

nombre y re presentación del demandado señor CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA, procedo dentro del término de Ley a descorrer el TRASLADO de la demanda conforme sigue:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO

AL HECHO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en virtud de que los señores CARLOS JAVIER BURITICA OSORIO y LA SEÑORA ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ, compraron el inmueble a que se hace en referencia y casa uno ostenta el 50%, como consta en certificado de tradición.

En cuanto a la motocicleta Honda, luine4a CBR 250 rad, MODELO 2014, MOTOR mc42e80035076, que está a nombre de CARLOS JAVIER BURITICA HERRRERA, el valor actual de la moto en el mercado es la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA, para lo cual se solicita un avaluó, por parte de un perito idóneo en el tema.

Y con relación a la cuenta del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, son recursos propios del demandado, y la señora ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ, no tiene derecho a ellos, TODA VEZ QUE LA UNIÓN MARTITAL DE HECHO QUE PRETENTE HACER VER NUNCA NACIO A LA VIDA JURIDICA POR EL IMPEDIMENTO DEL SEÑOR CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA, YA QUE ES CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.

En cuanto al Pasivo, es CIERTO

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO, se declaró la unión marital de hecho, pero nunca nació a la vida jurídica la LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIO DE HECHO, ya como quedó demostrado en la sentencia y dentro del profeso, si hubo unión marital de hecho, pero no hay razón a efectuar la LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIO DE HECHO, pues esta nunca

nació a la vida jurídica por el matrimonio anterior del señor **CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA, con la señora CARMEN SAN JUANES OSORIO,** pues como quedó demostrado y lo manifestó la señora juez, era casado desde el 05 de agosto de 1.989, POR LOS RITOS DEL Sagrado Matrimonio católico, Celebrado en el PARROQUIA DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS, ceremonia celebrada por el PBRO. ANTONIO OROZCO, matrimonio registrado debidamente en le notaria Primera de Armenia Quindío, bajo el indicativo serial número 1502433, copia la cual se encuentra anexo a la demanda inicial, matrimonio de pleno conocimiento por la demandante señora ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ, porque fruto de dicho matrimonio procrearon a la niña **JENNY ALENJANDRA BURITICA SANJUANES,** la cual nació el 23 de marzo de 1.991, de dicho acontecimiento también tiene conocimiento LA DEMANDANTE, niña la cual se encuentra debidamente REGISTRADA en la Notaria Primera de Armenia Quindío, bajo el indicativo serial número 16352764, en la actualidad cursa en el juzgado Primero de Familia de Armenia Quindío, bajo el Radicado número 63001311000120190031900, demanda de **CESACION DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATOLICO Y SU LIQUIDACION,** donde se encuentran todas estas pruebas en sus originales.-

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO

AL HECHO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, HUBO SENTENCIA, EN DONDE SE DECLARO LA UNIÓN MARITAL DE HECHO Y NUNCA SE EFECTUO LA LIQUIDACION DE LA UNION MARITAL DE HECHO, PUES ESTA NUNCA NACIO A LA VIDA JURIDICA, COMO CLARAMENTE QUEDO DEMOSTRADA DENTRO DEL PROCESO.-

HUBO CONCILIACION ENTRE LAS PARTES, PERO SOLO PARA QUE CADA UNO TUVIERA ACCESO A SU CINCUENTA PORCIENTO QUE LE CORREPONDE POR SER CADA UNO EL TITULAR DE DICHO INMUEBLE, TODA VEZ QUE LA PRESENTE UNION NUNCA PUDO SURGIR A LA VIDA JURIDICA POR LA UNIÓN QUE TIENE EL SEÑOR CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA, en virtud del matrimonio con la señora CARMEN SANJUANES OSORIO, desde el 05 de agosto de 1.989, POR LOS RITOS DEL Sagrado Matrimonio católico, Celebrado en el PARROQUIA DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS, ceremonia celebrada por el PBRO. ANTONIO OROZCO, matrimonio registrado debidamente en le notaria Primera de Armenia Quindío, bajo el indicativo serial número 1502433, copia del cual anexo a la presente contestación, matrimonio de pleno conocimiento por la demandante señora ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ .-

TODO ESTOS HECHOS QUEDARON DEMOSTRADOS DENTRO DE LA DEMANDA INICIAL, Y LA JUEZ EN SU RELATO ANTES DE LA SENTENCIA, LO MANIFESTO CLARAMENTE,

QUE HUBO UNION DE CONVIVENCIA CON LA SEÑORA ANA PIEDAD ORTIZ, MAS NUNCA SURGIO LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO.

AL HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO, YA QUE COMO SE DIJO ANTERIORMENTE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO NO HAY LUGAR A DECLARARLA EN RAZON A ESTA NUNCA SURGIO A LA VIDA JURIDICA, COMO CLARAMENTE QUEDO DEMOSTRADO DENTRO DEL PROCESO Y LOS RELATOS DEL JUEZ ANTES DE DICTAR SENTENCIA

CON RELACION ALA SENTENCIA NUMERO 163 FALLADA POR SU DESPACHO, Y SEGÚN EN LA PARTE FRL FALLO EN SU NUMERAL TERCERO “ DECLARAR QUE SEGÚN EL ACUERDO DE LAS PARTES , DE LA EXISTENCIA DE LA UNION MARITAL DE HECHO, ADQUIRIERON UN BIEN INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA SOCIEDAD DE HECHO, QUE CONFORMARON, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMIBILIARIA NÚMERO 280-157241, EN LA CUAL LAS PARTES RECONOCEN QUE A CADA UNO DE LOS COMPAÑEROS LES CORRESPONDE EL 50% DE DICHO BIEN, PARA LA LIQUIDACION DE ESTE PATRIMONIO ADQUIRIDO DENTRO DE SU UNIÓN, LAS PARTES PODRAN HACERLO TRAMITE NATURAL DE MUTUO ACUERDO, O POR LOS TRAMITES JUDICIALES QUE CONSIDEREN PERTINENTE.

TODA VEZ QUE DENTRO DEL PROCESO SE HABIA YA HUBO UN ACUERDO Y COMO LO DICE EL LITERAL ANTERIOR, ENTRE LAS PARTES NO HUBO MUTUO CONCENSO PARA HACERLO VIA NOTARIA, LA PARTE DEMANDANTE DIO INICIO AL PROCESO DIVISORIOI DE VENTA DE LA COSA COMUN EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIAPL DE ARMENIA, BAJO EL RADICADO NUMERO 630014003001201900306-00, Y EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA PARA DICAR SENTENCIA, SEGUNBESTADO DEL 27 DE ENERO DE 2.021, POR ENDE SEÑORA JUEZ ES REDUNDAR SOBRE LO MISMO HABIDA CUENTA QUE CADA UNO TIENE SU PORCENTAJEEQUIVALENTE A LO QUE LA LEY DESIGAN PARA CADA PARTE.

DE OTRA PARTE NO ES DE RECIBO POR LA PARTE DEMANDADA EL INVENTARIO PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE, EN RELACIONAR UNA MOTOCICLETA Y UNA CUENTA BANCARIA, TODA VEZ QUE EN LA SENTENCIA FALLADA POR SU DESPACHO, SE LLEGO UNACA Y EXCLUSIVAMENTE AL ACUERDO DEL BIEN INMUEBLE , OBJETO ENTRE LOS EXTREMOS DE LA INICIACION Y TERMINACION DE LA UNION MARITAL DE HECHO ENTRE LAS PARTES , QUE FUE FECHA DE INICIO EL 3 DE JULIO DE 1.995 Y TERMINO EL 19 DE SEPTIEMBRTE DEL AÑO 2.017, ES DECIR QUE EL UNICO BIEN ADQUIRIDO QUE SE CITO, FUE EL QUE SE DECLARO EN EL NUMERAL TERCERO DE LA SENTENCIA NUMERO 163 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2.020, DADO ASI

TERMINACION AL PROCESO INICIADO VERBAL DE DECLARACION DE UNION MARITAL DE HECHO ENTRE COMPAÑEROS PERMANETES

ASI LAS COSAS, LE SOLICITO A SU DESPACHO, NO SEGUIR ADELANTE COPN ESTE PROCESO, POR LAS RAZONES ANTERIORMENTE EXPUESTAS HABIDA CUENTA , QUE LA PARTE DEMANDANTE AQUÍ, NO QUIERE RECONOCER EL 50% EN VALOR DINERARIO AL VALOR DEL BIEN INMUEBLE Y POR ELLO SE DIO INICIO AL PROCESO DIVISORIO QUE YA SE ENCUENTRA PARA DICTAR SENTENCIA

LAS PRETENSIONES:

Con FUNDAMENTO en lo anterior, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por ser improcedentes toda vez que el señor **CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA**, es casado con sociedad conyugal vigente con la señora **CARMEN SAN JUANES OSORIO**, desde el 05 de agosto de 1.989, POR LOS RITOS DEL Sagrado Matrimonio católico, Celebrado en el PARROQUIA DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS, ceremonia celebrada por el PBRO. ANTONIO OROZCO, matrimonio registrado debidamente en le notaria Primera de Armenia Quindío, bajo el indicativo serial número 1502433, copia del cual anexo a la presente contestación, matrimonio de pleno conocimiento por la demandante señora ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ, porque fruto de dicho matrimonio procrearon a la niña JENNY ALENJANDRA BURITICA SANJUANES, la cual nació el 23 de marzo de 1.991, de dicho acontecimiento también tiene conocimiento LA DEMANDANTE, niña la cual se encuentra debidamente REGISTRADA E3N LA Notaria Primera de Armenia Quindío, bajo el indicativo serial número 16352764, en la actualidad cursa en el juzgado Primero de Familia de Armenia Quindío, bajo el Radicado número 63001311000120190031900, demanda de CESACION DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATOLICO Y SU LIQUIDACION, donde se encuentran todas estas pruebas en sus originales, y en consecuencia solicito al señor juez, en el momento oportuno, absolver a mi poderdante señor CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA, de las pretensiones elevadas en su contra y CONDENAR EN COSTAS A LA PARTE ACTORA INCLUYENDO LAS AGENCIAS EN DERECHO.-

IGUALMENTE SEÑOR JUEZ DEBE TENER ENCUESTA LA CONCILIACION Y LA SENTENCIA, EN DONDE

IGUALMENTE SEÑOR JUEZ ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS MEDIDAS CAUTELARES PROPUESTAS POR LA PARTE DEMANDANTE, TODA VEZ QUE SON

IMPROCEDENTES, toda vez que el señor **CARLOS JAVIER BURITICA HEEERA**, es casado con sociedad conyugal vigente con la señora **CARMEN SAN JUANES OSORIO**, desde el 05 de agosto de 1.989, POR LOS RITOS DEL Sagrado Matrimonio católico, Celebrado en el **PARROQUIA DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS**, ceremonia celebrada por el **PBRO. ANTONIO OROZCO**, matrimonio registrado debidamente en le notaria Primera de Armenia Quindío, bajo el indicativo serial número 1502433, copia del cual anexo a la presente contestación, matrimonio de pleno conocimiento por la demandante señora **ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ**, razón por la cual la Unión Marital de Hecho que pretende hacer VALER o CREAE, la señora **ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ**, es inocua, por el vínculo anterior que ostenta el demandado señor **CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA**, ya que como se dijo anteriormente es casado con sociedad conyugal vigente.-

CON RELACION ALA SENTENCIA NUMERO 163 FALLADA POR SU DESPACHO, Y SEGÚN EN LA PARTE FRL FALLO EN SU NUMERAL TERCERO “ DECLARAR QUE SEGÚN EL ACUERDO DE LAS PARTES , DE LA EXISTENCIA DE LA UNION MARITAL DE HECHO, ADQUIRIERON UN BIEN INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA SOCIEDAD DE HECHO, QUE CONFORMARON, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMIBILIARIA NÚMERO 280-157241, EN LA CUAL LAS PARTES RECONOCEN QUE A CADA UNO DE LOS COMPAÑEROS LES CORRESPONDE EL 50% DE DICHO BIEN, PARA LA LIQUIDACION DE ESTE PATRIMONIO ADQUIRIDO DENTRO DE SU UNIÓN, LAS PARTES PODRAN HACERLO TRAMITE NATURAL DE MUTUO ACUERDO, O POR LOS TRAMITES JUDICIALES QUE CONSIDEREN PERTINENTE.

