

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA Facatativá, Cundinamarca
E. S. D.

PROCESO: CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO
DEMANDANTE: ARLEY GIRALDO CAMARGO
DEMANDADO: ANDREA ESTRADA SANCHEZ
RADICADO: 2021-160

REF.: PODER

YO, **ANDREA ESTRADA SANCHEZ**, ciudadana colombiana domiciliada Y residente en la ciudad de **Facatativá** (Cundinamarca), identificada coma aparece al pie de mi correspondiente firma en mi calidad de demandada en el proceso de la referencia, con todo respeto manifiesto a usted, señor (a) Juez, que otorgo poder especial, amplio Y suficiente a los Doctores **YHON LIBARDO PÉREZ VARGAS** y **HENRY SANCHEZ** Abogados en ejercicio, quienes se identifican con la C.C. No 79'340.229 y T.P. 359252 del C.S. de la Judicatura; C.C. No 79'040.060 y T.P. 338325 del C.S. de la Judicatura, respectivamente, para que en mi nombre y representación, ejerzan mi defensa en el proceso de Cesación de los Efectos Civiles del Matrimonio Católico y la correspondiente Disolución y Liquidación de la sociedad Conyugal, que cursa en su honorable despacho.

Los Doctores **PÉREZ** y **SANCHEZ** quedan facultados para representarme en todas las instancias del proceso, con las expresas facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso en especial las de recibir, sustituir, reasumir poder, designar suplente, transigir, tachar documentos y testigos, conciliar, presentar Nulidades desistir y formular todas las actuaciones que estime convenientes para la defensa del suscrito poderdante.

Sírvase, señor Juez, reconocerle personería adjetiva a los nombrados abogados, en lostérminos y para los fines consignados en el presente poder

Del Señor Juez,

ANDREA ESTRADA S. **ANDREA ESTRADA S.**
CC 52.265.005 BTA

ANDREA ESTRADA SANCHEZ
C.C. N° 52'265.005, expedida en Bogotá
Celular: 3158563928
Email: andreaestrada3876@gmail.com

Acepto

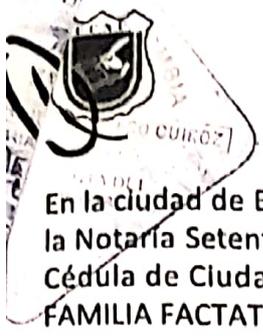


A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yhon Libardo Pérez Vargas'.

YHON LIBARDO PÉREZ VARGAS.
C.C. N° 79'340.229 expedida en Bogotá
T.P. 359252 del C.S. de la J.
Celular: 3114531882
Email: agenciajuridicaperez@gmail.com

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henry Sanchez'.

HENRY SANCHEZ
C.C. N° 79'040.060 expedida en Bogotá
T.P. 338325 del C.S. de la J.
Celular: 3214856519
Email: hensan14@gmail.com



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



5335175

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiseis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: ANDREA ESTRADA SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52265005, presentó el documento dirigido a JUEZ SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA FACTATIVA - CUNDINAMARCA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

ANDREA ESTRADA SANCHEZ



v3m3w0d3pzrn
26/08/2021 - 09:03:31



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

YAWARNIY MAHINDU QUINTERO QUIROZ

Notario Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m3w0d3pzrn

Doctora

CRISTINA ISABEL MESIAS VELASCO

JUEZ SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA DE FACATATIVA

j02prffac@cendoj.ramajudicial.gov.co

Facatativá, Cundinamarca

E. S. D.

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL A CAUSA DE SENTENCIA JUDICIAL.

RADICADO: 2021-160

DEMANDANTE: ARLEY GIRALDO CAMARGO

DEMANDADO: ANDREA ESTRADA SANCHEZ

Ref. Excepción previa #5 del Código General del proceso artículo 100 Excepciones previas.

YO, YHON LIBARDO PÉREZ VARGAS, abogado en ejercicio, mayor de edad, residenciado y domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.340.229 de BOGOTÁ y portador de la Tarjeta Profesional No 359.252 del C. S. de la J. Actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **ANDREA ESTRADA SANCHEZ**, mujer, mayor de edad y vecina de la ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No 52.265.005 de Bogotá, Con correo electrónico aes.76@hotmail.com y celular 3158563928.

Conforme al poder otorgado, presento **Excepción previa #5 del Código General del proceso artículo 100 Excepciones previas**. Considero que la demanda planteada por el señor demandante pareciera una especie de continuidad del **Divorcio de Matrimonio Civil: 2021-160**

La demanda de **Liquidación de Sociedad Conyugal: 2021-160**, como fue planteada no toca jurídicamente la sociedad conyugal conformada por los señores **ARLEY GIRALDO CAMARGO Y ANDREA ESTRADA SANCHEZ**. Esta demanda de liquidación de sociedad conyugal en su planteamiento tiene graves errores en los hechos, al igual que los fundamentos jurídicos, las pretensiones carecen de fundamentos facticos y legales, la relación de activos y pasivos no corresponden a la realidad, el apoderado judicial del señor demandante pretende que los activos se determinen en **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MDA CTE (\$6.457.744)** y no tiene en cuenta los acuerdos que quedaron establecidos dentro de la sentencia de cesación de efectos civiles de matrimonio religioso, que sirve como una prueba para tal fin. Como apoderado judicial de la demandada manifiesto lo siguiente:

DECLARACIONES

Sírvase señora jueza declarar la **Excepción previa #5 del Código General del proceso artículo 100 Excepciones previas**. La cual cito textualmente:

“CAPÍTULO III

Excepciones Previas

Artículo 100. Excepciones previas.

Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

Falta de jurisdicción o de competencia.

Compromiso o cláusula compromisoria.

Inexistencia del demandante o del demandado.

Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.

Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.

Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.

Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.”

HECHOS

Algunos hechos planteados de la demanda Liquidación de Sociedad Conyugal: 2021-160 están muy mal planteados, el apoderado judicial del señor demandante, pretende una liquidación de la sociedad conyugal conformada por los señores **ARLEY GIRALDO CAMARGO Y ANDREA ESTRADA SANCHEZ en SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MDA CTE (\$6.457.744)**, desconociendo de manera tajante la sentencia de cesación de efectos civiles de matrimonio religioso 2021-160.

Miremos los siguientes Hechos que plantea dentro de la demanda de liquidación de sociedad conyugal, los cuales citare textualmente:

HECHOS

En vigencia de la sociedad conyugal conformada por los cónyuges en virtud del matrimonio, se adquirieron bienes y unos pasivos para liquidar, por lo tanto, esta, se encuentra en **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MDA CTE (\$6.457.744).**”

El señor demandante **ARLEY GIRALDO CAMARGO** reconoce que es pensionado de la **Policía Nacional**, los pagos los recibe él de acuerdo a los desprendibles de pago que el allegó al despacho el pasado 28 de diciembre 2022. La pensión que ostenta el señor **ARLEY GIRALDO CAMARGO** claramente hacen parte de la **COMPOSICION DE HABER DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** que conformo con la señora **ANDREA ESTRADA SANCHEZ** como está establecido en el **Artículo 1781 Numeral 2 del Código Civil**. Por lo tanto, se hace imposible realizar la liquidación de la sociedad conyugal en **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MDA CTE (\$6.457.744)**.

Mediante sentencia judicial emitida en audiencia el pasado veintiocho (28) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), sentencia No. 2021-160, sentencia que fuera emitida, por el Juez Segundo Promiscuo De Familia De Facatativá – Cundinamarca, fue decretado el divorcio del matrimonio civil contraído por los señores **ARLEY GIRALDO CAMARGO Y ANDREA ESTRADA SANCHEZ.**”

Las partes **CONCILIARON** dentro de la audiencia virtual de conciliación que dirigió el honorable juez **CRISTINA ISABEL MESÍAS VELAZCO**, del Juzgado Segundo Promiscuo De Familia De Facatativá – Cundinamarca. El divorcio se declaró por la **causal 8 del artículo 154 del Código Civil** el día veintiocho (28) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), sentencia No. 2021-160,

PRETENSIONES

Decretar la liquidación en **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MDA CTE (\$6.457.744)** de la sociedad conyugal formada entre **ARLEY GIRALDO CAMARGO Y ANDREA ESTRADA SANCHEZ.**”

Como es ampliamente conocido dentro de este proceso los señores **ARLEY GIRALDO CAMARGO Y ANDREA ESTRADA SANCHEZ**, **contrajeron matrimonio** el día 20 de abril de 2002 y posteriormente se divorciaron el día 28 de diciembre de 2022. Es decir que la sociedad conyugal conformada por los señores **ARLEY GIRALDO CAMARGO Y ANDREA ESTRADA SANCHEZ** duro más de 54 meses.

A folio 2 del expediente de **Divorcio de Matrimonio Civil: 2021-160**. El señor demandante **ARLEY GIRALDO CAMARGO** reconoce que es pensionado de la **POLICÍA NACIONAL**, desprendibles de pago que allega al despacho el día 28 de diciembre de 2022.

El apoderado judicial del señor demandado desconoce el artículo 1781 del códigocivil, el cual lo cito textualmente.

“CAPITULO II.

DEL HABER DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y DE SUS CARGAS

ARTICULO 1781. <COMPOSICION DE HABER DE LA SOCIEDAD CONYUGAL>. El haber de la sociedad conyugal se compone:

1.) De los salarios y emolumentos de todo género de empleos y oficios devengados durante el matrimonio.

2.) De todos los frutos, réditos, pensiones, intereses y lucros de cualquiera naturaleza que provengan, sea de los bienes sociales, sea de los bienes propios de cada uno de los cónyuges y que se devenguen durante el matrimonio.

3.) Del dinero que cualquiera de los cónyuges aportare al matrimonio, o durante él adquiriere, obligándose la sociedad a la restitución de igual suma.

4.) De las cosas fungibles y especies muebles que cualquiera de los cónyuges aportare al matrimonio, o durante el adquiere <sic>; quedando obligada la Sociedad a restituir su valor según el que tuvieron al tiempo del aporte o de la adquisición.

Pero podrán los cónyuges eximir de la comunión cualquiera parte de sus especies muebles, designándolas en las capitulaciones, o en una lista firmada por ambos y por tres testigos domiciliados en el territorio.

5.) De todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiriera durante el matrimonio a título oneroso.

6.) De los bienes raíces que la mujer aporta al matrimonio, apreciados para que la sociedad le restituya su valor en dinero.

Se expresará así en las capitulaciones matrimoniales o en otro instrumento público otorgado al tiempo del aporte, designándose el valor, y se procederá en lo demás como en el contrato de venta de bienes raíces.

Si se estipula que el cuerpo cierto que la mujer aporta, puede restituirse en dinero a elección de la misma mujer o del marido, se seguirán las reglas de las obligaciones alternativas.”

La pensión que ostenta el señor **ARLEY GIRALDO CAMARGO** hacen parte de la **COMPOSICION DE HABER DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** que conformó con la

señora **ANDREA ESTRADA SANCHEZ**. Como está establecido en el **Artículo 1781 Numeral 2 del Código Civil**.

Los señores **ARLEY GIRALDO CAMARGO Y ANDREA ESTRADA SANCHEZ**, no firmaron ninguna clase de capitulación. Cito textualmente lo que dice nuestro código civil en los artículos 1771, 1772 y 1773.

“TITULO XXII.

DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES Y DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

CAPITULO I.

REGLAS GENERALES

ARTICULO 1771. <DEFINICION DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES>. Se conocen con el nombre de capitulaciones matrimoniales las convenciones que celebran los esposos antes de contraer matrimonio, relativas a los bienes que aportan a él, y a las donaciones y concesiones que se quieran hacer el uno al otro, de presente o futuro.”

ARTICULO 1772. <FORMALIDADES DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES>. Las capitulaciones matrimoniales se otorgarán por escritura pública; pero cuando no ascienden a más de mil pesos los bienes aportados al matrimonio por ambos esposos juntamente, y en las capitulaciones matrimoniales no se constituyen derechos sobre bienes raíces, bastará que consten en escritura privada, firmada por las partes y por tres testigos domiciliados en el territorio. De otra manera no valdrán.

ARTICULO 1773. <LIMITACIONES A LAS ESTIPULACIONES>. Las capitulaciones matrimoniales no contendrán estipulaciones contrarias a las buenas costumbres ni a las leyes. No serán, pues, en detrimento de los derechos y obligaciones que las leyes señalan a cada cónyuge respecto del otro o de los descendientes comunes.

El apoderado judicial del señor demandante no aportó como prueba ninguna clase de capitulación matrimonial firmada. Los señores **ARLEY GIRALDO CAMARGO Y ANDREA ESTRADA SANCHEZ**, por tal motivo con el mero hecho de su matrimonio constituido el día 20 de Abril de 2002 se presume la constitución de la **SOCIEDAD CONYUGAL**. Cito textualmente lo que dice nuestro código civil en el artículo 1774.

ARTICULO 101774. <PRESUNCION DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL>. A falta de

pacto escrito se entenderá, por el mero hecho del matrimonio, contraída la sociedad conyugal con arreglo a las disposiciones de este título.

Ya con la simple existencia de la calidad de pensionado que el señor **ARLEY GIRALDO CAMARGO** ostenta con su pensión de la **Policía Nacional de Colombia** y Se hace imposible realizar la liquidación de la sociedad conyugal que conformó con la señora **ANDREA ESTRADA SANCHEZ**, en **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MDA CTE (\$6.457.744)**. No se puede creer que el señor **ARLEY GIRALDO CAMARGO** posea solamente una cuenta, productos y servicios financieros, por talmotivo no se puede descartar que pueda tener cuentas, productos y servicios financieros con varios bancos nacionales.

Para finalizar, la relación de activos y pasivos de la demanda **Liquidación de Sociedad Conyugal: 2021-160** que conformaron los señores **ARLEY GIRALDO CAMARGO Y ANDREA ESTRADA SANCHEZ** no corresponde a la realidad tal como la plantea la parte demandante. La cito textualmente:
RELACION DE ACTIVOS Y PASIVOS

ACTIVOS: NOVENTA MILLONES DIEZ Y SIETE MIL PESOS MDA CTE (\$90.017.000)

PASIVOS: OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MDA CTE (\$83.559.256)

TOTAL, PATRIMONIO LIQUIDO (ACTIVOS MENOS PASIVOS): SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MDA CTE (\$6.457.744)

Por todo lo anteriormente manifestado en el hecho anterior es imposible jurídica y legalmente declarar la liquidación de la sociedad conyugal que conformaron los señores **ARLEY GIRALDO CAMARGO Y ANDREA ESTRADA SANCHEZ**, en **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MDA CTE (\$6.457.744)**, como pretende el apoderado judicial del señor demandante toda vez que no tuvo en cuenta lo dicho por la parte actora en la audiencia de conciliación del 28 de diciembre de 2022, cuando manifiesta, en el folio 2, que el fin por el que hace el Crédito ordinario a nombre del señor **ARLEY GIRALDO**, adquirido con la entidad Kcredit, por con un saldo actual de \$75.712.543, es. Cito a continuación:

“En agosto de este año realizo un préstamo de \$72.000.000 para conciliar con la demandada sobre la liquidación de la sociedad conyugal”.

Por otra parte, en la partida primera de los activos la parte demandante hace una relación donde no se tiene en cuenta el avalúo comercial del inmueble, (el cual adjunto como prueba). Inmueble que está avaluado comercialmente en \$200.238.000.

El señor demandante posee un activo importante que es su pensión, pensión que tiene con la **Policía Nacional de Colombia**. Hasta el momento este es el activo que se conoce que posee el señor demandante y que no es relacionado por su apoderado.

En los fundamentos jurídicos o de derecho de la demanda **Liquidación de Sociedad Conyugal: 2021-160** no se cita ningún artículo del código civil que hable acerca de la sociedad conyugal o de la liquidación de la sociedad conyugal, no se plantea en realidad lo trascendental de una demanda de estas características que es buscar la forma de liquidar la sociedad conyugal que conformaron los señores **ARLEY GIRALDO CAMARGO Y ANDREA ESTRADA SANCHEZ**, conforme a derecho y según la ley lo establece. Por el contrario, el apoderado judicial del señor demandante sesga las normas que cumplen el fin de esta demanda del proceso que nos ocupa. Cito los fundamentos jurídicos o de derecho enunciados por la parte demandante textualmente:

Artículo 523 del C.G.P y demás normas concordantes.

DERECHO

Los fundamentos jurídicos o de derecho son muy pobres para una demanda de estas características.

