

CONSTANCIA: Se deja en el sentido de informar que no corrieron términos judiciales los días 20 de diciembre de 2023 al 10 de enero de 2024 inclusive, por vacancia judicial

A Despacho, hoy 11 de enero de 2024.



Juan Carlos Caicedo Díaz
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Pereira, Risaralda, seis (6) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

En conocimiento de la parte interesada, se deja los informes presentados por la empresa de correo autorizado ESM LOGÍSTICA S.A.S., para los fines legales que considere pertinentes (archivos digitales Nro. 13 y 14).

Revisados los documentos allegados para efectos de demostrar la mencionada notificación, se verifica que no cumplen lo establecido en la normativa vigente, por cuanto se remitieron dos, una personal conforme el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 y la notificación por aviso de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 292 del C.G.P., ambas al correo electrónico de la demandada; cuando ningún rito legal regula una notificación híbrida entre el art. 8° del Decreto 806 de 2020 (hoy Ley 2213 de 2022) y, los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, como lo señaló la Corte Suprema de Justicia en la sentencia STC-913 de 2022.; como quiera que son procedimientos completamente diferentes y por ello, se tiene que no son claros.

Además, la notificación personal de que trata la Ley 2213 de 2022 remitida a la demandada, no cumple con lo preceptuado en dicha norma, por cuanto no le indicó que el término para contestar, empezaba a contarse a partir de que el iniciador recepcione acuse de recibo.

Conforme lo expuesto, como las notificaciones aportadas no producen la certeza suficiente para tenerse como legalmente notificada a la señora María Cristina Suarez Gómez, se rechazan las mismas.

De otro lado, se reconoce personería amplia y suficiente al abogado Carlos Eduardo Saraza Gómez, para que actúe en nombre y representación de la demandada María Cristina Suarez Gómez, en los términos y para los fines del poder conferido (artículos 75 del C.G.P).

Conforme a lo dispuesto en el artículo 301-2 del Código General del Proceso, a partir de la notificación por estado del presente auto, se tiene por NOTIFICADO POR CONDUCTA CONCLUYENTE a la señora María Cristina Suarez Gómez, de la providencia que admite la demanda y demás autos proferidos en este trámite a la fecha.

La demandada por intermedio de su abogado, dentro de los tres (3) días siguientes a la presente notificación, podrá solicitar la remisión del expediente digital, vía correo electrónico, vencidos los cuales comenzará a correrle el lapso para contestar, que es de diez (10) días. En caso de no presentar otra contestación, se tendrá en cuenta la remitida al correo electrónico institucional y de la cual se resolverá oportunamente (archivo digital No. 015)

NOTIFIQUESE,

(con firma electrónica)

OLGA CRISTINA GARCIA AGUDELO

Jueza

nmr.

Firmado Por:

Olga Cristina Garcia Agudelo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil

Pereira - Risaralda

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: **1ae5607ca75f6a14dd8470b7ce6adbff986e6d671b2da496d7a0e2a96a0382ed**

Documento generado en 06/02/2024 02:31:44 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 018 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 07 de febrero de 2024.


JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ
Secretario

Informe Proceso radicado No.66001-31-03-001-2023-00218-00

esm logistica pereira <gestionemlogisticapei5@gmail.com>

Mar 5/12/2023 14:11

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>;quicenomario1 <quicenomario1@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (9 MB)

INFORME EESM00009247.pdf; NOTIFICACION MARIA CRISTINA SUAREZ GÓMEZ.pdf;

Buena tarde,

Adjunto informe de la gestión realizada a la notificación del proceso citado en el asunto.

**NOTIFICACIÓN PERSONAL DEL
AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA, POR MEDIO DE ENVIO
AL CORREO ELECTRONICO Y DE LA COPIA DE LA DEMANDA
JUNTO CON LOS ANEXOS. ARTICULO 8° DE LA LEY 2213 DE 2022**

Señora
MARIA CRISTINA SUAREZ GÓMEZ
Casa Nro. 6.
Conjunto Residencial Quintas de la Rioja, Etapa II.
Pereira.- Risaralda
Correo electrónico faresagricola@hotmail.com

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, se le hace llegar al correo electrónico faresagricola@hotmail.com la copia del auto que **ADMITE LA DEMANDA DIVISORIA**, en su contra, junto con las copias de la demanda y sus anexos, dentro del siguiente proceso:

Despacho judicial de origen	Naturaleza del proceso	Fecha de providencias
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO Pereira- Risaralda	PROCESO DIVISORIO AD-VALOREM	VEINTICINCO (25) DE SEPTIEMBRE DE 2023

Demandante	Demandado	N° Radicación del proceso
LILIANA SUAREZ GÓMEZ	MARÍA CRISTINA SUAREZ GÓMEZ	66001310300120230021800

ANEXOS: COPIA ELECTRONICA DEL AUTO ADMITE LA DEMANDA, COPIA DE LA DEMANDA Y DE SUS ANEXOS.-

Se le informa que **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA**, tiene habilitada la cuenta de su correo electrónico institucional para la notificación, atención a los usuarios y recepción de documentación así: j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co .- **LA ATENCION PRESENCIAL EN LOS JUZGADO ES UNA EXCEPCION** cuando el usuario del servicio lo requiera. Tel. Juzgado PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA es 606 3169011, ubicado en el Palacio De Justicia Calle 41 carreras 7 y 8 TORRE A Piso Cuarto.- Horario 7:00 AM a 12 M y de 1PM a 4PM.-

La Notificación Personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje.- Cuenta con un término de DIEZ (10) días para descorrer el traslado y contestar la demanda.-

Responsable,


MARIO QUICENO
T.P.Nro. 34.816
c.c. Nro. 10'094.013


Lic.mia.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2023. Envío #ESM00009247.
Este sello de cotizado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

A despacho de la señora Juez, para el trámite pertinente.
Pereira, Risaralda, 12 de septiembre de 2023.



JUAN CARLOS CAICEDO DÍAZ.
Secretario.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.

Pereira (Risaralda), veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Por reunir los requisitos de que tratan los artículos 82 a 84 y 406 del Código General del Proceso, se ADMITE la demanda DIVISORIA formulada por Liliana Suarez Gómez a través de apoderado judicial, en contra de Maria Cristina Suarez Gómez

A la misma imprímasele el trámite del proceso divisorio (Título III, capítulo III del C.G.P.).

Notifíquese el contenido de este auto a la parte demandada, conforme a lo dispuesto en los arts. 291 y 292 del C.G.P o el art. 8 de la Ley 2213 del 2022, según sea su elección, de igual manera hágasele saber que el término para contestar es de diez (10) días (Art. 409 del C.G.P.).

De conformidad con lo establecido en los artículos 409 y 592 del Código General del Proceso, y antes de la notificación del auto admisorio, inscribáse la demanda al folio de matrícula inmobiliaria número 290-9016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira. Líbrese el oficio correspondiente.

Se reconoce personería al abogado Mario Quiceno Ceballos, para actuar en representación de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

Notifíquese,

(con firma electrónica)

OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO
Jueza

nmr

Firmado Por:
Olga Cristina Garcia Agudelo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil



MARIO QUICENO CEBALLOS

Abogado

Carrera 7ª Nro 15-57 Ofc. 101 Telefax 3333-103

Celular 310-5089884 Pereira - Risaralda

E:mail quicenomario1@gmail.com y maquice-@hotmail.com

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO- Reparto
Pereira - Risaralda.-

MARIO QUICENO CEBALLOS, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional Nro. 34.816 del Consejo Superior de la Judicatura y portador de la cédula de ciudadanía Nro. 10'094.013 de Pereira, haciendo uso del poder legalmente otorgado por la señora **LILIANA SUAREZ GOMEZ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Fernán Núñez, Córdoba, República de España, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42'078.591 de Pereira, correo electrónica anaita28@hotmail.com, quien para el presente caso obra en su propio nombre y representación, en su calidad de propietaria, de una cuota parte o derecho de propiedad equivalente al cincuenta por ciento (50%) de su valor total, con el fin de presentar a su consideración y estudio, por los trámites del proceso Declarativo especial de que trata el título III, Capítulo III, artículo 406 y Ss del **CODIGO GENERAL DEL PROCESO**, demanda de **DIVISION AD-VALOREM o POR VENTA** en contra de la señora **MARIA CRISTINA SUAREZ GOMEZ**, persona mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42'059.013 de Pereira, a fin que se decrete la **VENTA** del inmueble o **PREDIO RURAL** denominado **CARGA PERROS** y que de ahora en adelante se seguirá denominando **LA TINA**, ubicado en **EL PARAJE DE LA CRISTALINA**, jurisdicción del municipio de Pereira, Departamento de Risaralda, con una cabida superficiaria de 17 Fanegadas, - diez Hectáreas más ocho mil ochocientos metros cuadrados (10 Has + 8.800 Mts²), con matrícula inmobiliaria 290-9016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

.....

1.- Por medio de la escritura pública Nro. 2.755 del 01 de Septiembre de 2.020, otorgada ante la Notaria Cuarta de la ciudad de Pereira, debidamente registrada ante el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 290-9016 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, la señora **LILIANA SUAREZ GOMEZ** adquirió en común por indiviso por partes iguales, un derecho de propiedad o cuota parte equivalente al cincuenta por ciento (50%), junto con el otro cincuenta por ciento (50%) que le corresponde a la señora **MARIA CRISTINA SUAREZ GOMEZ**, sobre un predio denominado **CARGA PERROS** y que de ahora en adelante se seguirá denominando **LA TINA**, ubicado en **EL PARAJE DE LA CRISTALINA**, jurisdicción del municipio de Pereira, Departamento de Risaralda, con una cabida superficiaria de 17 Fanegadas, - diez Hectáreas más ocho mil ochocientos metros cuadrados (10 Has + 8.800 Mts²), con cercas, plantaciones, mejoras y demás dependencias y anexidades, cuyos linderos según el certificado de matrícula inmobiliaria 290-9016, son: ###.- Partiendo del mojón de piedra puesto en el amagamiento Carga-Perros, y linderos con finca de Alonso Gómez y Ernesto García, se sigue lindando con

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2012.
Envío #EESM00009247.
Este sello de cobro electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

MARIO QUICENO CEBALLOS

Abogado

Carrera 7ª Nro 15-57 Ofc. 101 Telefax 3333-103

Celular 310-5089884 Pereira - Risaralda

E:mail quicenomario1@gmail.com y maquice-@hotmail.com

la finca de Alonso Gómez, por el lindero definido por una cerca de alambre y surco de árboles de nacedero, hasta otro mojón puesto en una vaga seca, se sigue luego por la vaga hacia abajo, lindando con la finca de Alonso Gómez, hasta encontrar un amagamiento mayor, por este amagamiento mayor o quebrada sin nombre hacia abajo, hasta encontrar su confluencia con el amagamiento Carga-perros, se sigue luego por el amagamiento Carga-perros, hacia arriba, lindando con los lotes formados por Rogelio, María teresa, Mario y Alberto Uribe V, y finca de Ernesto García B, hasta el primer mojón de piedra punto de partida. ###

2.- El derecho de propiedad o cuotas partes equivalentes al cincuenta por ciento (50%), de que son titulares cada una de las comuneras **LILIANA SUAREZ GOMEZ** y **MARIA CRISTINA SUAREZ GOMEZ**, para el total del cien por ciento (100%) fueron adquiridas de la siguiente manera: a).- El equivalente al 5.55% le fueron adjudicados a cada una para un total del 11.11%, dentro de la sucesión del señor **LUIS CARLOS SUAREZ SERRATO** mediante sentencia aprobatoria de la Partición proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira con fecha del 12 de Enero de 1.979 siendo debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira en el folio de matrícula inmobiliaria 290-9016; y el derecho de propiedad o cuota parte equivalente al 88.89% restante, fue adquirido por las señoras **LILIANA SUAREZ GOMEZ** y **MARIA CRISTINA SUAREZ GOMEZ** en común y proindiviso por partes iguales por compra que le hicieron a **MARIA OLIVA GOMEZ DE SUAREZ; MARTHA SUAREZ GOMEZ; ANA MARIA SUAREZ GOMEZ; GERMAN SUAREZ GOMEZ** y **FABIOLA SUAREZ GOMEZ** por medio de la escritura pública Nro. 2.755 del 01 de Septiembre de 2.020 otorgada ante la Notaria Cuarta de Pereira, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira en el folio de matrícula inmobiliaria 290-9016.-

