

Señor  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.  
REPUBLICA DE COLOMBIA.  
Purificación Tolima  
E. S. D.

Rad: 73 585 31 12 0001 2021 00054 00

REF: DEMANDA EJECUTIVA DE CONDENA SENTENCIA dentro de la Demanda ordinaria laboral de primera instancia,

DEMANDANTE: **CINDY PAOLA BOCANEGRA PADILLA**, como trabajador, domiciliado y residente en la manzana D; casa 10 urbanización villa de las palmas, sector No. 1; abonado celular 314 2896624, correo electrónico: [cindypaobocanegra@gmail.com](mailto:cindypaobocanegra@gmail.com),

DEMANDADOS:

señor: **FABIAN GONZALEZ SALINAS**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.290.626, quien puede ser notificado en la calle 5 No. 5-01 barrio "el Cruce", del municipio de Purificación Tolima, de quien se desconoce su correo electrónico.

**LINA ROCIO VILLANUEVA ORTIZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 65.588.462, propietaria del establecimiento de comercio denominado "EL HATO DEL CAMPO", ubicado en la calle 5 No. 5-01 barrio "el Cruce", del municipio de Purificación Tolima; correo electrónico: [linarocio1980@yahoo.es](mailto:linarocio1980@yahoo.es), en su calidad de empleadores.

Respetado Doctor:

**ARMANDO RIVERA MONCALEANO**, en calidad de apoderado judicial de la señorita: **CINDY PAOLA BOCANEGRA PADILLA**, me permito allegar la actualización del crédito, el avalúo del bien inmueble y el certificado de tradición actualizado, para que se proceda por parte del despacho judicial a fijar fecha, para el remate, del bien inmueble.

Agradeciéndole, el trámite al presente,

Del señor juez, con el debido respeto,

Atentamente,

ARMANDO RIVERA MONCALEANO  
C.C. No.93.201.023 de Purificación.  
T.P. No. 127.358 del H. C. S. De la J

Referencia: Proceso Ordinario Laboral.

Demandante: Cindy Paola Bocanegra Padilla

Demandados: Fabián González Salinas y Otra

Radicación: Número 2021 -00054-00.

CONCEPTO DIFERENCIA SALARIAL.....\$	7.396.936.00
AUXILIO DE TRANSPORTE.....\$	3.513.109.00
PRIMA DE SERVICIOS.....\$	3.044.490.00
CESANTIAS.....\$	2.537.450.00
INTERESES A LAS CESANTIAS.....\$	260.294.00
VACACIONES.....\$	1.103.324.00
INDEMNIZACION POR DESPIDO INJUSTO.....\$	<u>5.191.284.00</u>
SUBTOTAL.....\$	23.046.887.00
INDEMNIZACION MORATORIA (24 meses).....\$	21.804.480.00
<u>INTERESES MORATORIOS</u>	
Al 38.28% anual en 278 días, o sea, desde marzo 3 a diciembre 11 de 2023.....\$	6.445.550.00
COSTAS.....\$	2.516.000.00
<u>INTERESES MORATORIOS</u>	
Al 6 % anual en 496 días, o sea, desde julio 25 de 2022 a diciembre 11 de 2023.....\$	207.989.33
COSTAS (Ejecución sentencia).....\$	<u>300.000.00</u>
TOTAL LIQUIDACION.....\$	54.320.906.33

**INFORME DE AVALUO COMERCIAL****TIPO DE INMUEBLE: URBANO****CALLE 14 A N° 13 - 100****BARRIO SAN CARLOS****MUNICIPIO SALDAÑA****DEPARTAMENTO TOLIMA****SOLICITANTE****LINA ROCIO VILLANUEVA ORTIZ****C.C. 65588462****NOVIEMBRE - 2023**

## Contenido

<b>INFORME DE AVALUO COMERCIAL.....</b>	<b>1</b>
<b>INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL URBANO .....</b>	<b>4</b>
<b>1.MEMORIA DESCRIPTIVA .....</b>	<b>4</b>
<b>2.OBJETO DE LA VALUACION .....</b>	<b>4</b>
<b>3.CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE.....</b>	<b>4</b>
<b>4.UBICACIÓN .....</b>	<b>4</b>
<b>5.NOMENCLATURA .....</b>	<b>4</b>
<b>6. DIRECCION .....</b>	<b>4</b>
<b>7. LOCALIZACION GEOGRAFICA .....</b>	<b>4</b>
<b>8. ESPECIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS .....</b>	<b>4</b>
<b>9. CONSTRUCCION .....</b>	<b>5</b>
<b>10. VETUSTEZ.....</b>	<b>5</b>
<b>11. VECINDARIO.....</b>	<b>5</b>
<b>12. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DEL MUNICIPIO .....</b>	<b>5</b>
<b>13. INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE DEL MUNICIPIO .....</b>	<b>5</b>
<b>14. EJES VIALES .....</b>	<b>5</b>
<b>15. TRANSPORTE.....</b>	<b>5</b>
<b>16. SERVICIOS PUBLICOS .....</b>	<b>6</b>
<b>17. RECOLECCION DE BASURA .....</b>	<b>6</b>
<b>18. CARACTERISTICAS FISICAS DEL MUNICIPIO .....</b>	<b>7</b>
<b>19. ESTRATO .....</b>	<b>7</b>
<b>20. SECTOR .....</b>	<b>7</b>
<b>21. DISTANCIAS.....</b>	<b>7</b>
<b>22. LOCALIZACION SATELITAL DEL INMUEBLE .....</b>	<b>7</b>
<b>23. COLINDANCIAS.....</b>	<b>8</b>
<b>23.1. BARRIOS COLINDANTES .....</b>	<b>8</b>
<b>23.2. LINDEROS DEL INMUEBLE .....</b>	<b>8</b>
<b>24. AREAS SEGÚN EL IGAC .....</b>	<b>8</b>
<b>25. MATRICULA INMOBILIARIA.....</b>	<b>8</b>
<b>26. FICHA CATASTRAL .....</b>	<b>8</b>
<b>DESCRIPCION DEL LOTE DE TERRENO .....</b>	<b>9</b>
<b>27. TITULO DE PROPIEDAD .....</b>	<b>9</b>

28. TOPOGRAFIA.....	9
29. NORMATIVIDAD URBANISTICA .....	9
30. DISTRIBUCION DEL INMUEBLE .....	9
31. TIPOLOGIA DEL SECTOR .....	10
32. ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE.....	10
33. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR .....	10
34. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACION, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR .....	10
35. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR .....	10
36. METODOLOGIAS VALUATORIAS .....	11
37. INVESTIGACION DIRECTA.....	11
38. VIGENCIA DEL AVALUO .....	11
39. METODO AVALUO .....	11
40-MÉTODOS UTILIZADOS.....	11
41. CALCULO DE AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE.....	12
41.1.CONSIDERACIONES DEL CALCULO AVALUATIVO: .....	12
42. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN .....	12
43. ARTÍCULO 3o. Método de Costo de Reposición.....	12
44. CALCULO DEL VALOR POR EL ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORNINI ...	13
45. CERTIFICACION.....	14
46. MEMORIAS DE CÁLCULO .....	15
46.1 VALOR DE ACUERDO A LA MUESTRA EN ENCUESTAS DEL VALOR COMERCIAL DEL m <sup>2</sup> DE TERRENO EN LA ZONA .....	15
46.2 TABLA PARA LA LIQUIDACION DE TERRENOS PARA CONSTRUCCION .....	15
46.3 CUADRO DE AREAS DEL BIEN INMUEBLE.....	15
46.4 CUADRO DE CALCULOS DEL AVALUO .....	15
AVALUO COMERCIAL .....	\$ (\$171.001.120)..... 16
47. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME .....	16
48. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.....	16
REGISTRO DE ACREDITACION PUBLICA O PRIVADA.....	17
49. ANEXOS Y FOTOS.....	17

