

Señor  
JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE LORICA  
E. S. D.

Ref: Poder.

ROCIO ISABEL CORDERO NAVARRO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N°30.666.546 expedida en Lorica-Córdoba, con domicilio y residencia en la Carrera 15 N° 10-37 de esta ciudad, por medio del presente escrito a usted manifiesto que otorgo poder Especial, Amplio y Suficiente a MARIA CRISTINA MERCADO BURGOS, abogado en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía N°30.653.386. expedida en la ciudad de Lorica-Córdoba y Tarjeta Profesional N° 83269 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación CONTESTE LA DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA que en mi contra ha instaurado la señora SIXTA DEL CRISTO GUERRERO MARTINEZ, todo lo anterior en los términos que el apoderado se servirá especificar en el escrito de contestación.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder tales como: sustituir, reasumir, renunciar, recibir transigir, desistir, presentar excepciones previas y de mérito, aportar pruebas y todo cuanto sea necesario en defensa de mis legítimos derechos e intereses.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Relevo a mi apoderado de todo gasto y costa que genere el presente mandato.

Atentamente.

  
ROCIO ISABEL CORDERO NAVARRO  
CC N°30.666.546 Lorica

Acepto:

  
MARIA CRISTINA MERCADO BURGOS  
CC N° 30.653.386 Lorica  
TP N° 83269 C S de la J

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE LORICA-CRODOBA  
E. S. D.

Ref: Acción Reivindicatoria de: Sixta del Cristo Guerrero Martínez Vs. Rocio Isabel Cordero Navarro. Rad. 23-417-40-89-002-2021-00076-00.

MARIA CRISTINA MERCADO BURGOS, abogado en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, con domicilio y residencia en esta ciudad, obrando como apoderado de la Señora ROCIO ISABEL CORDERO NAVARRO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, según poder legalmente otorgado, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda de ACCION REIVINDICATORIA, formulada ante este despacho por la señora SIXTA DEL CRISTO GUERRERO MARTINEZ, lo cual realizo de la siguiente manera.

#### EN CUANTO A LOS HECHOS

Primero: Este hecho no le consta a mi representada. La señora Rocío Cordero desconoce la existencia de un contrato de compraventa entre las partes que se mencionan en este hecho sobre un inmueble de esas especificaciones.

Segundo: Este hecho tampoco le consta a mi representada. Mi mandante desconoce la existencia de ese documento público.

Tercero: Este hecho no le consta a mi representada. Mi mandate no tiene conocimiento de tales actuaciones por parte de la demandante.

Cuarto: Este hecho es totalmente falso: La señora Rocío Isabel Cordero Navarro en la actualidad es poseedora de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y casa de habitación en el construido, inmueble que entró a poseer junto a su excompañero permanente señor Cristian Camilo Ceballos Guerrero hijo de la hoy demandante; bajo el entendido por parte de mi mandante que dicho lote de terreno era de propiedad de su compañero permanente pues junto a él empezaron la construcción de la vivienda que ha habitado junto a su menor hija Sahory Sofía (nacida de dicha unión ), por un lapso de más de 10 años. Mi mandante ha ejercido la posesión tranquila y pacífica del bien inmueble con la siguientes especificaciones: Se trata de un bien inmueble ubicado en la carrera 15 N°10-37 en el barrio Chimalito también conocido como Jesús María Lugo de esta ciudad. Con los siguientes linderos y medidas: Oriente. Con calle en medio, casa y solar de Diomedes de Hoyos y Dilia Nuñez Vda. De Picot y mide 15,20 metros. Occidente: Con solar de Valentina Correa y mide 15,20 metros. Norte: Con solar de Ana de la Rosa Correa de Rossi y mide por este lado 24.00 metros. Sur con sucesores de Manuel Corrales y mide por este lado 26.80 metros. Las anteriores especificaciones en cuanto a ubicación y linderos se encuentran contenidas en informe rendido por perito evaluador de la "Lompa Bajo Sinú", el cual será anexado a la presente.

Quinto: Este hecho es parcialmente cierto. Si es cierto que la señora Rocío Isabel Cordero y el señor Cristian Camilo Ceballos convivieron en calidad de compañeros permanentes hasta el día 20 de septiembre de 2018, es igualmente cierto que el excompañero permanente una vez terminada la relación marital dejó el hogar y es la señora Rocío Cordero quien actualmente habita el inmueble en compañía de la menor hija que naciera de la unión de los excompañeros. Es totalmente falso que el inmueble es de propiedad de la hoy demandante señora Sixta Guerrero Martínez, pues la casa de habitación fue construida en su totalidad por los excompañeros permanentes, siendo la hoy demandada propietaria del 50% de dichas mejoras.

