

INTERL1849
RADIC 2019-00201-00



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Segundo de Familia
Armenia Quindío

Armenia, agosto dieciocho (18) del dos mil veintiunos (2021)

En los términos y para los efectos del artículo 502, numeral 2º, córrase traslado a las partes por el término de tres (3) días del escrito de inventarios y avalúos adicionales, el cual se dispone incorporar con el presente proveído para conocimiento de los interesados

NOTIFÍQUESE

CARMENZA HERRERA CORREA
JUEZ

Firmado Por:

Carmenza Herrera Correa
Juez
Familia 002 Oral
Juzgado De Circuito
Quindío - Armenia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

894bd5a7732c717853c1e8f6b47f2b874e896748167c63432c1507487f35ca62

Documento generado en 18/08/2021 09:36:36 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: ALLEGO MEMORIAL DE ADICION DE INVENTARIOS Y AVALUOS

Centro Servicio Judiciales Juzgado Civil Familia - Quindio - Armenia

<csjcforalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 6/08/2021 15:41

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

 4 archivos adjuntos (7 MB)

MEMORIAL DE ADICION DE INVENTARIOS Y AVALUOS.pdf; Anexos avaluo y acapite de pruebas.pdf; avaluo carrera 23.pdf; ESCRITURA No 1432 DE 1984 DE LA N 2 DE ARMENIA.pdf;

De: ABOGADOS ASOCIADOS RAR <abogadosasociadosrar@hotmail.com>

Enviado: viernes, 6 de agosto de 2021 3:40 p. m.

Para: Centro Servicio Judiciales Juzgado Civil Familia - Quindio - Armenia

<csjcforalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ALLEGO MEMORIAL DE ADICION DE INVENTARIOS Y AVALUOS



SEÑOR
JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDÍO

SOLICITANTE EDWAR ALBERTO GALLEGO
ZULUAGA
CAUSANTE JOSE MANUEL CRUZ CRUZ
RADICADO 2019-00201-00
REFERENCIA MEMORIAL DE ADICION DE
INVENTARIOS Y AVALUOS

JOSE ALEJANDRO ARIAS CRUZ, apoderado de la señora **ISABEL CRISTINA GALLEGO DE CRUZ**, plenamente reconocida dentro de la actuación en su condición de cónyuge sobreviviente del causante, muy respetuosamente me dirijo a usted, con fundamento en el artículo 502 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y siguientes, para, presentar mediante el presente escrito, inventario adicional de bienes y deudas dentro de la sucesión del citado señor **JOSE MANUEL CRUZ CRUZ**, habida consideración de que aún nos encontramos en termino dentro del mismo trámite, pues no se ha emitido sentencia que ponga fin a la actuación, y en efecto se tiene la existencia de un crédito que no ha sido reconocido porque al parecer la forma en que se presenta el mismo, debe ser expresamente de la siguiente manera, por lo anterior se procede al inventario adicional, así:



INVENTARIO Y AVALUO ADICIONAL

Se presenta y/o se propone como inventario adicional la obligación y/o deuda que tiene la masa sucesoral del señor **JOSE MANUEL CRUZ CRUZ** para con la sociedad conyugal, que creó con ocasión al matrimonio que en vida contrajo con la señora **ISABEL CRISTINA GALLEG0 DE CRUZ**, desde el ocho (08) de septiembre del año 1979 el causante y que se extinguió al momento de la muerte del mismo, es de precisar que dicha obligación está basada en el aumento consistente en el mayor valor y/o aumento en su avalúo del UNICO bien inmueble al que se ha hecho referencia en los inventarios y avalúos de esta sucesión intestada, ubicado en la carrera 23 No. 14-38 de ña ciudad de Armenia (Q.), consistente el mismo en un lote de terreno constante de 189.71 metros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son: por el frente, con la carrera 23, en extensión de 8.30 metros; por un costado, con lote de terreno que se adjudica al heredero Héctor Julio Cruz Cruz, en extensión de 22.85 metros; por el otro costado, con lote de terreno que se adjudica a la señora Soledad Cruz de Cruz, en extensión de 23.00 metros y por el centro con lote de terreno que se adjudica al heredero Luis Eduardo Cruz Cruz, en extensión de 8.25 metros, bien que como se evidenciará en el respaldo probatorio que a continuación se anuncia, fue recibido por el causante en sucesión de su padre (MANUEL CRUZ GUTIERREZ) sin ningún tipo de mejora, sin ningún tipo de construcción y que al momento de esta liquidación presenta una construcción completamente nueva, terminada, consistente en dos (2) locales comerciales y dos (2) apartamentos residenciales, bien inmueble que heredó el causante de la sucesión del



señor padre del causante, esto es, el señor **MANUEL CRUZ GUTIERREZ**, mediante tramite sucesoral del año 1984, donde como se indicó, recibe un bien inmueble que desde el momento en que recibió dicho inmueble, hasta el momento en que finiquita y se liquida la sociedad conyugal, tuvo un mayor valor y/o incremento en su avalúo que se convierte en un enriquecimiento en favor del patrimonio del causante y por ende y a la vez, un derecho ganancial de la cónyuge sobreviviente y por lo mismo, una obligación social de la masa sucesoral a dicha sociedad conyugal.

Por lo expuesto, ruego señor Juez se reconozca dicho crédito, el cual se avalúa en la cifra de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$356.107.680)** valor consistente en el mayor valor y/o el aumento en el avalúo del bien y que está sustentado en las siguientes pruebas:

PRUEBAS

1. Escritura de la adjudicación de la sucesión donde se evidencia con total claridad que lo recibido en sucesión por el señor **JOSE MANUEL CRUZ CRUZ** del señor **MANUEL CRUZ GUTIERREZ** es un lote de terreno de las características que allí se indican, sin ningún tipo de mejora y/o beneficio;
2. Certificado de la licencia de construcción del inmueble del año de 1991, que en la actualidad está en dicho lote, la cual evidencia que



dicha construcción es de posterioridad a la creación de la sociedad marital de hecho;

3. Planimetría del lote en el momento de la adjudicación en la sucesión del año de 1984, que demuestra que dicha construcción data con posterioridad a la constitución de la sociedad marital de hecho, incluso de la herencia que recibió el señor **JOSE MANUEL CRUZ CRUZ**, quedando en claro que se trata de valores que generan un mayor valor y,
4. Peritazgo del perito evaluador **HECTOR FABIO TORO RAMIREZ**, quien conceptúa que el valor inicial del lote al momento de la adjudicación, esto es, lo que heredó el señor **JOSE MANUEL CRUZ CRUZ** en vida, es de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ((\$449.920))**, para el año de 1984 y que en virtud de la indexación sería y/o ascendería a una suma en el año 2020 de **VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$ 28.354.820)**; así mismo ha de tenerse en cuenta el valor del inmueble, el cual fue fijado por el Despacho y avalado por las partes en la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$384.462.500)**, derivándose así que el mayor valor del inmueble, que es la diferencia entre el valor del inmueble indexado a la fecha recibido por el causante y el valor



comercial en la actualidad, asciende a **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$356.107.680).**

5. Ruego se tenga como tal, la declaración que en su momento dio en esta actuación, la señora LUZ STELLA CRUZ CRUZ.
6. Ruego se tenga como tal, los demás documentos que ya reposan en la presente actuación, tales como registros civiles de nacimiento, de matrimonio y demás aportados o bien por los solicitantes o los demás herederos al momento a lo largo del presente tramite de liquidación de sucesión.

Así las cosas, entonces es claro que el crédito, que la masa sucesoral DEL AQUÍ CAUSANTE, y del que se ha hablado todo este tiempo, tiene a cargo y/o a favor de la sociedad conyugal del señor **JOSE MANUEL CRUZ CRUZ** con la señora **ISABEL CRISTINA GALLEGO DE CRUZ**, es la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$356.107.680)**, que es la deuda que se anuncia a través de este documento y que se solicita sea reconocida como parte dentro del inventario de inventario y avalúo de la presente actuación.



NOTIFICACIONES

Dentro de la presente actuación mi poderdante está plenamente identificada y reconocida, los demás herederos también y se ruega se proceda con las notificaciones en los términos que el Código General del Proceso prevé para dichos tramites.

Del Señor Juez;



JOSE ALEJANDRO ARIAS CRUZ
C.C. 89.004.026 de Armenia (Q.)
T.P. 98.192 del C. S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

NOTARIA SEGUNDA

Carrera 15 No. 21-61 - TELEFONO: 441296

ARMENIA

COPIA DE LA ESCRITURA N°. 1432

DE 6 DE Junio DE 1.984

NATURALEZA DEL CONTRATO Sucesión

OTORGADO POR Manuel Cruz

A FAVOR DE José Manuel Cruz

Fecha cotasteo 01-05-0105-0015
D/ Cde. 23 # 14-35

Dr. Eduardo Cataño Sierra

NOTARIO

b) Con doscientas mil acciones de dominio, de valor de un peso cada acción, en que se considera dividido un lote de terreno constante de un área de 189.71 metros cuadrados, ubicado en la carrera 23, calles 14 y 15, de Armenia, Quindío, el cual se conforma por parte del lote de terreno de mayor extensión determinado por su ubicación, extensión y linderos, en el literal "C" del capítulo "ACERVO HEREDITARIO" de este trabajo de partición distinguido en el plano de la urbanización "Los Alamos" con el número 146, y por parte del lote de mayor extensión determinado por su ubicación extensión, linderos en el literal "E" del capítulo "ACERVO HEREDITARIO" de este trabajo de partición, distinguido en el plano de la urbanización "Los Alamos" con el No. 147, lote de terreno que quedará comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el frente, con la carrera 23, en extensión de 8.30 metros; por un costado, con lote de terreno que se adjudica al heredero HECTOR JULIO CUZ CUZ, en extensión de 22.85 metros; por

COMO NOTARIO SEGUNDO DEL
CIRCULO DE ARMENIA, Q., DOY
FE DE QUE LA ANTERIOR COPIA
ESTA FIELMENTE TOMADA DE SU
ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA



P A S A N

\$320.000.00

520.000.00

MEMORIAL

V I E N E N\$320.000.00 520.000.00

el otro costado, con

lote de terreno que se

adjudica a la señora

SOLEDAD CRUZ de CRUZ,

en extensión de 23.00 metros, y, por el cen-

tro, con lote de terreno que se adjudica al

heredero LUIS DUARDO CRUZ CRUZ, en extensión

de 3.25 metros $\frac{1}{4}$ ". TRADICION: Adquirió el cau-

sante MANUEL CRUZ GUTIERREZ los predios con

los cuales se conforma el lote de terreno que

se adjudica, por adjudicación que se le hizo

en el proceso de separación de bienes y li-

quidación de la sociedad conyugal que en el

Juzgado Segundo Civil Municipal de Armenia,

adelantó en su contra la señora SOLEDAD CRUZ

de CRUZ, conforme a la hijuela número dos(2)

registradas en la oficina de Registro de Ins-

trumentos Públicos de Armenia, el 31 de marzo

de 1969, en el libro 1º par, tomo 2º, folio

124, partida 410, matriculados los lotes de

terreno números 146 y 147 bajo las partidas

Nros. 25.424, folio 94, tomo 92, y 27.351, a

folio 133, tom.101 de Armenia. La sentencia

aprobatoria en el libro 1º par, tomo 2º, fo-

lio 121, partida 408. El proceso se protoco-

lizó en la Notaría Tercera de Armenia, median-

te la escritura pública No. 341 del 16 de a-

bril de 1969. Los lotes Nos. 146 y 147 tie-

nen como ficha catastral la No. 01-4-139.014.....\$200.000.00

13985



1032-0

AB 00459648
13985

INSTRUMENTO NUMERO: MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y -
DOS (#1.432). - - - - - En la ciudad de Armenia,
Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del De-
partamento del Quindío, República de Colombia, a
SEIS (6). - - - - - de JUNIO. - - - - - de Mil novecien-
tos ochenta y cuatro (1.984), ante mí GONZALO TO-

RO PATIÑO, Notario Segundo del círculo, compareció el señor NORBERTO ACOS-
TA MARIN, soltero, mayor de edad y vecino de Armenia, identificado con la
cédula número 7.521.024 expedida en Armenia, con libreta de servicio mili-
tar número 184027 del distrito militar número 39, hábil para contratar y
obligarse, a quién personalmente conozco de lo cual doy fé, y dijo: Que me-
presenta para su PROTOCOLIZACION y ARCHIVO en la Notaría a mí cargo el -
PROCESO SUCESORIO DEL SEÑOR MANUEL CRUZ GUTIERREZ, el cual cursó en el -
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, constante de ochenta (80)-
folios útiles, en consecuencia y desde hoy inserto en el protocolo de es-
te año, bajo el mismo número de este instrumento, para que el acto surta -
los efectos legales y para que en cualquier tiempo se expidan a los in-
teresados las copias que soliciten.- Leído el presente instrumento a el -
compareciente lo aprobó y firma conmigo el Notario que doy fé.- Derechos \$
350.00 Para Notariado y Fondo Nacional de Notariado \$100.00 Decreto 1772 de
1.979.- Tiene agregado paz y salvo nacional de número 0000768 de fecha 25
de Abril de 1.984, válido hasta el 30 de Diciembre de 1.984, tiene sello
que dice paz y salvo especial.- Se firma en la hoja número AB00459648.- A-
sí firma doy fé.-

NORBERTO ACOSTA MARIN.-

7.521.024
COMO NOTARIO SEGUNDO DE
CIRCULO DE ARMENIA. Q. DOY
FE DE QUE LA ANTERIOR COPIA
ESTA FIELMENTE TOMADA DE SU
ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA

21 MAYO 1990



CALLE 15 CARRERAS 16 Y 17 #16-18 MATRICULA
 CALLE 15 CARRERAS 23 Y 24 "
 CARRERA 23 CALLE 15 ESQUINA "
 CARRERA 23 CALLE 14 Y 15 X "
 CARRERA 23 CALLE 14 Y 15 "
 CARRERA 23 CALLES 14 Y 15 "

280-0050257 +
 280-0050258
 280-0050259
 280-0050260 * *for Manual*
 280-0050261-
 MATRICULA.--