Referencia Normativa: el presente documento de elaboro a partir de la norma técnica sectorial NTS. Enmarcada y contextualizada de las normas internacionales de valuación del IVSC al entorno colombiano y regulado por el instituto colombiano de normas técnicas y certificación ICONTEC, según decreto 2209 de 1993 del ministerio de Desarrollo económico

## INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL URBANO

1.MEMORIA DESCRIPTIVA	
1.1 PROPIETARIO	LINA ROCIO VILLANUEVA ORTIZ C.C. 65588462
1.2 DESTINATARIO FINAL DE LA VALUACION	Entidad que corresponda.
2.OBJETO DE LA VALUACION: Determinar el valor comercial del bien inmueble casa lote No. 2, ubicado en la <b>Calle 14 A N° 13 - 100</b> .Barrio San Carlos del Municipio de Saldaña	
3.CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE	
3.1 CLASE	Inmueble urbano
3.2 TIPO	Inmueble urbano de DOS niveles l
3.3 DESTINACION	Inmueble destinado a vivienda familiar
3.4 NUMERO DE PISOS DEL INMUEBLE	El inmueble es de dos pisos.
4.UBICACIÓN	El inmueble se encuentra ubicado en el barrio San Carlos del Municipio de Saldaña- Tolima
5.NOMENCLATURA	Inmueble con nomenclatura <b>Calle 14 A N° 13 – 100</b>

5.1 SEGÚN RECIBOS	Según los recibos de la empresa de acueducto, alcantarillado y aseo y el recibo de la empresa energía CELSIA DE COLOMBIA S.A. E.S.P. El inmueble con nomenclatura <b>Calle 14 A N° 13 - 100</b> , el recibo de impuesto predial unificado con nomenclatura <b>Calle 14 A N° 13 - 100</b>			
6. DIRECCION	Inmueble con dirección según placa de identificación visible <b>Calle 14 A N° 13 – 100</b>			
7. LOCALIZACION GEOGRAFICA				
Departamento	Municipio	Barrio	Sector ciudad	Nomenclatura
Tolima	Saldaña	San Carlos	Urbano	<b>Calle 14 A N° 13 - 100</b>

8. ESPECIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS	
8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACION	
8.2 PAIS DE UBICACIÓN	Colombia
8.3 DEPARTAMENTO	Tolima
8.4 MUNICIPIO DE UBICACION	Saldaña
8.5 Corregimiento	No aplica

8.6 NOMBRE CONJUNTO O CONDOMINIO (P. H)	No aplica							
9. CONSTRUCCION	Vivienda construida en dos niveles, en estilos tradicionales de construcciones, con elegantes y finos acabados							
10. VETUSTEZ	<p>Las construcciones de todo el inmueble se aprecian recientes, como nuevas, se conserva en buen estado todo el inmueble</p> <table border="1" data-bbox="792 630 1404 829"> <tr> <td data-bbox="792 630 1101 693" rowspan="3">ESTADO DE CONSERVACION</td> <td data-bbox="1101 630 1255 693">BUENO</td> <td data-bbox="1255 630 1404 693">X</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1101 693 1255 756">REGULAR</td> <td data-bbox="1255 693 1404 756"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1101 756 1255 829">MALO</td> <td data-bbox="1255 756 1404 829"></td> </tr> </table>	ESTADO DE CONSERVACION	BUENO	X	REGULAR		MALO	
ESTADO DE CONSERVACION	BUENO		X					
	REGULAR							
	MALO							
11. VECINDARIO	El inmueble ubicado en la Calle 14 A N° 13 - 100 barrio San Carlos de la ciudad de Saldaña, Casas del mismo Barrio.							
12. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DEL MUNICIPIO	El municipio de Saldaña en casi toda su extensión una tendencia de tierra de tipo Minifundista y en cuanto al uso del suelo, el 83,62% está destinada a la actividad agrícola el 1.85 % del territorio del municipio se emplea para pastizales, el 5,46% son bosques, el 0.24% son guadua y el 8,84 restante está dedicado a otros usos y de conformidad con las normas establecidas en el decreto 2220 de 1993 y las leyes 142 de 1994 y 732 de 2001, en la región predomina el estrato 1 y 2, históricamente la región no presenta problemas de orden público.							
13. INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE DEL MUNICIPIO	El municipio de Saldaña cuenta con varias vías de acceso en buen estado, Purificación, Prado Guamo, y en la troncal hacia el Sur con Coyaima y Natagaima,							
14. EJES VIALES	Los principales ejes viales que circundan el sector donde se localiza el inmueble es la Via hacia purificación y hacia el Guamo Tolima.							
15. TRANSPORTE	El servicio de transporte de busetas es bueno la ruta de buseta pasan por la Avenida y el servicio de taxis es bueno, pasando este servicio continuo y hasta altas horas de la noche							

## 16. SERVICIOS PUBLICOS

## 16.1 DEL SECTOR

ITEM	SERVICIO	POSEE	OBSERVACIONES
01	CALLES PAVIMENTADAS	SI	Lozas de concreto
02	ALUMBRADO PUBLICO	SI	Con lámparas de halógeno
03	ANDENES	SI	En concreto
04	SARDINELES	SI	En concreto
05	PARQUE	SI	El parque principal a tres cuadras del inmueble aproximadamente
06	HOSPITAL	SI	El hospital Municipal a nueve cuadras del inmueble aproximadamente
07	SUPERMERCADO	SI	Supermercados de varias categorías y comercio en general
08	ESCUELA	SI	La escuela oficial y municipal a dos cuadras del inmueble aproximadamente
09	COLEGIOS	SI	
10	IGLESIAS	SI	Iglesia Central a cinco cuadras del inmueble aproximadamente
11	JUZGADOS	SI	La zona de juzgados está ubicada a 5cuadras del inmueble aproximadamente

