

CONSTANCIA SECRETARIAL: 16-03-2021. El demandado FRANCISCO JAVIER LÓPEZ MONTOYA a través de abogado, presentó excepciones de mérito pero igualmente, dice:

Ahora bien, si el interés de la demandante, es que mi prohijado le entregue el segundo y tercer piso de la propiedad objeto de este litigio, segunda y tercera plantas por él construido, simplemente que le paguen las mejoras allí plantadas él no tendrá objeción alguna en hacer entrega de las mismas; toda vez que como lo he sostenido a lo largo de esta contestación y cómo quedará probado en el decurso del proceso, las mismas se realizaron a ciencia y paciencia de la

demandante, por lo que desde ya solicito al despacho, reconocer a mi representado, las mejoras allí plantadas, para lo cual se realizara la tasación respectiva a través de perito especializado en la materia.

De otro lado, se presenta la siguiente sustitución:

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES

REF. PROCESO DECLARATIVO.

DEMANDANTE: ANA INES MONTOYA

RAD. 2018-00467

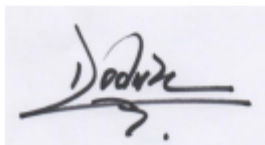
EL SUSCRITO APODERADO DEL DEMANDANTE A USTED MANIFIESTO QUE SUSTITUYO EL PODER QUE ME FUERA CONFERIDO , EN LA PERSONA DEL DR RODRIGO HOYOS LOAIZA CC 10.232.953, TP 45.479 CSJ Y CORREO ELECTRONICO rodrigo hoyos56@hotmail.com CON LAS MISMAS FACULTADES QUE ME FUERAN CONFERIDAS EN EL PRIMITIVO PROCESO .

ATENTAMENTE,



JOSE FERNANDO CHAVARRIAGA MONTOYA
CC 10240946
TP 32586C SJ

ACEPTO LA SUSTITUCION Y SOLICITO RECONOCERME PERSONERÍA.



RODRIGO HOYOS LOAIZA
CC 10.232.953
TP 45.479

A Despacho



MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA

Secretaria



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, dieciséis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Interlocutorio: 384

RADICADO: 170014003002-2018-00467-00
PROCESO: REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: ANA INÉS MONTOYA DE LÓPEZ C.C. 24.281.588
DEMANDADO: SHIRLEY ANDREA LÓPEZ ALAYÓN C.C. 30.399.837-
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ MONTOYA C.C. 10.247.208

Vista la constancia secretarial que antecede, el DESPACHO considera lo siguiente:

El Art. 97 CGP, establece:

"Artículo 97. Falta de contestación o contestación deficiente de la demanda.

La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.

La falta del juramento estimatorio impedirá que sea considerada la respectiva reclamación del demandado, salvo que concrete la estimación juramentada dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del requerimiento que para tal efecto le haga el juez".

Y el art. 206 ibídem, enseña:

"Artículo 206. Juramento estimatorio.

Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospecha que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.

Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) la que resulte probada, se condenará a quien la hizo a pagar a la otra parte una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia.

El juez no podrá reconocer suma superior a la indicada en el juramento estimatorio, salvo los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda o cuando la parte contraria lo objete. Serán ineficaces de pleno derecho todas las expresiones que pretendan desvirtuar o dejar sin efecto la condición de suma máxima pretendida en relación con la suma indicada en el juramento.

El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales. Tampoco procederá cuando quien reclame la indemnización, compensación los frutos o mejoras, sea un incapaz”.

De conformidad con el art. 42 CGP, le corresponde al Juez realizar el control de legalidad de la actuación procesal y como no se requirió al apoderado del demandado para que presentara el Juramento Estimatorio de la reclamación de mejoras que pide, se DISPONE:

1- Como medida de saneamiento se REQUIERE al apoderado de la parte demandada FRANCISCO JAVIER LÓPEZ MONTOYA, para que presente el JURAMENTO ESTIMATORIO y concrete la estimación juramentada de las mejoras que pretende reclamar, dentro de los 5 días siguientes a la notificación del presente auto. Advertir que en caso de no presentar el juramento estimatorio, no se podrá considerar la reclamación de mejoras (art. 97 CGP).

2. Se acepta la sustitución que el apoderado JOSÉ FERNANDO CHAVARRIAGA MONTOYA hace al abogado RODRIGO HOYOS LOAIZA para representar a la demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se Notifica por Estado del 17-03-2021

Marcela Patricia León Herrera-Secretaría

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Lunes 08 de Marzo del 2021

HORA: 11:14:23 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; JOSE FERNANDO CHAVARRIAGA, con el radicado; 201800467, correo electrónico registrado; chavarriaga22@yahoo.com, dirigido al JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivo Cargado
SUSTITUCION2018467.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210308111424-RJC-7905

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales, Marzo 8 de 2021.

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES

**REF. PROCESO DECLARATIVO.
DEMANDANTE: ANA INES MONTOYA
RAD. 2018-00467**

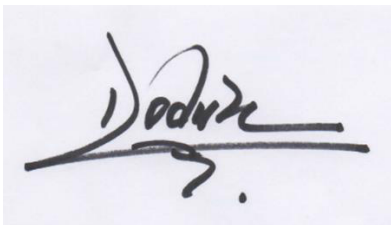
EL SUSCRITO APODERADO DEL DEMANDANTE A USTED MANIFIESTO QUE SUSTITUYO EL PODER QUE ME FUERA CONFERIDO , EN LA PERSONA DEL DR RODRIGO HOYOS LOAIZA CC 10.232.953, TP 45.479 CSJ Y CORREO ELECTRONICO rodrigohoyos56@hotmail.com CON LAS MISMAS FACULTADES QUE ME FUERAN CONFERIDAS EN EL PRIMITIVO PROCESO .

ATENTAMENTE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose Fernando Chavarriaga Montoya', written in a cursive style.

JOSE FERNANDO CHAVARRIAGA MONTOYA
CC 10240946
TP 32586C SJ

ACEPTO LA SUSTITUCION Y SOLICITO RECONOCERME PERSONERÍA.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rodrigo Hoyos Loaiza', written in a cursive style.

RODRIGO HOYOS LOAIZA
CC 10.232.953
TP 45.479
Rodrigohoyos56@hotmail.com

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Miercoles 02 de Diciembre del 2020

HORA: 16:34:57

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; JOSE FERNANDO CHAVARRIAGA, con el radicado; 201800467, correo electrónico registrado; chavarriaga22@yahoo.com, dirigido(s) al JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados

ANAINESMONTROYADIC2020.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20201202163457-28477

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

JOSE FERNANDO CHAVARRIAGA M

ABOGADO

MANIZALES, DICIEMBRE 2 DE 2020.

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

MANIZALES

REF.PROCESO VERBAL

DEMANDANTE ;: ANA INES MONTOYA

DEMANDADO : FRANCISCO JAVIER LOPEZ MONTOYA

RAD. 2018-00467

ASUNTO :SE DA TRASALDO A LA EXCEPCION PROUESTA

EL SUSCRITO APODERADO DE LA DEMANDANTE , PERMÍTAME PRONUMNCIARME ACERCA DE LA EXCEPCIÓN QUE PROPONE EL SR APODERADO DEL ACCIONADO .

MALA FE DE LA DEMANDANTE :

NADA MAS ALEJADO DE LA REALIDAD Y DE LO QUE ES SUSTANTIVO DENTRO DE ESTE TIPO DE PROCESOS.

LA MALA FE DEBE DEMOSTRARSE Y CREO QUE QUIEN HA SIDO UNA PERSONA CON ALTO GRADO DE MALA FE EN ESTE PROCESO ES EL SR FRANCISCO J LOPEZ, QUIEN HA PRETENDIDO POR MUCHOS MEDIOS APODERARSE DE LA CASA DE SU SEÑORA MADRE .

ELLO SE PUEDE RECONOCER EN LOS HECHOS FORMULADOS EN EL LIBELO DEMANDATORIO CUANDO EL SR LOPEZ, TRATÓ EN OCASIÓN ANTERIOR SIMULAR UNA COMPRA CON SU SEÑORA MADRE Y EL MISMO JUZGADO QUE CONOCE DE ESTE PROCESO FINALIZÓ CON UNA PROVIDENCIA EN FAVOR DE LA ACCIONANTE.

POR OTRA PARTE , EL MISMO DEMANDADO AFIRMA QUE UNA TESTIGO DE MI MANDANTE RECONOCIÓ LAS MEJORAS POR EL PLANTADAS.

SI HUBIESE SIDO MI MANDANTE QUIEN HAYA RECONOCIDO DICHAS MEJORAS PUES LA SITUACION SE TORNABA EN OBLIGACIÓN PARA DOÑA ANA INES , EMPERO POR VENIR DICHA AFIRMACIÓN DE UNA TERCERA PERSONA , CREO QUE ESTÁ LLAMADA AL FRACASO CUALQUIER INTENTO DE QUE ESAS MEJORAS LE SEAN RECONOCIDAS , Y QUE DOÑA ANA INES SEA PERSONA DE MALA FE , CUANDO EN REALIDAD LO ES SU HIJO .

EN FRENTE A LAS PRUEBAS ALLEGADAS POR EL APODERADO DEL ACCIONADO , EQUIVOCA SU CAMINO, HA DE RECORDARSELE QUE LA PRUEBA TRASLADADA ES UNA DE ESAS FIGURAS DESAPARECIDAS POR NUESTRO ESTATUTO PROCESAL.

