

CONTESTACION DE DEMANDA RADICADO 2023-0161 JUZGADO 6 CIVIL MPAL

Maria del Mar Carmona Serrato <madema.case@gmail.com>

Jue 29/06/2023 16:00

Para:Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (12 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA CON RADICADO 2023-0161 SEXTO CIVIL MUNICIPAL.pdf;

Cordial saludo;

Por medio del presente me permito remitir la contestacion de la demanda con radicado 2023-1061 donde aparece como demandante el señor ALFONSO RAMIREZ MORENO y demandados los señores JHON EDUARD RAMIREZ MORENO y JHONATAN RAMIREZ MORENO, en el juzgado 6 civil municipal, lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente;

MARIA DEL MAR CARMONA SERRATO

Abogada parte demandada

**SEÑOR
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA**

**REF: CONTESTACION A DEMANDA DENTRO DEL PROCESO DIVISORIO
DTE: ALFONSO RAMIREZ MORENO.
DDO: JHON EDUARD RAMIREZ MORENO Y JHONATAN RAMIREZ MORENO
RAD: 2023 -00161.**

MARIA DEL MAR CARMONA SERRATO, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.094.916.526 expedida en Armenia, Quindío y portadora de la T.P. No. 237.307 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del Señor **JHON EDUARD RAMIREZ MORENO**, persona mayor y vecino de Armenia, Quindío, de conformidad con poder adjunto debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por parte del señor **ALFONSO RAMIREZ MORENO**, a través de apoderado judicial de la siguiente manera.

HECHOS

PRIMERO: Es cierto, tal y como se refulge del instrumento público traído a colación por la parte actora.

SEGUNDO: Es cierto, tal y como se refulge del instrumento público traído a colación por la parte actora.

TERCERO: Es cierto, tal y como se refulge del instrumento público traído a colación por la parte actora.

CUARTO: No me consta, me atengo a lo probado en el proceso.

QUINTO: No es cierto, toda vez que existe un contrato de promesa de compraventa suscrito en la Notaria Quinta del círculo de Armenia y debidamente autenticado entre ALFONSO RAMIREZ MORENO, JHON EDUARD RAMIREZ MORENO y JONATHAN RAMIREZ MORENO, por medio de cual el demandante vende a los demandados cuota parte para completar el 50% de la propiedad para los demandados, quedando así un 50% para él demandante y el otro 50% de la propiedad, para JHON EDUARD RAMIREZ MORENO y JONATHAN RAMIREZ MORENO y aunque no se ha hecho exigible está en curso un proceso de responsabilidad civil contractual para hacer efectiva dicha promesa.

SEXTO: Es parcialmente cierto, debido a que el avalúo presentado por la parte demandante no corresponde a la realidad puesto que el mismo fue argumentado con una antigüedad de construcción del predio de 6 años (folio 25), no obstante, al revisar los títulos de propiedad, se observa en el certificado de tradición, que el inmueble cuenta con una antigüedad de

construcción de 40 años, entre otras irregularidades dentro de este avalúo, por lo tanto de conformidad con lo anterior, se procedió por parte de mi poderdante a realizar avalúo comercial el cual fue realizado por el perito topógrafo señor Humberto de Jesus Meneses identificado con CC. 70.040.042 de Medellín y TP No. 01-2105y el cual adjunto como prueba dentro del presente proceso.

SEPTIMO: Es parcialmente cierto, ya que el señor JUAN CARLOS MONTOYA SOTO, no figura como parte dentro del presente proceso, ni tiene participación dentro de la propiedad, tampoco aparece inscrito en el certificado de tradición y a la fecha no ostenta una posesión activa sobre el bien inmueble.

OCTAVO: No es cierto, toda vez que mi poderdante tiene en su poder contrato de promesa de compraventa suscrito con el demandante y debidamente autenticado en la Notaria Quinta del circulo de Armenia y entre ALFONSO RAMIREZ MORENO y JHON EDUARD RAMIREZ MORENO, JONATHAN RAMIREZ MORENO, mediante el cual el demandante vende a los demandados una cuota parte para completar el 50% de la propiedad para los demandados, quedando así un 50% para él y un 50% de la propiedad, para JHON EDUARD RAMIREZ MORENO, JONATHAN RAMIREZ MORENO. Y un recibo de pago el cual tiene la firma y huella del señor ALFONSO RAMIREZ MORENO, mediante el cual los demandados hacen el pago acordado por la venta del porcentaje pactado, los cuales adjunto como prueba dentro del presente proceso.

NOVENO: Es cierto.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte actora porque los porcentajes de cuota parte ni el avalúo comercial allegado corresponden a la realidad.

EXCEPCIONES DE FONDO

MALA FE EN LOS PORCENTAJES DEL BIEN INMUEBLE

El demandante pretende presentar un proceso divisorio donde dice ser dueño de un porcentaje equivalente al 88.90% cuando muy bien sabe que sus hermanos ya le compraron lo equivalente al 50% del bien objeto de discusión en el presente proceso, muy bien dice sobre la promesa de compraventa pactada para este fin, que ni siquiera le hace entrega material de lo equivalente a ese 50% esto es la parte de abajo del bien inmueble puesto que ellos ya tienen la posesión material desde el 1 de septiembre de 1983, también a lo cual mi poderdante a raíz de esta venta ha hecho mejoras al bien que presume de su propiedad, tales como la construcción de un baño independiente y el levante de un mesanini en el predio, colocar la instalación de gas natural, entre otros.

ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA

Pretende cobrar un saldo de porcentaje que no le corresponde sin reconocer la venta que ya hizo y que además ya fue cancelado por parte de mi poderdante en lo cual ha tenido que asumir el pago de todo lo que represente el bien por el porcentaje que adquirió esto es el 25%, donde el señor ALFONSO RAMIREZ se ha beneficiado, pero ahora para esta demanda desconoce, la promesa de compraventa y el dinero recibido y quiere apoderarse de algo que no le corresponde, configurando así un enriquecimiento sin justa causa con el cobro de lo no debido y teniendo en su patrimonio el dinero que obtuvo por la venta de esta cuota parte.

Al respecto el artículo 831 del Código de Comercio, manifiesta:

Artículo 831. Enriquecimiento sin justa causa: Nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro.

El enriquecimiento sin causa es un principio general de derecho, que prohíbe incrementar el patrimonio sin razón justificada; tal y como se puede evidenciar durante todo el presente escrito.

MALA FE DEL DEMANDANTE

El señor ALFONSO RAMIREZ, reconoce perfectamente la venta que le hizo a mi poderdante y al señor JHONATAN RAMIREZ MORENO, tanto así que en los pagos del predial de la casa se evidencian recibos los cuales anexo como prueba dentro de este proceso de cada uno por el porcentaje que le pertenece esto es al señor JHON EDUARD RAMIREZ MORENO, 25% JHONATAN RAMIREZ MORENO 25% y al señor ALFONSO RAMIREZ MORENO EL 50%. y también existe un recibo firmado por el donde da fe que le entregaron el dinero pactado El valor de compra fue representado en efectivo por (\$55.000.000) cincuenta y cinco, millones de pesos el cual recibió de Jhon Eduard Ramirez Moreno entrego \$27.500.000 veinte y siete millones quinientos mil pesos Además del pago de \$27.500.000, le firmo los derechos de una casa en el barrio el granada carrera 23 b número 10-28 urbanización arboleda número de matrícula 280-19249 de la cual Nidia Moreno al morir dejaba a sus 8 ocho hijos, los que realizaron la venta en efectivo al señor Alfonso fueron (María Janeth Ramirez Moreno, Yolima Ramirez Moreno, Yenny Ramirez Moreno, Yimi Ramirez Moreno , Yurley Ramirez Moreno) y los que entregaron como pago adicional a la compra del 50 % del predio del barrio libertadores manzana b casa 9, donde NO recibieron dinero fueron Jhon Eduard Ramirez Moreno y Jonatan Ramirez Moreno, como parte del negocio de la compra del 50 % de la vivienda del barrio Libertadores manzana B casa 9.

MEJORAS REALIZADAS POR LA PARTE DEMANDANTE.

El artículo 412 del C.G.P reza lo siguiente:

ARTICULO 412. MEJORAS. El Comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su Derecho, en la Demanda o en su Contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el Artículo 206, de la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por Diez (10) días, En el Auto que decrete la división o la venta el Juez, resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijara el valor de las mejoras.

Por ende, de acuerdo a lo anterior, en consonancia con el Artículo:206 del Código General del Proceso, es deber de esta parte reclamar en esta oportunidad procesal las mejoras realizadas en el predio en litis para que estas sean reconocidas en su oportunidad, por lo que me permito hacer alusión a las mejoras realizadas por mi representado al Inmueble ubicado en el predio del barrio libertadores manzana b casa 9, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 280-44339, las cuales ascienden, al mes de Junio de 2023 la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$ 18.000.000, los cuales corresponden a las siguientes mejoras: NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000) de una construcción de un baño independiente. (1.000.000) UN MILLON DE PESOS para el levante de un mesanini, (\$2.000.000) para la instalación de la red eléctrica con la EDEQ y (\$1.500.000) DOS MILLONES DE PESOS para la instalación de la cometida hidráulica con la EPA (\$1.000.000) de la instalación de gas natural y (\$3.500.000) de elaboración de planos para una propiedad horizontal. el cual deberá ser incrementada de conformidad con el I.P.C., de los años 2022, y 2023 hasta el mes de junio.

PETICIONES

De conformidad con todo lo anteriormente expuesto, solicito de manera respetuosa al señor Juez, que una vez probados los hechos de la demanda y su respectiva contestación se declare:

PRIMERO: Que se declare que el bien inmueble ubicado en la Mz B Casa No 9 del barrio Los Libertadores ubicado en la ciudad de Armenia, Quindío pertenece el 50% al señor ALFONSO RAMIREZ MORENO y que el 25% del predio en mención perteneces al señor JHON EDUARD RAMIREZ MORENO y el restante 25% del predio pertenece al señor JONATHAN RAMIREZ MORENO.

SEGUNDO: Que se tenga como avalúo comercial del bien inmueble realizado por el Topógrafo Humberto de Jesús Meneses Paniagua y el cual es aportado como prueba dentro del presente proceso.

TERCERO: Que, una vez aclarados los porcentajes de propiedad del inmueble y el valor comercial del mismo, el despacho decrete el Divisorio dándole a mi poderdante la prioridad para comprar al demandante la parte que le corresponde del predio, de conformidad con el 100% del valor comercial establecido en el avalúo comercial aportado.

CUARTO: Condenar en costas al demandante

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales

- Copia de la promesa de compraventa entre las partes dentro del presente proceso.
- Copia del recibo de pago de lo pactado en la promesa de compraventa.
- Copia de los recibos de pago de predial y las consignaciones realizadas por el señor JHON EDUARD RAMIREZ MORENO según el porcentaje que le toca.
- Avalúo del bien objeto de litigio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-44339.
- Certificado de libertad y tradición del bien inmueble ubicado en el barrio granada carrera 23 b número 10-28 urbanización arboleda. Con matrícula inmobiliaria No.19249.
- Copia de los planos para la elaboración de una propiedad horizontal.
- Contrato de arrendamiento con el señor MARIO el cual vive en el predio objeto de litigio en la parte correspondiente a mi poderdante.

Interrogatorio de Parte

- Solicito llamar a interrogatorio de parte al señor ALFONSO RAMIREZ MORENO parte demandante, interrogatorio que hare en el momento que el señor Juez estime conveniente.
- Solicito llamar a interrogatorio de parte a los señores JHON EDUARD RAMIREZ MORENO y JHONATAN RAMIREZ MORENO parte demandante, interrogatorios que hare en el momento que el señor Juez estime conveniente.

Testimoniales

- Solicito llamar como testigo al señor ORLANDO HERNANDEZ GALLEGO, identificado con la cedula de ciudadanía No C.C. 14.229.847 y quien reside en el B/ terranova el alba Mz A casa 8, celular 314 839 0792, para que testifique acerca de los hechos de la demanda que a este le constan,

- Solicito llamar como testigo al señor HUGO MARIO VELASCO CHAVARRIA, identificado con la cedula de ciudadanía No C.C. 9734725 y quien reside en el barrio libertadores manzana b casa 9 primer piso, celular 3235240405, para que testifique acerca de los hechos de la demanda que a este le constan,
- Solicito llamar como testigo al señor DIEGO ANGEL ARANGO, identificado con la cedula de ciudadanía No C.C 7.540.461 y quien reside en el B/ 7 de agosto Mz 25 casa 18, celular 315 453 6953, para que testifique acerca de los hechos de la demanda que a este le constan,

ANEXOS

Poder conferido a mi favor y los que se relacionan como pruebas.

Dejo en los anteriores términos contestada la demanda, las notificaciones serán recibidas en la dirección de correo electrónico madema.case@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,



MARIA DEL MAR CARMONA SERRATO
C.C. N°1.094.916.526 de Armenia
T.P. N° 237307 del C. S. de la J.

AVALÚO COMERCIAL URBANO
No. 005-2023



PREDIO:	URBANO
UBICACIÓN:	MANZANA B CASA #9 URBANIZACION LOS LIBERTADORES
DEPARTAMENTO:	QUINDÍO
MUNICIPIO:	ARMENIA

27 DE JUNIO DE 2.023

ÍNDICE GENERAL

1. INFORMACIÓN BÁSICA Y GENERALIDADES

- 1.1 DOCUMENTO DE SOLICITUD
- 1.2 TIPO DE INMUEBLE
- 1.3 OBJETO DEL AVALÚO
- 1.4 TIPO DE AVALÚO
- 1.5 UBICACIÓN DETALLADA DEL INMUEBLE
- 1.6 FECHA DE VISITA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE VALUACIÓN
- 1.7 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR
- 1.8 MARCO JURÍDICO QUE SOPORTA EL AVALÚO
- 1.9 DESTINACIÓN ACTUAL DEL PREDIO

2. INFORMACIÓN CATASTRAL, JURÍDICA Y DE TITULACIÓN

- 2.1 NÚMERO DE ESCRITURA (TÍTULO DE ADQUISICIÓN)
- 2.2 FECHA DE ESCRITURA
- 2.3 NOTARÍA
- 2.4 LINDEROS SEGÚN ESCRITURA
- 2.5 MATRÍCULA INMOBILIARIA
- 2.6 NUMERO DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL
- 2.7 VIGENCIA DEL AVALÚO

3. DESCRIPCIÓN GENERAL Y DESARROLLO DEL SECTOR

- 3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR
- 3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL ENTORNO
- 3.3 DESARROLLO ECONÓMICO
- 3.4 COMERCIALIZACIÓN
- 3.5 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS
- 3.6 SERVICIOS COMUNALES
- 3.7 SERVICIOS PÚBLICOS
- 3.8 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO
- 3.9 PERSPECTIVAS DE VALORACIÓN

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO O TERRENO

- 4.1 UBICACIÓN Y FORMA DE ACCESO AL PREDIO
- 4.2 DISTANCIA A LA CABECERA MUNICIPAL
- 4.3 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO
- 4.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE (% PENDIENTES, DESCRIPCIÓN DE RELIEVES)

- 4.5 FORMA GEOMÈTRICA DEL PREDIO
- 4.6 CARACTERÍSTICAS CLIMÀTICAS (ALTURA, TEMPERATURA, PRECIPITACIÒN, PISO TÈRMICO, DISTRIBUCIÒN DE LLUVIAS)
- 4.7 NORMAS Y USOS DEL SUELO
- 4.8 SUELOS
- 4.9 RECURSO HÌDRICO
- 4.10 FLORA Y FAUNA IDENTIFICADOS
- 4.11 VÍAS INTERNAS
- 4.12 CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS
- 4.13 EXPLOTACIÒN ECONÒMICA
- 4.14 REDES DE SERVICIOS
- 4.15 IRRIGACIÒN
- 4.16 EXISTENCIAS DE SERVIDUMBRES (SI APLICA)
- 4.17 UNIDADES FISIAGRÀFICAS
- 4.18 ESTRATIFICACIÒN SOCIOECONÒMICA
- 4.19 REPORTE DE INVASIONES
- 4.20 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÒN
- 4.21 ELEMENTOS PERMANENTES
- 4.22 RECOMENDACIONES

5. GENERALIDADES DEL PREDIO

- 5.1 Características del terreno
 - 5.1.1 Ubicación y accesibilidad
 - 5.1.2 Linderos y dimensiones del predio
 - 5.1.3 Áreas: Terreno y construcción
 - 5.1.4 Forma geométrica
 - 5.1.5 Cercas internas y perimetrales
 - 5.1.6 Servicios básicos disponibles
- 5.2 Características de las construcciones
 - 5.2.1 Especificaciones técnicas y constructivas
 - 5.2.2 Servicios públicos

6. INVESTIGACIÒN ECONÒMICA

- 6.1 Investigación de mercado

7. CÀLCULOS

8. REGISTRO FOTOGRÀFICO

9. CREDENCIALES DEL PERITO

10. CONSTANCIA

11. CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 235 DEL C.G.P

1. INFORMACIÓN BÁSICA Y GENERALIDADES

1.1 DOCUMENTO DE SOLICITUD

El presente informe de avalúo comercial, se realiza por encargo de JHON EDUARD RAMÍREZ MORENO, identificado con cédula 9.726.365

1.2 TIPO DE INMUEBLE

El inmueble objeto de este avalúo es urbano.