## 16.2 DEL INMUEBLE

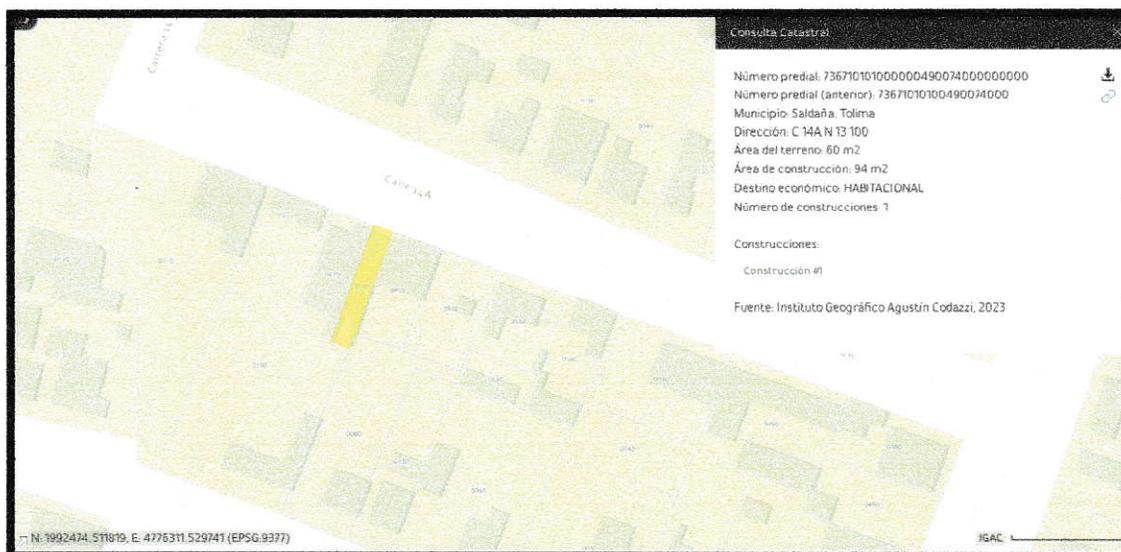
ITEM	SERVICIO	POSEE	OBSERVACIONES
01	AGUA POTABLE	SI	Red de la EAAA en funcionamiento
02	ENERGIA ELECTRICA	SI	Red de Energía CELSIA DE COLOMBIA
03	RED DE ALCANTARILLADO	SI	Servicio en todo el inmueble
04	RED DE ACUEDUCTO	SI	Servicio en todo el inmueble
05	CLARO	SI	Servicio de televisión en internet
06	TANQUE DE AGUA	SI	Un tanque de agua, un tanque elevado en concreto encima de los servicios sanitarios
07	AIRES ACONDICIONADOS	SI	El inmueble cuenta con aires acondicionados
17. RECOLECCION DE BASURAS			El servicio de recolección de basuras, es bueno

<b>18. CARACTERISTICAS FISICAS DEL MUNICIPIO</b>	El municipio de Saldaña se localiza en el departamento del Tolima, las coordenadas geográficas lo sitúan a 4° 09' Latitud norte en consecuencia se encuentra situado en la zona ecuatorial, por lo tanto no hay estacionalidad térmica, esto conlleva a que la altitud es el factor más importante en la determinación del clima, su longitud oeste es de 74° 53' Al oeste de Greenwich.
<b>19. ESTRATO</b>	Según los recibos de la empresa de energía CELSIA DE COLOMBIA S.A. E.S.P. y los recibos de la empresa de Acueducto, alcantarillado y aseo E.S.P, el inmueble se encuentra enmarcado en estrato socio – económico TRES (3)
<b>20. SECTOR</b>	El sector donde se ubica el inmueble en la Calle 14 A N° 13 - 100 de Saldaña es de carácter mixto residencial y comercial relativamente mediana.

### 21. DISTANCIAS

RECORRIDO	DISTANCIA –M (aprox)	TIEMPO – MINUTOS
CENTRO DE SALDAÑA- INMUEBLE Calle 14 A N° 13 – 100 B. San Carlos	600 m	7.0
<b>TOTAL</b>	<b>600 M</b>	<b>7.0</b>

### 22. LOCALIZACION SATELITAL DEL INMUEBLE



FUENTE: GEOPORTAL DEL IGAC

Número predial:	736710101000000490074000000000
Número predial (anterior):	73671010100490074000
Municipio:	Saldaña, Tolima
Dirección:	C 14A N 13 100
Área del terreno:	60 m2
Área de construcción:	94 m2

Destino  
Número de construcciones: 1

económico: **HABITACIONAL**

### **23. COLINDANCIAS**

#### **23.1. BARRIOS COLINDANTES**

**Los principales barrios que colindan con el sector donde se localiza el inmueble Calle 14 A N° 13 - 100 Tolima, barrio San Carlos -----entre otros**

#### **23.2. LINDEROS DEL INMUEBLE**

**POR EL NORTE: via Publica Calle 14 A**

**POR EL ORIENTE: Con Predio de Pedro Antonio Leal**

**POR EL SUR: Con Luis Enrique Florián**

**POR EL OCCIDENTE: Con Erika Yanet Gómez Cuellar**

### **24. AREAS SEGÚN EL IGAC**

#### **24.1 TERRENO**

El área del terreno del inmueble es de:60,00 m2

Área de Construcción: 94 m<sup>2</sup>

### **25. MATRICULA INMOBILIARIA**

Matricula inmobiliaria de la oficina de instrumentos públicos de Purificación No. 360-48891

### **26. FICHA CATASTRAL**

Ficha catastral del instituto geográfico Agustín Codazzi "IGAC" No.01-01-0049-004-0002 del Lote globalizado

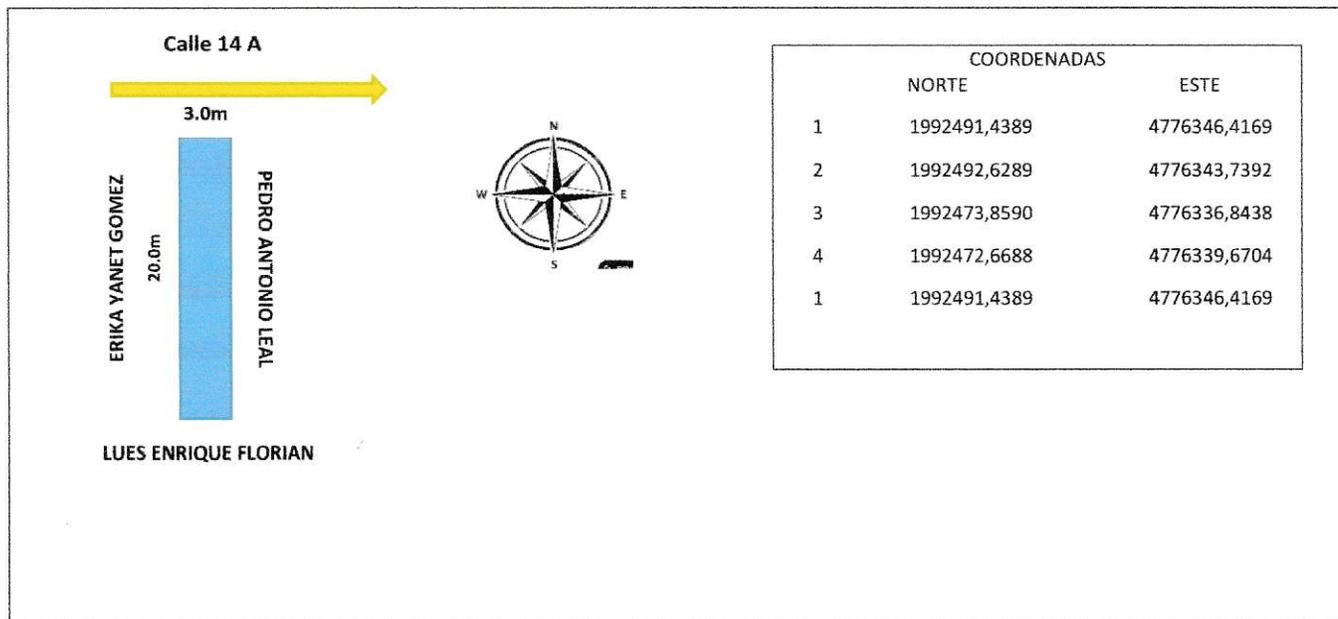
Del Lote N°2 Calle 14 A N° 13-100 es :

Codigo 0740-

**NUMERO PREDIAL: 736710101000000490074000000000**

Fuente el Igac.