TODA VEZ QUE DENTRO DEL PROCESO SE HABIA YA HUBO UN ACUERDO Y COMO LO DICE EL LITERAL ANTERIOR, ENTRE LAS PARTES NO HUBO MUTUO CONCENSO PARA HACERLO VIA NOTARIA, LA PARTE DEMANDANTE DIO INICIO AL PROCESO DIVISORIOI DE VENTA DE LA COSA COMUN EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIAPL DE ARMENIA, BAJO EL RADICADO NUMERO 630014003001201900306-00, Y EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA PARA DICAR SENTENCIA, SEGUNBESTADO DEL 27 DE ENERO DE 2.021, POR ENDE SEÑORA JUEZ ES REDUNDAR SOBRE LO MISMO HABIDA CUENTA QUE CADA UNO TIENE SU PORCENTAJEEQUIVALENTE A LO QUE LA LEY DESIGAN PARA CADA PARTE.

DE OTRA PARTE NO ES DE RECIBO POR LA PARTE DEMANDADA EL INVENTARIO PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE, EN RELACIONAR UNA MOTOCICLETA Y UNA CUENTA BANCARIA, TODA VEZ QUE EN LA SENTENCIA FALLADA POR SU DESPACHO, SE LLEGO UNACA Y EXCLUSIVAMENTE AL ACUERDO DEL BIEN INMUEBLE , OBJETO ENTRE LOS EXTREMOS DE LA INICIACION Y TERMINACION DE LA UNION MARITAL DE HECHO ENTRE LAS PARTES , QUE FUE FECHA DE INICIO EL 3 DE JULIO

DE 1.995 Y TERMINO EL 19 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2.017, ES DECIR QUE EL UNICO BIEN ADQUIRIDO QUE SE CITO, FUE EL QUE SE DECLARO EN EL NUMERAL TERCERO DE LA SENTENCIA NUMERO 163 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2.020, DADO ASI TERMINACION AL PROCESO INICIADO VERBAL DE DECLARACION DE UNION MARITAL DE HECHO ENTRE COMPAÑEROS PERMANETES

ASI LAS COSAS, LE SOLICITO A SU DESPACHO, NO SEGUIR ADELANTE COPN ESTE PROCESO, POR LAS RAZONES ANTERIORMENTE EXPUESTAS HABIDA CUENTA , QUE LA PARTE DEMANDANTE AQUÍ, NO QUIERE RECONOCER EL 50% EN VALOR DINERARIO AL VALOR DEL BIEN INMUEBLE Y POR ELLO SE DIO INICIO AL PROCESO DIVISORIO QUE YA SE ENCUENTRA PARA DICTAR SENTENCIA

DE MANERA RESPETUOSA LE SOLICITO AL DESPACHO, DECLARAR LA PREJUDICIALIDAD, EN VIRTUD DEL PROCESO QUE SE LLEVA EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNJICIPAL DE ARMENIA QUINDIO, BAJO EL RADICADO NUMERO 630014003001201900306-00, YA QUE ESTE SE ENCUENTRA PARA DICTAR SENTENCIA, PARA QUE SALGA EL INMUEBLE PARA VENTA DE LA COSA COMUN, Y REPARTIR LOS REDITOS DE CONFORME A LOS PORCENTAJES DE CADA UNO Y DE ESTA MANERA EVITAR EL DESGASTE DE LA JUSTICIA

CON FUNDAMENTO EN LO ANTERIOR ME PERMITO PRESENTAR LOS SIGUIENTES:

ECEPCIONES DE MERITO O DE FONDO:

EXCEPCION DENOMINADA COSA JUZGADA:

ESTA LA FUNDAMENTO, EN LA SENTENCIA NUMERO 163 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2.020, POR EMDIO DEL CUAL SU DESPACHO, RECONOCIO QIE EXISTIO LA UNION

MARTAL DE HECHO ENTR LOS COMPAÑEROS PERMANENTES, ENTRE 3 DE JULIO DE 1.995 Y TERMINO EL 19 DE SEPTIEMBRTE DEL AÑO 2.017, Y ANTE SU DESPACHO Y DE MUTUO ACUERDO SE RECONOCIO LA EXISTENCIA DE UN BIEN INMUEBLE DISTINGUIDO CON LA MATRICULA 280-157241, POR ENDE NO SE PUEDE DAR TRAMITE A OTRAS CIRCUNSTANCIAS PATRIMONIALES QUE NO FUERON OBERO DE DEBATE DENTRO DEL PROCESO EN MECION .-

EXCEPCION DENOMINADA BUEN A FE DE LA PARTE DEMANDADA:

El señor CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA, siempre ha obrado de buena fe, y por ello se llegó al acuerdo que fue plasmado por su despacho mediante la sentencia 163 del 26 de octubre de 2020, contrario SENSUS, la parte demandante, no ha querido reconocer la obligación dineraria conforme al avalúo comercial efectuado por el perito Hernan Sanches, especializado en bienes inmuebles, y por ende SE DIO INICIO AL PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE LA COSA COMUN, Y EN LA ACTUALIDAD LA PARTE DEMANDANTE, ES QUIEN ESTA DISFRUTANDO DEL USO Y GOCE DE LA VIVIENDA, SIN CORRESPONDERLE A MI PROHIJADO ALGUN FRUTO AL USO QUE LA DEMANDANTE LE ESTA DANDO AL BIEN POR ENCONTRARSE EN COMUN Y PROINDIVISO, PUES MI PODERDANTE NO TIENE ACCESO A DISFRUTAR NADA DE DICHO BIEN A UN SIENDO EL PROPIETARIO DEL 50%.-

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito se tengan como medios de prueba los ALLEGADOS A LA DEMANDA INICIAL, y la allegadas a esta demanda.-

DOCUMENTALES

Solicito al señor Juez se sirva darle el valor probatorio hasta donde la ley lo permita a los documentos anexados por la parte demandante.-

FUNDAMENTO DE DERECHO

Invoco como fundamento el Artículo 523 del Código general del proceso y demás normas concordantes.

COMPETENCIA: La tiene su despacho por estar conociendo de la demanda principal.

DIRECCIONES:

Las partes en los lugares señalados en la demanda principal.

El suscrito en la carrera 19, 28N-40, Urbanización Santillana del Mar, del área urbana de Armenia Quindío.-

Atentamente:

OMAR JULIAN URIBE HURTADO.

C. C. No. 7.557. 848 de Armenia Quindio.-

T. P. No. 125.099 del C. S. De la J.



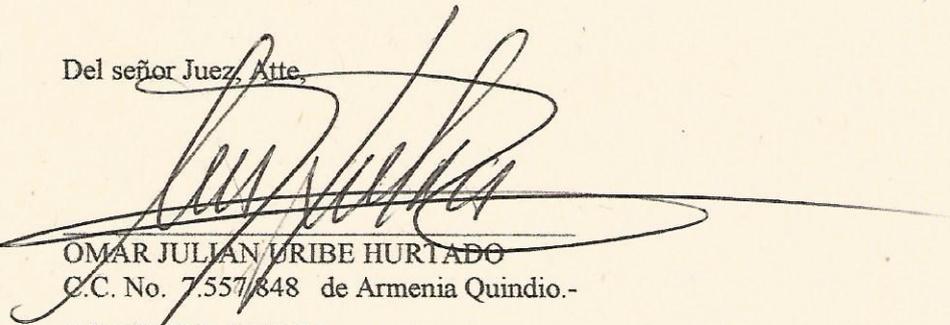
Universidad la Gran Colombia
Carrera 13, # 17-22 - Local 7 Primer piso - Armenia Q.
Tel 7 44 24 17 - Cel. 310 432 15 92

Señor:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL.-

Ref : Proceso DECLARATIVO ESPECIAL DE DIVISION MATERIAL
De : CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA
CONTRA : ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ
Proceso : No. 2019 - 00 - 306 - 00
Asunto : ANEXO AVALUO DEL INMUEBLE

OMAR JULIAN URIBE HURTADO, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.557.848 expedida en Armenia Quindio, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 125.099 DEL C.S.J., dentro del proceso de la referencia, por medio de este escrito ANEXO EL RESPECTIVO AVALUO DEL INMUEBLE, efectuado por el profesional señor HERNAN SANCHEZ GUTIERREZ, afiliado al Registro Nacional de Avaluadores, R.N.A. No. 1347. AVAL-6207169, para que en el momento pertinente sea tenido en cuenta para el respectivo proceso

Del señor Juez, Atte,


OMAR JULIAN URIBE HURTADO
C.C. No. 7.557/848 de Armenia Quindio.-
T.P 125.099 del C.S.J.

AVALÚO N° 0391 DE 2019

Armenia, Quindío, 4 de diciembre de 2019

Señor Juez
PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Ciudad.

| | | | |
|----------------------|--------------------------------|-------------|------------|
| REF: SOLICITANTE (S) | CARLOS JAVIER BURITICÁ HERRERA | C.C. | 7.559.161 |
| RADICADO N° | 2019-00306-00 | | |
| CLASE DE PROCESO | DIVISORIO | | |
| EJECUTANTE (S) | CARLOS JAVIER BURITICÁ HERRERA | C.C. | 7.559.161 |
| EJECUTADO (S) | ANA PIEDAD ORTÍZ SÁNCHEZ | C.C. | 52.547.398 |
| PROPIETARIO (S) | CARLOS JAVIER BURITICÁ HERRERA | 50,00% C.C. | 7.559.161 |
| | ANA PIEDAD ORTÍZ SÁNCHEZ | 50,00% C.C. | 52.547.398 |
| INSTANCIA | | | |
| APODERADO | OMAR JULIÁN URIBE HURTADO | | |

El presente documento se relaciona con el contenido del Dictamen Pericial, de tipo comercial, que atiende el proceso de división, realizado únicamente por lo ordenado por el solicitante para que obre en el proceso que comprende en valorar la totalidad del predio con su terreno y construcción indicando además si es divisible, ubicado en la Manzana F, Lote # 32, Urbanización Villa de La Vida y el Trabajo, municipio de ARMENIA, departamento del QUINDÍO al sur.

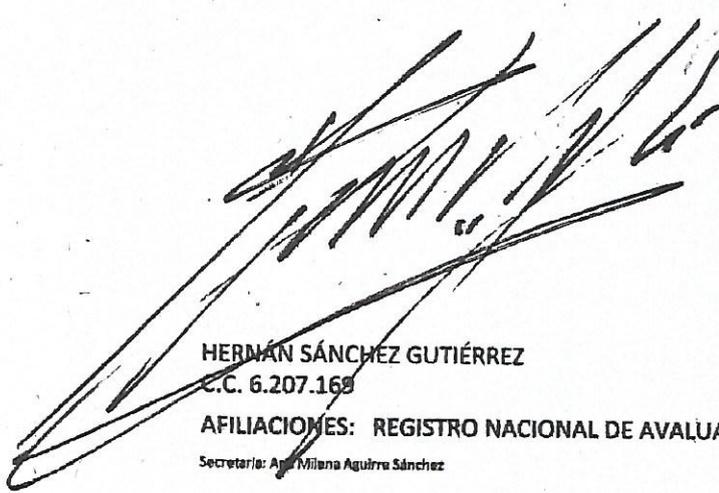
La sociedad AVALUANDO S.A.S es una compañía especializada en la realización de proyectos crediticios, asesorías, avalúos comerciales de bienes muebles e inmuebles, renta, especiales y otros, en la que, para la determinación del valor según sea el caso del bien que nos ocupa, acuerdan corporativamente los valores expuestos.