1.2.1 DIRECCIÓN: Manzana B Casa #9 Urbanización Los Libertadores, del Municipio de Armenia.

1.2.2 PROPIETARIOS: ALFONSO RAMIREZ MORENO. CC # 7.554.100
porcentaje 88.90%
JHON EDUARD RAMIREZ MORENO. CC # 9.726.365
porcentaje 5.55%
JONATAN RAMIREZ MORENO. CC # 9.726.365
porcentaje 5.55

1.2.3 CLASE DE INMUEBLE: Construcción de dos pisos, urbano.

1.2.4 LOCALIZACIÓN: Urbanización Los Libertadores.

1.2.5 VÍAS DE ACCESO: El acceso vehicular y peatonal es por la Carrera 24 A y por la Calle 12.

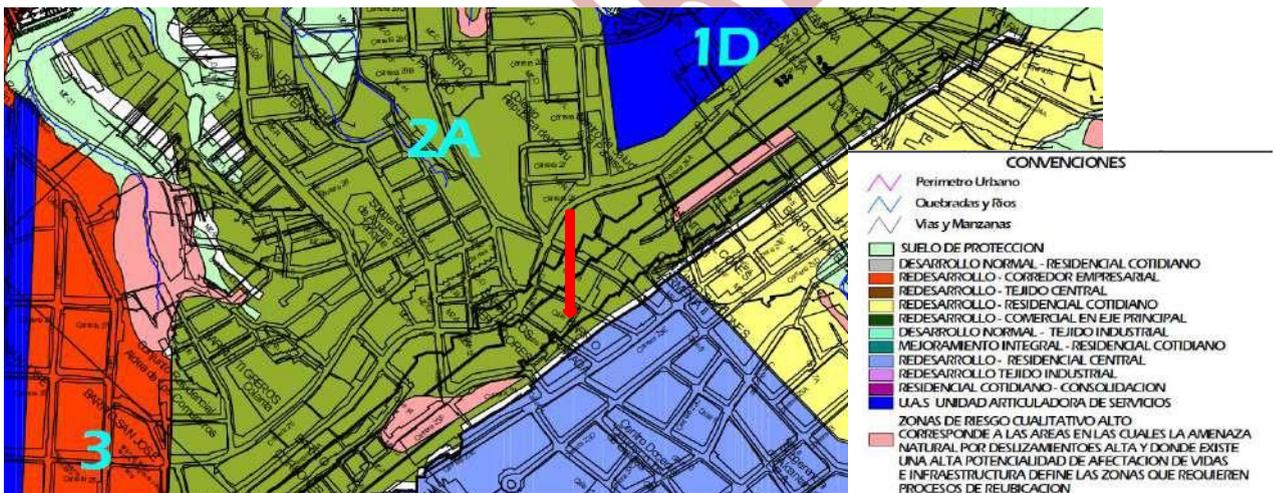
1.2.6 TRANSPORTE: Transporte vehicular público y privado muy fluido, por la Carrera 24 A. El servicio público es prestado por taxis y buses de diferentes empresas.

1.2.7 CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR: El predio objeto de este estudio está localizado en el área urbana del municipio de Armenia, contemplado por el POT vigente del municipio, con ficha normativa N 2ª "FICHA CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA / RESIDENCIAL COTIDIANO" a la cual le corresponde un uso principal de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, con uso complementario de hipermercados, supermercados, centros, pasajes y superficies comerciales, tiendas, oficinas, locales y talleres, recreación y deporte, educación, salud, cultura, seguridad, defensa ciudadana y talleres de trabajo liviano. El sector se caracteriza actualmente por la existencia de vivienda familiar de uno y dos pisos con tiendas y comercio liviano en el primer piso.

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

NORMA GENERAL DE USO DEL SUELO RESIDENCIAL COTIDIANO									
USOS DE SUELO	DEFINICION	USOS PERMITIDOS							
		USO PRINCIPAL		USO SECUNDARIO					
		TIPO	CONDICIONES	TIPO	CONDICIONES				
RESIDENCIAL COTIDIANO	Corresponde a las zonas de la ciudad en las que se presentan usos predominantemente residenciales y actividades cotidianas, que complementan a la vivienda sin generar ningún tipo de impacto. Estas áreas están al interior de los polígonos conformados por la malla vial arterial de la ciudad y en ellas puede existir la vivienda de uso mixto.	UR RESIDENCIAL	VU	Vivienda Unifamiliar		UC COMERCIO	C2	Hipermercado	En manzanas aisladas, únicamente sobre vía arterial principal o secundaria.
			VB	Vivienda Bifamiliar			C3	Centros comerciales	
			VM	Vivienda Multifamiliar			C6	Superficies comerciales	
					C7		Supermercados	Sobre Vías Vehiculares	
					C8		Local especializado	En primer piso. Localizados sobre vía vehicular	
					C9		Pasaje comercial		
					C10		Tienda	En primer piso	
					US SERVICIOS		S4	Oficina	
							S5	Local	En primer piso
							S6	Taller	
			UD EQUIPAMIENTO COLECTIVO	DE1	Recreación y deportes	De Escuela Urbana, con estacionamientos al interior del predio y con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.			
				DE2	Educación				
				DE3	Salud				
				DE4	Cultura				



1.2.8 SERVICIOS PÚBLICOS:

ACUEDUCTO:	SI	EMPRESAS PÚBLICAS DE ARMENIA, EPA.
ALCANTARILLADO:	SI	EMPRESAS PÚBLICAS DE ARMENIA, EPA.
ENERGÍA:	SI	EDEQ
GAS:	SI	EFIGAS
TELEFONÍA:	SI	CLARO, TIGO, MOVISTAR, WOM.

CONJUNTO RESIDENCIAL GUAYACANES
CALLE 4 # 23-79 APARTAMENTO 504
TELEFONO 3206668579
MAIL: humberto.meneses@hotmail.com
ARMENIA QUINDÍO.

INTERNET: SI CLARO, TIGO, MOVISTAR.
TELEVISIÓN: SI CLARO, TIGO, MOVISTAR.

1.2.9 VÍAS Y TRANSPORTE:

VÍAS: CONCRETO BUEN ESTADO.
ANDENES: CONCRETO, BUEN ESTADO.
TRANSPORTE: PÚBLICO Y PARTICULAR.

1.3 OBJETO DEL AVALÚO

El presente avalúo se realiza para un proceso divisorio y para negociación o compraventa del bien inmueble.

1.4 TIPO DE AVALÚO

Avalúo comercial de bien inmueble urbano.

1.5 UBICACIÓN DETALLADA DEL INMUEBLE

El predio objeto de este avalúo comercial, se encuentra localizado en el CENTRO-OCCIDENTE de la zona urbana de ARMENIA, en la Urbanización Los Libertadores.

1.6 FECHA DE VISITA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE VALUACIÓN: 20 de Junio de 2023

1.7 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR: 27 de Junio de 2023

1.8 MARCO JURÍDICO QUE SOPORTA EL AVALÚO

El avalúo comercial se realiza en el marco del decreto 1420 de 1998 y de las resoluciones 620 de 2008 y 0898 de 2014 del IGAC y de las leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, 1437 de 2011 y 1682 de 2013.

1.9 DESTINACIÓN ACTUAL DEL PREDIO

El predio está destinado a vivienda familiar, y se encuentra habitado así, por los señores:

JHON EDUARD RAMIREZ MORENO. CC # 9.726.365,
primer piso, vivienda 1.

JONATAN RAMIREZ MORENO. CC # 9.726.365, primer
piso, vivienda 2.

ALFONSO RAMIREZ MORENO. CC # 7.554.100;
segundo piso, vivienda 3.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL, JURÍDICA Y DE TITULACIÓN

- 2.1** NÚMERO DE ESCRITURAS (TÍTULO DE ADQUISICIÓN): 6688*
NÚMERO DE ESCRITURAS (TÍTULO DE ADQUISICIÓN): 7053
- 2.2** FECHA DE ESCRITURA: 16/12/2010*.
FECHA DE ESCRITURA: 31/12/2010.
- 2.3** NOTARÍA: TRECE DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ (Las dos escrituras)
- 2.4 LINDEROS:**
NORTE: Lote Número 10 de la misma manzana en longitud de 13.00 M.L.
ORIENTE (Que es el Frente): Carrera 24 A en longitud de 6.50 M.L.
SUR: Con vía pública, Calle 12 en longitud de 13.00 M.L.
OCCIDENTE: Lote Número 8 de la misma Manzana, en longitud de 6.50 M.L.
- 2.5 MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 280-44339
- 2.6 NUMERO DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**
63001-01-05-00000217-00130-00000000
- 2.7 VIGENCIA DEL AVALÚO**
De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición, siempre y cuando las características endógenas y exógenas del inmueble se mantengan.

NOTA: Este resumen **NO** constituye estudio de títulos, solo se presenta de manera informativa.

3. DESCRIPCIÓN GENERAL Y DESARROLLO DEL SECTOR.

3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

El Conjunto está comprendido entre los barrios: Corbones, Paraíso, Parque de Los Sueños y Tanques de las E.P.A.

LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

El predio objeto de valuación se encuentra localizado al centro-occidente del municipio de Armenia en el Departamento del Quindío, zona urbana, frente a la vía que separa la Urbanización Los Libertadores del Barrio Corbones (Carrera 24 A), con coordenadas Magna-Sirgas 4°37'37" N y -75°40'34" W.

Los suelos de Armenia están alinderados así: Limita al norte con los municipios de Circasia y Salento, al oeste con el municipio de Montenegro, al este con el municipio de Calarcá y al sur con el municipio de La Tebaida.

3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL ENTORNO:

La actividad que predomina en el sector es el comercio variado, la gastronomía y los servicios personales.

3.3 DESARROLLO ECONÓMICO:

“Las actividades comerciales de Armenia tienen sustento principalmente en el comercio, la agricultura, el turismo, el suministro de bienes y la prestación servicios varios, las comunicaciones y, en menor proporción, la industria y la construcción.

La capital quindiana opera como centro de acopio de toda la producción agrícola que se da en los campos aledaños. Se destacan alimentos como el café, plátano, frutales y yuca.

Cabe señalar que la comercialización e industrialización del café representa uno de los renglones fundamentales en el desarrollo económico; de igual manera la hotelería y el sector del transporte, que sirve de enlace entre algunas de las grandes ciudades gracias a la localización geográfica de Armenia”.*

*(Fuente: Wikipedia).

3.4 COMERCIALIZACIÓN:

El sector tiene buena oferta de vivienda VIS y VIP por lo tanto la comercialización es alta.

COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA Y LA OFERTA

Mercado equilibrado con tendencia a ser mayor la demanda.

3.5 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:

La principal vía de acceso es la Carrera 24 A, la cual está en muy buenas condiciones ya que es reciente su reconstrucción, es una vía rápida.

3.6 SERVICIOS COMUNALES:

Cuenta con servicios de la administración pública y defensa, las actividades de organismos que prestan servicios sanitarios, educativos, culturales y otros servicios sociales. El sector cuenta con escuelas y colegios públicos y privados. Tiene la infraestructura en cuanto a servicios comunitarios: comercio en general, salud básica y hospitalaria, colegios, asistencia técnica, centros de mercadeo y comunicaciones.

3.7 SERVICIOS PÚBLICOS:

Los servicios públicos son prestados por la EDEQ y las EPA, además de servicios de telefonía, internet y televisión que son prestados por empresas privadas.

3.8 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:

Se considera zona segura, en la fecha de la visita no se detectaron

problemas que alteraran el orden público.

3.9 PERSPECTIVAS DE VALORACIÓN:

Son muy positivas, ya que el sector es un polo de desarrollo de Armenia pues el comercio y los servicios en ese sector son las de más actividad.

Buena infraestructura vial departamental, destino turístico y oferta gastronómica variada.

Desvalorización: No tiene.

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO O TERRENO

4.1 UBICACIÓN Y FORMA DE ACCESO AL PREDIO: Urbanización Los Libertadores, acceso por la Carrera 24 A y por la calle 12.

4.2 DISTANCIA A LA CABECERA MUNICIPAL: Ninguna, el predio es urbano.

4.3 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

4.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Plano.

4.5 FORMA GEOMÉTRICA DEL PREDIO: Rectangular regular.

4.6 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS (ALTURA, TEMPERATURA, PRECIPITACIÓN, PISO TÉRMICO, DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS):

ALTURA:	1.551 msnm
TEMPERATURA PROMEDIO:	21 °C
PRECIPITACIÓN:	2449 a 3063 mm (Estudio de Suelos Igac)
CLIMA:	Templado húmedo y muy húmedo
DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS:	Marzo a mayo y octubre a diciembre
ECONOMÍA	Turismo, gastronomía, agricultura y ganadería.
PAISAJE:	Piedemonte
TIPO DE RELIEVE:	Abanico fuertemente disectado
FORMA DE TERRENO	Rectangular regular

4.7 NORMAS Y USOS DEL SUELO: Plan de Ordenamiento territorial vigente para la ciudad de Armenia. (Acuerdo Municipal N° 019 de diciembre 02 de 2.009). Ficha Normativa 2ª. "FICHA CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA / RESIDENCIAL COTIDIANO"

4.8 SUELOS: No aplica.

4.9 RECURSO HÍDRICO: No aplica.

4.10 FLORA Y FAUNA IDENTIFICADOS: No aplica.

4.11 VÍAS INTERNAS: Pavimentadas.

4.12 CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS: En malla y postes metálicos.

4.13 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA: Vivienda

4.14 REDES DE SERVICIOS: EDEQ, EPA Y EMPRESAS PRIVADAS

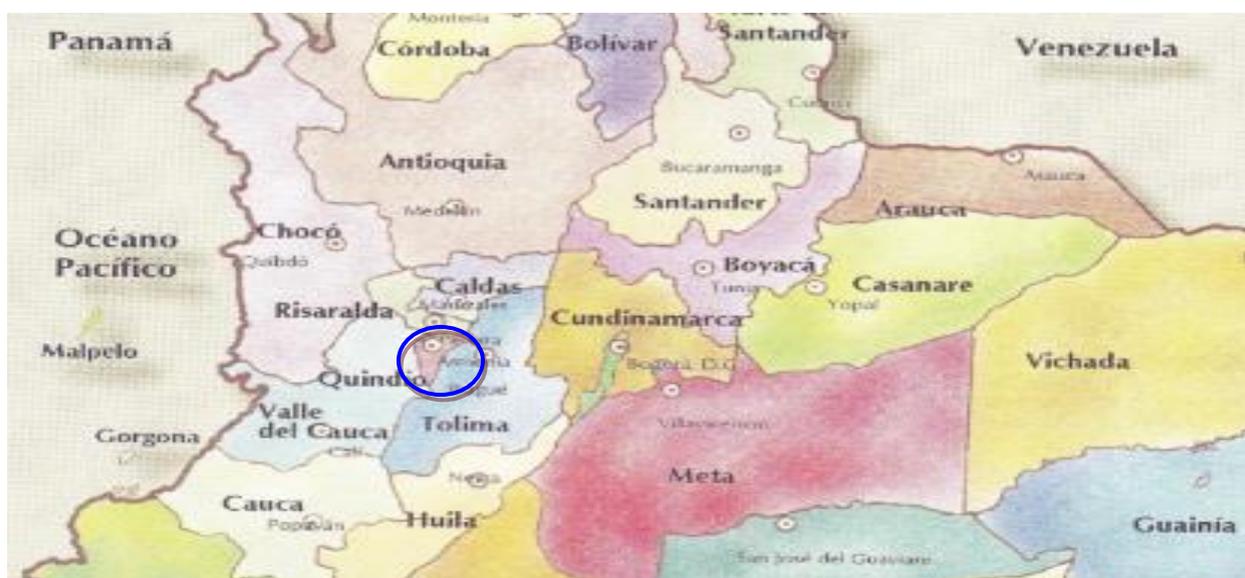
4.15 IRRIGACIÓN: No aplica.