Las COMUNERAS son propietarias del inmueble así:

MARIA CRISITINA SUAREZ GOMEZ con el equivalente al 50%

LILIANA SUAREZ GOMEZ con el equivalente al.....50%

3.- Las señoras **LILIANA SUAREZ GÓMEZ** y **MARIA CRISTINA SUAREZ GÓMEZ** no se encuentran obligadas a permanecer en indivisión toda vez que esta circunstancia no se ha pactado y, no existe acuerdo entre las comuneras para deshacer la comunidad por venta, en el entendido que la demandante está radicada en el extranjero y pretende la venta del inmueble para no permanecer en estado de indivisión, artículo 1.374 CC.-

4.- Tal y como así lo dispone el inciso final del artículo 406 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, con la presente demanda se acompaña el dictamen pericial realizado por el señor perito **LUIS VAINA RESTREPO GIRALDO**, por medio de los cual se le otorga el avalúo al inmueble objeto de esta demanda, de la siguiente manera:

- Por el lote de terreno	\$ 2.390.000,00
- Por las construcciones	\$ 321.757.500,00
TOTAL	\$2.718'349.000,00



Lic. min.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2012.
Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

MARIO QUICENO CEBALLOS

Abogado

Carrera 7ª Nro 15-57 Ofc. 101 Telefax 3333-103

Celular 310-5089884 Pereira - Risaralda

E:mail quicenomario1@gmail.com y maquice-@hotmail.com

Con base en los anteriores hechos y fundamentos de derecho que más adelante se señalan, previo los trámites del proceso Declarativo especial de que trata el título III, Capítulo III, artículo 406 y Ss del CODIGO GENERAL DEL PROCESO, PROCESO DIVISORIO, con citación y audiencia de la señora MARIA CRISTINA SUAREZ GOMEZ, se hagan las siguientes o parecidas declaraciones:

PRETENSIONES

.....

1.- QUE SE DECRETE LA DIVISION POR VENTA (Ad-Valorem) en pública subasta, del siguiente inmueble:

El predio denominado CARGA PERROS y que de ahora en adelante se seguirá denominando LA TINA, ubicado en EL PARAJE DE LA CRISTALINA, jurisdicción del municipio de Pereira, Departamento de Risaralda, con una cabida superficial de 17 Fanegadas, - diez Hectáreas más ocho mil ochocientos metros cuadrados (10 Has + 8.800 Mts²), con cercas, plantaciones, mejoras y demás dependencias y anexidades, cuyos linderos según el certificado de matrícula inmobiliaria 290-9016, son: ###.- Partiendo del mojón de piedra puesto en el amagamiento Carga-Perros, y lindero con finca de Alonso Gómez y Ernesto García, se sigue lindando con la finca de Alonso Gómez, por el lindero definido por una cerca de alambre y surco de árboles de nacedero, hasta otro mojón puesto en una vega seca, se sigue luego por la vega hacia abajo, lindando con la finca de Alonso Gómez, hasta encontrar un amagamiento mayor, por este amagamiento mayor o quebrada sin nombre hacia abajo, hasta encontrar su confluencia con el amagamiento Carga-perros, se sigue luego por el amagamiento Carga-perros, hacia arriba, lindando con los lotes formados por Rogelio, María teresa, Mario y Alberto Uribe V, y finca de Ernesto García B, hasta el primer mojón de piedra punto de partida. ### Se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 290-9016.-

2.- Que una vez se realice la subasta, se haya registrado el remate y entregado el inmueble al rematante, comedidamente solicito se sirva proferir la respectiva sentencia de distribución de su producto entre los comuneros en la siguiente proporción:

MARIA CRISITINA SUAREZ GOMEZ con el equivalente al 50%

LILIANA SUAREZ GOMEZ con el equivalente al.....

INSCRIPCION

DE

LA

DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 590 del Código General del Proceso solicito de su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 290-9016 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pereira.-



Lic.min.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2012. Envío #EESM00009247.

Este sello de Cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

MARIO QUICENO CEBALLOS

Abogado

Carrera 7ª Nro 15-57 Ofc. 101 Telefax 3333-103

Celular 310-5089884 Pereira - Risaralda

E:mail quicenomario1@gmail.com y maquice-@hotmail.com

DERECHO

En derecho me fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.374, 2322, 2323, 2336 y Ss del Código Civil.- Artículos 26 -82-83-84-406 y Ss del CODIGO GENERAL DEL PROCESO.-.

PRUEBAS Y ANEXOS

Se solicita al señor juez sirva decretar y tener como tales, las siguientes:

1. Copia escritura pública Nro. 2.755 del primero (1) de Septiembre de la Notaria Cuarta de Pereira.- .
2. Certificado de tradición folio de matrícula inmobiliaria Nro. 290-9016 de la Oficina de registro de Pereira.-
3. Peritazgo sobre avalúo del inmueble realizado por el arquitecto **LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO-**

TRAMITE CUANTIA Y COMPETENCIA

El tramite que se ha de seguir en este caso, es el establecido para el proceso Declarativo especial de que trata el título III, Capitulo III, artículo 406 y Ss del CODIGO GENERAL DEL PROCESO.-

Es usted el señor juez competente por el factor territorial, fuero real exclusivo, artículo 28 del Código General del Proceso.-

La cuantía es superior a CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 174'000.000,00)

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

La señora **LILIANA SUAREZ GÓMEZ** se puede notificar en mi oficina de abogada y/o correo electrónico anaita28@hotmail.com

La Demandada señora **MARIA CRISTINA SUAREZ GÓMEZ** se puede notificar en el Conjunto Residencia Quintas de la Rioja, Etapa II, casa Nro 6.-de Pereira, Tel. 311 3569890.-
faresagricola@hotmail.com .-

El suscrito abogado en la Carrera 7ª Nro 15-57 Ofc. 101 Tel 3333-103
E:mail maquice-@hotmail.com y quicenomario1@gmail.com.

Atentamente,


MARIO QUICENO CEBALLOS
T.P. Nro. 34.816 del C.S.Jud.
C.C. Nro 10'094.013 de Pereira.-

correo electrónico
esmi
logística S.A.S.
Lic.min.com. 1914
Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2012.
Envío #EESM00009247.
Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.
COTEJADO

MARIO QUICENO CEBALLOS

Abogado

Carrera 7ª Nro 15-57 Ofc. 101 Telefax 3333-103

Celular 310-5089884 y 317-3712939

E:mail maquice-@hotmail.com y quicenomario1@gmail.com

Pereira - Risaralda

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (Reparto)

Pereira - Risaralda

LILIANA SUAREZ GOMEZ, mayor de edad, vecino y residenciado en la ciudad de Fernán Núñez, Córdoba, República de España, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42'078.591 de Pereira, correo electrónico anaita28@hotmail.com, de la manera más respetuosa me dirijo a usted con el fin de hacerle saber que otorgo poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera a **MARIO QUICENO CEBALLOS**, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional Nro. 34.816 del Consejo Superior de la Judicatura y portador de la cédula de ciudadanía Nro. 10'094.013 de Pereira, para que en mi nombre y representación, por los trámites del proceso Declarativo especial de que trata el título III, Capítulo III, artículo 406 y Ss del **CODIGO GENERAL DEL PROCESO**, presente demanda de **DIVISION AD-VALOREM** o **VENTA COSA COMUN** en contra de la señora **MARIA CRISTINA SUAREZ GOMEZ**, mayor de edad, vecina y residenciada en la ciudad de Pereira, portadora de la cédula de ciudadanía Nro. 42'059.013 de Pereira.-

El objeto de la demanda es obtener la **DIVISION AD-VALOREM** O **VENTA** del inmueble o predio rural denominado CARGA PERROS y que se ha cambiado por el nombre de LA TINA, ubicado en el paraje de LA CRISTALINA, en jurisdicción del municipio de Pereira, con una cabida superficial de 10 hectáreas 8.800 metros cuadrados y cuyos linderos se encuentra determinados en el folio de matrícula inmobiliaria **290-9016** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, linderos y demás especificaciones se determinaran en el escrito de la demanda.

Conforme lo dispuesto en el inciso 2, artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, el correo electrónico del abogado es el mismo indicado en el membrete de la presente, es decir, maquice-@hotmail.com y quicenomario1@gmail.com

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir el presente poder, conciliar y proponer en mi nombre fórmulas de conciliación, solicitar el secuestro respectivo y posterior remate del inmueble por el valor total del avalúo, y en general, las demás facultades que la ley le confiere para el buen ejercicio de sus funciones.-

Del señor juez atentamente,



LILIANA SUAREZ GOMEZ
C.C. Nro. 42'078.591 de Pereira.-

Acepto poder,


MARIO QUICENO CEBALLOS
T.P.Nro. 34.816 del C.S.Jud.
c.c. Nro. 10'094.013 de Pereira



Lic.min.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2022.
Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

Eliminar Archivar Informar Responder Leído / No leído Clasificar

PODER- LILIANA SUÁREZ GOMEZ



Ana Cristina Santa Suárez <anaita28@hotmail.com>

Para: Usted; quicenomario1@gmail.com



Vie 21/07/2023 9:09 AM



MARIO QUICENO CEBALLOS.... 561 KB

Iniciar respuesta con:

Muchas gracias.

Recibido, gracias.

Excelente, gracias.

Buenos días Don Mario,

Adjunto poder.

Un saludo

Enviado desde mi iPhone

Responder Responder a todos Reenviar

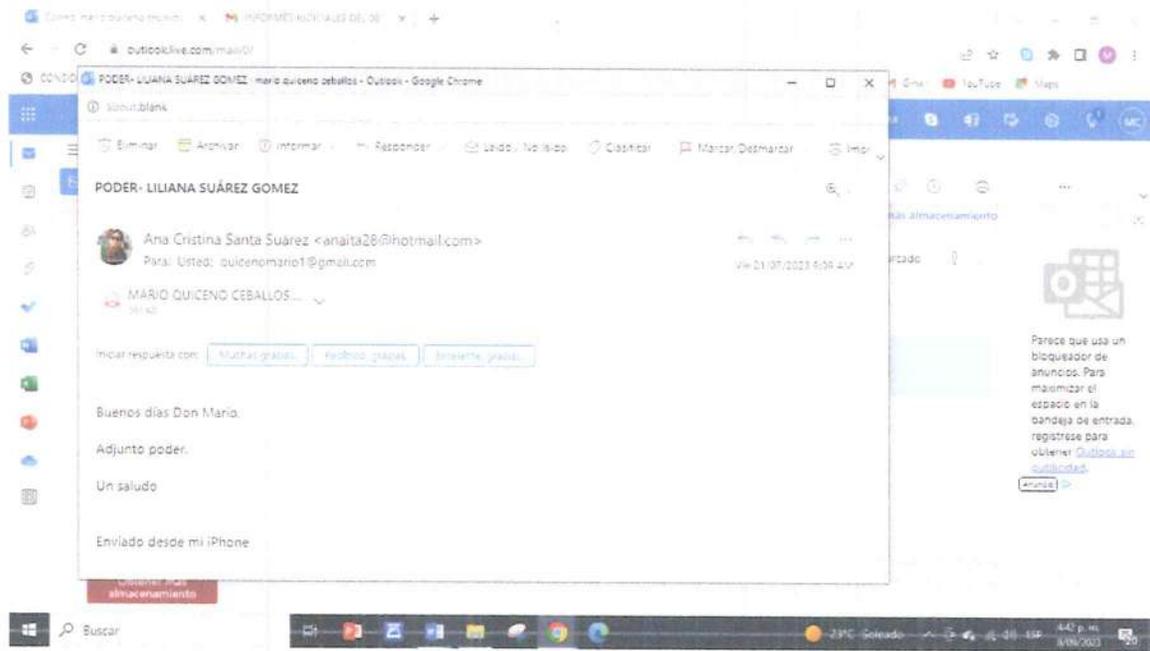


Lic.min.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 20 Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO



Lic.min.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2023. Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO



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

Certificado generado con el Pin No: 230207838171703590

Nro Matrícula: 290-9016

Pagina 1 TURNO: 2023-290-1-11923

Impreso el 7 de Febrero de 2023 a las 04:39:22 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: LA CRISTALINA

FECHA APERTURA: 08-07-1975 RADICACIÓN: 75-003286 CON: SIN INFORMACION DE: 07-07-1975

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO RURAL DE UNA CABIDA APROXIMADA DE 17 FANEGADAS CON SU CERCAS, QUE LINDA:#####PARTIENDO DEL MOJON DE PIEDRA PUESTO EN EL AMAGAMIENTO CARGA-PERROS, Y LINDERO CON FINCA DE ALONSO GOMEZ Y ERNESTO GARCIA, SE SIGUE LINDANDO CON LA FINCA DE ALONSO GOMEZ, POR EL LINDERO DEFINIDO POR UNA CERCA DE ALAMBRE Y SURCO DE ARBOLES DE NACEDERO, HASTA OTRO MOJON PUESTO EN UNA VAGA SECA, SE SIGUE LUEGO POR LA VAGA HACIA ABAJO, LINDANDO CON LA FINCA DE ALONSO GOMEZ, HASTA ENCONTRAR UN AMAGAMIENTO MAYOR, POR ESTE AMAGAMIENTO MAYOR O QUEBRADA SIN NOMBRE, HACIA ABAJO, HASTA ENCONTRAR SU CONFLUENCIA CON EL AMAGAMIENTO CARGA-PERRROS; SE SIGUE LUEGO POR EL AMAGAMIENTO CARGA-PERROS, HACIA ARRIBA, LINDANDO CON LOS LOTES FORMADOS POR ROGELIO, MARIA TERESA, MARIO Y ALBERTO URIBE V., Y FINCA DE ERNESTO GARCIA B., HASTA EL PRIMER MOJON DE PIEDRA PUNTO DE PARTIDA #####

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO EL CAUSANTE PABLO EMILIO URIBE GUTIERREZ, EN MAYOR PORCION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE JUAN PABLO URIBE ECHEVERRI, APROBADA POR EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA EN SENTENCIA DE JULIO 16/49, REGISTRADA EL 4 DE AGOSTO DEL MISMO AIO, LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS FOLIO 5, PARTIDA 668, Y LA HIJUELA ADEMAS, EN EL LIBRO 1. TOMO 4. FOLIO 502, PARTIDA 1919.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CARGA PERROS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-10-1959 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 30-10-1957 JUZ.2.C.CTO. DE PEREIRA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: URIBE GUTIERREZ PABLO EMILIO

A: URIBE VILLEGAS DE BERNAL ROSALIA

esm logística S.A.S.
Lic.min.com. 1914
Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2023
Envío #EESM00009247.
Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.
COTEJADO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230207838171703590

Nro Matrícula: 290-9016

Pagina 2 TURNO: 2023-290-1-11923

Impreso el 7 de Febrero de 2023 a las 04:39:22 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 última página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 201 DEL 27-01-1967 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$85,000

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: URIBE DE BERNAL ROSALIA

CC# 29273378

A: GOMEZ DE SUAREZ MARIA OLIVA

CC# 24915071 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 201 DEL 27-01-1967 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: GOMEZ DE SUAREZ OLIVA

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-10-1968 Radicación:

Doc: DOCUMENTO S.N. DEL 03-10-1968 BANCO CAFETERO DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$41,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 260 PRENDA AGRARIA COSECHAS

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

DE: GOMEZ DE SUAREZ OLIVA

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-05-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1281 DEL 27-04-1971 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION DE LA HIPOTECA DE LA ESCRITURA 201

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

DE: GOMEZ DE SUAREZ OLIVA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO



Lic.min.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 20

Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple

con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-07-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 589 DEL 03-07-1975 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$215,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION DE LAS HIPOTECAS CONSTITUIDAS POR LAS ESCRITURAS 201 Y 1281 EN ESTE Y OTRO LOTE

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

DE: GOMEZ DE SUAREZ OLIVA

A: LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-05-1979 Radicación: 79003016



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

Certificado generado con el Pin No: 230207838171703590

Nro Matrícula: 290-9016

Pagina 3 TURNO: 2023-290-1-11923

Impreso el 7 de Febrero de 2023 a las 04:39:22 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 última página

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 12-01-1979 JUZG.1.C.CTO. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$160,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION POR SUCESION

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

DE: SUAREZ SERRATO LUIS CARLOS

A: GOMEZ VIUDA DE SUAREZ OLIVA

X

A: SUAREZ GOMEZ ANA MARIA

X

A: SUAREZ GOMEZ CARLOS ARTURO

X

A: SUAREZ GOMEZ CRISTINA

X

A: SUAREZ GOMEZ FABIOLA

X

A: SUAREZ GOMEZ GERMAN

X

A: SUAREZ GOMEZ GUILLERMO

X

A: SUAREZ GOMEZ JORGE

X

A: SUAREZ GOMEZ LILIANA

X

A: SUAREZ GOMEZ MARTHA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-07-1984 Radicación: 84005653

Doc: ESCRITURA 2864 DEL 17-11-1981 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$15,720

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS O CUOTAS PARTES EN COMUN Y PROINDIVISO ESTE Y OTROS

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

DE: SUAREZ GOMEZ CARLOS ARTURO

CC# 10091064

A: GOMEZ DE SUAREZ MARIA OLIVA

CC# 24915071 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-12-1984 Radicación: 8410391

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 30-07-1984 JUZG.1.CIVIL MPAL DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$32,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION POR SUCESION DERECHOS HERENCIALES EN COMUN Y PROINDIVISO EN ESTE Y OTROS

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

DE: SUAREZ GOMEZ GUILLERMO

A: GOMEZ VDA DE SUAREZ OLIVA

esm logística S.A.S.
Lic.min.com. 1914
Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2023
Envío #EESM00009247.
Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.
COTEJADO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-11-1986 Radicación: 8611270

Doc: ESCRITURA 5063 DEL 30-10-1986 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO EN ESTE Y DOS MAS

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

DE: SUAREZ GOMEZ JORGE

CC# 10107676



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

Certificado generado con el Pin No: 230207838171703590

Nro Matrícula: 290-9016

Pagina 4 TURNO: 2023-290-1-11923

Impreso el 7 de Febrero de 2023 a las 04:39:22 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 última página

A: SUAREZ GOMEZ GERMAN

CC# 10113119 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-11-1989 Radicación: 8914796

Doc: OFICIO 1238 DEL 10-11-1989 JUZ.6.C.MPAL DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO DERECHOS ESTE Y DOS MAS

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

DE: GONZALEZ CARLOS ALBERTO

A: SUAREZ GOMEZ GERMAN

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-08-1994 Radicación: 9414125

Doc: OFICIO 577 DEL 05-08-1994 JUZ.6.C.MPAL DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION EMBARGO

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

DE: GONZALEZ CARLOS ALBERTO

A: SUAREZ GOMEZ GERMAN

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-09-2001 Radicación: 2001-20716

Doc: OFICIO 1415 DEL 26-09-2001 JUZGADO 1 CIVIL MPAL DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL EJECUTIVO CUOTA PARTE

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

DE: GIRALDO FRANCISCO ANTONIO

A: SUARES GERMAN

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-01-2021 Radicación: 2021-290-6-1710

Doc: OFICIO 67 DEL 26-01-2021 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0641 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO RAD.2001-0665-1-DERECHO CUOTA

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

DE: GIRALDO GONZALEZ FRANCISCO ANTONIO

A: SUAREZ GOMEZ GERMAN

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-02-2021 Radicación: 2021-290-6-3657

Doc: ESCRITURA 2755 DEL 01-09-2020 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: GOMEZ DE SUAREZ MARIA OLIVA

CC# 24915071

Logística S.A.S. (esm)
Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2020
Envío #EESM00009247.
Este sello electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.
COTEJADO

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

Certificado generado con el Pin No: 230207838171703590

Nro Matrícula: 290-9016

Pagina 5 TURNO: 2023-290-1-11923

Impreso el 7 de Febrero de 2023 a las 04:39:22 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 última página

DE: SUAREZ GOMEZ ANA MARIA	CC# 42106812
DE: SUAREZ GOMEZ FABIOLA	CC# 24944789
DE: SUAREZ GOMEZ GERMAN	CC# 10113119
DE: SUAREZ GOMEZ MARTHA	CC# 24951428
A: SUAREZ GOMEZ LILIANA	CC# 42078591 X
A: SUAREZ GOMEZ MARIA CRISTINA	CC# 42059013 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 15	Nro corrección: 1	Radicación: 2021-290-3-397	Fecha: 18-03-2021
CORREGIDA EN PERSONAS INTERVINIENTES VENDEDORAS CONFORME A TITULO "VALE" ART. 59 LEY 1579 DE 2012			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: 2000-C244	Fecha: 17-03-2000
CORREGIDO NOMBRE ADJUDICATARIA VALE POR ERROR EN GRABACION.2000-C244			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-290-1-11923 FECHA: 07-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: LUIS FERNANDO BÓADA GARCÍA



Lic.min.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2023
Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO



República de Colombia



Aa068398876

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO
(2755)

DE FECHA: PRIMERO (01) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CLASE DE ACTO O CONTRATO

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 290-9016

MUNICIPIO: PEREIRA

DEPARTAMENTO: RISARALDA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

(0125) COMPRAVENTA \$100.000.000,00/

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO E IDENTIFICACIÓN

VENDEDORES: MARIA OLIVA GOMEZ DE SUAREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.915.071/ 61.11%

MARTHA SUAREZ GÓMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía, No. 24.951.428./ 5.56%

ANA MARIA SUAREZ GOMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.106.812./ 5.56%

GERMAN SUAREZ GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.113.119/ 11.1%

FABIOLA SUAREZ GOMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.944.789/ 5.56%

COMPRADORES: MARIA CRISTINA SUAREZ GOMEZ/ identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.059.013/

LILIANA SUAREZ GÓMEZ/ identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.078.591/

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la instrucción de 13 del 21 de marzo de 1996 en desarrollo del Dcto. 2150/95 nacional.