No hay ni una sola mención al código civil como fundamentos jurídicos para realizar la

liquidación de la sociedad conyugal que conformaron los señores **ARLEY GIRALDO CAMARGO Y ANDREA ESTRADA SANCHEZ.**

SOLICITUD

Aplicación inmediata **Excepción previa #5 del Código General del proceso artículo 100 Excepciones previas.**

FUNDAMENTOS EN DERECHO

Código general del proceso artículo 100 numeral 5, 101,102 y 523
Código Civil artículo 180, 1771 al 1780 y del 1781 al 1836.
Sentencia T-1243/01 Ley 28 de 1932

PRUEBAS

-Folio 2 del expediente de **C e s a c i ó n de Efectos Civiles de Matrimonio Católico: 2021-169**, donde el demandante reconoce que recibe una pensión de **la Policía Nacional.**

-Folio 2 del expediente de **C e s a c i ó n de Efectos Civiles de Matrimonio Católico: 2021-169**, en el cual queda de manera expresa el fin por el cual la parte demandante adquiere un préstamo por \$72.000.000 para conciliar con la demandada sobre la liquidación de la sociedad conyugal.

-Avalúo comercial del inmueble.

NOTIFICACIONES

La demandada, en la Dg 11 # 14b 14 parques de santa helena Torre 7 apto 201 de la ciudad de Facatativá, Cundinamarca.

Email: aes.76@hotmail.com y andreaestrada3876@gmail.com

Celular: 3158563928

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría de su despacho o a través del correo electrónico agenciajuridicaperez@gmail.com el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Dirección: CARRERA 73 C # 36-05 sur de la Ciudad de Bogotá D.C.

Email: agenciajuridicaperez@gmail.com

Celular: 3114531882

Atentamente,

Del señor Juez,



YHON LIBARDO PÉREZ VARGAS.

C.C. N°79'340229

T.P. 359252 C.S. de la J.

Celular: 3114531882

Email: agenciajuridicaperez@gmail.com

Doctora
CRISTINA ISABEL MESIAS VELASCO
JUEZ SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE FACATATIVA
j02prffac@cendoj.ramajudicial.gov.co
Facatativá, Cundinamarca
E. S. D.

ASUNTO: RELACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

RADICADO: 2021-160

DEMANDANTE: ARLEY GIRALDO CAMARGO

DEMANDADO: ANDREA ESTRADA SANCHEZ

YO, YHON LIBARDO PÉREZ VARGAS, abogado en ejercicio, mayor de edad, residenciado y domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.340.229 de BOGOTÁ y portador de la Tarjeta Profesional No 359.252 del C. S. de la J. Actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **ANDREA ESTRADA SANCHEZ**, mujer, mayor de edad y vecina de la ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No 52.265.005 de Bogotá, por medio del presente escrito, presento la relación de activos y pasivos de la sociedad conyugal, con indicación del valor estimado de los mismos.

ACTIVOS

PARTIDA PRIMERA: APARTAMENTO que se encuentra registrado en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES, con la siguiente descripción: Apartamento B301 torre B que hace parte del Conjunto Cerrado San Fermín P.H, ubicado en la Carrera 17 No 49-11 de la ciudad de Manizales, Caldas.

Matricula inmobiliaria: 100-176056 de la Oficina de Registro de Manizales
Ficha catastral: 0103000001240903900000165

Tradición: Adquirido por el señor Arley Giraldo Camargo a Julián David Hoyos Londoño mediante compraventa con subsidio de la caja promotora de vivienda militar y de policía, a través de escritura pública No 7633 del 28/09/2012 de la Notaria Segunda de Manizales.

Linderos: Se encuentran descritos en la escritura pública No 7633 del 28/09/2012 de la Notaria Segunda de Manizales la cual se adjunta.

Avalúo comercial: \$ 200.238.000.

Documentos soporte:

Avalúo comercial

Certificado de tradición

TOTAL ACTIVOS: DOCIENTOS MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS MDA CTE (\$ 200.238.000).

PASIVOS

PARTIDA PRIMERA: Crédito ordinario a nombre del señor ARLEY GIRALDO, adquirido con la Cooperativa Cootrachec No 1010-36094 por valor de \$7.846.713

Documento soporte:

Certificaciones de los créditos que reposa en el despacho.

TOTAL, PASIVOS: SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETEIENTOS TRECE PESOS (\$7.846.713)

TOTAL, PATRIMONIO LIQUIDO (ACTIVOS MENOS PASIVOS): CIENTO DIEZ Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS

CUARENTA Y CUATRO PESOS MDA CTE (\$116.678.744)

Atentamente,

Del señor Juez,



YHON LIBARDO PÉREZ VARGAS.

C.C. N°79'340229

T.P. 359252 C.S. de la J.

Celular: 3114531882

Email: agenciajuridicaperez@gmail.com

por lo que solicita que se manifiesten sobre la obligación de los alimentos en favor de la hija del matrimonio, Mariana Giraldo Estrada. El demandante – reconvenido es pensionado de la Policía recibe la suma de \$2.900.00; en agosto de este año realizó un préstamo de \$72.000.000 para conciliar con la demandada sobre la liquidación de la sociedad conyugal. Ofrece la suma de 300.000. La demandada – reconviniendo no acepta esa suma por ser exigua y solicita la suma de \$700.000 ya que su hija está estudiando el primer semestre de ingeniería industrial y tuvo que pagar sola la suma de \$3.500.000. El demandante – reconvenido confirma que no ayudó en nada para el pago del primer semestre por lo que ofrece finalmente la suma \$500.000 empezando en diciembre de este año, también ofrece pagar la suma de \$1.750.000 para cubrir la mitad del valor del semestre causado y ya pagado por la demandada – reconviniendo, afirma que esta suma la pagará en la fecha límite del 12 de enero de 2023, pero, solicita que los incrementos de la cuota de alimentos y adicionales se hagan desde enero de 2024. La demandada – reconviniendo acepta y solicita que el pago de las dos cuotas adicionales para el vestuario sea de \$300.000 cada una. También se acuerda que los padres pagarán el 50% del valor de cada semestre hasta que la joven Mariana Giraldo Estrada termine la carrera universitaria y el 50% de los gastos médicos que no cubra el servicio médico de la Policía.