CON RESPECTO A LAS FACTURAS DE PREDIAL NO PAGADAS, ES UN ASUNTO QUE NO LE COMPETE AL DEMANDADO CUESTIONAR SU PAGO , YA QUE ES UN TRIBUTO QUE PUEDE PAGAR DOÑA ANA CUANDO TENGA RECURSOS , DE TAL FORMA QUE RECHAZO ESAS PRUEBAS .

CON RESPECTO AL AVALUO COMERCIAL APORTADO COMO PRUEBA DE MEJORAS , ESTE APODERADO CONSIDERA QUE NO DEBEN TENERSE EN CUENTA , PUES EN ESTE PROCESO NO ESTAMOS RECLAMNO ESAS MEJORAS , Y DESDE LUEGO QUE OBJETO LAS ALLEGADAS POR NO CORRESPONDER AL TRÁMITE DE ESTE ASUNTO , Y LAS PRUEBAS SOBRE MEJORAS SE DEMUESTRAN CON RECIBOS DE PAGO Y COMPRA DE MATERIA PRIMA Y DE TRABAJADORES, PRUEBA QUE BRILLA POR SU AUSENCIA .

RUEGO AL DESPACHO NO DECLARAR LA PROSPERIDAD DE LA EXCEPCIÓN PROPUESTA Y CONDENAR EN COSTAS AL SR LOPEZ .

PRUEBAS : INTERROGATORIO DE PARTE : QUE LE FORMULARÉ AL DEMANDADO , SOLICITO EMPLAZARLO PARA AL FIN.

TESTIMONIOS : SOLICITO SE ORDENE LA PRESENCIA DEL SR SILVIO LOPEZ MONTOYA , CALLE 56 E NUMERO 7-54 MANIZALES. SIN CORREO ELECTRONICO

ATENTAMENTE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose Fernando Chavarriaga Montoya', written in a cursive style.

JOSE FERNANDO CHAVARRIAGA MONTOYA
CC 10240946
TP 32586C SJ

Luis Fernando Gutierrez Giraldo compartió la carpeta "170014003002-2018-00467-00" contigo.

Luis Fernando Gutierrez Giraldo <lgutierg@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 26/11/2020 16:32

Para: chavarriaga22@yahoo.com <chavarriaga22@yahoo.com>; FABIO HERNANDO MORALES SALAZAR <fabitomorsa@hotmail.com>



Luis Fernando Gutierrez Giraldo
compartió una carpeta contigo

EXPEDIENTE DIGITAL - JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

FAVOR CONSERVAR EL VÍNCULO ENVIADO HASTA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO,
ALLÍ PODRÁ TENER ACCESO AL EXPEDIENTE DIGITAL, DESDE CUALQUIER LUGAR Y A
CUALQUIER HORA QUE LO CONSULTE.



170014003002-2018-00467-00



Este vínculo solo funciona para los destinatarios directos de este mensaje.

Abrir



[Declaración de privacidad](#)



CONSTANCIA SECRETARIAL: 26-11-2020. A despacho el presente proceso informando que la parte demandada fue debidamente notificada. El demandado FRANCISCO JAVIER LÓPEZ MONTOYA a través de abogado, presentó excepciones de mérito.

MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA

Secretaria-4



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, Caldas, veintiséis (26) noviembre de dos mil veinte (2020)

Interlocutorio: 1102

RADICADO: 170014003002-2018-00467-00
PROCESO: REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: ANA INÉS MONTOYA DE LÓPEZ C.C. 24.281.588
DEMANDADO: SHIRLEY ANDREA LÓPEZ ALAYÓN C.C. 30.399.837-
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ MONTOYA C.C. 10.247.208

Vista la constancia secretarial que antecede se DISPONE:

- 1- Tener por contestada la demanda que hace el demandado FRANCISCO JAVIER LÓPEZ MONTOYA y se le reconoce personería al abogado FABIO HERNANDO MORALES SALAZAR para que lo represente de conformidad con el poder que le fue conferido.
- 2- De las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, se le corre traslado a la parte demandante por el término de 5 días, de acuerdo al art. 370 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 27-11-2020
MARCELA PATRICIA LEON HERRERA-Secretaria

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 1	

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL Y FAMILIA - MANIZALES

ACUSE DE RECIBIDO

FECHA: Martes 13 de Octubre del 2020

HORA: 10:54:41

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; FABIO HERNANDO MORALES SALAZAR, con el radicado; 201800467, correo electrónico registrado; fabitomorsa@hotmail.com, dirigido(s) al JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20201013105441-15188

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co
8879620 ext. 11600



MORALES ASOCIADOS
Abogados U de Manizales
FABIO H. MORALES SALAZAR
JOSHUA VALENTINA MORALES L.

Cra 23 N° 20-29 of. 307
Cel 3174327890
3122934265
Edificio Caja Agraria
Manizales
fabitomorsa@hotmail.com
josvalenmo@hotmail.com

Señor
JUEZ SEGUNDO CICIL MUNICIPAL
Ciudad

REFERENCIA: PROCESO REINVINDICATORIO
DEMANDANTE: ANA INES MONTOYA DE LOPEZ
DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER LOPEZ MONTOYA
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y PROPOCISIÓN DE
EXCEPCIONES
RADICADO: 2018-467

FABIO HERNANDO MORALES SALAZAR, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado del señor FRANCISCO JAVIER LOPEZ MONTOYA, identificado con cédula de ciudadanía # 10.247.208 de Manizales, persona mayor de edad y de esta vecindad, me permito ante su despacho y dentro de los términos de ley, contestar la demanda verbal de REINVINDICATORIA, que en contra de mi representado, presentara la señora ANA INES MONTOYA DE LOPEZ, a través de apoderado judicial, respecto el derecho sobre el segundo y tercer piso del inmueble ubicado en la Calle 58 E # 7-54, Barrio La Cumbre de esta ciudad de Manizales con folio de matrícula inmobiliaria # 100-69130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales; y la ficha catastral # 1-01-0211-0022-000, sobre los hechos así me manifiesto:

AL PRIMERO: Es cierto

AL SEGUNDO: Es cierto

AL TERCERO: Es cierto

AL CUARTO: Es cierto

AL QUINTO: Es cierto

AL SEXTO: Es cierto parcialmente y explico, si bien es cierto, la situación planteada por el apoderado de la demandante es cierto, no es cierto que esa sea la causa de este proceso, pues mi representado construyó la segunda y tercera planta de la vivienda desde el año 2001, donde habitó hasta octubre de 2013, cuando decidió irse a vivir a otra casa que había comprado y le alquilo esta a su hija SHIRLEY ANDREA LOPEZ ALAYON y su esposo HECTOR HERNAN PALACIO OCAMPO.

AL SEPTIMO: Es falso y reitero que es mi mandante quien construyó allí y quien vivó durante 12 años en el segundo y tercer piso de la propiedad objeto de este litigio y que posteriormente alquilo a su hija y esposo, hasta el día de



MORALES ASOCIADOS
Abogados U de Manizales
FABIO H. MORALES SALAZAR
JOSHUA VALENTINA MORALES L.

Cra 23 N° 20-29 of. 307
Cel 3174327890
3122934265
Edificio Caja Agraria
Manizales
fabtomorsa@hotmail.com
josvalenmo@hotmail.com

hoy, prueba de ello es el contrato de arrendamiento firmado entre las partes y que reposa en su despacho.

AL OCTAVO: Es cierto

AL NOVENO: Es falso y se vuelve reiterativo el apoderado judicial de la demandante, tratando de sostener una mentira que a luces esta desvirtuada y se probará dentro del proceso, pues la señora SHIRLEY ANDREA LOPEZ ALAYON, vive allí porque su padre, el hoy demandado, le alquilo a ella y su esposo en el año 2013.

AL DECIMO: No es un hecho es una apreciación sesgada y temeraria del mandatario judicial de la demandante, quien, al no tener pruebas de la mala fe de mi representado, acude a este tipo de artimañas y afirmaciones malintencionadas.

AL DECIMO PRIMERO: Si bien es cierto el resultado del proceso mencionado fue adverso a los intereses de mi representado, exagera nuevamente el apoderado judicial demandante, al decir "DEMOLEDORA", solo pretende impresionar al despacho con expresiones como esa, pero si el despacho analiza la sentencia emitida en su momento por el JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL, las pretensiones se vieron frustradas solamente porque mi representado en un gesto de transparencia solicito solo la misma sobre el segundo y tercer piso de la edificación que fueron las que realmente el construyó y al no estar la propiedad sometida a régimen de propiedad horizontal, lógico fue que el señor Juez despachara desfavorablemente las pretensiones de la demanda, ante la imposibilidad de declarar parcialmente la pertenencia.

AL DECIMO SEGUNDO: FALSO, fue mi mandante, señor FRANCISCO JAVIER LOPEZ MONTOYA, con recursos de la liquidación de la Policía Nacional, quien construyó el segundo y tercer piso, con autorización de su señora madre y varios de sus hermanos; es decir, a ciencia y paciencia de la hoy demandante; concesión realizada como quiera que era FRANCISCO JAVIER LOPEZ MONTOYA, quien veía por su señora madre, en lo concerniente a alimentación., servicios públicos y gastos personales, reitero fue ese el motivo para que se decidiera que él podía construir allí su vivienda y así lo probaré.

AL DECIMO TERCERO: No es cierto, nadie la ha privado de tal situación, la ocupación de estos dos pisos, ya la he explicado al despacho, situación que probaré en el decurso del proceso.

AL DECOMO CUARTO: Es temerario de nuevo el apoderado judicial de la demandada, al dar por descontado que el contrato es falso, pues no es a él a quien le compete determinar tal situación tratando de desviar la atención del despacho, para que le crean sus mentiras.