## DESCRIPCION DEL LOTE DE TERRENO



### 27. TITULO DE PROPIEDAD

Escritura No. 365 del 29 junio 2010 Notaria de Saldaña

### 28. TOPOGRAFIA

El inmueble ubicado en la **Calle 14 A N° 13 - 100**, está construido sobre topografía plana en dos (2) niveles.

#### 28.1. FACHADA

La fachada del inmueble con paredes pañetadas, pintados y estucada, en vinilo de color blanco, con puertas con ornamentación metálica y vidrio, andén en tablón rojo

### 29. NORMATIVIDAD URBANISTICA

El inmueble de la **Calle 14 A N° 13 - 100** barrio San Carlos se encuentra construida acorde con la normatividad contemplada en el Acuerdo No. 001 de febrero 26 de 2001, por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) y se toman otras disposiciones para el municipio de Saldaña, está acorde con el artículo 7, que es suelo urbano y según su uso es residencial y comercial como lo contempla el artículo 19 y el sector se encuentra en los proyectos de desarrollo urbanístico a corto, mediano y largo plazo, como lo estipula el artículo 44 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) del municipio de Saldaña

### 30. DISTRIBUCION DEL INMUEBLE

#### 30.1 CONSTRUCCION DE DOS(2) NIVELES

Lucero Nuñez Aranda Aval 65741255 cel-32089157171 [estrellita\\_27@hotmail.com](mailto:estrellita_27@hotmail.com)

Se trata de un inmueble urbano, las construcciones son recientes de construcción de material constante de dos pisos, terraza, compuesta de garaje, sala comedor, cocina integral, alcoba principal con Balcon, dos alcobas, una con yacusi, dos baños, todo con servicios de Luz, agua, alcantarillado.

### 31. TIPOLOGIA DEL SECTOR

La tipología del sector donde se ubica el inmueble, es principalmente de vivienda familiar y locales comerciales con diversidad de negocios.

### 32. ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE

El inmueble se encuentra en óptimo estado de conservación y las construcciones se aprecian en estado recientes como nuevas

33. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR	
33.1 El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma ( escritura y certificado de libertad y tradición	
33.2 El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente	
34. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACION, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.	
34.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACION AL BIEN INMUEBLE	Lunes , 20 de noviembre de 2023
34.2 FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR	Jueves, 23 de noviembre de 2023
35. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR	
35.1 BASES DE LA VALUACION	Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1998 y Resolución reglamentaria expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" No. 620 del 2008 y demás normas concordantes

<p><b>36. METODOLOGIAS VALUATORIAS</b></p>	<p>Legalmente y conforme a lo señalado en el artículo 2 del Decreto 1420 de 1998, el valor comercial de un inmueble es el precio más probable por el cual se transaría en el mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Se ordena en el artículo 22 para la determinación del valor comercial de los inmuebles, tener en cuenta además de las características para las construcciones.</p>
--	--

### 37. INVESTIGACION DIRECTA

El presente avalúo comercial, se refiere a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos legales inherentes a una propiedad sin limitaciones, el avalúo comercial practicado, corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, valor expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente, por una propiedad inmueble, en un mercado con alternativas de negociación, para efectos de conformación del justiprecio comercial del inmueble avaluado, entre otros criterios, se ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones y condiciones similares en el sector.

### 38. VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2.000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas o que puedan afectar el valor se conserven.

### 39. METODO AVALUO

Este inmueble fue avaluado por medio del método de comparación o de mercado según resolución del IGAC. No. 620 del 23 septiembre de 2008, Art 1. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deben ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

#### 40-MÉTODOS UTILIZADOS:

En este avalúo se utilizó los métodos de comparación de ofertas de mercados de bienes de la misma zona, que a continuación explicaremos.

##### 40.1. MÉTODO DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, así:

OFERTAS	Direccion	Ficha	Valor oferta	m <sup>2</sup>	Valor m <sup>2</sup>
1	C 14 13 18 CsLo 1	010100500019000	313.500.000	132	\$ 2.375.000
2	K 13 14 05	1010100490069000	189.777.778	122	\$ 1.555.555,56
3	Cs 4 C 12 13 58	010100570021000	226.200.000	87	\$ 2.600.000
Promedio					\$ 2.266.164
Desviación estándar					\$ 83.685
Coeficiente de Variación					0,03692805
Limite Superior					\$ 2.375.000
Límite inferior					\$ 1.555.555,56
VALOR ADOPTADO					\$ 2.600.000

#### 41. CALCULO DE AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

41.1. CONSIDERACIONES DEL CALCULO AVALUATIVO: El estudio del mercado inmobiliario de la zona después de la recolección de la información, teniendo en cuenta negociaciones recientes, ofertas de inmobiliarias y ofertas de avisos en la zona arrojó los siguientes resultados:

Con respecto al **Área construida** con base a las tres ofertas, nos dio un promedio de \$ 2.600.000 el metro cuadrado de construcción del mercado investigado en la zona. Con base en la calidad de la construcción tanto del área perimetral como de la construcción de la vivienda, se conceptuó la referencia de \$ 2.600.000 el metro cuadrado como el VALOR ADOPTADO, entre los dos límites superior de \$ 2.375.000 y el límite inferior de \$ 1.555.555,56 Resultado de una desviación estándar del 7,5 %, por la calidad de los materiales y de la construcción de la vivienda objeto del Avaluo Comercial.

41.2. VALOR ADOPTADO DEL M <sup>2</sup> CONSTRUIDO	\$ 2.600.000
41.3. AREA CONSTRUIDA ( VIVIENDA )	94M <sup>2</sup>
Valor de la Construcción de la vivienda	\$ 244.400.000

#### 42. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en estudio de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 de octubre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método de costo de reposición.

43. ARTÍCULO 3o. Método de Costo de Reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación

lucero nuñez aranda Aval 65741255 cel-32089157171 [estrellita\\_27@hotmail.com](mailto:estrellita_27@hotmail.com)

acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

$Vc$  = Valor comercial

$Ct$  = Costo total de la construcción

$D$  = Depreciación

$Vt$  = Valor del terreno.

**PARÁGRAFO. Depreciación.** Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) estimado así según presupuesto de reposición de la construcción, el cual ha sido depreciado mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini:

La Resolución 620 del 2008 determina unas fórmulas de acuerdo con el estado de conservación del inmueble, según art. 37. Así:

Ecuaciones para determinar el valor del % a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de fitto y corvini.