En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, en la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA
SOLAMENTE PARA EFECTOS DE COPIA
MAYORÍA SIMPLE
25-09-2020
Aa068398876

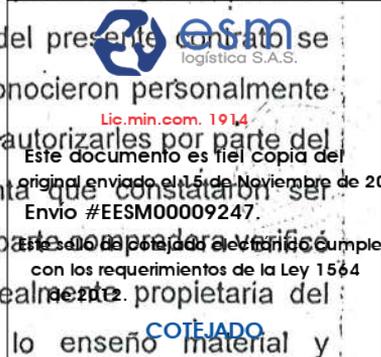


Este documento es una copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2020 a través del gobierno electrónico.
Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.
COTEJADO
03-04-20



NOTARIA CUARTA (4) DEL CÍRCULO DE PEREIRA, cuyo Notario es el Doctor GONZALO GONZALEZ GALVIS, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: _____

Comparecieron los señores MARIA OLIVA GOMEZ DE SUAREZ, mayor de edad, vecina de Pereira, de estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.915.071/ quien obra en nombre propio, MARTHA SUAREZ GOMEZ, mayor de edad, vecina de Pereira, de estado civil soltera sin unión marital de hecho en la actualidad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.951.428/ ANA MARIA SUAREZ GOMEZ, mayor de edad, vecina de Pereira, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.106.812/ GERMAN SUAREZ GOMEZ, mayor de edad, vecino de Pereira, de estado civil viudo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.113.119/ FABIOLA SUAREZ GOMEZ, mayor de edad, vecino de Pereira, de estado civil soltera sin unión marital de hecho en la actualidad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.944.789/ quienes obran en este acto en nombre propios y quienes para efectos del presente contrato se llamarán LOS VENEDORES y por otro lado la señora MARIA CRISTINA SUAREZ GOMEZ, mayor de edad, vecina de Pereira, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.059.013/ quien obra en este acto en nombre propio y en calidad de APODERADA GENERAL de la señora LILIANA SUAREZ GOMEZ, mayor de edad, vecina de Pereira, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.078.591, según consta en el poder general otorgado mediante escritura pública No. 0531/ de fecha 05 de febrero del año 2019/ otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira/ el cual se adjunta con su respectiva vigente, para su protocolización con esta escritura pública y para efectos del presente contrato se llamarán LAS COMPRADORAS y manifestaron: Que se conocieron personalmente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio para autorizarles por parte del Notario el otorgamiento de esta escritura de compraventa que constataron ser realmente las personas interesadas en este negocio que la parte compradora cumple de primera mano, que LA PARTE VENDEDORA si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y



Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



A069150634

31-01-23 PC077415145

satisfactoriamente, además constató con los vecinos que LA PARTE VENDEDORA, si es realmente propietaria del inmueble que está negociando, que así mismo tuvo la precaución de establecer esa calidad de propietario con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición), que los comparecientes fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados contratantes, ni de que la parte vendedora tenga la calidad de propietario del inmueble que vende, pues es a LA PARTE COMPRADORA a quien corresponde averiguar esa calidad, tal y conforme lo establece el artículo 9º del decreto ley 960 de 1970, manifestando LA PARTE VENDEDORA que el bien que transfiere fue adquirido como producto de actividades lícitas no provenientes de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos u otras actividades ilícitas sancionadas en la legislación penal colombiana, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa que se registrará por las normas aplicables a la materia y por las siguientes cláusulas:_____

PRIMERO: OBJETO. Que LOS VENEDORES los señores MARIA OLIVA GOMEZ DE SUAREZ, MARTHA SUAREZ GOMEZ, ANA MARIA SUAREZ GOMEZ, GERMAN SUAREZ GOMEZ, y FABIOLA SUAREZ GOMEZ, ya identificados, transfieren a título COMPRAVENTA en favor de los señores MARIA CRISTINA SUAREZ GOMEZ, y LILIANA SUAREZ GOMEZ, ya identificadas, el derecho de dominio y la posesión material que LOS VENEDORES tienen y ejercen sobre el 88,89% en común y proindiviso que poseen con otro 11,11% que pertenece a las compradoras de hoy, quedando las compradoras con el 100% del siguiente bien inmueble: Un PREDIO RURAL denominado CARGA PERROS y que de ahora adelante se seguirá denominando LA TINA; ubicado en el PARAJE DE LA CRISTALINA; JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA; con una cabida superficial de 17 fanegadas (10 hectáreas 8.800 metros cuadrados); con sus cercas, plantaciones, mejoras y dependencias y anexidades. NOTA: Para dar cumplimiento a la Instrucción Administrativa No 01 de fecha 13 de Abril de 2.016 de la Superintendencia de Notariado y Registro, NO se transcriben los linderos del predio, ya que se encuentran descritos en el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 290-9016, el cual se anexa y protocoliza con la presente escritura. #### A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-9016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y el número de mayor extensión Nro. 0004-0000-0003-0015-0-0000-0000.

República de Colombia
 SOLO PARA EFECTOS INFORMATIVOS
 COPIA SIMPLE
 Este documento es una copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2023.
 Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

PC077415145



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

COTEJADO



República de Colombia



Aa069150634

satisfactoriamente, además constató con los vecinos que LA PARTE VENDEDORA, si es realmente propietaria del inmueble que está negociando, que así mismo tuvo la precaución de establecer esa calidad de propietario con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición), que los comparecientes fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados contratantes, ni de que la parte vendedora tenga la calidad de propietario del inmueble que vende, pues es a LA PARTE COMPRADORA a quien corresponde averiguar esa calidad, tal y conforme lo establece el artículo 9º del decreto ley 960 de 1970, manifestando LA PARTE VENDEDORA que el bien que transfiere fue adquirido como producto de actividades lícitas no provenientes de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos u otras actividades ilícitas sancionadas en la legislación penal colombiana, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa que se registrará por las normas aplicables a la materia y por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: OBJETO. Que LOS VENEDORES, los señores MARIA OLIVA GOMEZ DE SUAREZ, MARTHA SUAREZ GOMEZ, ANA MARIA SUAREZ GOMEZ, GERMAN SUAREZ GOMEZ, y FABIOLA SUAREZ GOMEZ, ya identificados, transfieren a título COMPRAVENTA en favor de los señores MARIA CRISTINA SUAREZ GOMEZ, y LILIANA SUAREZ GOMEZ, ya identificadas, el derecho de dominio y la posesión material que LOS VENEDORES tienen y ejercen sobre el 88,89% en común y proindiviso que poseen con el otro 11,11% que pertenece a las compradoras de hoy, quedando las compradoras con el 100% del siguiente bien inmueble; Un PREDIO RURAL denominado CARGA PERROS y que de ahora en adelante se seguirá denominando LA TINA; ubicado en el PARAJE DE LA CRISTALINA; JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA; con una cabida superficial de 7 fanegadas (10 hectáreas 8.800 metros cuadrados); con sus cercas, plantaciones, mejoras y demás dependencias y anexidades. **NOTA:** Para dar cumplimiento a la Instrucción Administrativa No

01 de fecha 13 de Abril de 2.016 de la Superintendencia de Notariado y Registro. **NO se transcriben los linderos del predio, ya que se encuentran descritos en el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 290-9016, el cual se anexa y protocoliza con la presente escritura. ### A este inmueble le corresponde el folio original matrícula No. 290-9016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y ficha catastral de mayor extensión Nro. 0004-0000-0003-0015-0-0000-0000.**

esm logística S.A.S.
 Este documento es fiel copia del original matriculado el 15 de Noviembre de 2016.
 Envío #EESM00009247.
 Este sello de cofeado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

República de Colombia
 COPIA SIMPLE
 SOLO PARA EFECTOS INFORMATIVOS
 NOTARIA PARA EL CERCADO PEREIRA

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

PC077415145



PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante la descripción, cabida y linderos indicados, este inmueble se vende como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra. -

SEGUNDO TRADICIÓN: El anterior inmueble fue adquirido por **LOS VENDEDORES** así: a).

La señora **MARIA OLIVA GOMEZ DE SUAREZ**, adquirió el inmueble mediante

COMPRAVENTA celebrada con la señora **ROSALIA URIBE DE BERNAL**, según consta en la

escritura pública No. 201 de fecha 27 de enero del año 1967, otorgada en la **Notaría Tercera**

del **Círculo de Pereira**; posteriormente mediante **ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN** se liquidó

la sociedad conyugal con el señor **LUIS CARLOS SUAREZ SERRATO** según consta en la

SENTENCIA S.N. de fecha 12 de enero del año 1979, proferida por el **Juzgado Primero del**

Círculo Civil de Pereira; quedando la señora **MARIA OLIVA GOMEZ DE SUAREZ**, con el

50% del inmueble; posteriormente la señora **MARIA OLIVA GOMEZ DE SUAREZ**, adquirió el

5,55% del inmueble mediante **COMPRAVENTA** celebrada con el señor **CARLOS ARTURO**

SUAREZ GOMEZ, según consta en la escritura pública No. 2864 de fecha 17 de noviembre

del año 1981, otorgada en la **Notaría Tercera del Círculo de Pereira** y el 5,55% del inmueble

mediante **ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN** del causante **GUILLERMO SUAREZ GOMEZ**,

según consta en la **SENTENCIA S.N.** de fecha 30 de julio del año 1984, proferida por el

Juzgado Primero del Círculo Civil de Pereira; b). El señor **GERMAN SUAREZ GOMEZ**, el

5,55% del inmueble mediante **ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN** del causante **LUIS CARLOS**

SUAREZ SERRATO según consta en la **SENTENCIA S.N.** de fecha 12 de enero del año

1979, proferida por el **Juzgado Primero del Círculo Civil de Pereira** y el 5,55% del inmueble

mediante **COMPRAVENTA** celebrada con el señor **JORGE SUAREZ GOMEZ**, según consta

en la escritura pública No. 5063 de fecha 30 de octubre del año 1986, otorgada en la **Notaría**

Primera del Círculo de Pereira; c). Las señoras **MARTHA SUAREZ GOMEZ**, **ANA MARIA**

SUAREZ GOMEZ y **FABIOLA SUAREZ GOMEZ**, adquirieron cada una el 5,56% del

inmueble mediante **ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN** del causante **LUIS CARLOS SUAREZ**

SERRATO según consta en la **SENTENCIA S.N.** de fecha 12 de enero del año 1979,

proferida por el **Juzgado Primero del Círculo Civil de Pereira**; debidamente registradas sus

copias en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 290-9016 de la **Oficina de Registro de**

Instrumentos Públicos de Pereira.

TERCERO: PRECIO.- Que el precio acordado para el inmueble vendido es la suma de: **CIEN**

MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$100.000.000,00) dinero que va fue pagado por **LAS**

COMPRADORAS y que **LOS VENDEDORES** declara recibidos a satisfacción.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2012 a las 10:06:24.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO



el otorgamiento y autorización de esta escritura pública serán pagados por mitades entre **LOS VENDEDORES** y **LAS COMPRADORAS**. Los gastos por concepto de Impuesto Anotación y Registro (Beneficencia y/o Tesorería) y los Derechos de Registro serán a cargo exclusivo de **LAS COMPRADORAS**. La Retención en la Fuente será pagada exclusivamente por **LOS VENDEDORES**.

PRESENTE: La señora **MARIA CRISTINA SUAREZ GOMEZ**, ya identificada, en nombre propio y como **APODERADA GENERAL** de la señora **LILIANA SUAREZ GOMEZ**, ya identificada y en tal calidad manifestó: Que acepta esta escritura y la venta en ella contenida a su favor y el de su representada y declara que recibe el inmueble que adquiere en el estado en que se encuentra y como un cuerpo cierto.

DECLARACIONES PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003: Por ministerio de la ley el inmueble **QUE SE ENAJENA NO SE ENCUENTRA** afectado a vivienda familiar. Por ministerio de la ley 258 de 1.996, reformada por la ley 854/2.003, el inmueble objeto de esta compra **NO** queda afectado a vivienda familiar, ya que no cumple con los requisitos de la ley. —

PODERES:

La otorgante que actúa como apoderada o representante de alguno de los contratantes declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato o encargo.

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: Que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970,- **DE LA MISMA MANERA EL NOTARIO ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES QUE SEGÚN EL ARTICULO 6º DE LA LEY 258 DE 1996, LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA.**

PARÁGRAFO TERCERO: Del poder especial: Que **LA PARTE VENDEDORA** concede poder especial, amplio y suficiente, a **LA PARTE COMPRADORA** que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error catastral, matrícula inmobiliaria, identificación del inmueble, actualización de la nomenclatura

 **esm**
logística S.A.S.
Ecuador, Cuenca, 190100

Este documento es una copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2012 a ESM Logística S.A.S.

Este sello de catejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012 para el usuario

COTEJADO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para el usuario

República de Colombia



A9068399144

inmueble o por haberse segregado alguna parte del inmueble, aclaración de nombres e identificación de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico o esenciales del acto que configuren el mismo o por las razones por las cuales la oficina de Registro de Instrumentos Públicos rechazare la inscripción de esta escritura en el competente registro.

