

Contestación de la demanda, Excepciones previas y Oposición al avalúo Radicado: 2530731840022022-00380-00.

Jorge Yanguas Arbeláez <jorgeyanguas@hotmail.com>

Jue 2/02/2023 8:30 AM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Familia Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02prfgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: adriana corredor saenz <hanny1277@hotmail.com>; Luz Angela Corredor Saenz <luzangelacorredorsaenz@gmail.com>

Señor

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA DE GIRARDOT CUNDINAMARCA

E. S. D.

Referencia: CONTESTACIÓN, OPOSICIÓN Y EXCEPCIONES PREVIAS

REF: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL.

Demandante: BLANCA NELLY BARRETO

Demandado: ADRIANA CORREDOR SAENZ C.C. 67.006.396 Y LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ C.C 31.445.162 en calidad de herederas del señor FERNANDO CORREDOR JIMENEZ.

Radicado: 2530731840022022-00380-00.

JORGE ANDRÉS YAGUAS ARBELAEZ mayor de edad domiciliado en la ciudad de Cali-valle del cauca, identificado con cédula de ciudadanía N°1.020.769.366 de Bogotá D.C y tarjeta profesional de abogado No. 350.186 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de las señoras **ADRIANA CORREDOR SAENZ y LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ**, en calidad de herederas del señor **FERNANDO CORREDOR JIMENEZ** igualmente mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Cali; dentro del término legal y oportuno procedo a contestar la demanda, y oponiéndome a los hechos y pretensiones que la fundamentan.

Remito (3) PDF.

1. Poderes Luz Angela y Adriana.
2. 02ContestaciónHerederasExpecionesOposicion.

3. Anexos que contienen:

1. Sentencia de Divorcio, disolución y liquidación de la sociedad conyugal del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Girardot.
2. Sentencia Unión Marital de hecho Juzgado Segundo (2º) Promiscuo de Familia de Girardot Cundinamarca.
3. Registro civil de nacimiento **ADRIANA CORREDOR SAENZ**.
4. Registro civil de nacimiento **LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ**.
5. Peritaje de avalúo comercial del inmueble realizado por el perito avalador **ORLANDO BARRAGÁN BERGAÑO**.
6. Anexos demanda liquidación sociedad patrimonial **BLANCA NELLY BARRETO**.

JORGE ANDRÉS YAGUAS ARBELAEZ.

T.P. No. 350.186 del C. S. de la J.

C.C. No. 1.020.769.366.

Señor(a)

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE GIRARDOT
CUNDINAMARCA**

E. S. D.

Referencia: CONTESTACIÓN, OPOSICIÓN Y EXCEPCIONES PREVIAS

REF: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL.

Demandante: BLANCA NELLY BARRETO

Demandado: ADRIANA CORREDOR SAENZ C.C. 67.006.396 Y LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ C.C 31.445.162 en calidad de herederas del señor FERNANDO CORREDOR JIMENEZ.

Radicado: 2530731840022022-00380-00.

JORGE ANDRÉS YANGUAS ARBELAEZ mayor de edad domiciliado en la ciudad de Cali-valle del cauca, identificado con cédula de ciudadanía N°1.020.769.366 de Bogotá D.C y tarjeta profesional de abogado No. 350.186 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de las señoras **ADRIANA CORREDOR SAENZ y LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ**, en calidad de herederas del señor FERNANDO CORREDOR JIMENEZ igualmente mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Cali; dentro del término legal y oportuno procedo a contestar la demanda, y oponiéndome a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS:

 www.esquemalegalabogados.com

Sede Medellín
 Carrera 43 A # 7-50 A
Torre Financiera Dann Carlton
Oficina 1607
 302 232 66 14 – 324 653 93 62 – 604 581 55 44
 contacto@esquemalegalabogados.com

Sede Cali
 Calle 6N 2N 36
El Campanario Centro Profesional y Comercial
Oficina 428
 316 050 41 48
 contactocali@esquemalegalabogados.com

Frente a los hechos de la demanda, me permito pronunciar oponiéndome a su refutación de la siguiente manera:

AL PRIMERO: Aparentemente cierto conforme la sentencia No. 292 del 08 de septiembre de 2022 del el Juzgado Segundo (2º) Promiscuo de Familia de Girardot Cundinamarca.

AL SEGUNDO: No me consta, ya que la mencionada sentencia no fue aportada al proceso como prueba anexa.

AL TERCERO: Aparentemente cierto, toda vez que la declaratoria de unión marital fue resuelta por el mismo despacho.

AL CUARTO: Parcialmente cierto, si bien el inmueble fue adquirido por el señor FERNANDO CORREDOR, como dice la demandante dentro del presente proceso, **solamente fue adquirido durante la sociedad patrimonial que se pretende liquidar un 50% mediante escritura pública No. 1384 del día 02 de diciembre de 1998 de la notaría única de Flandes**, pues el otro 50% restante del bien inmueble correspondía a un bien propio toda vez que fue adquirido mediante providencia judicial del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Girardot que decretó el divorcio, disolución y liquidación de la sociedad conyugal de fecha 18 de junio de 1998.

Así las cosas, la sociedad patrimonial que se pretende liquidar en el presente trámite se declaró mediante sentencia No. 292 de fecha 08 de septiembre de 2022, que decretó la “existencia de Unión marital de hecho entre la señora BLANCA NELLY BARRETO y el señor FERNANDO CORREDOR JIMÉNEZ entre el día 19 de junio de 1998 hasta el día 16 de enero de 2021, época en que el señor FERNANDO CORREDOR JIMÉNEZ ya era propietario de la cuota parte del 50% del inmueble como bien propio, teniendo que fue adquirida con anterioridad a la declaratoria de la unión marital de hecho del señor Fernando Corredor Jiménez con la señora Blanca Nelly Barreto.

Por lo que se expone en línea de tiempo de la siguiente manera:

- a) El inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria No.307-15802 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot, se adquirió mediante la **Escritura Pública No. 3.141 del 24 de diciembre de 1994**, como compradores figuraron la señora Nancy Sáenz de Corredor y el señor Fernando Corredor Jiménez los cuales mantenían en aquel momento sociedad conyugal vigente.
- b) Mediante providencia del **18 de junio de 1998**, el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Girardot Cundinamarca, se decretó el divorcio, disolución y liquidación de la **sociedad conyugal entre la señora Nancy Sáenz de Corredor y el señor Fernando Corredor Jiménez**, dejando el inmueble a cada uno en su cuota del 50%, realizando la inscripción de la adjudicación de lo entonces resuelto en la Oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-10-2002 Radicación: 2002-5429		VALOR ACTO: \$8,000,000	
Doc: ESCRITURA 1384 DEL 02-12-1998 NOTARIA UNICA DE FLANDES			
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ENTRE CORREDOR JIMENEZ FERNANDO Y NANCY SAENZ DE CORREDOR. (MODO DE ADQUIRIR).			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A: CORREDOR JIMENEZ FERNANDO	CC# 19083429	X	50%
A: SAENZ DE CORREDOR NANCY	CC# 20622639	X	50%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-10-2002 Radicación: 2002-5429		VALOR ACTO: \$4,000,000	
Doc: ESCRITURA 1384 DEL 02-12-1998 NOTARIA UNICA DE FLANDES			
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%.			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: SAENZ DE CORREDOR NANCY	CC# 20622639		
A: CORREDOR JIMENEZ FERNANDO	CC# 19083429	X	

- c) Una vez reconocida la unión marital de hecho el inmueble ya pertenecía con anterioridad en un **50%** al señor Fernando, adquiriendo con posterioridad y si dentro de la sociedad patrimonial de bienes creada con la señora **BLANCA NELLY BARRETO**, mediante escritura pública No. 1384 del 02 de diciembre de 1998,

compraventa derechos de cuota el **50%** del inmueble del **cual no hay discusión que debe ser liquidado dentro del presente tramite.**

No obstante, se tendría que el porcentaje a liquidar corresponde a cuota del 50% adquirida en la escritura pública antes mencionada.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones del demandante, de la siguiente manera:

A LA PRIMERA: No hay lugar a oposición en cuanto a la sentencia ejecutoriada, no obstante, se manifiesta oposición en cuanto a porcentaje a liquidar, que correspondería a el 50% adquirido mediante escritura pública No. 1384 del 02 de diciembre de 1998, el otro 50% deberá tomarse como bien propio.

A LA SEGUNDA: No hay pronunciamiento.

A LA TERCERA: No me opongo.

EXCEPCIONES PREVIAS:

INEPTITUD DE LA DEMANDA.

Concerniente a este punto, el numeral quinto del artículo 100 del Código General del Proceso prevé que:

“Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

(...)

5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.”

Lo anterior, se debe interpretar sistemáticamente con lo dispuesto por el legislador a través del artículo 489 del Código General del Proceso, el cual estipula los anexos formales mínimos con los que debe contar una demanda. En el caso *sub examine*, se debe traer a colación el numeral sexto, el cual otorga un juicio de valor a las pretensiones perseguidas por vía de la demanda, así también como a la forma en que se deben expresar, de la siguiente forma:

“Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...)

6. Un avalúo de los bienes relictos de acuerdo **con lo dispuesto en el artículo 444.** (Subrayado y negrillas fuera del texto original).

En ese orden de ideas, y con miras a salvaguardar el derecho de defensa y contradicción que le asiste a las partes de un proceso jurisdiccional, se le impone la carga al demandante de siquiera mínimamente, acompañar el inventario de bienes con los avalúos respectivos, **los cuales brillan por sus ausencia y no fueron allegados con el traslado de la demanda** tal y como lo dispone el Art 444 de Código General del Proceso que dispone lo siguiente:

(...)

*“1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. **Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.***

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del **avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)**, salvo que quien lo aporte considere que

*no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, **con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.*** (...) (Subrayado y negrillas fuera del texto original).

Nótese señor Juez, que **el avalúo no fue presentado conforme lo indica la norma en mención**, ni tampoco la demanda fue acompañada con el avalúo o el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

Sobre este requisito, la Corte Suprema de Justicia en sentencia **STC – 5728 - 2022** ha dicho que la carga jurídica soportada por el demandante de aportar los documentos conforme a los criterios de admisibilidad y con las pruebas como lo dispone nuestra codificación procesal en su **artículo 100, artículo 489 que remite para el avalúo de los bienes al Numeral 1 y 4 artículo 444 del Código General del proceso**, en el sentido de tasar el avalúo de los inmuebles incrementado un 50% o en su defecto **dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados**, por esa razón para el demandado no configura, de ninguna forma, un accionar o imposición arbitraria por parte del legislador, de la siguiente forma:

*“(...) se pretermitiría la formalidad normativa a la que se debe sujetar la demanda, **comprometiendo el ejercicio del derecho de contradicción de las personas llamadas a juicio en calidad de demandados, quienes no tendrían claridad ni precisión sobre las pretensiones enfiladas**, pues como bien lo sostuvo el Juzgado de primera instancia, el proceso de declaración de unión marital de hecho es uno y el de liquidación de sociedad patrimonial, es otro; sin que sea arbitrario exigirle a la parte demandante que, desde un inicio enfile de manera adecuada sus pretensiones.*

*Valga anotar que, contrario a lo que plantea la parte recurrente, no se trata de un capricho del fallador tendiente a que la demanda se redacte con afinidad a sus preferencias, **sino de que se allane al cumplimiento de los requisitos mínimos para su admisibilidad;***

resultando por demás apropiado e indicado el control judicial temprano y completo del escrito introductorio, pues no es el momento para hacer interpretaciones, sino que deben expresarse en él las ideas con claridad y con estricta sujeción a los cánones normativos pertinentes”

En conclusión, la no satisfacción de la carga jurídica impuesta al demandante debe desencadenar la no aceptación o admisión de la demanda, en tanto, no se han satisfecho los presupuestos procesales mínimos para darle avance y trámite al proceso.

OPOSICIÓN AL INVENTARIO Y AVALUO DE BIENES.

Manifiesto mi oposición en el sentido de indicar que primeramente el avaluó no se ajusta a las normas procedimentales para el presente trámite, lo cual ocasiona un desbalance en cuanto a la tasación del precio del inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria No.307-15802 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot, teniendo como base del avaluó catastral en la suma de **TRECE MILLONES DE PESOS (\$13.000.000)**, el cual no fue aportado o no allegado con el traslado de la demanda.