80

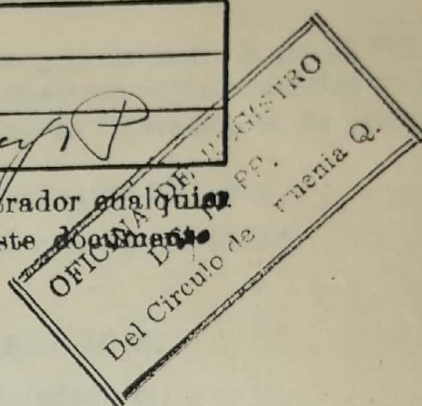
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 CIRCULO DE ARMENIA

FECHA DE REGISTRO	Nº. DE MATRICULA																								
ABRIL 25/84	280-0050288																								
Nº. MATRICULA Y PREDIOS SEGREGADOS																									
<table border="1"> <tr> <td>01</td> <td>02</td> <td>03</td> <td>04</td> <td>05</td> <td>06</td> <td>07</td> <td>08</td> <td>09</td> <td>10</td> <td>11</td> <td>12</td> </tr> </table>	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	<table border="1"> <tr> <td>01</td> <td>02</td> <td>03</td> <td>04</td> <td>05</td> <td>06</td> <td>07</td> <td>08</td> <td>09</td> <td>10</td> <td>11</td> <td>12</td> </tr> </table>	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12														
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12														
TURNO No. 84-004010																									

CLASE DE REGISTRO

SUCESION		
FIRMA DEL REGISTRADOR	<i>[Signature]</i>	

El interesado debe comunicar al Registrador cualquier error presentado en el registro de este documento



X

07 JUN 1984



INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"

48

Armenia, Junio 05 de 1.990

Oficio 7.4.16/0541

Señor
RAFAEL HENAO GUTIERREZ
Secretario
Juzgado Cuarto Civil Municipal
La Ciudad

Referencia: Oficio Nro. 642

En respuesta a su oficio de la referencia de fecha Junio 04 último, me permito informarle que revisados nuestros registros catastrales el predio ubicado en la Carrera 23 # 14-38 B/Alamos es de propiedad de:

CRUZ CRUZ JOSE MANUEL - 01-05-105-0015-000 -

Título : Juzgado 2 Civil del Cto de Armenia (22-03-84)

Matrícula : 50258 (25-04-84)

Terreno : 203 M. - Construcción : 10 M.

Linderos : Al Norte - Cruz Cruz Soledad De.

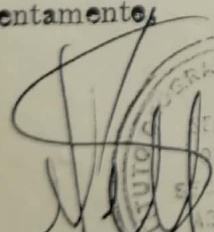
Al Oriente - Carrera 23

Al Sur - Cruz Cruz Hector Julio

Al Occidente - Cruz Cruz Luis Eduardo

Avalúo / 90 \$ 472.000,00

Atentamente,


LIBIA TELLEZ TORO
Secretaria Abogada



EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CUARTO
CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO

C E R T I F I C A

Que las anteriores fotocopias en -
tres folios son fiel reproducción-
de sus originales tomadas del proceso de -
lanzamiento instaurado en este Despacho por
LUIS EDUARDO CRUZ CRUZ contra GILBERTO -
CRUZ CRUZ.

Armenia, Quindío, Agosto treinta de
mil novecientos noventa.

RAFAEL HENAO GUERRERO
SRIO



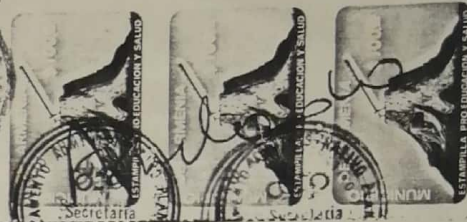
LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA APROBACION DE PLANOS
OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL
ARMENIA - QUINDIO

JULIO 12 de 1.991

SELLO Y FIRMA

LICENCIA 074 APROBADO POR
PROPIETARIO JOSE MAURICIO CRUZ
DIRECCION CRA 23 N: 14-38
URBANIZAC.

DIRECTOR D.A.P.



1 - ALINEAMIENTO

ZONA ☐ PLACAS ☐ FICHA CATASTRAL 01-5-105-015 FECHA MAYO 17-91

	Calle	Kr.	ALTURA MAXIMA	2 PISOS	FRENTE LOTE	C.	K.	PARAMENTO	24
ANTEJARDIN		2.50		2 PISOS					
ANDEN		1.50		2 PISOS					
ZONA VERDE		0.50		2.50					
SARDINEL		51		1.20					

ALTURA MINIMA 2.50 ALTURA 1er. PISO 2.50 VOLADIZO 1.20 FRENTE MIN. 24

SELLO Y FIRMA
Asterio Londoño B
TOPOGRAFO D.A.P.

2 - SOLICITUD

CONSTRUCCION ☒ REFORMA ☐ ADICION ☐ UNIDADES 1 No. PISOS 2 USO VIVIENDA FAMILIAR

A) PROYECTISTA ARQ. CARLOS EDO. AGUIRRE JARAMILLO INSCRIPCION 91-814-A FIRMA

B) CONSTRUCTOR ALVARO POLANIA RIVERA INSCRIPCION 91-506-I FIRMA

C) CALCULISTA ING. ALVARO POLANIA RIVERA INSCRIPCION 91-586-I FIRMA

Certificamos haber efectuado todos los estudios y recomendaciones técnicas para garantizar la correcta: A) Diseño y Elaboración de los Planos. B) Construcción de la obra. C) Estabilidad de la estructura de la obra. D) Acepto la cancelación de la Licencia y la suspensión de la obra y las multas a que haya lugar si la obra no se ajusta en un todo a las recomendaciones de la oficina de PLANEACION MUNICIPAL

FECHA D) PROPIETARIO: CC.No. 7.520.660 Arm

AREA LIQUIDADADA 322.30 M²

3 - LIQUIDACION

No. 056

FECHA MAYO 15-91

ALINEAMIENTO 873.00 NOMENCLATURA \$225.00 FECHA MAYO 15-91

COMPACION DE VIAS 996.00 IMPTO. DE VALLAS \$2.692

PRESUPUESTO \$1.612.150 IMPUESTO \$95.268.91

GRAN TOTAL \$99.182.00

RECIBO DE PAGO # 900033 MAYO 30-91

DELEGACION FISCAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION DEFINITIVA

EL DIRECTOR DE LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL CERTIFICA:

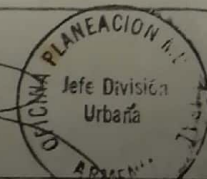
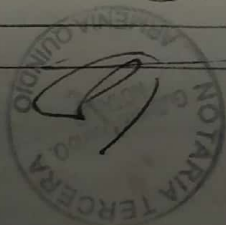
Que todos los requisitos para adelantar esta edificación, han sido tramitados debidamente; en todas las ENTIDADES del orden Municipal y para constancia se expide la presente LICENCIA DE CONSTRUCCION, con validez de un año a partir de la fecha.

MEDIDAS DEL LOTE

Frente Fondo

Observaciones

JEFE DE DIVISION URBANA



27 SET 1995



MUNICIPIO DE ARMENIA

RESOLUCION NUMERO D-035 DE 19

Agosto 12 de 1991

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION".

EL DIRECTOR DE LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE ARMENIA Y EL JEFE DE LA DIVISION URBANA, de acuerdo a las facultades otorgadas por el Decreto 020 de 1988, artículo 625 del Código de Urbanismo y,

CONSIDERANDO

1. Que el señor JOSE MANUEL CRUZ CRUZ, solicitó ante este despacho licencia de construcción sobre el predio de su propiedad ubicado en la carrera 23 #14-38 de esta ciudad.
2. Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley 09 de 1989, se dió aviso a los vecinos sobre la solicitud de licencia de construcción presentada por el señor JOSE MANUEL CRUZ CRUZ, sin que a la fecha se hayan hecho parte en la actuación.
3. Que la actuación tendiente a la obtención de la licencia de construcción cumple los requisitos que para el efecto se establecen por la Ley 09 de 1989 y el Código de Urbanismo de Armenia.

R E S U E L V E

ARTICULO PRIMERO :

Otorgar licencia de construcción N°074 de julio 12 de 1991, al señor JOSE MANUEL CRUZ CRUZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7'520.660 expedida en Armenia, para construir una vivienda de dos pisos. En el primer piso dos locales comerciales y en el segundo piso vivienda unifamiliar de cuatro alcobas y dos baños, ubicada en la carrera 23 #14-38 de esta ciudad.

ARTICULO SEGUNDO :

La presente resolución debe notificarse personalmente a los vecinos del lugar y publicar su parte resolutoria en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Armenia, a costa del señor JOSE MANUEL CRUZ CRUZ.

DEPARTAMENTO DEL QUINDIO



MUNICIPIO DE ARMENIA

RESOLUCION NUMERO D-055 DE 19 91

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION.

ARTICULO TERCERO :

Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Director de la Oficina de Planeación Municipal y el de apelación ante el Alcalde Mayor de Armenia en el acto de notificación o dentro de los cinco (05) días siguientes a ésta.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE

Dada en Armenia Quindío, a los doce (12) días del mes de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991).

ORIGINAL FIRMADO

Aurelio Mejia Garcia

Ing. AURELIO MEJIA GARCIA
Director Planeación Municipal



Arg. d DIEGO RESTREPO BERNAL
Jefe División Urbana

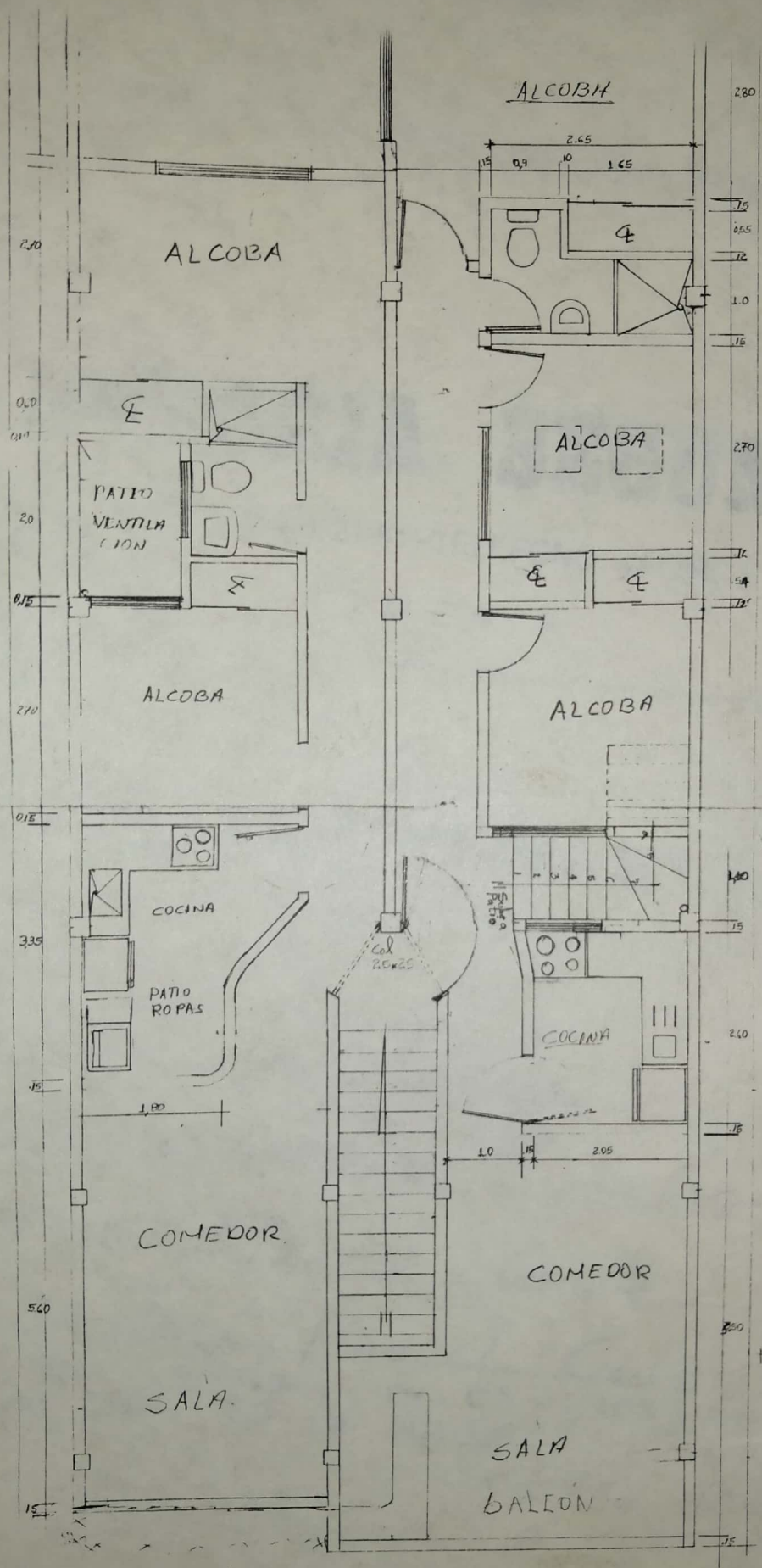
NOTIFICACION PERSONAL :

Armenia, doce (12) de 1991, se notifica personalmente el señor JOSE MANUEL CRUZ CRUZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7'520.660 expedida en Armenia, el contenido de la presente Resolución N° D-055 de agosto 12 de 1991, "Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción". El presente tiene los recursos de reposición ante el Director de Planeación Municipal y el de apelación ante el Alcalde Mayor de Armenia, de los que podrá hacerse uso por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los cinco (05) días siguientes a esta notificación.

ORIGINAL FIRMADO
Martha Salazar Sánchez
NOTIFICADO



Jose Manuel Cruz Cruz
EL NOTIFICADOR



COSIVIA
PIEZA

NOTA: SI VA A UNIDAD PARA
TENER ASO. EN UN
DE 25x25. LAS DEMAS
DEJAR DE 2.25 por
LA UNIDAD

NOTA: SI VA A CONSTRUIR
A TODO LO QUE
VIVIENDA DE 25x25 / 25
20x20 COMO LA
CONTIGUA PARA
ESTRUTURAL Y
SOSTENER LA SI
PLAZA.

