

MEMORIA DE CALCULO			
COSTO DE REPOSICION			
VALOR DE REPOSICIÓN M2	CONSTRUCCION		
AREA CONSTRUIDA			440,00
COSTOS DIRECTOS	\$	1.440.000,00	
COSTOS INDIRECTOS	\$	360.000,00	
COSTOS TOTALES (CT)	\$	1.800.000,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$	-	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$	1.800.000,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$	792.000.000,00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$	792.000.000,00	\$ 1.800.000,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS		100
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS		6
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS		94
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR			6,00%
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5		1,5
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 25.383.600,00	3,21%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 25.383.600,00	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 792.000.000,00	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 25.383.600,00	
SUBTOTAL		\$ 766.616.400,00	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 766.616.400,00	\$ 1.742.310,00
VALOR 1º PISO	100%	\$ 766.616.400,00	\$ 1.742.310,00
VALOR PISOS RESTANTES		\$ -	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 767.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO			1,0
VALOR POR M²		\$ 1.742.310,00	
VALOR ADOPTADO POR M²		\$ 1.742.400,00	

**MEMORIA DE CALCULO
INVESTIGACION DE MERCADO**

Item	Tipo - Direccion	Valor venta	Fuente	Tamaño Terreno M2	Tamaño Construccion M2	Valor Construccion M2	Valor Construccion	Valor Total sin Construccion	Valor Terreno M²	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados
1	ZONA CENTRICA	\$ 530.000.000,00	INTERNET 3123056673	99,16	156,00	\$ 1.600.000,00	\$ 249.600.000,00	\$ 280.400.000,00	\$ 2.827.753,13	0,98	0,80	1,00	\$ 2.216.958,45
2	ZONA CENTRICA	\$ 850.000.000,00	INTERNET 3183118131	260,00	260,00	\$ 1.050.000,00	\$ 273.000.000,00	\$ 577.000.000,00	\$ 2.219.230,77	0,95	1,00	1,10	\$ 2.319.096,15
3	ZONA CENTRICA	\$ 850.000.000,00	INTERNET 3194129727	331,00	280,00	\$ 880.000,00	\$ 246.400.000,00	\$ 603.600.000,00	\$ 1.823.564,95	0,98	1,00	1,20	\$ 2.144.512,39
4	ZONA CENTRICA	\$ 1.400.000.000,00	INTERNET 3014913371	432,00	432,00	\$ 900.000,00	\$ 388.800.000,00	\$ 1.011.200.000,00	\$ 2.340.740,74	0,98	1,00	1,00	\$ 2.293.925,93
5	ZONA CENTRICA	\$ 1.800.000.000,00	INTERNET 3132431434	410,00	620,00	\$ 1.200.000,00	\$ 744.000.000,00	\$ 1.056.000.000,00	\$ 2.575.609,76	0,95	1,00	1,00	\$ 2.446.829,27

Promedio	\$ 2.284.264,44
Desv. Standar	\$ 113.792,19
Coef. De Variación	4,98%

TERRENO		
VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 2.285.000,00	\$ 1.320.730.000,00

TERRENO	578,00 M²
---------	-----------

CONSTRUCCIONES			
	440,00	\$ 1.742.400,00	\$ 766.656.000,00
	0		\$ -
	0		\$ -
TOTAL INMUEBLE			\$ 2.087.386.000,00



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

Certificado generado con el Pin No: 201119700036385755

Nro Matrícula: 307-17267

Pagina 1

Impreso el 19 de Noviembre de 2020 a las 10:06:54 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: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 29-03-1985 RADICACIÓN: 1379 CON: DECLARACIONES DE: 19-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 253070103000000090013000000000 COD CATASTRAL ANT: 25307010300090013000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #568 DE 27 DE ABRIL DE 1.963 ,DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 6 DE MAYO DE 1.963 EN EL LIBRO 1. TOMO 2B. PAGINAS 262/263 PARTIDA #288. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).-LA DESCRIPCION DE LAS MEJORAS CONSTRUIDAS DENTRO DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN LAS DECLARACIONES EXTRAJUICIO DE FECHA 19 DE MARZO DE 1.985, RENDIDAS ANTE EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT Y CONTENIDAS EN LA ESCRITURA #634 DE 21 DE MARZO DE 1.985 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 10. #S.17-56 A 17-76 CALLE 18 #9-127.-

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 568 DEL 27-04-1963 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARON FRANCISCO A.

A: PATIO CESAR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-11-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1.314 DEL 05-09-1963 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 50% O MITAD INMUEBLE.

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

DE: PATIO CESAR

A: GAVIRIA RINCON ALVARO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-09-1970 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 003 DEL 19-01-1970 JUNTA DE VALORIZACION MPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$2,400.63

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

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

DE: JUNTA DE VALORIZACION MUNICIPAL.

A: PATIO S. CESAR Y OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 201119700036385755

Nro Matrícula: 307-17267

Pagina 2

Impreso el 19 de Noviembre de 2020 a las 10:06:54 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 004 Fecha: 19-10-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1.587 DEL 14-10-1971 NOTARIA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$230,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO 50% INMUEBLE.