AL DECIMO QUINTO: No es un hecho, es una mera apreciación del mandatario Judicial.



MORALES ASOCIADOS
Abogados U de Manizales
FABIO H. MORALES SALAZAR
JOSHUA VALENTINA MORALES L.

Cra 23 N° 20-29 of. 307
Cel 3174327890
3122934265
Edificio Caja Agraria
Manizales
fabtomorsa@hotmail.com
josvalenmo@hotmail.com

AL DECIMO SEXTO: No es un hecho, es una pretensión y afirmación mentirosa del mandatario judicial, quien parece ser experto en hacer ver a su contraparte como delincuentes, cando no es a él a quien le compete esta función.

AL DECIMO SEPTIMO: Reiterada y descaradamente, el mandante judicial de la demandante, realiza afirmaciones que solo el despacho podrá dilucidar y declarar, pues la clandestinidad o no son el objeto de este proceso, en el que hasta ahora la parte demandante se ha dedicado a querer hacer ver a mis representados como delincuentes, situación que tendrá que probar y atenerse a las consecuencias de tales aseveraciones.

AL DECIMO OCTAVO: Repite el hecho primero

AL DECIMO NOVENO: Este hecho nada tiene que ver con el objeto de la demanda, sigue el vocero judicial demandante enredando la pita y tratando de desviar la atención del despacho respecto al tema que nos ocupa.

AL VEINTE: Es cierto parcialmente, como quiera que los servicios públicos son compartidos, es apenas legal que la arrendataria de mi mandante pague lo que le corresponde de servicios públicos, respecto al pago del impuesto predial, es falso era mi representado quien pagaba el mismo, pero desde el día en que iniciaron los problemas mi mandante dejó de pagar el mismo y a la fecha nadie lo ha pagado.

AL VEINTIUNO: Así parece ser.

Así las cosas, me opongo rotundamente a todas y cada una de las pretensiones, toda vez que, con mentiras y afirmaciones temerarias, pretenden hacer ver a mi representado como un poseedor de mala fe, cuando la verdad es que fue el quien, con sus propios recursos construyó la segunda y tercera planta de la edificación objeto de este proceso y hoy pretenden desconocer las mejoras allí plantadas, haciéndolo ver como un invasor y que ningún derecho tiene en esta propiedad, cuando invirtió todos sus ahorros y liquidación de la Policía Nacional.

La demandante cae en contradicción al reconocer como poseedor a mi representado y renglón seguido, el apoderado judicial trata de desvirtuar tal situación. ¿Porque motivo, esperaron 19 años para calificar de poseedor de mala fe a mi mandante? ¿Por qué razón, durante todo este tiempo nunca se le requirió ante ninguna autoridad competente a fin de recuperar esa parte del inmueble? ¿No será que saben que de alguna manera él tiene allí un derecho por el dinero invertido en la segunda y tercera planta por él construidas y así lo reconoció la demandante durante este tiempo?

Ahora bien, si el interés de la demandante, es que mi prohijado le entregue el segundo y tercer piso de la propiedad objeto de este litigio, segunda y tercera plantas por él construido, simplemente que le paguen las mejoras allí plantadas él no tendrá objeción alguna en hacer entrega de las mismas; toda vez que como lo he sostenido a lo largo de esta contestación y cómo quedará probado en el decurso del proceso, las mismas se realizaron a ciencia y paciencia de la



MORALES ASOCIADOS
Abogados U de Manizales
FABIO H. MORALES SALAZAR
JOSHUA VALENTINA MORALES L.

Cra 23 N° 20-29 of. 307
Cel 3174327890
3122934265
Edificio Caja Agraria
Manizales
fabtomorsa@hotmail.com
josvalenmo@hotmail.com

demandante, por lo que desde ya solicito al despacho, reconocer a mi representado, las mejoras allí plantadas, para lo cual se realizara la tasación respectiva a través de perito especializado en la materia.

Por tal motivo y de acuerdo a lo expuesto, solicito desde ya al despacho, condenar en costas a la parte demandante

PRUEBAS

Solicito se practiquen y se tengan como tales las siguientes:

TESTIMONIALES:

1. JOSE ANTONIO LOPEZ MONTOYA
C.C. N° 10.225.030
MAIL: joseantoniolopezmontoya67@gmail.com
TEL. 3203682275
2. BLANCA LOPEZ MONCADA
C.C. N° 29.362.119
MAIL: blancalopezmoncada41@gmail.com
Tel. 3113270023
3. MOISES LOPEZ MONTOYA
C.C. N° 10.275.725
TEL. 3103989361

Hermanos del demandado, quienes declararán sobre la construcción del segundo y tercer piso de la propiedad objeto de este proceso y los demás hechos de la demanda

4. JOSE JESUS ZAPATA JARAMILLO
C.C. N° 10.260.561
MAIL: josejesuszapata56@gmail.com
TEL. 3176535647
5. JHON EDDY HURTADO BURITICA
C.C. N°9.970.688
MAIL: jhoneddy45@gmail.com
TEL: 3132263092
6. HECTOR HERNAN PALACIO OCAMPO
C.C. N° 75.034.926
MAIL: herpalaciocampo@gmail.com
TEL: 3122241116

Constructores, quienes realizaron diferentes obras en la propiedad objeto de este litigio y demás hechos de la demanda que les conste.

INTERROGATORIO DE PARTE



MORALES ASOCIADOS
Abogados U de Manizales
FABIO H. MORALES SALAZAR
JOSHUA VALENTINA MORALES L.

Cra 23 N° 20-29 of. 307
Cel 3174327890
3122934265
Edificio Caja Agraria
Manizales
fabitomorsa@hotmail.com
josvalenmo@hotmail.com

Que formule a la demandante de manera oral o escrita en la fecha y horas fijados por el despacho.

DOCUMENTALES

1. Facturas de predial e invama, donde consta que las mismas no han sido canceladas por la parte demandada, desde que mi representado dejo de pagarlas, contrario a lo que se afirma en la demanda.
2. Avalúo comercial de las mejoras realizadas en el predio objeto de este litigio.
3. Copia dictamen de medicina legal, practicado a la demandante y donde su hijo SILVIO ANTONIO LOPEZ MONTOYA, testigo de la parte demandante, reconoce que quien construyó el segundo y tercer piso de la edificación, fue el hoy demandado dentro de este proceso. De considerarlo pertinente le solicito a su señoría solicitar copia autentica del mismo a Medicina Legal.

INSPECCIÓN JUDICIAL

A la inspección judicial solicitada por la parte actora, solicito respetuosamente incluir, el valor de las mejoras plantadas en el inmueble y la vetustez de las mismas.

PRUEBA TRASLADADA

Solicito respetuosamente al despacho solicitar como prueba trasladada la sentencia emitida por el juzgado décimo civil municipal, dentro del proceso de pertenencia adelantado por mi representado, con radicado 2016-00205, para clarificar los verdaderos motivos de la desestimación de las pretensiones allí solicitadas.

EXCEPCIONES

MALA FE DE LA DEMANDANTE

La cual sustento en el hecho de que a pesar que mi representado construyo a ciencia y paciencia de ella y con el conocimiento de sus hermanos, hoy quiere hacer ver al despacho que fue ella quien construyo con sus propios medios, pues fue uno de los hijos de la demandante hoy testigo de ella, quien ante medicina legal y dentro de proceso de pertenencia adelantado en el Juzgado Décimo Civil Municipal, reconoció que las mejoras plantadas en el bien objeto de este proceso, fueron plantadas por el hoy demandado FRANCISCO JAVIER LOPEZ MONTOYA.

GENERICA.

Solicito señora juez, que en caso de que, en desarrollo del proceso, de los hechos narrados, de la contestación de la demanda descubra la existencia de una excepción genérica o innominada se decrete probada la misma.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



MORALES ASOCIADOS
Abogados U de Manizales
FABIO H. MORALES SALAZAR
JOSHUA VALENTINA MORALES L.

Cra 23 N° 20-29 of. 307
Cel 3174327890
3122934265
Edificio Caja Agraria
Manizales
fabitomorsa@hotmail.com
josvalenmo@hotmail.com

Invoco como fundamentos de derecho los estipulados en los artículos 739, 768 del CCC y demás normas concordantes.

ANEXOS

Los anunciados en el acápite de pruebas y poder a mi favor para actuar en el presente proceso.

NOTIFICACIONES

El suscrito, en la Carrera 23 N° 20-29 Edificio Caja Agraria oficina 307, Mail: fabitomorsa@hotmail.com Teléfono 3174327890

Las demás partes en las direcciones aportadas con la demanda

Señor Juez,

FABIO H. MORALES SALAZAR
C.C. N° 10.258.503 Manizales
T.P. N° 160.598 C.S.J.

ANDRES A. ARANGO OCAMPO.

AVALÚO COMERCIAL

Lonja de
Avalúadores de CALDAS
Nº. 900 319 340-6



R.A.A REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

Manizales, 08 de Octubre de 2020.

C.V No. C-201008

Señores.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales – Caldas.

De acuerdo a la solicitud, estoy enviando el informe valuatorio comercial del segundo y tercer piso del inmueble consistente en un lote de terreno con casa de habitación, distribuida en tres pisos, ubicado en la Calle 58 E No. 7-54, Urbanización La Cumbre, Código Catastral # 17001010102110022000, Matricula Inmobiliaria #100-69130
Zona Urbana del Municipio de Manizales- Caldas.



Cordialmente;

ANDRES A. ARANGO OCAMPO.