Por el contrario, mis representadas las señoras **ADRIANA CORREDOR SAENZ y LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ**, en calidad de herederas del señor FERNANDO CORREDOR JIMENEZ, aportan DICTAMEN PERICIAL realizado por el perito avalador ORLANDO BARRAGÁN BERGAÑO el que dicho dictamen arroja según la experticia del mencionado profesional las siguientes cifras:

La sumatoria de los valores totales del lote y construcción dan como resultado el valor del inmueble que se expresa así:

INMUEBLES	ÁREA M2	VALOR	VALOR TOTAL
Lote de terreno	54.00	729.500	39.393.000
Construcción	143.00	global	151.886.184
TOTAL			191.279.184
TOTAL CON APROXIMACIÓN			\$191.000.000

VALOR TOTAL: CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/TE (\$191.000.000)

Por otro lado, pretende el extremo activo incluir en los haberes sociales de la sociedad patrimonial el 100% del inmueble identificado Inmobiliaria No.307-15802 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot, cuando al momento de la declaratoria es decir el 19 de junio de 1998 ya pertenecía en un 50% al causante producto del divorcio, disolución y liquidación de la sociedad conyugal que sostuvo con la señora Nancy Sáenz de Corredor hasta el 18 de junio de 1998, trámite judicial que se llevó a cabo en el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Girardot.

Aunado lo anterior, el Parágrafo único del artículo 3 de la Ley 54 de 1990, define los bienes que pertenecen a la Sociedad Patrimonial de Bienes de la siguiente manera:

“Artículo 3o. (...)

Parágrafo.

*No formarán parte del haber de la sociedad, los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado, **ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de***

hecho, pero sí lo serán los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho.” (Subrayas y negrillas fuera del texto original)

Por lo que solamente fue adquirido durante la sociedad patrimonial que se pretende liquidar un 50% de la cuota del inmueble mediante escritura pública No. 1384 del día 02 de diciembre de 1998 de la notaría única de Flandes, pues el otro 50% restante del bien inmueble correspondía a un bien propio.

En razón a lo anterior, sustento la oposición al inventario y avalúo presentado por el demandante en los términos allí descritos.

PRUEBAS:

1. Sentencia de Divorcio, disolución y liquidación de la sociedad conyugal del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Girardot.
2. Sentencia Unión Marital de hecho Juzgado Segundo (2º) Promiscuo de Familia de Girardot Cundinamarca.
3. Registro civil de nacimiento **ADRIANA CORREDOR SAENZ**.
4. Registro civil de nacimiento **LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ**.
5. Peritaje de avalúo comercial del inmueble realizado por el perito avalador **ORLANDO BARRAGÁN BERGAÑO**.
6. Anexos demanda liquidación sociedad patrimonial **BLANCA NELLY BARRETO**.

ANEXOS:

1. Poder de representación judicial conferido por **ADRIANA CORREDOR SAENZ** y **LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ**.
2. Pruebas



NOTIFICACIONES:

Las demandadas calidad de herederas:

ADRIANA CORREDOR SAENZ

Dirección: Carrera 43 No. 13c-64 Apto 101

Correo electrónico: hanny1277@hotmail.com

Teléfono: 317 3368951

LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ

Dirección: Carre 5 No. 10-63 Oficina 601 Edificio Colseguros

Correo electrónico: luzangelacorredorsaenz@gmail.com

Teléfono: 3128475894

Apoderado:

Dirección: Calle 6 N 2N-36 El campanario centro Profesional y comercial Oficina 428

Correo electrónico: jorgeyanguas@hotmail.com

Teléfono: 3160504148

Atentamente,

JORGE ANDRÉS YANGUAS ARBELAEZ.
T.P. No. 350.186 del C. S. de la J.
C.C. No. 1.020.769.366.

Sede Medellín

Carrera 43 A # 7-50 A
Torre Financiera Dann Carlton
Oficina 1607
 302 232 66 14 – 324 653 93 62 – 604 581 55 44
 contacto@esquemalegalabogados.com

Sede Cali

Calle 6N 2N 36
El Campanario Centro Profesional y Comercial
Oficina 428
 316 050 41 48
 contactocali@esquemalegalabogados.com

PODER ADRIANA CORREDOR

adriana corredor saenz <hanny1277@hotmail.com>

Mié 1/02/2023 10:37 AM

Para: jorgeyanguas@hotmail.com <jorgeyanguas@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (111 KB)

001PoderAdriana2.pdf;

Dr Jorge Andrés Yanguas Arbeláez:

ADRIANA CORREDOR SAENZ identificada con cédula de ciudadanía No. 64.006.396 de Cali y domiciliada en el municipio Cali, Valle del Cauca, obrando en propio nombre y en calidad de heredera del señor FERNANDO CORREDOR JIMENEZ manifiesto que confiero a usted poder el cual adjunto en el presente correo:

jorgeyanguas@hotmail.com

Enviado desde [Outlook](#)

Cali Valle del Cauca, febrero de 2023

OTORGAMIENTO DE PODER CON EFECTOS DE REPRESENTACIÓN JUDICIAL.

Señor.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE GIRARDOT CUNDINAMARCA

E. S. D.

ADRIANA CORREDOR SAENZ identificada con cédula de ciudadanía No. **67.006.396** de Cali y domiciliada en el municipio Cali, Valle del Cauca, obrando en propio nombre y en calidad de heredera del señor **FERNANDO CORREDOR JIMENEZ** manifiesto lo siguiente:

Confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a **JORGE ANDRÉS YANGUAS ARBELÁEZ**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.769.366 expedida en la ciudad de Bogotá D.C y portador de la T.P. No. 350.186 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe en mi nombre y representación, ejerciendo mi derecho a la defensa, en el proceso judicial de Liquidación la Sociedad Patrimonial que cursa en el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE GIRARDOT CUNDINAMARCA** radicado bajo la partida **25307318400220220038000**.

El apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, conciliar, transigir, interponer recursos y demás facultades que por ley fueren necesarias para el cumplimiento de su mandato.

Correo electrónico del apoderado en el Registro Nacional de Abogados: jorgeyanguas@hotmail.com

ADRIANA CORREDOR SAENZ

Correo electrónico: hanny1277@hotmail.com

C.C. 67.006.396 de Cali.

RE: PODER ADRIANA CORREDOR

Jorge Yanguas Arbeláez <jorgeyanguas@hotmail.com>

Mié 1/02/2023 2:09 PM

Para: adriana corredor saenz <hanny1277@hotmail.com>

Cordial Saludo.

Me permito comunicar que acepto el poder a mi conferido, al tener del articulo 8 de ley 2213 de 2022.

De: adriana corredor saenz <hanny1277@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 1 de febrero de 2023 10:37 a. m.

Para: jorgeyanguas@hotmail.com <jorgeyanguas@hotmail.com>

Asunto: PODER ADRIANA CORREDOR

Dr Jorge Andrés Yanguas Arbeláez:

ADRIANA CORREDOR SAENZ identificada con cédula de ciudadanía No. 64.006.396 de Cali y domiciliada en el municipio Cali, Valle del Cauca, obrando en propio nombre y en calidad de heredera del señor FERNANDO CORREDOR JIMENEZ manifiesto que confiero a usted poder el cual adjunto en el presente correo:

jorgeyanguas@hotmail.com

Enviado desde [Outlook](#)

Fwd: PODER LUZ ANGELA CORREDOR

Luz Angela Corredor Saenz <luzangelacorredorsaenz@gmail.com>

Mié 1/02/2023 4:05 PM

Para: jorgeyanguas@hotmail.com <jorgeyanguas@hotmail.com>

----- Forwarded message -----

De: **Luz Angela Corredor Saenz** <luzangelacorredorsaenz@gmail.com>

Date: mié, 1 feb 2023 a la(s) 15:45

Subject: PODER LUZ ANGELA CORREDOR

To: <contacto@esquemalegalabogados.com>

Dr Jorge Andrés Yanguas Arbeláez

LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ identificada con cédula de ciudadanía No. 31.445.162 de Cali y domiciliada en el municipio Cali, Valle del Cauca, obrando en propio nombre y en calidad de heredera del señor FERNANDO CORREDOR JIMENEZ manifiesto que confiero a usted poder el cual adjunto en el presente correo:

Cali Valle del Cauca, febrero de 2023

OTORGAMIENTO DE PODER CON EFECTOS DE REPRESENTACIÓN JUDICIAL.

Señor.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE GIRARDOT CUNDINAMARCA.

E. S. D.

LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ identificada con cédula de ciudadanía No. **31.445.162** de Jamundí y domiciliada en el municipio Cali, Valle del Cauca, obrando en propio nombre y en calidad de heredera del señor FERNANDO CORREDOR JIMENEZ manifiesto lo siguiente:

Confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a **JORGE ANDRÉS YANGUAS ARBELÁEZ**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.769.366 expedida en la ciudad de Bogotá D.C y portador de la T.P. No. 350.186 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe en mi nombre y representación, ejerciendo mi derecho a la defensa, en el proceso judicial de Liquidación la Sociedad Patrimonial que cursa en el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE GIRARDOT CUNDINAMARCA** radicado bajo la partida **25307318400220220038000**.

El apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, conciliar, transigir, interponer recursos y demás facultades que por ley fueren necesarias para el cumplimiento de su mandato.

Correo electrónico del apoderado en el Registro Nacional de Abogados: jorgeyanguas@hotmail.com

LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ

Correo electrónico: luzangelacorredorsaenz@gmail.com

C.C. 31.445.162.

RE: PODER LUZ ANGELA CORREDOR

Jorge Yanguas Arbeláez <jorgeyanguas@hotmail.com>

Mié 1/02/2023 4:06 PM

Para: Luz Angela Corredor Saenz <luzangelacorredorsaenz@gmail.com>

Cordial Saludo.

Me permito comunicar que acepto el poder a mi conferido, al tener del articulo 8 de ley 2213 de 2022.

De: Luz Angela Corredor Saenz <luzangelacorredorsaenz@gmail.com>

Enviado: miércoles, 1 de febrero de 2023 4:05 p. m.

Para: jorgeyanguas@hotmail.com <jorgeyanguas@hotmail.com>

Asunto: Fwd: PODER LUZ ANGELA CORREDOR

----- Forwarded message -----

De: Luz Angela Corredor Saenz <luzangelacorredorsaenz@gmail.com>

Date: mié, 1 feb 2023 a la(s) 15:45

Subject: PODER LUZ ANGELA CORREDOR

To: <contacto@esquemalegalabogados.com>

Dr Jorge Andrés Yanguas Arbeláez

LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ identificada con cédula de ciudadanía No. 31.445.162 de Cali y domiciliada en el municipio Cali, Valle del Cauca, obrando en propio nombre y en calidad de heredera del señor FERNANDO CORREDOR JIMENEZ manifiesto que confiero a usted poder el cual adjunto en el presente correo:

18

DILIGENCIA DE AUDIENCIA DE CONCILIACION DENTRO DEL PROCESO DE CESACION EFECTOS - CIVILES MATRIMONIO RELIGIOSO DE NANCY SAENZ DE CORREDOR CONTRA FERNANDO CORREDOR JIMENEZ.-