La **conciliación** queda en los siguientes términos:

PRIMERO: DECLARAR la cesación de los efectos civiles del matrimonio católico celebrado por los señores Arley Giraldo Camargo y Andrea Estrada Sánchez el 20 de abril de 2002 en la Parroquia de San José Obrero, Facatativá, Cundinamarca, por haberse acordado en audiencia en presencia de sus apoderados

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

Certificado generado con el Pin No: 230113201470372282

Nro Matrícula: 100-176056

Página 1 TURNO: 2023-100-1-2428

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 02:20:16 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: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 17-03-2008 RADICACIÓN: 2008-100-6-5788 CON: ESCRITURA DE: 11-03-2008

CODIGO CATASTRAL: 1-03-0124-0165-903 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO B301 TORRE B: NIVEL +4.90 CON EXTENSION DE 58.04 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 602, 2008/03/11, NOTARIA TERCERA MANIZALES. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 ###SEGUN ESCRITURA 916 DE 14-05-2010 NOTARIA 3A. DE MANIZALES, EL COEFICIENTE DEFINITIVO DE ESTA UNIDAD ES DE 0.970%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

##3. - ESCRITURA 319 DEL 25/1/2007 NOTARIA CUARTA 4 DE MANIZALES REGISTRADA EL 26/1/2007 POR COMPRAVENTA DE: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES INFI MANIZALES , A: CONSTRUCTORA BERLIN LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-166958 .##- 2. - ESCRITURA 2139 DEL 6/12/2005 NOTARIA 3 DE MANIZALES REGISTRADA EL 6/12/2005 POR DACION EN PAGO DE: MUNICIPIO DE MANIZALES , A: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES, INFIMANIZALES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-166958 .##- 1. - ESCRITURA 2279 DEL 30/11/2005 NOTARIA 5 DE MANIZALES REGISTRADA EL 2/12/2005 POR LOTE O A: MUNICIPIO DE MANIZALES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-166958 .##- REGISTRO 02-12-2005 ESCRITURA 2279 DEL 30-11-2005 NOTARIA 5A. DE MANIZALES. ENGLOBE. A: MUNICIPIO DE MANIZALES. REGISTRO 17-01-1968 ESCRITURA 1908 DEL 05-12-1967 NOTARIA 1A DE MANIZALES. PERMUTA. DE: MEJIA VIEIRA CARLOS 1211183, A : MUNICIPIO DE MANIZALES. REGISTRO 15-12-1967 ESCRITURA 1905 DEL 05-12-1967 NOTARIA 1A. DE MANIZALES COMPRAVENTA. DE: VELEZ PALACIO VICENTE, A: MUNICIPIO DE MANIZALES REGISTRO 18-10-1967 ESCRITURA 1420 DEL 25-08-1967 NOTARIA 1A. DE MANIZALES CESION GRATUITA DE: PROVIVIENDA CLUB LIMITADA. MEJIA VIEIRA CARLOS. A : MUNICIPIO DE MANIZALES.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 17 # 49-11 "CONJUNTO CERRADO SAN FERMIN" P.H. APARTAMENTO B301 TORRE B: NIVEL +4.90

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 166958

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-2007 Radicación: 2007-100-6-28017

Doc: ESCRITURA 3030 DEL 29-11-2007 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO CERRADO SAN

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

SNR

Certificado generado con el Pin No: 230113201470372282
Pagina 2 TURNO: 2023-100-1-2428

Nro Matrícula: 100-176056

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 02:20:16 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

FERMIN" I ETAPA (VER MATRICULAS DE LA 100-174509 A 100-174546)

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

A: CONSTRUCTORA BERLIN S.A. (ANTES CONSTRUCTORA BERLIN LTDA.)

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-03-2008 Radicación: 2008-100-6-5788

Doc: ESCRITURA 602 DEL 11-03-2008 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUCION II ETAPA "CONJUNTO CERRADO SAN FERMIN" Y REFORMA DE LA P.H. EN CUANTO A CREAR OTRAS UNIDADES DE LA I ETAPA

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

A: CONSTRUCTORA BERLIN S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

X NIT# 8100061082

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-04-2009 Radicación: 2009-100-6-8109

Doc: ESCRITURA 2494 DEL 04-04-2009 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$57,640,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA BERLINA S.A. (ANTES CONSTRUCTORA BERLIN LIMITADA)

NIT 8100061082

A: HOYOS LONDOÑO JULIAN DAVID

CC# 16070114 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-04-2009 Radicación: 2009-100-6-8109

Doc: ESCRITURA 2494 DEL 04-04-2009 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$57,640,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: HOYOS LONDOÑO JULIAN DAVID

CC# 16070114 X

A: FONDO ROTATORIO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS

NIT# 8908025858

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-05-2010 Radicación: 2010-100-6-9773

Doc: ESCRITURA 916 DEL 14-05-2010 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUCION III Y ULTIMA ETAPA DEL "CONJUNTO CERRADO SAN FERMIN"

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

A: CONSTRUCTORA BERLIN S.A. - HOY CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.