Sexto: Este hecho no es cierto: Mediante sentencia adiada 16 de agosto de 2019, emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de esta ciudad, se declaró la existencia de la respectiva Sociedad Patrimonial de Hecho entre los señores Rocío Isabel Cordero Navarro y Cristian Camilo Ceballos Guerrero y como consecuencia de lo anterior se decretó la disolución y consiguiente liquidación de dicha sociedad patrimonial, luego al instaurar la respectiva acción para el efecto y realizar el rastreo de los bienes propios de la sociedad patrimonial, es en ese momento cuando mi representada se entera que el lote de terreno no se encontraba a nombre de su excompañero como él así le había hecho creer durante todo el tiempo de su convivencia; así las cosas mi poderdante se encuentra habitando el bien inmueble en calidad de propietaria del CINCUENTA POR CIENTO 50%) de las mejoras construidas en el lote del cual es poseedora de buena fe y cuyo proceso se encuentra actualmente en etapa liquidatoria ante el Juzgado Promiscuo de Familia de esta ciudad bajo el Radicado N° 23-417-31-84-001-2019-00064-00. Cuya certificación será solicitada ante ese despacho judicial para allegar debidamente al expediente. Bajo tales circunstancias mal podría mi representada restituir en favor de la hoy demandante un bien inmueble del cual ostenta un derecho que hoy se encuentra en litigio. No es cierto lo manifestado sobre el comportamiento violento, la fuerza y las amenazas pues manifiesta mi mandante haber sostenido siempre buenas relaciones con la madre de su excompañero permanente.

Séptimo: Este hecho es parcialmente cierto. Mi representada no reconoce a la demandante como propietaria del inmueble que pacíficamente habita, nunca fue requerida para hacer entrega de dicho inmueble. Si fue citada ante la Inspección de Policía de esta ciudad por la señora Sixta Guerrero quien en su intervención y solo hasta ese momento le manifestó a mi mandante que le entregara la casa de habitación porque era de su propiedad, así consta en el acta de audiencia de conciliación que fue aportada la parte demandante.

Octavo: Este hecho no es cierto. Mi representada no reconoce a la demandante como propietaria del bien inmueble donde habita pacíficamente con su menor hija en calidad de madre soltera y mujer cabeza de hogar.

Noveno: Este hecho es totalmente falso: La señora Rocío Cordero Navarro se encuentra plenamente legitimada en la causa por activa, para reclamar sus legítimos derechos sobre el bien inmueble que habita y posee de manera quieta, pacífica e ininterrumpida durante un lapso de tiempo de más de 10 años.

Decimo: Este no es un hecho.

Décimo Primero: No es un hecho. Es un precepto legal.

Décimo Segundo. Este no es un hecho. Es un medio de prueba y será valorado por el despacho.

Décimo Tercero: Este hecho no le consta a mi representada. Será valorado por el despacho.

#### EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

1. Mi representada es poseedora de un bien inmueble ubicado en la carrera 15 N°10-37 en el barrio Chimalito también conocido como Jesús María Lugo de esta ciudad. Con los siguientes linderos: Oriente. Con calle en medio, casa y solar de Diomedes de Hoyos y Dilia Nuñez Vda. De Picot y mide 15,20 metros. Occidente: Con solar de Valentina Correa y mide 15,20 metros. Norte: Con solar de Ana de la Rosa Correa de Rossi y mide por este lado 24.00 metros. Sur con sucesores de Manuel Corrales y mide por este lado 26.80 metros. Las anteriores especificaciones en cuanto a ubicación y linderos se encuentran contenidas en informe rendido por perito evaluador de la "Lompa Bajo Sinú", recibo de impuesto predial y recibo de pago de

servicio domiciliario de agua donde consta la dirección del inmueble, todo lo cual se anexa en pruebas.

2. Como consecuencia de lo anterior, por no ser el inmueble pretendido el mismo que mi poderdante posee, la presente pretensión será denegada en todas y cada una de sus partes.

3. Solicito se deniegue esta pretensión por las mismas razones arriba señaladas.

4. Mi poderdante es poseedora de buena fe de un bien inmueble (casa de habitación) que construyó junto a su excompañero permanente, el cual ha habitado por más de 10 años.

5. Esta pretensión debe ser denegada: Las mejoras consistentes en casa de habitación construida sobre un lote de terreno ubicado en la carrera 15 N° 10-37 de esta ciudad, se encuentran inmersas dentro del inventario y avalúo de bienes pertenecientes a la sociedad patrimonial formada entre los excompañeros permanentes Cristian Camilo Ceballos Guerrero, dentro del proceso de Liquidación de Sociedad Patrimonial de hecho que se viene tramitando ante el Juzgado Promiscuo de Familia de esta ciudad, el cual en la actualidad se encuentra en etapa probatoria como se demostrará con las piezas procesales que serán anexadas a la presente.

6. Esta pretensión será igualmente denegada por las razones expuestas

7. Esta pretensión será igualmente denegada por las razones expuestas

8. Esta pretensión será denegada y en su defecto solicito se condene a la parte demandante en costas y agencias en derecho en favor de mi mandante.