- Registro Abierto de Avaluadores (RAA: AVAL-10259572.). ANA
- Registro Nacional Avaluadores (R.N.A – MI 1229).ASOLONJAS.
- Registro superintendencia de industria y comercio..
- Miembro, Lonja de Avaluadores de Caldas

MUEBLES E INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPOS.

CALLE 69 No. 27-45 OF. 101

TEL: 311.645.6203

MANIZALES – CALDAS

POLITICA

El precio que se asigna a los inmuebles, maquinaria y equipo valuados siempre es el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

El avalúo practicado corresponde al precio comercial del respectivo bien, expresado en dinero; entendiéndose por precio comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, se ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones al que, homogéneamente, pertenece el bien.

El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

Los valores, conceptos y apreciaciones que se deriven de dicho informe son emitidos bajo total imparcialidad, sin ningún interés personal presente o futuro con las partes interesadas, ni con el bien en cuestión.

Este reporte de avalúo ha sido elaborado de conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional.

LEY 1673 / 2013:**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES / RAA**

A partir de la ley 1673 del 2013, se regula la actividad Valuatoria, Art 23. Preceptúa que toda persona que ejerza la actividad de Avaluador en el territorio Nacional, está obligado a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, a partir del 18 de mayo de 2018. Con ello se da cumplimiento con la Ley del Avaluador, código de ética, obligaciones, deberes, inhabilidades, incompatibilidades consagradas en dicha ley, como también las normas de autorregulación expedidas por la ERA que autorizó la inscripción.

CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA.
2. TITULACION
3. INFORMACION DEL BARRIO
4. INFORMACION DEL INMUEBLE
- 5 INFORMACION DE LA CONSTRUCCION
- 6 INFORMACION DEL INMUEBLE-DEPENDENCIAS-ACABADOS
- 7 INFORMACION GENERAL
- 8 AREAS-VALORES
- 9 RECUENTO FOTOGRAFICO

MUEBLES E INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPOS.

2

1. INFORMACIÓN BÁSICA	
TIPO DE INMUEBLE	Casa.
TIPO DE AVALUO	Comercial, parcial de una parte del inmueble.
UBICACIÓN	Barrio la Cumbre
DIRECCION	Urbanización la cumbre 1 etapa
COMUNA	Comuna Eco turístico cerro de oro (Antes, Comuna 6).
DIRECCION INMUEBLE	Calle 58 E 7-54
TIPO	Urbano.
CIUDAD Y DPTO.	Manizales-Caldas.
FECHA DEL INFORME	Octubre 08 de 2020.
DESTINACION ACTUAL	Vivienda.
SOLICITANTE	Sr. Javier Francisco López
AVALUADOR	Andrés A. Arango Ocampo.

2. TITULACION	
PROPIETARIO	Ana Inés Montoya de López.
TITULO	Adquirido según Escritura Publica # 2.716 del 22-10-1998. Notaría Quinta. Circuito de Manizales.
FICHA CATASTRAL	17001010102110022000,
MATRICULA INMOBILIARIA	100-69130
FUENTES	Visita de inspección practicada al inmueble. Certificado de tradición y libertad.
GRAVAMENES	La anterior información no constituye un estudio de títulos.
LINDEROS	Lote # 9 Manzana VIII escritura Publica # 2973 del 14-12-1984. Notaría Primera de Manizales.

3. INFORMACION DEL BARRIO	
ESTRATIFICACION	Tres (3)
TOPOGRAFIA	Inclinado, entre 5-9%.
UBICACIÓN	Barrio la Cumbre – Primera etapa.
TRANSPORTE	Bueno, en varios sentidos, diferentes destinos.
ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO	Si en sector y predio.
ENERGIA ELECTRICA, TELEFONIA	Si en sector y predio.
GAS NATURAL	Si en sector y predio.
USO PREDOMINANTE	Vivienda Familiar, tipo casas, algunas con renta.
VIAS DE ACCESO	Buenas, pavimentada señalizadas, con anden y sardinel.
AMOBILAMIENTO URBANO	Alumbrado público, cerca de parques, paraderos, zonas verdes y arborización, vías pavimentadas y señalizadas.
ACTIVIDAD PREDOMINANTE	Zona urbana, vivienda, comercial nivel bajo.
RELACION OFERTA- DEMANDA	Equilibrada la demanda frente a la oferta.

MUEBLES E INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPOS.

3

4. INFORMACION DEL INMUEBLE

TIPO DE INMUEBLE	Casa con Renta
AREA DE TERRENO GLOBAL	Área 45 mt ² . Según Certificado Tradición Libertad, IGAC.
AREA CONTRUCCION 2do Nivel	Área 46.80 mt ² (5mt x 9.36mt)
AREA CONTRUCCION 3er Nivel	Área 11.60 mt ² : Alcoba (2.8mt x 3mt = 8.4 mt ²) Baño (0.8mt x 1mt = 0.8 mt ²) Estar (0.8mt x 3mt = 2.4 mt ²)
AREA TERRAZA	Área 17.50 mt ² (5mt x 3.5 mt)
OTROS (Buitrón, Escaleras)	Área 6.0 mt ² (2mt x 3.0 mt)
USO	Vivienda
TIPO DE VIVIENDA	Estrato Medio- Bajo.
UBICACION	Esquinera.
CLASE	Bifamiliar.
MATRICULA INMOBILIARIA	100-69130
FICHA CATASTRAL	17001010102110022000
ESCRITURA PUBLICA	Escritura Publica # 2.716 del 22-10-1998. Notaria Quinta. Circuito de Manizales

5. INFORMACION DE LA CONSTRUCCION DE MEJORAS DE 2do y 3er NIVEL

NUMERO DE PISOS	Dos (2). (Objeto de avalúo)
NUMERO DE SOTANOS	No Aplica.
VETUSTEZ	26 años, Aprox.
TIPO DE CONSTRUCCION	Apoticada, ladrillo, bloque y cemento. Ferro concreto.
ESTADO DE CONSTRUCCION	Terminada, usada en buen estado.
ESTRUCTURA	Básica en material ferro concreto.
FACHADA	Revoque estucado y pintado, cerámica y ventanales.
CUBIERTA	Teja fibrocemento.

6. INFORMACION DEL INMUEBLE - DEPENDENCIAS - ACABADOS

DEPENDENCIAS	Consta en el segundo piso de sala, comedor, un baño social con ducha, dos alcobas, cocina sencilla; Al tercer piso se accede mediante escaleras en madera, consta de una habitación con baño sencillo y terraza con área de ropas.
ACABADOS	Presenta buenos acabados, el bien está construido en dos niveles; el primero posee puerta de ingreso metálica, ventanales metálicos, dos alcobas, pisos en cerámica, paredes revocadas, estucadas, pintadas; la pared de sala y una alcoba presenta tableta tipo fachaleta gres, Cocina sencilla con muebles en madera y formica, lavaplatos en

MUEBLES E INMUELES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPOS.

4

CALLE 69 No. 27-45 Of. 101

TEL: 311.645.6203

MANIZALES - CALDAS

	acero inoxidable, baño enchapado en cerámica con división en aluminio y acrílico. Marcos y puertas metálicos, cielorraso con madera tipo tablilla. Ascendemos sobre escaleras en madera y topamos con una alcoba con pisos cielos y terminados similares al primer nivel; Seguidamente un baño sin ducha, contiguo la terraza con zona de ropas, pisos en cerámica, cubierta en asbesto cemento sobre bigas en madera y perfiles metálicos.
FUNCIONALIDAD	Distribución adecuada de acuerdo a su área y uso del suelo.
ESTADO GENERAL	Buena.
GARAJE	No presenta, no aplica.

7. INFORMACION GENERAL	
METODOLOGIA VALUATORIA	Comparación de mercado
JUSTIFICACION METODOLOGIA	Busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes comparables al del objeto de avalúo.
ESPECIFICACION VALUATORIA	El valor comercial que se aporta en este informe solo corresponde al área construida del segundo y tercer piso del inmueble, no se tendrá en cuenta el valor del terreno.
ASPECTOS CONSIDERADOS	Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares. Localización dentro del sector. Reglamentación de la zona y del predio. Servicios públicos y privados. Las condiciones actuales de oferta y demanda. Possibilidades de valorización. Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores. Estudio de planos, normas y demás (Potencial de Desarrollo). Vetustez, calidad, estado de conservación (estado de habilidad).
PERSPECTIVAS VALORIZACION	Normales de acuerdo al comportamiento socio económico actual.
CONSIDERACIONES GENERALES.	Cuenta con un sistema de transporte suficiente en sus rutas, el servicio de transporte público como buses, busetas, taxis transitando periódicamente por allí, su ubicación con una cuadra de distancia de despacho de busetas le permite el desplazar la mayoría de rutas para los diferentes destinos de la ciudad. El comportamiento económico actual del sector muestra buen crecimiento socio-económico lo representa principalmente el avance que el municipio está procurando con los proyectos que se adelantan tanto en construcciones y adecuaciones en las vías.

MUEBLES E INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPOS.

