

**RV: URGENTE ENTREGA RECONOCER HEREDEROS- SUCESION- RAD 2022-00010**

Luzmila Arboleda Duque <luzmilaarboleda@hotmail.com>

Jue 9/06/2022 11:55 AM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo, por medio de la presente reenvío correo allego dos (2) pdf escrito solicitando reconocer herederos y dictamen pericial, dentro del proceso de sucesión intestada que cursa con radicación: 2022-00010

Favor acusar recibido, gracias por su atención, atte. Luzmila María Arboleda Duque- abogada demandados

---

**De:** Luzmila Arboleda Duque

**Enviado el:** lunes, 2 de mayo de 2022 9:36 a. m.

**Para:** j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Asunto:** URGENTE ENTREGA RECONOCER HEREDEROS- SUCESION- RAD 2022-00010

Cordial saludo, por medio de la presente allego dos (2) pdf escrito solicitando reconocer herederos y dictamen pericial, dentro del proceso de sucesión intestada que cursa con radicación: 2022-00010

Favor acusar recibido, gracias por su atención, atte. Luzmila María Arboleda Duque- abogada demandados

Guadalajara de Buga, Mayo 2 de 2022

Doctora:

JANETH DOMINGUEZ OLIVEROS

HONORABLE JUEZ – JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

E-mail: [j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Guadalajara de Buga- Valle del Cauca

**ASUNTO:** SOLICITUD- RECONOCER HEREDEROS

**REFERENCIA:** PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA

**CAUSANTES:** LEONARDO ROLDAN SARRIA

**DEMANDANTE:** MARIA FERNANDA ROLDAN OCAMPO

**DEMANDADOS:** OLGA ESPERANZA TUTISTAR JIMENEZ Y OTROS

**RADICACION:** 761114003003-2022-00010-00

**LUZMILA MARIA ARBOLEDA DUQUE**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Guadalajara de Buga (V), identificada con cédula de ciudadanía No. 38.869.373 de Buga (V), Abogada inscrita y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 112.237 del Consejo Superior de la Judicatura, E-mail: [luzmilaarboleda@hotmail.com](mailto:luzmilaarboleda@hotmail.com), celular con whatsapp: 318-3697774, obrando en calidad de apoderada judicial del señor **ALEXIS ROLDAN TUTISTAR**, según poder que adjunto, respetuosamente me permito solicitar se tenga al señor **ALEXIS ROLDAN TUTISTAR** como **HEREDERO** en calidad de hijo del causante **LEONARDO ROLDAN SARRIA (Q.E.P.D)**, ruego tener en cuenta que en el expediente reposan los originales del Registro Civil de Matrimonio serial No. 2018557 de la Notaria Segunda del Circulo de Buga (V) y los Registros Civiles de Nacimiento de mis poderdantes, como prueba del parentesco, haciéndolos derechosos de la herencia en igualdad con los demás herederos.

Por lo anterior me permito manifestar:

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

**Primero:** Es cierto, así aparece en el Registro Civil de Defunción con indicativo serial No. 09715655 de la Notaria 23 del Circulo de Cali (V) e igualmente la cedula que portaba en vida No. 6.183.913 de Buga (V).

**Segundo:** Es cierto, tal como consta en el Registro Civil de Matrimonio Católico inscrito en el indicativo serial No. 2018557 de la Notaria Segunda del Circulo de Buga (V).

**Tercero:** Es cierto, tal como consta en los Registros Civiles de Nacimiento de los herederos **OSCAR JAMES ROLDAN TUTISTAR, LEONARDO YIMY ROLDAN TUTISTAR y ALEXIS ROLDAN TUTISTAR**, aportados en la demanda.

**Cuarto:** Es cierto, tal como consta en el Registro Civil de Nacimiento con indicativo serial No. 7469261 de la Notaria Primera del Circulo de Buga (V).

**Quinto:** Su derecho como heredera aparece probado con su Registro Civil de Nacimiento con indicativo serial No. 7469261 de la Notaria Primera del Circulo de Buga (V).

**Sexto:** Igualmente mis poderdantes desconocen si el causante otorgo testamento.

**Séptimo:** Igualmente mis poderdantes no conocen otros interesados de igual o mejor derecho

**Octavo:** No es cierto.

**Noveno:** Es cierto, así aparece en el certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria No. 373- 11920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (V), lo cual corresponde al activo de la herencia dejada por el causante.

En cuanto al **PASIVO** se adjuntan recibos de pago por concepto de impuesto predial correspondiente a los años 2019, 2020, 2021 y 2022, respecto del predio con matrícula inmobiliaria 373-11920, ubicado en la carrera 12 No. 21-38 de Buga (V), para ser tenidos en cuenta al momento de llevar a cabo la diligencia de inventarios y avalúos.

En cuanto al **PASIVO** se aporta el Dictamen Pericial elaborado por el Auxiliar de la Justicia JOSE MANUEL RIVERA ROBALLO, en el cual hace la tasación de las mejoras necesarias para la conservación del inmueble a nombre del causante **LEONARDO ROLDAN SARRIA (Q.E.P.D)**, las cuales se individualizan en el dictamen de la siguiente manera: **DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD (3), MEJORA (3.2 SIC)**, plancha de concreto (3.2.1), cubierta (3.2.2), paredes (3.2.3), vigas de amarre (3.2.4), estuco (3.2.5), columnas (3.2.6), grada (3.2.7), canales (3.2.8), puertas y ventanas (3.2.9), repello (3.2.10), instalaciones (3.2.11), lavamanos y sanitario (3.2.12) y MANO DE OBRA (6), que comprende obreros especializados en construcción, latonería, cerrajería y carpintería.

A la mano de obra se le aplica el 40% del valor total de los costos, avaluadas en la suma de Treinta y cuatro millones ciento un mil cuatrocientos ochenta y tres pesos con ochenta y cuatro centavos moneda corriente (\$34.101.483.84)

El valor de la mano de obra que se realizó en el inmueble y que corresponde a la plancha de concreto y paredes, fue sufragado por los **HEREDEROS** señores **OSCAR JAMES ROLDAN TUTISTAR, LEONARDO YIMY ROLDAN TUTISTAR y ALEXIS ROLDAN TUTISTAR**, valor que se deberá incluir en la diligencia de inventario y avalúo en favor de mis poderdantes.