#### EXCEPCION DE MERITO

INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS ESTRUCTURALES DE LA ACCION REIVINDICATORIA: Manifiesta la parte demandante en el hecho primero del respectivo libelo que la señora Sixta del Cristo Guerrero Martínez adquirió un bien inmueble identificado como Lote 2 ubicado en la calle 8 carrera 14ª en el barrio Jesús María Lugo de esta ciudad, con linderos y medidas que se encuentra especificados en hechos. Mi mandante señora Rocío Isabel Cordero Navarro es poseedora de buena fe de un inmueble ubicado en la carrera 15 N°10-37 en el barrio Chimalito también conocido como Jesús María Lugo de esta ciudad. Con los siguientes linderos y medidas: Oriente. Con calle en medio, casa y solar de Diomedes de Hoyos y Dilia Nuñez Vda. De Picot y mide 15,20 metros. Occidente: Con solar de Valentina Correa y mide 15,20 metros. Norte: Con solar de Ana de la Rosa Correa de Rossi y mide por este lado 24.00 metros. Sur con sucesores de Manuel Corrales y mide por este lado 26.80 metros, como se demuestra con dictamen pericial, el recibo de impuesto predial, recibo de servicio público domiciliario de agua potable, donde consta la ubicación del inmueble, documentos que se anexan como medios probatorios,

Así las cosas se nota con meridiana claridad que la identidad del inmueble pretendido no corresponde con la identidad del inmueble que posee la demandada motivo por el cual la presente excepción de mérito está llamada a prosperar.

#### PRUEBAS

Solicito señor Juez, se tengan como tales en defensa de los legítimos derechos de mi representada las siguientes,

## DOCUMENTALES

- Inventario y Avalúo presentado ante el Juzgado Promiscuo de Familia de esta ciudad, por los excompañeros permanentes, dentro del radicado N° 23-417-31-84-001-2019-00064-00.
- Solicitud de certificación de la existencia del proceso de liquidación de la sociedad patrimonial ante el Juzgado Promiscuo de Familia de esta ciudad
- Constancia de envío por correo electrónico de la solicitud
- Dictamen pericial rendido por el doctor Francisco Ríos Sossa, adscrito a la "LOMPA BAJO SINU"
- Recibo de Impuesto predial del bien inmueble donde consta la dirección del inmueble
- Recibo del servicio de agua potable donde consta la dirección del inmueble
- Registro Civil de nacimiento de la menor Sahory Sofía Ceballos Cordero.

## TESTIMONIALES:

Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer a las siguientes personas todas mayores de edad y de este domicilio para que depongan todo cuanto les conste sobre lo manifestado al momento de contestar la demandada, estos son:

NEIVER SIBAJA GRACES, residente en la calle 14 N° 9-12 del barrio Jesús María Lugo de esta ciudad.

LAURA BRAVO MORELO, residente en la calle 14 N° 9-27 del barrio Jesús María Lugo de esta ciudad

EDUARDO HERNANDEZ SUAREZ, RESIDENTE EN LA CALLE 14 N° 9-17 del barrio Jesús María Lugo de esta ciudad.

PRUEBAS DE OFICIO: las que el despacho a bien tenga decretar

## ANEXOS

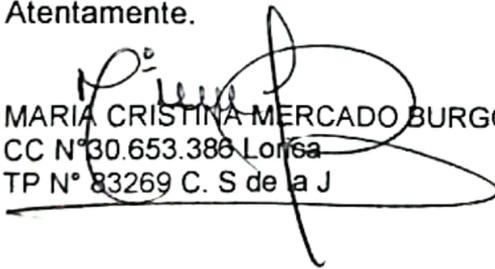
El poder otorgado en legal forma, todo lo relacionado en pruebas, escrito de excepciones previas. Manifiesto bajo la gravedad del juramento que los documentos que apporto como pruebas se encuentran en mi poder, excepto el inventario y avalúo presentado por la parte demandada dentro del radicado que cursa en el Juzgado Promiscuo de Familia de esta ciudad, el cual me fue concedido por el debido traslado en audiencia, todo lo anterior será aportado al despacho en medio físico en cuanto sea requerido.

## NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibe en la Carrera 15 N° 10-37 de esta ciudad, correo electrónico [rociocordero227@gmail.com](mailto:rociocordero227@gmail.com), celular número 3174097064.

El apoderado en la Calle 18 A N°11-18 de esta ciudad, correo electrónico [mcristinam70@hotmail.com](mailto:mcristinam70@hotmail.com), celular 3135626981.

Atentamente.