En Girardot (Cund.)¹, a los dieciocho dias del mes de junio de mil novecientos - noventa y ocho, día y hora señalados mediante auto de fecha diecinueve de mayo - del año en curso.- Con tal fin el Suscrito Juez ^Primero Promiscuo de Familia de Girardot, se constituyó en audiencia pública dentro del recinto del Juzgado, la que se declara legalmente abierta con la presencia de los señores NANCY SAENZ DE CORREDOR, identificada con C.C. No. 20.622.639 de Girardot, FERNANDO CORREDOR - JIMENEZ con C.C. No. 19.083.429 de Bogotá, el Dr. LISANDRO ERNESTO PINILLA GOMEZ con C.C. No. 5.908.216 de Flandes y T.P. 27.448 del M.J., quien actúa como Apoderado de la parte actora.- la Dra. DORIS PARRA VARGAS con C.C. No. 39.551.011 de Girardot y T.P. 35839 del C. S. de la J., quien actúa como Apoderada de la parte demandada.- A continuación se le concede el uso de la palabra a la señora NANCY SANEZ DE CORREDOR, quien, MANIFESTO : Solicito se decrete la Cesación de los Efectos Civiles del Matrimonio católico contraído con el señor Fernando Corredor Jimenez, celebrado el dia 31 de Julio de 1.976 en la ^Iglesia San Miguel de esta - Ciudad, que de dicha relación no hay hijos menores pues ya son mayores de edad, hay una casa con los inmuebles linea telefonica, una volqueta y un carro particular que es un automóvil, que eso está avaluado en ochenta millones de pesos - todo, yo soy conciente que esto está el 50% para el menor y el 50% para mi persona, llego a estbalecer que si el señor puede pido \$35'000.000= .- Del anterior propuesta sobre la disolución y liquidación de la sociedad conyugal se le pone en conocimiento al señor Fernando Corredor Jimenez , quien, MANIFESTO : Sobre lo que dice la señora lo unico que existe es la casa, ha sabiendolas que no vivio allí sino seis meses se corrije 9 meses, de lo demas no hay más, que los enseres que tengo, ella tambien , que de lo otro que se investigue , si tuve la volqueta pero tuve que venderla por un fracaso que tuve,yo no presento ninguna formula de arreglo, lo que solicito es que se decrete la Cesación de los Efectos Civiles del Matrimonio Católico.- Después se llamara a las personas que compraron la volqueta, el automóvil y que se hizo la plata, de la casa se que tiene derecho al 50%,.- El Juzgado para concretar les pregunta a las partes si dejan como unico bien para liquidar la sociedad conyugal la casa ubicada en el Barrio la Esperanza Manzana 12 Casa 92 de esta Ciudad.- La Demandante NANCY SAEZ MANIFISTA que para buscar un arreglo en esta audiencia se toma solamente la Casa en donde le den se corrije en donde ella da la suma de cuatro millones de pesos con un plazo prudencial para cancelarlos y así desistir de cualquier otra acción que pueda ejercerse sobre lo otros vehículos que tambien pudieron haber formado parte de la sociedad conyugal.- El Demandado FERNANDO CORREDOR JIMENEZ MANIFIESTA : Que esta de acuerdo con que se deje unicamente el inmueble y que le den los cuatro millones de pesos.- Con un plazo prudencial de tres meses.- De esta propuesta se le pone en conocimiento a la señora NANCY SAENZ, quien, - MANIFESTO : Estoy de acuerdo con que me encuentren la se corrije que me entregue la casa junto con la línea telefónica y los enseres, y que le cancelare -

19

al señor Fernando Corredor Jimenez la suma de Cuatro Millones y que los enseres no entran para el entrega de la casa, quedando en esta forma así disuelta y liquidada la sociedad conyugal que se hara por Escritura Pública el dia en que se transfiera, que sera el dia 18 de Septiembre de 1.998.- Conforme lo anterior el Juzgado aprueba el acuerdo que han llegado las partes.- Por todo lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DE FAMILIA DE GIRARDOT (CUND), ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

R E S U E L V E :

PRIMERO : Aceptar el acuerdo al que han llegado las partes.-

SEGUNDO : DECRETAR la CESSACION DE LOS EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO CATOLICO entre los señores NANCY SAENZ DE CORREDOR con C.C. No. 20.622.639 - de Girardot y FERNANDO CORREDOR JIMENEZ con C.C. No. 19.033.429 de Bogotá, celebrado el dia 31 de Julio de 1.976 en la Iglesia San Miguel de esta Ciudad.-

TERCERO : Librese oficio a la Notaria Primera del Circulo de Girardot, para que se haga la anotación correspondiente en el folio 165 tomo 21 del libro de Registros de Matrimonios.-

CUARTO : Cada uno de los cónyuges asumen sus propios gastos de subsistencia.-

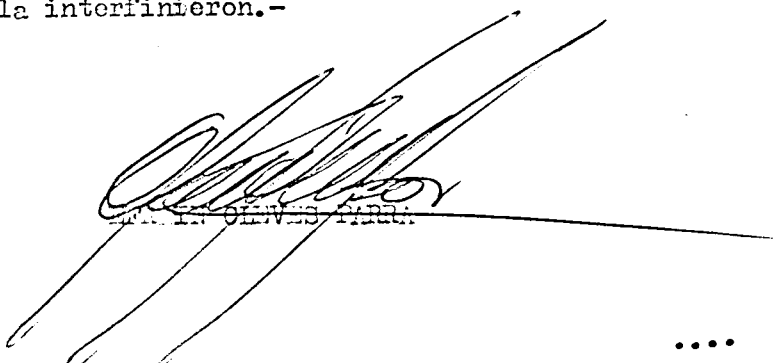
QUINTO : En cuanto a la disolución y Liquidación de la Sociedad conyugal se declara disuelta, y se procede a liquidarla sobre el unico inmueble que es la Casa de la Manzana 12 Casa 92 del Barrio La Esperanza de esta Ciudad, según acuerdo entre las partes, la señora Nancy Saenz de Corredor cancelara la suma de \$4'000.000= de pesos al señor Fernando Corredor el dia 18 de septiembre del año en curso en la Notaria Unica de Flandes Tolima, igualmente el señor Fernando Corredor hara entrega de la casa junto con la linea telefonica a la señora Nancy Saenz, y así quedar disuelta la sociedad conyugal entre los señores SAENZ - CORREDOR, lo mismo que liquidada.-

SEXTO : Las partes quedan notificadas en estrados.-

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma por quienes en ella intervinieron.-

El Juez,

Las Partes,



.....

Nancy Saenz
NANCY SAENZ DE CORREBOR

Fernando
FERNANDO CORREBOR JIMENEZ

Los Apodera os de las partes,

Lisandro
LISANDRO ERNESTO PINILLA

Doris Parra
DORIS PARRA VARGAS.

“Para manifestar su deseo de conciliar el litigio y trámites relacionados con títulos de depósitos judiciales, la única línea de atención directa autorizada es el número de celular 3133296713”

ACTA DE AUDIENCIA

FECHA

DIA	MES	AÑO
8	09	22

Nº 217

CLASE DE PROCESO

	UNION MARITAL HECHO
	SENTENCIA No. 292

2	5	3	0	7	3	1	8	4	0	0	2	2	0	2	1	0	0	0	7	5	0	0
Dpto. (DANE)		Municipio (DANE)			Código Juzgado		Especialidad		Consecutivo Juzgado			Año			Consecutivo					Consec. Recurso		

2. PARTES Y APODERADOS

DEMANDANTE(S)			
NOMBRE Y APELLIDOS	CÉDULA	DIRECCIÓN/CORREO	TELEFONO
BLANCA NELLY BARRETO RODRIGUEZ	39.571.831	Nellybarreto0211@gmail.com	
APODERADO			
ERIK SEBASTIAN CAICEDO CASTRO	1.010.216.530 Y TP 314845 CSJ	ABOG.CAICEDO@GMAIL.COM	

DEMANDADO(S)			
JHON JAIRO CORREDOR BARRETO	1.070.627.698	JJ-corredor99@hotmail.com	
RENE FERNANDO CORREDOR BARRETO	1.018.485.092	Rene82_40@hotmail.com	
LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ	31.445.162 Y TP 299.221 CSJ	Luzangelacorredorsaenz@gmail.com	
ADRIANA CORREDOR SAENZ	67.006.396	HANNY1277@HOTMAIL.COM	

APODERADO(S)			

3. TESTIGOS DEMANDANTE(S)

TESTIGOS DEMANDADO(S)

4. AUXILIARES DE LA JUSTICIA

ROSENDO ESPITIA MUÑOZ	11.314.672 Y TP 159.527 CSJ	Roosendoespitiamunoz@gmail.com	

5. - DOCUMENTOS

DEMANDANTE

DEMANDADO

6. DESARROLLO DE LA AUDIENCIA

Se instala la audiencia virtual con la asistencia de la parte demandante su apoderado, la parte demandada y el curador de los herederos indeterminados. El Despacho advierte que debido a que los herederos indeterminados están siendo representados por Curadora

Carrera 10 No. 37 – 39 Piso 2º Palacio de Justicia Emiro Sandoval Huertas Girardot – Cundinamarca
Correo electrónico j02prfgir@cendoj.ramajudicial.gov.co. Celular [3133296713](tel:3133296713)
Consulte y descargue esta actuación en el sistema TYBA, ingresando al sitio web: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/frmConsulta>
Consulte el trámite del proceso en el microsítio del Juzgado, ingresando al sitio web: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-promiscuo-de-familia-del-circuito-de-girardot>

ad-litem no se puede llevar a cabo una conciliación por lo cual se declara fracasada esta etapa. Por lo tanto, se procede a recepcionar el interrogatorio de las partes. Luego se realiza el saneamiento del proceso, y la fijación del litigio para lo cual el apoderado de la parte demandante procede a modificar las fechas de la convivencia teniendo en cuenta que se puso en conocimiento la existencia de una sociedad conyugal hasta el año de 1.998 y de acuerdo a las pruebas aportadas por la parte demandada y teniendo en cuenta que hubo una sentencia de divorcio. Por lo tanto, el Despacho teniendo en cuenta lo anterior procede a señalar que la fecha de la unión marital fue entre el 19 de junio de 1.998 hasta el día 16 de enero de 2021 por lo tanto las pruebas decretadas tendrán que tener exclusiva relación con la fijación del litigio. Se decretan las pruebas documentales y teniendo en cuenta que los hechos se encuentran más que esclarecidos, motivo por el cual este Despacho prescindirá de escuchar los testimonios solicitados por las partes. De la anterior determinación se corre traslado a las partes quienes no presentan objeción alguna. Se declara el cierre probatorio, se escucha en alegaciones y se procede a dictar la respectiva sentencia.

7. PARTE RESOLUTIVA

DECISION

Sin más consideraciones el Juzgado Segundo (2º) Promiscuo de Familia de Girardot – Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. Declarar la existencia de una Unión marital de Hecho entre la señora Blanca Nelly Barreto y el señor Fernando Corredor Jiménez (q.e.p.d.) entre el día 19 de junio de 1998 hasta el día 16 de enero de 2021 época en la que falleció el causante Fernando Corredor Jiménez (q.e.p.d.) atendiendo para ello lo analizado en la parte considerativa del presente pronunciamiento.

SEGUNDO. Decretar la disolución de la sociedad patrimonial formada por ellos en virtud de la anterior declaración para lo cual los interesados deberán proceder a su liquidación tal como lo dispone el artículo 523 del C.G.P.

TERCERO. OFÍCIESE al respectivo notario para que, al margen de los registros civiles de nacimiento de cada uno de los compañeros, haga la anotación pertinente conforme lo dispone el inciso 3º del parágrafo 6º del artículo 9º de la Ley 25 de 1992.

CUARTO. Expídanse copias auténticas de esta providencia, a favor de las partes previa solicitud sobre el particular.

QUINTO. No condenar en costas a las partes por no haber existido oposición a la demanda.

SEXTO. Declárese terminada la presente actuación y una vez cumplidas las órdenes emitidas por parte de este Despacho por parte de la secretaria procédase al archivo definitivo de las diligencias previas las desanotaciones de ley correspondientes.

Siendo esta la sentencia proferida por este Despacho se le concede el uso de la palabra al mandatario judicial de la demandante quien manifiesta que está de acuerdo con la sentencia. Igualmente, de la anterior sentencia se procede a correr traslado a la Dra. Luz Ángela Corredor quien no presenta objeción alguna, así como al Curador de los herederos indeterminados del causante quien se encuentra conforme con la decisión. Toda vez que no se ha presentado recurso alguno susceptible de ser resuelto o solicitud de aclaración, complementación o adición se declara la ejecutoria de la sentencia. No siendo otro el objetivo de esta diligencia se declara su terminación.



JUAN CARLOS LESMES CAMACHO
Juez

Carrera 10 No. 37 – 39 Piso 2º Palacio de Justicia Emiro Sandoval Huertas Girardot – Cundinamarca
Correo electrónico j02prfgir@cendoj.ramajudicial.gov.co. Celular [3133296713](tel:3133296713)

Consulte y descargue esta actuación en el sistema TYBA, ingresando al sitio web:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/frmConsulta>

Consulte el trámite del proceso en el microsítio del Juzgado, ingresando al sitio web:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-promiscuo-de-familia-del-circuito-de-girardot>



3115558

REPUBLICA DE COLOMBIA

REGISTRO CIVIL

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION N°

Parte básica

Parte complen.