Inquietudes, aclaraciones o ampliación de informes, nos satisfaría hacerlo, si fuere necesario, fieles al propósito de contribuir una vez más en la mejora de servicio a nuestros distinguidos usuarios, objetivo fundamental en nuestra gestión inmobiliaria.

El informe se encuentra en nuestros archivos para cualquier aclaración que se considere conveniente, o para ampliar la información suministrada, de conformidad con el Art. 15 del Decreto 1420 de julio 24 de 1998.

Agradecemos la confianza depositada, así como la oportunidad que nos brinda de poderle servir y estamos a sus ordenes para suministrarle la información adicional que considere necesaria.

Cordialmente,


HERNÁN SÁNCHEZ GUTIÉRREZ
C.C. 6.207.169

AFILIACIONES: REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. N°. 1347. AVAL-6207169

Secretaría: Ana Milena Aguirre Sánchez



INFORME DE AVALÚO RAZONABLE - PREDIO (S) URBANO (S)

INFORMACIÓN BÁSICA

| | | | | |
|-----------------------|--|----------------|-------------|---|
| ENTIDAD: | JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD | | RADICADO N° | 2019-00306-00 |
| SOLICITANTE (S) | CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA | 50,00% C.C. | 7.559.161 | C.C. |
| CLASE DE PROCESO | DIVISORIO | | | |
| EJECUTANTE (S) | CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA | C.C. | 7.559.161 | C.C. |
| EJECUTADO (S) | ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ | C.C. | 52.547.398 | C.C. |
| PROPIETARIO (S) | CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA | 50,00% C.C. | 7.559.161 | ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ 50,00% C.C. 52.547.398 |
| INSTANCIA | | | | |
| F.VISITA | 19/11/2019 | F.INFORME | 04/12/2019 | F.ACTUALIZACIÓN |
| F.APLICACIÓN | 04/12/2019 | CLASE DE SUELO | URBANO | F.INVESTIGACIONES 19/11/2019 AL 04/12/2019 |
| CLASE DE INMUEBLE (S) | CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) PLANTAS (BIFAMILIAR) | | | COD DANE 63001 |
| DIRECCIÓN INM | MANZANA F LOTE # 32 URBANIZACIÓN VILLA DE LA VIDA Y EL TRABAJO, ARMENIA, QUINDÍO | | | |

OBJETO DEL ESTUDIO DE AVALÚO: COMERCIAL PROCESO JURÍDICO
El objeto básico del presente dictamen pericial es determinar, a la luz del imperativo del conocimiento, de la buena práctica y experiencia de la valuación, y, a partir del acervo de los documentos entregados por el interesado y de las pruebas periciales de campo, lo más exacto posible, determinar su valor comercial del ciento de una casa de habitación de dos plantas de uso bifamiliar, con fin judicial que obre en el proceso divisorio que se lleva a cabo en el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad en el municipio de Armenia, Quindío.

QUE ES UN AVALÚO. Es una estimación técnica y metodológica de valor de un activo tangible, como un inmueble, maquinaria, mueble, equipo, infraestructura, obra de arte, o un activo intangible como una marca, una patente, el flujo de caja de un proyecto o de una empresa en marcha entre otros, en síntesis, cualquier activo sujeto de una operación mercantil es objeto de realizar un avalúo, valoración o tasación, cuyo dictamen realizado sirva para el objeto de avalúo ordenado por el solicitante.

Hoy en día, la valuación no es una actividad empírica; si no que es una profesión donde se requiere de conocimientos de grados profesionales como especialidades o maestrías.

TIPO DE ACTIVO. El Inmueble según NIC 16, P6, es un Activo Tangible que tiene el propietario para Generación de renta; de acuerdo con la NIC 16 (P 8 y 9) el inmueble es tipo 1.

De acuerdo a las normas internacionales IVSC uno de los conceptos más importantes en la valuación de bienes es "el mayor y mejor uso el cual se define como el uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valuado". fuente: conceptos y principios de valuación GTS G02.

AVALÚO COMERCIAL. Según el Artículo 2º del Decreto 1420 DE 1998, se entiende por valor comercial de un inmueble el precio probable por el cual éste se transaría en un mercado en que el comprador y el vendedor actúan libremente, con el conocimiento de las condiciones física y jurídicas del bien.

INFORMACIÓN DEL SECTOR

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|-------------|---|----|-----------------------|--|------------------------------------|---------------|-------------|------------------------------|--------------|---------------|----------|
| SERVICIOS PÚBLICOS | | TRANSPORTE PÚBLICO - VÍAS ACCESO | | | | USO PREDOMINANTE DEL BARRIO | | | AMOBILIAMIENTO URBANO | | | |
| SECTOR | PREDIO | CALZADAS | 1 | Vía interna de la Urb | CARRILES | 1 | SEPARADOR | VIVIENDA | SI | EDIFICIOS | PARQUES | |
| ACUEDUCTO | SI | SI | | | CARRILES | 2 | SEPARADOR | INDUSTRIA | | SIMILARES | SI | PARADERO |
| ALCANTARILLADO | SI | SI | | | DETALLE | | ESTADO | COMERCIO | SI | SERVICIOS | ALUMBRADO | SI |
| ELECTRICIDAD | SI | SI | | | ASFALTADA | SI | BUENO | CCIO MENOR | SI | RECREACIÓN | Z. VERDES | SI |
| GAS RED DOMICILIARIA | SI | SI | | | ANDENES | SI | BUENO | VIV CCIO | SI | PARQUES | ARBORIZACIÓN | SI |
| TELÉFONO | SI | | | | PEATONAL | N/A | | IGLESIAS | | SALUD | ALAMEDAS | SI |
| PREDIO*ACUEC | Municipal | DETALLE | | ESTADO | DETALLE | | ESTADO | EDUCATIVO | SI | CONDOMINIOS | CICLO RUTAS | |
| PREDIO*ALCANT | Red Pública | PAVIMENTADA | SI | BUENO | SARDINELES | SI | BUENO | HOTELES | | OTROS CIALES | SUPERMERCADOS | SI |
| TOPOGRAFÍA | Plano | EMPEDRADO | | | EQUIPAMIENTO URBANO. El sector cuenta con la dotación adecuada para que sus habitantes cuenten con una buena calidad de vida. | | | GALERÍA | | | UNIVERSIDADES | |
| FORMA | Rectangular | | | | | | | LEGALIDAD | Aprobado | | HIPERMERCADO | |
| | | | | | | | | ESTRATO INM | Res | 6 | Cial | 1 |

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN DEL SECTOR: Normal

ACTUALIDAD EDIFICADORA DEL SECTOR. Analizado la situación actual y perspectivas de la actividad edificadora nos permitió identificar factores determinantes del rumbo futuro de la construcción a nivel ciudad y sector. Encontramos además presentaciones de interés sobre la competitividad de la cadena de la construcción, la política de vivienda y los desarrollos en distintos puntos.

| INFORMACIÓN DE (LOS) INMUEBLE (S) | | | | | | | | | |
|--|---------|--------|------------------|--------------|------------|---------------------|---------|-----------|-------------|
| DETALLE | | | | | | | | UBICACIÓN | |
| TIPO | Casa | USO | Residencial | CLASE | Bifamiliar | | | Exterior | Esquinero |
| OBSERVACIONES: | | | | | | | | | |
| CLASE | NOTARIA | ESC N° | CIUDAD - DPTO | F. ESCRITURA | MAT. INM | F. CATASTRAL | N° CASA | % | ACTO |
| Casa | 2ª | 4.422 | Armenia, Quindío | 18/12/2002 | 280-157241 | 6300101011220019000 | 32 | 100,00% | Compraventa |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Se desconoce su licencia; al momento de exigirla no manifestaron de su existencia. En el Agustín Codazzi aparece con dos (2) pisos pero físicamente son tres (3). | | | | | | | | | |
| LICENCIA DE PARCELACIÓN | | | | | | | | | |
| SERVIDUMBRE Cual | | | | | | | | | |

LINDEROS: Se encuentran debidamente determinados en la (s) escritura (s) nro (s) 4422 de fecha (s) 18/12/2019, Notaría 2ª de Manizales, Caldas (Art.11 Decreto 1711 del 6/07/1984)

| INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EDIFICIO (S) | | | | | DEPENDENCIAS DEL APARTAMENTO | | | | |
|---|---------|--------------|-----------------|---|--|----------------|------------------------|-----------------|-------------|
| N° PISOS | 3 | NIVELES | ESTADO CONST. | EST. CONSERVACIÓN Buena | SALA | 1 | BAÑO SOCIAL | T. GARAJES | ASIGNADO |
| N° SÓTANOS | | | USADA | v ESTRUCTURA Tradicional (vigas y columnas en concreto) | SALA COMEDOR | 1 | BAÑO ALCABA AAL VESTIR | CUBIERTO | DESCUBIERTO |
| VETUSTEZ (Años Aprox) | 17 | | TERMINADA | Sí OTRA ESTRUCTURA | OFICINA | | BAÑO DE ALCOBAS | 3 PRIVADO | BAHÍA COMÚN |
| PISO INMUEBLE | | | EN OBRA | FACHADA Graniplast y pintura vinílica | ESTUDIO | | HABITACIONES | 3 SENCILLO | DOBLE |
| CERCA FTES HÍDRICAS. RIO | | | SIN TERMINAR | CUBIERTA Teja asbesto cemento | COCINA | 2 | PATIO INT CUBIERTO | LOCAL (ES) | INSEGURIDAD |
| NIVEL/LA VÍA | Sí | | REMODELADO | Sí ESTRUCT CUBIERTA Correas metálicas livianas | ESCALERAS | 1 | Z. VERDE PRIVADA | DEPÓSITO | PÁRQUES |
| ALTURA / LA VÍA | | | EN PROCESO REM | ESCALERAS Metálica | BALCÓN (S) | 1 | SALÓN AT. PÚBLICO | BAÑOS LOCALES | Z. VERDES |
| MAMPOSTERÍA Interior ladrillo con vinilo | | | | | BAÑO ALC SERVICIO | | | | |
| CERRAMIENTO Propios de la construcción | | | | | TERRAZA DESCUBIERTA | | | | |
| CARPINTERÍA Exteriores e interiores madera y metálicas | | | | | CIELOS RASOS P. 1 Drywall; P.2 Icopor y lámina | | | | |
| COCINA Sencilla e Integral Mesón y lavaplatos de acero inoxidable | | | | | VENTANERÍA Lámina y vidrios transparentes | | | | |
| DISEÑO ARQUITECTÓNICO Bueno | | | | | ILUMINACIÓN Natural | | | | |
| | | | | | VENTILACIÓN Natural | | | | |
| | | | | | RUIDO | | | | |
| | | | | | BASURA Recolección diaria Empresas Municipales | | | | |
| GABINETES Alto y bajo metálicos y aglomerado | | | | | | | | | |
| INSTALACIONES Eléctricas Cumplé con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, red interconectada y suministra la energía eléctrica al inmueble. | | | | | | | | | |
| Sanitarias Red de acueducto interconectada y suministra el servicio de agua potable al inmueble sin visualizarse las condiciones acuíferas de surtimiento interno; como tampoco, el conjunto de conductos que sirven para evacuar las aguas negras o servidas en todos los aparatos sanitarios. | | | | | | | | | |
| REQUIERE CONDICIONES DE SALUBRIDAD No Está constituida por un conjunto de políticas que buscan garantizar de manera bienestar y desarrollo. | | | | | | | | | |
| CATEGORÍA VIS CONSTRUCCIÓN PARA EL USO ACTUAL No Residencial | | | | | | | | | |
| OBSERVACIONES: | | | | | | | | | |
| ACABADOS | ESTADO | PISOS Buenos | MUROS Buenos | TECHOS Buenos | MADERA Buenos | C. MET. Buenos | BAÑOS Buenos | COCINA Buena | |
| | CALIDAD | PISOS Buena | MUROS Bueno (s) | TECHOS Bueno (s) | MADERA Normal (s) | C. MET. Buena | BAÑOS Buenos | COCINA Integral | |

REQUIERE REPARACIONES SÍ CLASE 3: Necesita reparaciones sencillas y de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

AFECCIONES. Cuando se realizó el reconocimiento del predio, no fueron presentados documentos o soportes que establecieran aspectos de tenencia, arrendatarios, colonos, invasores, servidumbres, sucesiones líquidas, aparceros, pleitos y/o otros gravámenes, ni tampoco afectaciones como: vial, ronda de río, reserva ambiental o cualquier otra, ni se visualizó de parte del perito simulación alguna, sin embargo, presentan los inmuebles limitación al dominio por encontrarse sometido a Propiedad Horizontal.