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

DE: PATIO CESAR

A: GAVIRIA RINCON ALVARO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-03-1985 Radicación: 1379

Doc: DECLARACIONES SN DEL 19-03-1985 JUZGADO 2. CIVIL MPAL DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 SOBRE CONSTRUCCION MEJORAS, CONTENIDAS EN LA ESCRITURA #634 DE 21 DE MARZO DE 1.985 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.

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

A: BILLAR CENTRO EL CHAVO LIMITADA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-05-1987 Radicación: 1663

Doc: ESCRITURA 1.394 DEL 20-05-1987 NOTARIA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: OTRO: 915 POR LA CUAL SE CANCELA LA ANOTACION #05.-

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

DE: BILLAR CENTRO CHAVO LIMITADA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-11-1998 Radicación: 1998-7786

Doc: OFICIO 205 DEL 24-11-1998 DPTO.ADTV. VALORIZACION DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION.

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION

A: GAVIRIA RINCON ALVARO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-01-1999 Radicación: 1999-591

Doc: ESCRITURA 2.190 DEL 13-11-1998 NOTARIA 24 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$68,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAVIRIA RINCON ALVARO ALFONSO

CC# 272410

A: GAVIRIA CASAS MARIA TERESA

CC# 20618551 X 25%

A: GAVIRIA CASAS MONICA DEL ROSARIO

CC# 20621374 X 25%



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

Certificado generado con el Pin No: 201119700036385755

Nro Matrícula: 307-17267

Pagina 3

Impreso el 19 de Noviembre de 2020 a las 10:06:54 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

A: GAVIRIA CASAS SILVIA **CC# 20620766 X 25%**
A: GAVIRIA DE MOR LILIANA **CC# 20621292 X 25%**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-09-2004 Radicación: 2004-5655

Doc: ESCRITURA 964 DEL 22-05-2004 NOTARIA 1 DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GAVIRIA CASAS MARIA TERESA CC# 20618551
 DE: GAVIRIA CASAS MONICA DEL ROSARIO CC# 20621374
 DE: GAVIRIA CASAS SILVIA CC# 20620766
 DE: GAVIRIA DE MOR LILIANA CC# 20621292
A: MOR SAAB JAIME DIB **CC# 19222380 X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-07-2006 Radicación: 2006-3932

Doc: ESCRITURA 6877 DEL 29-06-2006 NOTARIA 19 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MOR SAAB JAIME DIB CC# 19222380
A: DURATEX S. A. **NIT# 8000546683 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-10-2006 Radicación: 2006-6444

Doc: ESCRITURA 3023 DEL 19-09-2006 NOTARIA 11 DE OGOTA VALOR ACTO: \$377,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DURATEX S. A. NIT# 8000546683
A: LEASING COLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-02-2015 Radicación: 2015-887

Doc: ESCRITURA 1968 DEL 12-12-2014 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$34,011,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO NIT# 8600592943
A: REYES MURCIA BLANCA CECILIA **CC# 20932076 X 50%**
A: REYES SERNA MARY LUZ **CC# 28551296 X 25%**
A: SERNA DE REYES MARIA LUCERO **CC# 20620662 X 25%**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-08-2019 Radicación: 2019-307-6-8003



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

Certificado generado con el Pin No: 201119700036385755

Nro Matrícula: 307-17267

Pagina 4

Impreso el 19 de Noviembre de 2020 a las 10:06:54 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

Doc: OFICIO 3597 DEL 06-08-2019 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL EXISTENCIA DEL NEGOCIO JURIDICO. DERECHO DE CUOTA

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

DE: FELIZZOLA INGENIERIA LTDA

NIT# 8001525021

A: REYES MURCIA BLANCA CECILIA

CC# 20932076 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-214 Fecha: 08-10-2009
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: C2014-364 Fecha: 29-05-2014
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: 2020-307-1-42573

FECHA: 19-11-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CRECENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 210208648539019776

Nro Matrícula: 350-5121

Pagina 1

Impreso el 8 de Febrero de 2021 a las 10:20:36 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: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 27-11-1978 RADICACIÓN: 78.004120 CON: CERTIFICADO DE: 27-11-1978

CODIGO CATASTRAL: 73001010800420024000 COD CATASTRAL ANT: 01 08 0042 0024 000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO UNO. MANZANA M. URBANIZACION PIEDRAPINTADA, CON UN AREA DE 658.00 MTS.2. ALINDERADO ASI: POR EL NORTE EN EXTENSION DE 58.00 MTS. LINEALES CON TERRENOS DE BIENESTAR FAMILIAR, POR EL SUR EN EXTENSION DE 38.00 MTS. CON EL LOTE N. 2. DE ESTA MANZANA, POR EL ORIENTE, EN EXTNSION DE 19. MTS. LINEALES CON EL LOTE N. 14. DE ESTA MISMA MANZANA, POR EL OCCIDENTE EN 43.00 MTS. LINEALES CON LA CALLE 43 O CARRETERA IBAGUE, IBAGUE-GIRARDOT. LOS LINDEROS SEGUN ANOTACION N. 02. SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE TERRENOS QUE SON DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, POR EL SUR, CON EL LOTE NUMERO DOS DE ESTA MISMA MANZANA, POR EL ORIENTE, CON TERRENOS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR Y POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA QUINTA DE LA NOMENCLATURA DE IBAGUE, CUYA AREA ES DE 656.00 MTS.2.