NIT.810.006.108-2

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-09-2012 Radicación: 2012-100-6-19603

Doc: ESCRITURA 7214 DEL 14-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$57,640,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA, POR SUSTITUCION DE LA



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

Certificado generado con el Pin No: 230113201470372282

Nro Matrícula: 100-176056

Pagina 3 TURNO: 2023-100-1-2428

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 02:20:16 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

GARANTIA HIPOTECARIA DE ESTE POR EL PREDIO CON MATRICULA 100-102950

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

DE: FONDO ROTATORIO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS

NIT# 8908025858

A: HOYOS LONDOÑO JULIAN DAVID

CC# 16070114

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-10-2012 Radicación: 2012-100-6-20708

Doc: ESCRITURA 7633 DEL 28-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

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

DE: HOYOS LONDOÑO JULIAN DAVID

CC# 16070114

A: GIRALDO CAMARGO ARLEY

CC# 75083576 X



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-10-2012 Radicación: 2012-100-6-20708

Doc: ESCRITURA 7633 DEL 28-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: GIRALDO CAMARGO ARLEY

CC# 75083576 X

A: ESTRADA SANCHEZ ANDREA

CC# 52265005

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-03-2014 Radicación: 2014-100-6-6699

Doc: OFICIO 74852 DEL 14-01-2014 INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$356,598

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES INVAMA

CC# 75083576 X

A: GIRALDO CAMARGO ARLEY

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 230113201470372282

Nro Matricula: 100-176056

Pagina 4 TURNO: 2023-100-1-2428

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 02:20:16 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-100-1-2428

FECHA: 13-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

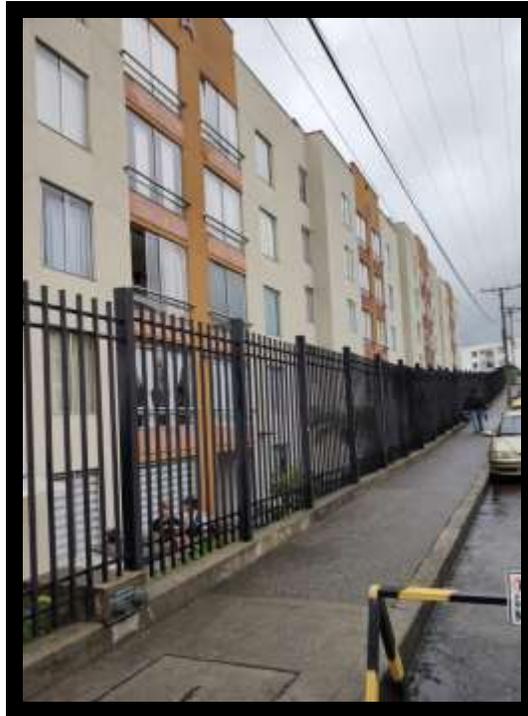
**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com

Bogotá D.C. Colombia - Suramérica

VALOR COMERCIAL INMUEBLE URBANO



DIRECCION DEL INMUEBLE

CARRERA 17 No. 49-11 TORRE B APARTAMENTO B301

CONJUNTO CERRADO SAN FERMIN

BARRIO LAS AMERICAS COMUNA CUMANDAY

SOLICITADO POR: ANDREA ESTRADA SANCHEZ C.C. 52.265.005

BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA

MARZO 17 DE 2023

Tarjeta Profesional de Avaluador: 3510 Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Certificación URB0313-RAA: AVAL-52330888

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com

Bogotá D.C. Colombia - Suramérica

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE

Dirección de los Inmuebles	Carrera 17 No. 49-11 Torre B Apartamento B301 Conjunto Cerrado San Fermín
Ciudad y fecha del avalúo	Bogotá D.C. marzo 17 2023, no se tuvo acceso al bien inmueble solo entorno y fachada
Solicitante del estudio	Andrea Estrada Sánchez

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Tipo de avalúo	Avalúo Comercial
1.2 Propietario	Arley Giraldo Camargo
1.3 Clase de inmueble	Apartamento en Propiedad Horizontal
1.4 Departamento	Caldas
1.5 Municipio	Manizales
1.6 Localización	El Inmueble se ubica en el sector denominado como las Américas de usos Comercial, Dotacional y Residencial, en la Ciudad de Manizales Caldas
1.7 Dirección	Carrera 17 No. 49-11 Torre B Apartamento B301 Conjunto Cerrado San Fermín
1.8 Vías de acceso y transporte	Avenida Kevin Ángel, Carrera 17 y Avenida Santander
1.9 Vías internas	Calle 49, en buen estado de conservación

2. ASPECTOS JURÍDICOS

Tarjeta Profesional de Avaluador: 3510 Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Certificación URB0313-RAA: AVAL-52330888

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com

Bogotá D.C. Colombia - Suramérica

2.1 Titulación	
Escritura Pública	7633 del 28 de septiembre de 2012 Notaria Segunda de Manizales Compraventa con Subsidio de La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Vicios que afectan la propiedad	Según la información suministrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 100-176056 impreso el 13 de enero 2023
2.2 Identificación	
A-Código Catastral	1-03-0124-0165-903
B-Avalúo catastral 2023	\$90.017.000
No. del Folio de Matricula Inmobiliaria	Apartamento 301B: 100-176056 impreso el 13 de enero 2023

3. ASPECTOS FÍSICOS

3.1 Linderos y dimensiones			
Descripción de linderos	DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO B301 TORRE B: NIVEL +4.90 CON EXTENSION DE 58.04 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 602. 2008/03/11, NOTARIA TERCERA MANIZALES. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 ###SEGUN ESCRITURA 916 DE 14-05-2010 NOTARIA 3A. DE MANIZALES, EL COEFICIENTE DEFINITIVO DE ESTA UNIDAD ES DE 0.970%		
Topografía	Inclinada		
Forma geométrica	Irregular		
Fuente de la información	Folio de Matricula Inmobiliaria: Apartamento 301B: 100-176056 impreso el 13 de enero 2023		
3.2 Cuadro de áreas del predio y la edificación			
Área privada de construcción	Torre B Apartamento 301B: 58,04 M2	Coefficiente copropiedad	Torre B Apartamento 301B: 0,970%
3.3 Edificación:			
Tipo de inmueble	Apartamento en Propiedad Horizontal		