COMPORTAMIENTO. OFERTA Normal DEMANDA Normal TIEMPO DE ESPERADO COMERCIALIZACIÓN MESES
CALCULADO Normal de 0 a 12 meses OBSERVACIONES:

COORDENADAS Latitud 4° 30' 27,7" N Longitud - 75° 42' 37,4" W

UBICACIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S) CON RELACIÓN AL SECTOR



REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA, ACUERDO NÚMERO 019 de 2009 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, PARA EL PERÍODO 2009- 2023, ARMENIA CIUDAD DE OPORTUNIDADES PARA LA VIDA El Ordenamiento Territorial se asume como una política pública orientada a la planificación territorial municipal integral y concertada. Con ella se pretende configurar, en el largo plazo, una organización espacial de Armenia, acorde con los objetivos del desarrollo económico, social, cultural, político y ambiental definidos por la sociedad aquí asentada.

En este sentido, el Municipio de Armenia adopta la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial como herramienta fundamental en la Agenda Pública, que se constituye en objeto de las acciones del Estado en el ámbito territorial municipal y gestión obligada de las Administraciones Locales.

DELIMITACIÓN SUELO URBANO. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. FICHA NORMATIVA 2A CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA / RESIDENCIAL COTIDIANO

| 2-A FICHA CONSOLIDACION URBANISTICA/RESIDENCIAL COTIDIANO | | | ZONAS DE USO DE SUELO | | EDIFICABILIDAD | |
|---|-------------------------|--|--|--|----------------|--|
| TIPOLOGIA EDIFICATORIA | CONDICIONES | CLASIFICACION | | | | |
| VU | Vivienda Unifamiliar | | <p>INDICE DE OCUPACION: De acuerdo a la licencia original del barrio o conjunto. En caso de aprar predios sin edificar, máximo 90% del área neta urbanizable.</p> <p>ALTIMETRIA: De acuerdo a la licencia original para barrios tradicionales y consolidados urbanísticos. Para lotes sin edificar en barrios que no cuenten con licencia de urbanismo la altura máxima sera de 3 pisos.</p> <p>USO DEL TERRENO: Para lotes sin desarrollar dentro del área consolidada, sera el mismo de acuerdo con las edificaciones cubiertas o el que determine el Plan de Injuntural y los perfiles Urales del Sistema Estructural de conectividad y Redes.</p> <p>USO DEL ESPACIO: No se exige para nuevas edificaciones ni predios sin desarrollar.</p> <p>PERIMETRO DE PROTECCION: Para ULS es de 2 metros. De la planta desde el nivel del terreno. Para edificaciones de 1 y 2 pisos es de 2 metros para edificaciones 3 pisos 3 metros.</p> <p>REQUISITOS ADICIONALES: *Residentes 1 por vivienda, y para visitantes 1 por cada 4 viviendas. *En vivienda de interés Social: 1 Residente por cada 4 viviendas y 1 por cada 6 viviendas para visitantes. *Para vivienda de Interés Prioritario se exigirá 1 por cada 6 viviendas. *1 por local, y 1 por cada 150m² de área construida excepto el área de parqueaderos, en usos comercial (UC), * 1 por cada 200m² de área construida excepto el área de parqueaderos, en uso industrial. * 1 por cada 150 m² de área construida excepto el área de parqueaderos, para usos recreativos.</p> | | | |
| VB | Vivienda bifamiliar | | | | | |
| VBI | Vivienda multifamiliar | | | | | |
| <p>USO DEL TERRENO: En manzanas aisladas.</p> | | | | | | |
| C1 | Hipermercados | | | | | |
| C8 | Centros comerciales | | | | | |
| C6 | Superficies comerciales | | | | | |
| C7 | Supermercados | Sobre vía vehicular | <p>E. Alimentos y bebidas (en consumo en el sitio) G. Electrodomesticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional I. Artículos de uso personal</p> <p>A. Bancarios C. Servicios profesionales (oficinas) D. Grandes superficies empresariales (carros, tiendas) E. Servicios personales H. Entretenimiento de bajo impacto</p> | | | |
| VO | Local especializado | En primer piso de edificaciones localizadas sobre vía arterial | | | | |
| C9 | Paseo comercial | | | | | |
| C20 | Tienda | En primer piso de edificaciones | | | | |
| 14 | Oficina | | | | | |
| 10 | Local | En primer piso | | | | |
| 15 | Taller | En primer Piso | | | | |

| 2-A FICHA CONSOLIDACION URBANISTICA/RESIDENCIAL COTIDIANO | | | ZONAS DE USO DE SUELO | | EDIFICABILIDAD | |
|--|--|---|--|--|----------------|--|
| TIPOLOGIA EDIFICATORIA | CONDICIONES | CLASIFICACION | | | | |
| <p>USO DEL TERRENO: Con estacionamientos al interior del predio y con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planación.</p> | | | <p>USO DEL TERRENO: Vivienda agrupada con mas de 5 unidades, 10% del área neta de vivienda Comercio (UC), industria (UI), servicios (US) en locales agrupados con área mayor a 1000m² 7% de área neta del uso. El destino de las áreas de equipamiento comunal privado es 40%, como mínimo, para zonas recreativas en espacio abierto y 20%, como mínimo para zonas cubiertas de uso comunal. Las restantes pueden ser usadas como estacionamientos comunes, como zonas verdes, o como parte de las anteriores.</p> | | | |
| DE1 | Recreación y deportes | | | | | |
| DE2 | Educación | | | | | |
| DE3 | Salud | | | | | |
| DE4 | Cultura | | | | | |
| DE5 | Bienestar y protección social | | | | | |
| DE6 | Administración y gobierno | Con estacionamientos al interior del predio y con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planación. | | | | |
| DE8 | Carga, transporte y servicios públicos | | | | | |
| DE9 | Seguridad y defensa ciudadana | | | | | |
| 13 | Local industrial o de almacenamiento | Con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planación | | | | |
| 14 | Taller de trabajo liviano | En primer piso | | | | |

| DETALLE | SEGÚN ESCRITURA | | | SEGÚN CERT TRAD | SEGÚN IGAC | SEGÚN PERITO | | | | |
|--------------|-----------------|-------|--------------|-----------------|--------------|--------------|---------|-----|-----------|-------------|
| | FRENTE | FONDO | TOTAL | | | NORTE | ORIENTE | SUR | OCCIDENTE | TOTAL |
| ÁREA TERRENO | 5,00 | 8,00 | 40,00 | 40,00 | 40,00 | | | | | |
| TOTAL | | | 40,00 | 40,00 | 40,00 | | | | | 0,00 |

COMENTARIOS: No se presentó la escritura de compraventa

| CUADRO DE ÁREAS - CONSTRUCCIÓN | | | | COEFICIENTES DETALLE | COMENTARIOS: En el IGAC aparecen 2 pisos y físicamente son 3. Las medidas impuestas en el informe fueron tomadas a cinta por lo tanto deben tomarse como área aproximada. |
|--------------------------------|----|--------------|--|-------------------------|---|
| DETALLE | Nº | ÁREA | | | |
| ÁREA CONSTRUIDA CASA | 32 | 95,82 | | | |
| TOTAL | | 95,82 | | | |

METODOLOGÍA VALUATORIA Y SU JUSTIFICACIÓN

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el siguiente método:

Metodología Valuatoria: Artículo 1º.- MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Justificación de la metodología. Se realizó comparación de ofertas de inmuebles al interior del sector de características y especificaciones similares al objeto de avalúo según decreto 1420 de 1.998 y luego se realizó el estudio de homogenización.

| INVESTIGACIONES ECONÓMICAS POR CONSULTAS Y/O ESTUDIO DE MERCADO - TERRENO. | | | | | | | | | | |
|--|--|------------|------------|-------------------------------|----------------------|----------------|--------------------------|---------------|------------------|---------------------------|
| Fuente | Procedencia | Teléfono | MUESTRA N° | Vr. Comercial del Inmueble \$ | Área m² del Inmueble | Vr Unitario m² | FACTOR DE HOMOGENIZACIÓN | Factor Tamaño | Factor Ubicación | Vr. Unitario Homogenizado |
| Oferta | 1316819?utm_source=casas.mltula.com.co&utm_medium=referral | 3148046948 | 1 | \$185.000.000 | 125,80 | \$1.470.588 | 0,95 | 1,15 | 0,85 | \$1.365.625 |
| Oferta | 62704 | 3106201902 | 2 | \$137.000.000 | 140,00 | \$978.571 | 0,95 | 1,15 | 1,20 | \$1.282.907 |
| Oferta | Asesoría y Bienes y Raíces | 3167788235 | 3 | \$280.000.000 | 230,00 | \$1.217.391 | 0,95 | 1,08 | 1,00 | \$1.249.043 |
| | | | 8 | | | | | | | |
| | | | 9 | | | | | | | |
| | | | 10 | | | | | | | |
| Para efecto del cálculo del valor por m² se realiza una operación que permite obtener un RANGO DEL PROMEDIO ARITMÉTICO, LA MODA SUPERIOR Y/O INFERIOR a tener en cuenta para la valoración respectiva del terreno. Asumimos para el caso el RANGO PROMEDIO ARITMÉTICO para el valor del m² del inmueble objeto de este avalúo. En estadística que es una disciplina que sistematiza las técnicas de recolección y análisis de datos, nos permite obtener los límites inferiores y superiores, es decir, los valores mínimos y máximos de lo investigado a fin de que el cliente pueda conocer estadísticamente a que valor pueda acogerse entre PROMEDIO, MODA (si la hay), LÍMITE SUPERIOR Y LÍMITE INFERIOR. | | | | | | \$1.222.184 | MEDIA ARITMÉTICA | | | \$1.299.192 |
| | | | | | | 246.043 | DESV. ESTÁNDAR | | | 59.973 |
| | | | | | | 20,13% | COEF. DE VARIACIÓN | | | 4,62% |
| | | | | | | 3 | N° DE DATOS | | | 3 |
| | | | | | | 1,732 | RAÍZ | | | 1,732 |
| | | | | | | 1,996 | t(N) | | | 1,996 |
| OFERTA. "La ley de la oferta y la demanda refleja la relación entre la demanda que existe de un bien en el mercado y la cantidad del mismo que es ofrecido en base al precio que se establezca "Debitoor" | | | | | | 1.505.651 | LIMITE SUPERIOR | | | \$1.368.286 |
| | | | | | | 938.716 | LIMITE INFERIOR | | | \$1.230.097 |

JUSTIFICACIÓN DE LA OPERACIÓN. Se realizó comparación de ofertas de inmuebles al interior del sector de características y especificaciones similares al objeto de avalúo según decreto 1420 de 1.998 y resolución 620 de 2008 del Igac, luego se realizó el estudio de homogenización. Seguidamente para determinar el valor del lote de terreno, se le aplicó un alfa del 10% utilizado para estos casos del valor total arrojado del bien inmueble $\$124.486.617 \times 10\% = \$12.448.662$, resultado éste que sería el valor del terreno y por metro cuadrado de $\$12.448.662 / 40 = \311.217 por m²; para la construcción una vez tenido el valor por metro cuadrado del lote de terreno, se descontó del valor total del inmueble el valor total del terreno y éste se dividió por el área construida de 95,82 m², así: $\$124.486.617 - \$12.448.662 = \$112.037.955 / 95,82 = \$1.169.273$.

| CÁLCULO DE PONDERACIÓN | | | | CALIFICACIÓN DE LA GARANTÍA | | |
|--|--------------|------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| DESCRIPCIÓN | ÁREA (M²) | VR UNITARIO (M²) | VALOR TOTAL | FAVORABLE | DESAVORABLE | ACEPTABLE |
| ÁREA TERRENO PLANO | 40,00 | 311.217 | 12.448.662 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TOTAL GENERAL ÁREA DE TERRENO PRIVADO | 40,00 | | \$ 12.448.662 | | | |
| ÁREA CONSTRUCCIÓN CASA | 95,82 | 1.169.273 | 112.037.955 | | | |
| TOTAL GENERAL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN | 95,82 | | \$ 112.037.955 | | | |
| TOTAL GENERAL AVALÚO | | | \$ 124.486.617 | | | |

NOTA:

SON: CIENTO VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PESOS

Armenia, Quindío, Cl. 22 N° 14-26 Of. 201 Tel 67410999 - 3108204464 - 3104227365.

www.avaluando.com - avaluando@gmail.com

Página N° 5

VIGENCIA DEL ESTUDIO DE AVALÚO

- > Según el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, el presente avalúo tendrá una vigencia de un año, contado desde la fecha de su expedición, o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, para lo cual deberá realizarse una nueva tasación, entendiéndose esta como nueva operación y no un reevalúo.

CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

- > Sin el consentimiento escrito del evaluador no se podrá publicar parte o la totalidad del informe pericial, ni hacer referencia al dictamen, cifras del valor del bien, o el nombre o afiliación profesional del autor del informe.
- > Así mismo, el evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN

- > La valuación se realizó bajo el marco jurídico y de acuerdo con el propósito y en concordancia con el encargo valuatorio, como también, la información consignada en los títulos de propiedad y documentos legales suministrados por el interesado y/o recolectados en el proceso de investigación.
- > *El valor cancelado de parte del interesado, fue única y exclusivamente por concepto de honorarios y/o remuneración que recibe el perito tasador por su trabajo independiente, al realizar el estudio de avalúo para el fin solicitado y descrito en la parte superior OBJETO DEL AVALÚO. Igualmente, no podrá obligarse a prestar testimonio o a comparecer ante un despacho judicial, en razón a esta valuación, con referencia a la propiedad en cuestión, a menos que se haya realizado el pago de honorarios con anterioridad de acuerdo a lo estipulado en la Ley 1561 de 2012 Art. 20, en donde, los honorarios del perito, si hubiere lugar a su intervención, serán de un salario mínimo legal mensual vigente (1 smimv).*
- > Para la construcción se estableció el parámetro de la medición con cinta, por lo que debe tomarse como medida aproximada.
- > Para la elaboración del presente informe se tuvo en cuenta:
 - Para el trabajo se tuvo en cuenta los diferentes métodos de valoración universales para obtener conclusiones sobre qué método es el más adecuado, ya sea debido al consenso de los expertos o bien por ser los más usados y aceptados.
 - Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008. Se establecen las normas metodológicas para la realización de los avalúos
 - Ley 1673 del 2013. Por la cual se reglamentan las actividades del Avaluador.
 - Decreto 556 de 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013.

DECLARACIÓN, CUMPLIMIENTO Y CRITERIOS

- > El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- > En ningún momento se ha tenido conocimiento, en forma directa o indirecta, sobre interés alguno en la propiedad materia de la tasación, ni conocemos por parte de familiares nuestros, que haya existido interés en la misma, que en un momento dado pudiera influir en nuestro concepto.
- > Es importante hacer notar que puede existir una diferencia entre los precios del avalúo y el valor real de una eventual operación de compraventa. Lo normal es que los valores no coincidan, porque a pesar que el estudio efectuado nos lleva al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen otros elementos subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, las tasas de interés, la urgencia económica del vendedor, las necesidades o el deseo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar al inmueble, etc., factores que a veces distorsionan hacia arriba o hacia abajo el valor de lo valuado y vendido.
- El valor resultante es el criterio personal que se tuvo y como tal debe utilizarse correspondiendo a un valor razonable para una transacción normal, en un tiempo prudente.
- > El valor estimado de la propiedad se refiere únicamente a lo descrito, resultante de criterios objetivos y del análisis razonable de las transacciones actuales y futuras.
- > Los valores de ponderación asignados al inmueble, tiene que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el cliente.
- > En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamientos o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- > Con Registro Nacional de Evaluadores R.N.A. N° 1347 (se anexa certificado) - R.A.A. AVAL-6207169
- > Estamos certificados por el Servicio de Aprendizaje "SENA" con la norma de Competencia Laboral SGC2011NC02130 de fecha 09/08/2011.
- > Queremos hacer énfasis en el sentido de que el espíritu de un avalúo es tratar de conocer el valor razonable de un inmueble, de acuerdo con las características de oferta y demanda en condiciones normales del mercado inmobiliario, y sin que medie fuerza alguna en la transacción.
- > Se deja expresa constancia que el evaluador no es responsable por la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado al inmueble.
- > La acción de evaluar no es una ciencia exacta; es la deducción de un experto luego de consideradas una serie de variables, tanto objetivas como subjetivas. No es un valor único sino una franja de valores probables, dentro de las cuales se puedan mover los negociadores de un bien.

- > En ningún momento se ha tenido conocimiento, en forma directa o indirecta, sobre interés alguno en la propiedad materia de la tasación, ni conocemos por parte de familiares nuestros, que haya existido interés en la misma, que en un momento dado pudiera influir en nuestro concepto.

- > Para el estudio fue recibido el certificado de tradición Turno 2019-280-1-65533 de fecha 02/08/2019 Mat. 280-157241
- > Escritura N° 4.422 de fecha 18/12/2002 Notarí 2ª de Armenia, Quindío

Armenia, Quindío, Cl. 22 N° 14-26 Of. 201 Tel 67410999 - 3108204464 - 3104227365

www.avaluando.com - avaluando@gmail.com

Página N° 6

- > Para el estudio fue tomado los datos del certificado aludido anteriormente; por lo tanto no asumo responsabilidad de que el inmueble a la fecha del avalúo presente otro titular y/o otros gravámenes por cuanto el documento presentado por el solicitante, no se encuentra actualizado.
- > La sociedad AVALUANDO S.A.S es una compañía especializada en la realización de proyectos crediticios, asesorías, avalúos comerciales de bienes muebles e inmuebles, renta, especiales y otros, en la que, para la determinación del valor del bien que nos ocupe, se acuerdan de acuerdo a la naturaleza del trabajo, corporativamente, los valores presentados por los peritos actuantes únicos autorizados por la Ley 1673 de 2013 y quienes a su vez firman el estudio de avalúo que le corresponda.
- > El perito actuante manifiesta que se encuentra registrado en la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA, valuator profesional e Inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores de Colombia R.N.A 1347, y ésta en LA CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES R.A.A - ANA, Entidad Reconocida Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio, creada a raíz de la expedición de Ley 1673 del 19 de Julio de 2013 y Decreto 1074 de 2015 (que recopila el Decreto 556 de 2014, que a su vez reglamenta la Ley del Avaluador) con la cual se Reglamenta la Actividad del Avaluador, y se dictan otras disposiciones, la convierte en la única norma que regula el oficio de los avaluadores estableciendo los requisitos que deben cumplir estos para ejercer la actividad. Esta ley crea las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) que deben representar a todo el Gremio Valuatorio a nivel nacional y el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), protocolo único cuya consulta debe ser abierta a cualquier interesado. Por lo tanto las entidades que venían ejerciendo labores de autorregulación o de registro de avaluadores, incluyendo el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) ya no podrán seguir llevando dicho registro o listado.
- > El perito actuante manifiesta bajo la gravedad del juramento que, mi opinión es independiente y corresponde a la real convicción profesional.
- > El dictamen que rindo es claro, preciso, exhaustivo y detallado.
- > La valuación se realizó bajo el marco jurídico y de acuerdo con el propósito y en concordancia con el encargo valuatorio, como también, la información consignada en los títulos de propiedad y documentos legales suministrados por el interesado y/o recolectados en el proceso de investigación.
- > Se estudió los pros y contras de cada ítem, además de la casuística que se pudo encontrar a la hora de valor el bien inmueble en diferentes sectores y condición.

Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso)

- De conformidad con lo expresado en la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), Decreto 1736 de 2012 paralelo con la legislación anterior, este dictamen se rinde de acuerdo al Artículo 226. Procedencia:
- > Manifiesto que no me encuentro excluido de la lista de auxiliares de la justicia ni presento investigaciones e inhabilidades para ejercer el cargo de perito, ni incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.
- > De acuerdo al numeral 6°, Art 226, declaro: que he participado con el apoderado de la parte demandante en peritajes en procesos anteriores.
- > Como se manifestó anteriormente, soy valuator profesional e inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores de Colombia R.N.A, y ésta en LA CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV, al REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A, creada a raíz de la expedición de Ley 1673 del 19 de julio de 2013 Y Decreto 1074 de 2015 (que recopila el Decreto 556 de 2014, que a su vez reglamenta la Ley del avaluador) con la cual se Reglamenta la Actividad del Avaluador, y se dictan otras disposiciones, la convierte en la única norma que regula el oficio de los avaluadores estableciendo los requisitos que deben cumplir estos para ejercer la actividad. Esta ley crea las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) que deben representar a todo el Gremio Valuatorio a nivel nacional y el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), protocolo único cuya consulta debe ser abierta a cualquier interesado. Por lo tanto las entidades que venían ejerciendo labores de autorregulación o de registro de avaluadores, incluyendo el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) ya no podrán seguir llevando dicho registro o listado.
- CASOS DE AVALÚOS PRESENTADOS DE BIENES INMUEBLES (COMERCIAL), MEJORAS, DIVISIONES, SERVIDUMBRES, ETC:
- > JUZ 5° CIVIL MPAL, ARMENIA PROCESO 2014-00440 DEMANDANTE YANETH MEJÍA DEMANDADO JAIME E. BUSTOS T.
- > JUZ 3° CIVIL CTO, ARMENIA PROCESO 2015-00339-001 DEMANDANTE ABELARDO DE JESÚS VÁSQUEZ GÓMEZ DEMANDADO PARAFINAS DEL QUINDÍO S.A.S.
- > JUZ 5° CIVIL MPAL EN ORALIDAD, ARMENIA PROCESO 216-00122-00 DEMANDANTE HEROÍNA HERNÁNDEZ DE RÍOS DEMANDADO MARÍA M. BALLESTEROS DE R
- > JUZ CIVIL MPAL, SEVILLA PROCESO 215-001117-00 DEMANDANTE SUC. ANA J. GUTIÉRREZ DEMANDADO FERNANDO A. ECHEVERRY G
- > JUZ CIVIL MPAL, CALARCÁ PROCESO 2016-00104 DEMANDANTE ACTUAR FAMIEMPRESAS DEMANDADO LILIANA VIVIANA AMAYA CRUZ
- > JUZ 1° ADMINISTRATIVO EN HONO- PROCESO 755-2014- DEMANDANTE AMBIENTE ECOLÓGICO S.A.S. DEMANDADO MUNICIPIO ARMENIA
- RABILIDAD- REPARTO ARMENIA PROCESO 00278-00 DEMANDANTE MARTHA CECILIA CALDERÓN CARMONA DEMANDADO AMABLE
- > JUZ 3° CIVIL CTO, ARMENIA PROCESO 2014-161 DEMANDANTE ADONIRÁN CORREAL B DEMANDADO EDGAR MONTES
- > JUZ 2° PROMISCUO MPAL, MONTENEGRO PROCESO 2016-00278-00 DEMANDANTE ELVIRA BARRIOS DE R Y OTRO DEMANDADO ROBER FABIÁN JARA
- > JUZ 2° PROMISCUO MPAL, LA TEBAIDA PROCESO 2017-00043 DEMANDANTE MIGDONIA CORREO L Y OTRO DEMANDADO BRISEIDA CORREA Y OTRO
- > JUZ 3° CIVIL CTO, ARMENIA PROCESO 2010-0204-00 DEMANDANTE JAIRO VALENZUELA MOSQUERA DEMANDADO DIEGO PAVA BETANCUR
- > JUZ 9° CIVIL MUNICIPAL ARMENIA PROCESO 2017-0619-00 DEMANDANTE CARLOS ONOFRE ORJUELA RODRÍGUEZ DEMANDADO CARMEN LILIANA SALAZAR SALAZAR
- > JUZ 4° LABORAL DEL CIRCUITO ARMENIA PROCESO 2016-0097 DEMANDANTE HÉCTOR HERNÁN MERA HERMIDA DEMANDADO MARQUEZ PAVANDO PROMOTORA INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S.
- > JUZ 1° CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA PROCESO 6200130100012017-00226-00 DEMANDANTE JAIME MARÍN VINASCO DEMANDADO LARRY YEPES MORALES
- > JUZ 2° CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA PROCESO 216-00356 DEMANDANTE LUZ MARINA CIRO PATIÑO DEMANDADO ANA TULIA RENDÓN ECHEVERRI
- > JUZ 1° CIVIL DEL CIRCUITO EN PROCESO 2015-0018-00 DEMANDANTE ADONIRÁN CORREAL BARRIOS DEMANDADO FAJAD INVERSIONES S.A.
- ORALIDAD ARMENIA PROCESO 2016-00034-00 DEMANDANTE DANIEL ESTEBAN CIRO RINCÓN OTRO DEMANDADO ADRIANA PATRICIA ACOSTA SAENZ
- > JUZ 3° CIVIL DEL CTO DE ORALIDAD ARMENIA PROCESO 2016-00354-00 DEMANDANTE JULIETA MARULANDA FLÓREZ DEMANDADO DIANA PATRICIA CUBILLOS CARDONA
- > JUZ 2° CIVIL MPAL EN ORALIDAD ARMENIA PROCESO 2018-00056 DEMANDANTE LEONARDO BUITRAGO MARÍN DEMANDADO MARCELA BUITRAGO MARÍN
- > JUZ 2° CIVIL DEL CTO ARMENIA PROCESO 2017-00315-00 DEMANDANTE MÓNICA MARCELA FAJARDO DEMANDADO MARÍA DONELIA VALDERRAMA DE GARAY