  
MARIA CRISTINA MERCADO BURGOS  
CC N° 30.653.386 Lonsa  
TP N° 83269 C. S de la J

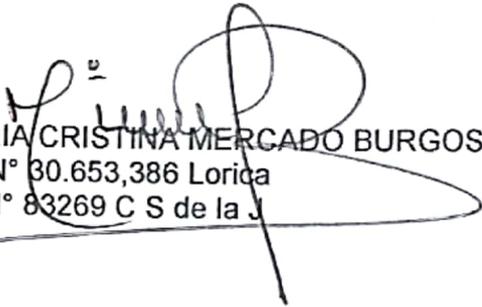
Señor  
JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA DE LORICA -CORDOBA  
E. S. D.

Ref; Liquidación de Sociedad Patrimonial de Rocío Isabel Cordero Navarro Vs. Cristian Camilo Ceballos Guerrero. Rad. 2019-0064.

MARIA CRISTINA MERCADO BURGOS. Abogado en ejercicio identificada como aparece al pie de mi firma, de las calidades conocidas dentro del radicado de la referencia, con el debido respeto vengo ante su despacho para solicitarle lo siguiente:

Sírvase expedir certificación donde conste la existencia y la etapa en la que se encuentra el proceso radicado en referencia, con la finalidad de allegar dicha certificación al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de esta ciudad, para anexar al proceso de Acción Reivindicatoria Seguido en contra de la señora Rocío Isabel Cordero Navarro, identificado con el radicado N° 23-417-40-89-002- 2021-00076-00.

Atentamente:



MARIA CRISTINA MERCADO BURGOS  
CC N° 30.653,386 Lórica  
TP N° 83269 C S de la J

Mana Cristina Mercado x +

outlook.live.com mail (0) inbox (1) / AC/MKADAWATYwMAITZDYwMAAYzQ3NS0wMAHMDAKAEYAAAPUEwLSsg3Q5DzGCzvKpd38w489p%28;p556TqjBAx86%2Fdu4AAACA

Traducir Gmail Iniciar sesión en tu... SIMO - Sistema de a... MEN - Sistema mae... En NUEVA EPS aseg... Nueva pestaña código\_civil.pdf

Reunirse ahora

Buscar

Mensaje nuevo

Responder Eliminar Archivo No deseado Limpiar Mover a

SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN Rad. N°2019-00064

Mana Cristina Mercado Burgos  
 Ave 15/04/2021 3:59 PM  
 Para: Juzgado 01 Premiscuo Familia Circuito Loricca - Monteria



De: Maria Cristina Mercado Burgos <mcristinam70@hotmail.com>  
 Enviado: jueves, 15 de abril de 2021 3:55 p. m.  
 Para: mcristinam70@hotmail.com <mcristinam70@hotmail.com>  
 Asunto: CamScanner 04-15-2021 15:54 - Página 1.pdf

Responder Reenviar



Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú

**"LONPA BAJO SINU"**  
N.I.T. 812003208-4

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CORDOBA.  
MUNICIPIO DE LORICA.

INFORME DE AVALUO DE LOTE DE PROPIEDAD DE ROCIO ISABEL CORDERO  
NAVARRO, INTERESADA: ROCIO ISABEL CORDERO NAVARRO, UBIDADO EN LA  
CARRERA 15 N° 10-37 EN EL BARRIO CHIMALITO DE ESTA LOCALIDAD.

FRANCISCO A. RIOS SOSSA  
ARQUITECTO  
MATRICULA LONPA BAJO SINÚ N° 23-417-001  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES S.I.C. 04087958

Lorica, Marzo 16 de 2020



Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú

**“LONPA BAJO SINU”**  
N.I.T. 812003208-4

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

El avalúo actual se refiere a un predio con extensión de 178.77 m<sup>2</sup>, con sus respectivas construcciones, ubicado en el barrio Chimalito, perímetro urbano del Municipio de Santa Cruz de Lorica, por el cual el propietario actual muestra interés en conocer el valor comercial del mismo.

**Dirección:** El lote se encuentra ubicado en el Barrio Chimalito en la Carrera 15 # 10-37 del perímetro urbano de Lorica. El área a avaluar incluirá el valor del terreno de dicho lote y sus respectivas construcciones que se encuentran en la actualidad existentes en el predio.

**Propietarios:** El predio es de propiedad de **ROCIO ISABEL CORDERO NAVARRO**.

**Clase de inmueble:** El inmueble en la actualidad está clasificado como predio urbano construido, en una zona donde predomina la actividad de tipo residencial.

**Localización:** El predio se encuentra ubicado en el sector Sur-oeste del casco urbano del Municipio de Lorica, en el barrio La Loma.

**Vecindario:** Tenemos el barrio San Martín, las margaritas, el barrio medio oriente, donde se observa la existencia de una marcada zona de actividad residencial y comercial como complementario, siendo el primero de ellos el cual marca su influencia sobre el predio objeto de avalúo. La actividad residencial es la principal en la zona, como se observa de viviendas residenciales con características de estrato 2 y 3

**Vías de acceso:** Las vías de acceso se clasifican en dos, las locales y las sectoriales, siendo cada una de ellas de diferentes características y especificaciones.