771205

06232

Superintendencia de Notariado y Registro

OFICINA DE REGISTRO CIVIL	Notaria, Alcaldía Municipal, Corregimiento, etc.	Municipio	Código
	NOTARIA	GIRARDOT	2875

SECCION GENERAL

INSCRITO	Primer apellido	Segundo apellido	Nombres				
	CORREDOR	SAENZ	ADRIANA				
SEXO	Masculino o femenino	Masculino ☐ 1 Femenino ☒ 2	Fecha de nacimiento	Día	Mes	Código	Año
	FEMENINO			05	DICIEMBRE		1977
LUGAR DE NACIMIENTO	País	Código	Departamento	Código	Municipio	Código	
	COLOMBIA		CUNDINAMA	RCA	25 GIRARDOT		

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, donde ocurrió el nacimiento			Hora				
	HOSPITAL SAN RAFAEL			6.40 a.m.				
MADRE	Clase de certificación presentada (médica, acta parroquial, etc.)			Nombre del profesional que certificó el nacimiento		N° de licencia		
	MEDICA			JAIIME CANCINO		16		
PADRE	Apellidos			Nombres		Edad (años cumpl.)		
	SAENZ DUARTE			NANCY		18		
PADRE	Identificación			Nacionalidad		Profesión u oficio		Código
	cc.20622.639 DE GIRARDOT			COLOMBIANA		) HOGAR		9
PADRE	Apellidos			Nombres		Edad (años cumpl.)		
	CORREDOR JIMENEZ			FERNANDO		28		
PADRE	Identificación			Nacionalidad		Profesión u oficio		Código
	cc.19.083.429 DE BOGOTA			COLOMBIANA		ARQUITECTO		1

DENUNCIANTE	Identificación		Firma
	cc.19.083.429 DE BOGOTA		
TESTIGO	Dirección postal		Nombre:
	al 6 No 9-41 LA CEIBA		FLANDES FERNANDO CORREDOR JIMENEZ
TESTIGO	Identificación		Firma
TESTIGO	Domicilio (Municipio)		Nombre:
FECHA DE INSCRIPCION	Identificación		Firma
FECHA DE INSCRIPCION	Domicilio (Municipio)		Nombre:
FECHA DE INSCRIPCION	FECHA EN QUE SE SIENTA EL REGISTRO		
	Día	Mes	Año
	09	DICIEMBRE	1977

DUPLICADO PARA EL SNI

Firma del funcionario

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

Para efecto del Artículo primero (1°) de la Ley 75 de 1988. Reconozco al niño a que se refiere esta Acta como mi hijo natural, en constancia de lo cual firmo:

Firma del padre que hace el reconocimiento

Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

HUELLAS PLANTARES

PIE IZQUIERDO		PIE DERECHO	
CODIGO		CODIGO	
 			
 332503376			

NOTAS: Las huellas plantares se tomarán únicamente a inscritos menores de un año. Las huellas digitales deben tomarse a todos los inscritos, exceptuando los menores de un mes que presenten dificultades técnicas para dicha toma. (Decreto 1873 de 1971, Artículo 2°).

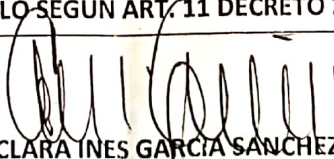


REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

FECHA DE
EXPEDICION

21 NOV. 2022

ESTA REPRODUCCION FOTOMECANICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA REGISTRADURIA,
SE EXPIDE PARA ACREDITAR PARENTESCO, ARTICULO 115 DECRETO LEY 1260 DE 1970.
SE OMITE SELLO SEGÚN ART. 11 DECRETO 2150 DE 1995


CLARA INES GARCIA SANCHEZ
REGISTRADORA ESPECIAL DEL ESTADO CIVIL
GIRARDOT (CUNDINAMARCA)

Adhesivo Copia
Registro Civil



REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

32599316-3

ESPACIO EN BLANCO



Adhesivo Copia Registro Civil
32926860-9

REPÚBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL
Superintendencia de Notariado y Registro

4166728

REGISTRO DE NACIMIENTO

OFICINA REGISTRAL ALCALDÍA MUNICIPAL		Municipio y Departamento, Dependencia Corresponsable FLANDES (TOLIMA)		Código 21-109	
---	--	--	--	------------------	--

SECCION GENERAL

1 Primer apellido CORREJON		2 Segundo apellido SABENZ		3 Nombres LUCAS ANGELA	
4 Masculino o Femenino FEMENINO		10 ☐ Masculino ☒ Femenino		11 Fecha de Nacimiento 13 Noviembre 1.979	
14 País COLOMBIA		15 Departamento, Int. o Com. TOLIMA		16 Municipio FLANDES	

SECCION ESPECIFICA

11 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento CENTRO DE SALUD DE FLANDES		18 Hora 3.30	
19 Documento presentado: Antecedente/Cert. médico, Acta por testigos, etc.		20 Nombre del profesional que emitió el nacimiento Dr. PRADO TOLIMA	
22 Apellidos (de madre) SABENZ MUANTE		23 Nombres FERNANDO	
24 Identificación (clase y número) c.c. 419.083.429 de Bogotá		25 Nacionalidad COLOMBIANA	
26 Apellidos CORREJON JIMENEZ		27 Nombres FERNANDO	
28 Identificación (clase y número) c.c. 419.083.429 de Bogotá		29 Nacionalidad COLOMBIANA	
30 Identificación (clase y número) c.c. 419.083.429 de Bogotá		31 Profesión u oficio CONSTRUCTOR	
32 Dirección postal Manzana 32 Casa 18 B/Kennedy		33 Firma autógrafo	
34 Identificación (clase y número) c.c. 41.386.275 de Bogotá		35 Nombre FERNANDO CORREJON JIMENEZ	
36 Domicilio (Municipio) Calle 12 No. 8-05 Flandes		37 Firma autógrafo	
38 Identificación (clase y número) c.c. 45.908.251 de Flandes		39 Nombre GRACIELA TORILLO DE VILLANOVA	
39 Domicilio (Municipio) Cra 84 No. 18-54 Flandes		40 Firma autógrafo	
41 Fecha de inscripción 13 Noviembre 1.979		42 Fecha autógrafo	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

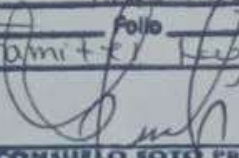

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

es fotocopia tomada del original que reposa en esta Registraduría Municipal de FLANDES, TOLIMA

Indicativo Serial 4166728

Tomo 1 Folio 1

Válido para Tramite Legal


MARIA CONSUELO SOTO PRADA
Registrador Municipal del Estado Civil
Calle 84 No. 18-54 Flandes

 ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURIA

21 NOV 2022

 ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURIA



1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 395–402

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 278: 1000-1005.

Author's address: _____

DICTAMEN PERICIAL

De acuerdo con lo solicitado por la Dra. Ángela Corredor, relacionado con el avalúo comercial del inmueble ubicado en el lote 92 de la supermanzana 12 del barrio La Esperanza de la ciudad de Girardot. Para hallar su valor comercial, se emplea metodología de acuerdo con formato de CONTENIDO DE INFORME DE VALUACION, que se desarrolla de la siguiente manera:

CONTENIDO DE INFORME DE VALUACIÓN

1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SUCESION CORREDOR

1.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN.

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN. Avalúo comercial

2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN. Proceso de sucesión

3 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

3.1 El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble o el título legal de la misma.

3.2 El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta. Salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

4 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

4.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL INMUEBLE.

10 de noviembre de 2022

4.2 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR.

14 y 15 de noviembre de 2022.

5 BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR

5.1 BASES DE LA VALUACIÓN.

Inmueble urbano.

5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR.

Es una estimación del valor a asignar de acuerdo con las características generales del inmueble, estudio de mercado e información recopilada.

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE.

Casa en urbanización abierta

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

7.1 PAÍS DE UBICACIÓN

Colombia

7.2 DEPARTAMENTO

Cundinamarca.

7.3 CIUDAD.

Girardot.

7.4 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE.

Lote 92 supermanzana 12



7.5 NOMBRE DEL BARRIO.

La Esperanza

7.6 INFORMACIÓN DEL SECTOR.

7.6.1.- Localización. Al occidente de la ciudad, integrado por los barrios La Esperanza, Los Arrayanes, Quinto Patio, Buenos Aires y Hacienda Girardot.

7.6.2 Servicios públicos. El sector cuenta con todos los servicios y transporte públicos en bus urbano tradicional.

7.6.3.- Usos predominantes. Consolidado con desarrollo habitacional en vivienda unifamiliar, con uso comercial de bajo impacto ambiental o complementario a la vivienda en sus vías principales.

7.6.4.- Normatividad urbanística. Según el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 024 de 2011, artículos 42 y 245, el sector presenta los siguientes usos:

Principales: vivienda en unifamiliar, bifamiliar y multifamiliares en densidad alta con reglamentación específica para área mínima de lote, frente y densidad, según el mismo POT.

Comercio grupo 1, recreativo grupo 1 e institucional grupo 1.

Complementarios: comercio grupo 2 de nivel local, institucional grupo 2, recreativo grupo 2 e industrial grupo 1 artesanal.

Para vivienda, la siguiente reglamentación:

TIPOLOGÍA	ÁREA LOTE M2	FRENTE ML	DENSIDAD DE VIVIENDA /HA
UNIFAMILIAR	Un piso. 91.00	7.00	66 unidades
	Dos pisos 72.00	5.00	84 unidades
BIFAMILIAR	120.00	8.00	100 unidades
MULTIFAMILIAR	350.00	0.0	200 unidades

7.6.4.1.- Normatividad del inmueble: De acuerdo con la norma para el sector y barrio, el predio objeto del avalúo, no se puede subdividir. Tiene área de lote de 54.00 metros cuadrados

7.6.5. Vías de acceso. Al sector se accede de vías principales de la ciudad como las avenida La Esperanza o a Nariño y la carrera 20ª.

7.6.5.1 Elementos. Vías pavimentadas con andenes terminados y óptimamente utilizados.

7.6.5.2.- Estado de conservación. Buena.

7.6.6. Amoblamiento urbano. Solamente La Esperanza presenta equipamiento urbano representado en pequeños parques al interior de las manzanas, áreas libres amplias entorno a las vías de acceso, cancha de futbol y zona comunal con piscina, salón, canchas deportivas y biblioteca.
Señalización vial y geográfica.

7.6.7. Estrato socioeconómico. Estratos dos (2) y tres (3)

7.6.8 Legalidad de la urbanización. La Esperanza, Hacienda Girardot y los Arrayanes son producto del desarrollo inicial de proyectos de vivienda unifamiliar público (ICT) y privado. Buenos Aires y Quinto Patio son realizados a partir de loteo realizado por el antiguo propietario a comienzos y mediados de siglo pasado, siendo legal su proceso urbanístico.

7.6.9. Topografía. Se ubica en terreno plano y leve pendiente.

7.6.10. Servicio y tipo de transporte público. Se presta en vehículos automotores tipo buseta que circula por las vías principales y al interior del sector.

7.6.10.1. Cubrimiento. Parte de los sectores de la ciudad.

7.6.10.2. Frecuencia. Con buena frecuencia y en promedio cada 10 minutos, la mayoría de las rutas.

7.6.11. Edificaciones importantes del sector. Al interior del barrio Buenos Aires se localiza templo católico y en La Esperanza la zona comunal anteriormente enunciada.

7.7 INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

7.7.1 Tipo de bien inmueble. Vivienda unifamiliar

7.7.2 Uso actual. Habitación familiar

7.7.3 Ubicación. Medianero, frente a la avenida La Esperanza que empalma con la carretera Girardot – Puerto Salgar que valorizan el inmueble.

En su vecindario se ubican talleres de motos y ornamentación, que afectan el inmueble.

7.7.4 Terreno.

7.7.4.1 Linderos. De acuerdo con verificación en el sitio y a títulos de propiedad, el inmueble tiene un área de terreno de 54.00 metros cuadrados. Se alindera de la siguiente manera:

Por el Norte, en distancia de 12.00 metros con la casa lote número 93 de la misma supermanzana.

Por el Sur, en distancia de 12.00 metros con la casa lote número 91 de la misma supermanzana

Por el Oriente, en distancia de 4.50 metros con la casa lote número 76 de la misma supermanzana

Por el Occidente, en distancia de 4.50 metros con vía peatonal que la separan de la avenida La Esperanza

7.7.4.2 Topografía. Terreno plano.

7.7.4.3 Cerramiento. La misma edificación.

7.7.4.4 Forma. De forma rectangular

7.7.4.5.- Reglamentación uso del suelo. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, el inmueble se encuentra afectado por el uso actual.