**Decimo primero:** (Sic) Es cierto.

### **EN CUANTO A LAS DECLARACIONES**

1. No me opongo a que se declare abierto y radicado de sucesión intestada del causante **LEONARDO ROLDAN SARRIA (Q.E.P.D)**, quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía No. 6.186.913 de Buga, fallecido el día 26 de diciembre del 2018, tal como consta Registro Civil de Defunción con indicativo serial No. 09715655 de la Notaria 23 del Circulo de Cali (V), siendo Guadalajara de Buga su ultimo domicilio y asiento principal de sus negocios.
2. No me opongo a que se reconozcan a la señora **OLGA ESPERANZA TUTISTAR JIMENEZ** en calidad de cónyuge sobreviviente y quien opta por gananciales y a los señores **OSCAR JAMES ROLDAN TUTISTAR, ALEXIS ROLDAN TUTISTAR, LEONARDO YIMY ROLDAN TUTISTAR y MARIA FERNANDA ROLDAN OCAMPO** en calidad de hijos y herederos del causante **LEONARDO ROLDAN SARRIA (Q.E.P.D)**
3. No me opongo, igualmente mis mandantes aceptan la herencia con beneficio de inventario
4. Mis poderdantes mediante poder comparecen al proceso dentro del termino de ley, manifestando que aceptan la herencia con beneficio de inventario.

### **PETICION ESPECIAL**

En base a la existencia del matrimonio católico celebrado por el causante **LEONARDO ROLDAN SARRIA (Q.E.P.D)** y la cónyuge sobreviviente señora **OLGA ESPERANZA TUTISTAR JIMENEZ**, solicito se ordene liquidar la sociedad conyugal existente, tal como consta en el Registro Civil de Matrimonio Católico indicativo serial No. **2018557** de la Notaria Segunda del Circulo de Buga (V), aportado en la demanda.

## **DERECHO y COMPETENCIA**

Su Despacho al admitir el trámite liquidatorio, vio viable lo relacionado en estos ítems.

## **PRUEBAS**

Téngase como tales las aportadas en la demanda: el Registro Civil de Matrimonio serial No. 2018557 de la Notaría Segunda del Circulo de Buga (V) y los Registros Civiles de Nacimiento de mis poderdantes.

## **Documentales:**

- Aporto el Poder
- Cuatro (4) recibos de pago por concepto de impuesto predial correspondiente a los años 2019, 2020, 2021 y 2022.
- Dictamen pericial realizado por el Auxiliar de la Justicia JOSE MANUEL RIVERA ROBALLO.

## **NOTIFICACIONES**

Téngase como tales las referenciadas en la solicitud, y las personales se surtirán en la secretaria del Despacho, o en la Carrera 15 No. 7-54 de Buga. E-mail: [luzmilaarboleda@hotmail.com](mailto:luzmilaarboleda@hotmail.com), celular con whatsapp: 318-3697774

De la señora Juez, atentamente,



LUZMILA MARIA ARBOLEDA DUQUE  
CC. 38.869.373 de Buga (V)  
TP. 112.237 del C. S. de la J.



Doctora:  
JANETH DOMINGUEZ OLIVEROS  
HONORABLE JUEZ – JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
Correo: [j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Guadalajara de Buga- Valle del Cauca

**ASUNTO:** PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE EN DERECHO

**REFERENCIA:** PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA  
**CAUSANTE:** LEONARDO ROLDAN SARRIA (Q.E.P.D)  
**DEMANDANTE:** MARIA FERNANDA ROLDAN OCAMPO  
**DEMANDADOS:** OLGA ESPERANZA TUTISTAR JIMENEZ Y OTROS  
**RADICACION:** 761114003003-2022-00010-00

ALEXIS ROLDAN TUTISTAR, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino y domiciliado en Guadalajara de Buga (v), identificado con cédula de ciudadanía No. **94.476.665** de Buga (V), E-mail: [carmenzabolivarbermudez@hotmail.com](mailto:carmenzabolivarbermudez@hotmail.com), celular con wasap: 315-4493991, obrando en nombre propio, de manera respetuosa manifiesto a Usted que por el presente escrito confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE EN DERECHO a Dra. LUZMILA MARIA ARBOLEDA DUQUE, mayor de edad, vecina y domiciliada en Guadalajara de Buga, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.869.373 de Buga, Abogada inscrita y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 112.237 del Consejo Superior de la Judicatura, E-mail: [luzmilaarboleda@hotmail.com](mailto:luzmilaarboleda@hotmail.com), celular con wasap: 318-3697774, para que me represente en el **PROCESO DE SUCESION INTESTADA** de mi padre **LEONARDO ROLDAN SARRIA (Q.E.P.D)** quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía No. **6.186.913** y quien tuvo en Guadalajara de Buga (V) su último domicilio y asiento principal de sus negocios.

El señor **ALEXIS ROLDAN TUTISTAR** en calidad de hijo y **HEREDERO** del causante **LEONARDO ROLDAN SARRIA (Q.E.P.D)**, manifiesta bajo la gravedad de juramento que acepta dicha herencia cedida con beneficio de inventario.

Afirmo bajo juramento que respecto de la cónyuge sobreviviente y de los derechos hereditarios de que somos **HEREDEROS**, desconocemos que haya otros interesados de igual o mejor derecho, así como también desconocemos de la existencia de otros legatarios o acreedores o asignatarios testamentarios o abintestato, igualmente que no se adelanta en la actualidad ningún otro proceso judicial o notarial referente a la Sucesión Intestada del causante abierto y radicado en su Despacho

Mi apoderada queda ampliamente facultada para conciliar, recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, admitir nuevos interesados, para elaborar y presentar los inventarios avalúos de los bienes y deudas sucesorales, realizar el respectivo trabajo de partición y adjudicación de los mismos, liquidar la herencia, solicitar reconocimiento y pago de mejoras, suscribir, aclarar, reformar y adicionar la correspondiente escritura pública, nombrar partidoro si fuere el caso y en fin todo en lo que a derecho corresponda para la defensa de mis intereses, e igualmente de conformidad con las facultades establecidas en los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso.

Sírvase reconocer Personería a nuestra Apoderada.