Tarjeta Profesional de Avaluador: 3510 Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Certificación URB0313-RAA: AVAL-52330888

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com

Bogotá D.C. Colombia - Suramérica

Descripción de los inmuebles	Apartamento B301 Torre B: Sala-comedor, cocina con zona de lavandería, pasillo de habitaciones, dos (2) habitaciones con closet, baño de habitaciones y habitación principal con baño, zonas de parqueo
Fachada	Graniplast
Sistema estructural	Zapatas y vigas de amarre con pórticos en concreto
Mampostería / divisiones	No se obtuvo acceso al inmueble
Pisos	No se obtuvo acceso al inmueble
Puertas	No se obtuvo acceso al inmueble
Cielorraso	No se obtuvo acceso al inmueble
Aparatos sanitarios comunales de piso	No se obtuvo acceso al inmueble
Estado de conservación	No se obtuvo acceso al inmueble
3.4. Servicios Públicos	
Acueducto	Si
Alcantarillado	Si
Aseo	Si
Energía eléctrica	Si
Telecomunicaciones	Si
Gas Natural	Si
Estrato	Al inmueble se le asigno el estrato socioeconómico tres (3)
Vías	Pavimentadas en buen estado vía frente a la propiedad Carrera 17 vía principal del sector
3.5 Equipamiento comunal	Recepción, portería, zonas de parqueo (Se observa desde el exterior del Conjunto Residencial)
3.6 Vetustez y obsolescencia de las construcciones	15 años aprox.

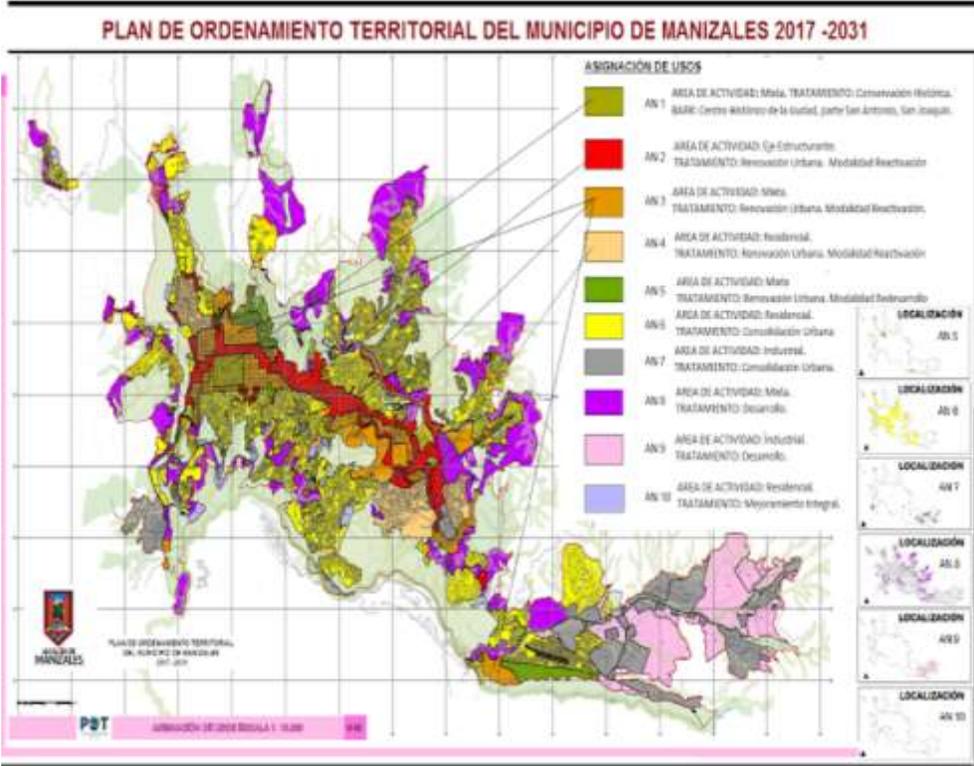
Tarjeta Profesional de Avaluador: 3510 Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Certificación URB0313-RAA: AVAL-52330888

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com

Bogotá D.C. Colombia - Suramérica

3.6.1. Vida Útil	100 años
3.6.2. Vida remanente	85 años
3.7 Normas urbanísticas	
Definición y origen de la norma	Acuerdo No. 0958 del 02 de agosto de 2017 Por el cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales Caldas Área de Actividad Residencial Tratamiento de Consolidación Urbana Renovación Urbana de Reactivación
Resumen de la Reglamentación	 <p>PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES 2017 -2031</p> <p>ASIGNACIÓN DE USOS</p> <ul style="list-style-type: none"> AN1: AREA DE ACTIVIDAD: Múltiple. TRATAMIENTO: Conservación Histórica. BASE: Centro histórico de la ciudad, parte San Antonio, San Joaquín. AN2: AREA DE ACTIVIDAD: Uo-Estructurante. TRATAMIENTO: Renovación Urbana. Modalidad Reactivación. AN3: AREA DE ACTIVIDAD: Múltiple. TRATAMIENTO: Renovación Urbana. Modalidad Reactivación. AN4: AREA DE ACTIVIDAD: Residencial. TRATAMIENTO: Renovación Urbana. Modalidad Reactivación. AN5: AREA DE ACTIVIDAD: Múltiple. TRATAMIENTO: Renovación Urbana. Modalidad Desarrollo. AN6: AREA DE ACTIVIDAD: Residencial. TRATAMIENTO: Consolidación Urbana. AN7: AREA DE ACTIVIDAD: Industrial. TRATAMIENTO: Consolidación Urbana. AN8: AREA DE ACTIVIDAD: Múltiple. TRATAMIENTO: Desarrollo. AN9: AREA DE ACTIVIDAD: Industrial. TRATAMIENTO: Desarrollo. AN10: AREA DE ACTIVIDAD: Residencial. TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral. <p>LOCALIZACIÓN: AN 1, AN 2, AN 3, AN 4, AN 5, AN 6, AN 7, AN 8, AN 9, AN 10.</p>
Afectaciones	Ninguna
Usos y alturas permitidas	Usos de Actividad Múltiple Residencial, Dotacional Equipamientos Colectivos, Dotacional y Comercial. Alturas de hasta 10 pisos