- 4.16 EXISTENCIAS DE SERVIDUMBRES:** No aplica.
- 4.17 UNIDADES FISIOGRAFICAS:** No aplica.
- 4.18 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:** 3
- 4.19 REPORTE DE INVASIONES:** No aplica.
- 4.20 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN:** No aplica.
- 4.21 ELEMENTOS PERMANENTES:** No aplica.
- 4.22 RECOMENDACIONES**

5. GENERALIDADES DEL PREDIO

5.1 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

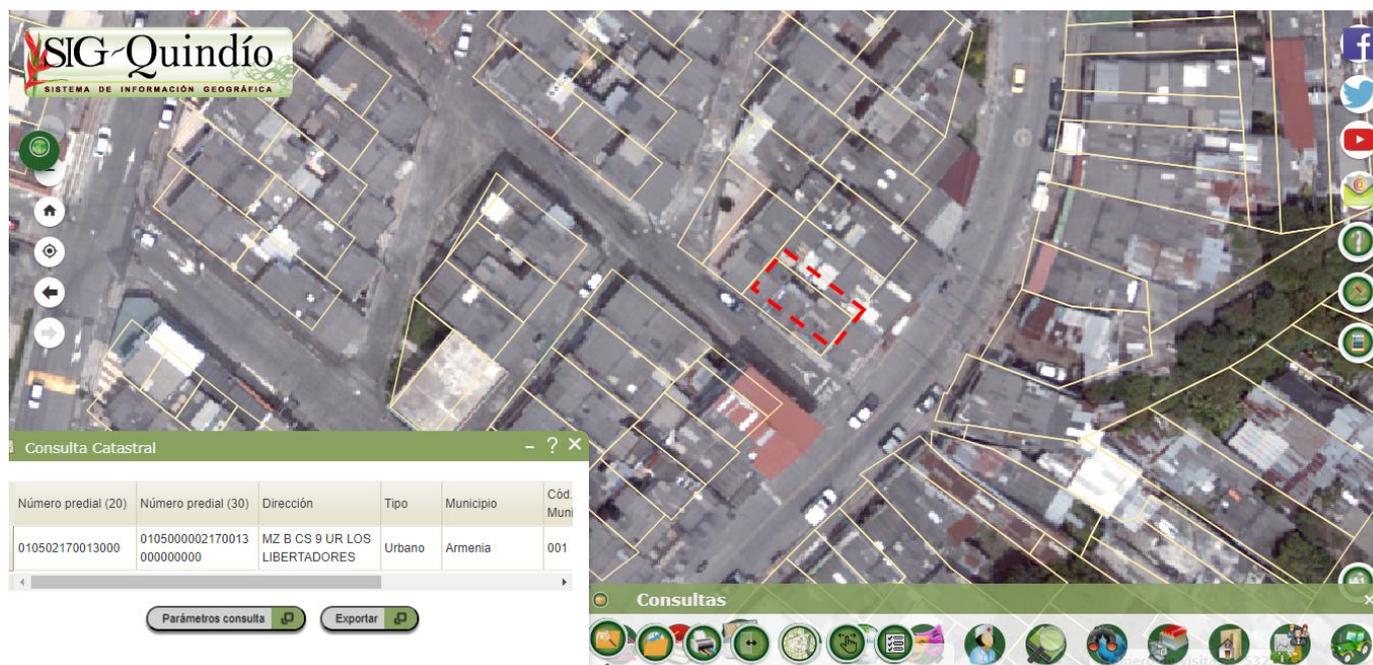
5.1.1 Ubicación y Accesibilidad:



Localización general

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



Localización general del predio*

CIUDAD DE REFERENCIA	Armenia
DISTANCIA A LA CABECERA MUNICIPAL	0.0 Kms.
CABECERA MUNICIPAL	Armenia
DISTANCIA AL PARQUE PRINCIPAL	1.2 kms.
PRINCIPAL CENTRO DE SERVICIOS CON EL QUE SE ARTICULA EL PREDIO	Armenia
TIEMPO DE RECORRIDO AL CENTRO DE SERVICIOS	10 minutos al centro de la ciudad Armenia.
VÍA PRINCIPAL	Vía urbana pavimentada y en buen estado que conduce de al centro de la ciudad y se comunica con las principales arterias hacia los barrios de la periferia y con las salidas de Armenia hacia los municipios circunvecinos. El acceso vehicular al predio en estudio es la vía una en buen estado de conservación; esta se desprende de la Carrera 23, y presenta muy buenas especificaciones técnicas.
ESTADO	Buen estado

* **Fuente:** Plano de levantamiento topográfico planimétrico, realizado por el IGAC.

5.1.2 Linderos y dimensiones del predio:

CONJUNTO RESIDENCIAL GUAYACANES
CALLE 4 # 23-79 APARTAMENTO 504
TELEFONO 3206668579
MAIL: humberto.meneses@hotmail.com
ARMENIA QUINDÍO.

NORTE	Lote número 10 en longitud de 13.00 M.L.
ORIENTE	Vía pública, Carrera 24 A, en longitud de 6.50 M.L.
SUR	Vía pública Calle 12, en longitud de 13.00 M.L.
OCCIDENTE	Lote número 8, en longitud de 6.50 M.L.

5.1.3 Áreas: TERRENO

FUENTE	ÁREA EN M²
Folio de Matricula Inmobiliaria 280-46538	84.50 M ²
Escritura pública 5.574 de la notaría segunda de Armenia, del 01 de octubre de 1.993.	84.50 M ²
Información Catastral	84.50 M ²
ÁREA OBJETO DEL AVALÚO	84.50 M²

CONSTRUCCIÓN

FUENTE	ÁREA EN M²
Medidas tomadas a la construcción VIVIENDA 1 PRIMER PISO	37.54 M ²
Medidas tomadas a la construcción VIVIENDA 2 PRIMER PISO	46.96 M ²
Medidas tomadas a la construcción VIVIENDA SEGUNDO PISO	88.49 M ²
Información Catastral	172.99 M ²
ÁREA OBJETO DEL AVALÚO	172.99 M²

5.1.4 Forma Geométrica: El Predio tiene forma rectangular regular.

5.1.5 Cercas Perimetrales e Internas: No aplica.

5.1.6 Servicios básicos Disponibles: El predio cuenta con todos los servicios públicos.

5.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES:

Tipología de construcciones: El sector se ha consolidado como una zona residencial tradicional, donde las viviendas son edificadas en forma individual, con alturas entre 1 y 2 pisos, conservando una tipología tradicional.

Números de Pisos de la edificación.

Dos (2).

Distribución actual del inmueble.

El bien inmueble presenta tres (3) entradas, así:

Una entrada principal a la primera planta (Vivienda 2) y otra a la segunda planta (Vivienda 3) sobre la cara 24 A de la manzana B; la otra entrada por la calle 12 al apartamento posterior (Vivienda 1) del lote sobre la manzana B.

VIVIENDA 1, ÀREA CONSTRUIDA 37.54 M²

ITEM	DESCRIPCIÓN
Hall	
Baño	Uno. Con ducha, sanitario y lavamanos.
Patio cubierto	Uno
Habitaciones	Dos
Cocina	Una, solo el espacio
Pisos	En cerámica
Cielo raso	PVC
Estado de conservación	Bueno

VIVIENDA 2, ÀREA CONSTRUIDA 46.96 M²

ITEM	DESCRIPCIÓN
Sala-comedor	Una
Baño	Uno. Con ducha, sanitario y lavamanos.
Patio cubierto	Uno
Habitaciones	Dos
Cocina	Una
Closets	Dos
Pisos	En cerámica
Cielo raso	PVC
Estado de conservación	Bueno

VIVIENDA 3, ÀREA CONSTRUIDA 88.49 M²

ITEM	DESCRIPCIÓN
Escalas de acceso al segundo piso	Una
Sala-comedor	Una
Baño	Uno. Con ducha, sanitario y lavamanos.
Patio cubierto	Uno
Habitaciones	Dos
Cocina	Una
Closets	Uno
Pisos	En cerámica
Hall de acceso a patio, baño y habitaciones	Uno
Cielo raso	PVC
Estado de conservación	Bueno

5.2.1 Especificaciones Técnicas y Constructivas:

ITEM	DESCRIPCIÓN
Cimientos	Zapatatas con vigas de amarre.
Estructura	Columnas y vigas en concreto reforzado.
Cubierta	Primer piso placa, segundo piso asbesto cemento.
Entramado de la cubierta	Perfiles metálicos.
Mampostería	Ladrillo.
Fachada	Ladrillo revocado, pintado, estucado y revestido en graniplast, salpicadero en cerámica.
Cielo raso primer piso	PVC.
Cielo raso segundo piso	PVC.
Placa	Placa fácil (Aligerada).
Pisos	Cerámica.
Puertas	Metálicas las exteriores, en madera las interiores.
Ventanas	Metálicas.
Cocinas	<p>Vivienda 1: Tiene el espacio.</p> <p>Vivienda 2: En enchape de cerámica para pisos y paredes, mueble integral para estufa y lavaplatos con grifería de lujo, este en acero inoxidable, gaveteros superiores e inferiores en aglomerado, extractor y espacio para nevera.</p> <p>Vivienda 3: Pisos y paredes enchapados en cerámica, mesón en concreto con grano pulido,</p>

	extractos de olores, lavaplatos en acero inoxidable, gaveteros en madera, espacio para nevera.
Baños	Paredes y pisos enchapados en cerámica, con sanitario, lavamanos y ducha. División en acrílico.
Patio de ropas	En las tres viviendas, buena ventilación e iluminación.
Closets	En la vivienda 2 dos closets y en la vivienda 3 un closet.
Pintura interior	Buen estado en la vivienda 2, regular en las viviendas 1 y 3.
Pintura exterior	Estuco revestido en graniplast.
Acabados	Buen estado.
Conservación	Buena.
Vetustez	40 años.

5.2.2 Servicios Públicos:

El predio cuenta con servicio de agua de Empresas Públicas de Armenia, servicio de energía eléctrica prestado por la Empresa de Energía del Quindío – EDEQ y alcantarillado con disponibilidad de vertimiento de la CRQ, mediante pozo séptico, tiene cobertura de internet y telefonía móvil.

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Se realizó de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 reglamentario de la ley 388 de 1997, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos:

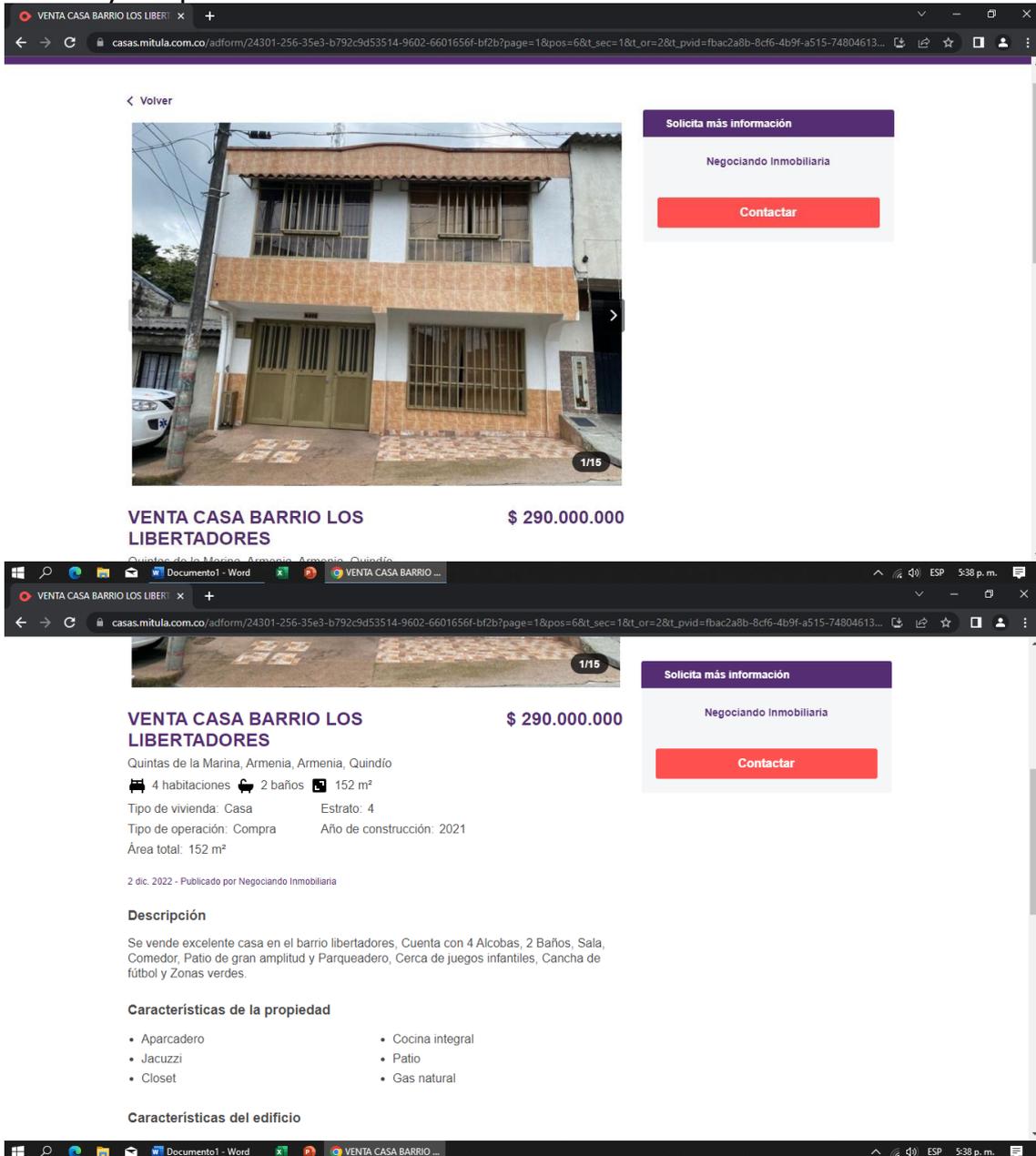
- **Método de comparación o de mercado.**
- **Método de costo de reposición.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Para el valor de la construcción se utilizó el Método de Costo de Reposición, para lo cual se consultó el valor de construcción de viviendas unifamiliares de acabados económicos, en la **revista especializada Construdata**. A este valor

se le aplica la depreciación Física y la depreciación por estado de conservación, se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Ross y Hei

6.1 INVESTIGACIÓN DE MERCADO

El siguiente es el estudio de mercado de oferta de propiedades, realizado en el sector centro-occidental de Armenia en los Barrios Granada, Libertadores, Álamos, Modelo, Corbones, Paraiso y Cooperativo:



VENTA CASA BARRIO LOS LIBERTADORES \$ 290.000.000

Quintas de la Marina, Armenia, Armenia, Quindío

4 habitaciones 2 baños 152 m²

Tipo de vivienda: Casa Estrato: 4

Tipo de operación: Compra Año de construcción: 2021

Área total: 152 m²

2 dic. 2022 - Publicado por Negociando Inmobiliaria

Descripción

Se vende excelente casa en el barrio libertadores, Cuenta con 4 Alcobas, 2 Baños, Sala, Comedor, Patio de gran amplitud y Parqueadero, Cerca de juegos infantiles, Cancha de fútbol y Zonas verdes.

Características de la propiedad

- Aparcadero
- Cocina integral
- Jacuzzi
- Patio
- Closest
- Gas natural

Características del edificio

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA
Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

The image shows a screenshot of a Mercado Libre listing for a property. The browser address bar shows the URL: casa.mercadolibre.com.co/MCO-1233279547-se-vende-casa-doble-renta-punto-negocio-barrio-granada-armenia-_JM#position=38&search_layout=grid&type=it...

Se vende Casa Doble Renta + Punto Negocio Barrio Granada Armenia

Publicado hace 4 meses
Inmobiliaria con **Identidad verificada**

\$ 680.000.000

350 m² totales
8 habitaciones
3 baños

[Contactar](#) [WhatsApp](#)

¿Tuviste un problema con la publicación? [Avisanos.](#)

Descripción

Se vende Casa Doble Renta ubicada en Sector Granada Armenia, consta de un área construida de 350 M2 con Primer Piso de 4 habitaciones, un baño, sala comedor, cocina, patio amplio, local, segunda planta con 4 habitaciones, 2 baños, sala comedor, cocina y zona de lavado.

\$ 680000.000
Para mayor información por favor comunicarse a:
(606) 732 6884 ---- 315 808 2568 ---- 311 244 9977
www.finkasyfinkas.com

Información de la zona

Son los puntos más cercanos al inmueble en un rango de 2km.

[Educación](#) [Zonas verdes](#) [Comercios](#) [Salud](#)

Jardines infantiles Colegios Universidades

Consejos de seguridad

- Desde Mercado Libre, nunca te pediremos contraseñas, PIN o códigos de verificación a través de WhatsApp, teléfono, SMS o email.
- Verifica que el inmueble exista y desconfía si te dicen que necesitan vender o arrendar con urgencia.
- Revisa el remitente de los e-mails para asegurarte que los envía Mercado Libre.
- Solicita la mayor cantidad posible de información sobre el inmueble, así como fotos y/o videos para comprobar su veracidad.
- Sospecha si el precio te parece demasiado barato como para ser cierto.
- No uses servicios de pago anónimos para pagar, reservar o adelantar dinero sin haber visto el inmueble.

CONJUNTO RESIDENCIAL GUAYACANES
CALLE 4 # 23-79 APARTAMENTO 504
TELEFONO 320668579
MAIL: humberto.meneses@hotmail.com
ARMENIA QUINDÍO.

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

Volver al listado | Inmuebles > Casas > Venta > Propiedades Individuales > Quindío > Armenia

Casa en Venta

Venta Casa Bifamiliar Barrio El Paraiso

Publicado hace 1 año
Inmobiliaria con **Identidad verificada**

\$ 280.000.000

150 m² totales
8 habitaciones
2 baños

[Contactar](#) [WhatsApp](#)

¿Tuviste un problema con la publicación? [Avisanos.](#)

Información de la inmobiliaria

Imobiliariaprogando

CONSTRUIDOS 168 MT2EN DOS NIVELES.
LOTE 149.8 MT2
7MTS FRENTE X 21.40MTS FONDO

CASA BIFAMILIAR
INGRESO INDEPENDIENTE
SERVICIOS:
-AGUA COMPARTIDA
-GAS Y LUZ INDEPENDIENTES
PISO 1
4 HABITACIONES
1 BAÑO
SALA COMEDOR
COCINA SEMI INTEGRAL
ZONA DE ROPAS
PISO 2
4 HABITACIONES
1 BAÑO
SALA COMEDOR
COCINA SEMI INTEGRAL
ZONA DE ROPAS
PATIO 70 MT2 APROX.
ANTEJARDIN ENCERRADO PARA 1 CARRO O 4 MOTOS.
CADA CASA RENTA \$600.000 APROXIMADAMENTE.
20 MINS AL CENTRO CAMINANDO.

Código de la propiedad
4782748

Servicios Relacionados

CRÉDITO Simula tu crédito online para tu próximo inmueble.

Consejos de seguridad

- Desde Mercado Libre, nunca te pediremos contraseñas, PIN o códigos de verificación a través de WhatsApp, teléfono, SMS o email.
- Verifica que el inmueble exista y desconfía si te dicen que necesitan vender o arrendar con urgencia.
- Revisa el remitente de los e-mails para asegurarte que los envía Mercado Libre.
- Solicita la mayor cantidad posible de información sobre el inmueble, así como

CONJUNTO RESIDENCIAL GUAYACANES
CALLE 4 # 23-79 APARTAMENTO 504
TELEFONO 320668579
MAIL: humberto.meneses@hotmail.com
ARMENIA QUINDÍO.

