

Señores  
**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**ANSERMA, CALDAS**

Referencia: PODER  
Demandante: **JAVIER BECERRA HERRERA**  
Demandada: **MARCIA RUIZ ARIAS**  
Proceso: **EJECUTIVO CON ACTA DE CONCILIACION**  
Radicado: **2019-134**

**MARCIA RUIZ ÁRIAS**, mayor de edad y vecina de Pereira, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.088.583 de Pereira, comedidamente manifiesto a usted que otorgo poder amplio y suficiente al doctor **MATEO RINCÓN RENDÓN**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.088.318.010 de Pereira y portador de la tarjeta profesional 319499 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación actúe como mi apoderado dentro del proceso Ejecutivo interpuesto por el señor **JAVIER BECERRA HERRERA**.

Entrego a mi apoderado todas las facultades inherentes a este mandato, en especial las de conciliar, sustituir, reasumir, recibir, desistir, transar, notificarse y en términos generales, podrá realizar todo lo que en derecho le sea permitido en procura legítima de mis derechos e intereses.

*MARCIA RUIZ ÁRIAS*  
**MARCIA RUIZ ÁRIAS**  
C.C. No. 42.088.583 de Pereira

Acepto,  
*Mateo Rincón Rendón*  
**Mateo Rincón Rendón**  
C.C. No. 1.088.318.010 de Pereira.  
T.P. No. 319499 C.S.J



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



13965

En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, el nueve (09) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Pereira, compareció: **MARCIA RUIZ ARIAS**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0042088583 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*MARCIA RUIZ A*

----- Firma autógrafa -----



1rj0qn3da84d  
09/03/2020 - 17:20:59:218



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

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

*[Firma manuscrita]*

**WILLIAM GONZÁLEZ BETANCURTH**  
Notario seis (6) del Círculo de Pereira



Consulte este documento en [www.notariasegura.com](http://www.notariasegura.com)  
Número Único de Transacción: 1rj0qn3da84d



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

Certificado generado con el Pin No: 200309463229465913

Nro Matricula: 103-22842

Pagina 1

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 09:25:05 AM

"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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 103 - ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: VITERBO VEREDA: GUAYABITO

FECHA APERTURA: 11-03-2006 RADICACION: 2006-103-6-639 CON: ESCRITURA DE: 24-02-2006

CODIGO CATASTRAL: 00-01-0010-0206-806COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE VEINTITRES (23) CON UN AREA DE 2363 M2 LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO UN MIL CUARENTA Y OCHO (1048), OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA (1º) DE PEREIRA, DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DE DOS MIL SEIS (2006) DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DEL/84.



CASA DE HABITACION QUE CONSTA DE CUATRO (4) HABITACIONES, CUATRO (4) BAÑOS, SALA, COMEDOR Y COCINA, UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS ( 257.68 M2) - SEGUN ESCRITURA NUMERO 1.226 DEL 28/6/2012, NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 103-0022.800. GONZALEZ DE MEJIA EMMA HIZO DESENGLOBE POR ESCRITURA NUMERO 5981, DEL 27-12-2005, NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRADA EL 29-12-2005 AL FOLIO CON MATRICULA 103-0022800. GONZALEZ DE MEJIA EMMA, POR ESCRITURA NRO. 260 DE FECHA 09-08-95 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VITERBO Y REGISTRADA EL 10-08-95 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 103-0017.391 HIZO DESENGLOBE GONZALEZ DE MEJIA EMMA, ADQUIRIO EL CITADO INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION NOTARIAL DE HERENCIA DE LA CAUSANTE SEÑORA GIRALDO DE GONZALEZ LAURA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NRO. 4367 OTORGADA EN LA NOTARIA 4. DE PEREIRA DE FECHA 21-09-93. REGISTRO EL 01-10-93. AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 103-0015.353. VALOR DEL ACTO \$5'308.719.46; ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 4553, DEL 30-09-93, OTORGADA EN LA NOTARIA 4. DE PEREIRA, REGISTRO EL 01-10-93, ACLARACION EN CUANTO A ADVERTENCIA NOTARIAL GIRALDO DE GONZALEZ LAURA, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR PARTICION DE BIENES CELEBRADA CON EL SEÑOR GONZALEZ VELEZ FELIX, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NRO. 1994 DE FECHA 08-11-98, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE PEREIRA, REGISTRO EL DIA 06-12-78. AL FOLIO CON MATRICULA NRO. 103-0001931, VALOR DEL ACTO \$1'654.000.00.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE RURAL LOTE VEINTITRES (23)