Atentamente,

Alexis Roldan Tutistar  
ALEXIS ROLDAN TUTISTAR  
CC. 94.476.665 de Buga (V)



Acepto el poder,

LUZMILA MARIA ARBOLEDA DUQUE  
CC. 38.869.373 de Buga (v)  
TP. 112.237 del C. S. J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUGA en BUGA el 24/03/2022 a las 15:48:10



Al despacho notarial se presentó:

Alexis Roldan TUTISTAR  
Alexis Roldan Tutistar  
C.C. No 94.476.665



Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Juan Manuel Puentes Galvis  
Notario

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUGA - Colombia  
PIN DE SEGURIDAD L22999997409915  
Usted puede verificar este PIN en nuestra página  
WEB [www.notariasegundadebuga.com](http://www.notariasegundadebuga.com)





FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO		
1) Día	2) Mes	3) Año
02	JUNIO	1995

2018557

OFICINA DE REGISTRO: 4) Clase Notaría, Juzgado, Promotorio, etc. NOTARIA SEGUNDA. 5) No. 8352 6) Municipio y departamento, Intendencia o Comisaría GUADALAJARA DE BUGA V.

7) País COLOMBIA	8) Depto., Int. o Comisaría VALLE	9) Municipio BUGA
10) Clase de matrimonio Civil <input type="checkbox"/> Católico <input checked="" type="checkbox"/>	11) Oficina o sitio de celebración (Juzgado, parroquia) PARRO.DIVINO NIÑO JESUS	12) Nombre del funcionario o párroco ALVARO NEL CHAVES
FECHA DE CELEBRACION		
13) Día 16	14) Mes AGOSTO	15) Año 1969
DOCUMENTO QUE ACREDITA EL MATRIMONIO		
16) Clase Acta parroquial	17) Número	18) Notaría

19) Primer apellido ROLDAN	20) Segundo apellido SARRIA	21) Nombres LEONARDO
FECHA DE NACIMIENTO		
22) Día 20	23) Mes AGOSTO	24) Año 1947
IDENTIFICACION		
25) Clase 6. 186. 913 BUGA V.	26) Número	27) Lugar
ESTADO CIVIL ANTERIOR		
Soltero <input checked="" type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>		
Viudo <input type="checkbox"/> Especifique		
Divorciado <input type="checkbox"/> Especifique		
2) Número de registro		

28) Primer apellido TUTISTAR	29) Segundo apellido JIMENEZ	30) Nombres OLGA ESPERANZA
FECHA DE NACIMIENTO		
31) Día 29	32) Mes SEPTIEMBRE	33) Año 1946
IDENTIFICACION		
34) Clase T. I.	35) C. de C.	36) C. de E.
Número 29.280.689 BUGA V		
ESTADO CIVIL ANTERIOR		
Soltero <input checked="" type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>		
Viudo <input type="checkbox"/> Especifique		
Divorciado <input type="checkbox"/> Especifique		
40) Número de registro		

37) Nombres y apellidos del padre JORGE ENRIQUE ROLDAN	38) Nombres y apellidos de la madre FLOR DE MARIA SARRIA
39) Nombres y apellidos del padre GREGORIO TUTISTAR	40) Nombres y apellidos de la madre ROSALBA JIMENEZ

41) Nombres y apellidos OLGA ESPERANZA TUTISTAR JIMENEZ	42) Firma (autógrafa)
43) Identificación (clase y número) C.C.#.29.280.689BUGAVALLE.	44) Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP 20-0 X/79.

EN BLANCO

EN BLANCO

Oscar James Roldan Zúñiga

En la República de Colombia Departamento de Valle del Cauca

Municipio de Buga

a siete (7) del mes de Julio de mil novecientos setenta  
(1970) se presentó el señor Leonardo Roldan mayor de

edad, de nacionalidad Colombiana natural de Buga domiciliado  
en Buga y declaró: Que el día cuatro (4)

del mes de Julio de mil novecientos setenta (1970) siendo la  
siete de la noche nació en La clínica de los Seguros

Socios del municipio de Buga República de Colombia un niño de  
sexo masculino a quien se le ha dado el nombre de Oscar James

hijo legítimo del señor Leonardo Roldan de 23 años de edad  
natural de Buga República de Colombia de profesión Obrero

y la señora Olga Zúñiga de R. de 28 años de edad, natural  
Pasto República de Colombia de profesión Mojar sien

abuelos paternos George B. Roldan y Flor de M. Sam  
y abuelos maternos Gregorio Zúñiga y Rosalba del

Fueron testigos \_\_\_\_\_

En fe de lo cual se firma la presente acta. Seg 9 de Julio de 1970

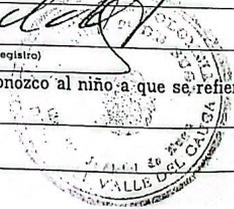
El declarante, Fabian 6186913 Buga  
(con cédula No.)

El testigo, Prin 634509 La Victoria  
(con cédula No.)

El testigo, Famillo 7729359 Buga  
(con cédula No.)

Rebeca Pri  
(firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere e.  
Acta como hijo natural y para constancia firmo.





EL suscrito Notario Segundo de **BUGA**  
**CERTIFICA**

Que esta reproducción mecánica del Serial No. libro 31 Folio 55 del Registro civil de Nacimiento es copia auténtica del original que reposa en el archivo del Registro Civil de esta Notaría y se expide a solicitud del interesado Maria Fernanda Roldan Campo con C.C. No 29.285.493. Es Válido para Trámites Legales (Art. 110 Decreto 1260 de 1970), para constancia se firma hoy, 17 DE MARZO DE 2021

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría SEGUNDA de BUGA, consulte con el PIN de seguridad No V21653999926344 en la página web [www.notariasegundadebuga.com](http://www.notariasegundadebuga.com) o al teléfono (092) 2391909 - 2391911



Juan Manuel Puentes Galvis  
Notario



EN BLANCO

EN BLANCO



Leonardo Jimy Roldan Butist

En la República de Colombia - Departamento de Valle del Cauca  
Municipio de Buga a 15  
del mes de Junio de mil novecientos 1971  
se presentó Olga Esperanza Butist identificado con ccf 29.280.699  
domiciliado en Buga y declaró:

SECCION GENERAL

Que para los efectos legales denuncia ante esta Notaria 2ª  
Notaria, Registraduría, Alcaldía, etc.  
que el día 18 del mes de Mayo de mil novecientos 1971  
nació en el municipio de Buga departamento de Valle del Cauca  
República de Colombia un niño de sexo masculino  
a quien se le ha dado el nombre de Leonardo Jimy