COMPLEMENTACION:

1.LA URBANIZADORA PIEDRAPINTADA LTDA. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTES DE SUS SOCIOS JULIA INES SANTOFIMIO DE PABON, ALFREDO PABON PELAEZ, ANA JOAQUINA CHACON VDA. DE LUNA. STELLA LUNA DE SMORS. MOISES LUNA CHACON, POR ESC. 427 DEL 29 DE FEBRERO DE 1968, DE LA NOTRIA 2. DE IBAUE, REGISTRADA EL 1. DE MARZO DE 1968, EN EL LIBRO 1, IMPART,OMO 1. FOLIO. 404 N. 240. 2.- LOS SOCIOS JULIA INES SANTOFIMIO DE PABON, ALFREDO PABON PELAEZ, ANA JOAQUINA CHACON VDA. DE LUNA, STELLA LUNA DE SMORS, MOISES LUNA CHACON, HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA URBANIZADORA PIEDRAPINTADA LTDA. LIQUIDACION VERIFICADA POR LA ESCRITURA DE LA ANOTACION 01. DE ESTA COMPLEMENTACION. 3.- LA URBANIZADORA PIEDRAPINTADA LTDA HUBO POR APORTE DE SUS SOCIOS ANA JOAQUINA CHACON VDA. DE LUNA, REBECA STELLA LUNA CHACON, MOISES LUNA CHACON, JORGE RENE LUNA CHACON, JOAQUIN LUNA CHACON, POR ESC. 770 DEL 15 DE MAYO DE 1956, DE LA NOTARIA 2. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 7 DE JULIO DE 1956 EN EL LIBRO 1. PAR, TOMO 1. FOLIO. 483. N. 566. CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 9/74. IBAGUE, F. 14 N. 1571.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE N.1.MZ.M.URB. PIEDRAPINTADA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-10-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2177 DEL 09-10-1974 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$2,550,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA PIEDRAPINTADA LTDA.

A: INVERSIONES EL DANUBIO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-06-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1065 DEL 22-05-1979 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PROTOCOLIZA PLANO

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

A: SOCIEDAD INVERSIONES EL DANUBIO LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 210208648539019776

Nro Matrícula: 350-5121

Pagina 2

Impreso el 8 de Febrero de 2021 a las 10:20:36 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-03-1997 Radicación: 4608

Doc: ESCRITURA 4696 DEL 04-12-1996 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$53,830,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES EL DANUBIO LTDA.

A: PABON DE URIBE JULIA INES

CC# 28534057 X

A: PEVALOZA CASTRO FRANCISCO JOSE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-03-2000 Radicación: 2000-3680

Doc: ESCRITURA 00485 DEL 03-03-2000 NOTARIA 1A. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$64,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PEVALOZA CASTRO FRANCISCO JOSE

A: SUPERMERCADO SU PLAZA LIMITADA SU PLAZA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-02-2008 Radicación: 2008-350-6-2842

Doc: ESCRITURA 5226 DEL 10-12-2007 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$192,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PABON DE URIBE JULIA INES

CC# 28534057

DE: SOCIEDAD SUPERMERCADO SU PLAZA LIMITADA SU PLAZA LTDA. HOY LIQUIDACION

A: ESCOBAR GONZALEZ JORGE ANTONIO

CC# 93373967 X 50%

A: LOZANO MARTINEZ CESAR AUGUSTO

CC# 93365816 X 25%

A: MUÑOZ GARCIA LYDA CONSTANZA

CC# 65735081 X 25%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-03-2012 Radicación: 2012-350-6-4507

Doc: ESCRITURA 3618 DEL 12-12-2011 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$157,300,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: ESCOBAR GONZALEZ JORGE ANTONIO

CC# 93373967

A: LOZANO MARTINEZ CESAR AUGUSTO

CC# 93365816 X

A: MUÑOZ GARCIA LYDA CONSTANZA

CC# 65735081 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-07-2013 Radicación: 2013-350-6-14617

Doc: ESCRITURA 693 DEL 15-04-2013 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$334,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 210208648539019776

Nro Matrícula: 350-5121

Pagina 3

Impreso el 8 de Febrero de 2021 a las 10:20:36 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

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

- DE: LOZANO MARTINEZ CESAR AUGUSTO CC# 93365816
DE: MUOZ GARCIA LYDA CONSTANZA CC# 65735081
A: LUNA JIMENEZ RICARDO IVAN CC# 19358617 X
A: REYES MURCIA BLANCA CECILIA CC# 20932076 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-08-2019 Radicación: 2019-350-6-15359