NORMATIVIDAD	El Acuerdo municipal 054 del 93 regula las normas de construcción y urbanismo en la ciudad. Corresponde a la Comuna Eco turística Cerro de Oro (6). Índice de Ocupación 0.75. Índice de Construcción 2.5. Barrio La Cumbre, Vetustez 26 Años. Estrato 3. Área de Terreno 45 mt ² . Área Construcción del segundo y tercer piso 58.4 mt ² . Área de terraza 17.5 mt ² . Área escalas 6.0 mt ² . Tomados durante la visita de inspección al predio.
---------------------	---

8. ÁREAS-VALORES**ESTUDIO DE MERCADO**

- Venta de casa con 4 dormitorios, 2 baños. 1er Nivel 2 alcobas, sala, baño, cocina sencilla, patio cubierto pisos en cerámica. 2do Nivel 2 alcobas, sala, baño, cocina sencilla, patio cubierto Pisos en cerámica. Área 100 Mts Valor 170.000.000 (1'700.000) Vende Castro Rosero.
- Vende casa de 3 alcobas, 2 baños, sala, comedor cocina semi-integral pisos en alfombra y tapete Área de 70.83 mtrs Valor 130'000.000 (1'857.142) Vende Millán Asociados cod. 21247
- Cómoda y agradable casa de 2 Niveles con 3 alcobas, sala comedor, cocina sencilla, 2 baños, cocina sencilla, cerámica, patio. 90 Mts Valor 150.000.000 (1'666.666) La fontana propiedad raíz.
- Vende casa de 2 Niveles, 3 alcobas, 2 baños, pisos cerámica, closet, terraza renta \$700.000. 98 mts Valor 170.000.000 (1'734.693) Vende Brando y Cia inmobiliaria.
- Venta de casa dos niveles con renta, cada una con 3 alcobas, un baño cocina sencilla. Área de 75 Mts Valor 120.000.000 (1'600.000) Vende Portal Inmobiliario.

INVESTIGACION INDIRECTA

NOMBRE	AREA DE CONOCIMIENTO	VALOR APORTADO
Inm. Castro Rosero.	100 mt ² / \$ 170.000.000	1.700.000
Inm. Millan.	70.8 mt ² / \$ 130.000.000	1.857.142
Inm. La Fontana.	90 mt ² / \$ 150.000.000	1.666.666
Inm. Brando y Cia..	98 mt ² / \$ 170.000.000	1.734.693
Inm. Portal Inmobiliario.	75 mt ² / \$ 120.000.000	1.600.000

FORMULAS ESTADISTICAS

Media	1.711.700
Varianza de la muestra	9.080.973.642
Desviación Estándar	95.294
Coefficiente de Variación	6%
Límite Inferior	1.616.406
Límite Superior	1.806.994

MUEBLES E INMUELES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPOS.

Se concluye en \$ 1'711.700 Valor Metro Cuadrado Integral.

Se concluye en \$ 550.000 Valor Metro Cuadrado de Terreno.

Se concluye en \$ 1'287.898 Valor Metro de Construcción.

El Método Valor de mercado o comparativo se considera de acuerdo a los valores independientes del terreno y la construcción. Es de aclarar de acuerdo a lo anterior que en este caso específico, el valor comercial que se aporta en este informe solo corresponde al área construida del segundo y tercer piso del inmueble, no se tendrá en cuenta el valor del terreno.

Según investigación directa de ofertas similares de acuerdo a las características que el Método Comparativo o de Valor nos ofrece en el sector, se concluye el siguiente análisis para el valor final del inmueble (Pisos segundo y tercero), objeto de estudio.

Ítem	DESCRIPCION	AREA	VALOR	VALOR TOTAL
1	AREA CONTRUIDA 2do NIVEL	46.80 mt ²	\$ 1'287.898	\$ 60.273.626,40
2	AREA CONSTRUIDA 3er NIVEL	11.60 mt ²	\$ 1'287.898	\$ 14.939.616,80
3	TERRAZA	17.50 mt ²	\$ 386.370	\$ 6.761.475,00
4	BUITRON, ESCALERAS	6.00 mt ²	\$ 200.000	\$ 1.200.000,00
			TOTAL	\$ 83'174.718,20
		VALOR TOTAL		\$ 83'174.718,20

VALOR DE AVALUO.....\$ 83'174.718,20

(Ochenta y tres millones ciento setenta y cuatro mil setecientos diez y ocho pesos con 20/100)

MUEBLES E INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPOS.

CALLE 69 No. 27-45 Of. 101

TEL: 311.645.6203

MANIZALES - CALDAS

ANDRES A. ARANGO OCAMPO.

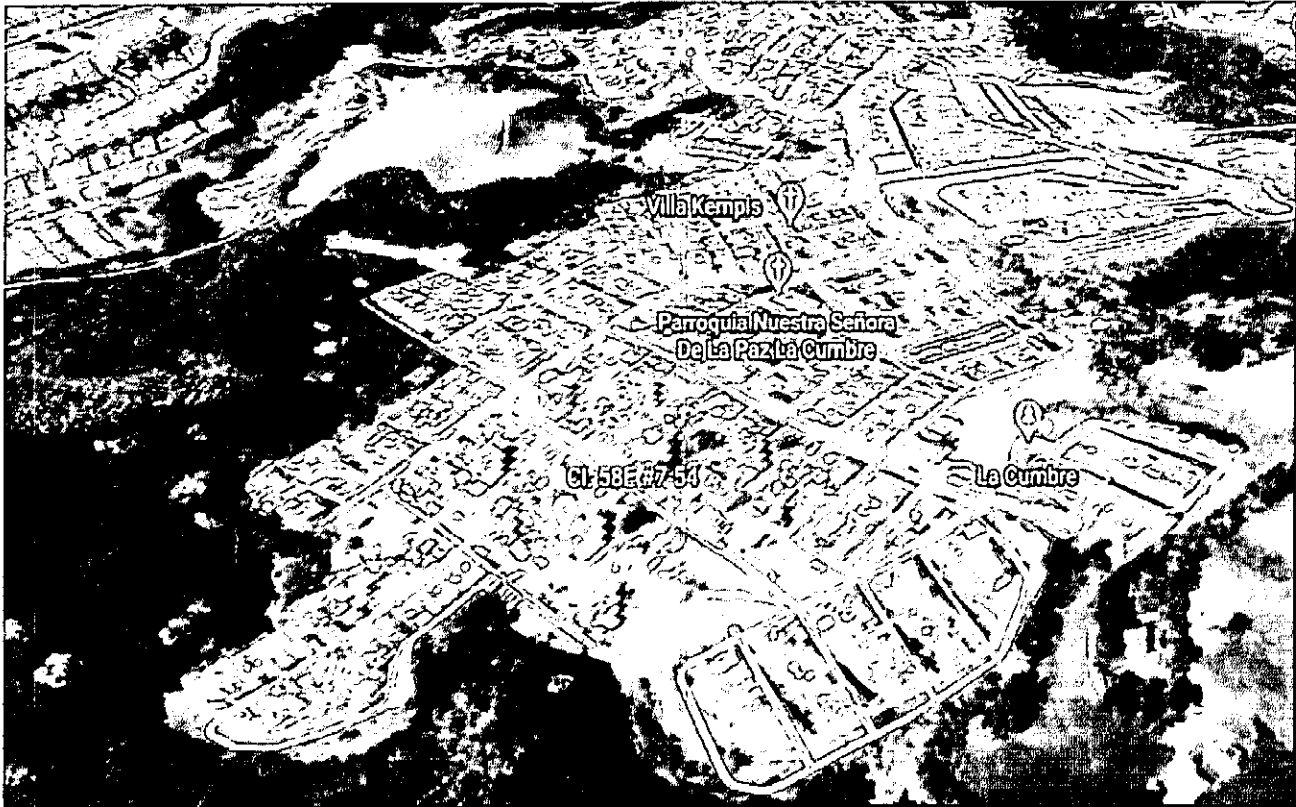
AVALÚO COMERCIAL

Logo de
Avalúadores de CALDAS
No. 900.319.840-6



R.A.A REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

UBICACIÓN:



9. RECUENTO FOTOGRAFICO



MUEBLES E INMUELES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPOS.

CALLE 69 No. 27-45 Of. 101

TEL: 311,645,6203

MANIZALES - CALDAS

ANDRES A. ARANGO OCAMPO.

AVALÚO COMERCIAL

Lanza de
Avaluadores de CALDAS
No. 900 319 340-6



R.A.A REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES



MUEBLES E INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPOS.

9

CALLE 69 No. 27-45 Of. 101

TEL: 311.645.6203

MANIZALES - CALDAS

Manizales-Caldas, Octubre 08 de 2020.

Srs.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES.
Manizales – Caldas.

REF: ANEXOS DICTAMEN PERICIAL. / 17001400300220180046700

1. Manifiesto que los valores, conceptos y apreciaciones que se deriven de dicho informe son emitidos bajo total imparcialidad, sin ningún interés personal presente o futuro con las partes interesadas, ni con el bien en cuestión, es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
2. De acuerdo al numeral 6 del Artículo 226 de la ley 1564 de 2012, manifiesto que no he prestado mis servicios como perito evaluador en procesos anteriores para la parte interesada o su apoderado.
3. De acuerdo al numeral 8 del Artículo 226 del código General del Proceso, manifiesto que los métodos, utilizados son iguales respecto de los que se han utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre el mismo tema.
4. De acuerdo al numeral 5 del Artículo 226 de la ley 1564 de 2012, señalo algunos casos en los que he sido designado como perito en la elaboración de dictamen pericial:

1. JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL.

PROCESO: DIVISORIO.

Promovido por: MANUEL VICENTE PARRA HURTADO.

Apoderado: MARIA YANET ARBOLEDA OSPINA

Contra: LUÍS ALFONSO PARRA DIAZ.

Radicado bajo el No. 2019-00421-00.

MUEBLES E INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPOS.

EDIFICIO ALMERIA OFICINA 101

TEL: 311.645.6203

MANIZALES - CALDAS

2. JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL.

Proceso: REIVINDICATORIO.
Demandante(s): NELLY CARDONA ISAZA.
Apoderado: CARLOS IVAN GARCIA R.
Demandado(s): JUAN NICOLAS OSORIO PINEDA.
Radicado: 2016- 00203-00

3. JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES.

Proceso: SUCESION
Apoderado: MARIA YANET ARBOLEDA OSPINA
Demandado (s): SUCESION DE NORMAN PALACIO LLANO. Y MARINA MUÑOZ DE PALACIO.
Demandante(s): MARIA PATRICIA Y MARTHA LUCIA PALACIO MUÑOZ.
Radicado: 170001-400-3012-2019-0060400.

4. JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO.

Proceso: Verval SUMARIO-RESOLUCION DE CONTRATO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA..
Demandante(s): DANNY DE JESUS HIDALGO HERNANDEZ.
Demandado(s): IRENE OCAMPO ALZATE.
Radicado: 17001-40-03-010-0006-2016-00411-00

5. JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO.

Proceso: PERTENENCIA.
Demandante(s): MARIA EMILCE TIEMPO GALLEGO.
Apoderado: ALEJANDRA BOTERO RODRIGUEZ.
Demandado(s): MARIA DEYANIRA GALLEGO MENDEZ..
Radicado: 17001-31-03-005-0006-2016-00068-00

Cordialmente;



ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO.
C.C 10.259.572 de Manizales.

- Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A – 10259572.) A.N.A.
- Registro Nacional Avaluadores (R.N.A – MI 1229). ASOLONJAS
- Registro Superintendencia de Industria y Comercio.
- Asesor, Portal Inmobiliario Colombia.
- Miembro, Lonja de Avaluadores de Caldas

MUEBLES E INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPOS.

EDIFICIO ALMERIA OFICINA 101

TEL: 311.645.6203

MANIZALES - CALDAS



PIN de Validación: c16b0af5



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) ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10259572, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10259572.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
• 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.	11 Mayo 2018	Régimen de Transición	

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 22 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CALLE 69 B # 27-45. APTO 301. ED. ALMERI
Teléfono: 3116456203
Correo Electrónico: andresarango2011@hotmail.com

g. Cumbre
8 Oct. 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la)



PIN de Validación: c16b0af5



señor(a) ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO, Identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10259572.

El(la) señor(a) ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

c16b0af5

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 Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Rad: 06-120316-00000-0000
Fec: 2006-11-29 09:45:49 Dep. 100 SECRETARIA GENE
Tel: 347 REGISTRO VALU
Evel 45 ACREAUTORIZA
Act 411 PRESENTACION Folios: 3

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Registro nacional de evaluadores

Inscripción ☒		Actualización ☐ Indicar número de radicación anterior	
IDENTIFICACIÓN			
1. Personas Naturales			
Nombre : ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO			
Documento de identidad 10:259.572 MANIZALES			
Dirección : CLL. 62A NO. 20 - 23		Ciudad MANIZALES	
D/pto : CALDAS			
Dirección correo electrónico		Teléfono 8862296	Fax
Profesional	Profesión	Reg. o T.P. No.	
SI ☐ No ☐		Expedida por "CORPOLONJAS" DE COLOMBIA: R.N/VCC-10-1064	
Otros títulos de educación formal:			
Experiencia en años Si lo desea, puede especificar la información sobre su experiencia:			
QUINCE (15) AÑOS			
2. Personas Jurídicas			
Nombre		Nit.	
Personería	No.	Fecha	Entidad
Dirección		Ciudad :	D/pto
Dirección	Correo electrónico	Fax	
Representante legal		Documento identidad	
Reporte de inhabilidades, incompatibilidades y recusaciones			
Resolución No.		Fecha	
Usal			



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

Certificado generado con el Pin No: 201005902634676210

Nro Matrícula: 100-69130

Página 1

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:03:10 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 20-12-1984 RADICACIÓN: 84-18420 CON: ESCRITURA DE: 14-12-1984

CODIGO CATASTRAL: 17001010102110022000 COD CATASTRAL ANT: 01-01-211-0022

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #9 MANZANA VIII AREA DE 45M2 SE HALLAN EN LA ESCRITURA #2973 DEL 14-12-84 NOTARIA 1. MANIZALES (DECRETO 1711 ART.11/84)

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 16-06-83 ESCRITURA 1165 DEL 14-06-83 NOTARIA 1. MANIZALES -COMPRAVENTA Y DESGLOBE- DE: HIJOS DE ALFONSO JARAMILLO R. Y CIA. S. EN C. A: COMPARTIR HOY POR ELLOS REGISTRO 28-07-64 ESCRITURA 757 DEL 22-07-64 NOTARIA 4. MANIZALES COMPRAVENTA CON OTROS LOTES- DE: JARAMILLO RESTREPO ALFONSO A: HIJOS DE ALFONSO JARAMILLO R. LIMITADA REGISTRO 13-03-87 ESCRITURA 211 DEL 15-02-87 NOTARIA 4. MANIZALES -CAMBIO DE RAZON SOCIAL- DE: HIJOS DE ALFONSO JARAMILLO R. LTDA A HIJOS DE ALFONSO JARAMILLO R. C X A

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 58E 7-54 URBANIZACION LA CUMBRE 1. ETAPA

DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

100 - 68959

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-06-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1165 DEL 14-06-1983 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$26,275,447

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: COMPARTIR HOY POR ELLOS

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2844 DEL 27-12-1983 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION DE HIPOTECA ABIERTA EN LA SUMA DETERMINADA

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

DE: COMPARTIR HOY POR ELLOS

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1984 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1515 DEL 04-07-1984 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: COMPARTIR HOY POR ELLOS

X



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

Certificado generado con el Pin No: 201005902634676210

Nro Matrícula: 100-69130

Página 2

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:03:10 PM

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

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-12-1984 Radicación: 16420

Doc: ESCRITURA 2973 DEL 14-12-1984 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE0

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

A: COMPARTIR HOY POR ELLOS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-09-1988 Radicación: 22873

Doc: ESCRITURA 622 DEL 16-09-1988 NOTARIA DE NEIRA

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: COMPARTIR HOY POR ELLOS

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-09-1988 Radicación: 22878

Doc: ESCRITURA 621 DEL 16-09-1988 NOTARIA DE NEIRA

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: COMPARTIR HOY POR ELLOS

VALOR ACTO: \$9,000,000

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-09-1988 Radicación: 22888

Doc: ESCRITURA 620 DEL 16-09-1988 NOTARIA DE NEIRA

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: COMPARTIR HOY POR ELLOS

VALOR ACTO: \$6,000,000

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-09-1988 Radicación: 22893

Doc: ESCRITURA 582 DEL 31-08-1988 NOTARIA DE NEIRA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO CON OTROS LOTES

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

DE: COMPARTIR HOY POR ELLOS

VALOR ACTO: \$140,741,550



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

Certificado generado con el Pin No: 201005902634676210

Nro Matrícula: 100-69130

Página 3

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:03:10 PM

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

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-01-1992 Radicación: 411

Doc: ESCRITURA 931 DEL 28-12-1991 NOTARIA UNICA DE NEIRA

VALOR ACTO: \$19,709,721

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CARLOS ALBERTO JARAMILLO J. LTDA.

A: CHALJUB GOMEZ E HIJOS S. EN C.

A: MONTOYA GIRALDO IVAN

A: RESTREPO AGUIRRE EMILIO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-01-1992 Radicación: 411

Doc: ESCRITURA 931 DEL 28-12-1991 NOTARIA UNICA DE NEIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA CON OTROS PREDIOS

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

DE: CARLOS ALBERTO JARAMILLO J. LTDA

X

DE: CHALJUB GOMEZ E HIJOS S. EN C.

X

DE: MONTOYA GIRALDO IVAN

X

DE: RESTREPO AGUIRRE EMILIO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-07-1992 Radicación: 14016

Doc: ESCRITURA 3665 DEL 30-06-1992 NOTARIA 4. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$3,300,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DE CUOTA EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: CARLOS ALBERTO JARAMILLO J. LIMITADA

A: CHALJUB GOMEZ E HIJOS S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-07-1993 Radicación: 16075

Doc: ESCRITURA 645 DEL 30-06-1993 NOTARIA UNICA DE NEIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA CON OTROS PREDIOS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RESTREPO AGUIRRE EMILIO Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 201005902634676210

Nro Matrícula: 100-69130

Página 4

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:03:10 PM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-08-1993 Radicación: 18587

Doc: ESCRITURA 2146 DEL 26-07-1993 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CON OTROS PREDIOS

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

DE: CHALJUB GOMEZ E HIJOS S. EN C.

X

DE: MONTOYA GIRALDO IVAN

X

DE: RESTREPO AGUIRRE EMILIO

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-02-1994 Radicación: 2087

Doc: RESOLUCION 003 DEL 18-01-1994 MUNICIPIO DE MANIZALES DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO 1999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: MUNICIPIO DE MANIZALES

A: CHALJUB GOMEZ E HIJOS S. EN C.

X

A: MONTOYA GIRALDO IVAN

X

A: RESTREPO AGUIRRE EMILIO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-07-1994 Radicación: 15997

Doc: ESCRITURA 1792 DEL 11-07-1994 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$8,825,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: CHALJUB GOMEZ E HIJOS S. EN C.