Armenia, Quindío, Cl. 22 N° 14-26 Of. 201 Tel 67410999 - 3108204464 - 3104227365

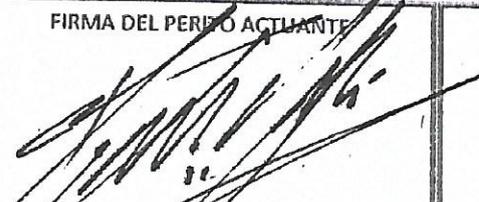
www.avaluando.com - avaluando@gmail.com

Página N° 7

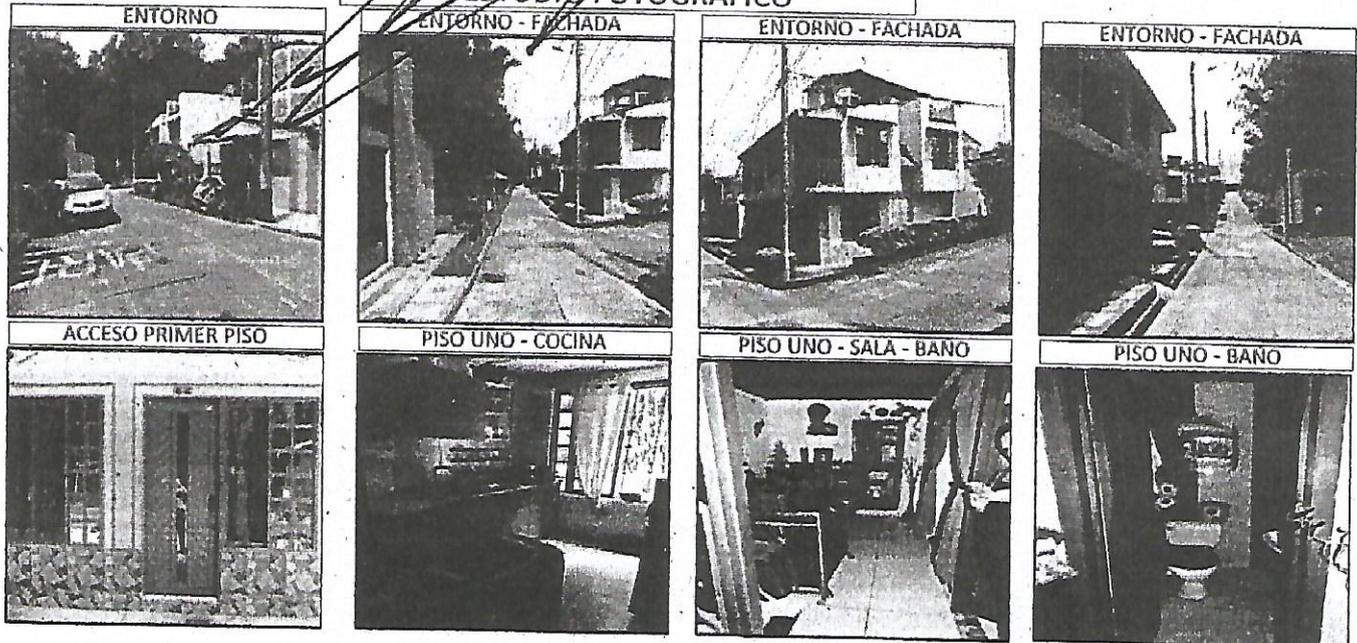
| | | | | | |
|--|---|------------|---|-----------|---|
| > JUZ CIVIL MUNICIPAL SEVILLA | PROCESO 2017-00325-00 | DEMANDANTE | MARÍA UBANÍ CARDONA DE MONCAYO | DEMANDADO | LUÍS ALFONSO CARDONA JARAMILLO OTROS |
| > JUZ CIVIL MUNICIPAL SEVILLA | PROCESO 2018-211 | DEMANDANTE | MIGUEL ÁNGEL JARAMILLO VÉLEZ | DEMANDADO | MARÍA ARACELLY DÍAZ SUÁREZ |
| > JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SÁLENTO | PROCESO 2017-00134 | DEMANDANTE | CORPORACIÓN ACTUAR FAMILIAPRESAS | DEMANDADO | BLANCA NELLY PINILLA TORRES |
| > JUZGADO LABORAL SEVILLA | PROCESO 878 778 81 01 001 2018 00027 00 | DEMANDANTE | HUGO FERNELLY LENIS FANDIÑO | DEMANDADO | MARCO BENICIO CARVAJAL BERNAL OTRO |
| > JUZGADO CIVIL ARMENIA | PROCESO REPARTO | DEMANDANTE | ROSALBA ARIAS GALVIS | DEMANDADO | EDGAR JOSÉ OSORIO NIETO OTROS |
| > JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CAICEDONIA | PROCESO REPARTO | DEMANDANTE | MARÍA AURORA ARBOLEDA BERMÚDEZ OTROS | DEMANDADO | SANDRA MILENA CEBALLOS ARBOLEDA |
| > JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA | PROCESO REPARTO | DEMANDANTE | HUGO GÓMEZ GONZÁLEZ | DEMANDADO | CAROLINA ARISTIZÁBAL GONZÁLEZ |
| > JUZGADO CIVIL MPAL CALARCÁ | PROCESO REPARTO | DEMANDANTE | GLADYS CAMELO PINZÓN | DEMANDADO | JAIIME ESTEBAN CAMELO GUERRERO |
| > JUZGADO CIVIL ARMENIA | PROCESO REPARTO | DEMANDANTE | CONSUELO OSPINA ESCOBAR | DEMANDADO | SUCESORES DEL SEÑOR JESÚS ALBERTO DURÁN DURÁN |
| > JUZ CIVIL MUNICIPAL SEVILLA | PROCESO 2017-00325-00 | DEMANDANTE | MARÍA UBANÍ CARDONA DE MONCAYO | DEMANDADO | LUÍS ALFONSO CARDONA JARAMILLO OTROS |
| > JUZ 2° PROMISCUO MUNICIPAL MONTENEGRO | PROCESO 2017-00076 | DEMANDANTE | ESTHER JULIA MURILLO ÁNGEL | DEMANDADO | DULIA LÓPEZ LÓPEZ |
| > JUEZ 2° CIVIL MUNICIPAL ARMENIA | PROCESO 62001-400000201802087000 | DEMANDANTE | YULIETH ALEXANDRA QUINTERO MARULANDA OTRO | DEMANDADO | MARÍA ROSALBA OTÁLVARO MUÑOZ |
| > JUZ CIVIL CTO REPARTO ARMENIA | PROCESO REPARTO | DEMANDANTE | INÉS VÉLEZ SÁNCHEZ | DEMANDADO | SOC ING ASESORÍAS INGREASER LTDA OTRO |
| > JUZ CIVIL CTO REPARTO ARMENIA | PROCESO REPARTO COMPLEMENTARIO | DEMANDANTE | INÉS VÉLEZ SÁNCHEZ | DEMANDADO | SOC ING ASESORÍAS INGREASER LTDA OTRO |
| > JUZ 2° DE FAMILIA ARMENIA | PROCESO 2017-336-99 | DEMANDANTE | ELIANA SIRLEY CORTÉZ SEPÚLVEDA | DEMANDADO | ABRAHAM HERNANDO DOVALE OSSES |
| > JUZ 3° CIVIL CTO ARMENIA | PROCESO REPARTO | DEMANDANTE | ANA MARÍA RIQUETT CURREA | DEMANDADO | GLORIA CONSUELO DÍAZ TRILLOS |
| > JUZ PROM FLIA SEVILLA | PROCESO 2018-00018-00 | DEMANDANTE | LUZ AIDA LÓPEZ HERRERA | DEMANDADO | WALTER SOTO RUIZ |
| > JUZ 2° CIVIL MPAL EN ORALIDAD CALARCÁ | PROCESO 2017-004374 | DEMANDANTE | GLICERIO GARCÍA LÓPEZ | DEMANDADO | MARÍA ODILIA GALLEGO DE LÓPEZ |
| > JUZ 1° CIVIL CTO ARMENIA | PROCESO 2015-00199-00 | DEMANDANTE | JAIRO ALBERTO GONZÁLEZ GIL | DEMANDADO | CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS ELÉCTRICOS LTDA |
| > JUZ 6° CIVIL MPAL ARMENIA | PROCESO 2019-236 | DEMANDANTE | ALEJANDRO NARANJO GIL | DEMANDADO | LUÍS FERNANDO VALENCIA RODRIGUEZ |
| > JUZ 1° CIVIL MPAL MONTENEGRO | PROCESO 2017-195 | DEMANDANTE | ÁLVARO GÓMEZ GONZÁLEZ | DEMANDADO | CAROLINA ARISTIZÁBAL GONZÁLEZ |
| > JUZ 2° CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA | PROCESO 2018-0027700 | DEMANDANTE | ÁLVARO GUTIÉRREZ VÉLEZ | DEMANDADO | CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. |
| > JUZGADO REPARTO | PROCESO REPARTO | DEMANDANTE | YUDY MILEIDY MARÍN VILLADA | DEMANDADO | GONZÁLEZ ARÉVALO JAIRO |

> El presente informe consta de 12 páginas numeradas y membretadas con logotipo e identificación de AVALUANDO S.A.S. INMOBILIARIA, 18 fotografías relacionadas con el inmueble y el sector donde está ubicado, Tarjeta Profesional y Registro como perito evaluador profesional, Ley 1673 de 2013.

EL PRESENTE INFORME SÓLO ES VÁLIDO CON EL SELLO SECO DE AVALUANDO INMOBILIARIA.