Doc: OFICIO 3596 DEL 06-08-2019 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL (EXISTENCIA DEL NEGOCIO JURIDICO) RAD: 73001-31-03-006-2019-00088-00

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

- DE: FELIZZOLA INGENIERIA LTDA NIT- 800.152502-1
A: REYES MURCIA BLANCA CECILIA CC# 20932076

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-10-2020 Radicación: 2020-350-6-13834

Doc: RESOLUCION 20200206000041 DEL 20-10-2020 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE IBAGUE
VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHO DE CUOTA PARTE, EXP.202000240

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

- DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN-NIT 800197268-4
A: LUNA JIMENEZ RICARDO IVAN CC# 19358617

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-350-3-1122 Fecha: 16-07-2011
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)



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

Certificado generado con el Pin No: 210208648539019776

Nro Matrícula: 350-5121

Pagina 4

Impreso el 8 de Febrero de 2021 a las 10:20:36 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: 2021-350-1-11978

FECHA: 08-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

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

REGISTRO FOTOGRÁFICO

9075



VIA DE ACCESO



FACHADA PREDIO



FACHADA PREDIO



FACHADA PREDIO



FACHADA PREDIO



BODEGA INTERIOR



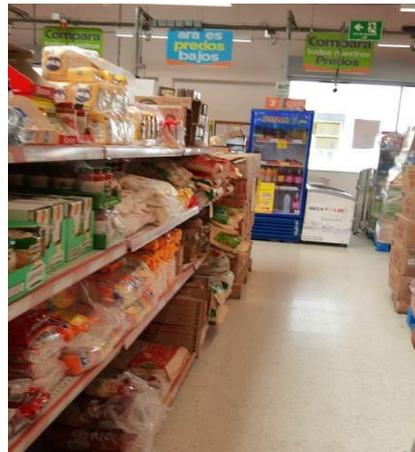
BODEGA INTERIOR



BODEGA INTERIOR



BODEGA INTERIOR



BODEGA INTERIOR



BODEGA INTERIOR



BODEGA INTERIOR



FACHADA LATERAL



FACHADA LATERAL



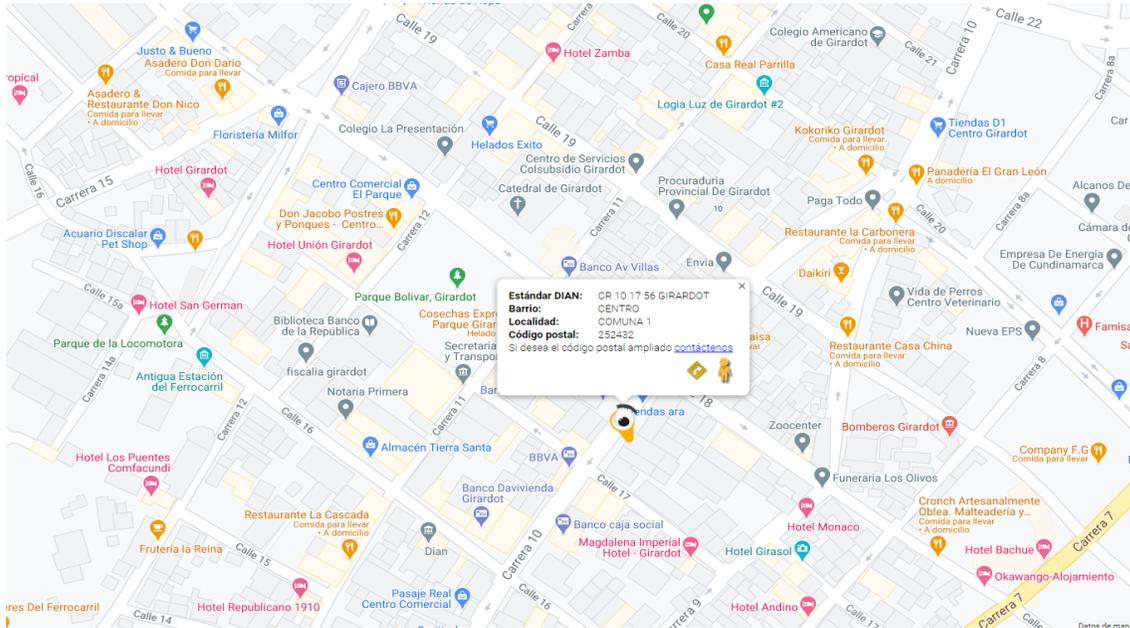
VIA DE ACCESO



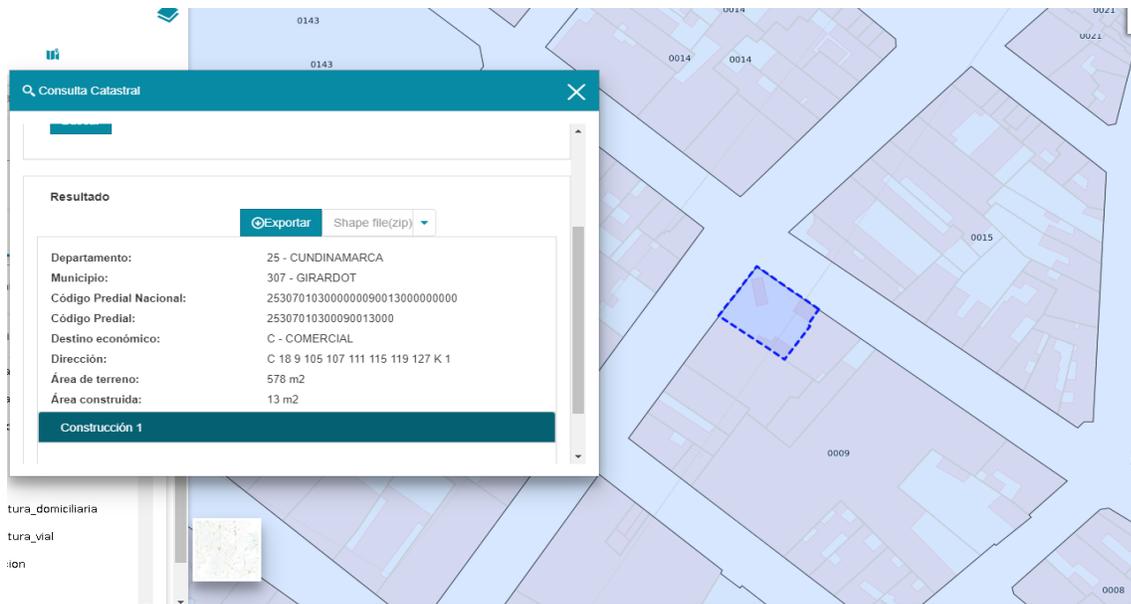
VIA DE ACCESO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

9075



VISTA GENERAL SECTOR ZONA CENTRO GIRARDOT



INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE						AVALUO No. 9075		
FECHA DE VISITA AL INMUEBLE	27/11/2020			FECHA ELABORACIÓN DE INFORME	7/12/2020		FECHA ENTREGA DEL INFORME	7/12/2020
NOMBRE DE SOLICITANTE	REYES MURCIA BLANCA CECILIA C.C. 20'932.076							
DIRECCION DEL INMUEBLE	CARRERA 10 Nos 17 56/76 y/o CALLE 18 No. 9 127							
PROPIETARIO ACTUAL	REYES MURCIA BLANCA CECILIA C.C. 20'932.076, REYES SERNA MARY LUZ C.C. 28'551.296							
CIUDAD	GIRARDOT		BARRIO:	CENTRO		ESTRATO	3	
TIPO DE INMUEBLE:	BODEGA	AREA LOTE	578	M2	DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA		
FRENTE:	21,00	FONDO:	27,5	AREA CONSTRUIDA	440,00	M2	RELACION FRENTE / FONDO	1 A 1,30
LINDEROS Y DIMENSIONES								