CONCEPTO	DATOS RESULTANTES
EDAD O PORCENTAJE DE VIDA	50 AÑOS
CLASE DE CONSERVACION	De 1 a 5 se Clasifica en 1,5
PORCENTAJE DE DEPRECIACION	La tabla nos arroja: 37,52

#### 44. CALCULO DEL VALOR POR EL ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORNINI

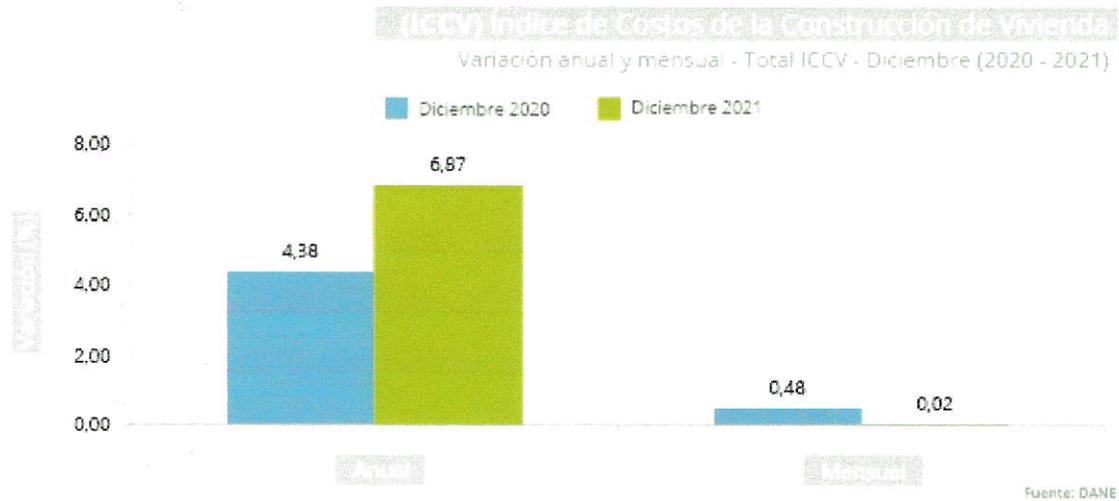
Ítems	edad	Vida útil	Edad en % de vida	Estado de conservación	Depreciación	Valor Reposición	Valor Depreciado	Valor final	Valor Adoptado
Vivienda de un piso de altura, estructura en concreto, muros en pañete estucado.	50	100	50%	1,5	37,52	244.400.000	91.698.880	152.701.120	152.701.120

lucero nuñez aranda Aval 65741255 cel-32089157171 [estrellita\\_27@hotmail.com](mailto:estrellita_27@hotmail.com)

El suscrito evaluador certifica que inspecciono totalmente el inmueble urbano descrito en el presente avaluó y que en ningún momento he inspeccionado directamente o indirectamente interés alguno en los inmuebles rurales materia de este avaluó, ni existe ningún vínculo de consanguinidad con el propietario ni del interesado, que dentro del leal saber y entender, las opiniones suministradas son correctas y el presente informe se elaboró con las respectivas normas de ética profesional que rige en estos casos.

Con el fin de mejorar las mediciones del sector construcción, así como responder a las necesidades de los usuarios de la información, a partir de la publicación del 25 de febrero de 2022, el **Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV**, se actualiza por el **Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones -ICOCED**. Este cambio permite contar con resultados precisos y completos de las edificaciones residenciales (desagregación equivalente al ICCV) y no residenciales, ampliando el alcance temático a los destinos no residenciales en el país y a cuatro nuevos dominios geográficos. La última publicación del ICCV es del periodo diciembre de 2021.

**En diciembre de 2021, el ICCV presentó una variación anual de 6,87%**, en comparación con diciembre de 2020. Este resultado es superior en 2,49 puntos porcentuales frente al crecimiento anual del año anterior (4,38%) y superior en 1,25 puntos porcentuales con relación al crecimiento anual del IPC a diciembre de 2021 (5,62%).



Ciudad	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept	Oct	Nov	Dic
<b>Total ICCV</b>	<b>4,29</b>	<b>4,05</b>	<b>4,93</b>	<b>5,30</b>	<b>5,88</b>	<b>6,75</b>	<b>7,15</b>	<b>7,63</b>	<b>7,69</b>	<b>7,53</b>	<b>7,36</b>	<b>6,87</b>

lucero nñez aranda Aval 65741255 cel-32089157171 [estrellita\\_27@hotmail.com](mailto:estrellita_27@hotmail.com)

Cra-11-11-91 Guamo T Centro lonja de colombbia

Teniendo en cuenta que el año pasado ya existía una transacción con inmuebles con las mismas características en el contexto urbanístico de la zona, para la determinación más concreta y real del valor comercial actual de inmuebles en la zona, realizando un análisis del mercado inmobiliario, apoyado con el acuerdo contemplado en el Artículo 9 de la resolución 620 de

#### 46.1 VALOR DE ACUERDO A LA MUESTRA EN ENCUESTAS DEL VALOR COMERCIAL DEL m<sup>2</sup> DE TERRENO EN LA ZONA

CUADRO DE VALORES ESTADISTICOS	
ORDEN DE ENCUESTAS	TERRENO (M <sup>2</sup> )
1	\$ 250.000
2	\$300.000
3	\$ 380.000
VALOR ADOPTADO	\$ 300.000
ENCUESTA No. DOS(2)	

Teniendo en cuenta las condiciones antes mencionadas del mercado inmobiliario de la zona de localización, según el muestreo de encuestas en la zona sobre el valor del terreno apto para el ramo de la construcción conforme a la siguiente tabla de valores:

46.2 TABLA PARA LA LIQUIDACION DE TERRENOS PARA CONSTRUCCION							VALOR INICIAL	VALOR FINAL
FACTORES							ADOPTADO	ADOPTADO
TAMAÑO	RELIEVE	USOS	VIAS	AGUAS	DESTINO	TOTAL	Valor encuesta 1 / TOTAL - FACTOR	VALOR REAL TERRENO
1.05	0.0	1.1	1.0	1.01	1.02	1.208	\$ 19.200.000	\$ 18.300.000

Las características puntuales del predio donde se aplicó el valor total del terreno adoptado de la encuesta No. Uno (1), aplicándole el coeficiente del factor total para determinar su valor real final del terreno, determinando así el valor del metro cuadrado del lote de terreno urbano, se multiplica el total factor por el área de terreno para un valor final de doscientos treinta millones trescientos veintiocho mil pesos (\$18.300.000) MONEDA CORRIENTE

#### 46.3 CUADRO DE AREAS DEL BIEN INMUEBLE

AREA DE TERRENO	61 m <sup>2</sup>
AREA COSNTRUIDA	94 m <sup>2</sup>

#### 46.4 CUADRO DE CALCULOS DEL AVALUO

VALOR DE LA CONSTRUCCION	94	\$\$ 1.624.480	\$\$ 152.701.120
VALOR DEL TERRENO	61	\$ 200.000	\$18.300.000
VALOR TOTAL			\$\$ 171.001.120

lucero nuñez aranda Aval 65741255 cel-32089157171 [estrellita\\_27@hotmail.com](mailto:estrellita_27@hotmail.com)

Cra-11-11-91 Guamo T Centro lonja de colommbia

47. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de la parte o totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo

48. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El informe de valuación de bienes inmuebles se ha desarrollado la valuación, cumpliendo con los requisitos y Normas NTS, confirmando que:

- Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer,
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que describen en el informe valuatorio,
- El valuador no tiene intereses ( y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto del presente estudio,
- Los honorarios del valuador no dependen de los aspectos del informe,
- La valuación se lleva a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta,
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión,
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que están valorando,
- El valuador realizo visita personal al bien inmueble objeto de valuación

Artículo 15 de la Ley 1673 del 2013. Deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general. Son deberes de Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general: a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente; Decreto 222 del 2014. ARTÍCULO 2o. CORRECCIÓN DE YERROS. Corrígeme el literal b) del artículo 15 de la Ley 1673 de 2013, el cual quedará así: "b) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente, obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan a los gastos reservados legalmente;" Ley 1673/13. Artículo 27. Requisitos. La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de valuación. La Entidad Reconocida de Autorregulación es la ANA, donde estamos certificados en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA.

NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR  
 CORPORACION AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A

NOMBRE DEL VALUADOR	LUCERO NUÑEZ ARANDA
---------------------	---------------------

lucero nuñez aranda Aval 65741255 cel-32089157171 [estrellita\\_27@hotmail.com](mailto:estrellita_27@hotmail.com)

Cra-11-11-91 Guamo T Centro lonja de colommbia

*Lucero*

49. ANEXOS Y FOTOS

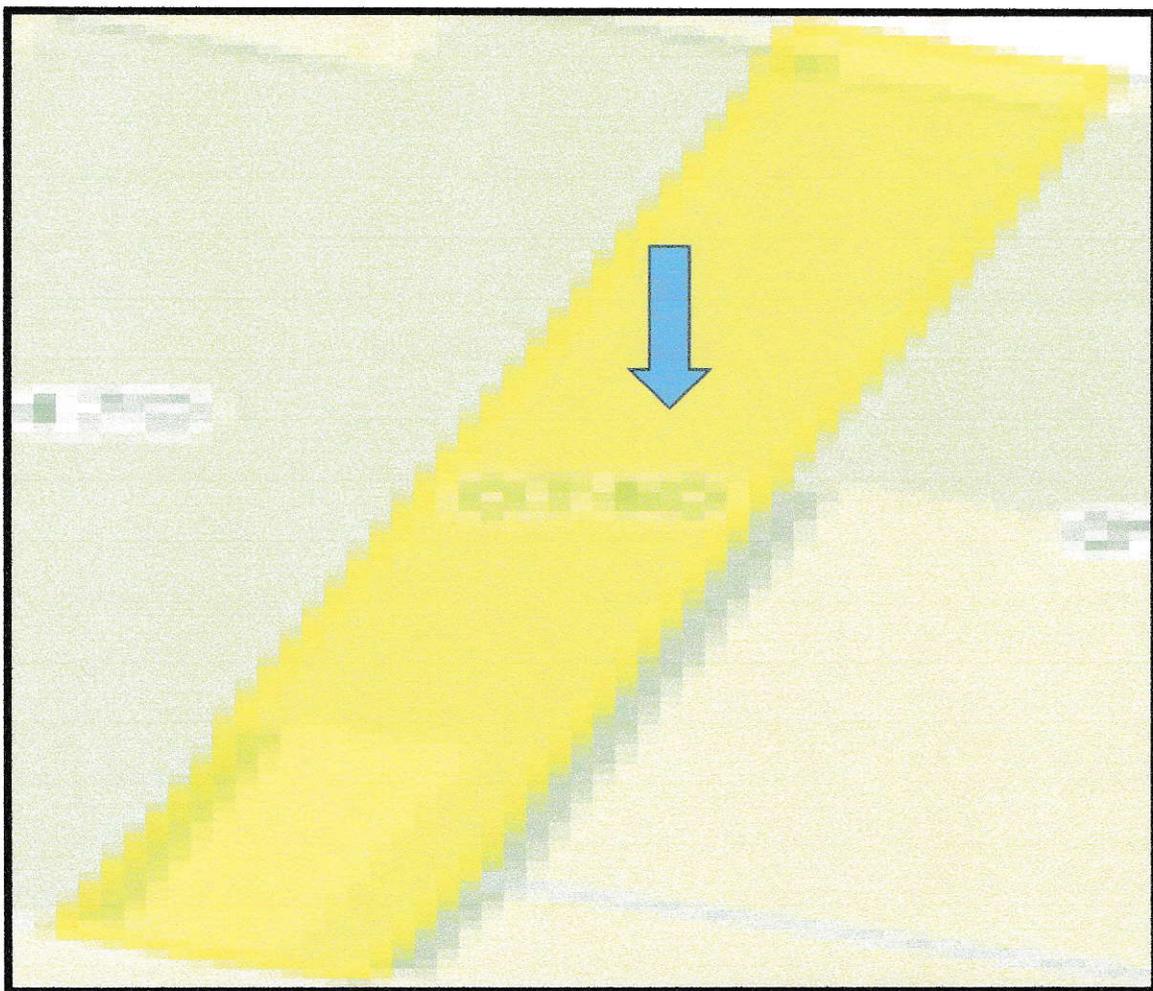


Lucero nufiez aranda Aval 65741255 cel-32089157171 [estrellita\\_27@hotmail.com](mailto:estrellita_27@hotmail.com)

Cra-11-11-91 Guamo T Centro lonja de colommbia

Municipio Sargana, Tolima  
Dirección: C 14A N 13 100  
Área del terreno: 60 m<sup>2</sup>  
Área de construcción: 94 m<sup>2</sup>  
Destino económico: HABITACIONAL  
Número de construcciones: 1

**FORMA DEL LOTE DEL PREDIO AVALUADO**



Lucero Nuñez Aranda Aval 65741255 cel-32089157171 [estrellita\\_27@hotmail.com](mailto:estrellita_27@hotmail.com)

Cra-11-11-91 Guamo Tolima Centro lonja de Colombia



Bogotá, 03 de octubre de 2023

A QUIEN INTERESE:

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, LONJA DE COLOMBIA con certificado de existencia en la cámara de comercio N° 901536768-7

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de AVALUOS Y PERITAJE PROFESIONAL con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

#### CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar a la señora LUCERO NUÑEZ ARANDA, identificado con C.C. 65741255, como PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, según examen en formación y calificación actualizada a la fecha en topografía de terrenos y cartografía, plan de ordenamiento territorial, inmuebles urbanos y rurales, titularización de inmuebles, normas especializadas, propiedad horizontal ley 675, reforma urbana ley 1673 y ley 388, con REGISTRO INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA C.C. 65741255

Es afiliado desde 2023, dando muestras de IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO, en el desarrollo de su profesión, válido hasta el mes de octubre del 2024.

Cordialmente

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL  
LDECO#153

lucero nuñez aranda Aval 65741255 cel-32089157171 [estrellita\\_27@hotmail.com](mailto:estrellita_27@hotmail.com)

Cra-11-11-91 Guamo T... tro lonja de colommbia

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) LUCERO NUÑEZ ARANDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 65741255, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Mayo de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-65741255.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUCERO NUÑEZ ARANDA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul> <p>Fecha de inscripción: R   07 Mayo 2021 Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul> <p>Fecha de inscripción: R   07 Mayo 2021 Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de</li></ul>

lucero nuñez aranda Aval 65741255 cel-32089157171 [estrellita\\_27@hotmail.com](mailto:estrellita_27@hotmail.com)

Cra-11-11-91 Guamo T Centro lonja de colommbia



<p>telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.</p> <p>Fecha de inscripción: R 07 Mayo 2021 Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: R 07 Mayo 2021 Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 13 Intangibles Especiales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: R 07 Mayo 2021 Régimen Académico</p>

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

Ciudad: GUAMO, TOLIMA  
Dirección: CARRERA 11 NO 11 95  
Teléfono: 3208915717  
Correo Electrónico: estrellita\_27arana@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnica 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) LUCERO NUÑEZ ARANDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 65741255.