Tarjeta Profesional de Avaluador: 3510 Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Certificación URB0313-RAA: AVAL-52330888

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com

Bogotá D.C. Colombia - Suramérica

Infraestructura	El sector cuenta con una buena infraestructura urbanística con redes servicios públicos básicos y complementarios, vías de acceso en buen estado, equipamiento urbano completo
3.8 Vulnerabilidad sísmica	Edificación de 15 años aprox. en concreto reforzado, cumpliendo con la Norma vigente de Sismo resistencia NSR-10 Medianamente Vulnerable

4. ASPECTOS COMERCIALES

4.1 Actividad del sector	El sector es de actividad Comercio y Servicios donde predomina el uso Dotacional, también edificios multifamiliares, hoteles, restaurantes, Centros Comerciales
4.2 Mercado potencial	Inversionistas y comerciantes del sector
4.3 Grado de comercialidad	Teniendo en cuenta las características físicas del inmueble objeto de avalúo, así como las condiciones del mercado inmobiliario para el sector, se puede estimar un tiempo aproximado de comercialización entre los 6 a 12 meses, dependiendo de las estrategias de publicidad y mercadeo.

Tarjeta Profesional de Avaluador: 3510 Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Certificación URB0313-RAA: AVAL-52330888

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com

Bogotá D.C. Colombia - Suramérica

5.2 Consideraciones específicas para definir el avalúo	<p>En la investigación Indirecta se encontraron en total de cinco (5) ofertas de apartamentos en Las Americas, San Jorge, con características similares al predio objeto de estudio como acabados, estado de conservación, ubicación en sector, edad, áreas, estrato tres (3) entre otras.</p> <p>El proceso estadístico de las encuestas dio como resultado un Coeficiente de variación de 3,1% cumpliendo con la norma vigente Resolución 620 de 2008, Se asume el valor por metro cuadrado para de: \$3.450.000.00, cercano a la media arrojada por las muestras</p>
---	--

VALOR POR ESTUDIO DE MERCADO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO (\$/m2)	VALOR TOTAL (\$)
Area Apartamento B301 Torre B	58,04	\$ 3.450.000,00	\$ 200.238.000
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 200.238.000

DOSCIENTOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE. \$200.238.000.00

NOTAS GENERALES:

1. El valor consignado en este avalúo corresponde al valor comercial en fecha actual, teniendo en cuenta las características del inmueble y el Mercado de Finca Raíz en la Ciudad de Manizales Caldas
2. El presente documento no considera un estudio de títulos, sólo contiene la valuación comercial del inmueble en referencia.
3. Se deja constancia que los evaluadores que participaron en la realización del presente avalúo, no tienen interés actual o contemplado en el inmueble valuado.


HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO

Avaluador Designado
RAA: AVAL-52330888
RNA 3510

Tarjeta Profesional de Avaluador: 3510 Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Certificación URB0313-RAA: AVAL-52330888

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com

Bogotá D.C. Colombia - Suramérica

ANEXO FOTOGRAFICO	DIRECCION DEL INMUEBLE CARRERA 17 No. 49-11 TORRE B APARTAMENTO B301 CONJUNTO CERRADO SAN FERMIN	BOGOTÁ, MARZO 16 2023
-------------------	---	-----------------------



Vía frente a la propiedad Carrera 17



Interior torres



Zonas de parqueo



Pasillos exteriores de circulación

Tarjeta Profesional de Avaluador: 3510 Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Certificación URB0313-RAA: AVAL-52330888

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com

Bogotá D.C. Colombia – Suramérica



PIV de Validación: aas8eDa58



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52330888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52330888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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
28 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

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
28 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

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-0313, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

Página 1 de 3

Tarjeta Profesional de Avaluador: 3510 Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Certificación URB0313-RAA: AVAL-52330888

10

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com

Bogotá D.C. Colombia – Suramérica



PIN de Validación: aa9e0a56



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0615, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2023, 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 Urbanos con el Código URB-1242, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AVENIDA CALLE 63 NO. 73 A 31 TORRE A 706
Teléfono: 3123592574
Correo Electrónico: helima.09@gmail.com

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) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52330688.

El(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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

aa9e0a56

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días

Página 2 de 3

Tarjeta Profesional de Avaluador: 3510 Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Certificación URB0313-RAA: AVAL-52330888

11

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com

Bogotá D.C. Colombia - Suramérica



PIN de Validación: aa9e0a56



calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

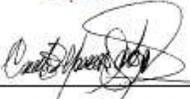
Tarjeta Profesional de Avaluador: 3510 Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Certificación URB0313-RAA: AVAL-52330888

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com

Bogotá D.C. Colombia - Suramérica

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS N° URB-1242		
EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.		
CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:		
<i>HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO</i> C.C. 52.330.888		
R.N.A 3510		
Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012 en:		
ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NTS C 002: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.
Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.		
Fecha de otorgamiento : 01/01/2022		* Fecha de actualización : 20/02/2023
Fecha de renovación : -		Fecha de vencimiento : 31/12/2025
<small>* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01</small>		
 CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL DIRECTOR EJECUTIVO (E) REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.		
<small>Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A. Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.</small>		
<small>Código: RD/FR/02 Versión: 08</small>		

Tarjeta Profesional de Avaluador: 3510 Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Certificación URB0313-RAA: AVAL-52330888