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

OFERTAS DE CASAS EN EL SECTOR		
ID	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	PRECIO POR m ² (\$)
	152	1.907.894
	350	1.942.857
	150	1.866.667
	PROMEDIO	1.905.806
	N° DE DATOS	3
	MODA	#N/D
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	31.139
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	1,63%
	COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	-0,245630675
	RAÍZ N	1,73
	t-student	1,996
	LÍMITE SUPERIOR	1.941.691
	LÍMITE INFERIOR	1.869.921
	VALOR COMERCIAL DE VENTA ADOPTADO \$	1.905.806

PROMEDIO	Es el precio unitario promedio comercial en pesos. Casilla formulada
N° DE DATOS	Es el número de ofertas o transacciones consultadas. Casilla formulada.
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	Es el promedio de lejanía de los valores respecto del valor promedio; es decir, es la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de las ofertas o transacciones con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N, su formato es en número. Casilla formulada.
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100; es decir, cuanto mayor es el coeficiente de variación mayor es la dispersión y menor la representatividad de la media, su formato es en número en % con dos decimales. Casilla formulada.
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	Se define como la diferencia entre de media aritmética y la moda y el resultado dividido por la desviación estándar. Su formato son 2 decimales. Casilla formulada.

RAÍZ N	Es el resultado de sacar la raíz cuadrada del número de datos, su formato es en número con dos decimales. Casilla formulada,
t-student	Es la distribución teórica de probabilidades, su formato es en número con tres decimales. Casilla formulada.
LÍMITE SUPERIOR	Es el extremo superior. Es el resultado de sumar al valor promedio, el producto de multiplicar la t-student por el cociente de la desviación estándar entre la raíz N, su formato es en número sin decimales.
LIMITE INFERIOR	Es el extremo inferior. Es el resultado de restar del valor promedio, el producto de multiplicar la t-student por el cociente de la desviación estándar entre la raíz N, su formato es en número sin decimales.
VALOR COMERCIAL ADOPTADO (\$)	Escriba el valor unitario comercial en pesos que estima. Su formato es en número sin decimales.

MÈTODÒ DE COSTOS DE REPOSICIÓN A NUEVO DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN 620 DEL IGAC

La fuente consultada es CONSTRUDATA N° 205 del último trimestre en Colombia.
VALOR CONSTRUCCIÓN METRO CUADRADO PARA VIVIENDA UNIDAD FAMILIAR MEDIO DE UNO Y DOS PISOS: **\$ 1.734.940**

TOTAL DE RESPOSICIÓN A OBRA NUEVA: $172.99 \text{ M}^2 \times \$ 1.734.940 / \text{M}^2 =$
\$300.127.270

AVALUO DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA MANZANA B CASA N° 9, URBANIZACION LOS LIBERTADORES DE ARMENIA

Método Ross-Heidecke: Construcción Tradicional.

Primera fila, determina el estado del bien según el siguiente orden:

- 1.0 EXCELENTE
- 1.5 MUY BUENA
- 2.0 BUENA
- 2.5 NORMAL
- 3.0 REGULAR
- 3.5 MALO
- 4.0 MUY MALO
- 4.5 DEMOLICION

5.0 IRRECUPERABLE

DESCRIPCION	
Vida útil	100 años
Vida técnica 2.023 – 1.983	40 años
Vida remanente	60 años
Vida edad en porcentaje de vida	40 años
Estado del inmueble	2.50
Depreciación acumulada	33.82

**TABLA DE FITTO Y
 CORVINI
 DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU
 VALOR ANUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE
 CONSERVACION**

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1.5	2	2.5	3	3.5	4	4.5	5
40	28.00	28.02	29.81	33.82	41.03	51.90	65.87	82.14	100.00

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservaciones basadas en la Tabla de Fitto y Corvinni.

La tabla tal como se conoce trae estados intermedios, pero sólo se presenta el correspondiente al comprendido entre 2 y 3, como: Estado 2.5.

Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

La fórmula que se aplicará para la depreciación física será:

$$V_a = V_R - (V_R - V_r) K$$

siendo:

Va: Valor actual

VR: Valor de reposición o costo de reposición bruto.

Vr: Valor residual

K: Coeficiente según porcentaje de vida transcurrida y estado. Tabla de Ross-Heidecke.

METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

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 acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Para el valor de la construcción se utilizó el Método de Costo de Reposición, para lo cual se consultó el valor de construcción de viviendas unifamiliares de acabados económicos, en la **revista especializada Construdata**. A este valor se le aplica la depreciación Física y la depreciación por estado de conservación, se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Ross - Heidecke.

7. CÁLCULOS

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO METODO REPOSICION A NUEVO DE LAS CONSTRUCCIONES (Resolución 620 de 2008 IGAC)	
AREA CONSTRUIDA M2: 172.99	
Dirección: MANZANA B CASA N° 9, URBANIZACION LIBERTADORES	
Fuente de consulta CONSTRUDATA N° 205 último trimestre Colombia	
COSTOS DIRECTOS	Exclusivo del trabajo de campo (materiales, mano de obra, y herramientas)
COSTOS INDIRECTOS	Impuestos garantías, conexión de servicios públicos, honorarios, etc
COSTOS TOTALES	Suma de costos directos e indirectos, no se incluye valor del lote, ni costos financieros.
ESPECIFICACIONES	Descripción para cada prototipo, especialmente cimentación, ascensor, acabados, etc.

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

Mampostería estructural. Cimentación superficial hasta 100 m2. Tres (3) alcobas. Cocina. Zona de ropas. Hasta tres baños. Patio. Sala y comedor. Obra blanca.	Costo directo		Valor m2
			\$1.508.643
	Costo indirecto		\$226.296
	A.I.U	15%	
	VALOR M2 CONSTRUIDO		\$1.734.940
Total reposición del área construida OBRA NUEVA		100%	
DEPRECIACION POR EDAD Y CONSERVACION TABLA DE FITO Y CORVINNI			
Vida útil o técnica			100
Edad aproximada de la construcción	Años		40
Vida remanente de la construcción	Años		60
Porcentaje de edad a depreciar			40%
Estado de conservación de la construcción	De 1 a 5		2,5
Depreciación acumulada en el tiempo		33.82%	
CALCULO DE VALOR DE LA CONSTRUCCION VALOR ACTUAL O PRESENTE			
Valor de reposición área construida a nuevo			\$300.127.270
Menos (-) depreciación acumulada según Ross-Heidecke			\$101.503.042
VALOR COMERCIAL CON DEPRECIACION			\$198.514.228
Valor m2 depreciado			\$1.147.547
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION ACTUALIZADO O PRESENTE			\$198.514.228

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA
 Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
 Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
 Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

Método comparativo de inmuebles del sector, (Resolución 620 Igac)			
VALOR DE LA CONSTRUCCION, REPOSICION Y DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO			
Método de reposición a nuevo de construcciones, Mza B casa N° 9 (Resolución 620 Igac) y Construdata.	AREA m2	Valor m2	\$198.514.228
	172,99	\$1.147.547	
VALOR LOTE DE TERRENO RESIDUAL DEL COMPARATIVO			
Método residual (valor comparativo de mercado globalizado, menos (-) el valor de costos y presupuestos de la construcción valor a nuevo ya depreciado).		\$300.727.270	
		Menos 198.514.228 Depreciación	
VALOR COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO	AREA m2	Valor m2	VALOR COMERCIAL LOTE
	84.50	\$722.042	\$102.213.042
TOTA, AVALUO COMERCIAL GLOBALIZADO COMPARATIVO DEL MERCADO.		AREA m2	Valor m2
		172,99	\$1.738.408
		\$300.727.270	

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

SON: \$300.727.270

TRESCIENTOS MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL DOCIENTOS SETENTA PESOS, M/CTE.

Cordialmente,



HUMBERTO DE JESUS MENESES PANIAGUA

C.C. 70.040.042 de Medellín

R.A.A.: AVAL-70040042

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

**8. REGISTRO
FOTOGRAFICO**



FRENTE VIVENDA 1

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



FRENTE VIVIENDA

1

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



HALL VIVIENDA

1

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



BAÑO

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



BAÑO

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



*LAVADERO, PATIO
CUBIERTO*

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



*PATIO
CUBIERTO*

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



*CUBIERTA
PATIO*

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



*ESPACIO
COCINA*

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



ALCOBA

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



ALCOBA

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



ENTRADA VIVIENDA

2

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



SALA COMEDOR VIVIENDA

2

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



**SALA
COMEDOR**

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

*Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.
Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,
Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.*



*ENTRADA AL
COBA*

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



COCINA

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



BAÑO

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



BAÑO

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



ALCOBA

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



CLOSET

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



CLOSET

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



ALCOBA

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



*ENTRADA VIVIENDA 3 SEGUNDO
PISO*

**CALLE 4 # 23-79 APARTAMENTO 504
CONJUNTO RESIDENCIAL GUAYACANES
TELEFONO 3206668579
CORREO: humberto.meneses@hotmail.com
ARMENIA QUINDÍO.**

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



ESCALAS

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



SALA COMEDOR-

**CALLE 4 # 23-79 APARTAMENTO 504
CONJUNTO RESIDENCIAL GUAYACANES
TELEFONO 3206668579
CORREO: humberto.meneses@hotmail.com
ARMENIA QUINDÍO.**

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



PATIO CUBIERTO

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

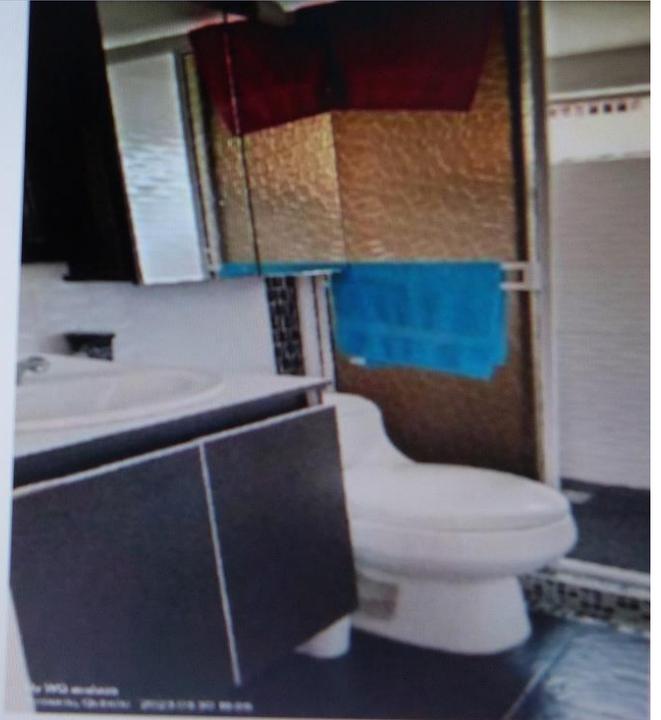
Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



ALCOBA



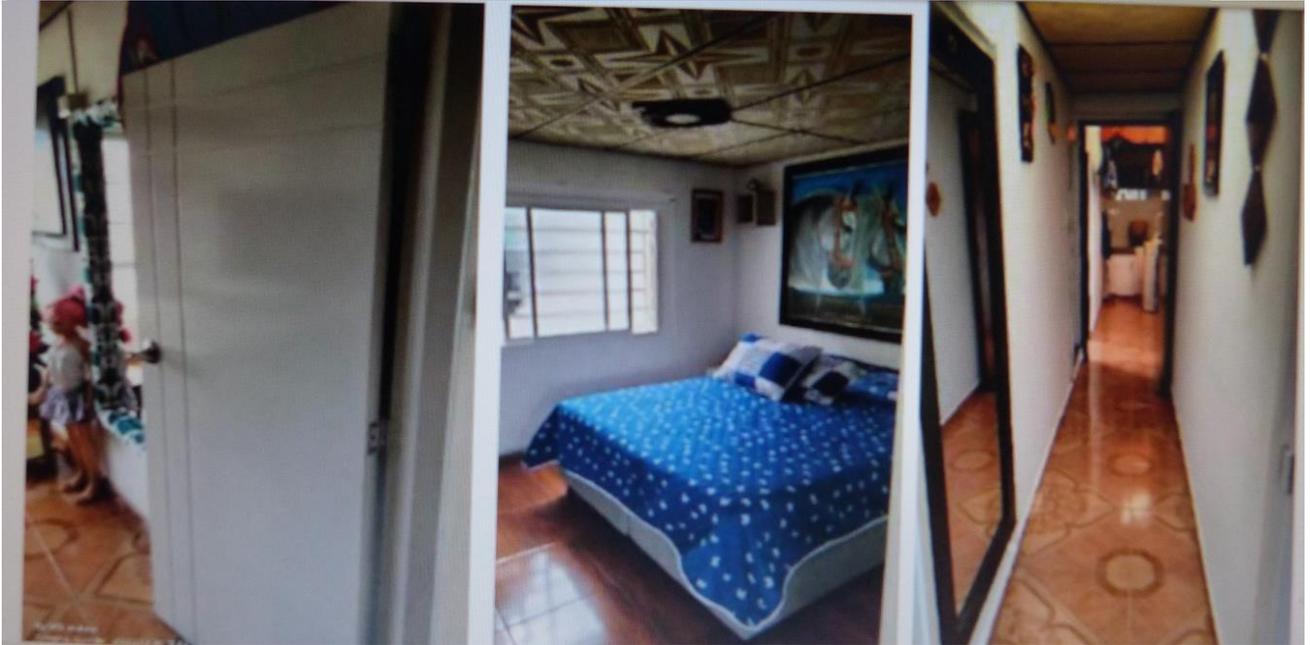
BAÑO

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



ALCOBA

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



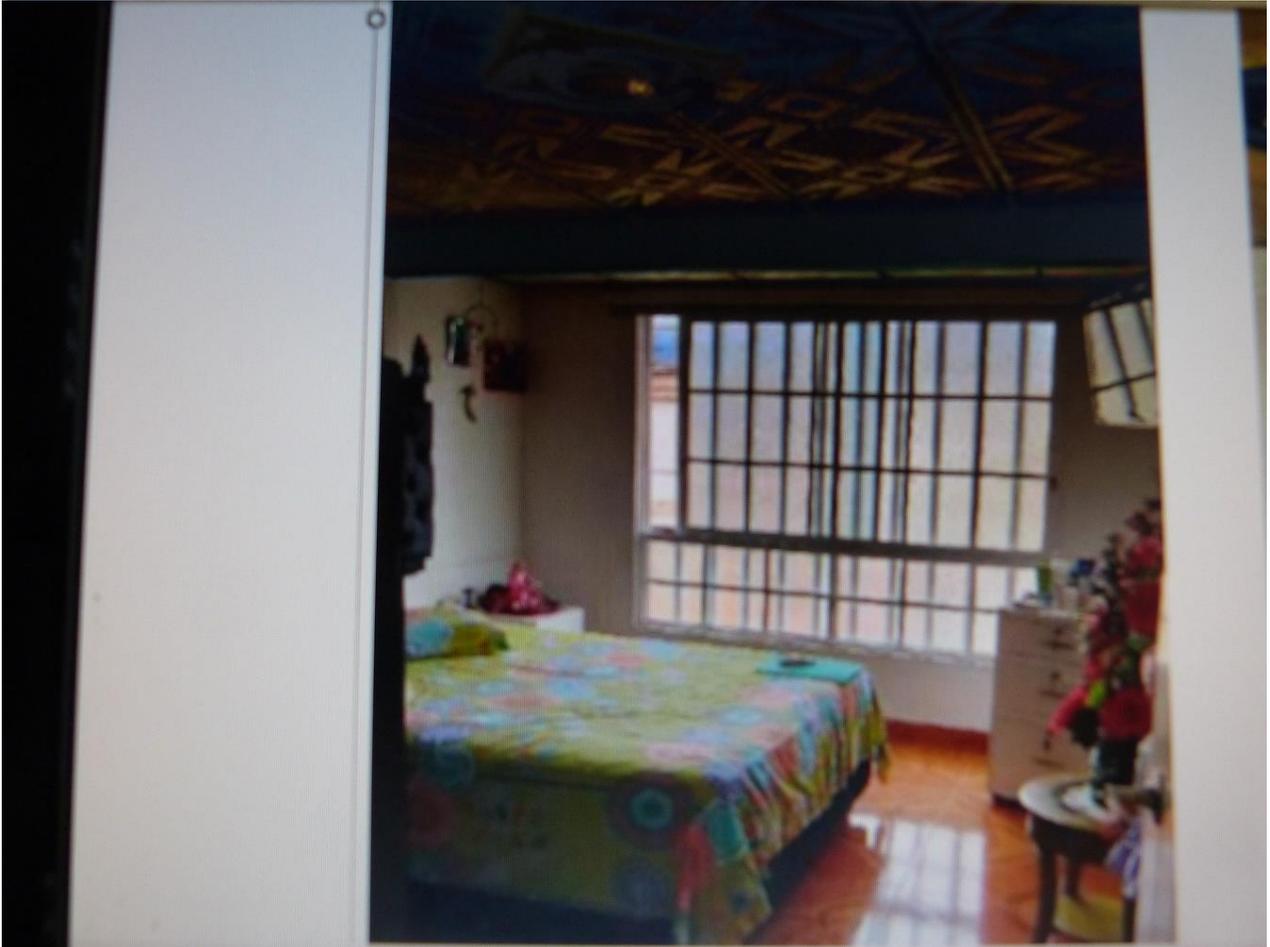
CLOSET

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



ALCOBA

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.



