,320,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LOPEZ HEREDIA PIEDAD. CC. 31196170

A: HEREDIA ALEJANDRO ALBERTO

CC# 94392801 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-06-2018 Radicación: 2018-6128

Doc: OFICIO 1323 del 29-05-2018 JUZGADO PRIMERO PROMUISCO DE FAMILIA DE TULUA de TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO

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

DE: CARDONA MU/OZ CESAR NEY

CC# 7509764

A: HEREDIA ALEJANDRO ALBERTO

CC# 94392801 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-05-2019 Radicación: 2019-4737

Doc: OFICIO 1136 del 06-05-2019 JUZGADO PRIMERO PROMUISCO DE FAMILIA DE TULUA de TULUA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (DE DEMANDA)

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

DE: CARDONA MU/OZ CESAR NEY

CC# 7509764

A: HEREDIA ALEJANDRO ALBERTO

CC# 94392801 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-10-2019 Radicación: 2019-10532

Doc: SENTENCIA 240 del 03-09-2019 JUZGADO PRIMERO PROMUISCO DE FAMILIA DE TULUA de TULUA

VALOR ACTO: \$26,660,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA SOBRE UN 50%



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

Certificado generado con el Pin No: 200930140434487686

Nro Matrícula: 384-25005

Página 4

Impreso el 30 de Septiembre de 2020 a las 05:16:37 PM

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

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

(RECIBE COMO HEREDERO CONCURRENTES EN EL TERCER ORDEN HEREDITARIO)

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

DE: LOPEZ HEREDIA PIEDAD

C.C.31.196.170

A: CARDONA MU/ OZ CESAR NEY

CC# 7509764 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-136

Fecha: 18-05-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-415

Fecha: 24-04-2014

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

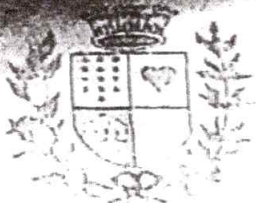
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-36557

FECHA: 30-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: OSCAR JOSE MORENO PRENS



MUNICIPIO DE TULUÁ

Calle 25 N° 25-01
+57 +2 2339300

servicioalcidadadano@tulua.gov.co
www.tulua.gov.co

ALCALDIA ATENCION RENTA: atencionrenta1@CGARZON/25-08-2020

FACTURA No.
1701262392

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Destino Económico: Habitacional

Barrio:

LA ESPERANZA

MUNICIPIO DE TULUÁ

No. Predial	Tipo	Sector	Manzana	Predio	Parte	Uso	Barrio	Destino Económico	Fecha de Elab.
	01	01	0449	0028	000	Residencial			25-08-2020
Matrícula	Estado Jurídico:				Area Terreno Mts	153	Area Construida Mts	120	
Nit o CC Propietario:	94392801				No. Propietarios	2	Ultimo Pago	2017-11	
Nombre Propietario:	HEREDIA * ALEJANDRO-ALBERTO				Avaluo Actual	\$58,265,000	Avaluo Anterior	\$56,568,000	
Dirección de Predio:	C 260 150 24				Sector		Tasa de Interés	1.9068%	
COD	CONCEPTO	Vig. Ant.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
1005	Predial Unificado	0	0	0	0	439,000	453,000	466,000	1,358,000
1008	Sobretasa Hombenl	0	0	0	0	18,000	18,000	19,000	55,000
1405	Interes Predial Unificado	0	0	0	0	189,184	84,719	8,844	282,747
1505	Interes Sobretasa Hombenl	0	0	0	0	7,757	3,366	361	11,484
TOTAL DEUDA		0	0	0	0	653,941	559,085	494,205	1,707,231

PAGA -2018 HASTA TRIMESTRE -2020

PAGA -2018 HASTA DIC-2020

31-08-2020	\$1,585,981	MARQUE AQUI	\$1,707,231	MARQUE AQUI
Descuento	\$0		\$567,626	
Valor a Pagar	\$1,585,981		\$1,139,605	

SEÑOR CONTRIBUYENTE *** SI YA CANCELÓ FAVOR HACER CASO OMISO *** GRACIAS POR SU PAGO - TULUÁ, DE LA GENTE PARA LA GENTE
PAGUE EN: BANCO BOGOTÁ, POPULAR, BANCOLOMBIA, BBVA, OCCIDENTE, CAJA SOCIAL, DAVIVIENDA, AVVILLAS, BANCOOMEVA. ¡GRACIAS POR SU PAGO!