En Luz Fria

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

NOTARIA SEGUNDA

Carrera 15 No. 21-61 - TELEFONO: 441296

ARMENIA

COPIA DE LA ESCRITURA N°.

1432

DE 6 DE Junio DE 1.984

NATURALEZA DEL CONTRATO Sucesión

OTORGADO POR Manuel Cruz

A FAVOR DE José Manuel Cruz

Fecha cotasteo 01-05-0105-0015
D/ Cde. 23 # 14-35

Dr. Eduardo Cataño Sierra

NOTARIO

b) Con doscientas mil acciones de dominio, de valor de un peso cada acción, en que se considera dividido un lote de terreno constante de un área de 189.71 metros cuadrados, ubicado en la carrera 23, calles 14 y 15, de Armenia, Quindío, el cual se conforma por parte del lote de terreno de mayor extensión determinado por su ubicación, extensión y linderos, en el literal "C" del capítulo "ACERVO HEREDITARIO" de este trabajo de partición distinguido en el plano de la urbanización "Los Alamos" con el número 146, y por parte del lote de mayor extensión determinado por su ubicación extensión, linderos en el literal "E" del capítulo "ACERVO HEREDITARIO" de este trabajo de partición, distinguido en el plano de la urbanización "Los Alamos" con el No. 147, lote de terreno que quedará comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el frente, con la carrera 23, en extensión de 8.30 metros; por un costado, con lote de terreno que se adjudica al heredero HECTOR JULIO CUZ CUZ, en extensión de 22.85 metros; por

COMO NOTARIO SEGUNDO DEL
CIRCULO DE ARMENIA, Q., DOY
FE DE QUE LA ANTERIOR COPIA
ESTA FIELMENTE TOMADA DE SU
ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA



P A S A N

\$320.000.00

520.000.00

MEMORIAL

V I E N E N\$320.000.00 520.000.00

el otro costado, con
lote de terreno que se

adjudica a la señora

SOLEDAD CRUZ de CRUZ,

en extensión de 23.00 metros, y, por el cen-

tro, con lote de terreno que se adjudica al

heredero LUIS DUARDO CRUZ CRUZ, en extensión

de 3.25 metros $\frac{1}{4}$ ". TRADICION: Adquirió el cau-

sante MANUEL CRUZ GUTIERREZ los predios con

los cuales se conforma el lote de terreno que

se adjudica, por adjudicación que se le hizo

en el proceso de separación de bienes y li-

quidación de la sociedad conyugal que en el

Juzgado Segundo Civil Municipal de Armenia,

adelantó en su contra la señora SOLEDAD CRUZ

de CRUZ, conforme a la hijuela número dos(2)

registradas en la oficina de Registro de Ins-

trumentos Públicos de Armenia, el 31 de marzo

de 1969, en el libro 1º par, tomo 2º, folio

124, partida 410, matriculados los lotes de

terreno números 146 y 147 bajo las partidas

Nros. 25.424, folio 94, tomo 92, y 27.351, a

folio 133, tom.101 de Armenia. La sentencia

aprobatoria en el libro 1º par, tomo 2º, fo-

lio 121, partida 408. El proceso se protoco-

lizó en la Notaría Tercera de Armenia, median-

te la escritura pública No. 341 del 16 de a-

bril de 1969. Los lotes Nos. 146 y 147 tie-

nen como ficha catastral la No. 01-4-139.014.....\$200.000.00

13985



1032-0

AB 00459648
13985

INSTRUMENTO NUMERO: MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y -
DOS (#1.432). - - - - - En la ciudad de Armenia,
Cí-culo Notarial del mismo nombre, Capital del De-
partamento del Quindío, República de Colombia, a
SEIS (6).----- de JUNIO. - ----- de Mil novecien-
tos ochenta y cuatro (1.984), ante mí GONZALO TO-

RO PATIÑO, Notario Segundo del círculo, compareció el señor NORBERTO ACOS-
TA MARIN, soltero, mayor de edad y vecino de Armenia, identificado con la
cédula número 7.521.024 expedida en Armenia, con libreta de servicio mili-
tar número 184027 del distrito militar número 39, hábil para contratar y
obligarse, a quién personalmente conozco de lo cual doy fé, y dijo: Que me-
presenta para su PROTOCOLIZACION y ARCHIVO en la Notaría a mí cargo el -
PROCESO SUCESORIO DEL SEÑOR MANUEL CRUZ GUTIERREZ, el cual cursó en el -
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, constante de ochenta (80)-
folios útiles, en consecuencia y desde hoy inserto en el protocolo de es-
te año, bajo el mismo número de este instrumento, para que el acto surta -
los efectos legales y para que en cualquier tiempo se expidan a los in-
teresados las copias que soliciten.- Leído el presente instrumento a el -
compareciente lo aprobó y firma conmigo el Notario que doy fé.- Derechos \$
350.00 Para Notariado y Fondo Nacional de Notariado \$100.00 Decreto 1772 de
1.979.- Tiene agregado paz y salvo nacional de número 0000768 de fecha 25
de Abril de 1.984, válido hasta el 30 de Diciembre de 1.984, tiene sello
que dice paz y salvo especial.- Se firma en la hoja número AB00459648.- A-
sí firma doy fé.-

NORBERTO ACOSTA MARIN.-

7.521.024
COMO NOTARIO SEGUNDO DE
CIRCULO DE ARMENIA, Q. DOY
FE DE QUE LA ANTERIOR COPIA
ESTA FIELMENTE TOMADA DE SU
ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA

21 MAYO 1990



CALLE 15 CARRERAS 16 Y 17 #16-18 MATRICULA
 CALLE 15 CARRERAS 23 Y 24 "
 CARRERA 23 CALLE 15 ESQUINA "
 CARRERA 23 CALLE 14 Y 15 X "
 CARRERA 23 CALLE 14 Y 15 "
 CARRERA 23 CALLES 14 Y 15 "

280-0050257 +
 280-0050258
 280-0050259
 280-0050260 * *for Manual*
 280-0050261-
 MATRICULA.--

80

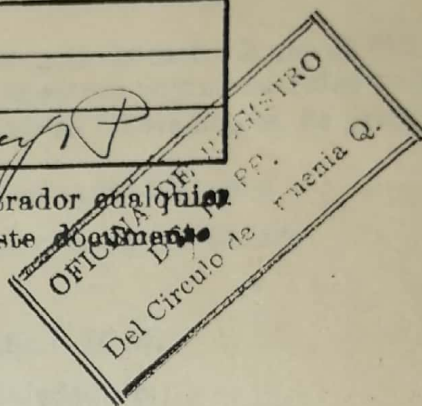
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 CIRCULO DE ARMENIA

FECHA DE REGISTRO	Nº. DE MATRICULA																								
ABRIL 25/84	280-0050288																								
No. MATRICULA Y PREDIOS SEGREGADOS																									
<table border="1"> <tr> <td>01</td> <td>02</td> <td>03</td> <td>04</td> <td>05</td> <td>06</td> <td>07</td> <td>08</td> <td>09</td> <td>10</td> <td>11</td> <td>12</td> </tr> </table>	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	<table border="1"> <tr> <td>13</td> <td>14</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>17</td> <td>18</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>23</td> <td>24</td> </tr> </table>	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12														
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24														
TURNO No. 84-004010																									

CLASE DE REGISTRO

SUCESION		
FIRMA DEL REGISTRADOR	<i>[Signature]</i>	

El interesado debe comunicar al Registrador cualquier error presentado en el registro de este documento



X

07 JUN 1984



INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"

48

Armenia, Junio 05 de 1.990

Oficio 7.4.16/0541

Señor
RAFAEL HENAO GUTIERREZ
Secretario
Juzgado Cuarto Civil Municipal
La Ciudad

Referencia: Oficio Nro. 642

En respuesta a su oficio de la referencia de fecha Junio 04 último, me permito informarle que revisados nuestros registros catastrales el predio ubicado en la Carrera 23 # 14-38 B/Alamos es de propiedad de:

CRUZ CRUZ JOSE MANUEL - 01-05-105-0015-000 -

Título : Juzgado 2 Civil del Cto de Armenia (22-03-84)

Matrícula : 50258 (25-04-84)

Terreno : 203 M. - Construcción : 10 M.

Linderos : Al Norte - Cruz Cruz Soledad De.

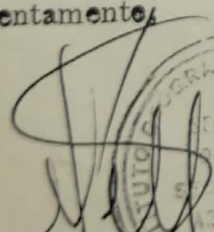
Al Oriente - Carrera 23

Al Sur - Cruz Cruz Hector Julio

Al Occidente - Cruz Cruz Luis Eduardo

Avalúo / 90 \$ 472.000,00

Atentamente,


LIBIA TELLEZ TORO
Secretaria Abogada



EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CUARTO
CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO

C E R T I F I C A

Que las anteriores fotocopias en -
tres folios son fiel reproducción-
de sus originales tomadas del proceso de -
lanzamiento instaurado en este Despacho por
LUIS EDUARDO CRUZ CRUZ contra GILBERTO -
CRUZ CRUZ.

Armenia, Quindío, Agosto treinta de
mil novecientos noventa.

RAFAEL HENAO GUERRERO
SRIO



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

Certificado generado con el Pin No: 190912369223493126

Nro Matrícula: 280-50260

Página 1

Impreso el 12 de Septiembre de 2019 a las 03:22:16 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 10-05-1984 RADICACIÓN: 84-004010 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-05-1984
CODIGO CATASTRAL: 63001010501050015000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE 189.71 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON: POR EL FRENTE, CON LA CARRERA 23, EN EXTENSION DE 8.30 METROS; POR UN COSTADO, CON LOTE DE TERRENO QUE SE ADJUDICA AL HEREDERO HECTOR JULIO CRUZ CRUZ, EN EXTENSION DE 22.85 METROS; POR EL OTRO COSTADO, CON LOTE DE TERRENO QUE SE ADJUDICA A LA SEÑORA SOLEDAD CRUZ DE CRUZ, EN EXTENSION DE 23.00 METROS Y POR EL CENTRO CON LOTE DE TERRENO QUE SE ADJUDICA AL HEREDERO LUIS EDUARDO CRUZ CRUZ, EN EXTENSION DE 8.25 METROS.

COMPLEMENTACION:

I.- MANUEL CRUZ GUTIERREZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION DOS LOTES, JUNTO CON OTROS INMUEBLES, EN PARTICION DE BIENES SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON: SOLEDAD CRUZ, EN \$190.400.00 CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 2o. CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 21 DE MARZO DE 1989, Y SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 31 DE MARZO DE 1969. II.- MANUEL CRUZ (SIC), FUE QUIEN ADQUIRIO UN LOTE CON OTRO DIFERENTE POR COMPRA A JESUSITA VALLEJO DE BOTERO, EN \$23.280.00 POR ESCRITURA #1768 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 1965, DE LA NOTARIA 2a. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1965. III.- MANUEL CRUZ (NUMERAL II), ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A EMIRO GUTIERREZ G., EN \$10.000.00 POR ESCRITURA #1768 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 1965, DE LA NOTARIA 2a. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1965.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 23 CALLES 14 Y 15

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

280 - 7213

280 - 7211

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-04-1984 Radicación: 84-004010

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 22-03-1984 JUZGADO 2 C. DEL CTO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 SUCESION

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

DE: CRUZ GUTIERREZ MANUEL

A: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-1984 Radicación: 84-005524

Doc: OFICIO 483 DEL 12-06-1984 JUZGADO 1 C. DEL CTO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO LOTE

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

DE: CRUZ DE CRUZ SOLEDAD

A: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

X



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

Certificado generado con el Pin No: 190912369223493126

Nro Matrícula: 280-50260

Página 2

Impreso el 12 de Septiembre de 2019 a las 03:22:16 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-01-1985 Radicación: 85-000579

Doc: OFICIO 750 DEL 28-09-1984 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO ESTE Y OTRO LOTE

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

DE: CRUZ DE CRUZ SOLEDAD

A: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-02-1985 Radicación: 85-002052

Doc: ESCRITURA 469 DEL 20-02-1985 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

A: FERNANDEZ CHICA MARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-01-1991 Radicación: 91-000649

Doc: ESCRITURA 107 DEL 14-01-1991 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ CHICA MARIO

A: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-02-1992 Radicación: 91-002164

Doc: ESCRITURA 522 DEL 17-02-1992 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

A: FERNANDEZ CHICA MARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-05-1994 Radicación: 94-009041

Doc: ESCRITURA 2439 DEL 25-05-1994 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ CHICA MARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 190912369223493126

Nro Matrícula: 280-50260

Página 3

Impreso el 12 de Septiembre de 2019 a las 03:22:16 PM

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

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

A: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-03-2001 Radicación: 2001-5562

Doc: ESCRITURA 657 DEL 12-03-2001 NOTARIA 4. DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)

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

DE: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

CC# 7520660 X

A: GONZALEZ SEPULVEDA ROBERTO

CC# 1274853

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-05-2005 Radicación: 2005-7874

Doc: ESCRITURA 1142 DEL 05-05-2005 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA.

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

DE: GONZALEZ JARAMILLO GABRIEL

CC# 7529751 ADJUDICATARIO DE

ROBERTO GONZALEZ SEPULVEDA.

A: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-06-2019 Radicación: 2019-280-6-10290

Doc: OFICIO 1703 DEL 10-06-2019 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION RADICADO 2019-00201-00

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

A: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

CC# 7520660 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

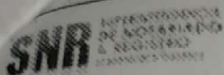
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-280-3-1724

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 190912369223493126

Nro Matrícula: 280-50260

Página 4

Impreso el 12 de Septiembre de 2019 a las 03:22:16 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

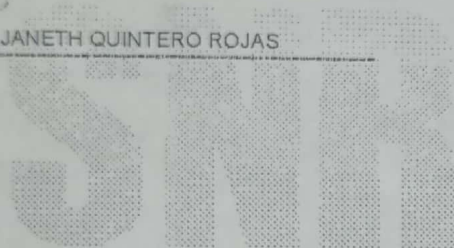
TURNO: 2019-280-1-78654

FECHA: 12-09-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Firma manuscrita]

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Armenia-Quindío, noviembre 15 de 2020

Doctor

JOSÉ ALEJANDRO ARIAS CRUZ

Armenia (Q.).