COCINA

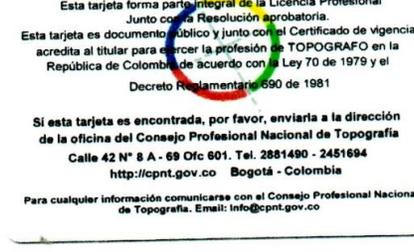
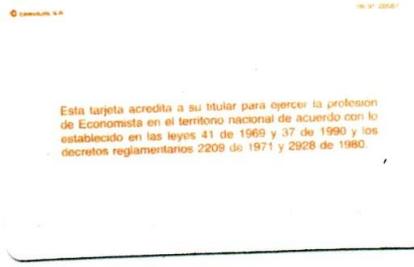
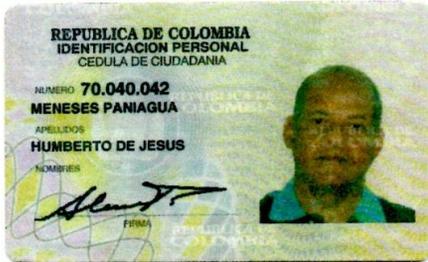
HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

9. CREDENCIALES PERITO



10. CONSTANCIA

El suscrito perito evaluador deja constancia que NO tiene interés actual o contemplado en el solicitante de este avalúo, ni en el inmueble avaluado. En los anteriores términos se deja rendido el estudio solicitado, aclarando que se puede ampliar si es necesario por solicitud de la entidad que los solicita, esperando con ello haber podido contestar e interpretar eficazmente el avalúo comercial invocado, en las condiciones anotadas y a la fecha.

El presente avalúo se ajusta a la normatividad vigente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC.

Atentamente,



HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA
Perito evaluador
c.c. 70.040.042 de Medellín
R.A.A AVAL-70.040.042

11. CUMPLIMIENTO DE ARTÍCULO 235 DEL C.G.P.

Armenia, 27 de Junio de 2023

Señores
INTERSADOS EN EL AVALÚO COMERCIAL 005-2023

REFERENCIA: Avalúo comercial 005-2023, Predio: Manzana B Casa # 9 Urbanización Los Libertadores, Armenia Quindío.

Cordial saludo.

Para dar cumplimiento al artículo 226 del Código General del Proceso, me permito responder a cada uno de los numerales así:

Numeral 1: El dictamen lo rindió HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA, identificado con cédula de ciudadanía 70.040.042 de Medellín,

Numeral 2: Residenciado en la calle 4 # 23-79 apartamento 504 del Conjunto Residencial Guayacanes de Armenia. Teléfono 3206668579

Numeral 3: Profesional en Topografía y Economía, Perito evaluador de bienes muebles e inmuebles, con las respectivas tarjetas profesionales.

Numeral 4: No he hecho publicaciones sobre la materia del peritaje.

Numeral 5: Lista de casos en los que sido designado como perito:

JUZGADO	PROCESO
Primero Promiscuo Municipal de Circasia	Reivindicatorio 63190-40-89-002-2014-00225 Demandante: Nicolás Loaiza Orozco. Demandada: María del Carmen Durango Loaiza.

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

Primero Civil Municipal de Armenia	Reivindicatorio 63001-31-00-3003-2012-00187-00
Tercero Civil de Circuito de Armenia	Reivindicatorio 63001-31-00-3003-2012-00187-00
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Reivindicatorio 63190-40-89-002-2016-00030-00 Demandante: Nelly Moná Demandado: Adonay Centeno y personas indeterminadas
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Reivindicatorio 63190-40-89-002-2017-00035-00 Demandante: Maria Fabiola Ríos Cardona Demandados: Luz Amanda Calle Grajales y otros
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Reconvención reivindicatorio 63190-40-89-002-2017-00113-00 Demandante: Milciades Montenegro Cortés Demandados: Over Jesús Sánchez y otros
Juzgado Único Promiscuo Municipal de Génova	Proceso DECLARACIÓN DE PERTENENCIA con número de radicación 633024089001-2018-00014-00. Demandante: DIDIER OVIEDO y los demandados son: LUIS ALBERTO BARRERA CAÑAS, CONSUELO DEL SOCORRO PARRA OSPINA Y PERSONAS INDETERMINADAS.
Segundo Promiscuo	Proceso DIVISORIO DE BIEN COMÚN, radicado al N°

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

Municipal de Circasia	63190 40 89 002 2018 00098 00
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso REIVINDICATORIO radicado al N° 63190 40 89 002 2017 00036 00 Demandante: OSCAR DUVÁN RAMÍREZ LEON Demandado: JOSÉ MIGUEL LURDUY CALDERÓN
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso VERBAL PARA SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN en los términos de la ley 1561 de 2.012 radicado al N° 63190 40 89 002 2017 00140 00 (acumulado con 2018-00099) Demandante: Amparo Mosquera Gómez Demandados: Herederos Indeterminados De Soledad Ospina Arango De Flórez y demás Personas Indeterminadas.
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso VERBAL PARA SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN en los términos de la ley 1561 de 2.012 radicado al N° 63190 40 89 002 2017 00099 00. Demandante: Dora Morales Cardozo Demandados: Herederos Indeterminados De Soledad Ospina Arango de Flórez y demás Personas Indeterminadas.
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso VERBAL PARA SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN en los términos de la ley 1561 de 2.012 radicado al N° 63190 40 89 002 2018 00005 00. Demandante: Pedro Nel Pardo Villegas Demandados: Rosemberg Moreno Pérez, José Angel Hernández Ríos, Edilberto Naranjo Fernández, José Hoover Vargas Zamora y demás Personas Indterminadas.
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso VERBAL PARA otorgar títulos de propiedad al poseedod matrial en los términos de la ley 1561 de 2.012 radicado al N° 63190 40 89 002 2017 00099 00. Demandante: Doralba Morales González

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

	Demandados: Herederos Indeterminados De María de los Ángeles Castaño y demás Personas Indeterminadas.
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso VERBAL DE PERTENENCIA para otorgar títulos de propiedad al poseedor material en los términos de la ley 1561 de 2.012 radicado al N° 63190 40 89 002 2018 00194 00. Demandante: José Armando Cristancho Sánchez. Demandados: Dora Cecilia Coy Patiño y Daniel Antonio Celis Londoño y demás personas indeterminadas.
Segundo Promiscuo Municipal de Montenegro	Proceso VERBAL DE PERTENENCIA para otorgar títulos de propiedad al poseedor material en los términos de la ley 1561 de 2.012 radicado al N° 634704089002-2017-00176-00 DEMANDANTE: JOSÉ ISIDRO LADINA DEMANDADOS: JOSÉ DANIEL MENA MONCAYO, NELLY VÉLEZ DE BECERRA y personas indeterminadas.
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	PROCESO PARA DESLINDE Y AMOJONAMIENTO RADICADO AL N° 63190 40 89 002 2019 00127 00 Demandante: NABOR GÁLVEZ PIMIENTO Demandado: JAIRO RAMÍREZ RÍOS
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	PROCESO PARA DESLINDE Y AMOJONAMIENTO RADICADO AL N° 63190 40 89 002 2018 00245 00 Demandantes: LUIS FERNANDO RAMÍREZ ASTUDILLO y CLARENA ROCÍO ZAMORA BONILLA Demandados: JULIO GUILLERMO HERNÁNDEZ SALAZAR, EDGAR AUGUSTO RODRÍGUEZ ROBAYO y LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO LA ARBOLEDA
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso VERBAL DE PERTENENCIA para otorgar títulos de propiedad al poseedor material en los términos de la ley 1561 de 2.012 radicado al N° 63190 40 89 002 2018 00111 00. Demandante: Maria Milady Mendez de Mora. Demandados: Herederos indeterminados de HERMINIA MENDEZ CARDONA, EDELMIRA

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

	MENDEZ CARDONA, MARCO ANTONIO MENDEZ CARDONA, LUZ ADRIANA MENDEZ MARIN, CARLOS ARCESIO MENDEZ MARIN, MARIA HELENA MENDEZ MARIN en calidad de herderos determinados de ARCESIO MENDEZ CARDONA y herederos indeterminados de este; y herderos indeterminados de SERGIO MENDEZ CARDONA Y demás personas indeterminadas.
Promiscuo Municipal de Génova	Proceso de declaración de pertenencia para otorgar títulos de propiedad al poseedor material en los términos de la ley 1561 de 2.012 RADICADO AL N° 633024089001-2021-00023-00 Demandante: Martha Cecilia Castañeda Osorio Demandados: Herederos indeterminados del señor José Domingo Valencia Aguirre
Segundo Promiscuo Municipal de Montenegro	Proceso verbal de pertenencia radicado al n° 634704089002-2021-00015-00 Demandante: OFELIA AGUIRRE DE BARRERO Demandados: NOEL CARDONA RESTREPO y demás personas indeterminadas.
Segundo Promiscuo Municipal de Montenegro	Proceso declarativo (pertenencia) radicado al N° 634704089002-2022-00007-00 Demandante: Zoila Rosa Bueno Lengua Demandados: Herederos indeterminados de María Rosario Otálvaro de Henao, Miguel Ángel Henao y Juan de Dios Henao y personas indeterminadas.
Promiscuo Municipal de Génova	Proceso de declaración de pertenencia radicado al N° 633024089001-2017-00028-00 Demandante: Luis Fernando Montilla Rendón Demandado: Jaime Perez Mayorga
Primero Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso verbal especial saneamiento de la titulación radicado al N° 631904089000-2019-00045-00 Demandante: Salomón Martínez Aguirre Demandado: María Orfilia González Hernández Y Otros.
Segundo Promiscuo Municipal de	Proceso verbal especial para el otorgamiento de propiedad al poseedor material (por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio) radicado al N°

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

Montenegro	634704089002-2022-00027-00 Demandantes: Guillermo Lòpez Palacios y Paula Andrea Zarta Peña Demandados: Luis Alfonso Gòmez Correa y demàs personas indeterminadas.
Segundo Promiscuo Municipal de Circasia	Proceso de la perturbación a la posesión radicado al N° 63190 40 89002 2021 00059 00 Demandante: Luz Stella Alzate Cifuentes Demandado: Juan Carlos Lòpez Marín
Promiscuo Municipal De Génova	Proceso de declaración de pertenencia radicado al n° 633024089001-2018-00060-00 Demandante: Jorge Alonso Castaño Ocampo. Demandados: Evangelina Grajales De Lòpez, Luz Andra Lòpez Grajales Y Personas Indeterminadas.
Promiscuo Municipal De Génova	Informe pericial para el proceso de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio radicado al n° 633024089001-2021-00037-00 Demandantes: Gloria Inès Amaya Gutiérrez Y Otras Demandado: Josè Fidel Gutiérrez

Numeral 6: No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

Numeral 7: No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Numeral 8: Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos.

Numeral 9: Los exámenes, métodos, experimetos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión. utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos.

HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Topógrafo y Economista, Especialista en Gestión y Planificación del Desarrollo Urbano y Regional.

Candidato a Mg. en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos,

Asesorías Catastrales, Propiedad Raíz y Avalúos.

Numeral 10: Se adjuntaron los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

En los términos anteriores dejo rendido el dictamen pericial requerido, aclarando que lo puedo ampliar si es necesario por solicitud del juzgado, esperando haber podido contestar e interpretar eficazmente lo invocado, en las condiciones anotadas y a la fecha.

Atentamente,



HUMBERTO DE JESÚS MENESES PANIAGUA

Economista-Topógrafo

Perito

c.c. 70.040.042 de Medellín



MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3

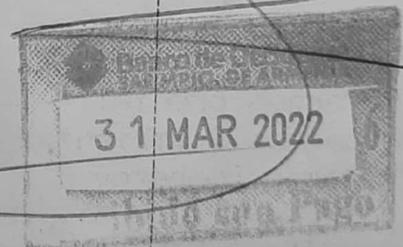
**ESPA
TODAS**
Alcaldía de Armenia

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL
CUENTA DE COBRO No. 10772475

fapr-502844314

01. INFORMACIÓN DEL PREDIO		02. PERÍODO DE COBRO	
NIT o C.C. 7554100	TELÉFONO:	PAGO AÑO: 815,512	PAGO TRIMESTRE: 545,837
NOMBRE: ALFONSO RAMIREZ MORENO		FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 MAR 2022	FECHA DE VENC.: 31 MAR 2022
DIRECCIÓN: MZ B CS 9 UR LOS LIBERTADORES		ESTRATO: 2	PERÍODO COBRADO: ENE-MAR/2022
DIRECCIÓN COBRO: MZ B CS 9 UR LOS LIBERTADORES		DESTINACIÓN: A	CÓDIGO POSTAL:
03. DATOS PREDIO		Impuestos Plus! Fecha Impresión: 31-MAR-2022 15:01	
FICHA CÓDIGO: 01-05-00-00-0217-0013-0-00-00-0000			
AVALUO ACTUAL: 60,943,000			

04. DETALLE DE LA DEUDA				05. RESUMEN		
CONCEPTO	VIGENCIA	AVALÚO	VALOR	CONCEPTO	TOTAL TRIMESTRE	TOTAL AÑO
Predial	2021	59,168,000	295,840	Saldo Anterior:	439,188	439,188
Recargos predial	2021	0	17,864	Sobretasa Ambiental	22,853	91,415
Sobretasa Ambiental	2021	59,168,000	88,752	Sobretasa Bomberil	7,618	30,472
Recargos S.Ambiental	2021	0	5,360	Predial	76,178	304,715
Sobretasa Bomberil	2021	0	29,584			
Recargo Bomberos	2021	0	1,788	Menos Descuento:		50,278
TOTALES			439,188		545,837	815,512



06. OBSERVACIONES
Descargue y pague por PSE desde la página web www.armenia.gov.co

TESORERO (a) GENERAL



MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3

ESPA
TODAS
Alcaldía de Armenia

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL
CUENTA DE COBRO No. 10772475

fapr-502844314

01. INFORMACIÓN DEL PREDIO		02. PERÍODO DE COBRO	
NIT o C.C. 7554100	TELÉFONO:	PAGO AÑO: 815,512	PAGO TRIMESTRE: 545,837
NOMBRE: ALFONSO RAMIREZ MORENO		FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 MAR 2022	FECHA DE VENC.: 31 MAR 2022
DIRECCIÓN: MZ B CS 9 UR LOS LIBERTADORES		ESTRATO: 2	PERÍODO COBRADO: ENE-MAR/2022
DIRECCIÓN COBRO: MZ B CS 9 UR LOS LIBERTADORES		DESTINACIÓN: A	CÓDIGO POSTAL: -
03. DATOS PREDIO		Impuestos Plus! Fecha Impresión: 31-MAR-2022 15:01	
FICHA CÓDIGO: 01-05-00-00-0217-0013-0-00-00-0000			
AVALUO ACTUAL: 60,943,000			

04. DETALLE DE LA DEUDA			
CONCEPTO	VIGENCIA	AVALÚO	VALOR
Predial	2021	59,168,000	295,840
Recargos predial	2021	0	17,864
Sobretasa Ambiental	2021	59,168,000	88,752
Recargos S.Ambiental	2021	0	5,360
Sobretasa Bomberil	2021	0	29,584
Recargo Bomberos	2021	0	1,788
TOTALES			439,188

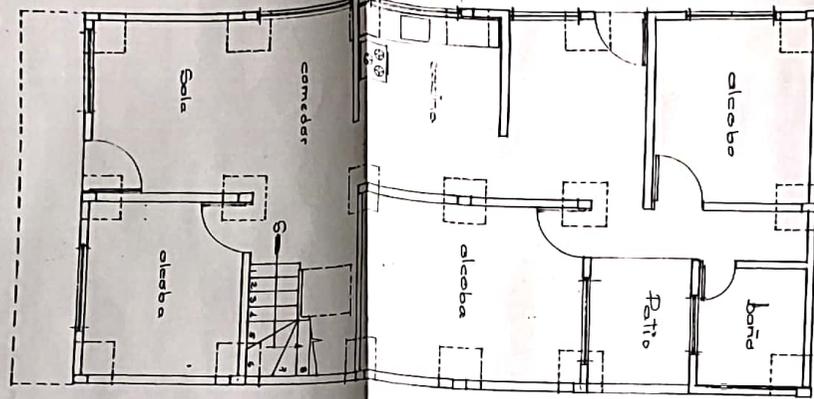
05. RESUMEN		
CONCEPTO	TOTAL TRIMESTRE	TOTAL AÑO
Saldo Anterior:	439,188	439,188
Sobretasa Ambiental	22,853	91,415
Sobretasa Bomberil	7,618	30,472
Predial	76,178	304,715
Menos Descuento:		50,278
TOTALES	545,837	815,512



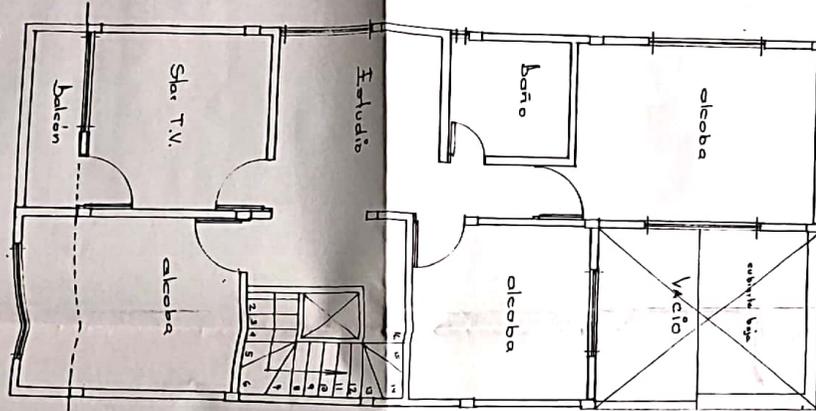
06. OBSERVACIONES
Descargue y pague por PSE desde la página web www.armenia.gov.co