MUNICIPIO DE TULUÁ
NIT: 891900272-1
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial: 010104490028000
Propietario: 94392801
Periodo Cobrado: PAGA -2018 HASTA DIC-2020

HEREDIA * ALEJANDRO-ALBERTO
FECHA FACTURA

FACTURA No.
1701262392
25-08-2020

FECHA LIMITE PAGA -2018 HASTA TRIMESTRE -2020

31-08-2020

\$1,585,981

FECHA LIMITE

PAGA -2018 HASTA DIC-2020

31-08-2020

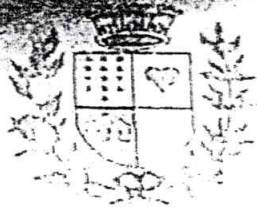
\$1,139,605



141517709980012394/8020100170126239213900100000001585981/96120200831



141517709980012394/8020100170126239213900100000001139605/96120200831



MUNICIPIO DE TULUÁ

Calle 25 N° 25-01
+57 +2 2339300

servicioalcidadonotulua.gov.co
www.tulu.gov.co

ALCALDIA ATENCION RENTA (atencionrenta1) CGMIZON 25-08-2020

FACTURA No.
1701262392

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MUNICIPIO DE TULUÁ

Destino Económico: Habitacional

No. Predial Tipo Sector Manzana Predio Parte Barrio Uso Residencial Fecha de Elab. 25-08-2020

Matricula

Estado Jurídico:

Nit o CC Propietario: 91392891

Area Terreno Mts

153

Area Construida Mts

120

Nombre Propietario: HEREDIA * ALEJANDRO-ALBERTO

No. Propietarios

2

Ultimo Pago

2017-11

Dirección de Predio: C 260 150 24

Avaluo Actual

\$58,265,000

Avaluo Anterior

\$56,568,000

Sector

Tasa de Interés

1.9068%

COD	CONCEPTO	Vig. Ant.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
1005	Predial Unificado	0	0	0	0	139,000	153,000	166,000	1,358,000
1008	Sobretasa Rombal	0	0	0	0	18,000	18,000	19,000	55,000
1505	Interes Predial Unificado	0	0	0	0	189,184	84,719	8,844	282,747
1508	Interes Sobretasa Rombal	0	0	0	0	7,757	3,366	361	11,484
TOTAL DEUDA		0	0	0	0	653,941	559,085	494,205	1,707,231

PAGA -2018 HASTA TRIMESTRE -2020

PAGA -2018 HASTA DIC-2020

31-08-2020

\$1,585,981

Descuento

\$0

Valor a Pagar

\$1,585,981

MANQUE
AQUI

\$1,707,231

\$567,626

\$1,139,605

MANQUE
AQUI

SEÑOR CONTRIBUYENTE *** SI YA CANCELÓ FAVOR HACER CASO OMISO *** GRACIAS POR SU PAGO - TULUÁ, DE LA GENTE PARA LA GENTE
PAGUE EN: BANCO BOGOTÁ, POPULAR, BANCOLOMBIA, BBVA, OCCIDENTE, CAJA SOCIAL, DAVIVIENDA, AVVILLAS, BANCOOMEVA. ¡GRACIAS POR SU PAGO!

MUNICIPIO DE TULUÁ

No. Predial - 010104490028000

FACTURA No.

1701262392

NIT: 891900772-1

Propietario: 91392891

HEREDIA * ALEJANDRO-ALBERTO

FECHA FACTURA

25-08-2020

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Periodo Cobertura: PAGA 2018 HASTA DIC-2020

FECHA LIMITE

PAGA -2018 HASTA TRIMESTRE -2020

FECHA LIMITE

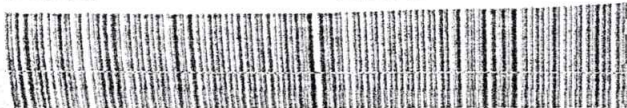
PAGA -2018 HASTA DIC-2020

31-08-2020

\$1,585,981

31-08-2020

\$1,139,605



14157709990012384/002010017012623921390010000001585981/05/20200831



14157709990012384/002010017012623921390010000001135605190120200831