Por medio de la presente y en atención a su solicitud, a continuación, me permito dar a conocer, **por un lado:**

A. El avalúo actual del inmueble localizado en la Carrera 23 N°. 14-38 de la ciudad de Armenia – Quindío con destino al proceso de sucesión del señor **JOSE MANUEL CRUZ CRUZ**, que se adelanta en el Juzgado Segundo de Familia (Q.) bajo el radicado 2019-201.

Matricula Inmobiliaria: 280-50260

Ficha catastral: (Antigua) 01-05-105-0015-000 / Actual 630010105010150015000.

I. LOCALIZACION GENERAL

Para llegar a la carrera 23 N° 14-38 sector del Barrio Los Álamos se puede desplazar por la carrera 23 sentido norte -sur y/o a 200 metros de la glorieta del Granada lado derecho observamos la vivienda con la matricula anteriormente nombrada, reconocido por su comercio de mecánica de carros y motos de la ciudad de Armenia.

II. LOCALIZACION ESPECIFICA

Ubicados en la glorieta del barrio granada y en sentido norte-sur por toda la carrera 23, se busca la calzada derecha y a unos 200 metros encontramos la nomenclatura con el número 14-38, vivienda de dos niveles con dos locales y dos apartamentos distribuidos así:

Ya estando en la casa se accede por una puerta metálica con chapa de seguridad para el segundo nivel accediendo por escalas en granito hasta encontrar dos viviendas, al lado derecho se encuentra la vivienda que posee tres alcobas, un baño con sus respectivas baterías sanitarias, una cocina sencilla con mesón y lavaplatos metálico, también se observa una sala comedor todo en obra negra y piso en mineral, balcón y unas escalas que llevan a la terraza que a su vez hace el papel de patio, y al lado izquierdo encontramos la segunda vivienda con puerta de acceso metálica donde encontramos una sala comedor, cocina semiintegral, un baño enchapado con su batería sanitaria completa, dos alcobas y patio de ropas, piso en cerámica común y pintura en general de toda esta vivienda en buen estado de conservación, en el primer nivel se encuentra la zona comercial donde en el lado derecho encontramos el local 1, con puerta de garaje y baño completo con puerta donde funciona un taller de motos y cafetería y al lado izquierdo se encuentra el local 2, con puerta de garaje, un baño y un salón donde funciona una cafetería.

III. ACABADOS

Los acabados de las viviendas del segundo nivel están de la siguiente manera; en la vivienda 1 en obra negra (ladrillo) paredes y pisos en regular estado de conservación y en la vivienda 2 en buen estado, paredes debidamente pintadas y piso en cerámica común en muy buen estado de conservación, pintura blanca en toda la vivienda con paredes y con todos

sus servicios públicos funcionando normalmente y en muy buen estado. De igual manera la parte del primer nivel donde funcionan los locales comerciales se encuentran en buen estado de conservación teniendo en cuenta que en dichos locales funcionan cafeterías y un taller de motos.

IV. VIAS

Las vías del sector (la Carrera 23) se encuentran totalmente asfaltadas y en regular estado de conservación, actualmente se encuentran con huecos dispersos en ambos sentidos.

También es importante anotar que la zona o el sector poseen vida comercial y sitios de esparcimiento como Zonas de Comidas, talleres mecánicos, etc que le dan un lugar bastante estratégico a este bien inmueble.

V. SERVICIOS PUBLICOS

El Condominio Posee todos los servicios públicos como son agua, energía, internet, gas y servicio de cable que funcionan con total normalidad.

VI. VETUSTEZ

La edad aproximada es de veintiocho (28) años aproximadamente.

VII. ÁREA DEL LOTE

190 m2 aproximadamente, precio por metro cuadrado CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000,00)

Valor total lote \$76.000.000,00

VIII. ÁREA CONSTRUIDA

290 m2 aproximadamente a UN MILLON SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$1.065.000,00)

Valor Total Construcción: \$308.850.000,00

IX. AVALUO

Para el avalúo se tuvo en cuenta la compra y venta de lotes y viviendas en el sector y en el mercado, los IPC del momento, además las averiguaciones con los juzgados y peritos donde se tienen los valores de las zonas más cercanas y/o aledañas, así como la oferta y la demanda.

X. TOTAL VALOR DEL AVALUO DEL INMUEBLE.

TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$384.850.000,00)

Es importante aclarar que dicho avalúo fue realizado de acuerdo a mi experiencia como perito evaluador en los diferentes juzgados de la rama judicial por más de 18 años y al estudio de oferta y demanda en el sector.

Igualmente se precisa que se consultaron, para la elaboración de este avalúo, los siguientes documentos, los cuales se aportan anexos a este peritaje:

- Licencia de construcción del 12 de julio de 1991 de la oficina de planeación de Armenia (Q.).

- Resolución Licencia de construcción D-055 del 12 de agosto de 1991 de la oficina de Planeación de Armenia (Q.).
- Plano general de los lotes levantado por el Topógrafo Guillermo Beltrán.
- Plano arquitectónico del inmueble.
- Escritura N° 1432 del 6 de junio de 1984 de la Notaria Segunda (2da) de Armenia (Q.).

Y, por otro lado:

B. El avalúo del LOTE DE TERRENO para el año MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO (1984) indexado a la fecha, localizado en la Carrera 23 N°. 14-38 de la ciudad de Armenia – Quindío con destino al proceso de sucesión del señor JOSE MANUEL CRUZ CRUZ, que se adelanta en el Juzgado Segundo de Familia (Q.) bajo el radicado 2019-201.

Matricula Inmobiliaria: 280-50260

Ficha catastral: (Antigua) 01-05-105-0015-000 / Actual 630010105010150015000.

I. LOCALIZACION GENERAL

Para llegar al lote en la carrera 23 N° 14-38 sector del Barrio Los Álamos se puede desplazar por la carrera 23 sentido norte -sur y/o a 200 metros de la glorieta del granada lado derecho.

II. LOCALIZACION ESPECIFICA

Ubicados en la glorieta del barrio granada y en sentido norte-sur por toda la carrera 23, se busca la calzada derecha y a unos 200 metros encontramos la nomenclatura con el número 14-38,

III. ACABADOS

Por verificación de registro histórico, verificación con personas vecinas del sector, consulta con planeación municipal de Armenia (Q.), IGAC y descripción escritural de la época, se pudo establecer que el lote de terreno para dicha época no tenía ninguna construcción, ni siquiera cerramiento.

IV. VIAS

La vía del sector (la Carrera 23) se encontraban en su momento totalmente asfaltada y en buen estado de conservación, precisándose que para ese entonces (1984) no era una avenida principal de la ciudad como ahora lo es (Avenida Los Camellos), por lo mismo el sector era una zona aislada.

También es importante anotar que la zona o el sector **no poseían** la vida comercial y sitios de esparcimiento como Zonas de Comidas, talleres mecánicos, que hoy en día presenta el sector.

V. SERVICIOS PUBLICOS

El lote de terreno para la época solicitada, esto es, para 1984 no contaba con servicio público alguno, la disponibilidad de ellos para el sector si existía.

VI. ÁREA DEL LOTE

190 m2 aproximadamente, precio por metro cuadrado Dos Mil Trescientos Sesenta y Ocho Pesos M/Cte. (\$2.368,00)

Valor total lote \$449.992 para el año de Mil NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO (1984)

VII. AVALUO

Para el avalúo se tuvo en cuenta la compra y venta de lotes y viviendas en el sector y en el mercado, los IPC del momento, además averiguaciones con peritos donde se tienen los valores de las zonas más cercanas y/o aledañas en la época, así como la oferta y la demanda, y finalmente los valores asignados en IGAC y en escrituración y/o sucesión de la época y/o valor de fijado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia (Q.).

VIII. TOTAL VALOR DEL AVALUO DEL INMUEBLE (LOTE) PARA EL AÑO 1984.

**CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y DOS
PESOS M/CTE (\$449.920,00)**

Es importante aclarar que dicho avalúo fue realizado de acuerdo a mi experiencia como perito evaluador en los diferentes juzgados de la rama

judicial por más de 18 años y al estudio de oferta y demanda en el sector para la época (1984).

Igualmente se precisa que se consultaron, para la elaboración de este avalúo, los siguientes documentos, los cuales se aportan anexos a este peritaje:

- Licencia de construcción del 12 de julio de 1991 de la oficina de planeación de Armenia (Q.).
- Resolución Licencia de construcción D-055 del 12 de agosto de 1991 de la oficina de Planeación de Armenia (Q.).
- Plano general de los lotes levantado por el Topógrafo Guillermo Beltrán.
- Plano arquitectónico del inmueble.
- Escritura N° 1432 del 6 de junio de 1984 de la Notaria Segunda (2da) de Armenia (Q.).
- Certificado de Tradición número 280-50260 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia (Q.).

IX. INDEXACION

Se procede a mostrar el cuadro mediante el cual se indexa a valor presente de dos mil veinte (2020), el avalúo fijado del lote para 1984, así:

AÑO	IPC	VALOR
1984	18,28%	\$ 449.920
1985	22,45%	\$ 532.165
1986	20,95%	\$ 651.637
1987	24,02%	\$ 788.154

1988	28,12%	\$	977.469
1989	26,12%	\$	1.252.333
1990	32,36%	\$	1.579.443
1991	26,82%	\$	2.090.550
1992	25,13%	\$	2.651.236
1993	22,60%	\$	3.317.492
1994	22,59%	\$	4.067.245
1995	19,46%	\$	4.986.035
1996	21,63%	\$	5.956.318
1997	17,68%	\$	7.244.670
1998	16,70%	\$	8.525.527
1999	9,23%	\$	9.949.290
2000	8,75%	\$	10.867.610
2001	7,65%	\$	11.818.525
2002	6,99%	\$	12.722.643
2003	6,49%	\$	13.611.955
2004	5,50%	\$	14.495.371
2005	4,85%	\$	15.292.617
2006	4,48%	\$	16.034.309
2007	5,69%	\$	16.752.646
2008	7,67%	\$	17.705.871
2009	2,00%	\$	19.063.912
2010	3,17%	\$	19.445.190
2011	3,73%	\$	20.061.602
2012	2,44%	\$	20.809.900
2013	1,94%	\$	21.317.662
2014	3,66%	\$	21.731.224
2015	6,77%	\$	22.526.587
2016	5,75%	\$	24.051.637

2017	4,09%	\$	25.434.606
2018	3,18%	\$	26.474.881
2019	3,80%	\$	27.316.783
2020	1,44%	\$	28.354.820

Por consecuencia, el valor para el año 1984, indexado a octubre del año 2020 del Lote de terreno en cuestión, es de **VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$28.354.820 pesos M/Cte)**, evidenciándose entonces una valorización del señalado lote de más del 160% en estos treinta y seis (36) años, POR CUENTA de fenómenos como la aparición de una avenida principal (Los Camellos) al inmediato frente del inmueble a finales de los años 90's, el avenimiento de un amplio sector comercial desde los años 90`s en adelante, y demás desarrollos urbanísticos, sociales, y comerciales de la zona.

Cordialmente



Héctor Fabio Toro Ramírez

C.C 7.561.299 Armenia

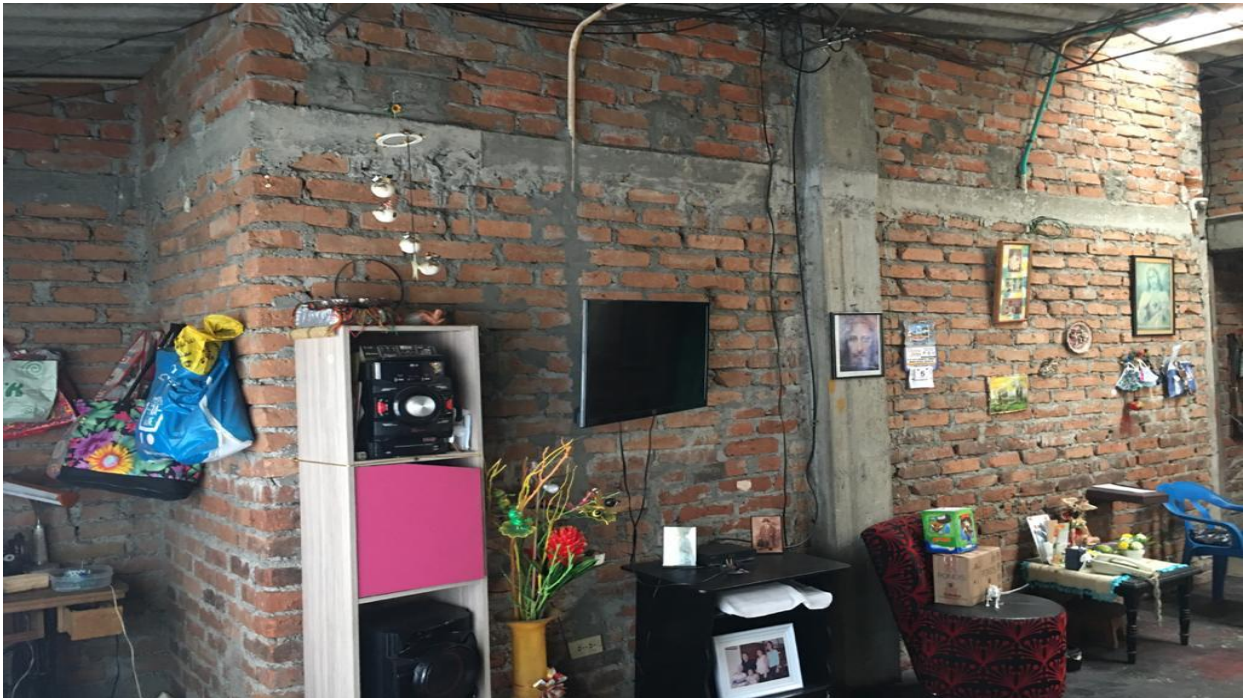
Tec. Obras Civiles – Topógrafo U.Q

Auxiliar de la justicia de la Rama Judicial

M.P 63502021462 QND 01-13180 CPNT

Anexo fotos y documentos anunciados.