TESORERO (a) GENERAL

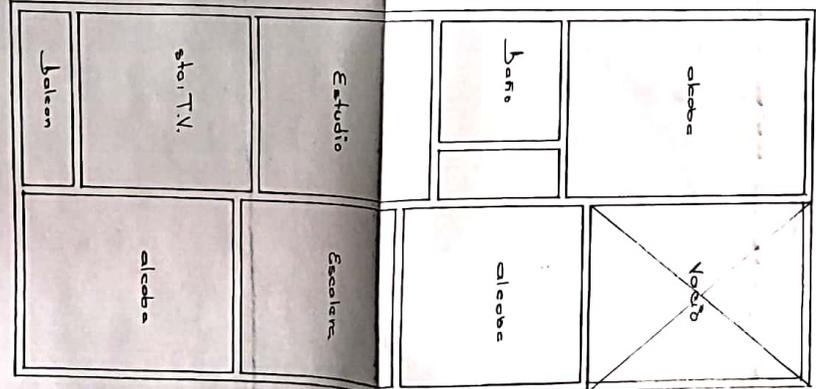
Primero planta existente - con adecuación estructural. Esc: 1:50



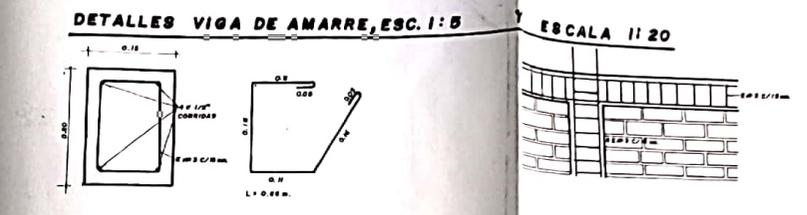
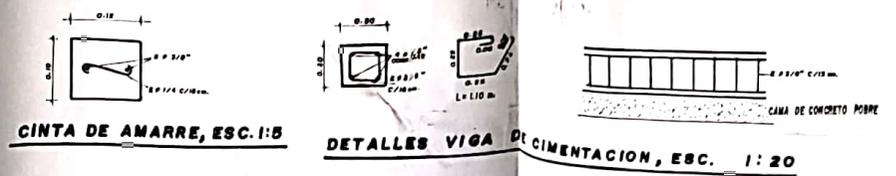
Segunda planta existente con adecuación estructural. Esc: 1:50



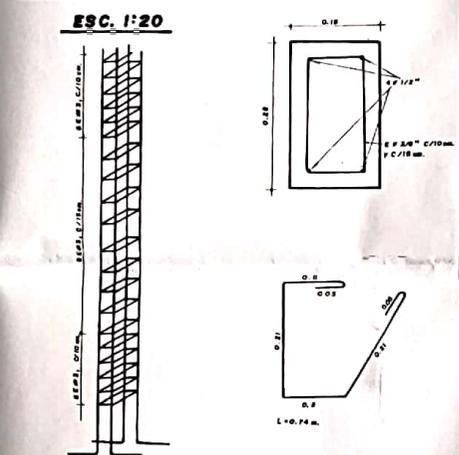
Planta de vigas de amarre 20x15 - Esc: 1:50



Otro:
Asociación estuc
fural.
República:
Sra. Nidia Moreu
Director:
Dra. Las Lindbergs
Mora: B N 9
Cada:
Tecnico Civil
Heli



DETALLES COLUMNA, ESC. 1:5 Y



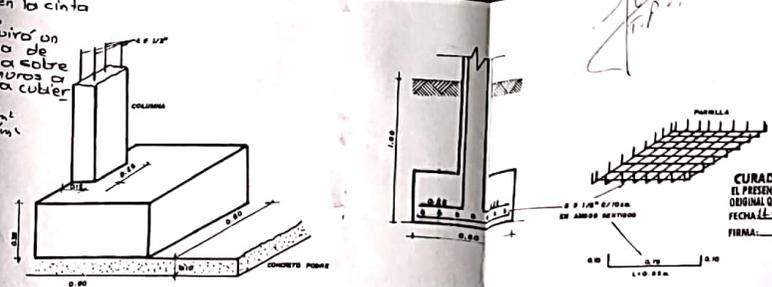
1. CONCRETO = 3000 psi
2. HIERRO = 60000 psi
3. PARA EL VACIADO DE CIMENTACION, SE DEBEN RETIRAR DEL AREA LOS MATERIALES INCONVENIENTES PARA EL APOYO DIRECTO Y SUPERFICIAL DEL CEMENTO, COMO SON: ESCAPOTE, ESCOMBROS, MATERIA ORGANICA, ETC.
4. LOS RECUBRIMIENTOS DEL HIERRO DE REFRENZO, NO DEBEN SER INFERIORES A 2 DIAMETROS DEL HIERRO A CUBRIR.
5. EN LAS EMPATAS SE PONDRÁ ANTES DEL VACIADO UNA LAPA DE 10 CM. DE CONCRETO POBRE.
6. CAPACIDAD PORTANTE = 10 TONELADAS

NORMA NSR 98

APROBADO
28 JUL 2000
L: 2145
Rq: 2340

- Las columnas se anclan en la cimentación y rematan en la cinta de amarre.
- Se construyó un diafragma de rigidez lateral sobre todos los muros a todo nivel de la cubierta.
- $f_c = 3000 \text{ kg/cm}^2$
 $f_y = 60000 \text{ kg/cm}^2$
 $\rho = 0.01$

DETALLES ZAPATA, ESCALA 1:20



DETALLES ESTRUCTURALES

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENI
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA CURADURIA URBANA No. 1 ARMENI
FECHA DE EXPEDIENTE: 2000-07-28
FIRMA:



Señor
JUEZ SEXTO MUNICIPAL EN ORALIDAD
Armenia.

REF: PROCESO DIVISORIO VENTA DE COSA COMUN.
DTE: ALFONSO RAMIREZ MORENO
DDO: JHONATAN RAMIREZ MORENO Y JHON EDUARD RAMIREZ MORENO
RDCO: 2023-0161

JHON EDUARD RAMIREZ MORENO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 9.726.365 expedida en Armenia Quindío, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a la abogada **MARIA DEL MAR CARMONA SERRATO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 1.094.916.526 y portadora de la Tarjeta Profesional No 237.307 del C.S. de la J., para que me represente en el proceso de la referencia.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para notificarse del auto admisorio de la demanda, para transigir, recibir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, suscribir documentos, presentar recursos, y todas las facultades inmersas en el artículo 77 del Código General del Proceso y todas aquellas inherente al mandato.

Sírvase señor Juez reconocer personería amplia y suficiente a la apoderada en todos los términos del mandato.

Del Señor Juez,

JHON EDUARD RAMIREZ MORENO
C.C. 9.726.365 de Armenia Q.

Acepto:

MARIA DEL MAR CARMONA SERRATO
C.C. 1.094.916.526 de Armenia Q.
T.P. 237.307 del CSJ





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 14333

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintiseis (26) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría quinta (5) del Círculo de Armenia, compareció: JHON EDUARD RAMIREZ MORENO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0009726365 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



10f56f93c5

26/06/2023 17:50:42

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.

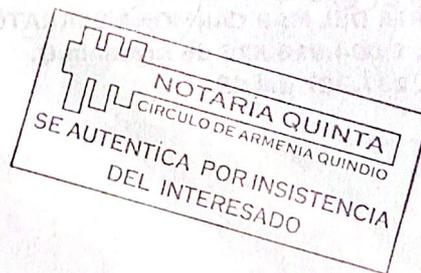
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



CAROLINA GARCIA ECHEVERRI

Notaria (5) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío - Encargada
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 10f56f93c5, 26/06/2023 17:50:58





MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3

**ESPA
TODAS**
Alcaldía de Armenia

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL
CUENTA DE COBRO No. 10205560
fapr-502348468

01. INFORMACIÓN DEL PREDIO		02. PERIODO DE COBRO	
NIT e C.C. 9726365	TELÉFONO:	PAGO AÑO: 381.634	PAGO TRIMESTRE: 207.088
NOMBRE JHON EDUARD RAMIREZ MORENO		FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 JUN 2021	FECHA DE VENC: 30 JUN 2021
DIRECCIÓN MZ B CS 9 UR LOS LIBERTADORES		ESTRATO: 2	PERIODO COBRADO: ABR-JUN/2021
DIRECCIÓN COBRO MZ B CS 9 UR LOS LIBERTADORES		DESTINACIÓN: A	CÓDIGO POSTAL:
03. DATOS PREDIO			
FICHA CÓDIGO 01-05-00-00-0217-0013-0-00-00-0000			
AVALUO ACTUAL: 59,168,000			

04. DETALLE DE LA DEUDA				05. RESUMEN		
CONCEPTO	VIGENCIA	AVALÚO	VALOR	CONCEPTO	TOTAL TRIMESTRE	TOTAL AÑO
				Saldo Anterior:	0	0
				Predial	147,920	295,840
				Sobretasa Bomberil	14,792	29,584
				Sobretasa Ambiental	44,376	88,752
				Menos Descuento:		32,542
TOTALES					207,088	381,634

06. OBSERVACIONES
Descargue y pague por PSE desde la página web www.armenia.gov.co

TESORERO (a) GENERAL

- CONTRIBUYENTE -

MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
CUENTA DE COBRO No.10205560
fapr-502348468

BRE: JHON EDUARD RAMIREZ MORENO
C.C. 9726365
CIÓN: MZ B CS 9 UR LOS LIBERTADORES
CATASTRAL: 01-05-00-00-0217-0013-0-00-00-0000

Pago TOTAL PERIODO 207,088

(415)7709998002159(8020)00000000000010205560(3900)000000207088(96)20210630
Pago TOTAL AÑO 381,634

(415)7709998002159(8020)00000000000010205560(3900)000000381634(96)20210630

LIQUIDACIÓN
Costo Predial año: (Avalúo / 1000) * Tarifa
Sobretasa Ambiental año = (Avalúo / 1000) * 1.5
Sobretasa Bomberil = 10% del Impuesto Predial
S - ACUERDO 017 / 2012
UNIFICACIÓN - Dpt. ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
Y DESTINO - IGAC

PUNTOS DE PAGO	
BANCOLOMBIA	DAVIVIENDA
BBVA	OCCIDENTE
BOGOTÁ	POPULAR
CAJA SOCIAL	SUDAMERIS
COLPATRIA	

Botón PSE desde www.armenia.gov.co

La cuenta de cobro no llega, reclámela, lo anterior no lo exime de pagar el recargo correspondiente. Para la expedición del Paz y Salvo debe ir al Municipio de Armenia hasta el 31 de DICIEMBRE de la vigencia actual y haber cancelado ÚNICAMENTE EN LA TESORERÍA MUNICIPAL.



MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3



Alcaldía de Armenia
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL
CUENTA DE COBRO No. 11334327
fapr-503392063

01. INFORMACIÓN DEL PREDIO

NIT o C.C.: 7554100

NOMBRE: ALFONSO RAMIREZ MORENO

DIRECCIÓN: MZ B CS 9 UR LOS LIBERTADORES

DIRECCIÓN COBRO: MZ B CS 9 UR LOS LIBERTADORES

FICHA CÓDIGO: 01-05-00-00-0217-0013-0-00-00-0000

AVALUO ACTUAL: 131,243,000

02. PERÍODO DE COBRO

PAGO AÑO: 411,000

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 ENE 2023

FECHA DE VENC.: 31 MAR 2023

ESTRATO: 2

PERÍODO COBRADO: ENE-DIC/2023

DESTINACIÓN: A

CÓDIGO POSTAL:

CONCEPTO

03. DETALLE DE LA DEUDA

VALOR

CONCEPTO

TOTAL TRIMESTRE

TOTAL AÑO

04. RESUMEN
Impuestos Directos Fianza Impedición 04. FEB-2023 15-27

Saldo Anterior:

0

0

Sobretasa Bomberil Predial

411,000

411,000

Menos Descuento:

44,000

0

452,000

411,000

TOTALES

TESORERO(a) GENERAL

06. OBSERVACIONES

Tasa de interés moratoria vigencias anteriores reducida al 50% - Art. 91 Ley 2277 de 2022

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: el señor **ALFONSO RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado(a)(s) en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 7.554.100 expedida en la ciudad de Armenia, Quindío, hábil para contratar y obligarse, de estado civil casado, quien obra en su propio nombre y representación, quien en adelante y dentro del presente contrato para sus efectos se llamará "**EL PROMETIENTE VENDEDOR**" y los señores **JONATAN RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado(a)(s) en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 9.738.437 ciudad de Armenia, Quindío, y **JHON EDUARD RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado(a)(s) en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 9.726.365 de Armenia, Quindío, hábil(es) para contratar y obligarse(n), de estado civil Solteros sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, quien(es) en adelante y dentro del presente contrato para sus efectos se llamarán "**LOS PROMITENTES COMPRADORES**", hacen constar por medio del presente documento que han celebrado el contrato de promesa de compraventa que se especifica y rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.-** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) se compromete(n) a venderle a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) quien(es) a su vez se compromete(n) a comprarle(s) el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) 33.3% del siguiente(s) bien(es) inmueble(s), y que se comprometen por medio del presente contrato a realizar los actos para que la propiedad se transfiera a los promitentes COMPRADORES para completar el 50% de la propiedad en partes iguales, la cual consistente(s) en: -----
----- BIEN INMUEBLE,
UBICADO (SOLAR) EN ARMENIA QUINDIO DETERMINADO CON EL NUMERO NUEVE (9), DE LA MANZANA B DE LA URBANIZACION LOS LIBERTADORES

A.C; debidamente determinado en el plano protocolizado, por Escritura N° 272 de fecha de marzo 30 de 1983 de la Notaria Primera (1), del Circulo de Armenia, con una cabida de OCHENTA Y CUATRO CON CINCUENTA (84.50 M2), y cuyos linderos GENERALES SON: POR EL FRENTE: con la carrera N° 24, EN EXTENSIÓN DE 6.50 METROS. POR EL FONDO: CON EL LOTE N° 8 EN EXTENSIÓN DE 6.50 METROS. POR EL COSTADO: CON LA VIA PEATONAL EN EXTENSIÓN DE 13 METROS, Y POR EL OOTRO COSTADO: CON EL LOTE N° 10 EN EXTENSIÓN DE 13.00 METROS, TODOS CORRESPONDIENTES A LA MISMA MANZANA, identificado con matricula inmobiliaria N° 280-44339 y cedula catastral N° 01-05-0217-0013-000 **PARÁGRAFO:** No obstante, la descripción del inmueble por su cabidas y linderos, esta promesa de esta compraventa récae como cuerpo cierto. **SEGUNDO. - TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por el(la)(los) promitente(s) vendedor(a)(es) así: mediante escritura 7053 del 31 de diciembre de 2010, compraventa de derechos de cuota realizada por las señoras y señores **MARIA YANETH RAMIREZ MORENO, YOLIMA RAMIREZ MORENO, YENNY RAMIREZ MORENO, YIMMY RAMIREZ MORENO, YURLEY RAMIREZ MORENO, FERNANDO RAMIREZ MORENO,** suscrita en la notaria Trece del Circulo Notarial de Bogotá, equivalente al 33.3%, mediante escritura 7053 del 31 de diciembre de 2010, compraventa de derechos de cuota realizada por el señor **ÁLFONSO RAMIREZ MORENO,** mayor de edad, domiciliado(a)(s) en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 7.554.100 expedida en la ciudad de Armenia, **TERCERA:** **PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio acordado por las partes contratantes para el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es por la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$55.000.000.00),** que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES), así: -----

A-) La suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$55.000.000.00),** en dinero en efectivo ya fue entregado al VENDEDOR y este manifiesta haber recibido a satisfacción. **CUARTA:** En esta PROMESA DE COMPRAVENTA quedan incluidas todas sus anexidades, uso costumbre o

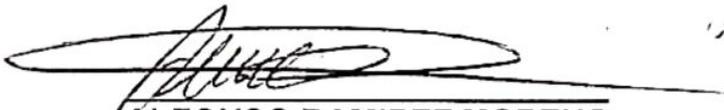
servidumbre que legalmente le correspondan al inmueble materia de la presente promesa de venta sin reserva ni limitaciones de ninguna naturaleza. **QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) se comprometen a garantizar que el inmueble que por medio de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA se promete(n) vender y de igual forma EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se compromete(n) a Comprar, se encuentra(n) libre de todo tipo de gravámenes, embargos, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones al dominio en general, y sin ningún tipo de inquilinos, el promitente vendedor declara que se obliga frente al Comprador al saneamiento de esta venta en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen, acción real que resulte en contra de los derechos de dominio y propiedad que transfiere al Comprador a través de este instrumento, así como a responder por los perjuicios y tales acciones llegaren a causar al Comprador, lo anterior con la finalidad de realizar de ser posible la separación del inmueble e independizar las matriculas de manera total por pisos, el primero para los compradores y el piso segundo para el vendedor. **SEXTA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** Acuerdan Las Partes Contratantes que la Escritura Pública correspondiente a este contrato será suscrita el día 14 de Febrero de 2020, a las Cuatro y treinta de la tarde 4:30 pm, en la Notaria Tercera del Círculo de Armenia, o antes si así las partes lo acuerdan, **SÉPTIMA. - ENTREGA DEL INMUEBLE:** El (la) (los) promitente(s) vendedor(a) no realiza la entrega y posesión del inmueble a Él (la) (los) promitente(s) comprador(a) (es) ya que desde el día 1 de septiembre de 1983, la tienen. **OCTAVA.- CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de los Contratantes, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir a la parte que no cumplió o no se allano a cumplir el pago de **SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del término pactado

para el otorgamiento de esta escritura, o del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones sin necesidad de requerimiento alguno o de constitución en mora.-

NOVENA.- PRUEBA INSUSTITUIBLE: Para acreditar el incumplimiento de la obligación de firmar la escritura en la fecha indicada se requerirá como prueba insustituible la certificación del Notario Tercero del círculo notarial de Armenia, Quindío, de que el día y la hora señalada para esos efectos la parte que pretende cumplir se hizo presente y se allano a hacerlo, previo el lleno de los requisitos que la Ley exija para el cabal otorgamiento de la escritura. **DÉCIMA.** - Se entenderá prorrogado el término para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato cuando así lo acuerden las partes, mediante nota escrita al pie del presente documento y si quiera con dos (2) días hábiles de anticipación al vencimiento de cualquiera de los plazos pactados, sin embargo, si se pretende realizar el acto escriturario con anticipación a la fecha pactada esto podrá llevarse a efecto previo acuerdo de los contratantes. **DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS Y ENTREGA DEL INMUEBLE:** 1) Los gastos que ocasione esta Promesa de Compraventa y los derechos notariales serán cancelados en parte iguales por las partes contratantes, la Retención en la Fuente serán cancelados por EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES), y los gastos de registro de la escritura de compraventa serán cancelados por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). 2) La entrega real y material de los inmuebles materia de este contrato conlleva la obligación para EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) de realizarla con todas sus dependencias, anexidades y servidumbres legales, usos y costumbres, sin reserva alguna, libre de Hipotecas, embargos, condiciones limitativas, censos, anticresis, demandas civiles, contribuciones y toda clase de impuestos nacionales, departamentales, distritales o municipales comprometiéndose a responder de su cuenta por toda suma de dinero que por cualquiera de dichos conceptos recaiga sobre el inmueble aquí relacionado, hasta el traslado del dominio al promitente comprador que manifiesta que la entrega real y material del inmueble de esta compraventa, la tienen los promitentes compradores desde el mes de septiembre del año 1983 **DÉCIMA SEGUNDA.-** Manifiesta(n) EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) y

manifiesta(n) EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que el contenido del presente documento es cierto en todas sus partes y que las firmas que en el aparecen son las que usan en todas sus diligencias y que por encontrarla conforme a lo que quieren contratar lo firman en una Notaria con el fin de reconocer sus firmas y contenido, prestando así la presente promesa de compraventa merito ejecutivo.