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

103 - 22800

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-1996 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 179 DEL 11-06-1996 NOTARIA UNICA DE VITERBO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA, RESPECTO DEL PREDIO CONDOMINIO EL FARO

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

DE: GONZALEZ DE MEJIA EMMA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-1996 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 179 DEL 11-06-1996 NOTARIA UNICA DE VITERBO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 322 SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO RESPECTO DEL PREDIO CONDOMINIO EL FARO

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 200309463229465913**

**Nro Matricula: 103-22842**

Pagina 2

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 09:25:05 AM

**"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

DE: GONZALEZ DE MEJIA EMMA

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-06-1996 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 179 DEL 11-06-1979 NOTARIA UNICA DE VITERBO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA RESPECTO DEL PREDIO CONDOMINIO EL FARO

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

DE: GONZALEZ DE MEJIA EMMA

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-02-2006 Radicación: 2006-103-6-639

Doc: ESCRITURA 1048 DEL 24-02-2006 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0316 CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO CONDOMINIO CAMPESTRE EL EDEN

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

DE: GONZALEZ DE MEJIA EMMA

CC# 24889389 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-04-2012 Radicación: 2012-103-6-821

Doc: ESCRITURA 1155 DEL 28-03-2012 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$11,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ DE MEJIA EMMA

CC# 24889389

A: RUIZ ARIAS MARCIA

CC# 42088583 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-11-2012 Radicación: 2012-103-6-2496

Doc: ESCRITURA 1226 DEL 28-06-2012 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: RUIZ ARIAS MARCIA

CC# 42088583 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-11-2012 Radicación: 2012-103-6-2496

Doc: ESCRITURA 1226 DEL 28-06-2012 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: RUIZ ARIAS MARCIA

CC# 42088583 X

DE: TABORDA VALENCIA ALBERTO

CC# 10114342

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-06-2013 Radicación: 2013-103-6-1140

Doc: ESCRITURA 2322 DEL 27-06-2013 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7



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

**Certificado generado con el Pin No: 200309463229465913**

**Nro Matrícula: 103-22842**

Página 3

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 09:25:05 AM

**"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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-

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

DE: TABORDA VALENCIA ALBERTO

CC# 10114342

A: RUIZ ARIAS MARCIA

CC# 42088583 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-06-2013 Radicación: 2013-103-6-1140

Doc: ESCRITURA 2322 DEL 27-06-2013 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RUIZ ARIAS MARCIA

CC# 42088583 X

A: HERRERA DE BECERRA NANCY

CC# 24286895

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 27-06-2018 Radicación: 2018-103-6-1316

Doc: RESOLUCION 20180205000129 DEL 27-06-2018 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES "DIAN" DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN

NIT# 8001972684

A: RUIZ ARIAS MARCIA

CC# 42088583 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-12-2018 Radicación: 2018-103-6-2716

Doc: RESOLUCION 20180231002623 DEL 05-12-2018 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES "DIAN" DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN

NIT# 8001972684

A: RUIZ ARIAS MARCIA

CC# 42088583 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 13-12-2018 Radicación: 2018-103-6-2716

Doc: RESOLUCION 20180231002623 DEL 05-12-2018 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES "DIAN" DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARCO EJECUTIVO CON ACCION REAL EL EMBARCO CONTINUA POR CUENTA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANSERMA, CALDAS, PARA EL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO RADICADO 2018-00074

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

DE: BECERRA HERRERA JAVIER

CC# 10140422



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

**Certificado generado con el Pin No: 200309463229465913**

**Nro Matricula: 103-22842**

Pagina 4

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 09:25:05 AM

**"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: RUIZ ARIAS MARCIA**

**CC# 42088583 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 25-11-2019 Radicación: 2019-103-6-2614

Doc: OFICIO 322 DEL 20-06-2019 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BECERRA HERRERA JAVIER

CC# 10140422

**A: RUIZ ARIAS MARCIA**

**CC# 42088583 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 25-11-2019 Radicación: 2019-103-6-2615

Doc: OFICIO 602 DEL 12-11-2019 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BECERRA HERRERA JAVIER

CC# 10140422

**A: RUIZ ARIAS MARCIA**

**CC# 42088583 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 14-01-2020 Radicación: 2020-103-6-47

Doc: OFICIO 660 DEL 16-12-2019 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DEL OFICIO 602 DEL 12/11/2019 EN CUANTO A QUE SE TRATA DE UN EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL.