SALA COMEDOR VIVIENDA 1



PISO VIVIENDA 1



COCINA VIVIENDA 1



VIVIENDA 1



PATIO O TERRAZA VIVIENDA 1



BAÑO VIVIENDA 1



CUBIERTA VIVIENDA 1



ESCALAS A SEGUNDO NIVEL



ALCOBA VIVIENDA 2



COCINA VIVIENDA 2



BAÑO VIVIENDA 2



CIELO RASO VIVIENDA 2



PUERTA DE ACCESO A SEGUNDO NIVEL



LOCAL COMERCIAL 1



LOCAL COMERCIAL 2



RV: ALLEGO MEMORIAL DE ADICION DE INVENTARIOS Y AVALUOS

Juzgado 02 Familia - Quindio - Armenia <j02fctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 11/08/2021 20:10

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

 4 archivos adjuntos (7 MB)

MEMORIAL DE ADICION DE INVENTARIOS Y AVALUOS.pdf; Anexos avaluo y acapite de pruebas.pdf; avaluo carrera 23.pdf; ESCRITURA No 1432 DE 1984 DE LA N 2 DE ARMENIA.pdf;

De: ABOGADOS ASOCIADOS RAR <abogadosasociadosrar@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 11 de agosto de 2021 6:29 p. m.

Para: Juzgado 02 Familia - Quindio - Armenia <j02fctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: ALLEGO MEMORIAL DE ADICION DE INVENTARIOS Y AVALUOS

Get [Outlook para Android](#)

From: ABOGADOS ASOCIADOS RAR

Sent: Friday, August 6, 2021 3:40:47 PM

To: csjcforalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co <csjcforalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Subject: ALLEGO MEMORIAL DE ADICION DE INVENTARIOS Y AVALUOS



SEÑOR
JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDÍO

SOLICITANTE EDWAR ALBERTO GALLEGO
ZULUAGA
CAUSANTE JOSE MANUEL CRUZ CRUZ
RADICADO 2019-00201-00
REFERENCIA MEMORIAL DE ADICION DE
INVENTARIOS Y AVALUOS

JOSE ALEJANDRO ARIAS CRUZ, apoderado de la señora **ISABEL CRISTINA GALLEGO DE CRUZ**, plenamente reconocida dentro de la actuación en su condición de cónyuge sobreviviente del causante, muy respetuosamente me dirijo a usted, con fundamento en el artículo 502 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y siguientes, para, presentar mediante el presente escrito, inventario adicional de bienes y deudas dentro de la sucesión del citado señor **JOSE MANUEL CRUZ CRUZ**, habida consideración de que aún nos encontramos en termino dentro del mismo trámite, pues no se ha emitido sentencia que ponga fin a la actuación, y en efecto se tiene la existencia de un crédito que no ha sido reconocido porque al parecer la forma en que se presenta el mismo, debe ser expresamente de la siguiente manera, por lo anterior se procede al inventario adicional, así:



INVENTARIO Y AVALUO ADICIONAL

Se presenta y/o se propone como inventario adicional la obligación y/o deuda que tiene la masa sucesoral del señor **JOSE MANUEL CRUZ CRUZ** para con la sociedad conyugal, que creó con ocasión al matrimonio que en vida contrajo con la señora **ISABEL CRISTINA GALLEGUO DE CRUZ**, desde el ocho (08) de septiembre del año 1979 el causante y que se extinguió al momento de la muerte del mismo, es de precisar que dicha obligación está basada en el aumento consistente en el mayor valor y/o aumento en su avalúo del UNICO bien inmueble al que se ha hecho referencia en los inventarios y avalúos de esta sucesión intestada, ubicado en la carrera 23 No. 14-38 de ña ciudad de Armenia (Q.), consistente el mismo en un lote de terreno constante de 189.71 metros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son: por el frente, con la carrera 23, en extensión de 8.30 metros; por un costado, con lote de terreno que se adjudica al heredero Héctor Julio Cruz Cruz, en extensión de 22.85 metros; por el otro costado, con lote de terreno que se adjudica a la señora Soledad Cruz de Cruz, en extensión de 23.00 metros y por el centro con lote de terreno que se adjudica al heredero Luis Eduardo Cruz Cruz, en extensión de 8.25 metros, bien que como se evidenciará en el respaldo probatorio que a continuación se anuncia, fue recibido por el causante en sucesión de su padre (MANUEL CRUZ GUTIERREZ) sin ningún tipo de mejora, sin ningún tipo de construcción y que al momento de esta liquidación presenta una construcción completamente nueva, terminada, consistente en dos (2) locales comerciales y dos (2) apartamentos residenciales, bien inmueble que heredó el causante de la sucesión del



señor padre del causante, esto es, el señor **MANUEL CRUZ GUTIERREZ**, mediante tramite sucesoral del año 1984, donde como se indicó, recibe un bien inmueble que desde el momento en que recibió dicho inmueble, hasta el momento en que finiquita y se liquida la sociedad conyugal, tuvo un mayor valor y/o incremento en su avalúo que se convierte en un enriquecimiento en favor del patrimonio del causante y por ende y a la vez, un derecho ganancial de la cónyuge sobreviviente y por lo mismo, una obligación social de la masa sucesoral a dicha sociedad conyugal.

Por lo expuesto, ruego señor Juez se reconozca dicho crédito, el cual se avalúa en la cifra de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$356.107.680)** valor consistente en el mayor valor y/o el aumento en el avalúo del bien y que está sustentado en las siguientes pruebas:

PRUEBAS

1. Escritura de la adjudicación de la sucesión donde se evidencia con total claridad que lo recibido en sucesión por el señor **JOSE MANUEL CRUZ CRUZ** del señor **MANUEL CRUZ GUTIERREZ** es un lote de terreno de las características que allí se indican, sin ningún tipo de mejora y/o beneficio;
2. Certificado de la licencia de construcción del inmueble del año de 1991, que en la actualidad está en dicho lote, la cual evidencia que



dicha construcción es de posterioridad a la creación de la sociedad marital de hecho;

3. Planimetría del lote en el momento de la adjudicación en la sucesión del año de 1984, que demuestra que dicha construcción data con posterioridad a la constitución de la sociedad marital de hecho, incluso de la herencia que recibió el señor **JOSE MANUEL CRUZ CRUZ**, quedando en claro que se trata de valores que generan un mayor valor y,
4. Peritazgo del perito evaluador **HECTOR FABIO TORO RAMIREZ**, quien conceptúa que el valor inicial del lote al momento de la adjudicación, esto es, lo que heredó el señor **JOSE MANUEL CRUZ CRUZ** en vida, es de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ((\$449.920))**, para el año de 1984 y que en virtud de la indexación sería y/o ascendería a una suma en el año 2020 de **VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$ 28.354.820)**; así mismo ha de tenerse en cuenta el valor del inmueble, el cual fue fijado por el Despacho y avalado por las partes en la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$384.462.500)**, derivándose así que el mayor valor del inmueble, que es la diferencia entre el valor del inmueble indexado a la fecha recibido por el causante y el valor



comercial en la actualidad, asciende a **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$356.107.680).**

5. Ruego se tenga como tal, la declaración que en su momento dio en esta actuación, la señora LUZ STELLA CRUZ CRUZ.
6. Ruego se tenga como tal, los demás documentos que ya reposan en la presente actuación, tales como registros civiles de nacimiento, de matrimonio y demás aportados o bien por los solicitantes o los demás herederos al momento a lo largo del presente tramite de liquidación de sucesión.

Así las cosas, entonces es claro que el crédito, que la masa sucesoral DEL AQUÍ CAUSANTE, y del que se ha hablado todo este tiempo, tiene a cargo y/o a favor de la sociedad conyugal del señor **JOSE MANUEL CRUZ CRUZ** con la señora **ISABEL CRISTINA GALLEG0 DE CRUZ**, es la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$356.107.680)**, que es la deuda que se anuncia a través de este documento y que se solicita sea reconocida como parte dentro del inventario de inventario y avalúo de la presente actuación.



NOTIFICACIONES

Dentro de la presente actuación mi poderdante está plenamente identificada y reconocida, los demás herederos también y se ruega se proceda con las notificaciones en los términos que el Código General del Proceso prevé para dichos tramites.

Del Señor Juez;



JOSE ALEJANDRO ARIAS CRUZ
C.C. 89.004.026 de Armenia (Q.)
T.P. 98.192 del C. S. de la J.

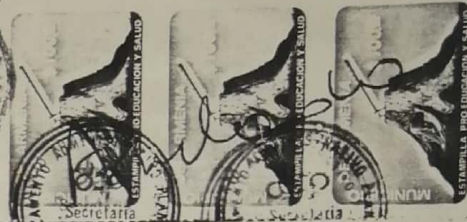
LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA APROBACION DE PLANOS
OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL
ARMENIA - QUINDIO

JULIO 12 de 1.991

SELLO Y FIRMA

LICENCIA 074 APROBADO POR
PROPIETARIO JOSE MAURICIO CRUZ
DIRECCION CRA 23 N: 14-38
URBANIZAC.

DIRECTOR D.A.P.



1 - ALINEAMIENTO

ZONA ☐ PLACAS ☐ FICHA CATASTRAL 01-5-105-015 FECHA MAYO 17-91

	Calle	Kr.	ALTURA MAXIMA	2 PISOS	FRENTE LOTE	C.	K.
ANTEJARDIN		2.50		2 PISOS			
ANDEN		1.50		2 PISOS			
ZONA VERDE		0.50		2.50		24	
SARDINEL		51		1.20			

ALTURA MINIMA 2.50
ALTURA 1er. PISO 2.50
VOLADIZO 1.20
PARAMENTO 24
RETROCESO
FRENTE MIN.

SELLO Y FIRMA
Asterio Londoño B
TOPOGRAFO D.A.P.

2 - SOLICITUD

CONSTRUCCION ☒ REFORMA ☐ ADICION ☐ UNIDADES 1 No. PISOS 2 USO VIVIENDA FAMILIAR

A) PROYECTISTA ARQ. CARLOS EDO. AGUIRRE JARAMILLO INSCRIPCION 91-814-A FIRMA

B) CONSTRUCTOR ALVARO POLANIA RIVERA INSCRIPCION 91-506-I FIRMA

C) CALCULISTA ING. ALVARO POLANIA RIVERA INSCRIPCION 91-586-I FIRMA

Certificamos haber efectuado todos los estudios y recomendaciones técnicas para garantizar la correcta: A) Diseño y Elaboración de los Planos. B) Construcción de la obra. C) Estabilidad de la estructura de la obra. D) Acepto la cancelación de la Licencia y la suspensión de la obra y las multas a que haya lugar si la obra no se ajusta en un todo a las recomendaciones de la oficina de PLANEACION MUNICIPAL

FECHA D) PROPIETARIO: CC.No. 7.520.660 Arm

AREA LIQUIDADADA 322.30 M²

3 - LIQUIDACION

No. 056

FECHA MAYO 15-91

ALINEAMIENTO 873.00 NOMENCLATURA \$225.00 FECHA MAYO 15-91

COMPACION DE VIAS 996.00 IMPTO. DE VALLAS \$2.692

PRESUPUESTO \$1.612.150 IMPUESTO \$95.268.91

GRAN TOTAL \$99.182.00

RECIBO DE PAGO # 900033 MAYO 30-91

DELEGACION FISCAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION DEFINITIVA

EL DIRECTOR DE LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL CERTIFICA:

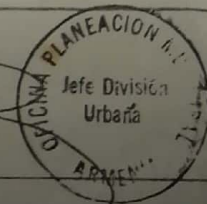
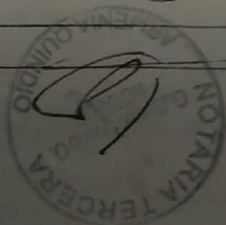
Que todos los requisitos para adelantar esta edificación, han sido tramitados debidamente; en todas las ENTIDADES del orden Municipal y para constancia se expide la presente LICENCIA DE CONSTRUCCION, con validez de un año a partir de la fecha.

MEDIDAS DEL LOTE

Frente Fondo

Observaciones

JEFE DE DIVISION URBANA



27 SET 1995



MUNICIPIO DE ARMENIA

RESOLUCION NUMERO D-035 DE 19

Agosto 12 de 1991

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION".

EL DIRECTOR DE LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE ARMENIA Y EL JEFE DE LA DIVISION URBANA, de acuerdo a las facultades otorgadas por el Decreto 020 de 1988, artículo 625 del Código de Urbanismo y,

CONSIDERANDO

1. Que el señor JOSE MANUEL CRUZ CRUZ, solicitó ante este despacho licencia de construcción sobre el predio de su propiedad ubicado en la carrera 23 #14-38 de esta ciudad.
2. Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley 09 de 1989, se dió aviso a los vecinos sobre la solicitud de licencia de construcción presentada por el señor JOSE MANUEL CRUZ CRUZ, sin que a la fecha se hayan hecho parte en la actuación.
3. Que la actuación tendiente a la obtención de la licencia de construcción cumple los requisitos que para el efecto se establecen por la Ley 09 de 1989 y el Código de Urbanismo de Armenia.

R E S U E L V E

ARTICULO PRIMERO :

Otorgar licencia de construcción N°074 de julio 12 de 1991, al señor JOSE MANUEL CRUZ CRUZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7'520.660 expedida en Armenia, para construir una vivienda de dos pisos. En el primer piso dos locales comerciales y en el segundo piso vivienda unifamiliar de cuatro alcobas y dos baños, ubicada en la carrera 23 #14-38 de esta ciudad.

ARTICULO SEGUNDO :

La presente resolución debe notificarse personalmente a los vecinos del lugar y publicar su parte resolutoria en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Armenia, a costa del señor JOSE MANUEL CRUZ CRUZ.

DEPARTAMENTO DEL QUINDIO



MUNICIPIO DE ARMENIA

RESOLUCION NUMERO D-055 DE 19 91

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION.

ARTICULO TERCERO :

Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Director de la Oficina de Planeación Municipal y el de apelación ante el Alcalde Mayor de Armenia en el acto de notificación o dentro de los cinco (05) días siguientes a ésta.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE

Dada en Armenia Quindío, a los doce (12) días del mes de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991).