7.7.5 CONSTRUCCIÓN

7.7.5.1.-Generalidades. De construcción tradicional con índice de ocupación del 1 %.
Presenta las siguientes características:

7.7.5.2. Número de pisos. Tres (3).

7.7.5.3 Vetustez. Edificación construida en 1984 (53.00 m2). Ampliada y remodelada, aproximadamente entre 5 y 15 años, el 90.00 m2

7.7.5.4 Estado de conservación. Clase 2. Inmueble bien conservado.

7.7.5.5 Estado de la construcción. Se encuentra habitable, requiriendo cielo raso en tercer piso, puertas de alcobas y ventanas al interior.

7.7.5.6 Vida útil. La construcción tiene un remanente en promedio de 45 años sobre una vida útil de 70 años.

7.7.5.7 Depreciación. De acuerdo con la edad acumulada de 25 años, presenta una depreciación en promedio del 30%.

7.7.5.8 Obsolescencia funcional. El inmueble presenta la característica funcional para los cuales fue construido. No hay desmantelamiento.

7.7.5.9 Estructura. En estructura de mampostería confinada.

7.7.5.10 Fachada. Tradicional. De volumen con desplazamiento en voladizo del segundo piso y retrocedido en el tercer piso.

7.7.5.11 Cubierta. En teja de zinc sobre estructura metálica sobre tercer piso y fibrocemento sobre una parte del segundo piso.

7.7.5.12 Dependencias. El inmueble se distribuye así:

7.7.5.12.1. Primer piso. Salón comedor, cocina un baño y patio ropas. Posibilidad de garaje.

7.7.5.12.2. Segundo piso. Tres alcobas y un baño.

7.7.5.12.3. Tercer piso. Dos alcobas y un baño.

7.7.5.13 Condiciones de iluminación. Parte de las dependencias gozan de buena iluminación natural.

7.7.5.14 Condiciones de ventilación. Parte de las dependencias gozan de buena ventilación natural.

7.7.5.15 Acabados. La edificación presenta buenos acabados, los cuales se discriminan así:

7.7.5.15.1 Muros. En ladrillo bloque pañetados con acabados, en estuco pintura al interior y fachada con terminado en pintura y ladrillo a la vista.

7.7.5.15.2 Pisos. En cerámica 45 x45 cms.

7.7.5.15.3 baño. En cerámica de medio formato con cenefas. Lavamanos Tipo vesel de sobreponer en mueble y/o mesón enchapado.

7.7.5.15.4 Carpintería. Puertas exteriores y ventanas en lamina- reja. Tercer piso en aluminio. Puertas de baño en madera procesada. Barandas en hierro.

7.7.5.15.5 Cielo raso. No tiene. Presenta acabados en yeso y drywal.

7.7.5.15.6 Instalación eléctrica. Presenta instalaciones incrustadas, acordes a este tipo de edificación.

7.7.5.15.7 Cocina. S/integral en acero. Muros enchapados. Barra comedor enchapada.

7.7.5.16 Estado de conservación. En buen estado, excepto gabinete mesón cocina.

7.7.5.17 Servicios públicos domiciliarios. El inmueble cuenta con todos los servicios públicos prestados por las respectivas empresas de servicio, incluyendo gas domiciliario.

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

8.1 MATRICULA INMOBILIARIA.

El inmueble, se encuentra registrado con Matricula inmobiliaria número 307-15802

8.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD.

El inmueble fue adquirido mediante escritura pública número 1384 de 1998 de la notaría Única de Flandes.

8.3 CEDULA CATASTRAL.

El inmueble se encuentra identificado con cedula catastral número 01020000028600200000000000

8.4 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

No fue suministrada

9.- DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.

9.1 INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO.

El encargo valuatorio está encaminado a la valoración comercial

10 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

10.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

La edificación no presenta problemas derivados de inestabilidad de suelos.

10.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.

No presenta problemas ambientales.

10.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES.

No presenta ninguna afectación.

10.4 SEGURIDAD.

No presenta ninguna afectación directa de inseguridad que pueda alterar el normal funcionamiento, salvo las consabidas que son producto de los normales problemas de inseguridad de la ciudad.

10.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

No se presenta problemática alguna.

11 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS.

No se presenta ninguna que pueda afectar el objeto o al método de valuación

12 DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

12.1 JUSTIFICACIÓN DE LAS METODOLOGÍAS EMPLEADAS

La existencia de oferta de inmuebles, especialmente en el barrio La Esperanza que dada su homogeneidad, sirven de análisis para hallar el valor del inmueble.

Se emplean los métodos de reposición y residual

12.2 METODOLOGÍAS VALUATORIAS EMPLEADAS.

Los métodos que se emplean se describen así:

Reposición, es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto del avalúo, a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, de acuerdo con las características constructivas de la edificación, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Residual, es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de

construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible. En este caso desglosando el valor de construcción de los predios ofertados aplicando costos necesarios requeridos de acuerdo con las características constructivas de cada inmueble.

12.3 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.

De acuerdo a su localización y características que puedan ser comparadas con el bien objeto de este avalúo, se encontraron los siguientes inmuebles en oferta. Predios ubicados en el barrio La Esperanza, con áreas de lote tipo y áreas de construcción que oscilan entre los 100 y 125 metros cuadrados. Las ofertas son las siguientes:

PREDIO	VALOR OFERTA	AREA LOTE M2	CONSTRUCCION M2
Mitula. Frente vehicular	135.000.000	54.00	100.00
MercadoLibre. Frente zona comunal publica	150.000.000	54.00	100.00
Metrocuadrado. Frente vehicular	175.000.000	54.00	100.00
Trovit. Esquinera	154.000.000	54.00	108.00
Trovit. Doble fachada	200.000.000	57.00	125.00

La recopilación de la información se obtuvo en los portales enunciados

NOTA: El presente avalúo, no determina áreas y linderos precisos ni levantamiento de planos. Las medidas que aparecen son aproximadas.

12.4 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Buena, por la localización en vía conectora del sector, ciudad y regional.

13 VALUACIÓN

13.1 MEMORIAS DE CÁLCULO

13.1.1 Cantidades

13.1.1.1 Área del lote: 54.00 metros cuadrados.

13.1.1.2 Área construida: 143.00 metros cuadrados.

13.1.2 LOTE: Para hallar el valor del lote y ante la escasez de oferta de estos, se emplea el método residual, en el sentido de hallar el valor del área construida en su estado actual de los predios edificados, aplicando los diferentes costos que se requieren con las respectivas depreciaciones por edad y estado de conservación. La resultante se resta del valor de oferta depreciado por comercialización en un 5%, cuya resultante es el valor del lote del inmueble construido.

Para establecer el costo base a emplear, se realiza presupuesto aproximado según ofertas encontradas empleando costos necesarios para su construcción de acuerdo con las características constructivas.

Los valores resultantes se homogenizan por área y localización, además de análisis estadístico para determinar la confiabilidad de la muestra.

Dicho análisis es el siguiente:

Para la oferta de \$135.000.000, menos el 5%, \$128.000.000

COSTOS	AREA CONSTRUIDA	VALOR M2	TOTAL
DIRECTOS	100.00	1.100.000	110.000.000
INDIRECTOS			5.500.000
FINANCIEROS			3.840.000
Menos DEPRECIACION 35%			77.571.000
GENERALES- UTILIDAD			28.160.000
TOTAL			105.731.000
DIFERENCIA O RESIDUO			\$22,269.000

La diferencia o residuo es el valor del lote, que dividido por el área de 54.00 metros cuadrados, resulta en \$412.000 el metro cuadrado

Para la oferta de \$150.000.000, menos el 5%, \$143.000.000

COSTOS	AREA CONSTRUIDA	VALOR M2	TOTAL
DIRECTOS	100.00	1.150.000	115.000.000
INDIRECTOS			5.750.000

FINANCIEROS			4.290.000
Menos depreciación 35%			81.276.000
GENERALES - UTILIDAD			31.460.000
TOTAL			112.736.000
DIFERENCIA O RESIDUO			\$30.264.000

La diferencia o residuo es el valor del lote, que dividido por el área de 54.00 metros cuadrados, resulta en \$560.000 el metro cuadrado

Para la oferta de \$175.000.000, menos el 5%, \$166.000.000

COSTOS	AREA CONSTRUIDA	VALOR M2	TOTAL
DIRECTOS	100.00	1.200.000	120.000.000
INDIRECTOS			6.000.000
FINANCIEROS			4.980.000
Menos depreciación 30%			91.686.000
GENERALES - UTILIDAD			36.520.000
TOTAL			128.206.000
DIFERENCIA O RESIDUO			\$37.794.000

La diferencia o residuo es el valor del lote, que dividido por el área de 54.00 metros cuadrados, resulta en \$700.000 el metro cuadrado.

Para la oferta de \$154.000.000, menos el 5%, \$146.000.000

COSTOS	AREA CONSTRUIDA	VALOR M2	TOTAL
DIRECTOS	108.00	1.000.000	108.000.000
INDIRECTOS			5.400.000
FINANCIEROS			4.380.000
Menos depreciación 30%			76.557.000
GENERALES - UTILIDAD			32.120.000
TOTAL			108.677.000
DIFERENCIA O RESIDUO			\$37.323.000



La diferencia o residuo es el valor del lote, que dividido por el área de 54.00 metros cuadrados, resulta en \$691.000 el metro cuadrado. Por ser esquinero y para compararlo con los demás predios que son medianeros, le aplicamos un 20% menos, quedando en \$664.000 el metro cuadrado.

Para la oferta de \$200.000.000, menos el 5%, \$190.000.000

COSTOS	AREA CONSTRUIDA	VALOR M2	TOTAL
DIRECTOS	125.00	1.150.000	143.750.000
INDIRECTOS			7.187.000
FINANCIEROS			5.700.000
Menos depreciación 35%			101.814.370
GENERALES - UTILIDAD			41.800.000
TOTAL			143.614.370
DIFERENCIA O RESIDUO			\$46.385.630

La diferencia o residuo es el valor del lote, que dividido por el área de 57.00 metros cuadrados, resulta en \$814.000 el metro cuadrado. Por tener doble fachada (frente y posterior), para volverlo comparable con los demás inmuebles que tienen una fachada, se le aplica un 20% menos, quedando en \$651.000

RESUMEN

PREDIO	VALOR OFERTA	AREA LOTE M2	VALOR M2
Mitula. Frente vehicular	135.000.000	54.00	412.000
MercadoLibre. Frente zona comunal publica	150.000.000	54.00	560.000
Metrocuadrado. Frente vehicular	175.000.000	54.00	700.000
Trovit. Esquinera	154.000.000	54.00	691.000
Trovit. Doble fachada	200.000.000	57.00	651.000

Se homogenizan por localización con relación al predio del avalúo.

PREDIO	VALOR M2	FACTOR	VALOR M2
Mitula. Frente vehicular	412.000	1.20	494.000
MercadoLibre. Frente zona comunal publica	560.000	1.20	672.000
Metrocuadrado. Frente vehicular	700.000	1.10	770.000
Trovit. Esquinera	691.000	1.10	760.000
Trovit. Doble fachada	651.000	1.10	716.000

Se escogen los más afines, obteniendo la media aritmética:

PREDIO	VALOR M2	FACTOR	VALOR M2
MercadoLibre. Frente zona comunal publica	560.000	1.20	672.000
Metrocuadrado. Frente vehicular	700.000	1.10	770.000
Trovit. Esquinera	691.000	1.10	760.000
Trovit. Doble fachada	651.000	1.10	716.000
MEDIA ARITMETICA			729.500

Se realiza análisis estadístico para determinar la confiabilidad de la muestra, hallando inicialmente la desviación estándar mediante la aplicación de la fórmula

$$S = \sqrt{\frac{\sum(N - M)^2}{n - 1}}$$

Desarrollándola se obtiene

$$S = 44.940$$

Seguidamente obtenemos el coeficiente de variación mediante la aplicación de la formula $V = \frac{S}{X} \times 100$

Donde,

S, es la desviación estándar
X, es la media aritmética
V, coeficiente de variación

Desarrollándola, se tiene, $\frac{44.940}{729.500} \times 100 = 6.16\%$

Como el porcentaje de dispersión es inferior a más o menos el 7.50%, la media aritmética hallada de \$729.500 el metro cuadrado, se considera fiable según la resolución 620 de 2008 del IGAC.