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

DE: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANSERMA CALDAS

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 26-02-2020 Radicación: 2020-103-6-420

Doc: RESOLUCION 000211 DEL 21-02-2020 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES "DIAN" DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

**A: RUIZ ARIAS MARCIA**

**CC# 42088583 X**

**A: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN**

**NIT# 8001972684**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2006-103-3-14 Fecha: 24-03-2006

CORRECCION DELFOLIO EN CUANTO AL NUMERO DE LOTE, AREA Y DIRECCION .DECRETO 1250 DE 1970 ARTICULO 35

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2008-103-3-51 Fecha: 16-05-2008



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

**Certificado generado con el Pin No: 200309463229465913**

**Nro Matrícula: 103-22842**

Página 5

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 09:25:05 AM

**"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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL SEGUN RESOLUCION NUMERO 3172008EE802-01.DECRETO 1250 DE 1970 ARTICULO 35

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-103-1-2863

FECHA: 09-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDUARD ANDREY GOMEZ CASTAÑO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**Carlos Eduardo Mejía González**  
**Arquitecto**  
**Registro Abierto de Avaluadores RAA.**  
**Miembro de la Lonja de Propiedad Rafz de Risaralda**

---

**FECHA** PEREIRA, FEBRERO 12 DE 2020.

**TIPO INMUEBLE** CASA CAMPESTRE.

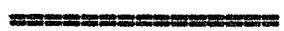
**LOCALIZACION** LOTE No 23  
 CONDOMINIO EL EDEN.  
 MUNICIPIO DE VITERBO.  
 DEPARTAMENTO DE CALDAS.

**SOLICITANTE** SOLUCIONES COMPLETAS EN FRIO Y CIA  
 LTDA. NIT 830513435-3.

**INTERESADO** LA DIAN.

**OBJETO** DETERMINAR VALOR COMERCIAL.

**VALOR INMUEBLE** \$ 354'520.000



CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ  
 ARQUITECTO  
 RAA AVAL 793 19539

= VER DETALLE ADJUNTO =

**Carlos Eduardo Mejía González**  
**Arquitecto**  
**Registro Abierto de Avaluadores RAA.**  
**Miembro de la Lonja de Propiedad Rafz de Risaralda**

---

**I. GENERALIDADES.**

**1. SOLICITUD.-**

En el mes de Febrero del año en curso me fue solicitado, el avalúo de un inmueble Urbano (Casa Campestre), con el objeto de determinar su valor comercial.

**2. FECHA DE INSPECCION.-**

La propiedad fue visitada en el mes de Febrero de 2020.

**II. LOCALIZACION-SECTOR.**

**1. LOCALIZACIÓN.-**

El inmueble materia de avalúo, se encuentra ubicado en el Condominio El Eden. Área Suburbana del Municipio de Viterbo, Departamento de Caldas.

Se distingue como la casa No 23

**2. SECTOR.-**

El sector donde se ubica la propiedad tiene las siguientes características:

Área Rural de categoría Suburbana del Municipio de Viterbo.

# **Carlos Eduardo Mejía González**

## **Arquitecto**

**Registro Abierto de Avaluadores RAA.**

**Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda**

El sector se caracteriza por tener desarrollo urbanístico de uso residencial campestre para estrato Socioeconómico 4 (Cuatro).

Las construcciones del sector presentan buenas características arquitectónicas.

El sector cuenta con todos los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, telefónico y aseo prestados por las Empresas públicas del Municipio de Viterbo. El alcantarillado es suplido por pozos sépticos.

El sector donde se ubica el inmueble se caracteriza por tener un uso residencial, conformado principalmente por casas campestres de uno y dos pisos en conjuntos cerrados.

### **III. TITILACIÓN -LINDEROS.**

#### **1. TITULOS.-**

El inmueble es de propiedad de Marcia Ruiz Arias, y fue adquirido por compra mediante Escritura Publica No 1155 del 28 de Marzo de 2012, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Pereira.

#### **2. MATRICULA INMOBILIARIA**

103-22842

De la Oficina de Instrumentos Públicos de Anserma.

# **Carlos Eduardo Mejía González**

**Arquitecto**

**Registro Abierto de Avaluadores RAA.**

**Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda**

### **3. FICHA CATASTRAL.**

01-01-0010-0206-806

### **4. LINDEROS.-**

Aparecen determinados en la Escritura Publica No 1155 del 28 de Marzo de 2012, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Pereira.