ORIGINAL FIRMADO

Aurelio Mejia Garcia

Ing. AURELIO MEJIA GARCIA
Director Planeación Municipal



Arg. d DIEGO RESTREPO BERNAL
Jefe División Urbana

NOTIFICACION PERSONAL :

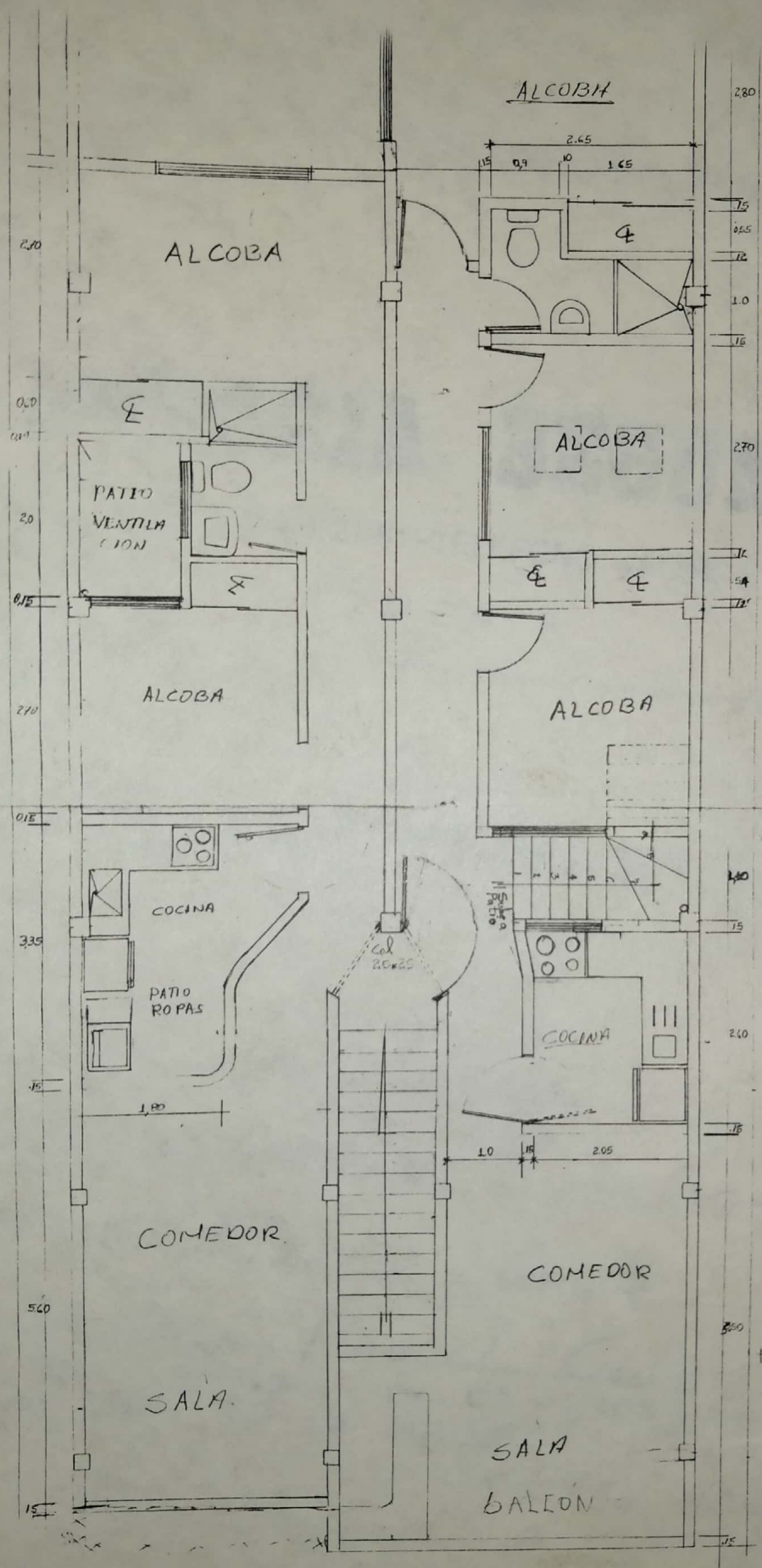
Armenia, doce (12) de 1991, se notifica personalmente el señor JOSE MANUEL CRUZ CRUZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7'520.660 expedida en Armenia, el contenido de la presente Resolución N° D-055 de agosto 12 de 1991, "Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción". El presente tiene los recursos de reposición ante el Director de Planeación Municipal y el de apelación ante el Alcalde Mayor de Armenia, de los que podrá hacerse uso por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los cinco (05) días siguientes a esta notificación.

ORIGINAL FIRMADO

Martha Salazar Sánchez
NOTIFICADO



Jose Manuel Cruz Cruz
EL NOTIFICADOR



COSIVIA
PIEZA

NOTA: SI VA A UNIDAD PUE-
TENER ASO. VIVIENDA
DE 25x25. Las demas
dejan de 2.15 por
la mano

NOTA: SI VA A CONSTRUIR
A TODA LA UNIDAD
VIVIENDA DE 25x25 / 25
20x20 COMO LA
CONTIGUA. CON
ESTRUCTURAL Y
SOSTENER LA SI-
PLAZA.

En Luz Fria

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

NOTARIA SEGUNDA

Carrera 15 No. 21-61 - TELEFONO: 441296

ARMENIA

COPIA DE LA ESCRITURA N°.

1432

DE 6 DE Junio DE 1.984

NATURALEZA DEL CONTRATO Sucesión

OTORGADO POR Manuel Cruz

A FAVOR DE José Manuel Cruz

Fecha otorgada 01-05-0105-0015
D/ Cde. 23 # 14-35

Dr. Eduardo Cataño Sierra

NOTARIO

b) Con doscientas mil acciones de dominio, de valor de un peso cada acción, en que se considera dividido un lote de terreno constante de un área de 189.71 metros cuadrados, ubicado en la carrera 23, calles 14 y 15, de Armenia, Quindío, el cual se conforma por parte del lote de terreno de mayor extensión determinado por su ubicación, extensión y linderos, en el literal "C" del capítulo "ACERVO HEREDITARIO" de este trabajo de partición distinguido en el plano de la urbanización "Los Alamos" con el número 146, y por parte del lote de mayor extensión determinado por su ubicación extensión, linderos en el literal "E" del capítulo "ACERVO HEREDITARIO" de este trabajo de partición, distinguido en el plano de la urbanización "Los Alamos" con el No. 147, lote de terreno que quedará comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el frente, con la carrera 23, en extensión de 8.30 metros; por un costado, con lote de terreno que se adjudica al heredero HECTOR JULIO CUZ CUZ, en extensión de 22.85 metros; por

COMO NOTARIO SEGUNDO DEL
CIRCULO DE ARMENIA, Q., DOY
FE DE QUE LA ANTERIOR COPIA
ESTA FIELMENTE TOMADA DE SU
ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA



P A S A N

\$320.000.00

520.000.00

MEMORIAL

V I E N E N\$320.000.00 520.000.00

el otro costado, con
lote de terreno que se

adjudica a la señora

SOLEDAD CRUZ de CRUZ,

en extensión de 23.00 metros, y, por el cen-
tro, con lote de terreno que se adjudica al
heredero LUIS DUARDO CRUZ CRUZ, en extensión
de 3.25 metros $\frac{1}{4}$ ". TRADICION: Adquirió el cau-
sante MANUEL CRUZ GUTIERREZ los predios con
los cuales se conforma el lote de terreno que
se adjudica, por adjudicación que se le hizo
en el proceso de separación de bienes y li-
quidación de la sociedad conyugal que en el
Juzgado Segundo Civil Municipal de Armenia,
adelantó en su contra la señora SOLEDAD CRUZ
de CRUZ, conforme a la hijuela número dos(2)
registradas en la oficina de Registro de Ins-
trumentos Públicos de Armenia, el 31 de marzo
de 1969, en el libro 1º par, tomo 2º, folio
124, partida 410, matriculados los lotes de
terreno números 146 y 147 bajo las partidas
Nos. 25.424, folio 94, tomo 92, y 27.351, a
folio 133, tom. 101 de Armenia. La sentencia
aprobatoria en el libro 1º par, tomo 2º, fo-
lio 121, partida 408. El proceso se protoco-
lizó en la Notaría Tercera de Armenia, median-
te la escritura pública No. 341 del 16 de a-
bril de 1969. Los lotes Nos. 146 y 147 tie-
nen como ficha catastral la No. 01-4-139.014.....\$200.000.00

13985



1032-0

AB 00459648
13985

INSTRUMENTO NUMERO: MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y -
DOS (#1.432). - - - - - En la ciudad de Armenia,
Cí-culo Notarial del mismo nombre, Capital del De-
partamento del Quindío, República de Colombia, a
SEIS (6).----- de JUNIO. - ----- de Mil novicien-
tos ochenta y cuatro (1.984), ante mí GONZALO TO-

RO PATIÑO, Notario Segundo del círculo, compareció el señor NORBERTO ACOS-
TA MARIN, soltero, mayor de edad y vecino de Armenia, identificado con la
cédula número 7.521.024 expedida en Armenia, con libreta de servicio mili-
tar número 184027 del distrito militar número 39, hábil para contratar y
obligarse, a quién personalmente conozco de lo cual doy fé, y dijo: Que me-
presenta para su PROTOCOLIZACION y ARCHIVO en la Notaría a mí cargo el -
PROCESO SUCESORIO DEL SEÑOR MANUEL CRUZ GUTIERREZ, el cual cursó en el -
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, constante de ochenta (80)-
folios útiles, en consecuencia y desde hoy inserto en el protocolo de es-
te año, bajo el mismo número de este instrumento, para que el acto surta -
los efectos legales y para que en cualquier tiempo se expidan a los in-
teresados las copias que soliciten.- Leído el presente instrumento a el -
compareciente lo aprobó y firma conmigo el Notario que doy fé.- Derechos \$
350.00 Para Notariado y Fondo Nacional de Notariado \$100.00 Decreto 1772 de
1.979.- Tiene agregado paz y salvo nacional de número 0000768 de fecha 25
de Abril de 1.984, válido hasta el 30 de Diciembre de 1.984, tiene sello
que dice paz y salvo especial.- Se firma en la hoja número AB00459648.- A-
sí firma doy fé.-

NORBERTO ACOSTA MARIN.-

7.521.024
COMO NOTARIO SEGUNDO DE
CIRCULO DE ARMENIA. Q. DOY
FE DE QUE LA ANTERIOR COPIA
ESTA FIELMENTE TOMADA DE SU
ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA

21 MAYO 1990



CALLE 15 CARRERAS 16 Y 17 #16-18 MATRICULA
 CALLE 15 CARRERAS 23 Y 24 "
 CARRERA 23 CALLE 15 ESQUINA "
 CARRERA 23 CALLE 14 Y 15 X "
 CARRERA 23 CALLE 14 Y 15 "
 CARRERA 23 CALLES 14 Y 15 "

280-0050257 +
 280-0050258
 280-0050259
 280-0050260 * *for Manual*
 280-0050261-
 MATRICULA.--

80

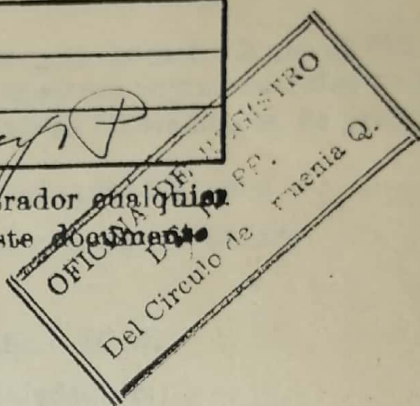
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 CIRCULO DE ARMENIA

FECHA DE REGISTRO	Nº. DE MATRICULA				
ABRIL 25/84	280-0050288				
No. MATRICULA Y PREDIOS SEGREGADOS					
<table border="1"> <tr> <td>01</td> <td></td> <td>12</td> <td></td> </tr> </table>	01		12		TURNO No. 84-004010
01		12			

CLASE DE REGISTRO

SUCESION		
FIRMA DEL REGISTRADOR	<i>[Signature]</i>	

El interesado debe comunicar al Registrador cualquier error presentado en el registro de este documento



13985

07 JUN 1984



INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"

48

Armenia, Junio 05 de 1.990

Oficio 7.4.16/0541

Señor
RAFAEL HENAO GUTIERREZ
Secretario
Juzgado Cuarto Civil Municipal
La Ciudad

Referencia: Oficio Nro. 642

En respuesta a su oficio de la referencia de fecha Junio 04 último, me permito informarle que revisados nuestros registros catastrales el predio ubicado en la Carrera 23 # 14-38 B/Alamos es de propiedad de:

CRUZ CRUZ JOSE MANUEL - 01-05-105-0015-000 -

Título : Juzgado 2 Civil del Cto de Armenia (22-03-84)

Matrícula : 50258 (25-04-84)

Terreno : 203 M. - Construcción : 10 M.

Linderos : Al Norte - Cruz Cruz Soledad De.

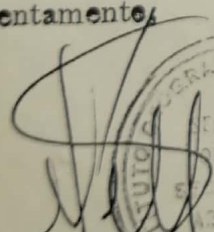
Al Oriente - Carrera 23

Al Sur - Cruz Cruz Hector Julio

Al Occidente - Cruz Cruz Luis Eduardo

Avalúo / 90 \$ 472.000,00

Atentamente,


LIBIA TELLEZ TORO
Secretaria Abogada



EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CUARTO
CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO

C E R T I F I C A

Que las anteriores fotocopias en -
tres folios son fiel reproducción-
de sus originales tomadas del proceso de -
lanzamiento instaurado en este Despacho por
LUIS EDUARDO CRUZ CRUZ contra GILBERTO -
CRUZ CRUZ.

Armenia, Quindío, Agosto treinta de
mil novecientos noventa.

RAFAEL HENAO GUILERMO
SRIO



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

Calle 2
Ema
SNA
Certificado generado con el Pin No: 190912369223493126

Nro Matrícula: 280-50260

Página 1

Impreso el 12 de Septiembre de 2019 a las 03:22:16 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 10-05-1984 RADICACIÓN: 84-004010 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-05-1984
CODIGO CATASTRAL: 63001010501050015000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE 189.71 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON: POR EL FRENTE, CON LA CARRERA 23, EN EXTENSION DE 8.30 METROS; POR UN COSTADO, CON LOTE DE TERRENO QUE SE ADJUDICA AL HEREDERO HECTOR JULIO CRUZ CRUZ, EN EXTENSION DE 22.85 METROS; POR EL OTRO COSTADO, CON LOTE DE TERRENO QUE SE ADJUDICA A LA SEÑORA SOLEDAD CRUZ DE CRUZ, EN EXTENSION DE 23.00 METROS Y POR EL CENTRO CON LOTE DE TERRENO QUE SE ADJUDICA AL HEREDERO LUIS EDUARDO CRUZ CRUZ, EN EXTENSION DE 8.25 METROS.