SECCION ESPECIFICA

Hora de nacimiento 11 1/2 P.m. lugar Lo. clauso de la escuela  
Dirección de la Casa Hospital, Buga, Vereda  
Nombre de la madre Olga Esperanza Butist de Roldan  
Identificada con ccf 29.280.689 de profesión hogar  
de nacionalidad Colombiana y estado civil casada  
Nombre del padre Leonardo Roldan Jimy  
La anotación del nombre del padre está sujeta a lo dispuesto en los Art. 53 y 54 del Decreto 1260/  
Identificado con ccf 0.186.913 de profesión Obrero  
de nacionalidad Colombiana y estado civil Casado  
Certificó el nacimiento M. Rafael - Alumna D. Licencia No. 06-51  
Nombre del Médico - Enfermera

o los testigos \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_  
(Cuando no se presenta certificado - Art. 49 Decreto 1260/70)  
quienes suscriben la presente Acta para acreditar el nacimiento.  
El denunciante Olga de Roldan  
Los testigos \_\_\_\_\_ C. C. No. \_\_\_\_\_  
A falta de certificado Médico o de enfermera. \_\_\_\_\_ C. C. No. \_\_\_\_\_  
El funcionario que autoriza el registro \_\_\_\_\_  
FIRMA Y SELLO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Para efectos del artículo 2º. de la Ley 45 de 1936, subrogado por el artículo 1º. de la Ley 171 de 1937, reconozco al niño a que se refiere esta Acta como mi hijo natural y para constancia

que hace el reconocimiento

Firma de la madre que hace el reconocim

Acta N° 196 del 22 Octubre del 2001 del Juzgado  
1º. de Familia de Buga, Decreto Cesación de  
Matrimonio Católico entre los señores Leonardo  
Jimy y Claudia Ximena Montoya Alvarez. Se  
cancela el matrimonio.  
2- 2018  
Notario Publico del Valle del Cauca



EL suscrito Notario **Segundo** de **BUGA**  
**CERTIFICA**

Que esta reproducción mecánica del Serial No. libro 34 folio 178 del Registro civil de Nacimiento es copia auténtica del original que reposa en el archivo del Registro Civil de esta Notaría y se expide a solicitud del interesado Maria Fernanda Roldan Campo con C.C. No 29.285.493. Es Válido para Trámites Legales (Art. 110 Decreto 1260 de 1970), para constancia se firma hoy, 17 DE MARZO DE 2021

Para comprobar el esta diligencia se realizó en la Notaría SEGUNDA de BUGA, consulte con el PIN de seguridad No V21199992665144 en la página web [www.notariasegundadebuga.com](http://www.notariasegundadebuga.com) o al teléfono (092) 2391909 - 2391911



Juan Manuel Puentes  
Galvis  
Notario





RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

En efecto del artículo primero (1o.) de la Ley 75 de 1968, conozco al niño a que se refiere esta acta como mi hijo natural, cuya constancia firmo.

Firma del padre que hace el reconocimiento

(60)

Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

NOTAS



EL suscrito Notario Segundo de BUGA CERTIFICA

Se esta reproducción mecánica del Serial No. 6070278 del Registro civil de nacimiento es copia auténtica del original que reposa en el archivo del Registro Civil de esta Notaría y se expide a solicitud del interesado Maria Fernanda Roldan Campo con C. No 29.285.493. Es Válido para Trámites Legales (Art. 110 Decreto 1260 de 1970), para constancia se firma hoy, 17 DE MARZO DE 2021



Juan Manuel Puentes Galvis - Notario

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría SEGUNDA de BUGA, consulte con el PIN de seguridad No V2152999266244 en la página web [www.notariasegundadebuga.com](http://www.notariasegundadebuga.com) o al teléfono (092) 2391909 - 2391911



17 DE MARZO

17 DE MARZO





## DICTAMEN PERICIAL

Solicitantes:

**OSCAR JAMES ROLDAN TUTISTAR**

C.C. No. 14.893.428.

**LEONARDO YIMY ROLDAN TUTISTAR**

C.C. No 14.894. 799

**ALEXIS ROLDAN TUTISTAR**

C.C. N. 94.476.665

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Propietario

Leonardo Roldan Sarria C.C. N. 6.186.913, fallecido

1.2. Fecha de la visita

8 de Abril del 2022

1.3. Localización

**Departamento:** Valle del Cauca

**Municipio:** Guadalajara de Buga

1.4. Dirección

Carrera 12 # 21-38 esquina

Barrio: María Luisa de la Espada

Predio: Urbano

estrato 2

1.5. Servicios

Posee Servicios de Alcantarillado, agua potable luz eléctrica alumbrado público y gas domiciliario.

### 1.6. Riesgos Ambientales.

La propiedad no presenta riesgos ambientales debido a su localización en zona plana de la ciudad

### 1.7. Linderos

**Norte:** calle 22

**Sur:** José Villegas

**Oriente:** Stella Villegas

**Occidente:** Carrera 12

### 1.8. Entorno

El entorno es residencial

### 1.9. Vigencia del informe pericial

La vigencia es de un año

### 1.10. Como se llega a la propiedad

Bien sea por la carrera 12 en sentido sur norte o por la calle 22 sentido oriente occidente

## 2. INFORMACIÓN JURÍDICO

### 2.1. Matricula inmobiliario.

Posee la matricula inmobiliaria 373-11920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga.

### 2.2 Escritura Pública

Escritura pública N°12 del 08 de Enero de 1963 de la Notaria Primera de Guadalajara de Buga

### 2.3 Cedula catastral

Cedula catastral 76111010100000040000100000000000

## 2.4 Proceso de Sucesión

Este avalúo de las mejoras es para aportarlo al Juzgado Tercero Civil Municipal, en el proceso de sucesión que lleva como número de radicación 2022-000-10.

## 3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Es una edificación de dos (2) plantas formando esquina carrera 12 calle 22 a la derecha.

### 3.1. Dimensiones.

Por la carrera 12 tiene una longitud de 8.50 metros y por calle 22 una longitud de 16 metros.

### 3.2. Área de la propiedad

El área de la propiedad es de 136 metros cuadrados para un área construida de 272 metros cuadrado, incluye las dos (2) plantas y la valoración es de las mejoras de la segunda planta.

### 3.2. Descripción, de las mejores

#### 3.2.1. Plancha de concreto

La plancha tiene por la calle 22 una longitud de 16.70 metros y por la carrera 12 longitud de 9.20 metros.