Valor que se aplica al área del lote objeto del avalúo, cuyo resultado es el valor del lote

$$54.00 \text{ m}^2 \times \$729.500 = \$39.393.000$$

VALOR TOTAL: TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/TE (\$39.393.000)

13.1.3. CONSTRUCCIONES. De acuerdo con verificación en el sitio y características constructivas visibles y contempladas para este tipo de edificaciones. Se realizó presupuesto aproximado de costos directos e indirectos, generales y financieros para los diferentes componentes, basados en análisis de costos de construcción tipo gobernación de Cundinamarca. Costos que se les aplica la depreciación acumulada por estado de conservación y edad, cuyo resultado es el costo de construcción en su estado actual.

Dichos costos son los siguientes:

COSTOS	AREA CONSTRUIDA	VALOR M2	TOTAL
DIRECTOS	143.00	1.150.000	164.450.000
INDIRECTOS			8.222.500
FINANCIEROS			5.180.175
Menos depreciación 30%			124.496.872
GENERALES - UTILIDAD			27.389.311
TOTAL			\$151.886.184



VALOR TOTAL: CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO CUTRO PESOS M/TE (\$151.886.184)

13.1.4 VALORES UNITARIOS

La sumatoria de los valores totales del lote y construcción dan como resultado el valor del inmueble que se expresa así:

INMUEBLES	ÁREA M2	VALOR	VALOR TOTAL
Lote de terreno	54.00	729.500	39.393.000
Construcción	143.00	global	151.886.184
TOTAL			191.279.184
TOTAL CON APROXIMACIÓN			\$191.000.000

VALOR TOTAL: CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/TE (\$191.000.000)

13.1.5 RESULTADO DE LA VALUACIÓN

El valor estimado del inmueble ubicado en el Lote 92 de la supermanzana 12 del barrio La Esperanza de la ciudad de Girardot, es de **CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/TE (\$191.000.000)**

14 CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DEL INFORME.

El presente informe de valuación no se podrá publicar o hacer cualquier referencia, sin el consentimiento escrito del mismo autor.

15 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

La presente valuación se realizó siguiendo los parámetros de las siguientes NORMAS TÉCNICAS, Componentes de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos, USN AVSA, editada por el ICONTEC - R.N.A:

LA NORMA TÉCNICA SECTORIAL COLOMBIANA NTS I 01 de Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles urbanos.

LA NORMA TÉCNICA SECTORIAL COLOMBIANA M 01 de Procedimiento y Metodologías para la Realización de Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos a Valor de Mercado.

Resolución 620 de 2008 del IGAC

Sin excepciones teniendo en cuenta lo siguiente:

- 15.1** Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza conocer.
- 15.2** Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- 15.3** El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- 15.4** La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- 15.5** El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- 15.6** El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- 15.7** El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.
- 15.8** Para dar cumplimiento al artículo 226 del Código General del Proceso, se da respuesta a las siguientes informaciones y declaraciones, de acuerdo a los numerales, así:

- 1.- La identidad de quien realizó el dictamen y quien participó en su elaboración.

ORLANDO BARRAGÁN BERGAÑO

- 2.- La dirección, el número de teléfono, número de identificación y demás datos que faciliten su localización

2.1. Dirección: Carrera 8 N°12-77. Girardot, Cundinamarca

2.2 Teléfono: Cel. 3158487475

2.3 Cedula de ciudadanía: 11.298.471 de Girardot

2.4 Email: obarragan151@gmail.com

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos, y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional técnica o artística.

3.1 Arquitecto. Matricula profesional N° 1770015936 CLD

3.2 Avaluador de inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales. Registro Abierto de Avaluadores N° AVAL-11298471. Corporación Autoregulator Nacional de Avaluadores- ANA

Se anexan copias al final del dictamen, de:

1.- Tarjeta profesional de Arquitecto y cedula de ciudadanía

2.- Registro de Avaluador

3. Dos (2) certificaciones de experiencia profesional

4.- La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos 10 años, si las tuviere.

No he realizado publicaciones relacionadas con el tema del peritaje

5.- Lista de casos en que se haya designado como perito en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

JUZGADO: Tercero Civil Municipal de Girardot

PROCESO: Saneamiento mínima cuantía. N° 2018-00529

APODERADOS: Diego Hanner Murillo G.

JUZGADO: Cuarto Civil Municipal de Girardot

PROCESO: Pertenencia. N° 2019-00192

APODERADOS: Orlando Amarillo Rubio

JUZGADO: Primero Civil Municipal de Girardot

PROCESO: Sucesión de Luis Olivo Lozada R. N° 2019-00300

APODERADOS: Adán Valdés Cárdenas

JUZGADO: Segundo Civil Municipal de Girardot

PROCESO: Simulación contrato de compraventa. N° 2019-00062

APODERADOS: José E. Duarte R. y Juan Pablo Díaz S.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen

No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la parte o por el apoderado de la parte.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente

No hay causales incurso

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que se ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

No son diferentes

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

No son diferentes

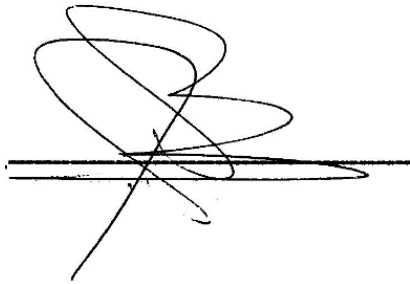
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información, utilizados para la elaboración del dictamen

- 101. Primera página escritura 1384 de 1998 de la notaria Única de Flandes
- 10.2. Copia certificado del certificado de Tradición 307-15802
- 10.3. Pantallazos oferta de casas.

FIRMA DE QUIEN ELABORÓ EL DICTAMEN

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que la opinión presentada es independiente y corresponde a mi real convicción profesional

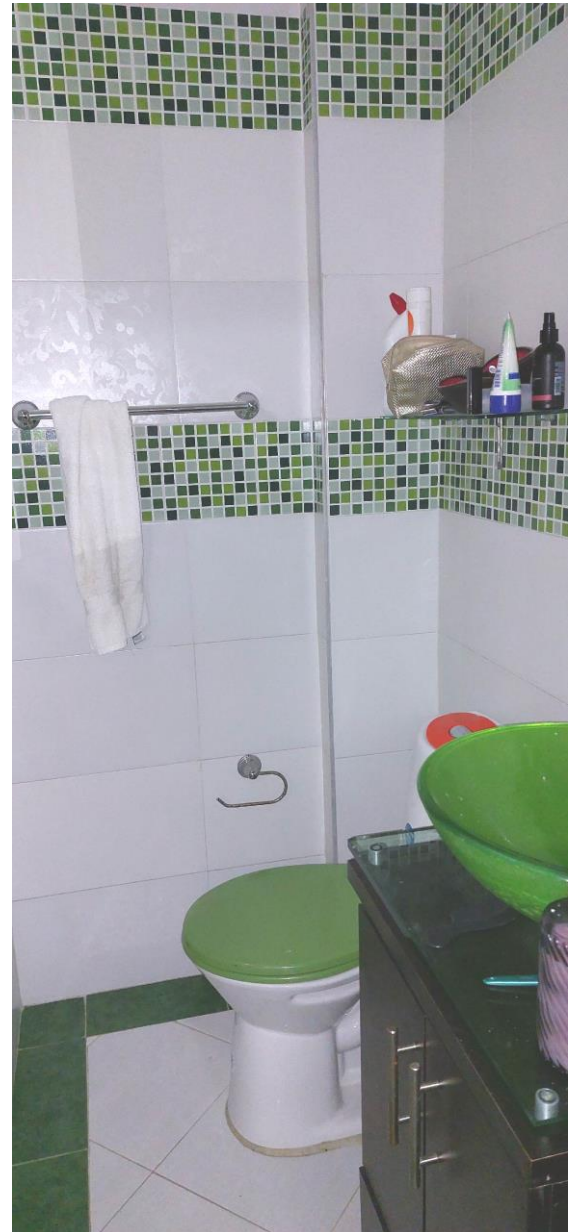
ORLANDO BARRAGAN BERGAÑO



ANEXO. Fotografías del inmueble.

Copias relacionadas con la identificación, títulos y actividad profesional

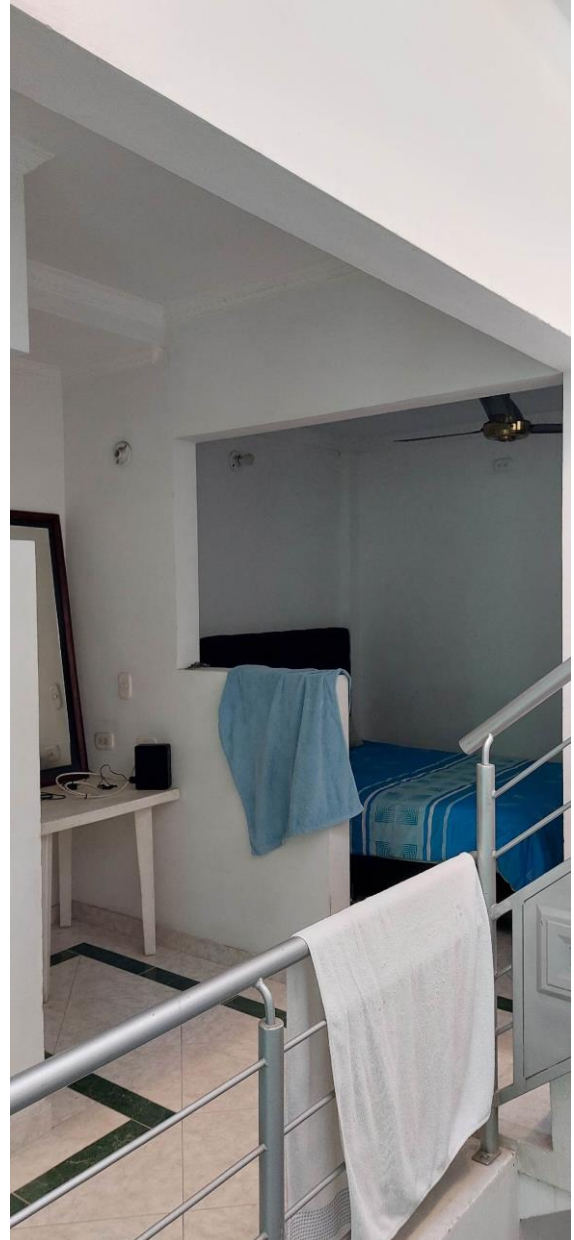


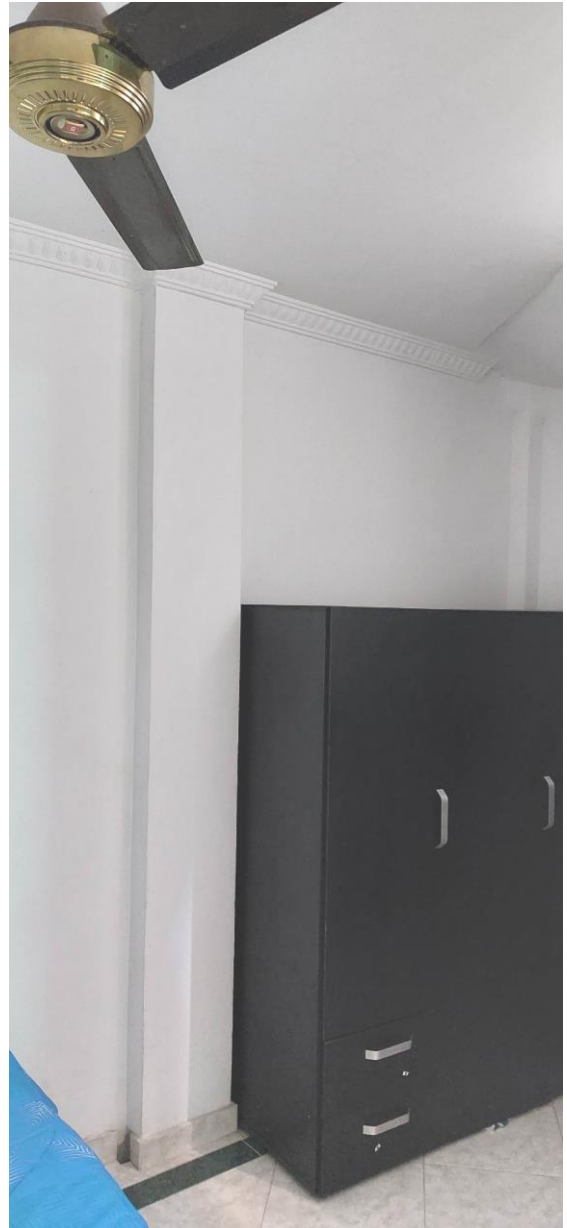






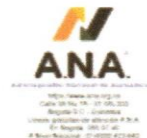








PIN de Validación: b40f0aef



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) ORLANDO BARRAGAN BERGAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11298471, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11298471.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ORLANDO BARRAGAN BERGAÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
18 Ago 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
18 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
18 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 3