## **IV CARACTERÍSTICAS LOTE TERRENO**

### **1. FORMA.-**

Se trata de un lote de forma irregular.

### **2. TOPOGRAFÍA.-**

Entre plana y ligeramente inclinada.

### **3. TIPO DE PREDIO.-**

Lote medianero con frente sobre vía vehicular interna del conjunto.

# **Carlos Eduardo Mejía González**

## **Arquitecto**

**Registro Abierto de Avaluadores RAA.**

**Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda**

---

### **4. VÍAS DE ACCESO.-**

La principal vía de acceso al conjunto es la vía que de Viterbo conduce al Socorro, vía de una calzada con dos carriles construida en afirmado y arborización y se encuentra en buen estado.

La vía de acceso al condominio que se encuentra en afirmado y en buen estado de mantenimiento.

### **5. TRANSPORTE.-**

El sector cuenta con un buen servicio de transporte público prestado por taxis y moto-taxis. También tiene transporte interveredal a través de camperos.

Al Municipio de Viterbo el servicio de transporte es intermunicipal en busetas y micro buses prestado por dos empresas transportadoras, con buena frecuencia durante todo el día.

### **6. SERVICIOS PÚBLICOS.-**

El inmueble se encuentra conectado a todos los servicios de acueducto, energía eléctrica, telefónico y aseo, prestados por las empresas públicas del municipio de Viterbo. El alcantarillado es suplido por pozo séptico.

**Carlos Eduardo Mejía González**  
**Arquitecto**  
**Registro Abierto de Avaluadores RAA.**  
**Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda**

---

6

**7. SERVIDUMBRES.-**

El predio no presenta ningún tipo de servidumbre activa o pasiva.

**8. DESTINACION ECONOMICA.-**

En la actualidad el lote se encuentra mejorado con una vivienda campestre, grama tipo trenza en el resto del lote, cerramiento lateral y posterior en zwinglia, árboles frutales y ornamentales, e Iluminación. El condominio se encuentra dotado con portería, zona social con quiosco, zonas verdes y cerramiento.

**9. AREA TERRENO.-**

Según Títulos de propiedad (Certificado de Tradición), el lote de terreno tiene un área de 2.363 M2.

**V. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCION.**

**Descripción:**

Se trata de una edificación de dos plantas, construida en materiales rígidos y en buen estado de conservación y mantenimiento.

**Distribución** La casa consta de:

**Carlos Eduardo Mejía González**  
**Arquitecto**  
**Registro Abierto de Avaluadores RAA.**  
**Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda**

**Primera planta:**

Garaje doble.

**Segunda planta:**

Corredor, sala, comedor, cocina, cuatro alcobas, cuatro baños, cuarto de ropas y alacena.

**Especificaciones de construcción:**

- Estructura:** Concreto reforzado.
- Entrepiso:** Concreto reforzado.
- Fachada:** En ladrillo a la vista.
- Muros:** En ladrillo a la vista.
- Cubierta:** Teja de barro sobre estructura de madera.
- Cielo raso:** Superboard sobre estructura de madera.
- Pisos:** En tablón.
- Carpintería madera:** Puertas interiores en madera. Dos closet en madera.
- Ventanería:** En aluminio y vidrio con rejas de seguridad en hierro.
- Baños:** Cerámica.
- Cocina:** Meson en concreto enchapado en cemento rustico.
- Instalaciones:** Eléctricas, hidráulicas y sanitarias completas.

**Carlos Eduardo Mejía González**  
**Arquitecto**  
**Registro Abierto de Avaluadores RAA.**  
**Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda**

---

**Estado de conservación y mantenimiento:**

La propiedad se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento y tiene una edad aproximada de 6 años.

**Área construida:**

Según medidas tomadas por el evaluador en el sitio, el área construida de la casa es de: 260 M2 aproximadamente.

**VI. ASPECTOS ECONÓMICOS.**

**1. BASES DEL AVALUO.-**

Para detectar el valor del inmueble el evaluador adelanto investigación sobre el mercado de propiedad raíz en la zona urbana del Municipio de Viterbo y concretamente en la zona donde se encuentra ubicado el inmueble.

La investigación se efectuó recurriendo a tres áreas:

La información recolectada directamente en el sector, la información de las firmas afiliadas a la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda y la información del banco de datos del evaluador.