En esta plancha hay construidas dos lucetas para dar luz al primer piso, la primera con reja de seguridad de 2.50 metros cuadrados y la segunda de 5.8 metros cuadrados sin reja de seguridad

Esta plancha sirve de piso a la segunda planta, en cemento rustico en ella se encuentra construidos 2 alcobas, un baño.

El área libre de la plancha es de 146.06 metros cuadrado, con una espesor de 0.35 metros

### 3.2.2. Cubierta

La cubierta es de lámina de ZIN, con estructura en tubo metálico con una área de 166.84 metros cuadrados.

### 3.2.3 Paredes

Las paredes todas son construidas en ladrillo farol de pared, incluye las paredes exteriores, las alcobas y el baño de una altura de 2.40 metros entrelazados con columna y vigas de amarre con un área total de 169.08 metros cuadrados.

### 3.2.4. Vigas de amarre

Toda la edificación posee vigas de amarre, las alcobas y el baño que soportan la estructura.

La longitud es de 73.12 metros

### 3.2.5. Estuco

Existe una pieza con cielo raso de 15.12 metros cuadrados

### 3.2.6 Columnas

Existen 9 columnas de 0.13 mts x 0.20 metros con una altura de 2.40 metros que sirven de apoyo a la plancha, y paredes de ladrillo farol, con una longitud de 19.2 metros

### 3.2.7 Gradadas

Existen unas gradadas que dan acceso al segundo piso de una longitud 5.3 metros y escalones de 0.3x0.27 metros con un ancho de 0.85 metros

### 3.2.8. Canales.

Existen construidas canales con una longitud de 51.8 metros, de lámina calibre 24.

### 3.2.9. Puertas, ventanas

Existe al interior una puerta metálica 2 de madera con marco metálico y ventana metálica.

### 3.2.10. Repello

Existe un área de repello de 73.12 metros cuadrados

En general el segundo piso se encuentra en obra negra

### 3.2.11 Instalaciones

Instalaciones eléctricas e Hidráulicas a este ITEM se le hizo un estimado de \$500.000

### 3.2.12. Lavamanos. Sanitario

Existe en el baño un sanitario y un lavamanos

## 4. VALORACIÓN DE LAS MEJORAS

### 4.1. Plancha de concreto.

En este precio promedio obtenido por encuestas está incluido, el transporte, mano de obra y materiales o sea el valor del metro cuadrado a todo costo.

Área libre = 146.06 metros cuadrado

Valor metro cuadrado \$333.333,3

Valor total = Área x Valor metro cuadrado

Valor total 146.06 X 333.333,3

Valor total = \$48.686.662.

#### 4.2 Cubierta

La cubierta incluye todos los costos y se tomó el promedio por metro cuadrado

Valor metro cuadrado \$70.000

Área = 166.84 metros cuadrados

Valor total – área x valor metro cuadrado

Valor total \$166.84 metro cuadrado x \$70.000

Valor total \$11.678.800

#### 4.3. Paredes

Incluye, transporte, materiales y mano de obra

Área; 169.08 metros cuadrados

Valor del metro cuadrado \$45.000

Valor total = área x valor metro cuadrado

Valor total = 169.08 metros cuadrados x \$45.000

Valor total \$7.608.700

#### 4.4. Viga de amarre

Incluye, transporte, materiales y mano de obra

Longitud; 73.12 metros

Valor metro \$73.333,3

Valor total = longitud x valor metro lineal

Valor total = longitud x valor metro lineal

Valor total 73.12 metros x \$73.333,3

Valor total =5.362.131

#### 4.5. Estuco

Comprende transporte, materiales y mano obra

Área = 15.12 metro cuadrado

Valor = 8166,7 por metro cuadrado

Valor total \$123.480.50

#### 4.6. Columnas

Incluye, transporte, materiales y mano de obra

Longitud = 19.2 metros

Valor del metro lineal \$80.000

Valor total = longitud x valor metro lineal

Valor total = 19.2 metros x \$80.000

Valor total \$1.536.000

#### 4.7. Gradadas

Incluye, transporte, materiales y mano de obra

Longitud = 5.3 metros

Valor metro = \$526.666.7

Valor total = longitud x valor metro cuadrado

Valor total = 5.3 metros x \$526.666.7

Valor total \$2.791.333.50

#### 4.8 Canales

Incluye, transporte, materiales y mano de obra

Valor metro lineal = \$90.000

Total de metros lineal – 51.8

Valor total = valor metro lineal x longitud

Valor total = 90.000 x \$51.8 metro

Valor total \$4.662.000

#### 4.9 Puerta y ventanas

2 puertas en madera – valor unitario puerta \$400.000  
total \$800.000

1 – valor unitario puerta metálica 700.000  
total 700.000

1 ventana metálica con reja de seguridad

Total \$ 400.000

**Valor total \$1.900.000**

#### 4.10. Instalaciones hidráulicas

Valor aproximado = \$500.000

#### 4.11. Lavamanos y sanitario

Valor \$404.430,71

## 5. RESUMEN

ITEM	DESCRIPCION	VALOR PARCIAL
4.1	Plancha de concreto	\$48.686.662
4.2	Cubierta	\$11.678.800
4.3	Paredes	\$7.608.870
4.4	Viga de amarre	\$5.362.131
4.5	Estuco	\$123.480.50
4.6	Columnas	\$1.536.000
4.7	Gradas	\$2.791.333,50
4.8	Canales	\$4.662.000
4.9	Puertas y ventanas	\$1.900.000
4.10	Instalaciones eléctricas hidráulicas	\$500.000
4.11	Lavamanos – sanitarios	\$404.430,71
	<b>TOTAL</b>	<b>\$85.253.707,71</b>

El valor total de las mejoras es de \$85.253.707,71, incluye los costos de materiales, transporte y mano de obra.