DE: MONTOYA GIRALDO IVAN

DE: RESTREPO AGUIRRE EMILIO

A: AYALA GALLEGGO CARLOS ARTURO

X

A: ESCOBAR ESCOBAR MARIA NUBIA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-07-1994 Radicación: 15997

Doc: ESCRITURA 1792 DEL 11-07-1994 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ESCOBAR ESCOBAR MARIA NUBIA

X

A: AYALA GALLEGGO CARLOS ARTURO

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"



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

Certificado generado con el Pin No: 201005902634676210

Nro Matrícula: 100-69130

Página 5

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:03:10 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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-07-1994 Radicación: 15997

Doc: ESCRITURA 1792 DEL 11-07-1994 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

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

DE: AYALA GALLEGOS CARLOS ARTURO

X

DE: ESCOBAR ESCOBAR MARIA NUBIA

X

A: FAVOR DE LAS PERSONAS ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 2. DE LA LEY 91/35

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-05-1995 Radicación: 12981

Doc: OFICIO 445 DEL 14-05-1995 JUZGADO 4. CIVIL CIRCUITO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO EN PROCESO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: AYALA GALLEGOS CARLOS ARTURO

A: ESCOBAR ESCOBAR MARIA NUBIA

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-12-1996 Radicación: 1996-24396

Doc: OFICIO 1112 DEL 05-09-1996 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL (BOLETA #033074 DE 21-11-96, EXTEMPORANEA #033845 DE 03-12-96)

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA -CONAVI-

A: AYALA GALLEGOS CARLOS ARTURO

A: ESCOBAR ESCOBAR MARIA NUBIA

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 03-07-1997 Radicación: 1997-15793

Doc: OFICIO 792 DEL 26-06-1997 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: AYALA GALLEGOS CARLOS ARTURO

X

A: ESCOBAR ESCOBAR MARIA NUBIA

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-07-1998 Radicación: 1998-15145

Doc: OFICIO 825 DEL 02-07-1998 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 201005902634676210

Nro Matrícula: 100-69130

Página 6

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:03:10 PM

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

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

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: AYALA GALLEGO CARLOS ARTURO

A: ESCOBAR ESCOBAR MARIA NUBIA

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 08-07-1998 Radicación: 1998-15146

Doc: ESCRITURA 1268 DEL 06-07-1998 NOTARIA 1A. DE MANIZALES

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (BOLETA 015702 DE 08-07-98 MANIZALES)

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: CHALJUB GOMEZ E HIJOS S EN C.

A: MONTOYA GIRALDO IVAN

A: RESTREPO AGUIRRE EMILIO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 08-07-1998 Radicación: 1998-15146

Doc: ESCRITURA 1268 DEL 06-07-1998 NOTARIA 1A. DE MANIZALES

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (BOLETA 015702 DE 08-07-98 MANIZALES)

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: AYALA GALLEGO CARLOS ARTURO

A: ESCOBAR ESCOBAR NUBIA

VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 08-07-1998 Radicación: 1998-15148

Doc: ESCRITURA 1267 DEL 06-07-1998 NOTARIA 1A. DE MANIZALES

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA (BOLETA 015703 DE 08-07-98 MANIZALES)

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

DE: AYALA CARLOS ARTURO

DE: ESCOBAR ESCOBAR NUBIA

VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 08-07-1998 Radicación: 1998-15149

Doc: AUTO 0 DEL 18-06-1998 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$9,100,000



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

Certificado generado con el Pin No: 201005902634676210

Nro Matrícula: 100-69130

Página 7

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:03:10 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 117 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA (BOLETA 015701 DE 08-07-98 MANIZALES)

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

DE: AYALA GALLEGO CARLOS ARTURO

DE: ESCOBAR ESCOBAR MARIA NUBIA

A: HENAO DUQUE MAXIMILIANO

X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 27-10-1998 Radicación: 1998-22756

Doc: ESCRITURA 2.716 DEL 22-10-1998 NOTARIA 5A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (BF-026914 DEL 22-10-98)

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

DE: HENAO DUQUE MAXIMILIANO

CC# 5904165

A: MONTOYA DE LOPEZ ANA INES

CC# 24281588 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 26-06-2012 Radicación: 2012-100-6-12960

Doc: ESCRITURA 769 DEL 21-06-2012 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$31,606,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONTOYA DE LOPEZ ANA INES

CC# 24281588

A: ALVAREZ CHALARCA LUIS FELIPE

CC# 75094259 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-100-6-23533

Doc: OFICIO 3355 DEL 10-10-2013 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION ABSOLUTA. RAD: 2013-431

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

DE: MONTOYA DE LOPEZ ANA INES

CC# 75094259 X

A: ALVAREZ CHALARCA LUIS FELIPE

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 07-12-2015 Radicación: 2015-100-6-25362

Doc: OFICIO 3436 DEL 13-10-2015 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 28

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION ABSOLUTA (RAD.17001-40-03-002-2013-00431-00)

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

DE: MONTOYA DE LOPEZ ANA INES

CC# 24281588

A: ALVAREZ CHALARCA LUIS FELIPE

CC# 75094259



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

Certificado generado con el Pin No: 201005902634676210

Nro Matrícula: 100-69130

Página 8

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:03:10 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

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 07-12-2015 Radicación: 2015-100-6-25362

Doc: OFICIO 3436 DEL 13-10-2015 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0132 DECLARATORIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA SE DECLARA CANCELADO EL CONTRATO DE VENTA CONTENIDO EN LA EP.769 DEL 21/06/2012 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

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

DE: ALVAREZ CHALARCA LUIS FELIPE

CC# 75094259

A: MONTOYA DE LOPEZ ANA INES

CC# 24281588 X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 17-05-2016 Radicación: 2016-100-6-9257

Doc: OFICIO 1554 DEL 12-05-2016 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO: 17001-40-03-010-2016-00205-00 -

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

DE: LOPEZ MONTOYA FRANCISCO JAVIER

CC# 10247208

A: MONTOYA DE LOPEZ ANA INES

CC# 24281588 X

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 30-08-2017 Radicación: 2017-100-6-16507

Doc: OFICIO IG 449 DEL 15-08-2017 INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$320,496

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES-INVAMA-

NIT# 8000029162

A: MONTOYA LOPEZ(SIC) ANA INES CC# 24281588

X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 30-05-2019 Radicación: 2019-100-6-11949

Doc: OFICIO 1648 DEL 28-05-2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO RAD.170014003002-2018-00467-00

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

DE: MONTOYA DE LOPEZ ANA INES

CC# 24281588 X

A: LOPEZ ALAYON SHIRLEY ANDREA

CC# 30399837

A: LOPEZ MONTOYA FRANCISCO JAVIER

CC# 10247208

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *33*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-100-3-139

Fecha: 14-11-2010



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

Certificado generado con el Pin No: 201005902634676210

Nro Matrícula: 100-69130

Página 9

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:03:10 PM

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

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

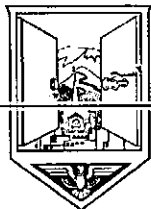
TURNO: 2020-100-1-61945

FECHA: 05-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7

**IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. 205864283

FICHA CATASTRAL

101000002110022000000000

FICHA ANTERIOR

10102110022000

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

NOMBRE DEL PROPIETARIO

ANA INES MONTOYA DE LOPEZ

NIT o C.C.

24281588

Nro. PROPIETARIOS

1

DIRECCIÓN DE PREDIO

C 58E 7 54

ÚLTIMA RESOLUCIÓN

PERÍODO FACTURADO

5 2020

DIRECCIÓN DE ENTREGA

C 58E 7 54

AVALUO

41.971.000,00

% o I.P.U.

5,00

DEST. ECONÓMICA

008

ESTRATO

2

I.P.U.

69.955,00

RECARGO I.P.U.

340.983,00

SALDO ANTERIOR

1.117.777,00

VALOR DESCUENTO

0,00

CORPOCALDAS

27.982,00

RECARGO CORPOCALDAS

169.528,00

TOTAL PERIODO

608.448,00

VALOR OTRO DESCUENTO

NOTAS PENDIENTES

0,00

FEC. VENCIMIENTO

30/10/2020

TOTAL A PAGAR

1.274.445,00

NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso).

Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal.

Líneas atención Contribuyente 8720722 ext: 120, 133

IMPRIMIÓ : LAURA CRISTINA RIOS GUTIERREZ

**IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

CONCEPTO

ANUAL_

TOTAL A PAGAR

1.274.445,00

DESCUENTO

0,00

OTRO_DESCUENTOS

DESCUENTO CAPITAL

122.785,00

DESCUENTO INTERES

328.995,00

FAVOR NO SOBRESCRIBIR
EL CÓDIGO DE BARRAS

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7

**IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

FECHA CONTROL

PER. FACTURADO

RECIBO

5 2020

205864283

FICHA CATASTRAL

CONCEPTO

TOTAL FACTURADO

1

101000002110022000

ANUAL_

1.274.445,00



(415)7707228098279(8020)00000000000205864283(3900)0001274445(96)20201030

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Dirección de Entrega
C 58E 7 54

Acuerdo de Pago

Factura N° **1993373**

Información del Predio

Ficha Catastral: **0101000002110022000000000**
Ficha Catastral Anterior: **010102110022000**
Matrícula Inmobiliaria: **100-69130**
Dirección Predio: **C 58E 7 54**
Nit o CC del Propietario: **24281588**
Propietario: **MONTOYA DE LOPEZ ANA INES**

Información de la Factura

Tipo de Factura: **Normal**
Fecha de Expedición: **15-09-2020**
Fecha Corte: **30-09-2020**
Período Facturado: **2020 09**

Obra: **03452 CONSTRUCCION PARALELA NORTE GRUPO II SECTOR BAJO ROSALES**

Plazo: **12**

Gravamen Inicial **320,496**

Gravamen Inicial **0**

Auditoria S.G.I Plus [Personal : 00-ADMINISTRADOR Terminal: sistemas-dlcj;DL;CORTES- Fecha y Hora: 01-10-2020 11:10:25]