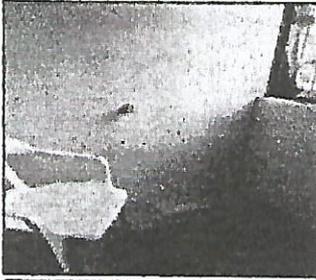
| | | |
|--|--|---|
| <p>NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL HERNÁN SÁNCHEZ GUTIÉRREZ C.C: 6.207.169 R.N.A. 1347 - REGISTRO ONAC REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL-6207169 <small>Secretaría Ana Milena Aguirre S</small></p> | <p>FIRMA DEL PERITO ACTUANTE</p>  <p>HERNÁN SÁNCHEZ GUTIÉRREZ - PERITO</p> |  |
|--|--|---|

ESTUDIO FOTOGRAFICO

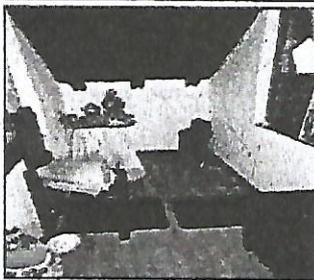


ESTUDIO FOTOGRÁFICO

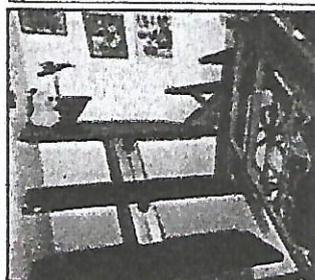
PISO UNO - PATIO



PISO UNO - SALA



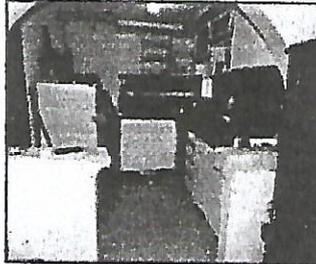
PISO UNO - ESCALERAS P. 2



P.2. SALÓN COCINA



P.2. COCINA



P. 2. BANO



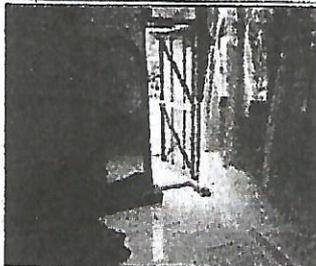
P. 2. ALCOBA



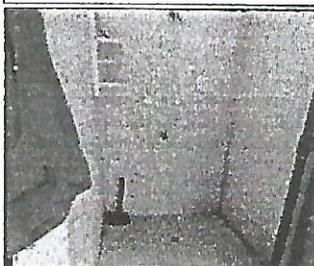
P. 3 SALON

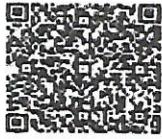


P.3. ALCOBA - BALCÓN



P. 3. BANO





PDF de Validación: 48e0384e

ANEXOS



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) HERNAN SANCHEZ GUTIERREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6207169, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6207169.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HERNAN SANCHEZ GUTIERREZ se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| Alcance | Fecha | Regimen |
|---|-------------|-----------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | 23 Ene 2018 | Régimen de Transición |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. | 23 Ene 2018 | Régimen de Transición |
| Categoría 6 Inmuebles Especiales Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. | 23 Ene 2018 | Régimen Académico |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de | 23 Ene 2018 | Régimen Académico |

ANEXOS

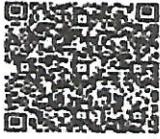


Foto de Validación Inmobiliaria



https://www.raa.org.co



ANEXO 1
CÓMPUTO DE BIENES
CATEGORÍA 10 SEMOVIENTES Y ANIMALES
Fecha de Vigencia: 23 Ene 2018
Regimen: Régimen Académico

cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor; vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
23 Ene 2018

Regimen
Régimen
Académico.

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

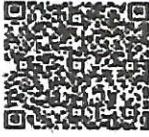
Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO
Dirección: CALLE 22 #14-26 OFICINA 201
Teléfono: 3104227365
Correo Electrónico: avaluando@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos
-Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HERNAN SANCHEZ GUTIERREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6207169.
El(la) señor(a) HERNAN SANCHEZ GUTIERREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro,

Página 2 de 3

ANEXOS



PIN de Validación: abe60a5e



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



así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

abe60a5e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Diciembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Armenia Q., MARZO 01 DE 2021

Señor

JUEZ SEGUNDO DEL CIRCUITO DE FAMILIA EN ORALIDAD
ARMENIA QUINDIO.

E.

S.

D.

REF: CONTESTACIÓN DEMANDA LIQUIDACION DE
SOCIEDAD PATRIMONIO DE HECHO

DE: ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ

CONTRA: CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA.-

Radicado: 2019-00321.-

OMAR JULIAN URIBE HURTADO, mayor de edad, de esta vencida, identificado como aparece al pie de mi firma; abogado en ejercicio con T. P. No. 125.099 del C. S. de la J.; obrando en nombre y re presentación del demandado señor CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA, procedo dentro del término de Ley a descorrer el TRASLADO de la demanda conforme sigue:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO

AL HECHO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en virtud de que los señores CARLOS JAVIER BURITICA OSORIO y LA SEÑORA ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ, compraron el inmueble a que se hace en referencia y casa uno ostenta el 50%, como consta en

certificado de tradición.

En cuanto a la motocicleta Honda, luine4a CBR 250 rad, MODELO 2014, MOTOR mc42e80035076, que está a nombre de CARLOS JAVIER BURITICA HERRRERA, el valor actual de la moto en el mercado es la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA, para lo cual se solicita un avalúo, por parte de un perito idóneo en el tema.

Y con relación a la cuenta del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, son recursos propios del demandado, y la señora ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ, no tiene derecho a ellos, TODA VEZ QUE LA UNIÓN MARTITAL DE HECHO QUE PRETENTE HACER VER NUNCA NACIO A LA VIDA JURIDICA POR EL IMPEDIMENTO DEL SEÑOR CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA, YA QUE ES CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.

En cuanto al Pasivo, es CIERTO

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO, se declaró la unión marital de hecho, pero nunca nació a la vida jurídica la LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIO DE HECHO, ya como quedó demostrado en la sentencia y dentro del profeso, si hubo unión marital de hecho, pero no hay razón a efectuar la LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIO DE HECHO, pues esta nunca nació a la vida jurídica por el matrimonio anterior del señor **CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA, con la señora CARMEN SAN JUANES OSORIO,** pues como quedó demostrado y lo manifestó la señora juez, era casado desde el 05 de agosto de 1.989, POR LOS RITOS DEL Sagrado Matrimonio católico, Celebrado en el PARROQUIA DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS, ceremonia celebrada por el PBRO. ANTONIO OROZCO, matrimonio registrado debidamente en le notaria Primera de Armenia Quindío, bajo el indicativo serial número 1502433, copia la cual se encuentra anexo a la demanda inicial, matrimonio de pleno conocimiento por la demandante señora ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ, porque fruto de dicho matrimonio procrearon a la niña **JENNY ALENJANDRA BURITICA SANJUANES,** la cual nació el 23 de marzo de 1.991, de dicho acontecimiento también tiene conocimiento LA DEMANDANTE, niña la cual se encuentra debidamente REGISTRADA en la Notaria Primera de Armenia Quindío, bajo el indicativo serial número 16352764, en la actualidad cursa en el juzgado Primero de Familia de Armenia Quindío, bajo el Radicado número 63001311000120190031900, demanda de **CESACION DE EFECTOS CIVILES DE**

MATRIMONIO CATOLICO Y SU LIQUIDACION, donde se encuentran todas estas pruebas en sus originales.-

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO

AL HECHO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, HUBO SENTENCIA, EN DONDE SE DECLARO LA UNIÓN MARITAL DE HECHO Y NUNCA SE EFECTUO LA LIQUIDACION DE LA UNION MARITAL DE HECHO, PUES ESTA NUNCA NACIO A LA VIDA JURIDICA, COMO CLARAMENTE QUEDO DEMOSTRADA DENTRO DEL PROCESO.-

HUBO CONCILIACION ENTRE LAS PARTES, PERO SOLO PARA QUE CADA UNO TUVIERA ACCESO A SU CINCUENTA PORCIENTO QUE LE CORREPONDE POR SER CADA UNO EL TITULAR DE DICHO INMUEBLE, TODA VEZ QUE LA PRESENTE UNION NUNCA PUDO SURGIR A LA VIDA JURIDICA POR LA UNIÓN QUE TIENE EL SEÑOR CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA, en virtud del matrimonio con la señora CARMEN SANJUANES OSORIO, desde el 05 de agosto de 1.989, POR LOS RITOS DEL Sagrado Matrimonio católico, Celebrado en el PARROQUIA DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS, ceremonia celebrada por el PBRO. ANTONIO OROZCO, matrimonio registrado debidamente en le notaria Primera de Armenia Quindío, bajo el indicativo serial número 1502433, copia del cual anexo a la presente contestación, matrimonio de pleno conocimiento por la demandante señora ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ .-

TODO ESTOS HECHOS QUEDARON DEMOSTRADOS DENTRO DE LA DEMANDA INICIAL, Y LA JUEZ EN SU RELATO ANTES DE LA SENTENCIA, LO MANIFESTO CLARAMENTE, QUE HUBO UNION DE CONVIVENCIA CON LA SEÑORA ANA PIEDAD ORTIZ, MAS NUNCA SURGIO LA SOCIEDAED PATRIMONIAL DE HECHO.

AL HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO, YA QUE COMO SE DIJO ANTERIORMENTE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO NO HAY LUGAR A DECLARARLA EN RAZON A ESTA NUNCA SURGIO A LA VIDA JURIDICA, COMO CLARAMENTE QUEDO DEMOSTRADO DENTRO DEL PROCESO Y LOS RELATOS DEL JUEZ ANTES

DE DICTAR SENTENCIA

CON RELACION A LA SENTENCIA NUMERO 163 FALLADA POR SU DESPACHO, Y SEGÚN EN LA PARTE FRL FALLO EN SU NUMERAL TERCERO “ DECLARAR QUE SEGÚN EL ACUERDO DE LAS PARTES , DE LA EXISTENCIA DE LA UNION MARITAL DE HECHO, ADQUIRIERON UN BIEN INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA SOCIEDAD DE HECHO, QUE CONFORMARON, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMIBILIARIA NÚMERO 280-157241, EN LA CUAL LAS PARTES RECONOCEN QUE A CADA UNO DE LOS COMPAÑEROS LES CORRESPONDE EL 50% DE DICHO BIEN, PARA LA LIQUIDACION DE ESTE PATRIMONIO ADQUIRIDO DENTRO DE SU UNIÓN, LAS PARTES PODRAN HACERLO TRAMITE NATURAL DE MUTUO ACUERDO, O POR LOS TRAMITES JUDICIALES QUE CONSIDEREN PERTINENTE.

TODA VEZ QUE DENTRO DEL PROCESO SE HABIA YA HUBO UN ACUERDO Y COMO LO DICE EL LITERAL ANTERIOR, ENTRE LAS PARTES NO HUBO MUTUO CONCENSO PARA HACERLO VIA NOTARIA, LA PARTE DEMANDANTE DIO INICIO AL PROCESO DIVISORIOI DE VENTA DE LA COSA COMUN EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIAPL DE ARMENIA, BAJO EL RADICADO NUMERO 630014003001201900306-00, Y EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA PARA DICAR SENTENCIA, SEGUNBESTADO DEL 27 DE ENERO DE 2.021, POR ENDE SEÑORA JUEZ ES REDUNDAR SOBRE LO MISMO HABIDA CUENTA QUE CADA UNO TIENE SU PORCENTAJEEQUIVALENTE A LO QUE LA LEY DESIGAN PARA CADA PARTE.