## 6. MANO DE OBRA

La mano de obra comprende obreros especializados en latonería, cerrajería, carpintería y construcción a ello se le aplica el 40% del valor total de los costos

Valor mano de obra. \$34.101.483,84

## 7. FUENTES CONSULTADAS

ITEM	DESCRIPCION	UND	FUENTES CONSULTADAS			Promedio
			Álvaro Zarate	Marino Jiménez	Guido Roldan	
4.1	Plancha de concreto	MTS2	300.000	350.000	350.000	\$333.333,33
4.2	Cubierta	MTS2	80.000	65.000	65.000	\$70.000
4.3	Paredes	MTS2	45.000	45.000	45.000	45.000
4.4	Viga de amarre	MTS2	75.000	75.000	70.000	733.333
4.5	Estuco	MTS2	7.500	7.500	70.000	8.166,70
4.6	Columnas	MTS2	80.000	80.000	80.000	80.000
4.7	Gradas	MTS2	480.000	500.000	600.000	526.666,70
4.8	Canales	MTS		Cotización		90.000
4.9	Puertas y ventanas	factura		Cotización		400.000
4.10	Instalaciones eléctricas hidráulicas	MTS2		Cotización		500.000
4.11	Lavamanos – sanitarios	Factura		Cotización		404.430,71

Arquitecto Álvaro Zarate

celular 310 5065290

Guido Roldan maestro de obra

celular 318 8263908

Marino Jiménez maestro de obra

celular 301 3490136

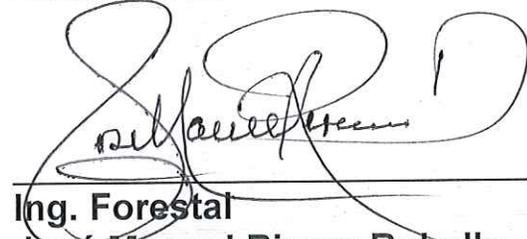
## 8. METODO EMPLEADO

El método empleado es de la consulta y mercadeo de personas dedicadas a la construcción.

**Anexos**

- Fotos
- Documentos perito
- Facturas

Atentamente



---

**Ing. Forestal**

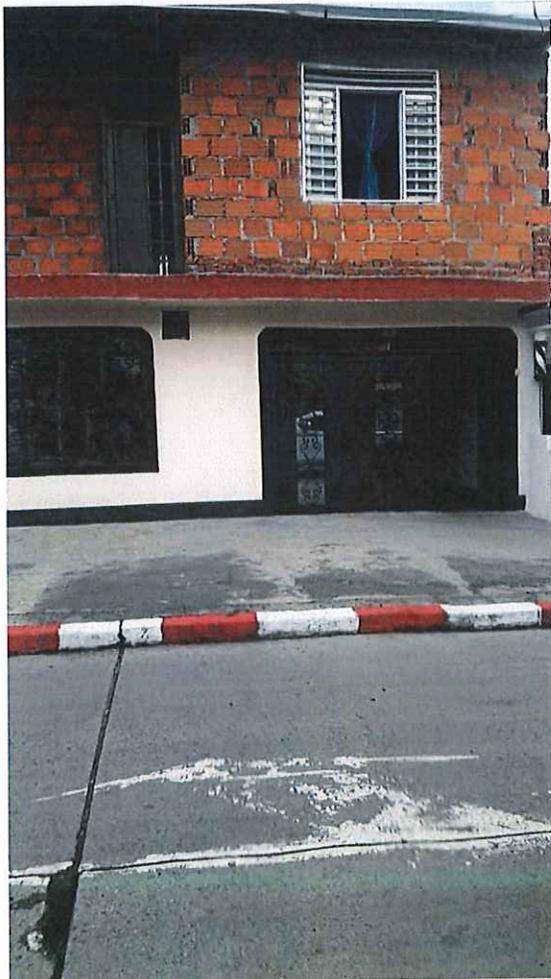
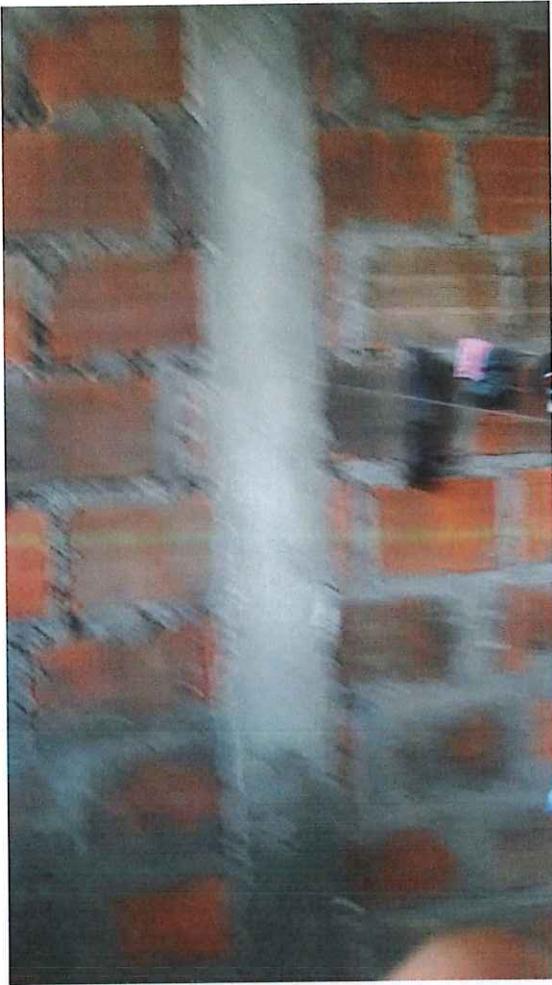
**José Manuel Rivera Roballo**