PIN de Validación: b40f0aef



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ORLANDO BARRAGAN BERGAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11298471, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11298471.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ORLANDO BARRAGAN BERGAÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
18 Ago 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
18 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
18 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 3



PIN de Validación: b40f0aef

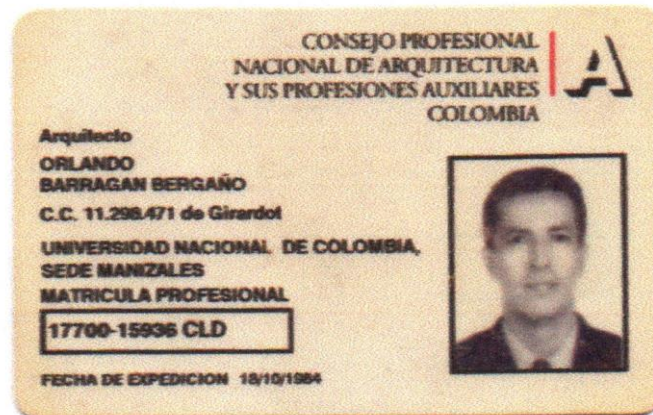


PIN DE VALIDACIÓN

b40f0aef

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 un (01) días del mes de Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal





CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



E422645

CERTIFICA

Que el Arquitecto ORLANDO BARRAGAN BERGAÑO con cédula de ciudadanía No. 11298471 de Girardot, registra Matricula Profesional de Arquitectura No. 17700-15936, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 3062 del 18 de Octubre de 1984 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 18 días del mes de Septiembre de 2021.

ENRIQUE URIBE BOTERO
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación 50137jd



SC 5001-1

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia
PBX 3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares,
Certificado digital con N° de serie: 51 00 21 15 AA E8 0E D1 55 F0 9D 12 7B F4 E3 61
Emisor del certificado: Certificamara SA, Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC.
Página 1 de un total de 1 página (s)



CLÍNICA FUNDADORES
Carrera 36 No. 25 C 15
Conm: (1) 745 0966
Bogotá D.C.

CLÍNICA FEDERMAN
Calle 58A No. 37-10
Conm: 221 3400
Bogotá D.C.

NUEVA CLÍNICA SAN SEBASTIAN
Carrera 5ª No. 20 A 37
Conm: (091) 833 0190 • Fax 833 0187
Girardot (C/marca.)

CERTIFICACIÓN:

Que el arquitecto ORLANDO BARRAGÁN BERGAÑO, identificado con la cedula de ciudadanía número 11.298.471 de Girardot y matricula profesional numero 1770015936 CLD, realizó para la entidad MÉDICOS ASOCIADOS S.A en el año 2014, por la modalidad de contrato de prestación de servicios de avalúos, los siguientes avalúos comerciales:

En la ciudad de Bogotá,

Clínica Fundadores, Carrera 36C N° 25C-15.

Instituto Médico Especializado Fundadores IMEF, Carrera 39 N° 25A-14

Clínica Federman, Calle 58A N° 37-10.

Centro medico Chapinero, Carrera 13 N° 51-87

Sede Administrativa, Carrera 27 N°18-44.

En la ciudad de Girardot

Clínica San Sebastián, Carrera 5 N° 20A-37

Instituto Médico Especializado IMEG, Carrera 6ª N° 20A-37

Área avaluada. 31.602.70 metros cuadrados.

Avalúos actualizados en el año de 2015 mediante orden de trabajo.

Se expide en la ciudad de Bogotá, a los catorce días (18) del mes de septiembre de 2017, a solicitud del interesado.

CAROLINA CASTILLO PERDOMO
Representante Legal (S)
Médicos Asociados S.A

MA-592



Bienes & Raíces
Inmobiliaria

LA SUSCRITA GERENTE DE BIENES & RAICES INMOBILIARIA
MAGDA ESPERANZA LOZANO ROJAS

CERTIFICA:

Que el arquitecto **ORLANDO BARRAGAN BERGAÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía **No.11.298.471** de Girardot y matrícula profesional **1770015936 CLD** en alianza con esta Inmobiliaria, realiza desde el mes de marzo del año 2015 avalúos comerciales, urbanos y rurales.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado en la ciudad de Girardot a los catorce (14) días del mes de Septiembre de 2017.

MAGDA ESPERANZA LOZANO ROJAS
GERENTE

CALLE 19 No. 11-15 Int. 101 • www.bienesyraices.com.co
Cel. 311 581 3140 • Teléfono: 8335168 - 8331242 Girardot (C/marca)
¡ Servimos con seriedad y responsabilidad para la Gloria de Dios !



ICMSEI 704 - 1999



AA 13078113

ESCRITURA PUBLICA NUMERO.-	MIL TRESCIENTOS -
OCHENTA Y CUATRO (1.384) -	-----
FECHA DE OTORGAMIENTO.-	DICIEMBRE DOS (2) DE
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998) -	-----
CLASE DE ACTO O CONTRATO.-	CANCELACIÓN DE
PATRIMONIO DE FAMILIA, LIQUIDACION DE	
SOCIEDAD CONYUGAL Y COMPRAVENTA.-	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO.-	
FERNANDO CORREDOR JIMENEZ Y NANCY SAENZ DE CORREDOR.-	
DIRECCION DEL INMUEBLE.-	LOTE NUMERO NOVENTA Y DOS (92) DE LA
SUPERMANZANA DOCE (12) DE LA URBANIZACION LA ESPERANZA DE	
GIRARDOT CUNDINAMARCA.-	
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO.-	307-0015802 DE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT.-	
CEDULA CATASTRAL NUMERO.-	01-02-286-0020-000
En la Ciudad de Flandes, Departamento del Tolima, República de Colombia, a los dos (2)	
DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998) -	-----
- - - - - , ante mi JAIRO PERDOMO LASTRA	
Notario Único del Circulo de Flandes, Departamento del Tolima, República de	
Colombia, comparecieron: FERNANDO CORREDOR JIMENEZ, varón, mayor de edad	
domiciliado en la Ciudad de Girardot, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente,	
identificado con cedula de ciudadanía número 19.083.429 de Bogotá, y NANCY	
SAENZ DE CORREDOR, mujer, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Cali (VILL.)	
- - - - - de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la	
cedula de ciudadanía número 20.622.639 de Girardot y dijeron: PRIMERO.- Que son	
propietarios de un lote de terreno identificado con el número noventa y dos (92) de la	
supermanzana numero doce (12) de la Urbanización La Esperanza, del Municipio de	
Girardot, Departamento de Cundinamarca, distinguido con la matricula inmobiliaria número	
307-0015802 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Girardot, y ficha	
catastral número 01-02-286-0020-000, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes	
linderos: POR EL NORTE.- En doce metros lineales (12 ML) con el lote número noventa y	
tres (93) de la manzana doce (12).- POR EL SUR.- En doce metros lineales (12 ML) con	

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



LIBRE

el lote número noventa y uno (91) de la supermanzana doce (12).- POR EL ESTE.- En cuatro metros con cincuenta centímetros lineales (4.50 ML), con el lote número setenta y seis (76) de la supermanzana doce (12).- POR EL OESTE.- En cuatro metros con cincuenta centímetros lineales (4.50 ML) con vía peatonal.- SEGUNDO.- Los comparecientes adquirieron el inmueble por medio de la Escritura número 3.141 de fecha 24 de Diciembre de 1.984, otorgada en la Notaria Unica de Girardot (hoy primera), por compra hecha al Instituto de Crédito Territorial.- TERCERO.- Que en la cláusula Décima Segunda de la mencionada escritura constituyeron PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor de sus hijos menores ADRIANA CORREDOR SAENZ y LUZ ANGELA CORREDOR SAENZ y de los que llegaren a tener.- CUARTO.- Que los hijos antes mencionados, han llegado a la mayoría de edad, tal como consta en los registros civiles de nacimiento que se protocolizan con este instrumento.- QUINTO.- Que en la actualidad no hay ninguna deuda pendiente con el Instituto de Crédito Territorial, hoy Imurbe, tal como se demuestra con la Constancia expedida por el Imurbe, que se protocoliza con este instrumento.- SEXTO.- Que con lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 70 de 1.931, del Código Civil, CANCELAN el patrimonio de Familia y el bien que lo constituye queda sometido a las reglas del derecho común.-

ACEPTACIÓN.- Presentes los comparecientes FERNANDO CORREDOR JIMENEZ Y NANCY SAENZ DE CORREDOR, de las condiciones civiles anteriormente mencionadas, dijeron.- Que aceptan la presente Escritura en todas y cada una de sus partes que ella contiene a su favor.-

Comparecen nuevamente FERNANDO CORREDOR JIMENEZ Y NANCY SAENZ DE CORREDOR, de las condiciones civiles antes mencionadas y manifestaron que se proponen por este público instrumento DISOLVER Y LIQUIDAR, la Sociedad de bienes formada por estos, en razón de su matrimonio y al respecto expusieron: PRIMERO.- Que el día 31 de Julio de 1.976, contrajeron matrimonio por los ritos católicos en la Parroquia de San Miguel, en el Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca, matrimonio legalmente registrado en la Notaria Unica del Circulo de Girardot, hoy, Notaria Primera del Circulo de Girardot, cuya copia presentan para que se protocolice con este instrumento público y haga parte integrante de él.- SEGUNDO.- Que durante el matrimonio fueron procreadas las siguientes hijas: ADRIANA CORREDOR SAENZ, nacida en Girardot, el día 5 de Diciembre de 1.977, nacimiento legalmente registrado en la Notaria Unica de

- - - - -



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 221109380367726101

Nro Matrícula: 307-15802

Página 1 TURNO: 2022-307-1-64748

Impreso el 9 de Noviembre de 2022 a las 08:08:12 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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 05-10-1984 RADICACIÓN: 03158 CON: ESCRITURA DE: 02-10-1984

CODIGO CATASTRAL: 253070102000002860020000000000 COD CATASTRAL ANT: 25307010202860020000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #1.706 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1.984 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT (ARTICULO 11 DEL DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA #208 DE 11 DE FEBRERO DE 1.952 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 16 DE MAYO DE 1.952, VALOR DEL ACTO \$2.660.00 M.C., ADJUDICACION DE HERRERA Y CIA. A FAVOR DE HERRERA ARIAS CAMPO ELIAS.-02.- SUCESION SENTENCIA DEL 25 DE MAYO DE 1.972 DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 7 DE JUNIO DE 1.972, VALOR DEL ACTO \$279.400.00 M.C., ADJUDICACION SUCESION DE HERRERA ARIAS CAMPO ELIAS A FAVOR DE PEIA VIUDA DE HERRERA MAGDALENA.-03.- ESCRITURA #6.249 DE 23 DE AGOSTO DE 1.973 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.973, VALOR DEL ACTO \$1.638.579.60 M.C., COMPRA VENTA DE PEIA VIUDA DE HERRERA MAGDALENA A FAVOR DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.-04.- RESOLUCION #43 DEL 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE ENERO DE 1.983, VALOR DEL ACTO \$90.410.83 M.C., DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A I.C.T.-05.- OFICIO #1.947 DE 10 DE AGOSTO DE 1.983 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADO EL 17 DE AGOSTO DE 1.983, POR EL CUAL SE CANCELA EL GRAVAMEN DE VALORIZACION ASIGNADO POR RESOLUCION #43 DEL 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A I.C.T.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE #92 SUPERMANZANA 12 URB. "LA ESPERANZA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 1574

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-10-1984 Radicación: 03158

Doc: ESCRITURA 1.706 DEL 02-10-1984 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

Venta

casa esperanza girardot

Publica tu inmueble

Favoritos

Acceder

Casa En Venta En Girardot Esperanza VMPI3733

Girardot, Departamento de Cundinamarca

\$200M

viviendo.la Hace +30 días

3 Hab. 2 Baños 150 m²

Avisos similares

Casa en Venta en Girardot, Departamento de Cundinamarca

\$200M

3 Habitaciones 2 Baños

Excelente casa 160m2 b... Girardot, Departamento de Cundinamarca

\$220M

5 Habitaciones 2 Baños

Vendo casa conjunto los... Girardot, Departamento de Cundinamarca

\$250M

5 Habitaciones 2 Baños

Avisar de avisos similares

Además, te recomendamos estos otros criterios de búsqueda:

Usamos cookies para personalizar tu experiencia. Si te parece bien, sigue navegando. [Más información](#)

BLOQUEAR ACEPTAR

Búsqueda

9:48 a. m. 19/11/2022

Venta

casa esperanza girardot

Publica tu inmueble

Favoritos

Acceder

Casa en Venta La Esperanza Girardot - Cund

Girardot, Departamento de Cundinamarca

\$154M

Espacio Urbano Hace +30 días

3 Hab. 2 Baños 54 m²

Avisos similares

Girardot, Departamento de Cundinamarca

\$150M

3 Habitaciones 2 Baños

Casa en Venta en Girardot, Departamento de Cundinamarca

\$150M

4 Habitaciones 2 Baños

Apartamento en Venta en Girardot HACIENDA PEÑALIZA BAMBU Cundinamarca 57 m2. 2 habitacione

\$175M

2 Habitaciones 2 Baños

Avisar de avisos similares

Además, te recomendamos estos otros criterios de búsqueda:

rd.clk.thribee.com/id.F1h1k17171f0u/origin.2/section.47/section_type.2/country.co/vertical.homes/tuid.5489web-modphp-156378ecf28ea5e/tracking/what_d.Girardot%2C Cundinamarca/type.1/page.1/ab.1667470322/op.A/platform.web/.../pos.3/

BLOQUEAR ACEPTAR

Búsqueda

9:49 a. m. 19/11/2022



Buscar productos, marcas y más...