COMPLEMENTACIÓN:

I.- MANUEL CRUZ GUTIERREZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION DOS LOTES, JUNTO CON OTROS INMUEBLES, EN PARTICION DE BIENES SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON: SOLEDAD CRUZ, EN \$190.400.00 CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 2o. CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 21 DE MARZO DE 1989, Y SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 31 DE MARZO DE 1969. II.- MANUEL CRUZ (SIC), FUE QUIEN ADQUIRIO UN LOTE CON OTRO DIFERENTE POR COMPRA A JESUSITA VALLEJO DE BOTERO, EN \$23.280.00 POR ESCRITURA #1768 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 1965, DE LA NOTARIA 2a. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1965. III.- MANUEL CRUZ (NUMERAL II), ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A EMIRO GUTIERREZ G., EN \$10.000.00 POR ESCRITURA #1768 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 1965, DE LA NOTARIA 2a. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1965.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 23 CALLES 14 Y 15

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

280 - 7213

280 - 7211

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-04-1984 Radicación: 84-004010

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 22-03-1984 JUZGADO 2 C. DEL CTO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 SUCESION

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

DE: CRUZ GUTIERREZ MANUEL

A: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-1984 Radicación: 84-005524

Doc: OFICIO 483 DEL 12-06-1984 JUZGADO 1 C. DEL CTO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO LOTE

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

DE: CRUZ DE CRUZ SOLEDAD

A: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

X



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

Certificado generado con el Pin No: 190912369223493126

Nro Matrícula: 280-50260

Página 2

Impreso el 12 de Septiembre de 2019 a las 03:22:16 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-01-1985 Radicación: 85-000579

Doc: OFICIO 750 DEL 28-09-1984 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO ESTE Y OTRO LOTE

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

DE: CRUZ DE CRUZ SOLEDAD

A: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-02-1985 Radicación: 85-002052

Doc: ESCRITURA 469 DEL 20-02-1985 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

A: FERNANDEZ CHICA MARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-01-1991 Radicación: 91-000649

Doc: ESCRITURA 107 DEL 14-01-1991 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ CHICA MARIO

A: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-02-1992 Radicación: 91-002164

Doc: ESCRITURA 522 DEL 17-02-1992 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

A: FERNANDEZ CHICA MARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-05-1994 Radicación: 94-009041

Doc: ESCRITURA 2439 DEL 25-05-1994 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ CHICA MARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 190912369223493126

Nro Matrícula: 280-50260

Página 3

Impreso el 12 de Septiembre de 2019 a las 03:22:16 PM

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

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

A: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-03-2001 Radicación: 2001-5562

Doc: ESCRITURA 657 DEL 12-03-2001 NOTARIA 4. DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)

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

DE: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

CC# 7520660 X

A: GONZALEZ SEPULVEDA ROBERTO

CC# 1274853

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-05-2005 Radicación: 2005-7874

Doc: ESCRITURA 1142 DEL 05-05-2005 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA.

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

DE: GONZALEZ JARAMILLO GABRIEL

CC# 7529751 ADJUDICATARIO DE

ROBERTO GONZALEZ SEPULVEDA.

A: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-06-2019 Radicación: 2019-280-6-10290

Doc: OFICIO 1703 DEL 10-06-2019 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION RADICADO 2019-00201-00

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

A: CRUZ CRUZ JOSE MANUEL

CC# 7520660 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

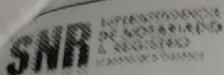
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-280-3-1724

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 190912369223493126

Nro Matrícula: 280-50260

Página 4

Impreso el 12 de Septiembre de 2019 a las 03:22:16 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

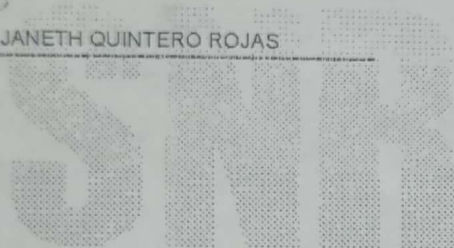
TURNO: 2019-280-1-78654

FECHA: 12-09-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Firma manuscrita]

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Armenia-Quindío, noviembre 15 de 2020

Doctor

JOSÉ ALEJANDRO ARIAS CRUZ

Armenia (Q.).

Por medio de la presente y en atención a su solicitud, a continuación, me permito dar a conocer, **por un lado:**

A. El avaluó actual del inmueble localizado en la Carrera 23 N°. 14-38 de la ciudad de Armenia – Quindío con destino al proceso de sucesión del señor **JOSE MANUEL CRUZ CRUZ**, que se adelanta en el Juzgado Segundo de Familia (Q.) bajo el radicado 2019-201.

Matricula Inmobiliaria: 280-50260

Ficha catastral: (Antigua) 01-05-105-0015-000 / Actual
630010105010150015000.

I. LOCALIZACION GENERAL

Para llegar a la carrera 23 N° 14-38 sector del Barrio Los Álamos se puede desplazar por la carrera 23 sentido norte -sur y/o a 200 metros de la glorieta del Granada lado derecho observamos la vivienda con la matricula anteriormente nombrada, reconocido por su comercio de mecánica de carros y motos de la ciudad de Armenia.

II. LOCALIZACION ESPECIFICA

Ubicados en la glorieta del barrio granada y en sentido norte-sur por toda la carrera 23, se busca la calzada derecha y a unos 200 metros encontramos la nomenclatura con el número 14-38, vivienda de dos niveles con dos locales y dos apartamentos distribuidos así:

Ya estando en la casa se accede por una puerta metálica con chapa de seguridad para el segundo nivel accediendo por escalas en granito hasta encontrar dos viviendas, al lado derecho se encuentra la vivienda que posee tres alcobas, un baño con sus respectivas baterías sanitarias, una cocina sencilla con mesón y lavaplatos metálico, también se observa una sala comedor todo en obra negra y piso en mineral, balcón y unas escalas que llevan a la terraza que a su vez hace el papel de patio, y al lado izquierdo encontramos la segunda vivienda con puerta de acceso metálica donde encontramos una sala comedor, cocina semiintegral, un baño enchapado con su batería sanitaria completa, dos alcobas y patio de ropas, piso en cerámica común y pintura en general de toda esta vivienda en buen estado de conservación, en el primer nivel se encuentra la zona comercial donde en el lado derecho encontramos el local 1, con puerta de garaje y baño completo con puerta donde funciona un taller de motos y cafetería y al lado izquierdo se encuentra el local 2, con puerta de garaje, un baño y un salón donde funciona una cafetería.

III. ACABADOS

Los acabados de las viviendas del segundo nivel están de la siguiente manera; en la vivienda 1 en obra negra (ladrillo) paredes y pisos en regular estado de conservación y en la vivienda 2 en buen estado, paredes debidamente pintadas y piso en cerámica común en muy buen estado de conservación, pintura blanca en toda la vivienda con paredes y con todos

sus servicios públicos funcionando normalmente y en muy buen estado. De igual manera la parte del primer nivel donde funcionan los locales comerciales se encuentran en buen estado de conservación teniendo en cuenta que en dichos locales funcionan cafeterías y un taller de motos.

IV. VIAS

Las vías del sector (la Carrera 23) se encuentran totalmente asfaltadas y en regular estado de conservación, actualmente se encuentran con huecos dispersos en ambos sentidos.

También es importante anotar que la zona o el sector poseen vida comercial y sitios de esparcimiento como Zonas de Comidas, talleres mecánicos, etc que le dan un lugar bastante estratégico a este bien inmueble.

V. SERVICIOS PUBLICOS

El Condominio Posee todos los servicios públicos como son agua, energía, internet, gas y servicio de cable que funcionan con total normalidad.

VI. VETUSTEZ

La edad aproximada es de veintiocho (28) años aproximadamente.

VII. ÁREA DEL LOTE

190 m2 aproximadamente, precio por metro cuadrado CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000,00)

Valor total lote \$76.000.000,00

VIII. ÁREA CONSTRUIDA

290 m2 aproximadamente a UN MILLON SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$1.065.000,00)

Valor Total Construcción: \$308.850.000,00

IX. AVALUO

Para el avalúo se tuvo en cuenta la compra y venta de lotes y viviendas en el sector y en el mercado, los IPC del momento, además las averiguaciones con los juzgados y peritos donde se tienen los valores de las zonas más cercanas y/o aledañas, así como la oferta y la demanda.

X. TOTAL VALOR DEL AVALUO DEL INMUEBLE.

TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$384.850.000,00)

Es importante aclarar que dicho avalúo fue realizado de acuerdo a mi experiencia como perito evaluador en los diferentes juzgados de la rama judicial por más de 18 años y al estudio de oferta y demanda en el sector.

Igualmente se precisa que se consultaron, para la elaboración de este avalúo, los siguientes documentos, los cuales se aportan anexos a este peritaje:

- Licencia de construcción del 12 de julio de 1991 de la oficina de planeación de Armenia (Q.).

- Resolución Licencia de construcción D-055 del 12 de agosto de 1991 de la oficina de Planeación de Armenia (Q.).
- Plano general de los lotes levantado por el Topógrafo Guillermo Beltrán.
- Plano arquitectónico del inmueble.
- Escritura N° 1432 del 6 de junio de 1984 de la Notaria Segunda (2da) de Armenia (Q.).

Y, por otro lado:

B. El avalúo del LOTE DE TERRENO para el año MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO (1984) indexado a la fecha, localizado en la Carrera 23 N°. 14-38 de la ciudad de Armenia – Quindío con destino al proceso de sucesión del señor JOSE MANUEL CRUZ CRUZ, que se adelanta en el Juzgado Segundo de Familia (Q.) bajo el radicado 2019-201.

Matricula Inmobiliaria: 280-50260

Ficha catastral: (Antigua) 01-05-105-0015-000 / Actual 630010105010150015000.

I. LOCALIZACION GENERAL

Para llegar al lote en la carrera 23 N° 14-38 sector del Barrio Los Álamos se puede desplazar por la carrera 23 sentido norte -sur y/o a 200 metros de la glorieta del granada lado derecho.

II. LOCALIZACION ESPECIFICA

Ubicados en la glorieta del barrio granada y en sentido norte-sur por toda la carrera 23, se busca la calzada derecha y a unos 200 metros encontramos la nomenclatura con el número 14-38,

III. ACABADOS

Por verificación de registro histórico, verificación con personas vecinas del sector, consulta con planeación municipal de Armenia (Q.), IGAC y descripción escritural de la época, se pudo establecer que el lote de terreno para dicha época no tenía ninguna construcción, ni siquiera cerramiento.

IV. VIAS

La vía del sector (la Carrera 23) se encontraban en su momento totalmente asfaltada y en buen estado de conservación, precisándose que para ese entonces (1984) no era una avenida principal de la ciudad como ahora lo es (Avenida Los Camellos), por lo mismo el sector era una zona aislada.

También es importante anotar que la zona o el sector **no poseían** la vida comercial y sitios de esparcimiento como Zonas de Comidas, talleres mecánicos, que hoy en día presenta el sector.

V. SERVICIOS PUBLICOS

El lote de terreno para la época solicitada, esto es, para 1984 no contaba con servicio público alguno, la disponibilidad de ellos para el sector si existía.

VI. ÁREA DEL LOTE

190 m2 aproximadamente, precio por metro cuadrado Dos Mil Trescientos Sesenta y Ocho Pesos M/Cte. (\$2.368,00)

Valor total lote \$449.992 para el año de Mil NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO (1984)

VII. AVALUO

Para el avalúo se tuvo en cuenta la compra y venta de lotes y viviendas en el sector y en el mercado, los IPC del momento, además averiguaciones con peritos donde se tienen los valores de las zonas más cercanas y/o aledañas en la época, así como la oferta y la demanda, y finalmente los valores asignados en IGAC y en escrituración y/o sucesión de la época y/o valor de fijado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia (Q.).

VIII. TOTAL VALOR DEL AVALUO DEL INMUEBLE (LOTE) PARA EL AÑO 1984.

**CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y DOS
PESOS M/CTE (\$449.920,00)**

Es importante aclarar que dicho avalúo fue realizado de acuerdo a mi experiencia como perito evaluador en los diferentes juzgados de la rama

judicial por más de 18 años y al estudio de oferta y demanda en el sector para la época (1984).

Igualmente se precisa que se consultaron, para la elaboración de este avalúo, los siguientes documentos, los cuales se aportan anexos a este peritaje:

- Licencia de construcción del 12 de julio de 1991 de la oficina de planeación de Armenia (Q.).
- Resolución Licencia de construcción D-055 del 12 de agosto de 1991 de la oficina de Planeación de Armenia (Q.).
- Plano general de los lotes levantado por el Topógrafo Guillermo Beltrán.
- Plano arquitectónico del inmueble.
- Escritura N° 1432 del 6 de junio de 1984 de la Notaria Segunda (2da) de Armenia (Q.).
- Certificado de Tradición número 280-50260 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia (Q.).