**Del sector:** La vía principal del sector, es la Carrera 14 pavimentada en un 100% y altamente transitada, ya que a través de ella se moviliza un alto número de las personas que se dirigen hacia los barrios: San Martín, Centro, Remolino, Urbanización Altos del Piropo Santa Teresita y San Gabriel respectivamente.

**Del predio:** Al predio se accede directamente por la Carrera 14, vía totalmente pavimentada y en buen estado.

**Transporte:** El transporte está muy favorecido por la ubicación del predio. A nivel de la cabecera municipal, no se cuenta con servicio de transporte urbano, por lo cual este es prestado a través de moto taxis, no obstante ser un transporte ilegal. Puede afirmarse que



Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú

**"LONPA BAJO SINU"**  
N.I.T. 812003208-4

las facilidades de transporte desde el predio hasta cualquier punto de la zona urbana son buenas, así como en el transporte intermunicipal.

**Servicios Públicos:** Dada su ubicación en el Municipio de Lórica, el predio a avaluar cuenta con una infraestructura de servicios públicos completos.

Los principales aspectos pueden resumirse así:

**Acueducto:** Cuenta con la existencia de redes de distribución del líquido, los cuales pasan frente al predio y se cuenta con el servicio en forma domiciliaria. El servicio es relativamente bueno.

**Alcantarillado:** Si cuenta con este servicio.

**Energía Eléctrica:** El predio se encuentra conectado al servicio de energía, prestado por la Empresa Electricaribe S.A.

**Red Telefónica:** El servicio telefónico se encuentra en los alrededores y actualmente si existe conexión domiciliaria a él.

**Andenes:** El predio no cuenta con andenes.

**Calzada:** La calzada que compone la Carrera 15 es de 6.00 metros y no se encuentra pavimentada

## 2. ASPECTO JURIDICO.

**Títulos Observados:** El predio a avaluar mostró la siguiente documentación de propiedad, que sirve de base para el estudio de su situación jurídica:

**Escritura Pública:** Es la Número **Ochocientos ochenta y ocho (888)** de fecha **10 de Diciembre de 2004**, otorgada en la Notaría Única de Lórica.

**Folio de Matrícula Inmobiliaria:**

**Referencia Catastral:** El predio se encuentra inscrito en el libro de la actual vigencia fiscal, catastro del Municipio de Lórica, con la referencia **146.34328**

**Observaciones Jurídicas encontradas:** El predio no presenta observación alguna.

**Normas Urbanas:** Se encuentran relacionadas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Lórica.

**Usos y alturas permitidas:** Se encuentran relacionadas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Lórica.



Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú

**“LONPA BAJO SINU”**  
N.I.T. 812003208-4

### 3. DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO.

**Linderos y Dimensiones:** El predio cuenta con una cabida superficial de 383 metros cuadrados, de conformidad con la copia de la Escritura suministrada por el solicitante, con unos linderos conformados de la siguiente manera:

**Oriente:** Con calle en medio, casa y solar de Diomedes de Hoyos y Dilia Nuñez Vda de Picot y mide 15,20 metros

**Occidente:** Con solar de Valentina Correa y mide 15,20 metros

**Norte:** Con solar Ana de la Rosa Correa de Rossi y mide por este lado 24,00 metros.

**Sur:** Con Sucesores de Manuel Corrales y mide por este lado 26.80 metros.

**Topografía:** La topografía del inmueble muestra un terreno regular en lo que respecta al área construida. Los aspectos que presentan mayor importancia dentro del avalúo son los siguientes:

**Forma geométrica:** La forma geométrica del predio es regular, puesto que sus colindancias se componen de paredes que son completamente con ángulos de 90° en sus tres costados.

**Relieve:** El relieve del predio presenta un solo nivel.

**Frentes:** El inmueble muestra el frente sobre la Carrera 15, con una longitud de 9,70 metros lineales.

**Fondo Real:** El fondo real del predio es el que representa la magnitud de 18,43 metros.

**Fondo equivalente:** Es de igual magnitud al fondo real.

**Cuadro de Áreas:** Las áreas que representan lo existente en la actualidad en el lote, son las que se describen a continuación:

**Área lote:** El lote presenta un área, de acuerdo con las medidas señaladas en los Planos adjuntos al presente informe, de: **178.77 metros cuadrados.**

**Área Construida:** Las áreas construidas, suman un total de **142,58 metros cuadrados.**

#### Detalle de Construcciones

**Tipo:** Las construcciones existentes en el predio se puede agrupar dentro de la categoría de edificación residencial, encontrándose acabados de regular estado en el mismo, lo cual la sitúa a nivel de las vecinas en materia de materiales de construcción y estilo de construcción.



Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú

**“LONPA BAJO SINU”**  
N.I.T. 812003208-4

**Vetustez (Años):** La construcción tiene aproximadamente 10 años.

**Estado de conservación:** El estado de conservación de la construcción es buena.

**Acabados:** La construcción se encuentra actualmente con la mayoría de los pisos enchapados en cerámica, las paredes están en su mayoría pañetadas pero no tienen estuco a excepción de una alcoba la cual tiene estuco en todas sus paredes y cielo raso Dry wall, no presenta cielo raso en el resto de la casa.

**Número de pisos:** Uno (1)

**Número de niveles:** Uno (1)

**Materiales:**

**Cubierta:** Es de Eternit.

**Fachadas:** Es en mampostería pañetada, su estado es bueno.

**Estructura:** La construcción muestra estructura en mampostería y concreto.

**Entrepisos:** No existen en la construcción.

**Paredes:** En bloque con espesor de 10 cms pañetadas, solo existe estuco y pintura en una alcoba.

**Pisos:** Son en su totalidad en cerámica, existe únicamente plantilla en concreto en el patio.

**Cielos Rasos:** No tiene cielo raso, únicamente existe en una alcoba.

**Puertas:** Todas las puertas son en madera tipo tablero, se encuentran en buen estado.

**Ventanas:** Tiene ventanas en aluminio y vidrio de 5 mm, estas se encuentran en buen estado.

**Divisiones Interiores:** La construcción muestra divisiones interiores en mampostería en buen estado de conservación.

**Cocina:** Se encuentra en buen estado de conservación.

**Baños:** Existen dos (2) baños y se encuentra enchapados en su totalidad y se encuentran en buen estado de conservación.



Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú

**“LONPA BAJO SINU”**  
*N.I.T. 812003208-4*

## DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION.

**Tipos de construcción:** El tipo de construcciones predominante es actividad residencial.

**Dependencias:** La distribución de dependencias en las construcciones se encuentra directamente relacionada con su uso:

**La construcción,** que es de carácter residencial, se compone básicamente de habitaciones, sala comedor, baño, cocina, terraza y patio.

## ASPECTO ECONOMICO

**Utilización económica actual del inmueble:** El predio, en la actualidad, se encuentra como un predio urbano construido, en un área netamente residencial del Barrio Chimalito.

**Actualidad edificadora de la zona:** En la zona la actividad de construcción de edificaciones a presentado un crecimiento gracias a la mejoría que ha sufrido la economía en nuestro Municipio y la posibilidad de adquirir a través de los bancos o corporaciones fáciles créditos para vivienda.

**Comportamiento de la oferta y demanda de este tipo de inmuebles en la zona:** En la actualidad, las ventas de lotes se concentran en los alrededores de la zona residencial y son demandados, debido a las condiciones de cambio de uso y posibilidades de comercio. Las facilidades de comercialización son buenas en el corto plazo.



Corporación Civil de Interés Colectivo Lonja de Profesionales  
Avaluadores del Bajo Sinú

**"LONPA BAJO SINU"**  
N.I.T. 812003208-4

### CONSIDERACIONES

**Elementos inherentes al inmueble considerados como determinantes al efectuar la valoración.** Al momento de efectuar la valoración del predio se tiene en cuenta los siguientes factores:

Ubicación del predio:	Sí.
Vías de acceso y Transporte:	Sí.
Servicios Públicos:	
Acueducto:	Sí.
Alcantarillado:	Si.
Energía Eléctrica:	Sí.
Red Telefónica:	Sí.
Gas Natural:	Sí.
Dimensiones y Forma Geométrica del lote:	Sí.
Topografía y relieve:	Sí.
Utilización económica actual del inmueble:	Sí.
Oferta y demanda en el sector:	Sí.
Construcciones en el lote:	Sí.

### CUADRO DE VALORES

La investigación económica en la zona arrojó los siguientes resultados:

Valor Unitario por m2 de terreno:	\$ 120.000,00.
Área del lote a avaluar:	178,77 m2.
Valor m2 de construcción:	\$ 550.000,00.
Área de construcción:	142,58 m2.
Valor Terreno:	\$ 21.452.400,00.
Valor construcciones:	\$ 71.290.000,00.
Avalúo del predio:	\$ 92.742.400,00.

**AVALUO TOTAL PREDIO:**

**\$ 92.742.400,00.**

**SON: NOVENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE.**

  
**FRANCISCO A. RIOS SOSSA**  
Arquitecto

M.P 1370048718 BLV.

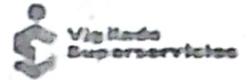
Reg. Nac. Lonpa Bajo Sinú N° 23-417-001.