LOS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA No. 1968 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2014 PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA QUINCE DE LA CIUDAD DE IBAGUE TOLIMA								
NORMATIVIDAD								
EL ACUERDO 024 DE 2011 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACION AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE GIRARDOT, NORMAS PARA ZONAS COMERCIALES; dentro de esta categoria se incorporaron las áreas destinadas al expendio y comercialización de productos, procesados, e insumos minoristas. En este uso se involucran los centros comerciales, restaurantes y cafeterias, almacenes de venta de ropa, los supermercados y los lugares de abastecimiento, por ejemplo las bombas de gasolina USOS: 1 Usos Principales, Comercio Grupo 1 y 2 de oficinas de profesionales, consultorios, centros de salud. 2 Uso complementario; Comercio. Grupo 3 Institucionales Grupo 2, Industrial grupo 1								
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO								
VIAS DE ACCESO DEL SECTOR				LA PRINCIPAL VIA DE ACCESO AL SECTOR ES POR LA AVENIDA CARRERA 10, A LA ALTURA DE LA CALLE 18, VIA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO.				
EQUIPAMIENTO COMUNAL				EL SECTOR DISPONE DE PARQUES, VIAS PAVIMENTADAS, ALUMBRADO ELECTRICO, AMPLIA COBERTURA DE RUTAS DE TRANSPORTE PUBLICO, COMPLETA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS, ANDENES, SARDINELES				
TITULACION								
ESCRITURA	1968	NOTARIA	15	CIUDAD	IBAGUE	FECHA	12/12/2014	
MATRÍCULA INMOBILIARIA.				CÉDULA CATASTRAL:				
INMUEBLE	307-17267			INMUEBLE	25307010300090013000			
CHIP PREDIO	NO APLICA			LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTAN			
MEMORIA DESCRIPTIVA								
TIPO DE CONSTRUCCION		CLASE		INMUEBLE		OTROS		
UNIFAMILIAR		CASA		NUEVO		USO ACTUAL	VIVIENDA	
BIFAMILIAR		APARTAMENTO		USADO	X	EDAD	6	
MULTIFAMILIAR		OFICINA		EN CONSTRUCCION		N° DE PISOS	1	
COMERCIAL	X	LOCAL	X	AVANCE DE OBRA %		N° DE NIVELES	1	
INSTITUCIONAL		BODEGA	X	REMODELADO		VIDA UTIL	100	
OTRO		OTRO				VIDA REMANENTE	94	
SERVICIOS PUBLICOS								
DESCRIPCIÓN		SI	NO	ESTADO			DESCRIPCIÓN Y / Ó OBSERVACIONES	
				EXCELENTE	BUENO	REGULAR		MALO
ACUEDUCTO		X			X			
ALCANTARILLADO		X			X			
ENERGIA ELÉCTRICA		X			X		EL INMUEBLE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS	
LINEA TELEFONICA		X			X			
GAS INDUSTRIAL		X			X			
RECOLECCIÓN DE BASURAS		X			X			
ALUMBRADO PÚBLICO		X			X			
ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCION (EDIFICIO)								
CIMENTACIÓN	ZAPATAS Y VIGAS DE AMARRE							
ESTRUCTURA	VIGAS Y COLUMNAS							
CUBIERTA	TEJA INDUSTRIAL SOPORTADA SOBRE CERCHA METALICA							

ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCION (MATERIALES Y ACABADOS)

FACHADA	LAMINA METALICAS
MUROS	ESTUCADOS Y PINTADOS
PISOS	EN CERAMICA, BALDOSA GRANITO TRAFICO PESADO
ESCALERAS	EN LAMINA METALICA
CIELO RASOS	TEJA A LA VISTA, SOBRE CERCHA METALICA
CLOSETS	NO APLICA
PUERTAS	EN ALUMINIO CON VIDRIO PLANO Y REJA METALICA
VENTANAS	EN ALUMINIO CON VIDRIO PLANO Y REJA METALICA
COCINA	NO APLICA
BANOS	MOBILIARIO DE LINEA NORMAL TIPO AHORRADOR

DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION (CASAS Y / O APARTAMENTOS)

TRADICIONAL	<input checked="" type="checkbox"/>	MODERNO	<input checked="" type="checkbox"/>	BUENO /AGRAD	<input checked="" type="checkbox"/>
PREFABRICADO	<input type="checkbox"/>	INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>
MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL	<input type="checkbox"/>	AUTOCONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	DEFICIENTE	<input type="checkbox"/>

DISTRIBUCION / PISOS	1	2	3	4
ALCOBAS				
SALA				
COMEDOR				
HALL				
BANOS	2			
COCINA				
ESTAR				
AREA DE BODEGA				
ANTEJARDIN				
ZONA DE ROPAS				

DISTRIBUCION / PISOS	1	2	3	4
PATIO INTERIOR				
ESTUDIO				
CUARTO DE SERVICIO				
BANO DE SERVICIO				
BODEGA COMERCIAL	1			
LOCAL COMERCIAL	2			
GARAJE CUBIERTO				
ESTUDIO				
LOCAL/Z. LAVANDERIA				
No. DE PISOS INMUEBLE				UNO

OBSERVACIONES

ES UNA BODEGA A DOBLE ALTURA DESTINADA COMO LOCAL COMERCIAL, DESARROLLADA EN UN PISOS, LA MISMA SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO, SE CARACTERIZA POR SU BUENA ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL, LA CALIDAD DE SUS TERMINACIONES ARQUITECTONICAS ES CONSIDERADA DE LINEA NORMAL, LOS PISOS SON EN BALDOSA GRANITO DE ALTO TRAFICO, LOS MUROS ESTUCADOS Y PINTADOS, CIELO RASO CON TEJA A LA VISTA SOPORTADA SOBRE CERCHA METALICA.
NO APORTAN LICENCIA DE CONSTRUCCION. EL AREA CONSTRUIDA SE CONSIDERA COMO APROXIMADA, YA QUE NO SE TRATA DE UN LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO.

METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO (DESCRIPCION)

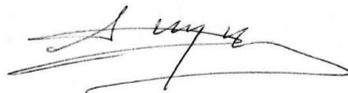
METODO COMPARATIVO DEL MERCADO.
SE SELECCIONAN INMUEBLES CON CARACTERISTICAS HOMOGENEAS
METODO DE REPOSICION.
PARA HALLAR EL VALOR DE TERRENO, LO HACEMOS UTILIZANDO EL METODO DE REPOSICION A NUEVO, HACIENDO LA RESPECTIVA DEPRECIACION.

DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
TERRENO	578,00	\$ 2.285.000,00	\$ 1.320.730.000,00
CONSTRUCCIONES	440,00	\$ 1.742.400,00	\$ 766.656.000,00
VALOR TOTAL DEL AVALUO		PESOS	\$ 2.087.386.000,00

SON: DOS MIL OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL COLOMBIANA.

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados. En ningún caso podrá entenderse que el Avaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de aprobación de crédito hipotecario, dación en pago, aportes, liquidaciones, sucesiones o cualquier tipo de negociación. Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del Avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles. El Avaluador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad de las áreas y a la tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.