IX. INDEXACION

Se procede a mostrar el cuadro mediante el cual se indexa a valor presente de dos mil veinte (2020), el avalúo fijado del lote para 1984, así:

AÑO	IPC	VALOR
1984	18,28%	\$ 449.920
1985	22,45%	\$ 532.165
1986	20,95%	\$ 651.637
1987	24,02%	\$ 788.154

1988	28,12%	\$	977.469
1989	26,12%	\$	1.252.333
1990	32,36%	\$	1.579.443
1991	26,82%	\$	2.090.550
1992	25,13%	\$	2.651.236
1993	22,60%	\$	3.317.492
1994	22,59%	\$	4.067.245
1995	19,46%	\$	4.986.035
1996	21,63%	\$	5.956.318
1997	17,68%	\$	7.244.670
1998	16,70%	\$	8.525.527
1999	9,23%	\$	9.949.290
2000	8,75%	\$	10.867.610
2001	7,65%	\$	11.818.525
2002	6,99%	\$	12.722.643
2003	6,49%	\$	13.611.955
2004	5,50%	\$	14.495.371
2005	4,85%	\$	15.292.617
2006	4,48%	\$	16.034.309
2007	5,69%	\$	16.752.646
2008	7,67%	\$	17.705.871
2009	2,00%	\$	19.063.912
2010	3,17%	\$	19.445.190
2011	3,73%	\$	20.061.602
2012	2,44%	\$	20.809.900
2013	1,94%	\$	21.317.662
2014	3,66%	\$	21.731.224
2015	6,77%	\$	22.526.587
2016	5,75%	\$	24.051.637

2017	4,09%	\$	25.434.606
2018	3,18%	\$	26.474.881
2019	3,80%	\$	27.316.783
2020	1,44%	\$	28.354.820

Por consecuencia, el valor para el año 1984, indexado a octubre del año 2020 del Lote de terreno en cuestión, es de **VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$28.354.820 pesos M/Cte)**, evidenciándose entonces una valorización del señalado lote de más del 160% en estos treinta y seis (36) años, POR CUENTA de fenómenos como la aparición de una avenida principal (Los Camellos) al inmediato frente del inmueble a finales de los años 90's, el avenimiento de un amplio sector comercial desde los años 90`s en adelante, y demás desarrollos urbanísticos, sociales, y comerciales de la zona.

Cordialmente



Héctor Fabio Toro Ramírez

C.C 7.561.299 Armenia

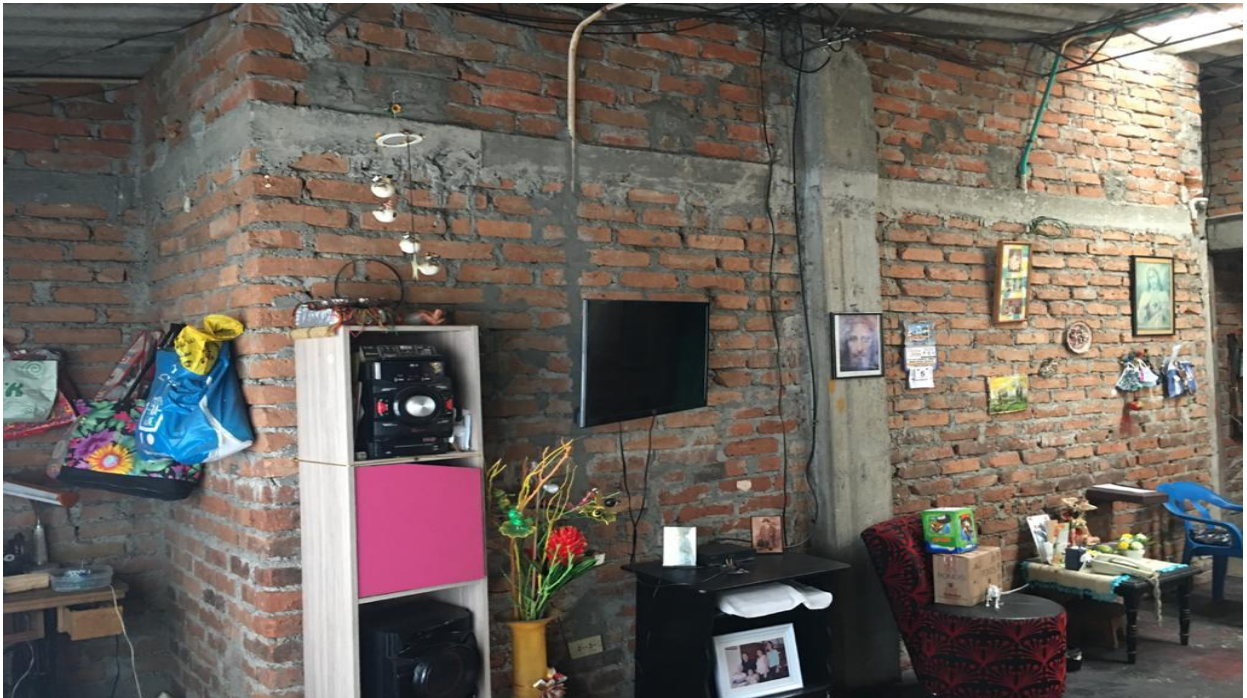
Tec. Obras Civiles – Topógrafo U.Q

Auxiliar de la justicia de la Rama Judicial

M.P 63502021462 QND 01-13180 CPNT

Anexo fotos y documentos anunciados.

SALA COMEDOR VIVIENDA 1



PISO VIVIENDA 1



COCINA VIVIENDA 1



VIVIENDA 1



PATIO O TERRAZA VIVIENDA 1



BAÑO VIVIENDA 1



CUBIERTA VIVIENDA 1



ESCALAS A SEGUNDO NIVEL



ALCOBA VIVIENDA 2



COCINA VIVIENDA 2



BAÑO VIVIENDA 2



CIELO RASO VIVIENDA 2



PUERTA DE ACCESO A SEGUNDO NIVEL



LOCAL COMERCIAL 1



LOCAL COMERCIAL 2



REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

NOTARIA SEGUNDA

Carrera 15 No. 21-61 - TELEFONO: 441296

ARMENIA

COPIA DE LA ESCRITURA N°. 1432

DE 6 DE Junio DE 1.984

NATURALEZA DEL CONTRATO Sucesión

OTORGADO POR Manuel Cruz

A FAVOR DE José Manuel Cruz

Fecha cotasteo 01-05-0105-0015
D/ Cce. 23 # 14-35

Dr. Eduardo Cataño Sierra

NOTARIO

b) Con doscientas mil acciones de dominio, de valor de un peso cada acción, en que se considera dividido un lote de terreno constante de un área de 189.71 metros cuadrados, ubicado en la carrera 23, calles 14 y 15, de Armenia, Quindío, el cual se conforma por parte del lote de terreno de mayor extensión determinado por su ubicación, extensión y linderos, en el literal "C" del capítulo "ACERVO HEREDITARIO" de este trabajo de partición distinguido en el plano de la urbanización "Los Alamos" con el número 146, y por parte del lote de mayor extensión determinado por su ubicación extensión, linderos en el literal "E" del capítulo "ACERVO HEREDITARIO" de este trabajo de partición, distinguido en el plano de la urbanización "Los Alamos" con el No. 147, lote de terreno que quedará comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el frente, con la carrera 23, en extensión de 8.30 metros; por un costado, con lote de terreno que se adjudica al heredero HECTOR JULIO C UZ C UZ, en extensión de 22.85 metros; por

COMO NOTARIO SEGUNDO DEL
CIRCULO DE ARMENIA, Q., DOY
FE DE QUE LA ANTERIOR COPIA
ESTA FIELMENTE TOMADA DE SU
ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA



P A S A N

\$320.000.00

520.000.00

MEMORIAL

V I E N E N\$320.000.00 520.000.00

el otro costado, con
lote de terreno que se

adjudica a la señora

SOLEDAD CRUZ de CRUZ,

en extensión de 23.00 metros, y, por el cen-

tro, con lote de terreno que se adjudica al

heredero LUIS DUARDO CRUZ CRUZ, en extensión

de 3.25 metros $\frac{1}{4}$ ". TRADICION: Adquirió el cau-

sante MANUEL CRUZ GUTIERREZ los predios con

los cuales se conforma el lote de terreno que

se adjudica, por adjudicación que se le hizo

en el proceso de separación de bienes y li-

quidación de la sociedad conyugal que en el

Juzgado Segundo Civil Municipal de Armenia,

adelantó en su contra la señora SOLEDAD CRUZ

de CRUZ, conforme a la hijuela número dos(2)

registradas en la oficina de Registro de Ins-

trumentos Públicos de Armenia, el 31 de marzo

de 1969, en el libro 1º par, tomo 2º, folio

124, partida 410, matriculados los lotes de

terreno números 146 y 147 bajo las partidas

Nros. 25.424, folio 94, tomo 92, y 27.351, a

folio 133, tom.101 de Armenia. La sentencia

aprobatoria en el libro 1º par, tomo 2º, fo-

lio 121, partida 408. El proceso se protoco-

lizó en la Notaría Tercera de Armenia, median-

te la escritura pública No. 341 del 16 de a-

bril de 1969. Los lotes Nos. 146 y 147 tie-

nen como ficha catastral la No. 01-4-139.014.....\$200.000.00

13985



1032-0

AB 00459648
13985

INSTRUMENTO NUMERO: MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y -
DOS (#1.432). - - - - - En la ciudad de Armenia,
Cí-culo Notarial del mismo nombre, Capital del De-
partamento del Quindío, República de Colombia, a
SEIS (6).----- de JUNIO. - ----- de Mil novicien-
tos ochenta y cuatro (1.984), ante mí GONZALO TO-

RO PATIÑO, Notario Segundo del círculo, compareció el señor NORBERTO ACOS-
TA MARIN, soltero, mayor de edad y vecino de Armenia, identificado con la
cédula número 7.521.024 expedida en Armenia, con libreta de servicio mili-
tar número 184027 del distrito militar número 39, hábil para contratar y
obligarse, a quién personalmente conozco de lo cual doy fé, y dijo: Que me-
presenta para su PROTOCOLIZACION y ARCHIVO en la Notaría a mí cargo el -
PROCESO SUCESORIO DEL SEÑOR MANUEL CRUZ GUTIERREZ, el cual cursó en el -
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, constante de ochenta (80)-
folios útiles, en consecuencia y desde hoy inserto en el protocolo de es-
te año, bajo el mismo número de este instrumento, para que el acto surta -
los efectos legales y para que en cualquier tiempo se expidan a los in-
teresados las copias que soliciten.- Leído el presente instrumento a el -
compareciente lo aprobó y firma conmigo el Notario que doy fé.-Derechos\$
350.00 Para Notariado y Fondo Nacional de Notariado\$100.00Decreto 1772 de
1.979.- Tiene agregado paz y salvo nacional de número 0000768 de fecha 25
de Abril de 1.984, válido hasta el 30 de Diciembre de 1.984, tiene sello
que dice paz y salvo especial.-Se firma en la hoja número AB00459648.-A-
sí firma doy fé.-

NORBERTO ACOSTA MARIN.-

7.521.024
COMO NOTARIO SEGUNDO DE
CIRCULO DE ARMENIA. Q. DOY
FE DE QUE LA ANTERIOR COPIA
ESTA FIELMENTE TOMADA DE SU
ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA

21 MAYO 1990



CALLE 15 CARRERAS 16 Y 17 #16-18 MATRICULA
 CALLE 15 CARRERAS 23 Y 24 "
 CARRERA 23 CALLE 15 ESQUINA "
 CARRERA 23 CALLE 14 Y 15 X "
 CARRERA 23 CALLE 14 Y 15 "
 CARRERA 23 CALLES 14 Y 15 "

280-0050257 +
 280-0050258
 280-0050259
 280-0050260 * *for Manual*
 280-0050261-
 MATRICULA.--

80

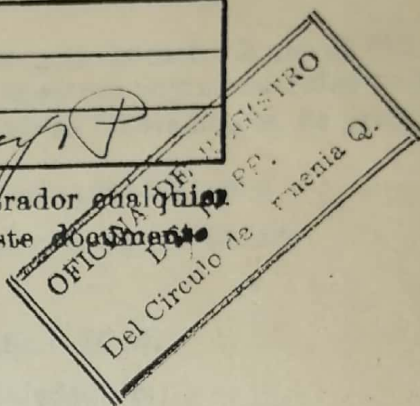
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 CIRCULO DE ARMENIA

FECHA DE REGISTRO	Nº. DE MATRICULA																								
ABRIL 25/84	280-0050288																								
No. MATRICULA Y PREDIOS SEGREGADOS																									
<table border="1"> <tr> <td>01</td> <td>02</td> <td>03</td> <td>04</td> <td>05</td> <td>06</td> <td>07</td> <td>08</td> <td>09</td> <td>10</td> <td>11</td> <td>12</td> </tr> </table>	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	<table border="1"> <tr> <td>01</td> <td>02</td> <td>03</td> <td>04</td> <td>05</td> <td>06</td> <td>07</td> <td>08</td> <td>09</td> <td>10</td> <td>11</td> <td>12</td> </tr> </table>	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12														
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12														
TURNO No. 84-004010																									

CLASE DE REGISTRO

SUCESION		
FIRMA DEL REGISTRADOR	<i>[Signature]</i>	

El interesado debe comunicar al Registrador cualquier error presentado en el registro de este documento



13985

07 JUN 1984



INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"

48

Armenia, Junio 05 de 1.990

Oficio 7.4.16/0541

Señor
RAFAEL HENAO GUTIERREZ
Secretario
Juzgado Cuarto Civil Municipal
La Ciudad

Referencia: Oficio Nro. 642

En respuesta a su oficio de la referencia de fecha Junio 04 último, me permito informarle que revisados nuestros registros catastrales el predio ubicado en la Carrera 23 # 14-38 B/Alamos es de propiedad de:

CRUZ CRUZ JOSE MANUEL - 01-05-105-0015-000 -

Título : Juzgado 2 Civil del Cto de Armenia (22-03-84)

Matrícula : 50258 (25-04-84)

Terreno : 203 M. - Construcción : 10 M.

Linderos : Al Norte - Cruz Cruz Soledad De.

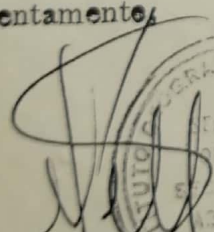
Al Oriente - Carrera 23

Al Sur - Cruz Cruz Hector Julio

Al Occidente - Cruz Cruz Luis Eduardo

Avalúo / 90 \$ 472.000,00

Atentamente,


LIBIA TELLEZ TORO
Secretaria Abogada



EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CUARTO
CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO

C E R T I F I C A

Que las anteriores fotocopias en -
tres folios son fiel reproducción-
de sus originales tomadas del proceso de -
lanzamiento instaurado en este Despacho por
LUIS EDUARDO CRUZ CRUZ contra GILBERTO -
CRUZ CRUZ.

Armenia, Quindío, Agosto treinta de
mil novecientos noventa.

RAFAEL HENAO GUERRERO
SRIO