Reg. Nac. Avaluador SIC 04087958



Tu compañía del agua

Calle 39 No. 15-60 Barrio Venus  
 PBX(034)7641602 - 3205425733  
 Cerete Cordoba  
 E-mail: pqr.cordoba@aqualia.com  
 NIT: 901.362.452-7

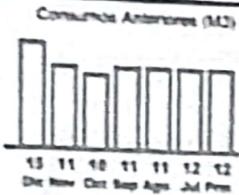


Municipio: LORICA  
 Nombre: CRISTIAN CAMILO CEBALLOS GUERRERO  
 Dirección: CR 18 CALLE 10 - 37  
 Barrio: LORICA - JESUS MARIA LUGO  
 Uso: Residencial  
 Estrato: 1  
 Periodo: 14-12-2020 / 13-01-2021  
 Días: 30  
 Ruta: 12 - 12040220400000000

Métrica: 113365  
 Numero Factura: 856443  
 TOTAL A PAGAR: 24.140  
 Fecha límite de pago: 29 - 01 - 2021  
 Fecha Suspensión: 30 - 01 - 2021  
 Facturas Vencidas: 0  
 Fecha Factura: 2021-01-22

### ACUEDUCTO

No. del Medidor: 0077133  
 Lectura Anterior: 818  
 Lectura Actual: 830  
 Consumo del mes M3: 12  
 Promedio del Usuario: 12  
 Promedio del Estrato: 12  
 Causa de No lectura: LECTURA NORMAL



Concepto	M3	Vt. Unitario	Vt. Total	Subsidio/Aporte	Total a pagar
Carga fijo		7.729,43	7.729	-3.865	3.864
Consumo Básico	12	1.823,41	21.881	-10.940	10.941
Consumo Complementario	0	1.823,00	0	0	0
Consumo Suntuario	0	1.823,41	0	0	0
Interés Mes					0
Recargo					0
Porcentaje (Sub/Apo)		-0,50			0
CMT Costo Medio Tasa de Uso		0,00			0
<b>Subtotal Acueducto</b>			<b>29.610</b>	<b>-14.805</b>	<b>14.805</b>

Fecha Último pago: 2021-01-05 - \$ 27.780

### ALCANTARILLADO

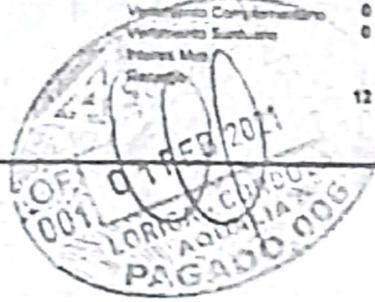
Vertimiento del litro M3: 12  
 Promedio del Usuario: 12  
 Promedio del Estrato: 12  
 CMT Costo Medio Tasa Retributiva: 0,00  
 Porcentaje (Sub/Apo): -0,50

Concepto	M3	Vt. Unitario	Vt. Total	Subsidio/Aporte	Total a pagar
Carga fijo		3.863,91	3.864	-1.932	1.932
Vertimiento Básico	12	913,32	10.960	-5.480	5.480
Vertimiento Complementario	0	913,00	0	0	0
Vertimiento Suntuario	0	913,32	0	0	0
Interés Mes					0
Recargo					0
Porcentaje (Sub/Apo)		-0,50			0
<b>Subtotal Alcantarillado</b>			<b>14.824</b>	<b>-7.412</b>	<b>7.412</b>

### OTROS COBROS

Detalle:  
 Ajusto a la decena  
 Cuotas de financiación  
 CUOTA RETROACTIVO

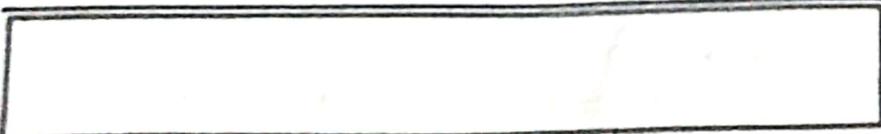
Detalle	Valor
Ajusto a la decena	-3,83
Cuotas de financiación	1.427,42
CUOTA RETROACTIVO	608,51
<b>Subtotal Otros cobros</b>	<b>1.923</b>
<b>TOTAL MES</b>	<b>24.140</b>



### SALDOS DEUDA

Detalle	Valor cliente	Cuotas	Saldo	Valor Cuota
DEFERIDO EMERGENCIA COVID19	\$1.287,20	7/06	\$1.287,20	1.427,42
RETROACTIVO POR VARIACION TARIFARIA	6.882,18	1/12	6.882,18	608,51

Deudas Anteriores: 0  
**TOTAL DEUDA: 24.140**



- Valor saldos a favor: 0  
 Reliquidaciones

Esta factura genera renta exonerada conforme a lo reglado del artículo 407 y siguientes (Parágrafo 130 del TCF) y a las disposiciones del artículo 40 de la Ley 147 de 1994.