DE OTRA PARTE NO ES DE RECIBO POR LA PARTE DEMANDADA EL INVENTARIO PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE, EN RELACIONAR UNA MOTOCICLETA Y UNA CUENTA BANCARIA, TODA VEZ QUE EN LA SENTENCIA FALLADA POR SU DESPACHO, SE LLEGO UNACA Y EXCLUSIVAMENTE AL ACUERDO DEL BIEN INMUBLE , OBJETO ENTRE LOS EXTREMOS DE LA INICIACION Y TERMINACION DE LA UNION MARITAL DE HECHO ENTRE LAS PARTES , QUE FUE FECHA DE INICIO EL 3 DE JULIO DE 1.995 Y TERMINO EL 19 DE SEPTIEMBRTE DEL AÑO 2.017, ES DECIR QUE EL

UNICO BIEN ADQUIRIDO QUE SE CITO, FUE EL QUE SE DECLARO EN EL NUMERAL TERCERO DE LA SENTENCIA NUMERO 163 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2.020, DADO ASI TERMINACION AL PROCESO INICIADO VERBAL DE DECLARACION DE UNION MARITAL DE HECHO ENTRE COMPAÑEROS PERMANETES

ASI LAS COSAS, LE SOLICITO A SU DESPACHO, NO SEGUIR ADELANTE COPN ESTE PROCESO, POR LAS RAZONES ANTERIORMENTE EXPUESTAS HABIDA CUENTA , QUE LA PARTE DEMANDANTE AQUÍ, NO QUIERE RECONOCER EL 50% EN VALOR DINERARIO AL VALOR DEL BIEN INMUEBLE Y POR ELLO SE DIO INICIO AL PROCESO DIVISORIO QUE YA SE ENCUENTRA PARA DICTAR SENTENCIA

LAS PRETENSIONES:

Con FUNDAMENTO en lo anterior, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por ser improcedentes toda vez que el señor **CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA**, es casado con sociedad conyugal vigente con la señora **CARMEN SAN JUANES OSORIO**, desde el 05 de agosto de 1.989, POR LOS RITOS DEL Sagrado Matrimonio católico, Celebrado en el **PARROQUIA DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS**, ceremonia celebrada por el **PBRO. ANTONIO OROZCO**, matrimonio registrado debidamente en le notaria Primera de Armenia Quindío, bajo el indicativo serial número 1502433, copia del cual anexo a la presente contestación, matrimonio de pleno conocimiento por la demandante señora **ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ**, porque fruto de dicho matrimonio procrearon a la niña **JENNY ALENJANDRA BURITICA SANJUANES**, la cual nació el 23 de marzo de 1.991, de dicho acontecimiento también tiene conocimiento **LA DEMANDANTE**, niña la cual se encuentra debidamente **REGISTRADA E3N LA Notaria Primera** de Armenia Quindío, bajo el indicativo serial número 16352764, en la actualidad cursa en el juzgado **Primero de Familia de Armenia Quindío**, bajo el Radicado número **63001311000120190031900**, demanda de **CESASION DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATOLICO Y SU LIQUIDACION**, donde

se encuentran todas estas pruebas en sus originales, y en consecuencia solicito al señor juez, en el momento oportuno, absolver a mi poderdante señor **CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA**, de las pretensiones elevadas en su contra y **CONDENAR EN COSTAS A LA PARTE ACTORA INCLUYENDO LAS AGENCIAS EN DERECHO.-**

IGUALMENTE SEÑOR JUEZ DEBE TENER ENCUESTA LA CONCILIACION Y LA SENTENCIA, EN DONDE

IGUALMENTE SEÑOR JUEZ ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS MEDIDAS CAUTELARES PROPUESTAS POR LA PARTE DEMANDANTE, TODA VEZ QUE SON IMPROCEDENTES, toda vez que el señor **CARLOS JAVIER BURITICA HEEERA**, es **casado con sociedad conyugal vigente con la señora CARMEN SAN JUANES OSORIO**, desde el **05 de agosto de 1.989**, **POR LOS RITOS DEL Sagrado Matrimonio católico**, Celebrado en el **PARROQUIA DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS**, ceremonia celebrada por el **PBRO. ANTONIO OROZCO**, matrimonio registrado debidamente en le notaria **Primera de Armenia Quindío**, bajo el indicativo serial número **1502433**, copia del cual anexo a la presente contestación, matrimonio de pleno conocimiento por la demandante señora **ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ**, razón por la cual la Unión Marital de Hecho que pretende hacer **VALER o CREA**E, la señora **ANA PIEDAD ORTIZ SANCHEZ**, es inocua, por el vínculo anterior que ostenta el demandado señor **CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA**, ya que como se dijo anteriormente es casado con sociedad conyugal vigente.-

CON RELACION ALA SENTENCIA NUMERO 163 FALLADA POR SU DESPACHO, Y SEGÚN EN LA PARTE FRL FALLO EN SU NUMERAL TERCERO “ DECLARAR QUE SEGÚN EL ACUERDO DE LAS PARTES , DE LA EXISTENCIA DE LA UNION MARITAL DE HECHO, ADQUIRIERON UN BIEN INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA SOCIEDAD DE HECHO, QUE CONFORMARON, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMIBILIARIA NÚMERO 280-157241, EN LA CUAL LAS PARTES RECONOCEN QUE A CADA UNO DE LOS COMPAÑEROS LES CORRESPONDE EL 50% DE DICHO BIEN, PARA LA LIQUIDACION DE ESTE PATRIMONIO

ADQUIRIDO DENTRO DE SU UNIÓN, LAS PARTES PODRAN HACERLO TRAMITE NATURAL DE MUTUO ACUERDO, O POR LOS TRAMITES JUDICIALES QUE CONSIDEREN PERTINENTE.

TODA VEZ QUE DENTRO DEL PROCESO SE HABIA YA HUBO UN ACUERDO Y COMO LO DICE EL LITERAL ANTERIOR, ENTRE LAS PARTES NO HUBO MUTUO CONCENSO PARA HACERLO VIA NOTARIA, LA PARTE DEMANDANTE DIO INICIO AL PROCESO DIVISORIOI DE VENTA DE LA COSA COMUN EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIAPL DE ARMENIA, BAJO EL RADICADO NUMERO 630014003001201900306-00, Y EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA PARA DICAR SENTENCIA, SEGUNBESTADO DEL 27 DE ENERO DE 2.021, POR ENDE SEÑORA JUEZ ES REDUNDAR SOBRE LO MISMO HABIDA CUENTA QUE CADA UNO TIENE SU PORCENTAJEEQUIVALENTE A LO QUE LA LEY DESIGAN PARA CADA PARTE.

DE OTRA PARTE NO ES DE RECIBO POR LA PARTE DEMANDADA EL INVENTARIO PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE, EN RELACIONAR UNA MOTOCICLETA Y UNA CUENTA BANCARIA, TODA VEZ QUE EN LA SENTENCIA FALLADA POR SU DESPACHO, SE LLEGO UNACA Y EXCLUSIVAMENTE AL ACUERDO DEL BIEN INMUBLE , OBJETO ENTRE LOS EXTREMOS DE LA INICIACION Y TERMINACION DE LA UNION MARITAL DE HECHO ENTRE LAS PARTES , QUE FUE FECHA DE INICIO EL 3 DE JULIO DE 1.995 Y TERMINO EL 19 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2.017, ES DECIR QUE EL UNICO BIEN ADQUIRIDO QUE SE CITO, FUE EL QUE SE DECLARO EN EL NUMERAL TERCERO DE LA SENTENCIA NUMERO 163 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2.020, DADO ASI TERMINACION AL PROCESO INICIADO VERBAL DE DECLARACION DE UNION MARITAL DE HECHO ENTRE COMPAÑEROS PERMANETES

ASI LAS COSAS, LE SOLICITO A SU DESPACHO, NO SEGUIR ADELANTE COPN ESTE PROCESO, POR LAS RAZONES ANTERIORMENTE EXPUESTAS HABIDA CUENTA , QUE LA PARTE DEMANDANTE AQUÍ, NO QUIERE RECONOCER EL 50% EN VALOR DINERARIO AL VALOR DEL BIEN INMUEBLE Y POR ELLO SE

DIO INICIO AL PROCESO DIVISORIO QUE YA SE ENCUENTRA PARA DICTAR SENTENCIA

DE MANERA RESPETUOSA LE SOLICITO AL DESPACHO, DECLARAR LA PREJUDICIALIDAD, EN VIRTUD DEL PROCESO QUE SE LLEVA EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNJICIPAL DE ARMENIA QUINDIO, BAJO EL RADICADO NUMERO 630014003001201900306-00, YA QUE ESTE SE ENCUENTRA PARA DICTAR SENTENCIA, PARA QUE SALGA EL INMUEBLE PARA VENTA DE LA COSA COMUN, Y REPARTIR LOS REDITOS DE CONFORME A LOS PORCENTAJES DE CADA UNO Y DE ESTA MANERA EVITAR EL DESGASTE DE LA JUSTICIA

CON FUNDAMENTO EN LO ANTERIOR ME PERMITO PRESENTAR LOS SIGUIENTES: ECEPCIONES DE MERITO O DE FONDO:

EXCEPCION DENOMINADA COSA JUZGADA:

ESTA LA FUNDAMENTO, EN LA SENTENCIA NUMERO 163 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2.020, POR EMDIO DEL CUAL SU DESPACHO, RECONOCIO QIE EXISTIO LA UNION MARTAL DE HECHO ENTR LOS COMPAÑEROS PERMANENTES, ENTRE 3 DE JULIO DE 1.995 Y TERMINO EL 19 DE SEPTIEMBRTE DEL AÑO 2.017, Y ANTE SU

DESPACHO Y DE MUTUO ACUERDO SE RECONOCIO LA EXISTENCIA DE UN BIEN INMUEBLE DISTINGUIDO CON LA MATRICULA 280-157241, POR ENDE NO SE PUEDE DAR TRAMITE A OTRAS CIRCUNSTANCIAS PATRIMONIALES QUE NO FUERON OBERO DE DEBATE DENTRO DEL PROCESO EN MECION .-

EXCEPCION DENOMINADA BUEN A FE DE LA PARTE DEMANDADA:

El señor CARLOS JAVIER BURITICA HERRERA, siempre ha obrado de buena fe, y por ello se llegó al acuerdo que fue plasmado por su despacho mediante la sentencia 163 del 26 de octubre de 2020, contrario SENSUS, la parte demandante, no ha querido reconocer la obligación dineraria conforme al avalúo comercial efectuado por el perito Hernan Sanches, especializado en bienes inmuebles, y por ende SE DIO INICIO AL PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE LA COSA COMUN, Y EN LA ACTUALIDAD LA PARTE DEMANDANTE, ES QUIEN ESTA DISFRUTANDO DEL USO Y GOCE DE LA VIVIENDA, SIN CORRESPONDERLE A MI PROHIJADO ALGUN FRUTO AL USO QUE LA DEMANDANTE LE ESTA DANDO AL BIEN POR ENCONTRARSE EN COMUN Y PROINDIVISO, PUES MI PODERDANTE NO TIENE ACCESO A DISFRUTAR NADA DE DICHO BIEN A UN SIENDO EL PROPIETARIO DEL 50%.-

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito se tengan como medios de prueba los ALLEGADOS A LA DEMANDA INICIAL, y la allegadas a esta demanda.-

DOCUMENTALES

Solicito al señor Juez se sirva darle el valor probatorio hasta donde la ley lo permita a los documentos anexados por la parte demandante.-

FUNDAMENTO DE DERECHO

Invoco como fundamento el Artículo 523 del Código general del proceso y demás normas

concordantes.

COMPETENCIA: La tiene su despacho por estar conociendo de la demanda principal.

DIRECCIONES:

Las partes en los lugares señalados en la demanda principal.

El suscrito en la carrera 19, 28N-40, Urbanización Santillana del Mar, del área urbana de Armenia Quindío.-

Julianfelipe1969@yahoo.com

Del señor Juez, Atte.

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to read 'Omar Julián Uribe Hurtado'. The signature is written over a horizontal line that extends across the page.

OMAR JULIÁN URIBE HURTADO
C.C. No. 7.557.848 de Armenia Quindío.-
T.P 125.099 del C.S.J.

Atentamente:

OMAR JULIAN URIBE HURTADO.

C. C. No. 7.557. 848 de Armenia Quindio.-

T. P. No. 125.099 del C. S. De la J.