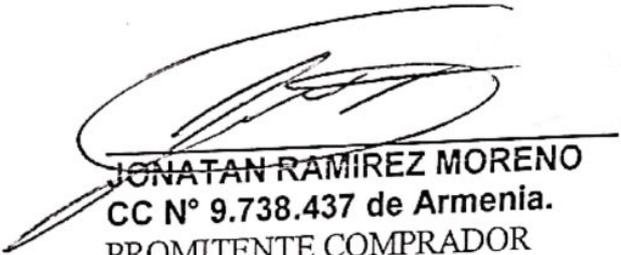
Para constancia se firma a los DOCE días del mes de DICIEMBRE del año 2019 del circulo notarial de Armenia Quindío.



ALFONSO RAMIREZ MORENO
CC N° 7.554.100 Armenia Q.
PROMITENTE VENDEDOR



JHON EDUARD RAMIREZ MORENO
CC N° 9.726.365 de Armenia.
PROMITENTE COMPRADOR



JONATAN RAMIREZ MORENO
CC N° 9.738.437 de Armenia.
PROMITENTE COMPRADOR



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



13605

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Armenia, compareció: ALFONSO RAMIREZ MORENO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007554100 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



2dx8lux1vicy
18/12/2019 - 16:55:40:033



JONATAN RAMIREZ MORENO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0009738437 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3jbe7boj64xx
18/12/2019 - 16:56:37:870



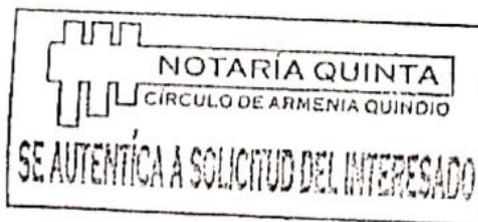
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se 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.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA y en el que aparecen como partes JONATAN RAMIREZ MORENO Y ALFONSO RAMIREZ MORENO.



JOSÉ RAMIRO GARCÍA LADINO
Notario cinco (5) del Círculo de Armenia

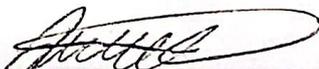
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2dx8lux1vicy



CERTIFICACIÓN DE PAGO

Yo **ALFONSO RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado(a)(s) en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 7.554.100 expedida en la ciudad de Armenia, Quindío, hábil para contratar y obligarse, de estado civil casado con unión conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y representación, y promitente vendedor, del BIEN INMUEBLE, UBICADO (SOLAR) EN ARMENIA QUINDIO DETERMINADO CON EL NUMERO NUEVE (9), DE LA MANZANA B DE LA URBANIZACION LOS LIBERTADORES A.C; debidamente determinado en el plano protocolizado, por Escritura N° 272 de fecha de marzo 30 de 1983 de la Notaria Primera (1), del Circulo de Armenia, con una cabida de OCHENTA Y CUATRO CON CINCUENTA (84.50 M2), y cuyos linderos GENERALES SON: **POR EL FRENTE:** con la carrera N° 24, EN EXTENSIÓN DE 6.50 METROS. **POR EL FONDO:** CON EL LOTE N° 8 EN EXTENSIÓN DE 6.50 METROS. **POR EL COSTADO:** CON LA VIA PEATONAL EN EXTENSIÓN DE 13 METROS, Y **POR EL OTRO COSTADO:** CON EL LOTE N° 10 EN EXTENSIÓN DE 13.00 METROS, TODOS CORRESPONDIENTES A LA MISMA MANZANA, identificado con matricula inmobiliaria N° 280-44339 y cedula catastral N° 01-05-0217-0013-000 **PARÁGRAFO:** No obstante, la descripción del inmueble por su cabidas y linderos, esta promesa de esta compraventa recae como cuerpo cierto. **SEGUNDO. - TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por el(la)(los) promitente(s) vendedor(a)(es) así: mediante escritura 7053 del 31 de diciembre de 2010, compraventa de derechos de cuota realizada por las señoras y señores **MARIA YANETH RAMIREZ MORENO, YOLIMA RAMIREZ MORENO, YENNY RAMIREZ MORENO, YIMMY RAMIREZ MORENO, YURLEY RAMIREZ MORENO, FERNANDO RAMIREZ MORENO**, suscrita en la notaria Trece del Circulo Notarial de Bogotá, equivalente al 33.3%, mediante escritura 7053 del 31 de diciembre de 2010, compraventa de derechos de cuota realizada por el señor **ALFONSO RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 7.554.100 expedida en la ciudad de Armenia, y los promitentes compradores, los señores **JONATAN RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado(a)(s) en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 9.738.437 ciudad de Armenia, Quindío, y de estado civil soltero **JHON EDUARD RAMIREZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número(s) 9.726.365 de Armenia, Quindío, promitentes compradores para completar el 50% de la propiedad en partes iguales, certifico como promitente vendedor, que he recibido por pago de este concepto la suma de **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$27.500.000,00)** por parte de **JHON EDUARD RAMIREZ MORENO** y de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$25.000.000,00)** de parte de **JONATAN RAMIREZ MORENO**, este último quedando con un saldo pendiente por pagar de **DOS MILLONES QUIENTOS MIL PESOS M/cte (\$2.500.000,00)**, al 20 de diciembre del año 2019 .

Recibi:



ALFONSO RAMIREZ MORENO
CC N° 7.554.100 Armenia Q.





Envío a banco

Para

LUIS EDUARDO SALDARRIAGA

Número de documento

9734500

Banco

Bancolombia

Número de cuenta

03134779402

¿Cuánto?

\$611.650,00

Origen del dinero



Disponible

La llegada de la plata se demora un tiempo que depende de cada entidad.

Entendido

Envío Recurso de Reposición contra el auto del 09 de agosto de 2023 Rdo 2022-549.00

Ruben Suarez <ruben170377@gmail.com>

Vie 11/08/2023 11:16

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (247 KB)

RECURSO CONTRA AUTO DEL 09 AGOS -23.pdf;

Cordial saludo;

Armenia Quindío, 11 de agosto de 2023.

Señor: (a).

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL.

Armenia Q.

E.S.D.

Asunto:	Recurso de Reposición en Contra del auto del 09 de agosto de 2023.
Procedimiento:	Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Ejecutante:	Alba Lucia Osorio Loaiza CC No 42.081.237
Ejecutados:	Víctor Alfredo Millán Trochez CC No 6.292.203 Eucaris Murillo Roldan CC No 41.909.960
Radicado:	630014003006-2022-00549-00

Respetuosamente, por medio del presente correo con documento adjunto en formato PDF, me permito remitir recurso en contra del auto del 09 de agosto de 2023.

Atentamente;

RUBÉN DARÍO SUÁREZ CEBALLOS

CC No 89.007.314 de Armenia Q.

T.P 330.404 del Consejo Superior de la Judicatura.

Armenia Quindío, 11 de agosto de 2023.

Señor: (a).

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL.

Armenia Q.

E.S.D.

Asunto:	Recurso de Reposición en Contra del auto del 09 de agosto de 2023.
Procedimiento:	Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Ejecutante:	Alba Lucia Osorio Loaiza CC No 42.081.237
Ejecutados:	Víctor Alfredo Millán Trochez CC No 6.292.203 Eucaris Murillo Roldan CC No 41.909.960
Radicado:	630014003006-2022-00549-00

RUBÉN DARÍO SUÁREZ CEBALLOS, identificado con la cédula de ciudadanía No.89.007.314 de Armenia Quindío, portador de la tarjeta profesional No. 330.404 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial de la parte ejecutada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito interponer recurso de reposición al auto del 09 de agosto de 2023, estado 121 del 10 de agosto de 2023, por las razones que se exponen a continuación.

Revisado el auto antes mencionado encontramos los siguientes yerros judiciales, los cuales deben ser revisados por vulneración del principio de contradicción y defensa y el debido proceso a mis clientes.

En la providencia el despacho resolvió lo siguiente:

“Primero: Dar trámite al recurso de reposición contra el mandamiento de pago como excepción de fondo o merito, por los motivos anteriormente expuestos.

Segundo: Correr traslado del mismo, por el término de diez (10) días a la parte ejecutante para que dentro de dicho término se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer dentro del presente proceso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 443 del Código General del Proceso”.

La decisión anteriormente adoptada tiene como punto de partida la constancia secretarial que antecede, la cual manifiesta lo siguiente:

“CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en el sentido de que el 02 de junio de 2023 a las cinco de la tarde (05:00 pm) venció el término de cinco días para obligación demanda y el 09 de junio de 2023 a las cinco de la tarde (05:00 pm) el de diez (10) para contestar la demanda y/o excepcionar, El 30 de mayo de 2023, el Apoderado Judicial de la parte demandada presenta Recurso de Reposición contra el mandamiento de pago. Pasa a despacho del señor Juez para decidir lo pertinente”. (subrayado por fuera del texto original)

De lo anterior, se evidencia dos situaciones a seguir así:

- 1- El despacho continuó el conteo de los términos consagrados en la ley relacionados a los cinco días que tiene la parte ejecutada para pagar y los cinco que tiene para contestar la demanda, proponer excepciones y aportar las pruebas que quiera hacer valer, consagrados ambas situaciones en el artículo 431 del C.G.P y numeral primero del artículo 442 de la misma norma respectivamente, sin antes haberse pronunciado o mejor aún, sin resolver el recurso de reposición al auto que libro mandamiento de pago, recurso que se interpuso dentro del término de ley, esto quiere decir dentro de los tres días siguientes al auto de notificación por conducta concluyente el cual fue mediante auto del 25 de mayo de 2023, estado 079 del 26 de mayo del 2023.
- 2- Seguidamente, el despacho en la providencia en su parte resolutive no se pronunció sobre la etapa procesal a seguir concerniente a la contestación de la demanda, solo al traslado del recurso al ejecutante, ya que, se entiende resuelto el recurso de reposición al mandamiento de pago, cuando el despacho manifestó dentro de la parte motiva del auto **“será del caso el estudio de la excepción cambiaria al trámite de excepción de fondo o merito el recurso de reposición presentado por la parte demandada”**, queriendo decir con esto, que el recurso se resolverá al final como excepción de fondo.

Por consiguiente, cuando el despacho utiliza el tiempo que tiene para resolver el recurso, para realizar el conteo de términos en el resto de actuaciones incurre en un error, tal vez de forma involuntaria, al no tener en cuenta que las actuaciones son individuales, veamos, al recurrir el mandamiento de pago por la vía de la reposición los términos se INTERRUMPEN como lo reza el inciso cuarto y/o se suspenden como lo menciona el inciso quinto del artículo 118 del C.G.P así:

*“Artículo 118 Computo de los términos: (.....) Cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este **se interrumpirá** y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso. (lo resaltado y subrayado por fuera del texto original).*

*Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, mientras esté corriendo un término, no podrá ingresar el expediente al despacho, salvo que se trate de peticiones relacionadas con el mismo término o que requieran trámite urgente, previa consulta verbal del secretario con el juez, de la cual dejará constancia. En estos casos, **el término se suspenderá** y se reanudará a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia que se profiera. (lo resaltado y subrayado por fuera del texto original). (.....)*

En atención a lo antes mencionado, solicito muy respetuosamente señor juez se verifique la constancia secretarial, toda vez que, genera confusión en el sentido del término de contestar la demanda y además se me aclare si dicho termino ya se inició de nuevo, o por el contrario se debe dejar pasar el termino de traslado del recurso a mi contraparte, ya que, como lo manifesté anteriormente, en el auto se

resolvió, que todas las inquietudes del recurso se resolverán al final como excepción de fondo entendiendo que ya no habrá pronunciamiento alguno por parte del despacho una vez vencido el término del traslado.

Por último, y de forma subsidiaria y en aras de no incurrir en congestión con el despacho, y su señoría al realizar la verificación o control de legalidad a la providencia antes mencionada solo ve la necesidad de dar aplicación al inciso segundo del artículo 285 del C.G.P, aclaración del auto, este apoderado no tendría ningún reparo a esta aplicación.

Atentamente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rubén Darío Suárez Ceballos', written in a cursive style.

RUBÉN DARÍO SUÁREZ CEBALLOS
CC No 89.007.314 de Armenia Q.
T.P 330.404 del Consejo Superior de la Judicatura.

LIQUIDACIÓN ADICIONAL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Oscar Grajales Vanegas <oscargrajalesvanegas@hotmail.com>

Vie 11/08/2023 10:56

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (310 KB)

liquidación - 2007-00565.pdf;

Cordial saludo,

Mediante el presente envío liquidación actualizada del proceso de la referencia, de antemano le agradezco.

REF: LIQUIDACIÓN ADICIONAL DE CREDITO.

Demandante: BANCO BBVA

Demandando: MARIA ROCIO BUITRAGO

Radicado: Ejecutivo 2007-00565

Atentamente,

OSCAR GRAJALES VANEGAS

Abogado

Armenia, Agosto 2023.

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia, Quindío.

REF: LIQUIDACIÓN ADICIONAL DE CREDITO.
Demandante: BANCO BBVA
Demandando: MARIA ROCIO BUITRAGO
Radicado: Ejecutivo 2007-00565

OSCAR GRAJALES VANEGAS, mayor y vecino de Armenia, titular de la cédula de ciudadanía No. 4.400.858, abogado titulado e inscrito con T.P. No. 17.594 del C.S.J, hablando en mi calidad de apoderado de la parte demandante en el asunto de la referencia, me permito presentar la siguiente liquidación adicional del crédito:

Obligación No 00130454219602131945

La presente liquidación se presenta desde el 1 de octubre del 2014 hasta el 11 de agosto de 2023, teniendo en cuenta el valor de los intereses adeudados hasta el 30 de septiembre de 2014, los cuales previamente habían sido liquidados y aprobados, arrojando un valor de \$35.692.947,31 M/Cte. Como intereses adeudados.