Representante Legal

**TOTAL FACTURA DEL PERIODO: 24.140**



MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LORICA  
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
 SECRETARIA DE HACIENDA  
 NIT. 800.096.758-8  
 CALLE 1 N° 17 - 54 / TEL: (4) 7 53 80 84  
 E-mail: [contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co](mailto:contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co)

RECIBO OFICIAL DE PAGO No 177255404

Contribuyente	MACARIO RENTERIA MENA	
Dirección	K 15 10 37	
CC o NIT	11617053	
Periodo	FECHA DE VENCIMIENTO	C.V
2020	12/02/2020	4

Referencia Catastral	Dirección del predio	Avalúo	Estrato	Area T.	Area C.	Tarifa x Mil
01040000003700120000000000	K 15 10 37	6.378.000,00	01	0,0226	0,00	2,2

Vigencia	avaluo	Predial		Sobretasa Ambiental		Sobretasa Bomberil		Total Vigencia
		Capital	Intereses	Capital	Intereses	Capital	Intereses	
2016	5.667.000,00	124.674,00	115.824,00	8.500,00	7.898,00	6.234,00	5.791,00	268.921,00
2017	5.837.000,00	128.414,00	78.946,00	8.756,00	5.384,00	6.421,00	3.948,00	231.869,00
2018	6.012.000,00	132.264,00	40.345,00	9.018,00	2.751,00	6.613,00	2.017,00	193.008,00
2019	6.192.000,00	136.224,00	4.318,00	9.288,00	294,00	6.811,00	216,00	157.151,00
2020	6.378.000,00	140.316,00	0,00	9.567,00	0,00	7.016,00	0,00	156.899,00

ENTIDADES RECAUDADORAS  
 BBVA: CTA AHORROS PREDIAL = 521-191577 / CVS = 521-254763 / BOMBEROS = 521-254771  
 DAVIVIENDA: CTA AHORROS PREDIAL = 1517-0002-2461 / CVS = 1517-0002-2453 / BOMBEROS = 1517-0002-2479

C  
O  
N  
T  
R  
I  
B  
U  
Y  
E  
N  
T  
E

Fecha de pago	%	Valor descuento	Total a pagar
29/02/2020	25,00	0,00	1.007.848,00
30/04/2020	15,00	0,00	1.007.848,00
31/05/2020	10,00	0,00	1.007.848,00

Concepto	Total
PREDIAL (DESE: 2016-2020)	901.325,00
CVS	61.456,00
BOMBEROS	45.067,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.007.848,00</b>

Impreso: 12/02/2020 15:28:22

MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LORICA

RECIBO OFICIAL DE PAGO No 177255404

Contribuyente: MACARIO RENTERIA MENA

NUIP 1.063.165.394

Tipo de certificado

Datos Esenciales

Actas de Parentescos

Datos del Insente

Apellidos y Nombres completos

CEBALLOS CORDERO SAHORY SOFIA

Fecha de nacimiento (mes en letras)

Sexo (en letras)

INDICATIVO

Año 2 0 1 1 Mes O C T Día 2 8 FEMENINO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)

COLOMBIA CORDOBA LORICA

Fecha de inscripción (Mes en letras)

Indicativo personal

Año 2 0 1 1 Mes N O V Día 0 9 0051545766

Datos de la Madre

Apellidos y Nombres completos

CORDERO NAVARRO ROCIO ISABEL

Documento de Identificación (Clase y número)

Nacionalidad

CEDULA DE CIUDADANIA 30.666.546

COLOMBIA

Datos del Padre

Apellidos y Nombres completos

CEBALLOS GUERRERO CRISTIAN CAMILO

Documento de Identificación (Clase y número)

Nacionalidad

CEDULA DE CIUDADANIA 1.063.137.116

COLOMBIA

Datos del Solicitante

Apellidos y Nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número)

Espacio para notas

Datos de la oficina de registro que expide el certificado

País Departamento - Municipio

Código

COLOMBIA CORDOBA LORICA

Fecha de Expedición del certificado (mes en letras)

Nombre y firma del funcionario

Año 2 0 1 1 Mes N O V Día 0 9

ERNESTO GUTIERREZ DE PINEREA  
VALEST Registrador del Estado Civil

## CONTESTACIÓN DEMANDA ROCIO CORDERO NAVARRO Rad. 2021-00076

Maria Cristina Mercado Burgos <mcristinam70@hotmail.com>

Vie 16/04/2021 2:58 PM

Para:Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Córdoba - Lorica <j02prmpalorica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (9 MB)

1. PODER Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA ROCIO CORDERO.pdf; 2. EXCEPCIONES PREVIAS.pdf; 3. ANEXOS CONTESTACION DEMANDA ROCIO CORDERO.pdf; 4. INVENTARIOS Y AVALUO ROCIO CORDERO.pdf; 5. INVENTARIO Y AVALUO CRISTIAN CEBALLOS.pdf; 6. CERTIFICACION PROCESODECLARACION UNION MARITAL DE HECHO ROCIO CORDERO.pdf;