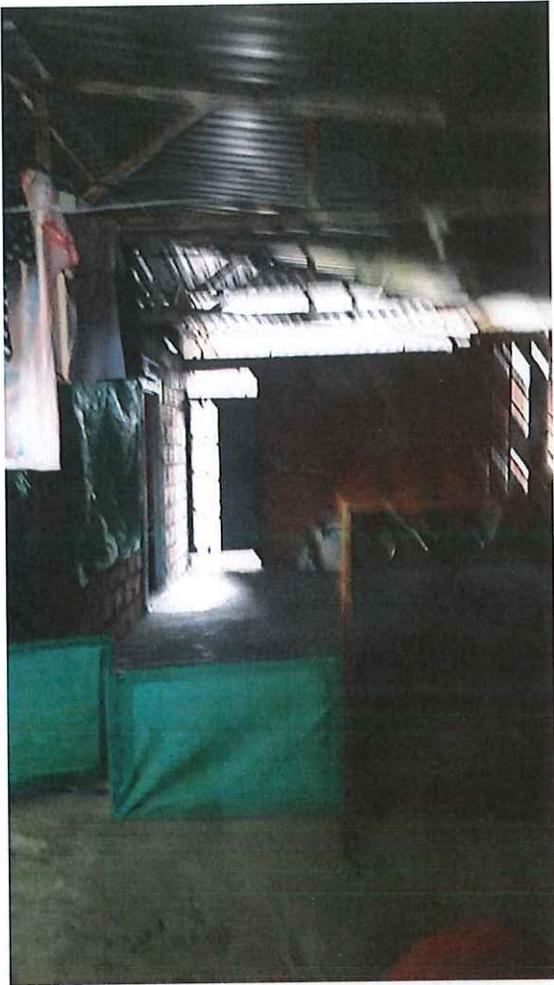
C.C.10.517.558 de Popayán

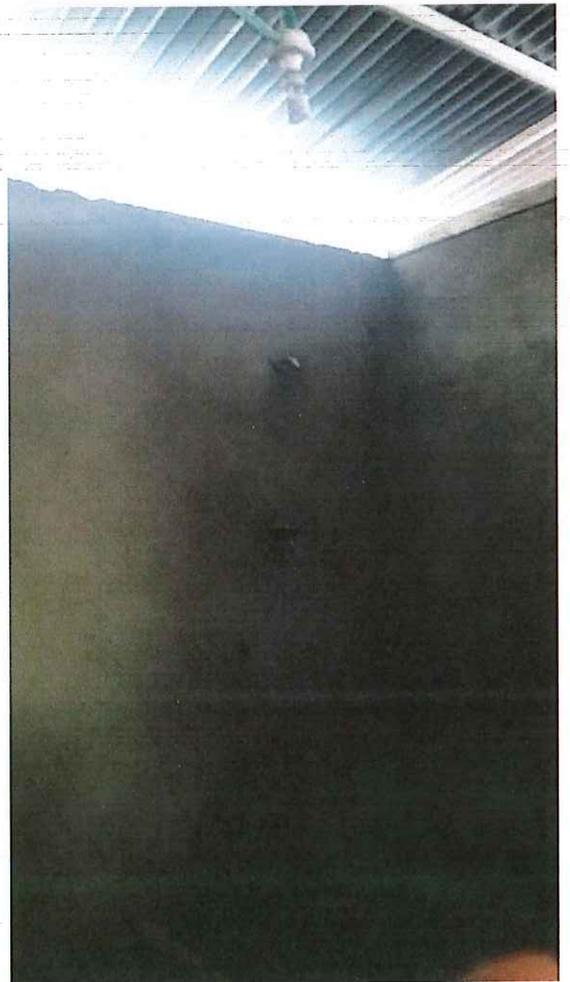
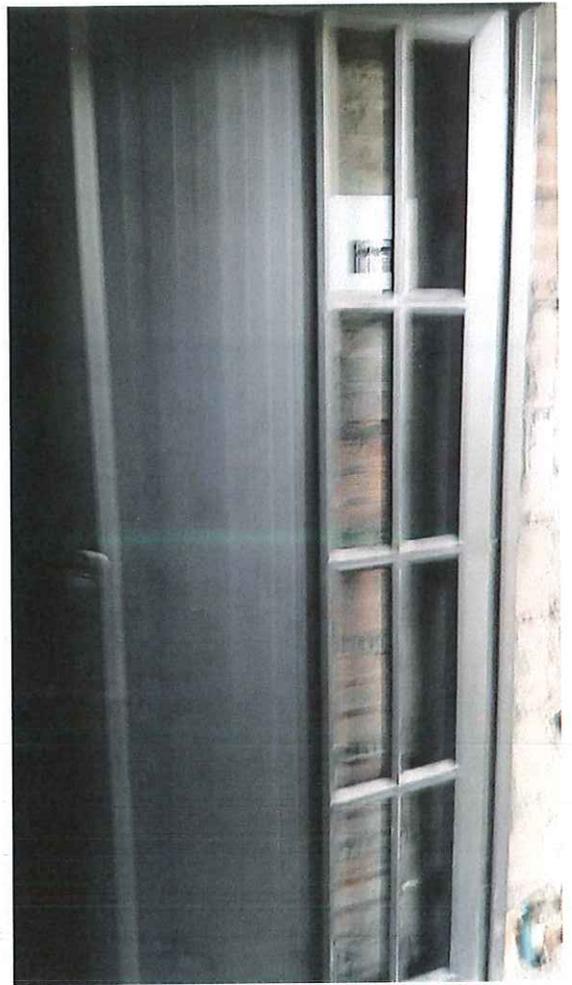
TP0218 Min Agricultura

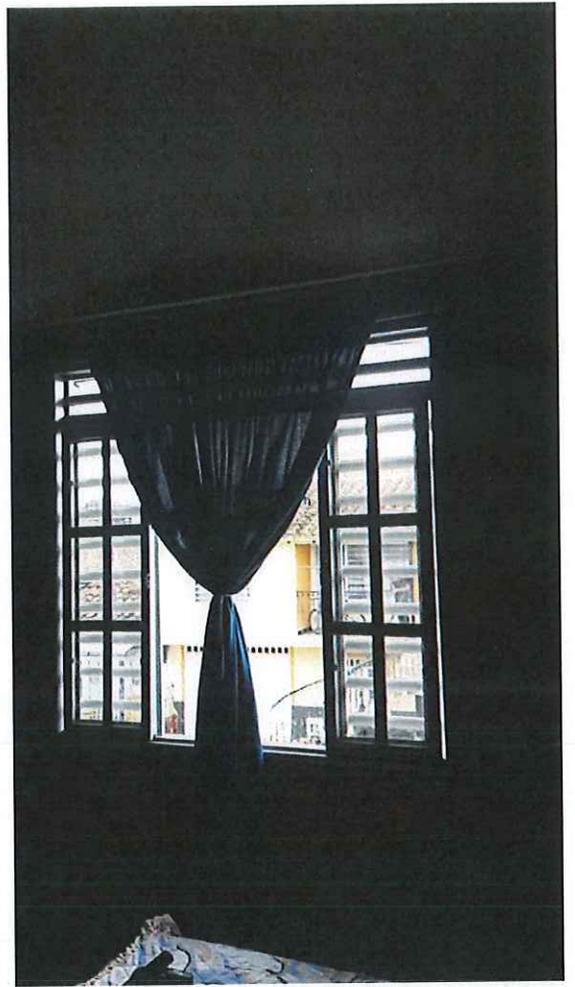
NIT: 10.517.558-4

e-mail: [josemanuelrivera331@gmail.com](mailto:josemanuelrivera331@gmail.com)











PIN de Validación: a53509e7



**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) JOSE MANUEL RIVERA ROBALLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10517558, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10517558.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE MANUEL RIVERA ROBALLO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**07 Feb 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

**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 de inscripción  
**07 Feb 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

**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 de inscripción  
**15 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a53509e7



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
07 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
07 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
07 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
07 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a53509e7

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
07 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
07 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
07 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
07 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a53509e7



Fecha de inscripción  
07 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
07 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico

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

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

Ciudad: GUADALAJARA DE BUGA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CRA 15 N° 13 - 38

Teléfono: 3167731738

Correo Electrónico: josemanuelrivera331@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Forestal - La Universidad del Tolima.