El(la) señor(a) LUCERO NUÑEZ ARANDA 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.

lucero nuñez aranda Aval 65741255 cel-32089157171 [estrellita\\_27@hotmail.com](mailto:estrellita_27@hotmail.com)

Cra-11-11-91 Guamo Tolima Centro lonja de colombia





lucero nuñez aranda Aval 65741255 cel-32089157171 [estrellita\\_27@hotmail.com](mailto:estrellita_27@hotmail.com)

Cra-11-11-91 Guamo Tr Centro lonja de colommbia



CERTIFICACIÓN 056

En la ciudad de Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de marzo de 2021, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la *Corporación Tecnológica Empresarial*, institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

**Lucero Núñez Aranda**

Documento de Identidad N° 65.741.255

**Técnico Laboral por Competencias en  
Avalúos**

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas  
Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 16, Acta N° 050 de marzo de 2021.

Martha Sánchez Niño  
C.C. 37830733  
Representante alegal

Bogotá, 27 de marzo de 2021

No se requiere registro de Secretaría de Educación según decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República

lucero nuñez aranda Aval 65741255 cel-32089157171 [estrellita\\_27@hotmail.com](mailto:estrellita_27@hotmail.com)

Cra-11-11-91 Guamo T Centro lonja de colommbia



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

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

CIRCULO REGISTRAL: 368 - PURIFICACION DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SALDAÑA VEREDA: SALDANA  
FECHA APERTURA: 01-07-2010 RADICACIÓN: 2010-368-6-1517 CON: ESCRITURA DE: 29-06-2010  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

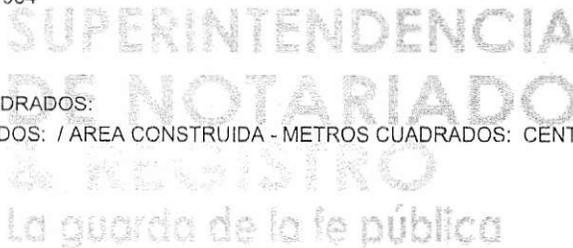
=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA LOTE NO.2 CALLE 14 A 13-100 BARRIO SAN CARLOS con area de 61.00 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 265, 2010/06/29, NOTARIA UNICA SALDANA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

ESTE PREDIO FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, ASI:02 -ESCRITURA 189 DEL 28/5/2010 NOTARIA UNICA 1 DE SALDANA REGISTRADA EL 19/6/2010 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: FLOR MARINA HERNANDEZ DE SANCHEZ , A: ERIKA YULIETH GOMEZ CUELLAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 368-19562 -- 03. -ESCRITURA 188 DEL 27/5/2010 NOTARIA UNICA 1 DE SALDANA REGISTRADA EL 16/6/2010 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JOSE ANGEL SANCHEZ HERNANDEZ , A: ERIKA YULIETH GOMEZ CUELLAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 368-19562 --- 04. -ESCRITURA 393 DEL 19/6/2009 NOTARIA UNICA 1 DE SALDANA REGISTRADA EL 24/6/2009 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JOSE ANGEL SANCHEZ HERNANDEZ , A: LINA ROCIO VILLANUEVA ORTIZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 368-19562 - 05. -ESCRITURA 080 DEL 1/2/1994 NOTARIA 2 DE ESPINAL REGISTRADA EL 1/2/1994 POR HIPOTECA ABIERTA DE: FLOR MARINA HERNANDEZ PADILLA , DE: JOSE ANGEL SANCHEZ HERNANDEZ , A: BANCO CENTRAL HIPOTEGARIO . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 368-19562 -- 06. - ESCRITURA 453 DEL 6/5/1993 NOTARIA UNICA DE P/CION REGISTRADA EL 19/5/1993 POR COMPRAVENTA DE: CARLOS MIGUEL CHAVEZ FALLA , A: FLOR MARINA HERNANDEZ PADILLA , A: JOSE ANGEL SANCHEZ HERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 368-19562 -- 07. -ESCRITURA 25 DEL 19/1/1989 NOTARIA UNICA DE P/CION REGISTRADA EL 2/2/1989 POR COMPRAVENTA DE: LUIS ENRIQUE FLORIAN CALDERON , A: CARLOS MIGUEL CHAVEZ FALLA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 368-19562 --

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
1) CL 14 A # 13 - 100 BARR SAN CARLOS CASA LT 2 CL 14 A 13 100 BARR SAN CARLOS CASA LT 2

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

368 - 19562

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 01-02-1994 Radicación: 209

Doc: ESCRITURA 080 DEL 01-02-1994 NOTARIA 2 DE ESPINAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA VALOR:CUANTIA INDETERMINADA



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

artificado generado con el Pin No: 231205759886335739

Nro Matrícula: 368-48891

gina 2 TURNO: 2023-368-1-23708

Impreso el 5 de Diciembre de 2023 a las 05:38:07 PM

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

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

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

:: HERNANDEZ PADILLA FLOR MARINA

:: SANCHEZ HERNANDEZ JOSE ANGEL

X

**BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**NOTACION: Nro 002** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-368-6-1517

oc: ESCRITURA 265 DEL 29-06-2010 NOTARIA UNICA DE SALDAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

E: GOMEZ CUELLAR ERIKA YULIETH

CC# 52995243

E: VILLANUEVA ORTIZ LINA ROCIO

CC# 65588462

**VILLANUEVA ORTIZ LINA ROCIO**

**CC# 65588462 X**

**NOTACION: Nro 003** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-368-6-1517

oc: ESCRITURA 265 DEL 29-06-2010 NOTARIA UNICA DE SALDAÑA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

**VILLANUEVA ORTIZ LINA ROCIO**

**CC# 65588462 X**

**NOTACION: Nro 004** Fecha: 30-06-2011 Radicación: 2011-368-6-1624

oc: OFICIO 576 DEL 01-06-2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

E: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A. EN LIQUIDACION

NIT# 9001591085

E: GOMEZ CUELLAR ERIKA YULIETH

CC# 52995243

**VILLANUEVA ORTIZ LINA ROCIO**

**CC# 65588462**

**NOTACION: Nro 005** Fecha: 23-04-2013 Radicación: 2013-368-6-937

oc: OFICIO 268 DEL 18-04-2013 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EMBARGO

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

E: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A. EN LIQUIDACION

NIT# 9001591085

E: GOMEZ CUELLAR ERIKA YULIETH

CC# 52995243

**VILLANUEVA ORTIZ LINA ROCIO**

**CC# 65588462**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

**Certificado generado con el Pin No: 231205759886335739**

**Nro Matrícula: 368-48891**

Página 1 TURNO: 2023-368-1-23708

Impreso el 5 de Diciembre de 2023 a las 05:38:07 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 368 - PURIFICACION DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SALDAÑA VEREDA: SALDANA

FECHA APERTURA: 01-07-2010 RADICACIÓN: 2010-368-6-1517 CON: ESCRITURA DE: 29-06-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

SUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA LOTE NO.2 CALLE 14 A 13-100 BARRIO SAN CARLOS con area de 61.00 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 265, 010/06/29, NOTARIA UNICA SALDANA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ESTE PREDIO FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, ASI:02 -ESCRITURA 189 DEL 28/5/2010 NOTARIA UNICA 1 DE SALDANA REGISTRADA EL 9/6/2010 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: FLOR MARINA HERNANDEZ DE SANCHEZ , A: ERIKA YULIETH GOMEZ CUELLAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 368-19562 -- 03. -ESCRITURA 188 DEL 27/5/2010 NOTARIA UNICA 1 DE SALDANA REGISTRADA EL 16/6/2010 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JOSE ANGEL SANCHEZ HERNANDEZ , A: ERIKA YULIETH GOMEZ CUELLAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 368-19562 .-- 04. -ESCRITURA 393 DEL 19/6/2009 NOTARIA UNICA 1 DE SALDANA REGISTRADA EL 24/6/2009 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JOSE ANGEL SANCHEZ HERNANDEZ , A: LINA ROCIO VILLANUEVA ORTIZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 368-19562 - 05. -ESCRITURA 080 DEL 1/2/1994 NOTARIA 2 DE ESPINAL REGISTRADA EL 1/2/1994 POR HIPOTECA ABIERTA DE: FLOR MARINA HERNANDEZ PADILLA , DE: JOSE ANGEL SANCHEZ HERNANDEZ , A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 368-19562 .-- 06. - ESCRITURA 453 DEL 6/5/1993 NOTARIA UNICA DE P/CION REGISTRADA EL 19/5/1993 POR COMPRAVENTA DE: CARLOS MIGUEL CHAVEZ FALLA , A: FLOR MARINA HERNANDEZ PADILLA , A: JOSE ANGEL SANCHEZ HERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 368-19562 .-- 07. -ESCRITURA 25 DEL 19/1/1989 NOTARIA UNICA DE P/CION REGISTRADA EL 2/2/1989 POR COMPRAVENTA DE: LUIS ENRIQUE FLORIAN CALDERON , A: CARLOS MIGUEL CHAVEZ FALLA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 368-19562 .--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

) CL 14 A # 13 - 100 BARR SAN CARLOS CASA LT 2 CL 14 A 13 100 BARR SAN CARLOS CASA LT 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](http://certificados.supernotariado.gov.co)



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

**certificado generado con el Pin No: 231205759886335739**

**Nro Matrícula: 368-48891**

gina 2 TURNO: 2023-368-1-23708

Impreso el 5 de Diciembre de 2023 a las 05:38:07 PM

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

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

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

HERNANDEZ PADILLA FLOR MARINA

SANCHEZ HERNANDEZ JOSE ANGEL

X

**BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**NOTACION: Nro 002** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-368-6-1517

Escritura: ESCRITURA 265 DEL 29-06-2010 NOTARIA UNICA DE SALDAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

GOMEZ CUELLAR ERIKA YULIETH

CC# 52995243

VILLANUEVA ORTIZ LINA ROCIO

CC# 65588462

VILLANUEVA ORTIZ LINA ROCIO

CC# 65588462 X

**NOTACION: Nro 003** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-368-6-1517

Escritura: ESCRITURA 265 DEL 29-06-2010 NOTARIA UNICA DE SALDAÑA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

VILLANUEVA ORTIZ LINA ROCIO

CC# 65588462 X

**NOTACION: Nro 004** Fecha: 30-06-2011 Radicación: 2011-368-6-1624

Escritura: OFICIO 576 DEL 01-06-2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A. EN LIQUIDACION

NIT# 9001591085

GOMEZ CUELLAR ERIKA YULIETH

CC# 52995243

VILLANUEVA ORTIZ LINA ROCIO

CC# 65588462

**NOTACION: Nro 005** Fecha: 23-04-2013 Radicación: 2013-368-6-937

Escritura: OFICIO 268 DEL 18-04-2013 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION 0010 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EMBARGO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

**Certificado generado con el Pin No: 231205759886335739**

**Nro Matrícula: 368-48891**

Página 3 TURNO: 2023-368-1-23708

Impreso el 5 de Diciembre de 2023 a las 05:38:07 PM

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

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

**NOTACION: Nro 006** Fecha: 23-04-2013 Radicación: 2013-368-6-938

loc: ESCRITURA 2490 DEL 27-08-2012 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

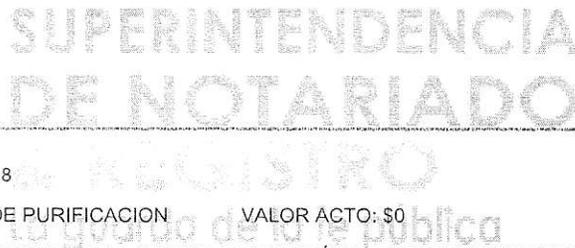
SPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

IE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO HOY COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION

.: HERNANDEZ PADILLA FLOR MARINA

.: SANCHEZ HERNANDEZ JOSE ANGEL



**NOTACION: Nro 007** Fecha: 03-08-2022 Radicación: 2022-368-6-2178

loc: OFICIO 0691 DEL 02-08-2022 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PURIFICACION

VALOR ACTO: \$0

SPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0439 EMBARGO LABORAL EJECUTIVO LABORAL ( EJECUCIÓN DE CONDENA Y COSTAS) RADICACIÓN: 73-85-31-12-001-2021-00054-00

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

IE: BOCANEGRA PADILLA CINDY PAOLA

CC# 1106397585

.: VILLANUEVA ORTIZ LINA ROCIO

CC# 65588462

**TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

**ALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Notación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-368-3-131

Fecha: 18-07-2011

SE CORRIGIO LA OFICINA DE ORIGEN JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DEL GUAMO, SEGUNO OFICIO 0576 DE FECHA 01/06/2011. ART.35 ICTO.1250/70

\*\*  
\*\*  
\*\*  
\*\*  
\*\*  
\*\*  
\*\*

**Re: RAD 2021 00054 00-PROCESO ORDINARIO LABORAL-EJECUCION DE CONDENA-DTE CINDY BOCANEGRA-DDOS FABIAN GONZALEZ Y OTRA -ALLEGO DOCUMENTOS Y SOLICITUD REMATE DEL BIEN INMUEBLE**

Juzgado 01 Civil Circuito - Tolima - Purificación  
<j01cctopurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 18/12/2023 10:56 AM

Para:Armando Rivera Moncaleano <armandoriveramoncaleano1@gmail.com>

Se acusa de recibido del anterior correo electrónico el cual se considera presentado en el horario hábil de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m. Los mensajes entregados por fuera del horario hábil se consideran allegados en la hora hábil siguiente.

Cordialmente,

JUAN JOSÉ LOZANO SÀNCHEZ

Citador

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Purificación - Tolima

Correo electronico: j01cctopurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel:2280290

Carrera: 5 No. 9-28 Barrio Plaza de ferias

Las actuaciones realizadas por el despacho estarán publicadas en el espacio asignado en el portal web de la Rama judicial.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-circuito-de-purificacion>

---

**De:** Armando Rivera Moncaleano <armandoriveramoncaleano1@gmail.com>

**Enviado:** viernes, 15 de diciembre de 2023 03:46 p. m.

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Tolima - Purificación <j01cctopurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RAD 2021 00054 00-PROCESO ORDINARIO LABORAL-EJECUCION DE CONDENA- DTE CINDY BOCANEGRA-DDOS FABIAN GONZALEZ Y OTRA -ALLEGO DOCUMENTOS Y SOLICITUD REMATE DEL BIEN INMUEBLE