PARAGRAFO CUARTO: Del poder especial a la NOTARIA CUARTA: Que la parte compradora y la parte vendedora otorgan Poder especial, amplio y suficiente al Notario Cuarto de Pereira o a quien haga sus veces, para que éste autorice a un funcionario, para que en nuestro nombre o el de la persona jurídica que represento (amos) se notifique del acto administrativo de registro o de devolución; igualmente para que se notifique de cualquier devolución y si es del caso renuncie a los términos para interponer recursos.

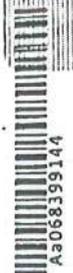
ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a las otorgantes:

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellas deben obedecer a la verdad.
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.
- 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de las otorgantes que no se expresó en este documento.
- 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.
- 5.- Advertidas del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, las otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas. En consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, las otorgantes estuvieron de acuerdo con el lo aceptaron en



NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE PEREIRA
COPIA SIMPLE
COPIAS INFORMATIVAS

1094494M5EG-A0907

esm

Este documento es la copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2015 a las 11:55:35.
Escriba el número de este documento: ESM00009247

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 564 de 2012.

03-04-20

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. De igual manera, las otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. _____

Leído detenidamente este instrumento lo aprueban en todas sus partes como exacto y conforme a su voluntad, por lo tanto exoneran a la notaria cuarta de Pereira de cualquier error que adviertan con posterioridad de los costos que se causen para corregirlo, fueron advertidos de registro y firman con el notario quien lo autoriza. A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Para hipotecas patrimonios de familia solo podrán inscribirse en el registro dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento lo anterior tratándose de actos, contratos o negocios jurídicos que no tengan señalado un término específico para su inscripción y que hayan sido otorgados o expedidos en el país, al tenor de lo previsto en las disposiciones legales vigentes. RECEPCIÓN: EMA. ELABORÓ: GMP. _____

COMPROBANTES FISCALES

PAZ Y SALVOS DE IMPUESTO PREDIAL y VALORIZACIÓN Nos. 86508/y 241221/
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: PEREIRA, 21 DE AGOSTO DEL AÑO 2020,
RESPECTIVAMENTE. A NOMBRE DE: MARTHA SUAREZ GOMEZ. _____
FICHA CATASTRAL DE MAYOR EXTENSIÓN No.: 0004/0000-0003/0015/0-0000-
0000/ DIRECCIÓN: LA NUBIA. AVALUO GLOBAL: \$155.875.000,00/ _____
VALIDOS HASTA: 31 DE DICIEMBRE y 20 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2020,
RESPECTIVAMENTE. _____

DERECHOS NOTARIALES (Con base en la Resolución 1299 de fecha 11 de febrero de 2020 de la Superintendencia de Notariado y registro). _____

Derechos \$320.470,00 Iva \$121.973,00 Fondo \$9.900,00
\$9.900,00. Retención en la Fuente: \$1.000.000,00. Este documento es fiel copia del original emitido el 16 de noviembre de 2020.
las hojas de papel notarial números Aa068398876/ Aa069150634/ Aa068399145/
Aa068399144/ Aa068398872/y Aa068398871/ Envío #EESM00009247
Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.



Lic. not. con. 18144

Este documento es fiel copia del original emitido el 16 de noviembre de 2020.
Envío #EESM00009247
Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa068398872

Esta hoja viene de la hoja Aa068399144 de la escritura pública No. 2755 de fecha 01 de septiembre del año 2020, de la Notaría Cuarta de Pereira.

PARTE VENDEDORA,

Maria Oliva Gómez de Suárez

MARIA OLIVA GÓMEZ DE SUAREZ

Identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.915.071

DIRECCIÓN: Cra 11 # 44-280 Piso 2

TELEFONO: 317 762 2300

OCUPACIÓN: Pensionada

ESTADO CIVIL: Viuda

E-MAIL:



Martha Suárez Gómez

MARTHA SUAREZ GÓMEZ

Identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.951.428

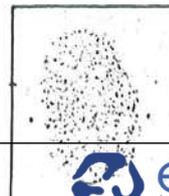
DIRECCIÓN: Cra 11 # 44-280 Piso 2

TELEFONO: 311 362 2609

OCUPACIÓN: hogar

ESTADO CIVIL: Soltera

E-MAIL:



Lic.mjn.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2020 Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

NOTARÍA CUARTA DEL CIRCUITO DE PEREIRA
Néstor Cascazo CORTIJA SIMPLE

Aa068398872

Secada de impresión en tinta

SOLO PARA EFECTOS INFORMATIVOS

1094203AS

03-04-20

PC077415142



Ana Maria Suarez Gomez

ANA MARIA SUAREZ GOMEZ

Identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.106.812

DIRECCIÓN: Cra 11 # 44-280 P2

TELEFONO: 3177622300 OCUPACIÓN: Independiente

ESTADO CIVIL: Cesada E-MAIL: anamariasug@gmail.com



German Suarez Gomez

GERMAN SUAREZ GOMEZ

Identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.113.119

DIRECCIÓN: C 11 N° 44280

TELEFONO: 3217131985 OCUPACIÓN: PENSIONADO

ESTADO CIVIL: Viudo E-MAIL: _____



Fabiola Suarez Gomez

FABIOLA SUAREZ GOMEZ

Identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.944.789

DIRECCIÓN: K 11 N° 44-280 piso 2

TELEFONO: 3173628975 OCUPACIÓN: HOJERA

ESTADO CIVIL: Soltera E-MAIL: _____



Lic.min.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2012. Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la ley 1564 de 2012.

COTEJADO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



A068398871

Esta hoja viene de la hoja Aa068398872 de la escritura pública No. 2755 de fecha 01 de septiembre del año 2020, de la Notaría Cuarta de Pereira.

PARTE COMPRADORA,

M. Cristina Suarez Gomez

MARIA CRISTINA SUAREZ GOMEZ

Identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.059.013

DIRECCIÓN: *condominio Quintas de la Rioja etap. 2 casa 6*

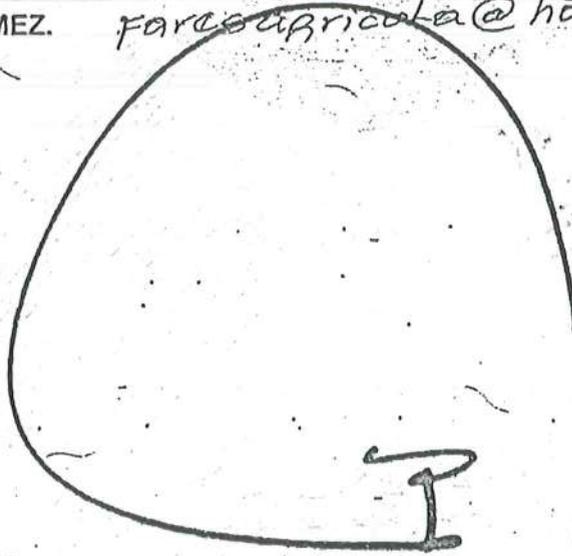
TELEFONO: *3113569890*

OCUPACIÓN: *ama de casa*

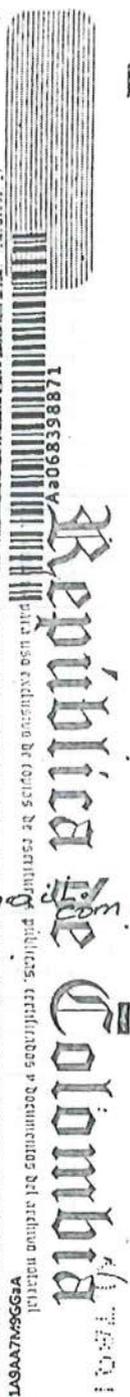
ESTADO CIVIL: *Casada*

E-MAIL: *Laura@arsu.com*

En nombre propio y en calidad de APODERADA GENERAL de la señora: MARIA SUAREZ GOMEZ. *faras@aricata@hotmail.com*



NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA
Notaría Cuarta
SOLO PARA EFECTOS INFORMATIVOS



GONZALO GONZALEZ GALVIS
NOTARIO CUARTO DEL CÍRCULO DE PEREIRA

GMP/EMA

esm
logística S.A.S.

Lic.min.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2020
Envío #EESM00009247

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO
ARQUITECTO

FECHA: Agosto 15 de 2023

TIPO DE INMUEBLE: Predio Rural

LOCALIZACIÓN: Vereda La Bamba
Corregimiento de Morelia
Predio Cargaperros
Municipio de Pereira
Departamento de Risaralda

PROPIETARIOS: Liliana Suárez Gómez
María Cristina Suárez Gómez

SOLICITANTE: Liliana Suárez Gómez

OBJETO: Determinar el Valor Comercial

VALOR COMERCIAL: \$ 2.718.349.500

AVALUADOR: Luis Jaime Restrepo G.
Arquitecto
Matricula 875 de Caldas
RAA
AVAL 10071628



Lic. min. com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2023
Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Dirección del Inmueble

El Inmueble materia de este Aválúo, se encuentra ubicado en la Vereda La Bamba, Corregimiento de Morelia, en el Municipio de Pereira, Departamento de Risaralda.

1.2. Clase de Inmueble

Se trata de un Predio Rural y sus Construcciones con Actividad Agrícola en Cultivos de Plátano y Tomate principalmente.

1.3. Propietario

Como Propietarios figuran **Liliana Suárez Gómez y María Cristina Suárez Gómez.**

1.4. Solicitud y Objeto del Avalúo

El día 14 de julio de 2023, la señora **Liliana Suárez Gómez** me solicitó la elaboración del Avalúo Comercial del Predio y sus Construcciones.

1.5. Inspección Ocular

El día 2 de agosto de 20213 se practicó el Reconocimiento del Inmueble y su Entorno por parte del **Arquitecto Luis Jaime Restrepo G.** Perito Avaluador.

1.6. Destinación del Inmueble

El Predio está destinado a Cultivo de Plátano y Tomate.

1.7. Ubicación

El Predio se encuentra ubicado en la Vereda La Bamba-Paraje La Cristalina Corregimiento de Morelia.



Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 20

Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO



1.8. Descripción del Sector

Sector caracterizado por su Vocación Agrícola Tradicional con Cultivos de café, Plátano, Cítricos y Cultivos Industrializados de Tomate.

Algunas Fincas del Sector han ido cambiando su Vocación a Parcelaciones de Vivienda Rural.

1.9. Vías de Acceso

Al Predio se Accede por la Vía El Cóngolo, la cual se toma en la Variante Condina, en una Longitud de 2,5 Kms aproximadamente.

Vía Destapada en Buen Estado.

1.10. Transporte Público

El Sector cuenta con Buen Transporte Veredal.

1.11. Servicios Públicos

El Predio cuenta con Servicios Públicos prestados por las siguientes Empresas:

Agua **Acueducto Veredal Cestital**
Energía **Empresa de Energía de Pereira**

El Sistema de Alcantarillado es de Pozo Séptico.



1.12. Estrato Socioeconómico

El Sector se encuentra Estratificado Socioeconómicamente como **Rural**.

2. ANÁLISIS DE LA PROPIEDAD

2.1. Descripción y Topografía

Lote de Terreno de Forma Irregular, con una Topografía Plana en un 50%, Pendiente Suave hacia Ambos Costados.

Sobre el Costado Norte del Predio se encuentran las Construcciones y una Platanera, el Costado Sur se encuentra Arrendado para un Cultivo de Tomate Tecnificado.

2.2. Construcciones

El Predio cuenta con las siguientes Construcciones:

- Casa Antigua en Obra Negra.
- Galpón para Pollos.
- Casa Trabajador – Bodega.
- Antiguo Beneficiadero - destinado a Galpón y Bodega.

2.3. Descripción Construcciones

Construcción en Obra Negra-Casa

Construcción de Dos (2) Pisos, con Muros de Difusión y Estructura en Concreto, distribuida así:

Piso 1

- Sala - Comedor.
- Cocina- Ropas.
- Baño.
- Corredor.



LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO
ARQUITECTO

Concreto, distribuida así:

Piso 2

- Corredor Perimetral.
- 3 Alcobas.
- Baño.

Especificaciones de Construcción

Estructura: Aporticada, Columnas, Vigas y Cimentación en Concreto Reforzado.

Muros: Ladrillo Macizo, Revoque.

Pisos: Concreto a la Vista.

Galpón para Levante de Pollos

Ramada de Un Piso con Cerramiento den Polisombra.

Especificaciones de Construcción

Estructura: Columnas, Vigas y Cimentación en Concreto Reforzado.

Muros: Ladrillo Macizo, Revoque, h=1,20 Mts.

Piso: Concreto Afinado.

Cubierta: Teja Metálica.

Casa Trabajador - Bodega

Construcción de Un Piso, destinada a Vivienda de Trabajador, adjunto a ésta se encuentra una Bodega, distribuida así:

- Sala - Comedor.
- Cocina.
- Zona de Ropas.
- 1 Baño.



LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO
ARQUITECTO

- 2 Alcobas.
- Ramada.

Especificaciones de Construcción

Estructura: Aporticada, Columnas, Vigas y Cimentación en Concreto Reforzado.

Muros: Ladrillo Macizo, Revoque y Pintura.

Piso: Concreto Afinado-Tablón.

Cubierta: Teja de Fibrocemento sobre Vigas de Madera.

Carpintería Madera: Puertas de Baño.

Carpintería Metálica: Ventanería en Lámina.
Ventanería en Aluminio Anodizado.
Puertas en Lámina C.R.

Baño: Enchape Piso Pared.

Cocina: Poyo en Concreto.

Área: 175,00 M².

Antiguo Beneficiadero y Silo

Construcción de Dos (2) Pisos, distribuida así:

Piso 1

- Bodega - Galpón.

Piso 2

- Con Acceso Exterior al Área de Tolvas.



Lic.min.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2015.
Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO
ARQUITECTO

Especificaciones de Construcción

Estructura: Columnas en Concreto, Vigas de Cimentación.

Muros: Ladrillo a la Vista, Pintura.

Piso: Concreto a la Vista.

Cubierta: Teja de Fibrocemento.

Carpintería Metálica: Puertas en Lámina C.R.

3. ASPECTOS JURÍDICOS

3.1. Títulos

Inmueble Propiedad de **Liliana Suárez Gómez y María Cristina Suárez Gómez.**

Escritura Pública No. 2755 del 01-009-2020.

Notaría Cuarta del Circulo de Pereira.

Matrícula Inmobiliaria 290-9016

Ficha Catastral

3.2. Linderos

Contenidos en la Escritura Pública No. 2755 del 01-009-2020, Notaría Cuarta del Circulo de Pereira.



3.3. Normas Urbanas y Usos del Suelo

Acuerdos y/o Decretos Reglamentarios.

- Acuerdo 35 de 2016.
- POT de la Ciudad de Pereira.
- Suelo Rural.

3.4. Vetustez del Inmueble

Inmuebles construidos en el año 1967.

3.5. Áreas

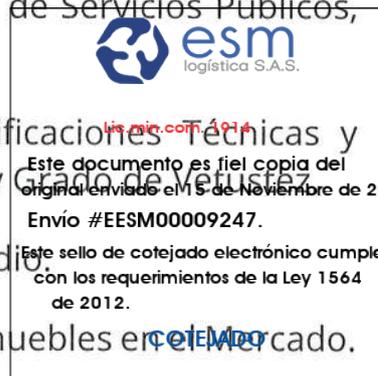
Área Lote	17 Cuadras – Certificado de Tradición Mat. Inm. 290-9016.
Casa Obra Negra	280,00 M ²
Galpón para Pollos	57,50 M ²
Casa Trabajador-Bodega	227,00 M ²
Beneficiadero y Silo	225,00 M ²

4. ASPECTOS ECONÓMICOS

4.1. Criterios de Avalúo

Para determinar el Valor Comercial del Inmueble se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

- Las Características Intrínsecas y Extrínsecas del Predio en cuanto a Ubicación, Topografía, Forma Geométrica, Área de Servicios Públicos, Infraestructura, Uso Actual, entre otros.
- Las Características de la Construcción, Especificaciones técnicas y Arquitectónicas, Estado de Conservación, Edad y Grado de Vetustez.
- El Tipo de Explotación Económica Actual del Predio.
- El Factor de Comercialización de este Tipo de Inmuebles en el Mercado.



4.2. Consideraciones Especiales

Adicionalmente a las características del Sector relacionadas anteriormente, se citan Consideraciones Generales tenidas en cuenta para la asignación de Valores Comerciales.

- La Localización del Predio en una Zona Rural Consolidada.
- La Ubicación Específica del Predio con respecto al Sector.
- La Normativa Urbanística.
- Las Excelentes Condiciones de Acceso a la Vereda, ya que está Conectada por diferentes Vías.
- La Infraestructura del Sector que cuenta con todos los Servicios Públicos.
- Los Valores Comerciales de Predios ubicados en el Sector.

4.3. Perspectivas de Valorización

En razón de su Tendencia Comercial, el Inmueble materia de este Avalúo presenta un Proceso de **Valorización Estable**, consecuente con el Comportamiento del Sector.

5. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

5.1. Normatividad

Las Metodologías utilizadas para efectos del presente Estudio, se encuentran demarcadas en las Normas Internacionales de Avalúos (IVSC) y en la Resolución No. 620 de septiembre 20 de 2008 de ICAC.



5.2. Método Comparativo o Enfoque de Mercado-Lote

Se utiliza en los Avalúos de Bienes que pueden ser analizados con Bienes comparables existentes en el Mercado abierto; se basa en la Investigación de la Oferta y la Demanda de dichos Bienes, Operaciones de Compraventa Recientes, Operaciones de Renta o Alquiler y que, mediante una homogenización de los datos obtenidos, permiten al Avaluador estimar un Valor de Mercado.

El supuesto que Justifica el Empleo de este Método se basa en que un Inversionista no pagará más por una Propiedad que lo que estaría dispuesto a pagar por una Propiedad Similar de Utilidad comparable disponible en el Mercado.

También se conoce como Enfoque Comparativo de Ventas.

Para tal análisis se Aplicó la Desviación Estándar.

Los Datos fueron suministrados por Agencias de Propiedad Raíz, Información de Propietarios y Peritos Afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda.

Los Lotes analizados son los siguientes:

ESTUDIO DE MERCADO LOTES PREDIOS RURALES						
UBICACIÓN	TIPO	Valor Oferta	Área Has	Factor Construcciones	Factor Ubicación	Valor Ha
Altagracia	Finca	\$ 560.000.000	2,00	16%	100%	\$ 235.200.000
Morelia	Finca	\$ 4.000.000.000	17,92	16%	71%	\$ 206.250.000
Morelia	Finca	\$ 900.000.000	1,60	48%	75%	\$ 219.375.000
MEMORIA DE CALCULO (ENFOQUE DE MERCADO)	PROMEDIO					\$ 220.275.000
	DESVIACIÓN ESTANDAR					\$ 14.495.969
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN					58%
	LIMITE SUPERIOR					\$ 234.770.969
	LIMITE INFERIOR					\$ 205.779.031

LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO
ARQUITECTO

LINKS DE VERIFICACION
https://colombia.inmobiliaria.com/finca-en-pereira-4-alcobas-20000m2-2-banos-F2415297
https://colombia.inmobiliaria.com/finca-en-pereira-7-alcobas-17,92ha-3-banos-F2396439
https://casas.infinita.com.co/infom/24301-256-338-2?eqi52307b17-34de-129fba54-4a07a9e=1&pos=0&_sec=1&L_p=2&L_mca=107872f-9a52-40a9-acc2-0a37ebac117&req_sqrte=REVT518PUEKTRU87U0Y5U-Dg%3D

Nota. Los Predios analizados tienen cultivos, por lo tanto, para la Evaluación del Predio, NO se tienen en cuenta éstos.

Construcción

Para determinar el Valor de la Construcción, se aplicó el Método de **Costo de Reposición**, que es aquel que establece el Valor Comercial del Inmueble a partir de estimar los Costos de Construcción a Precios de hoy, teniendo en cuenta sus características Físicas.

Para el Cálculo de la Depreciación se utilizó la Tabla de Fitto y Corvini.

De acuerdo a las Remodelaciones y el Estado Actual, se le asigna una Edad en la Vida entre 40 y 50 años.

	Casa	Galpón
Edad	40 años	25 años
Vida Útil	100 años	100 años
Edad en la Vida	40%	25%
Estado de Conservación	4,0	2,0
Depreciación	65,87%	17,75%
Valor Reposición	\$ 1.050.000	\$ 750.000
Valor Depreciación	\$ 691.635	\$ 133.125
Valor Final	\$ 358.365	\$ 616.875
Valor Adoptado	\$ 350.000	\$ 615.000



\$ 615.000
Lic.mini.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2015.
 Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

	Casa Trabajador	Beneficiadero
	Bodega	Silo
Edad	50 años	50 años
Vida Útil	100 años	100 años
Edad en la Vida	50%	50%
Estado de Conservación	2,5	3,0
Depreciación	42,56%	48,81%
Valor Reposición	\$ 850.000	\$ 680.000
Valor Depreciación	\$ 361.760	\$ 331.908
Valor Final	\$ 488.240	\$ 348.092
Valor Adoptado	\$ 485.000	\$ 348.000

6. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

Lote

Área	17,00 Cuadras = 10.88 Hectáreas
	10.88 Has x \$ 220.275.000 = \$ 2.396.592.000
Valor Lote	\$ 2.396.592.000

Construcciones

Casa	280,00 M ² x \$ 350.000 = \$ 98.000.000
Galpón	57,50 M ² x \$ 615.000 = \$ 35.362.500
Casa Trabajador	227,00 M ² x \$ 485.000 = \$ 110.095.000
Beneficiadero	225,00 M ² x \$ 348.000 = \$ 78.300.000
Total Construcciones	\$ 321.757.500



Lic.min.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2012.
 Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO
ARQUITECTO

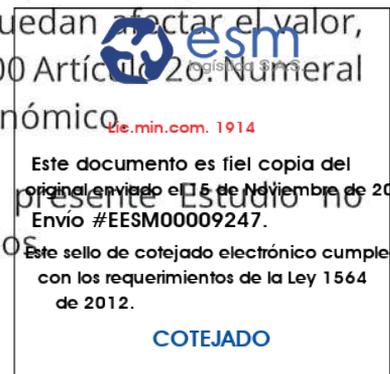
Resumen

Lote	\$ 2.396.592.000
Construcciones	\$ 321.757.500
Lote	\$ 2.718.349.000

Son: Dos Mil Setecientos Dieciocho Millones Trescientos Cuarenta y Nueve Mil Quinientos Pesos m/cte.

7. NOTAS ESPECIALES

- Luís Jaime Restrepo Giraldo, Perito Avaluador, deja constancia que no tiene interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.
- El avalúo señalado en este informe, es el valor expresado en dinero, que corresponde al precio comercial de la unidad avaluada, entendiéndose por precio comercial, el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir, por una propiedad como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características y actuando ambas partes libres de toda necesidad.
- La información que contiene el presente avalúo, se obtuvo de la visita directa que practicó el Avaluador al predio.
- El presente Avalúo tiene una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor, se conserven. Decreto 422 de marzo 8 de 2.000 Artículo 20. Numeral 7 emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico.
- La Información Jurídica consignada en el presente Estudio no corresponde a un Estudio Formal de los Títulos.



LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO
ARQUITECTO

- La información sobre títulos y áreas fue extractada de la documentación suministrada por la entidad solicitante, razón por la cual El Avaluador no se hace Responsable por la Veracidad de la misma.