AVALUADOR CESAR ARNULFO VARGAS ROJAS
REGISTRO AVALUADOR RAA AVAL RAA79321594



REVISOR MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO
REGISTRO AVALUADOR RAA AVAL 52075309

**LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS
ABOGADOS ESPECIALIZADOS**

Señora

**JUEZ SEXTA (6) CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE
E. S. D.**

**REF. VERBAL DECLARATIVO DE FELIZZOLA INGENIERIA LTDA contra
BLANCA CECILIA REYES MURCIA. RAD. 73001310300620190008800**

LUIS JORGE P. SANCHEZ GARCIA, mayor y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 12.135.643 de Neiva y T.P. No. 54.287 del C.S.J., con dirección electrónica: luisjorgesg@hotmail.com; actuando en mi calidad de apoderado de la demandada **BLANCA CECILIA REYES MURCIA**, cuyo poder reposa en el expediente, de la manera más respetuosa me dirijo a su despacho para reiterarle la solicitud efectuada con fundamento en lo previsto en el párrafo tercero del literal b) del numeral primero y el párrafo tercero del numeral 1° del artículo 590 CGP del levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda de la referencia ordenada por su despacho sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-5121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, que se envió sin que a la fecha se le haya dado trámite a la misma, situación que está afectando a mi representada.

Por lo anterior, respetuosamente le solicito a la señora Juez que se sirva cancelar y/o levantar la medida cautelar de inscripción de la demanda de la referencia decretada por su despacho mediante el oficio No 3596 del seis (6) de agosto de 2019 correspondiente al denominado Lote N 1 MZ URB. PIEDRAPINTADA ubicado en la ciudad de Ibagué y con Folio de Matrícula Inmobiliaria 350-5121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué de propiedad en el cincuenta por ciento (50%) de Blanca Cecilia Reyes Murcia, por cuanto la medida cautelar que fue igualmente decretada y practicada por el despacho sobre el otro inmueble denunciado en la demanda garantiza ampliamente el pago de los perjuicios reclamados en el evento de una sentencia adversa a mi poderdante, cuyo avalúo se adjuntó a la solicitud remitida el 1 de febrero de 2021.

Recibo notificaciones en el correo electrónico luisjorgesg@hotmail.com.

De la Señora Juez,



LUIS JORGE P. SANCHEZ GARCIA

C.C. No. 12.135.643 de Neiva

T.P. No. 54.287 del C.S.J.

Email: luisjorgesg@hotmail.com

**VERBAL DECLARATIVO DE FELIZZOLA INGENIERIA LTDA CONTRA BLANCA CECILIA REYES MURCIA RAD.
73001310300620190008800**

LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA <luisjorgesg@hotmail.com>

Mar 9/03/2021 12:39 PM

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Tolima - Ibagué <j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; gyonda10@hotmail.com <gyonda10@hotmail.com>; erica medina <vercebebis@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (105 KB)

REYES CECILIA VS FELIZZOLA 6 CTO IBAGUE Mem REITERA SOL LEVANT MEDIDA LOTE IBAGUE 9-03-2021.pdf;

*LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA
ABOGADO
CEL 3175140329 Fijo 5301075
Cra 15 No. 88 - 20 Of. 301
luisjorgesg@hotmail.com*

LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

Señora

**JUEZ SEXTA (6) CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE
E. S. D.**

**REF. VERBAL DECLARATIVO DE FELIZZOLA INGENIERIA LTDA contra
BLANCA CECILIA REYES MURCIA. RAD. 73001310300620190008800**

LUIS JORGE P. SANCHEZ GARCIA, mayor y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 12.135.643 de Neiva y T.P. No. 54.287 del C.S.J., con dirección electrónica: luisjorgesg@hotmail.com; actuando en mi calidad de apoderado de la demandada **BLANCA CECILIA REYES MURCIA**, cuyo poder reposa en el expediente, de la manera más respetuosa me dirijo a su despacho para solicitarle con fundamento en lo previsto en el párrafo tercero del literal b) del numeral primero y el párrafo tercero del numeral 1° del artículo 590 CGP el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda de la referencia ordenada por su despacho sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-5121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, por cuanto el otro inmueble sobre el cual se ordenó igualmente medida cautelar de inscripción de la demanda por parte de su despacho ubicado en la ciudad de Girardot es caución suficiente para garantizar las resultas del proceso, para lo cual me permito adjuntar el correspondiente avalúo de dicho bien, conforme a los siguientes elementos que sustentan mi solicitud:

1. La sociedad demandante dentro del proceso **VERBAL DECLARATIVO DE FELIZZOLA INGENIERIA LTDA contra BLANCA CECILIA REYES MURCIA. RAD. 73001310300620190008800** que cursa en su despacho estableció en el texto de la demanda tanto en el juramento estimatorio como en la cuantía de la demanda así como en la relación de las pretensiones la suma de DOSCIENTOS VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS (\$222.208.808.00) M/CTE como la suma en discusión en el marco de un proceso de carácter contractual.
2. Para garantizar el pago de la eventual sentencia favorable a sus pretensiones, la demandante solicitó como medida cautelar la inscripción de la demanda sobre los siguientes inmuebles de propiedad en el cincuenta por ciento (50%) de cada uno de ellos de mi mandante **BLANCA CECILIA REYES MURCIA** como demandada dentro del proceso:
 - a.- Lote N 1 MZ URB. PIEDRAPINTADA ubicado en la ciudad de Ibagué y con Folio de Matrícula Inmobiliaria 350-5121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.
 - b.- Inmueble ubicado en la CARRERA 10 N.S. 17 – 56A 17 – 56 CALLE 18 Núm. 9 – 127 en Girardot con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-17267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.
- 3.- El despacho decreto la inscripción de la demanda en ambos inmuebles, lo cual se materializó con los oficios Nos 3596 y 3597 del seis (6) de agosto de 2019 respectivamente librados por su despacho y dirigidos a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y Girardot respectivamente también, habiendo

LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

sido debidamente inscrita las medidas en cada uno de los folios indicados como se evidencia con los certificados de libertad y tradición que se adjuntan a la presente solicitud.

4.- Conforme al avalúo suscrito por los evaluadores Dres. CESAR ARNULFO VARGAS ROJAS Y MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO, inscritos en el registro de evaluadores, realizado al bien inmueble ubicado en Girardot en la CARRERA 10 N.S. 17 – 56A 17 – 56 CALLE 18 Núm. 9 – 127 con folio de Matricula Inmobiliaria No. 307-17267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, que arroja para el total del inmueble la suma de DOS MIL OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$2.087'386.000.oo) M/CTE, avalúo que se adjunta a la presente solicitud.

5.- El cincuenta por ciento (50%) de la cual es propietaria mi representada tendría un valor de UN MIL CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$1.043'693.000.oo) M/CTE suma que garantiza ampliamente las resultas del proceso en caso de una sentencia adversa a los intereses de mi poderdante.

6.- Por lo anterior, respetuosamente le solicito a la señora Juez que se sirva cancelar la medida cautelar de inscripción de la demanda de la referencia decretada por su despacho mediante el oficio No 3596 del seis (6) de agosto de 2019 correspondiente al denominado Lote N 1 MZ URB. PIEDRAPINTADA ubicado en la ciudad de Ibagué y con Folio de Matricula Inmobiliaria 350-5121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

PRETENSION

Respetuosamente solicito a la señora Juez se sirva cancelar la medida cautelar de inscripción de la demanda de la referencia decretada por su despacho mediante el oficio No 3596 del seis (6) de agosto de 2019 correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del denominado Lote N 1 MZ URB. PIEDRAPINTADA ubicado en la ciudad de Ibagué y con Folio de Matricula Inmobiliaria 350-5121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué de propiedad en el cincuenta por ciento (50%) de Blanca Cecilia Reyes Murcia, por cuanto la medida cautelar que fue igualmente decretada y practicada por el despacho sobre el otro inmueble denunciado en la demanda garantiza ampliamente el pago de los perjuicios reclamados en el evento de una sentencia adversa a mi poderdante, cuyo avalúo se adjunta a la presente solicitud, por constituir una excesiva medida cautelar.

NORMAS INVOCADAS

Como se manifestó atrás, fundamento la solicitud en lo previsto en el párrafo tercero del literal b) del numeral primero y el párrafo tercero del numeral 1° del artículo 590 CGP que literalmente expresan:

“Art. 590.

...

b) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el embargo y secuestro de los bienes afectados con la inscripción de la demanda, y de los que se denuncien como de propiedad del demandado, en cantidad suficiente para el cumplimiento de aquella.

El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad.

c) Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.

Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.

Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.

Cuando se trate de medidas cautelares relacionadas con pretensiones pecuniarias, el demandado podrá impedir su práctica o solicitar su levantamiento o modificación mediante la prestación de una caución para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. No podrá prestarse caución cuando las medidas cautelares no estén relacionadas con pretensiones económicas o procuren anticipar materialmente el fallo.

...” (Negritas fuera del texto original).

ANEXOS

Anexo avalúo suscrito por los doctores Dres. CESAR ARNULFO VARGAS ROJAS Y MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO, inscritos en el registro de evaluadores, realizado al bien inmueble ubicado en Girardot en la CARRERA 10 N.S. 17 – 56A 17 – 56 CALLE 18 Núm. 9 – 127 con folio de Matricula Inmobiliaria No. 307-17267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, por la suma de DOS MIL OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$2.087'386.000.00) M/CTE y los certificados de libertad y tradición de los inmuebles con los folios de matrícula inmobiliaria 350-5121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y del Inmueble ubicado en la CARRERA 10 N.S. 17 – 56A 17 – 56 CALLE 18 Núm. 9 – 127 en Girardot con folio de Matricula Inmobiliaria No. 307-17267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

**LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS
ABOGADOS ESPECIALIZADOS**

De la Señora Juez,



LUIS JORGE P. SANCHEZ GARCIA

C.C. No. 12.135.643 de Neiva

T.P. No. 54.287 del C.S.J.