**Carlos Eduardo Mejía González**  
**Arquitecto**  
**Registro Abierto de Avaluadores RAA.**  
**Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda**

---

9

**3. CRITERIOS DE AVALUO.-**

Para determinar el valor asignado, se tuvieron en cuenta además de los anteriores, los siguientes aspectos:

- a) Las características intrínsecas y extrínsecas del predio en cuanto a ubicación, topografía, forma geométrica, área, dotación de servicios públicos, obras de infraestructura, uso actual, destinación futura, porcentaje de utilización, etc.
- b) Las características de la construcción relacionadas con su distribución, especificaciones técnicas y arquitectónicas, estado de conservación, edad y grado de vetustez.
- c) Se toma en consideración el factor de comercialización de este tipo de predios en el mercado y la situación del mercado inmobiliario.
- d) Se analizaron y compararon los valores comerciales de predios de similares características, ubicados en el sector y en otros sectores de condiciones parecidas.

# **Carlos Eduardo Mejía González**

## **Arquitecto**

**Registro Abierto de Avaluadores RAA.**

**Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda**

---

### **4. METODOLOGÍA UTILIZADA.-**

#### **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.-**

Para determinar el valor del lote de terreno se utilizó el método de comparación o de mercado, que es aquel que busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de ofertas y de transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo.

La comparación se realizó teniendo en cuenta elementos como el área del lote, normatividad, potencialidad de desarrollo, topografía y disponibilidad a redes de infraestructura.

La investigación del mercado se realizó sobre avalúos y sobre ofertas en venta de inmuebles de similares características situados en la zona urbana de Viterbo, con el propósito de tener elementos de comparación con predios que tengan alguna semejanza, previa apreciación de las diferencias y su probable influencia en el valor.

#### **MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN.**

Para determinar el valor de la construcción, se utilizó el método del costo de reposición, que es aquel que establece el valor comercial a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy y se le resta la depreciación.

Para calcular el valor total de la edificación se realizó una ponderación de los diferentes capítulos que conforman la construcción, como cimentación, mampostería, cubierta, pisos, enchapes, carpintería de madera y metálica, aparatos sanitarios y las instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.

# Carlos Eduardo Mejía González

## Arquitecto

Registro Abierto de Avaluadores RAA.

Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

11

Una vez definida el área de las edificaciones, se realizó una investigación de los costos de construcción. Para ello se utilizó la información del Banco de Datos del avaluador, sobre valores unitarios de la construcción, que cubren las estadísticas de Construdata y los presupuestos elaborados directamente.

Posteriormente se aplicó la depreciación, teniendo en cuenta la edad y el estado de conservación de la edificación. Para calcular la depreciación se utilizaron las tablas de Fitto y Corvini.

Finalmente se aplicó un coeficiente de comercialización, de acuerdo a la situación del mercado inmobiliario y a las posibilidades de venta del inmueble.

### CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	8	70	11,43%	1,5	6,39%	\$ 1.100.000	\$70.304	\$1.029.696	\$ 1.000.000

### ENCUESTAS.-

Como apoyo al proceso valuatorio se recolectó información directamente en el sector, se realizaron encuestas a los profesionales avaluadores miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda y se consultó el banco de datos del avaluador.

**Carlos Eduardo Mejía González**  
**Arquitecto**  
**Registro Abierto de Avaluadores RAA.**  
**Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda**

---

12

**VII. MERCADO INMOBILIARIO.**

El mercado inmobiliario en el sector y en los sectores aledaños es dinámico, con lo cual los precios de la propiedad raíz en estas zonas experimentan valorizaciones estables o positivas.

**VIII. NOTAS ESPECIALES.-**

El presente avalúo tiene una vigencia de doce (12) meses a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor, se conserven. Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 Artículo 2. Numeral 7 emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

El avalúo señalado en este informe, es el valor expresado en dinero, que corresponde al precio comercial de la unidad evaluada, entendiéndose por precio comercial, el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir, por una propiedad como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características y actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

El evaluador deja constancia que no tiene interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.

# Carlos Eduardo Mejía González

**Arquitecto**

**Registro Abierto de Avaluadores RAA.**

**Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda**

## IX. AVALÚO.

### 1. LOTE DE TERRENO.

Valor 2.363 M2 a \$ 40.000 el M2 = \$ 94'520.000

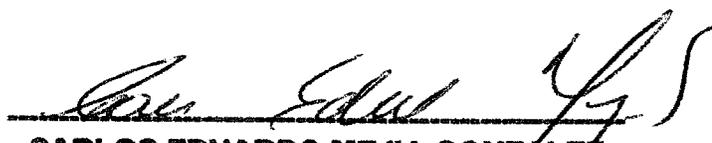
### 2. CONSTRUCCION.