INTERESES DE MORA:

VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada		TASA	LIQUIDACION	
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual	Nominal Mensual	FINAL	DÍAS	INTERESES
1-oct-14	31-oct-14	19,17%	28,76%	2,13%	2,13%	30	396.400,87
1-nov-14	30-nov-14	19,17%	28,76%	2,13%	2,13%	30	396.400,87
1-dic-14	31-dic-14	19,17%	28,76%	2,13%	2,13%	30	396.400,87
1-ene-15	31-ene-15	19,21%	28,82%	2,13%	2,13%	30	397.139,31
1-feb-15	28-feb-15	19,21%	28,82%	2,13%	2,13%	30	397.139,31

1-mar-15	31-mar-15	19,21%	28,82%	2,13%	2,13%	30	397.139,31
1-abr-15	30-abr-15	19,37%	29,06%	2,15%	2,15%	30	400.089,95
1-may-15	31-may-15	19,37%	29,06%	2,15%	2,15%	30	400.089,95
1-jun-15	30-jun-15	19,37%	29,06%	2,15%	2,15%	30	400.089,95
1-jul-15	31-jul-15	19,26%	28,89%	2,14%	2,14%	30	398.061,93
1-ago-15	31-ago-15	19,26%	28,89%	2,14%	2,14%	30	398.061,93
1-sep-15	30-sep-15	19,26%	28,89%	2,14%	2,14%	30	398.061,93
1-oct-15	31-oct-15	19,33%	29,00%	2,14%	2,14%	30	399.352,76
1-nov-15	30-nov-15	19,33%	29,00%	2,14%	2,14%	30	399.352,76
1-dic-15	31-dic-15	19,33%	29,00%	2,14%	2,14%	30	399.352,76
1-ene-16	31-ene-16	19,68%	29,52%	2,18%	2,18%	30	405.792,51
1-feb-16	28-feb-16	19,68%	29,52%	2,18%	2,18%	28	378.739,68
1-mar-16	31-mar-16	19,68%	29,52%	2,18%	2,18%	30	405.792,51
1-abr-16	30-abr-16	20,54%	30,81%	2,26%	2,26%	30	421.514,84
1-may-16	31-may-16	20,54%	30,81%	2,26%	2,26%	30	421.514,84
1-jun-16	30-jun-16	20,54%	30,81%	2,26%	2,26%	30	421.514,84
1-jul-16	31-jul-16	21,34%	32,01%	2,34%	2,34%	30	436.013,18
1-ago-16	31-ago-16	21,34%	32,01%	2,34%	2,34%	30	436.013,18
1-sep-16	30-sep-16	21,34%	32,01%	2,34%	2,34%	30	436.013,18
1-oct-16	31-oct-16	21,99%	32,99%	2,40%	2,40%	30	447.704,39
1-nov-16	30-nov-16	21,99%	32,99%	2,40%	2,40%	30	447.704,39
1-dic-16	31-dic-16	21,99%	32,99%	2,40%	2,40%	30	447.704,39
1-ene-17	31-ene-17	22,34%	33,51%	2,44%	2,44%	30	453.967,16
1-feb-17	28-feb-17	22,34%	33,51%	2,44%	2,44%	30	453.967,16
1-mar-17	31-mar-17	22,34%	33,51%	2,44%	2,44%	30	453.967,16

1-abr-17	30-abr-17	22,33%	33,50%	2,44%	2,44%	30	453.788,53
1-may-17	31-may-17	22,33%	33,50%	2,44%	2,44%	30	453.788,53
1-jun-17	30-jun-17	22,33%	33,50%	2,44%	2,44%	30	453.788,53
1-jul-17	31-jul-17	21,98%	32,97%	2,40%	2,40%	30	447.525,12
1-ago-17	31-ago-17	21,98%	32,97%	2,40%	2,40%	30	447.525,12
1-sep-17	30-sep-17	21,48%	32,22%	2,35%	2,35%	30	438.537,96
1-oct-17	31-oct-17	21,15%	31,73%	2,32%	2,32%	30	432.580,79
1-nov-17	30-nov-17	20,96%	31,44%	2,30%	2,30%	30	429.141,60
1-dic-17	31-dic-17	20,77%	31,16%	2,29%	2,29%	30	425.695,56
1-ene-18	31-ene-18	20,69%	31,04%	2,28%	2,28%	30	424.242,54
1-feb-18	28-feb-18	21,01%	31,52%	2,31%	2,31%	30	430.047,31
1-mar-18	31-mar-18	20,68%	31,02%	2,28%	2,28%	30	424.060,83
1-abr-18	30-abr-18	20,48%	30,72%	2,26%	2,26%	30	420.422,55
1-may-18	30-may-18	20,44%	30,66%	2,25%	2,25%	30	419.693,98
1-jun-18	30-jun-18	20,28%	30,42%	2,24%	2,24%	30	416.776,62
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	30,05%	2,21%	2,21%	30	412.208,38
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%	2,20%	2,20%	30	410.560,86
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%	2,19%	2,19%	30	408.178,33
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%	2,17%	2,17%	30	404.874,01
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%	2,16%	2,16%	30	402.299,62
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	29,10%	2,15%	2,15%	30	400.642,63
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	28,74%	2,13%	2,13%	30	396.216,21
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%	2,18%	2,18%	30	406.159,77
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%	2,15%	2,15%	30	400.089,95
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	30	399.168,41

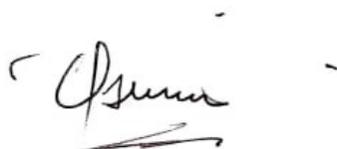
1-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%	2,15%	2,15%	30	399.537,09
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%	2,14%	2,14%	30	398.799,66
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	28,92%	2,14%	2,14%	30	398.430,83
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	30	399.168,41
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	30	399.168,41
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	28,65%	2,12%	2,12%	30	395.107,83
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	28,55%	2,11%	2,11%	30	393.813,82
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	28,37%	2,10%	2,10%	30	391.593,27
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	28,16%	2,09%	2,09%	30	388.999,01
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	28,59%	2,12%	2,12%	30	394.368,52
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,43%	2,11%	2,11%	30	392.333,77
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%	2,08%	2,08%	30	387.514,83
1-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%	2,03%	2,03%	30	378.209,70
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%	2,02%	2,02%	30	376.902,97
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	2,02%	2,02%	30	376.902,97
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	2,04%	2,04%	30	380.074,74
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	27,53%	2,05%	2,05%	30	381.192,80
1-oct-20	31-oct-20	18,35%	27,53%	2,05%	2,05%	30	381.192,80
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	2,00%	2,00%	30	371.666,16
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	1,96%	1,96%	30	364.533,55
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	1,94%	1,94%	30	361.898,30
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	1,97%	1,97%	30	366.037,60
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	1,95%	1,95%	30	363.592,85
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	1,94%	1,94%	30	361.709,92
1-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	1,93%	1,93%	30	360.013,52

1-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	1,93%	1,93%	30	359.824,92
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	1,93%	1,93%	30	359.259,02
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	1,94%	1,94%	30	360.390,64
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	25,79%	1,93%	1,93%	30	359.447,68
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	1,92%	1,92%	30	357.371,35
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,91%	1,94%	1,94%	30	360.956,17
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	26,19%	1,96%	1,96%	30	364.533,55
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	26,49%	1,98%	1,98%	30	368.291,23
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	27,45%	2,04%	2,04%	30	380.261,13
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	27,71%	2,06%	2,06%	30	383.426,75
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	28,58%	2,12%	2,12%	30	394.183,64
1-may-22	31-may-22	19,71%	29,57%	2,18%	2,18%	30	406.343,38
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	30,60%	2,25%	2,25%	30	418.965,10
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	31,92%	2,34%	2,34%	30	434.930,00
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	33,32%	2,43%	2,43%	30	451.643,63
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	35,25%	2,55%	2,55%	30	474.563,57
1-oct-22	31-oct-22	24,61%	36,92%	2,65%	2,65%	30	494.046,03
1-nov-22	30-nov-22	25,78%	38,67%	2,76%	2,76%	30	514.347,90
1-dic-22	31-dic-22	27,64%	41,46%	2,93%	2,93%	30	546.142,86
1-ene-23	20-ene-23	28,84%	43,26%	3,04%	3,04%	20	377.568,04
1-feb-23	28-feb-23	30,18%	45,27%	3,16%	3,16%	30	588.645,73
1-mar-23	31-mar-23	30,84%	46,26%	3,22%	3,22%	30	599.522,46
1-abr-23	30-abr-23	31,39%	47,09%	3,27%	3,27%	30	608.534,97
1-may-23	31-may-23	30,27%	45,41%	3,17%	3,17%	30	590.132,92
1-jun-23	30-jun-23	29,76%	44,64%	3,12%	3,12%	30	581.688,75

1-jul-23	31-jul-23	29,36%	44,04%	3,09%	3,09%	30	575.037,17
1-ago-23	11-ago-23	28,75%	43,13%	3,03%	3,03%	11	207.109,64
					Total Intereses	3179	44.479.003,17

Capital \$18.623.370,76
Intereses de mora \$44.479.003,17
Intereses de mora pendientes hasta el 30 de septiem de 2014 \$35.692.947,31
Total del crédito a la fecha \$98.795.321,24

Cordialmente,



OSCAR GRAJALES VANEGAS

LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Oscar Grajales Vanegas <oscargrajalesvanegas@hotmail.com>

Vie 11/08/2023 11:32

Para:Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (300 KB)

liquidación - 2008-00665.pdf;

Cordial saludo,

Mediante el presente envío liquidación actualizada del proceso de la referencia, de antemano le agradezco.

REF: LIQUIDACIÓN ADICIONAL DE CREDITO.

Demandante: BANCO BBVA

Demandando: DELIO IVAN FRANCO HOYOS Y GLORIA PATRICIA AMAYA

Radicado: Ejecutivo 2008-00665

Atentamente,

OSCAR GRAJALES VANEGAS

Armenia, Agosto 2023.

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Armenia, Quindío.

REF: LIQUIDACIÓN ADICIONAL DE CREDITO.

Demandante: BANCO BBVA

Demandando: DELIO IVAN FRANCO HOYOS Y GLORIA PATRICIA AMAYA

Radicado: Ejecutivo 2008-00665

OSCAR GRAJALES VANEGAS, mayor y vecino de Armenia, titular de la cédula de ciudadanía No. 4.400.858, abogado titulado e inscrito con T.P. No. 17.594 del C.S.J, hablando en mi calidad de apoderado de la parte demandante en el asunto de la referencia, me permito presentar la siguiente liquidación adicional del crédito:

Obligación No 00130067989600071076

La presente liquidación se presenta desde el 1 de noviembre del 2015 hasta el 11 de agosto de 2023, teniendo en cuenta el valor de los intereses adeudados hasta el 31 de octubre de 2015, los cuales previamente habían sido liquidados y aprobados, arrojando un valor de \$87.634.949,56 M/Cte. Como intereses adeudados.

INTERESES DE MORA:

VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada		TASA	LIQUIDACION	
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual	Nominal Mensual	FINAL	DÍAS	INTERESES
1-nov-15	30-nov-15	19,33%	29,00%	2,14%	2,14%	30	948.040,03
1-dic-15	31-dic-15	19,33%	29,00%	2,14%	2,14%	30	948.040,03
1-ene-16	31-ene-16	19,68%	29,52%	2,18%	2,18%	30	963.327,62
1-feb-16	28-feb-16	19,68%	29,52%	2,18%	2,18%	28	899.105,78
1-mar-16	31-mar-16	19,68%	29,52%	2,18%	2,18%	30	963.327,62

1-abr-16	30-abr-16	20,54%	30,81%	2,26%	2,26%	30	1.000.651,51
1-may-16	31-may-16	20,54%	30,81%	2,26%	2,26%	30	1.000.651,51
1-jun-16	30-jun-16	20,54%	30,81%	2,26%	2,26%	30	1.000.651,51
1-jul-16	31-jul-16	21,34%	32,01%	2,34%	2,34%	30	1.035.069,71
1-ago-16	31-ago-16	21,34%	32,01%	2,34%	2,34%	30	1.035.069,71
1-sep-16	30-sep-16	21,34%	32,01%	2,34%	2,34%	30	1.035.069,71
1-oct-16	31-oct-16	21,99%	32,99%	2,40%	2,40%	30	1.062.823,97
1-nov-16	30-nov-16	21,99%	32,99%	2,40%	2,40%	30	1.062.823,97
1-dic-16	31-dic-16	21,99%	32,99%	2,40%	2,40%	30	1.062.823,97
1-ene-17	31-ene-17	22,34%	33,51%	2,44%	2,44%	30	1.077.691,41
1-feb-17	28-feb-17	22,34%	33,51%	2,44%	2,44%	30	1.077.691,41
1-mar-17	31-mar-17	22,34%	33,51%	2,44%	2,44%	30	1.077.691,41
1-abr-17	30-abr-17	22,33%	33,50%	2,44%	2,44%	30	1.077.267,37
1-may-17	31-may-17	22,33%	33,50%	2,44%	2,44%	30	1.077.267,37
1-jun-17	30-jun-17	22,33%	33,50%	2,44%	2,44%	30	1.077.267,37
1-jul-17	31-jul-17	21,98%	32,97%	2,40%	2,40%	30	1.062.398,40
1-ago-17	31-ago-17	21,98%	32,97%	2,40%	2,40%	30	1.062.398,40
1-sep-17	30-sep-17	21,48%	32,22%	2,35%	2,35%	30	1.041.063,39
1-oct-17	31-oct-17	21,15%	31,73%	2,32%	2,32%	30	1.026.921,44
1-nov-17	30-nov-17	20,96%	31,44%	2,30%	2,30%	30	1.018.756,98
1-dic-17	31-dic-17	20,77%	31,16%	2,29%	2,29%	30	1.010.576,29
1-ene-18	31-ene-18	20,69%	31,04%	2,28%	2,28%	30	1.007.126,91
1-feb-18	28-feb-18	21,01%	31,52%	2,31%	2,31%	30	1.020.907,10
1-mar-18	31-mar-18	20,68%	31,02%	2,28%	2,28%	30	1.006.695,53
1-abr-18	30-abr-18	20,48%	30,72%	2,26%	2,26%	30	998.058,49

1-may-18	30-may-18	20,44%	30,66%	2,25%	2,25%	30	996.328,90
1-jun-18	30-jun-18	20,28%	30,42%	2,24%	2,24%	30	989.403,26
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	30,05%	2,21%	2,21%	30	978.558,52
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%	2,20%	2,20%	30	974.647,39
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%	2,19%	2,19%	30	968.991,41
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%	2,17%	2,17%	30	961.147,16
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%	2,16%	2,16%	30	955.035,71
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	29,10%	2,15%	2,15%	30	951.102,11
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	28,74%	2,13%	2,13%	30	940.594,04
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%	2,18%	2,18%	30	964.199,48
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%	2,15%	2,15%	30	949.790,07
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	30	947.602,41
1-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%	2,15%	2,15%	30	948.477,61
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%	2,14%	2,14%	30	946.727,01
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	28,92%	2,14%	2,14%	30	945.851,44
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	30	947.602,41
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	30	947.602,41
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	28,65%	2,12%	2,12%	30	937.962,81
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	28,55%	2,11%	2,11%	30	934.890,92
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	28,37%	2,10%	2,10%	30	929.619,46
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	28,16%	2,09%	2,09%	30	923.460,84
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	28,59%	2,12%	2,12%	30	936.207,73
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,43%	2,11%	2,11%	30	931.377,36
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%	2,08%	2,08%	30	919.937,48
1-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%	2,03%	2,03%	30	897.847,65

1-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%	2,02%	2,02%	30	894.745,56
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	2,02%	2,02%	30	894.745,56
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	2,04%	2,04%	30	902.275,14
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	27,53%	2,05%	2,05%	30	904.929,35
1-oct-20	31-oct-20	18,35%	27,53%	2,05%	2,05%	30	904.929,35
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	2,00%	2,00%	30	882.313,66
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	1,96%	1,96%	30	865.381,27
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	1,94%	1,94%	30	859.125,35
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	1,97%	1,97%	30	868.951,81
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	1,95%	1,95%	30	863.148,11
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	1,94%	1,94%	30	858.678,13
1-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	1,93%	1,93%	30	854.650,97
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	1,93%	1,93%	30	854.203,27
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	1,93%	1,93%	30	852.859,85
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	1,94%	1,94%	30	855.546,24
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	25,79%	1,93%	1,93%	30	853.307,71
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	1,92%	1,92%	30	848.378,63
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,91%	1,94%	1,94%	30	856.888,77
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	26,19%	1,96%	1,96%	30	865.381,27
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	26,49%	1,98%	1,98%	30	874.301,78
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	27,45%	2,04%	2,04%	30	902.717,63
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	27,71%	2,06%	2,06%	30	910.232,61
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	28,58%	2,12%	2,12%	30	935.768,84
1-may-22	31-may-22	19,71%	29,57%	2,18%	2,18%	30	964.635,34
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	30,60%	2,25%	2,25%	30	994.598,58

1-jul-22	31-jul-22	21,28%	31,92%	2,34%	2,34%	30	1.032.498,32
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	33,32%	2,43%	2,43%	30	1.072.175,48
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	35,25%	2,55%	2,55%	30	1.126.586,08
1-oct-22	31-oct-22	24,61%	36,92%	2,65%	2,65%	30	1.172.836,31
1-nov-22	30-nov-22	25,78%	38,67%	2,76%	2,76%	30	1.221.031,74
1-dic-22	31-dic-22	27,64%	41,46%	2,93%	2,93%	30	1.296.511,13
1-ene-23	20-ene-23	28,84%	43,26%	3,04%	3,04%	20	896.324,38
1-feb-23	28-feb-23	30,18%	45,27%	3,16%	3,16%	30	1.397.410,45
1-mar-23	31-mar-23	30,84%	46,26%	3,22%	3,22%	30	1.423.231,16
1-abr-23	30-abr-23	31,39%	47,09%	3,27%	3,27%	30	1.444.626,33
1-may-23	31-may-23	30,27%	45,41%	3,17%	3,17%	30	1.400.940,94
1-jun-23	30-jun-23	29,76%	44,64%	3,12%	3,12%	30	1.380.894,97
1-jul-23	31-jul-23	29,36%	44,04%	3,09%	3,09%	30	1.365.104,53
1-ago-23	11-ago-23	28,75%	43,13%	3,03%	3,03%	11	491.666,13
					Total Intereses	2789	93.306.754,21

Capital

\$44.210.790,00

Intereses de mora

\$93.306.754,21

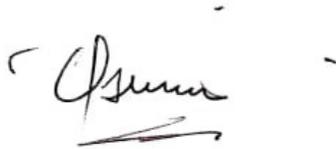
Intereses de mora pendientes hasta el 31 de oct de 2015

\$87.634.949,56

Total del crédito a la fecha

\$225.152.493,77

Cordialmente,



OSCAR GRAJALES VANEGAS