Atentamente,



LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO
Arquitecto
Matricula 875 de Caldas
RAA.
AVAL 10071628

ANEXO ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

El Suscrito Avaluador declara bajo la Gravedad de Juramento el Contenido Artículo 226 del Código General del Proceso.

Que la Opinión presentada en este Dictamen es Independiente y corresponde a mi Real Convicción Profesional.

1. **LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO**, mayor de edad, vecino y residente en la Ciudad de Pereira, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **10071628** expedida en la Ciudad de Pereira-Risaralda, de Profesión Arquitecto Avaluador **RAA No. 10071628**.
2. Dirección Oficina: **Edificio Vitra. Cra. 15 Bis No. 11-38 Oficina 209**
Correo Electrónico: luisjaime51@yahoo.es.
3. Arquitecto Egresado de la Universidad Nacional de Colombia, el 24 de septiembre de 1976.



LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO
ARQUITECTO

Matricula profesional No. 875 de Caldas, del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Perito Avaluador ante el RAA (Registro Abierto de Avaluadores) de la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA. con el AVAL 10071628, e Inscrito en las Categorías de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales y Semovientes y Animales.

Miembro de la Lonja de Propiedad raíz de Risaralda; Miembro de la Junta Directiva y del Comité de Avaluadores de la misma.

4. La Lista de Publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el Perito haya realizado en los últimos Diez (10) años, si las tuviere. **(NO APLICA)**.
5. No he sido designado en Procesos anteriores o en curso por la Misma Parte por el mismo Apoderado de la Parte.
6. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.
7. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que ha utilizado en Peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
8. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u

Casos en que he sido designado Perito en los Últimos Cuatro (4) años:
Suscrito Avaluador declara bajo la Gravedad de Juramento el Contenido del Artículo 226 del

Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Chinchiná Caldas

Proceso: Verbal – Lesión Enorme



LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO
ARQUITECTO

Demandante: Lucila Díaz Díaz
Demandado: Gloria del Socorro Echeverry de Trujillo
Radicado: 2019-00130
Objeto de la Demanda: Se acude a la Prueba Pericial de Avalúo del Predio con el fin de determinar el Justo Precio.
Estado: Activo

Juzgado Cuarto de Familia de Pereira

Proceso: Liquidación de la Sociedad Patrimonial de Hecho
Demandante: Edna Alejandra Ospina
Demandado: Juan Honorio Vanegas
Radicado: 154-2017
Objeto de la Demanda: Avalúo Comercial del Inmueble con el fin de Liquidarlo y adjudicarlo a los Excompañeros.
Estado: Terminado

Juzgado Primero Civil Municipal de Dosquebradas

Proceso: Divisorio - Venta de Cosa Común
Demandante: Martha Liliana Ocampo Baquiro
Demandado: Fabio Ernesto Vinasco
Radicado: 204-2019
Objeto de la Demanda: Avalúo Comercial para Venta en Subasta Pública.
Estado: Activo



Lic.min.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2019.
Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO
ARQUITECTO
REGISTRO FOTOGRÁFICO



Lic.min.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2012.
Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO
ARQUITECTO
REGISTRO FOTOGRÁFICO

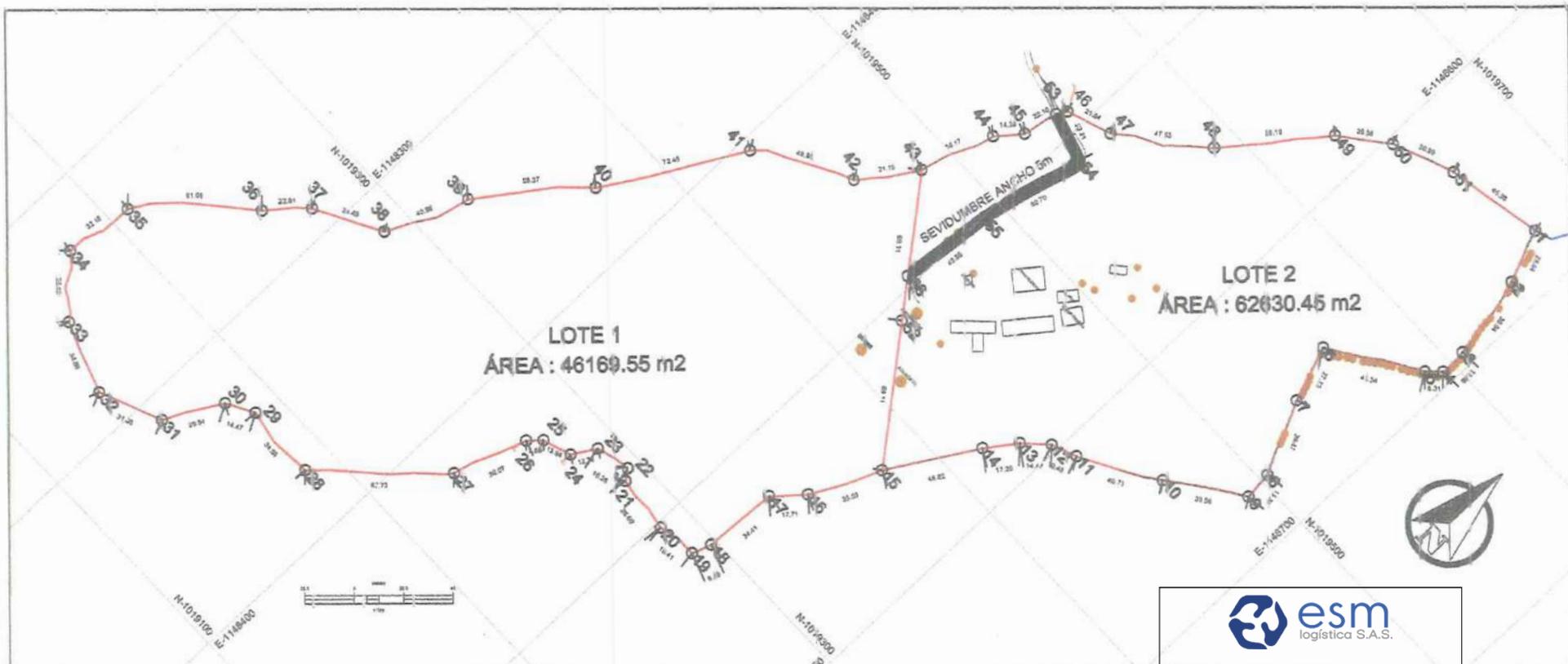


Lic.min.com. 1914

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2012.
Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO



Lic.min.com. 1914

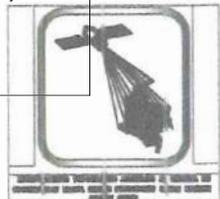
Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2012. Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

Tabla de Areas

LOTE 1:	46169.55 m ²
LOTE 2:	62030.45 m ²
SERVIDUMBRE:	595.2 m ²
TOTAL:	108800.0 m ²



COORDENADAS LINDERO LOTE 1		
NORTE	ESTE	PUNTO
3899.48	14482.38	35
3899.48	14482.38	36
3899.48	14482.38	37
3899.48	14482.38	38
3899.48	14482.38	39
3899.48	14482.38	40
3899.48	14482.38	41
3899.48	14482.38	42
3899.48	14482.38	43
3899.48	14482.38	44
3899.48	14482.38	45
3899.48	14482.38	46
3899.48	14482.38	47
3899.48	14482.38	48
3899.48	14482.38	49
3899.48	14482.38	50
3899.48	14482.38	51
3899.48	14482.38	52
3899.48	14482.38	53
3899.48	14482.38	54
3899.48	14482.38	55
3899.48	14482.38	56
3899.48	14482.38	57
3899.48	14482.38	58
3899.48	14482.38	59
3899.48	14482.38	60

COORDENADAS LINDERO LOTE 1			COORDENADAS LINDERO LOTE 2		
NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO
3899.48	14482.38	35	3899.48	14482.38	35
3899.48	14482.38	36	3899.48	14482.38	36
3899.48	14482.38	37	3899.48	14482.38	37
3899.48	14482.38	38	3899.48	14482.38	38
3899.48	14482.38	39	3899.48	14482.38	39
3899.48	14482.38	40	3899.48	14482.38	40
3899.48	14482.38	41	3899.48	14482.38	41
3899.48	14482.38	42	3899.48	14482.38	42
3899.48	14482.38	43	3899.48	14482.38	43
3899.48	14482.38	44	3899.48	14482.38	44
3899.48	14482.38	45	3899.48	14482.38	45
3899.48	14482.38	46	3899.48	14482.38	46
3899.48	14482.38	47	3899.48	14482.38	47
3899.48	14482.38	48	3899.48	14482.38	48
3899.48	14482.38	49	3899.48	14482.38	49
3899.48	14482.38	50	3899.48	14482.38	50
3899.48	14482.38	51	3899.48	14482.38	51
3899.48	14482.38	52	3899.48	14482.38	52
3899.48	14482.38	53	3899.48	14482.38	53
3899.48	14482.38	54	3899.48	14482.38	54
3899.48	14482.38	55	3899.48	14482.38	55
3899.48	14482.38	56	3899.48	14482.38	56
3899.48	14482.38	57	3899.48	14482.38	57
3899.48	14482.38	58	3899.48	14482.38	58
3899.48	14482.38	59	3899.48	14482.38	59
3899.48	14482.38	60	3899.48	14482.38	60

COORDENADAS EJE SERVIDUMBRE		
NORTE	ESTE	PUNTO
3899.48	14482.38	35
3899.48	14482.38	36
3899.48	14482.38	37
3899.48	14482.38	38
3899.48	14482.38	39
3899.48	14482.38	40
3899.48	14482.38	41
3899.48	14482.38	42
3899.48	14482.38	43
3899.48	14482.38	44
3899.48	14482.38	45
3899.48	14482.38	46
3899.48	14482.38	47
3899.48	14482.38	48
3899.48	14482.38	49
3899.48	14482.38	50
3899.48	14482.38	51
3899.48	14482.38	52



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PLANIMETRICO PLANO PARA DISEÑO LOTE

FINCA CARGA PERROS - VEREDA LA BANBA MUNICIPIO DE PESEIRA DEPARTAMENTO RISARALDA

EDUARDO LEFTE GARZON

INDICADA

FEBRERO 2023



PIN de Validación: b5a70ad4



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA
Dirección: CRA 7 N° 19-28 OF 1505 TORRE DE
Teléfono: 3155306522
Correo Electrónico: luisjaime51@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10071628.

El(la) señor(a) LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO 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

b5a70ad4



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 dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2023. Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b5a70ad4



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



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
12 Mayo 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
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Mayo 2022

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 Urbanos con el Código URB-0160, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 30 de Abril de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0111, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 30 de Abril de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2020. Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO



PIN de Validación: b5a70ad4



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) LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10071628, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10071628.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO 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
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
23 Mar 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
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
23 Mar 2022

 **esm**
logística S.A.S.
Régimen Académico

Lic.min.com. 1914

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
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Este documento es fiel copia del original enviado el 15 de Noviembre de 2022. Envío #EESM00009247.