Valor 260 M2 a \$ 1'000.000 el M2 = \$ 260'000.000

**VALOR TOTAL PROPIEDAD. \$ 354'520.000**

**SON: TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES  
QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE.**

**AVALUADOR**



**CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ**  
Arquitecto T.P 25700-35780 C/marca  
Registro Abierto de Avaluadores RAA. AVAL 79319539  
[arquimeji@gmail.com](mailto:arquimeji@gmail.com)  
Cra 7ª No 16-50 Oficina 12-01 Pereira  
Tel 3334512. Cel 3104155216

CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ  
ARQUITECTO  
RAA AVAL 793 19539



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

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

El señor(a) **CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79319539, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-79319539**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>		
<b>Alcance</b> • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	<b>Fecha</b> 24 Oct 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>		
<b>Alcance</b> • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	<b>Fecha</b> 24 Oct 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<b>Alcance</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<b>Fecha</b> 17 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA  
 Dirección: CR 7 16-50 OF 1201  
 Teléfono: 3104155216  
 Correo Electrónico: arquimeji@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79319539.**

**El(la) señor(a) CARLOS EDUARDO MEJIA GONZALEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**c0850b2e**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días



calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

Señores  
**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**  
ANSERMA, CALDAS

Referencia: CONTESTACION DEMANDA  
Demandante: JAVIER BECERRA HERRERA  
Demandada: MARCIA RUIZ ARIAS  
Proceso: EJECUTIVO CON ACTA DE CONCILIACION  
Radicado: 2019-134

**MATEO RINCON RENDON**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.088.318010 de Pereira y portador de la tarjeta profesional 319499 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la demandada, señora **MARCIA RUIZ ÁRIAS**, según poder amplio y suficiente que acompaña el presente escrito; dentro del término concedido para tal fin, acudo ante su despacho para pronunciarme acerca de la Demanda Ejecutiva con Acta de Conciliación interpuesta por el señor JAVIER BECERRA HERRERA en los siguientes términos:

### **EXCEPCIONES**

Me permito interponer ante usted las siguientes excepciones:

#### **1. Novación de la obligación.**

Como lo ha manifestado la apoderada del demandante en el cuerpo de la demanda, la obligación endilgada es procedente de la conciliación de las mismas partes, en cuanto decidieron conciliar una obligación hipotecaria anterior radicada en este mismo despacho bajo el número 2018-074.

Dicha acción ejecutiva hipotecaria fue oportunamente excepcionada por la demandada mediante las excepciones de Prescripción de título valor, Extinción de la hipoteca, Prescripción de la acción, Indebida inclusión de título valor por falta de requisitos y Enriquecimiento sin causa, usura y Mala fe por parte del demandante; sin embargo, dado que en el trámite del proceso, las partes juntamente decidieron conciliar las obligaciones adquiridas por la demandada, estas excepciones no fueron tramitadas por parte del Despacho. Sin embargo, como prueba de dichas voluntades se levantó un acta con fecha



del 20 de junio de 2019 que hoy funge como título ejecutivo y por medio del cual el demandante reclama que se le pague lo allí acordado.

A partir del nuevo documento se puede analizar que las partes renunciaron a algunas de sus pretensiones, como los intereses o como el estricto estudio de los títulos y el trámite de las excepciones, y decidieron juntamente crear una nueva obligación, la misma que tiene validez y efecto propio, por lo que esta actuación se conoce jurídicamente como novación.

La novación es una forma de extinguir las obligaciones, con esta figura jurídica de carácter civil se deja sin efecto una obligación primitiva y se da paso a una nueva obligación, es decir, la novación es el nacimiento de nueva obligación que extingue la primera.

De la misma manera, la novación es un contrato a través del cual las partes deudor y acreedor deciden invalidar una obligación anterior por una que reviste el carácter de nueva; tiene característica de ser irrevocable; una vez hecha no se puede deshacer, esta característica se encuentra plasmada en el artículo 1696 del código civil el cual dice lo siguiente:

***“El acreedor que ha dado por libre al acreedor primitivo, no tiene después acción contra él (...)***

En cuanto a las garantías o privilegios se trata, estos se extinguen por la novación a menos que las partes acuerden la reserva según lo establecido en el artículo 1701 del código civil:

***“Aunque la novación se opere sin la sustitución de un nuevo deudor, las prendas e hipotecas de la obligación primitiva no pasan a la obligación posterior, a menos que el acreedor y el deudor convengan expresamente en la reserva.***

Teniendo en cuenta lo anterior, sabiendo que las partes de mutuo acuerdo decidieron novar la obligación de manera que quede contenida en una sola, esto es, el acta de conciliación hoy endiligada y no pactaron expresamente reservar hipotecas o prendas, no le asiste la razón al Despacho ni a la parte demandante en hacer valer la hipoteca contenida en la escritura pública No. 2.322 del 27 de junio de 2013 de la Notaría Tercera de Pereira, otorgada a favor de la señora NANCY HERRERA DE BECERRA, pues la misma, a decir de la parte demandante en la demanda hipotecaria radicada bajo el número 2018-074, contenía la obligación primitiva, la misma ha quedado sin efecto a causa de la novación realizada por las partes mediante la audiencia de conciliación con fecha del 20 de junio de 2019.



Así las cosas, no es procedente endilgar una acción real cuando la hipoteca y las obligaciones subsidiarias han quedado sin efecto según la norma anterior, por lo que es también improcedente decretar medidas cautelares con acción real y únicamente se podría alegar el cumplimiento del acta de conciliación que funge como la nueva obligación, y claramente, las medidas cautelares correspondientes a la misma, son de carácter personal.

Por las mismas razones, el procedimiento debe ser el mismo que para el proceso ejecutivo singular con garantía personal, pues el acta de conciliación es el único documento que puede ser exigible a la hora de demandar el cumplimiento de la presente obligación.

Por estas razones, le solicito al señor Juez que declare probada la excepción de novación y en su lugar ordene el levantamiento de las medidas cautelares con acción real, y de la misma manera, ordene la cancelación de la hipoteca contenida en la escritura pública No. 2.322 del 27 de junio de 2013 de la Notaría Tercera de Pereira, otorgada a favor de la señora NANCY HERRERA DE BECERRA y su respectiva cancelación en el folio de matrícula.

**2. Extinción de la hipoteca:** Con respecto de la hipoteca que consta en la escritura pública No. 2.322 del 27 de junio de 2013 de la Notaría Tercera de Pereira a favor de la señora NANCY HERRERA DE BECERRA, la misma garantizaba las obligaciones contraídas por mi mandante con esta última y al extinguirse la obligación endilgada por el demandante en la demanda hipotecaria radicada bajo el número 2018-074, también se extingue la hipoteca por tener carácter de accesorio en relación con las obligaciones principales, tal y como lo indica nuestro Código Civil:

**ARTICULO 2457. <EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA>. La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.**

*Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.*

*Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.*

Toda vez que la demanda ejecutiva impetrada no tiene los títulos valores que le sirvan de respaldo. El título hipotecario, per se no es suficiente para sustentar un cobro ejecutivo como quiera que él representa una obligación de carácter accesorio, que necesita siempre de la existencia de una obligación principal para ser ejecutable. La hipoteca por su accesoriedad que es sustancial sigue la suerte de lo principal. El acreedor no puede ejecutar la hipoteca independiente de los títulos que ella garantiza. La hipoteca no deje de



ser una cautela de una obligación cambiaria, conforme a lo dispuesto en el artículo 2457 Código Civil Colombiano y en tanto que los títulos a favor de la señora Nancy Herrera son inexistentes en este momento, se extingue con ellos la hipoteca.

De otra manera, recordemos que la hipoteca estaba constituida por 1 año, lapso que transcurrió hasta el 27 de junio de 2014, encontrándose ahora extinta.

Por los motivos expuestos, he de solicitar a usted, señor Juez, que ordene la cancelación de la hipoteca contenida en la escritura pública No. 2.322 del 27 de junio de 2013 de la Notaría Tercera de Pereira.

**3. La genérica:** Solicito a usted señor Juez que ordene cualquier otra excepción que resultare probada dentro del presente procedimiento.

**PETICIONES**

Muy respetuosamente solicito al despacho lo siguiente:

**PRIMERA:** Solicito a usted señor Juez que declare probada la excepción de novación o en su defecto, extinción de la hipoteca, en su lugar ordene la cancelación de la hipoteca contenida en la escritura pública No. 2.322 del 27 de junio de 2013 de la Notaría Tercera de Pereira, otorgada a favor de la señora NANCY HERRERA DE BECERRA y su respectiva cancelación en el folio de matrícula.