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) JOSE MANUEL RIVERA ROBALLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10517558.

El(la) señor(a) JOSE MANUEL RIVERA ROBALLO 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: a53509e7



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a53509e7**

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 Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
10.517.558  
NUMERO  
RIVERA ROBALLO  
APELLIDOS  
JOSE MANUEL  
NOMBRES



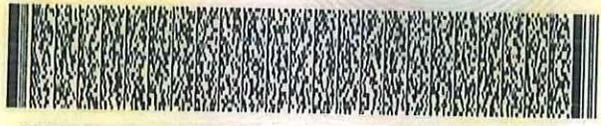
*Jose Manuel Rivera Roballo*  
IRMA

FECHA DE NACIMIENTO 04-ENE-1947  
PALMIRA (VALLE)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
1.66 ESTATURA  
O+ G.S. RH  
M SEXO  
18-ABR-1968 POPAYAN  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



INDICE DERECHO

*Abelardo*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABATRIZ RENDIDO LOPEZ



A-3102200-66141317-M-0010517558-20060512 0169906132B 02 199519994

**L P R P A**

EL USO DE ESTA CREDENCIAL ESTA SUJETO A LO ESTABLECIDO  
EN LOS DECRETOS # 1420 DE JULIO 24 DE 1998

ESTA CREDENCIAL ES PERSONAL E INTRANSFERIBLE

*Jose Manuel Rivera Roballo*  
DIRECTOR

**L P R P A** LONJA DE PROPIEDAD RAIZ  
PERITOS Y AVALUADORES  
DE GUADALAJARA DE BUGA

MIT. 815.001.886-3 - REGISTRO CAMARA DE COMERCIO # 3576 LIBRO 1



Carnet No. 008  
José Manuel  
Rivera Roballo  
C.C. 10.517.558  
Ingeniero Forestal  
TP 0218MinAgricultura  
Perito Avaluador

*Agustín Jarama*  
MINISTRO DE AGRICULTURA

Esta tarjeta faculta al titular para el ejercicio de su profesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 20 de 1971, por el Decreto 2141 de 1980 y por la Resolución 517 de 1980.

154 de Febrero 27/81      Marzo 5 de 1981  
RESOLUCION No.      FECHA DE EXPEDICION

República de Colombia  
MINISTERIO DE AGRICULTURA  
TARJETA PROFESIONAL

Nº 0218

NOMBRE JOSE MANUEL RIVERA ROBAYO  
C. C. No. 10.517.558 DE Popayán  
Ingeniero Forestal      U. del Tolima  
PROFESION      UNIVERSIDAD

**SOCIEDAD FERRETERA DE COMERCIO S.A.S.**

800.052.377-6

BUGA CR 11 7 34 2363000  
 PALMIRA CR 33A 28 24 2660066  
 TULUA CL 40 33 21 2339733

**COTIZACIÓN**

Cotización 001-COT-2270  
 Fecha 20-04-2022

<b>Cliente</b>	10517558	<b>Razón Social</b>	RIVERA ROBAYO JOSE MANUEL
<b>Sucursal</b>	001-RIVERA ROBAYO JOSE MANUEL	<b>Punto Envío</b>	000
<b>Lista Precio</b>	010	<b># Orden de Compra</b>	.
<b>Fecha Entrega</b>	20-04-2022	<b>Condición Pago</b>	001
<b>Cargue</b>	DESPACHO	<b>Nombre de Contacto</b>	RIVERA ROBAYO JOSE MANUEL
<b>Dirección</b>	CLLE 12 SUR 9 49	<b>Teléfono</b>	3167731738
<b>Correo Electrónico</b>	majxgm@hotmail.com	<b>Vendedor</b>	HJMA

Item	Descripción	Bodega	UM	Cantidad	Precio	% Descuento	Vr. Unitario	Subtotal	Impuesto	Total	
22191	COMBO EVOLUTION MILAN BONE C/P	00101	UND	1	465,900.00	8.90	424,430.71	356,664.46	67,766.25	424,430.71	
13418	CEMENTO HOLCIM x 50 KG	00101	BUL	1	28,900.00	0.00	28,900.00	24,285.71	4,614.29	28,900.00	
9680	VARILLA CORRUG. 1/2 5.95 KLS	00101	UND	1	33,520.00	0.00	33,520.00	28,168.07	5,351.93	33,520.00	
1232	VARILLA CORRUG. 3/8 3.36 KLS 9.5MM	00101	UND	1	19,410.00	0.00	19,410.00	16,310.92	3,099.08	19,410.00	
3154	ACOPLE FLEXIBLE SANIT INTERG. 101071	00101	UND	1	3,800.00	0.00	3,800.00	3,193.28	606.72	3,800.00	
3693	ESTUKA CAPA FINA*25KL (ESP.7MM)	00101	BUL	1	45,300.00	23.72	34,556.02	29,038.67	5,517.35	34,556.02	
<b>SUB TOTAL</b>					<b>TOTAL IMPUESTOS</b>					<b>TOTAL</b>	
457,661.11					86,955.61					544,616.72	
<b>NOTA: PRECIO SUJETO A CAMBIOS SIN PREVIO AVISO</b>											







**MADERAS SUCRE**

***"Maderas de Excelencia"***

**TELS. 3013521566- 2285151**

**DIRECCION. CARRERA 15-9-37**

**BUGA VALLE**

**COTIZACION**

**JOSE MANUEL RIVERA**

<b>CANT.</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR UNIT.</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
<b>3</b>	<b>PUERTAS PARA ALCOBA ENTAMBORADAS INSTALADAS</b>	<b>\$ 400.0000</b>	<b>\$ 1.200.000</b>