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO
Naturales Renovables y daños



E.S.M. LOGISTICA S.A.S.
 Nit 900.429.481-7
 Reg.Postal 0233 / Lin.Min.Comun. 1914
 Dir.Ofi.Prin. Carrera 36A bis 6 -50 / CALI
 Pbx 6025545030
 Email esm@esmlogistica.com
 Web www.esmlogistica.com



EESM00009247

ORIGEN
 PEREIRA-RISARALDA
 procesososejecafetero@esmlogistica.com

DESTINO
 PEREIRA-RISARALDA
Fecha Admisión
 2023-11-15 12:28:37

REMITENTE				DESTINATARIO			
JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA J01CCPER@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO CALLE 41 NO 7 - 35 TORRE A OFICINA 411				DESTINATARIO: MARIA CRISTINA SUAREZ GÓMEZ DIRECCIÓN: FARESAGRICOLA@HOTMAIL.COM			
ENVIADOR POR		CLIENTE					
LILIANA SUAREZ GÓMEZ		MARIO QUICENO CEBALLOS					
Radicado	Proceso	Artículo	Anexo	Cantidad	Peso	\$ V.Asegurado	\$ V.Total
2023-00218	DIVISORIO AD-VALOREM	NOTIFICACIÓN PERSONAL LEY 2213 DE 2022	AUTO ADMISORIO, COPIA DEMANDA Y SUS ANEX...	1	0.5 kg	5000	11000
Recibido a Satisfacción				Fecha Recibido DD MM AAAA [][] [][] [][][][]		Devolución <input type="checkbox"/> Dirección Incompl. <input type="checkbox"/> Dirección Errada <input type="checkbox"/> Desconocido <input type="checkbox"/> Rehusado <input type="checkbox"/> No Reside <input type="checkbox"/> Cerrado	
Nombre Legible / C.C.: _____				Hora Recibido HH MM SS [][] [][] [][][][]		Intentos de Entrega - Fecha y Hora DD MM AAAA HH MM SS 1. [][] [][] [][][][] [][][][] 2. [][] [][] [][][][] [][][][]	

NUMERO DE IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: EESM00009247

Este Acuse de Recibo contiene evidencia digital y prueba verificable de su transacción de comunicación certificada **E.S.M. LOGISTICA S.A.S.**. El titular de este Acuse de Recibo tiene evidencia digital y prueba de la entrega, el contenido del mensaje, adjuntos y tiempo oficial de envío y entrega

ESTADO DE LA NOTIFICACION			
ESTADO: SERVICIO ELECTRÓNICO LEIDO			
FECHA DE ENVIO	2023-11-15 12:30:02	TIEMPO DISPONIBLE PARA LA APERTURA	2023-11-22 23:59:59
LA NOTIFICACION FUE ENTREGA EN LA DIRECCION ELECTRONICA DE DESTINO	SI	FECHA DE ENTREGA	2023-11-15 12:30:08
FECHA DE LEIDO	2023-11-21 22:13:38	IP DE DESTINO	191.95.151.245

DETALLE DE LA NOTIFICACION	
NOTIFICACIÓN PERSONAL LEY 2213 DE 2022	
JUZGADO	JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA DIR: CALLE 41 NO 7 - 35 TORRE A OFICINA 411 / TEL: 6063147761 EMAIL: J01CCPER@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO
DEMANDADO(S)	MARIA CRISTINA SUAREZ GÓMEZ
NOTIFICADO	MARIA CRISTINA SUAREZ GÓMEZ
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DESTINO:	FARESAGRICOLA@HOTMAIL.COM
RADICADO	2023-00218
NATURALEZA DEL PROCESO	DIVISORIO AD-VALOREM
ANEXOS	AUTO ADMISORIO, COPIA DEMANDA Y SUS ANEXOS,
TOTAL DE FOLIOS	48

DATOS DEL DEMANDANTE	
DEMANDANTE	LILIANA SUAREZ GÓMEZ
DIRECCION ELECTRÓNICA INTERESADO	QUICENOMARIO1@GMAIL.COM

INFORMACION DE ARCHIVOS ADJUNTOS ENVIADOS			
NOMBRE ARCHIVO	NOTIFICACION MARIA CRISTINA SUAREZ GÓMEZ.PDF		
FOLIOS	48	HUELLA HAST	2c308baf5ffa14e6b7034eeebb58f0d2f9e577a1
PESO	7645(KB)	MARCA DE TIEMPO	1700069301

E.S.M. LOGISTICA S.A.S. Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.



MENSAJE ENVÍO ELECTRÓNICO No. EESM00009247

Inicio del Mensaje

Por favor no responda a este correo, es una notificación automática y los mensajes enviados a este correo no serán respondidos, buzón NOT-REPLY.

COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA No. EESM00009247

Señor(a)

MARIA CRISTINA SUAREZ GÓMEZ
faresagricola@hotmail.com

Reciba un cordial saludo,

Esta es una comunicación electrónica, cuyo remitente es **JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA.**

Para verificar la lectura de los anexos a este correo, por favor haga CLICK en cada documento para descargarlo.

DOCUMENTOS ANEXOS

(haga clic en cada documento para descargarlo)

[1. NOTIFICACION MARIA CRISTINA SUAREZ GÓMEZ.pdf](#)

Este mensaje fue enviado a través de la plataforma tecnológica de correo electrónico de E.S.M. LOGISTICA S.A.S. - E.S.M. LOGISTICA S.A.S..



Fin del Mensaje

Informe Proceso radicado No.66001-31-03-001-2023-00218-00

esm logistica pereira <gestionemlogisticapei5@gmail.com>

Jue 18/01/2024 8:00

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>;quicenomario1 <quicenomario1@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (138 KB)

INFORME DE NOTIFICACION 220000001725802.pdf;

Buen día,

Adjunto informe de la gestión realizada a la notificación del proceso citado en el asunto.

**CERTIFICADO**

220000001725802

Este documento tiene plena validez jurídica de conformidad con los artículos 5 y 10 de la ley 527 de 1999. Para verificar la originalidad y autenticidad de esta certificación, por favor escanee el código QR con un dispositivo conectado a internet para descargar la versión original del certificado.



ESM LOGISTICA SAS. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones No. 002785 de 2011, proroga según resolución No. 1914 de 2021 y atendiendo lo establecido en la Ley 1564 del 2012 artículo 291 y 292 y el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, se permite certificar la entrega o devolución del envío con las siguientes características:

Fecha y hora del certificado (GMT)	Fecha: 2024/01/17	Hora: 14:24:09
------------------------------------	-------------------	----------------

Datos del envío			
Número de guía	220000001725802	Fecha de envío	2024-01-11 17:45:13
Centro Servicio Origen	PEREIRA		

Datos del remitente	
Remiterite	JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA
Dirección	CARRERA 8#9-40
Ciudad	PEREIRA RISARALDA
Correo electrónico	j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co

Datos del destinatario	
Destinatario	MARIA CRISTINA SUAREZ GOMEZ
Dirección	CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE LA RIOJA ET II CS 6
Ciudad	PEREIRA RISARALDA

Descripción del proceso										
Proceso	Divisorio									
Tipo de notificación	Art 291 C.G.P	<input checked="" type="checkbox"/>	Art 292 C.G.P	<input type="checkbox"/>	Anexos	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Auto admisorio
artículo 8 de la ley 2213 de 2022	Anexos	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Auto admisorio			
Radicado	2023-00218									
Apoderado	HERNAN CORTES CORREA									
Correo electrónico										

Gestión - Fecha: 2024-01-12 18:30:00										
Recibido por	FERNANDO JOSE				Documento		Fecha	2024-01-12 00:00:00		
Entregado	<input checked="" type="checkbox"/>	Devuelto	<input type="checkbox"/>	Rehusado	<input type="checkbox"/>	Causal devolución				
Detalle										

Orlando Ospina Beltrán
Gerente General



NIT. 900.429.481-7

COTEJADO



ESM LOGÍSTICA S.A.S.
 NIT 900.429.481-7
 Reg. Postal 0233 / Lin. Min. Comun. 1814
 Dir. Of. Prim. Carrera 36A bis 6-50 / CALI
 Pbx 6025545030
 Email esm@esmlogistica.com
 Web www.esmlogistica.com



220000001725802

ORIGEN
 ESM LOGÍSTICA

DESTINO
 PEREIRA

Fecha de admisión: 2024-01-11 17:45:13

REMITENTE				DESTINATARIO															
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA - MARIO QUICENO CEBALLOS TEL: CARRERA 8#9-40 Cod.postal; Email:				MARIA CRISTINA SUAREZ GOMEZ TEL: CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE LA RIOJA ET II CS 6 PEREIRA RISARALDA Cod.postal:66001 Email:NO SUMINISTRA															
Radfado	Proceso	Articulo	Anexo	Cant.	Peso	Declar.	Total												
2023-00218	Divisorio	Aviso	Auto admisorio			0	11,000												
Recibido por			Estado		Intentos de entrega														
 Nombre legible / C.C			Fecha ENTREGADO 12 01 24 Hora ENTREGADO 11 45 AM		<table border="0"> <tr> <td colspan="3">Devolución</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Direc. Incompl.</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Direc. errada.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Desconocido.</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Rehusado.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> No Reside.</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Cerrado.</td> </tr> </table>			Devolución			<input type="checkbox"/> Direc. Incompl.	<input type="checkbox"/> Direc. errada.		<input type="checkbox"/> Desconocido.	<input type="checkbox"/> Rehusado.		<input type="checkbox"/> No Reside.	<input type="checkbox"/> Cerrado.	
			Devolución																
<input type="checkbox"/> Direc. Incompl.	<input type="checkbox"/> Direc. errada.																		
<input type="checkbox"/> Desconocido.	<input type="checkbox"/> Rehusado.																		
<input type="checkbox"/> No Reside.	<input type="checkbox"/> Cerrado.																		
					<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>														

NOTIFICACION **POR AVISO**

Señora

Pereira, Enero 11 de 2.024

MARIA CRISTINA SUAREZ GÓMEZ

Casa Nro. 6

CONJUNTO RESIDENCIAL Quintas de la Rioja, Etapa II

Correo electrónico faresagricola@hotmail.com

Pereira - Risaralda

RADICADO PROCESO:	66001310300120230021800
Clase de Proceso:	PROCESO DIVISORIO AD-VALOREM
FECHA DE AUTO ADMISORIO DEMANDA:	VEINTICINCO (25) DE SEPTIEMBRE 2.023
DEMANDANTE:	LILIANA SUAREZ GÓMEZ
DEMANDADA:	MARÍA CRISTINA SUAREZ GÓMEZ

POR MEDIO DEL PRESENTE AVISO PROCEDO A NOTIFICARLE LA PROVIDENCIA CALENDADA CON FECHA DEL VEINTICINCO (25) DE SEPTIEMBRE DE 2.023, POR MEDIO DEL CUAL SE DICTÓ AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PRIMER INCISO DEL ARTÍCULO 292 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE LE ADVIERTE QUE LA NOTIFICACION SE CONSIDERARA SURTIDA AL FINALIZAR EL DÍA SIGUIENTE AL DE LA ENTREGA DEL PRESENTE AVISO.-

ESTA NOTIFICACION NO COMPRENDE ENTREGA DE COPIA DE LA DEMANDA Y SUS ANEXOS YA QUE FUERON ENVIADAS AL CORREO ELECTRONICO faresagricola@hotmail.com CON EL FORMATO DE NOTIFICACION PERSONAL DEL AUTO QUE ADMITIO LA DEMANDA, EL TRASLADO SE ENTIENDE REALIZADO A LOS DOS (2) DÍAS HABILES SIGUIENTES AL DEL ENVIO DEL MENSAJE, VENCIDOS LOS CUALES COMENZARA A CONTARSE EL RESPECTIVO TERMINO DE DIEZ (10) DIAS DE TRASLADO PARA QUE CONTESTE (Art. 409 C.G.P).- DENTRO DE ESTE ÚLTIMO TÉRMINO PODRA MANIFESTAR LO QUE CONSIDERE PERTINENTE EN DEFENSA DE SUS INTERESES.-

ANEXO COPIA DEL AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA – RISARALDA, tiene habilitada la cuenta de su correo electrónico institucional para la recepción de documentos, así; j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co Teléfono 606 3169011

Palacio de Justicia, Calle 41 entre carreras 7 y 8.- Cuarto Piso Pereira Risaralda.

De lunes a viernes en el horario de 7:00 A.m a 12:00 Pm y 1:00 Pm a 4:00 Pm

Responsable

MARIO QUICENO CEBALLOS

Nro.C.C. 10'094.013 Pereira

Tel. Celular 310-5089884

esm
logística S.A.S
NIT. 900.429.481-7
COTEJADO