**SEGUNDA:** Como consecuencia de lo anterior, solicito a usted señor Juez, decrete el levantamiento de las medidas cautelares con garantía real practicadas al predio de propiedad de la señora MARCIA RUIZ ARIAS.

**TERCERA:** Sea ordenado por parte del despacho el levantamiento de las medidas cautelares practicadas al predio de propiedad de la señora MARCIA RUIZ ARIAS, por no existir actualmente mérito para las mismas al extinguirse la hipoteca, además de que las mismas son excesivas, toda vez que la propiedad, según avalúo comercial adjunto que en principio fue elevado a favor de la DIAN, tiene un valor de \$354'520.000.000/c, suma que sobrepasa el doble de las pretensiones de la demanda y por supuesto, sobrepasa enormemente la obligación efectiva.

**A LOS HECHOS**

Me permito contestar a los hechos de la demanda de la siguiente manera:



**AL HECHO PRIMERO:** Es Cierto tal y como conste en el proceso referenciado por el demandante.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es Cierto en cuanto conste en la demanda referenciada por el demandante.

**AL HECHO TERCERO:** Es Cierto.

**AL HECHO CUARTO:** Es Cierto.

**AL HECHO QUINTO:** Es Cierto que se llevara a cabo la conciliación. Por lo que es de extrañeza que el demandante pretenda alegar un derecho real sobre la propiedad, cuando únicamente cuenta con un acta de conciliación, pues a razón de la misma, se extinguió la hipoteca endilgada en la demanda.

Lo demás es cierto únicamente en cuanto conste en la correspondiente acta de conciliación.

**AL HECHO SEXTO:** Es Cierto.

**AL HECHO SÉPTIMO:** Es Cierto siempre y cuando el Despacho así lo haya verificado.

**A LAS PRETENSIONES**

Me permito contestar a las pretensiones de la demanda de la siguiente Manera:

**A la Pretensión:** Me opongo a que sean cobrados los intereses a la tasa máxima permitida por la ley y en lo demás me atengo a lo resuelto por el Despacho.

**A LAS MEDIDAS CAUTELARES**

Nos oponemos a las medidas cautelares practicadas al predio de propiedad de la señora MARCIA RUIZ ARIAS, a razón de que las mismas son excesivas, toda vez que la propiedad, según avalúo comercial adjunto que en principio fue elevado a favor de la DIAN, tiene un valor de \$354'520.000.000/c, suma que sobrepasa el doble de las pretensiones de la demanda y por supuesto, sobrepasa enormemente la obligación efectiva, tal y como lo indica el artículo 599 del CGP.



Por lo tanto solicito a usted, señor Juez, ordene levantar las medidas de embargo y secuestro dl bien de propiedad de la señor MARCIA RUIZ ARIAS.

**PRUEBAS**

Solicito a usted señor Juez, tenga como prueba dentro del proceso, el siguiente material probatorio:

**Pruebas documentales:**

Copia simple del avalúo actualizado de la propiedad de la señora MARCIA RUIZ ARIAS, suscrita por el arquitecto Avaluador, CARLOS EDUARDO MEJÍA GONZÁLEZ, mismo documento que fue levantado con destino a la DIAN y que podrá ser allegado a su despacho en caso de que usted mismo lo ordene.

**ANEXOS**

- Lo relacionado en el acápite de pruebas.
- Copia de la contestación y sus anexos para traslado.
- Poder amplio y suficiente otorgado por la demandante.

**NOTIFICACIONES**

**EL DEMANDANTE:** En la dirección aportada en la demanda.

**LA PARTE DEMANDADA:** En la carrera 12 Bis con calle 11, No. 11B-60, Avenida Circunvalar de Pereira, Risaralda.

**EL SUSCRITO ABOGADO:** En la secretaria de su despacho o en la calle 9 nro 10-160 de Dosquebradas- correo electrónico: nataqueal@yahoo.com- tel: 3173858575.

Del Honorable despacho,

**MATEO RINCON RENDON**  
C.C. 1.088.318010  
T.P. 319499 C.S.J.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

bvvc

Rama Judicial  
Dirección Seccional Administración Judicial  
Oficina Judicial - Pereira  
Sección Reparto

Fecha:

11 de marzo de 2020

**PODER**

Fue Presentado Personalmente por:

MATEO RINCON RENDON

Quien se Identifica con la C.C.  
Tarjeta Profesional No.

1,088,318,010  
319499

Expedida en  
del

PEREIRA  
CSJ

JEFE OFICINA JUDICIAL

ESPACIO EN BLANCO