Por \$17.899 ¡Suscríbete a nivel 6!

Ingresar tu ubicación

Categorías ▾ Ofertas Historial **NEUVO** Supermercado Moda Vender Ayuda / PQR

Crea tu cuenta Ingresar Mis compras

Volver al listado | ... > Casas > Venta > Propiedades Individuales > Cundinamarca > Girardot > El Peñon

Compartir



Casa en Venta

Vendo Casa Girardot Barrio La Esperanza

Publicado hace 9 meses

Corredora con **identidad verificada** ✓

\$ 150.000.000

96 m² totales

3 habitaciones

1 baño

Contactar

WhatsApp

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

Portapapeles 1 de 24
Elemento no recopilado: eli
elementos para aumentar el
espacio disponible

Información de la corredora



BUSCAR INMUEBLES ▾

NOTICIAS Y TENDENCIAS ▾

HERRAMIENTAS ▾

INGRESAR

Publica tu Inmueble

Inicio / Casas / Venta / Girardot / La esperanza / Casas en Venta en La esperanza, Girardot

[VOLVER A LOS RESULTADOS](#)

Casa en Venta, La Esperanza

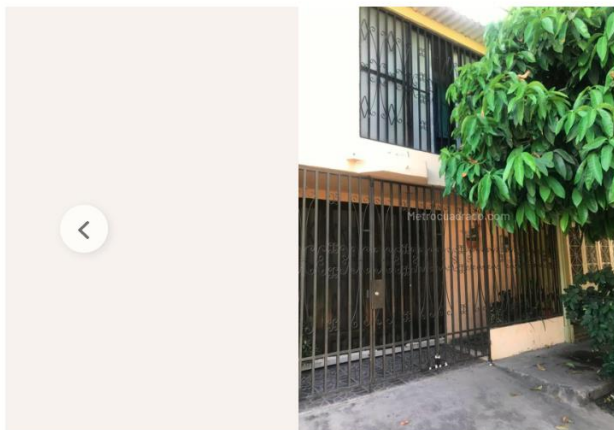
Girardot Área 100 m²



Favorito

Precio

\$175.000.000



1/5

¡Estoy interesado!

Nombre

Ej: Juan Andres

Telefono

Ej: 322*****

Email

Ej: juanandres@email.com

Comentarios

Estoy interesado en Casa en
Venta, La Esperanza,
Girardot

Utilizamos 'cookies' propias y de terceros para gestionar el portal, elaborar información estadística, optimizar la funcionalidad del sitio y mostrar publicidad relacionada con sus preferencias a través del análisis de la navegación. [Más información.](#)

Acepto

MIEMBRO. CORPORACIÓN AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES ANA

GIRARDOT, OF. CARRERA 8 N° 12-77 - CEL. 315 848 74 75 EMAIL: OBARRAGÁN151@GMAIL.COM



trovit

Venta



casa esperanza girardot



Publica tu inmueble



Favoritos



Acceder

Casa en Venta, Esperanza

Girardot, Departamento de Cundinamarca

\$135M

MetroCuadrado Hace 15 días

2 Hab. 2 Baños 100 m²



Avisos similares

- 

Girardot - venta de casa ...
Girardot, Departamento ...
\$143M
2 Habitaciones 2 Baños
- 

Excelente Oportunidad, ...
Girardot, Departamento ...
\$170M
2 Habitaciones 2 Baños
- 

Girardot, Departamento ...
\$153M
3 Habitaciones 2 Baños

Avisar de avisos similares

Además, te recomendamos estos otros criterios de búsqueda:

Usamos cookies para personalizar tu experiencia. Si te parece bien, sigue navegando. [Más información](#)

BLOQUEAR ACEPTAR



Búsqueda



ESP
ES

10:05 a. m.

19/11/2022

MIEMBRO. CORPORACIÓN AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES ANA

GIRARDOT, DF. CARRERA 8 N° 12-77 - CEL. 315 848 74 75 EMAIL: OBARRAGÁN151@GMAIL.COM

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA DE GIRARDOT

E. S. D.

Ref.: Proceso de liquidación de Sociedad Patrimonial de hecho a continuación de existencia de Unión Marital de hecho propuesto por BLANCA NELLY BARRETO contra HEREDEROS del señor FERNANDO CORREDOR JIMENEZ. RAD. 2021-00075

CONSTANZA C. AMAYA GONZÁLEZ, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderada de la señora BLANCA NELLY BARRETO RODRÍGUEZ según poder que adjunto, respetuosamente solicito ante su despacho iniciar proceso de **LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL** a continuación de proceso de Unión Marital de hecho con RAD. 2021-00075, conforme a los siguientes

HECHOS

1.- Mediante Sentencia No 292 del 8 de septiembre de 20022 proferida por su despacho, se decretó la "existencia de Unión marital de hecho entre la señora BLANCA NELLY BARRETO y el señor FERNANDO CORREDOR JIMÉNEZ (q.e.p.d.), entre el día 19 de junio de 1998 hasta el día 16 de enero de 2021, época en que falleció el causante FERNANDO CORREDOR JIMÉNEZ (q.e.p.d.)...."

2.- Dentro de la sentencia se dispuso "Decretar la disolución de la sociedad patrimonial en virtud de la formada entre los cónyuges anteriormente mencionados, autorizando la liquidación por los medios legales.

3.- Actualmente la sociedad patrimonial disuelta se halla en estado de iliquidez, pues no se ha adelantado el proceso pertinente para liquidarla.

4.- Dentro de la sociedad patrimonial de hecho se adquirieron unos bienes y deudas que se relacionan a continuación:

ACTIVOS

PARTIDA ÚNICA: Inmueble

Lote de terreno con las mejoras en el construidas ubicado en la Supermanzana Número 12, distinguido con el número 92 de la Urbanización La Esperanza de la ciudad de Girardot Cundinamarca, distinguido con los siguientes linderos que figuran en el título de adquisición: "NORTE: En doce metros lineales (12M) con el lote Numero noventa y tres (93) de la manzana doce (12); SUR: En doce metros lineales (12M) con el lote No

noventa y uno (91) de la supermanzana doce (12); ESTE: En cuatro metros con cincuenta centímetros lineales (4.50M) con el lote No setenta y seis (76) de la supermanzana doce (12); OESTE: En cuatro metros con cincuenta centímetros lineales (4.50M) con vía peatonal". Inmueble con cédula catastral No 01-02-286-0020-000, identificado con Matrícula Inmobiliaria No 307-15802 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido por el causante fallecido FERNANDO CORREDOR JIMENEZ en vigencia de la sociedad patrimonial mediante E. P. No 1384 del 2 de diciembre de 1998 de la Notaría Única de Flandes Tolima, debidamente registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria No 307-15802 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot

AVALÚO: Para efectos de este proceso se da a este inmueble un avalúo de DIEZ Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$18.000.000)

PASIVO

No existe pasivo para inventariar\$0

Con fundamento en los hechos expuestos, de la manera más respetuosa me permito solicitar:

PETICIONES

PRIMERO.- Que previo el trámite establecido en el artículo 523 del C.G.P., se decrete la liquidación de la sociedad patrimonial constituida entre la señora BLANCA NELLY BARRETO y el señor FERNANDO CORREDOR JIMÉNEZ (q.e.p.d.), entre el día 19 de junio de 1998 hasta el día 16 de enero de 2021, época en que falleció el causante FERNANDO CORREDOR JIMÉNEZ (q.e.p.d.) sociedad que se declaró disuelta mediante sentencia No 292 del 8 de septiembre de 20022 proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Girardot (C.)

SEGUNDO: Que se emplace a los eventuales acreedores de la sociedad patrimonial para que hagan valer sus créditos (art. 523 inc. 6 del CGP).

TERCERA.- Señalar fecha y hora para la diligencia de inventario de los bienes y deudas de la sociedad patrimonial, con su correspondiente avalúo

PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito se tengan como pruebas los documentos que obran en el expediente del Proceso de Unión marital de Hecho que cursó ante este despacho y los siguientes que anexo:

- 1.- Certificado de Tradición de M. I. No 307-15802 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot
- 2.- Escritura Pública No E. P. No 1384 del 2 de diciembre de 1998 de la Notaría Única de Flandes Tolima,
- 3.- Recibo de impuesto predial del bien inmueble inventariado para efectos de verificar el avalúo catastral del mismo.
- 4.- Acta de audiencia No 217 que contiene la Sentencia No 292 del 8 de septiembre de 2022 del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Girardot, mediante la cual se decretó la existencia de la Unión marital de Hecho y de la sociedad Patrimonial.
- 5.- Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Las partes recibirán notificaciones en las direcciones que obran en el proceso inicial de Unión Marital de Hecho.

La suscrita en la secretaría de su despacho o en el Conjunto Residencial Colinas del Viento Casa 32 de esta ciudad y Carrera 1 AE No 7-59 de la ciudad de Popayán Cauca. Cel. 3162855694. Dirección para notificación electrónica conyamaya@hotmail.com

Del Señor Juez, Atentamente,



CONSTANZA C. AMAYA GONZÁLEZ
C. C. No 39.558.259 de Girardot
T. P. No 91.577 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA DE GIRARDOT

E. S. D.

Ref.: Proceso de liquidación de Sociedad Patrimonial de hecho a continuación de existencia de Unión Marital de hecho propuesto por BLANCA NELLY BARRETO contra HEREDEROS del señor FERNANDO CORREDOR JIMENEZ. RAD. 2021-00075

CONSTANZA C. AMAYA GONZÁLEZ, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderada de la señora BLANCA NELLY BARRETO RODRÍGUEZ, con el fin de garantizar los gananciales que le pudieran corresponder dentro de la sociedad patrimonial a mi representada, respetuosamente solicito se sirva decretar las siguientes medidas cautelares:

Ordenar el embargo y secuestro del Lote de terreno con las mejoras en el construidas ubicado en la Supermanzana Número 12, distinguido con el número 92 de la Urbanización La Esperanza de la ciudad de Girardot Cundinamarca, distinguido con los siguientes linderos que figuran en el título de adquisición: "NORTE: En doce metros lineales (12M) con el lote Numero noventa y tres (93) de la manzana doce (12); SUR: En doce metros lineales (12M) con el lote No noventa y uno (91) de la supermanzana doce (12); ESTE: En cuatro metros con cincuenta centímetros lineales (4.50M) con el lote No setenta y seis (76) de la supermanzana doce (12); OESTE: En cuatro metros con cincuenta centímetros lineales (4.50M) con vía peatonal". Inmueble con cédula catastral No 01-02-286-0020-000, identificado con Matrícula Inmobiliaria No 307-15802 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. Sírvase oficiar a tal entidad informando de esta medida.

Del Señor Juez, Atentamente,



CONSTANZA CECILIA AMAYA GONZÁLEZ

C. C. N° 39.558.259 Girardot

T. P. No. 91.577 C. S. de la J.