Conceptos Liquidados

Código	Descripción	Deuda Anterior	Deuda Actual	Valor a Pagar Período	Total Deuda
202	Gravamen	243,024	0	243,024	243,024
203	Financiación	16,171	0	16,171	16,171
204	Interés Mora	145,096	4,982	150,078	150,078
Subtotal		404,291	4,982	409,273	409,273

Pago Período

Pago Total

Fecha Límite	% Descuento	Valor a Pagar	Fecha Límite	% Descuento	Valor a Pagar
30-09-2020		409,273	30-09-2020	0	409,273

Observaciones:

****REALICE SUS PAGOS A TRAVES DEL ENLACE TRAMITES DE VALORIZACION EN NUESTRA WEB www.invama.gov.co ****

Calle 3c#22-92 Barrio Alcázaros • Teléfono: 889 1030 • Fax: 889 0285

Cupón Invama Pago del Período

Cupón Invama Pago Total de la Deuda

Acuerdo de Pago:	Factura N° 1993373
Obra: 03452	Fecha de Expedición: 15-09-2020
Ficha Catastral: 0101000002110022000000000	
Período Facturado: 2020 09	Vencimiento: 30-09-2020
Valor a Pagar:	409,273

Acuerdo de Pago:	Factura N° 1993373
Obra: 03452	Fecha de Expedición: 15-09-2020
Ficha Catastral: 0101000002110022000000000	
Período Facturado: 2020 09	Vencimiento: 30-09-2020
Valor a Pagar:	409,273



• ¡CON SU APOORTE LA CIUDAD PROGRESA! •

El Instituto de Valorización de Manizales INVAMA, les recuerda a los ciudadanos que se encuentran morosos en el pago de contribución por valorización que se pongan al día.

El aporte los beneficia y con él la ciudad progresa, mejora el entorno, la movilidad y lo más importante, la calidad de vida.

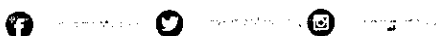
LOS INVITAMOS

A qué se acerquen a nuestro punto de atención al cliente CIAC - Centro Integrado de Atención Ciudadana, ubicado en el pasaje entre la antigua 14 y el Parque Caldas, primer piso (Carrera 21 # 29).

Correo electrónico: atencionalcliente@invama.gov.co
Contacto: 316 2534827



MANIZALES
+GRANDE



www.invama.gov.co

¿DESEA CUIDAR SU BARRIO?

¿QUÉ SUS HIJOS JUEGUEN EN
PARQUES ILUMINADOS?

¿QUE MEJORE LA SEGURIDAD EN
CADA UNA DE LAS CUADRAS?



• ¡NO DEJE QUE
LA LUZ
SE APAGUE! •

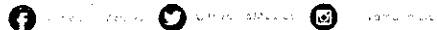
Comuníquese con INVAMA
CALL CENTER: 889 10 20 y 889 10 30

Avisé al CAI de su comuna cuando vea movimientos sospechosos en los postes de luz, tenga presente que el robo de los elementos del alumbrado es un delito y usted puede aportar a la solución siendo un guardián del Alumbrado Público.

Recuerde nuestro horario de atención en el barrio Alcázares, Calle 3C#22-92, de lunes a viernes, jornada continua de 7:30 a.m a 4:30 p.m y en el CIAC - Centro Integrado de Atención Ciudadana, ubicado en el pasaje entre la antigua 14 y el Parque Caldas, primer piso (Carrera 21 # 29).



MANIZALES
+GRANDE



Señor Contribuyente: en caso de no recibir oportunamente la factura de valorización, por favor reclámela en nuestras oficinas, puede solicitar vía telefónica el envío de la misma, y/o descargarla desde www.invama.gov.co/trámites y servicios/trámites de valorización.

Importante: la no cancelación de la factura en el término fijado dará lugar al cobro de intereses moratorios, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente. Por la mora en el pago de tres (3) cuotas mensuales quedará vencido el plazo en deuda de la contribución, y el interés moratorio se liquidará sobre el saldo de las cuotas.

www.invama.gov.co
ILUMINAMOS Y PROYECTAMOS TU FUTURO.

Horario de atención al público: lunes a viernes de 7:30 A.M a 4:30 P.M.
Estamos ubicados en la calle 3c No. 22-92 Barrio Alcázares.



@InvamaMzales



@InvamaMzales



@invama_mzles

REPORTA LOS DAÑOS DEL ALUMBRADO PÚBLICO
LLAMANDO A LOS TELÉFONOS: 889 1030 - 889 1020.

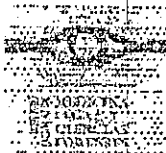
PAGUE SU FACTURA,
DE **VALORIZACION**,
EN LAS SIGUIENTES
ENTIDADES BANCARIAS:

- Banco AV Villas
- Banco BBVA
- Banco de Bogotá
- Banco Davivienda
- Banco Popular
- Colmena BCSC
- Colpatria
- GNB Sudameris
- Helm Bank

OTRAS
FORMAS DE PAGO:

Puede pagar a través de
nuestra página web
www.invama.gov.co
ingresando en la parte inferior,
pague su factura. El débito
se realiza desde su cuenta
de ahorros o corriente.

También puede acercarse a nuestras oficinas y
pagar con su tarjeta débito o crédito:
Visa, Mater Card y American Express.



Handwritten: 224
Stamp: 1371
Stamp: 25 JUN '15 15:11

INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
Establecimiento Público Adscrito a la Fiscalía General
SECCIONAL CALDAS - AREA DE PSIQUIATRIA Y PSICOLOGIA
Calle 64 A N° 24 - 32 Tel. 8860060 - 8860006 - Manizales

Oficio No. PS 096-015

Pg. 1

Manizales, Junio 19 de 2015

Señor
WALTER MALDONADO OSPINA
Secretario.
Juzgado Segundo Civil Municipal
Manizales - Caldas

Referencia:

Oficio N° 2604 de octubre 07 de 2014

Proceso Rad. 170014003002/2013-0431

Anexo: Fotocopias enviadas.

Proceso: Declarativo de simulación.

Cordial saludo.

Atendiendo su solicitud se practicó reconocimiento psiquiátrico a la señora ANA INÉS MONTOYA DE LÓPEZ, el día 01 de junio de 2015, previa explicación y toma del consentimiento informado, el cual es firmado por el hijo Silvio Antonio López Montoya.

TECNICA UTILIZADA

1. Revisión de documentos enviados (copias de la denuncia).
2. Entrevista psiquiátrica.
3. Examen Mental
4. Revisión y utilización del Protocolo Evaluación Básica en Psiquiatría y Psicología Forenses.

MOTIVO DEL PERITAJE

"...dictamine y de respuesta a los siguientes interrogantes:

- (i) Determine la capacidad mental de la señora MONTOYA DE LÓPEZ.
- (ii) Determine si la señora MONTOYA DE LÓPEZ, padece algún tipo de enfermedad senil o algún tipo de discapacidad mental que afecte su parte volitiva o capacidad de discernimiento, en caso positivo cuál, y aproximadamente desde cuándo, así mismo si temporal o permanente y si está sometida a tratamiento?
- (iii) Determine si la señora MONTOYA DE LÓPEZ, se encuentra en capacidad mental para atender de manera personal la defensa de sus derechos en un proceso judicial o si requiere actuar por interpuesta persona para ejercer la defensa de los mismos?..."

IDENTIFICACION

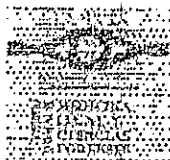
Nombre: ANA INÉS MONTOYA DE LÓPEZ

Identificación: C.C. 24.281.588 de Manizales (trae).

Fecha de nacimiento: 31 de diciembre de 1934

Edad: 80 años.

Lugar de Nacimiento: Pereira



INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES

Establecimiento Público Adscrito a la Fiscalía General

SECCIONAL CALDAS - AREA DE PSIQUIATRIA Y PSICOLOGIA

Calle 64 A N° 24 - 32 Tel. 8860060 - 8860006 -- Manizales

Oficio No. PS 096-015

Pg. 2

Procedente: Manizales (B. La Cumbre).

Estado Civil: Viuda.

Escolaridad: Ninguna.

Ocupación: Hogar.

Informante: La misma y Silvio Antonio López Montoya (Hijo. C.C. 10.228.977).

RESUMEN DE LOS HECHOS

De acuerdo a la información disponible, la señora Ana Inés Montoya de López a través de su apoderado, presentó demanda ante Juzgado Civil del Circuito, en proceso declarativo de simulación verbal absoluta, en el que el demandado es el señor Luis Felipe Álvarez Chalarca. Se menciona que la señora Ana Inés compró un inmueble ubicado en la calle 58 E N° 7-54 de esta ciudad, en octubre de 1998. Ella ha vivido endicho inmueble desde entonces y lo sigue haciendo a la fecha. Repentinamente y sin justificación alguna, la señora Ana Inés vendió el inmueble al señor Luis Felipe Álvarez Chalarca, compañero permanente de una de sus nietas, la cual es hija del señor Javier López Montoya, a su vez hijo de la señora Ana Inés, escritura que fue firmada con fecha 21 de junio de 2012 en la Notaria Quinta de Manizales.

Se menciona en los hechos que la demandante afirma que ella como demandante no recibió dinero alguno por concepto de la venta hecha al señor Álvarez Chalarca, a pesar de constar en la escritura que se realizó venta por un valor de \$31.806.000.00. Considera que su hijo Javier López Montoya la indujo a realizar la transacción mencionada, considerando que hay mentiras y razones subrepticias para proteger y beneficiar a un tercero. La señora Montoya se enteró que había vendido el inmueble a que se hace mención cuando su hijo Javier López le dijo que debía desocupar la casa porque no era de ella. Considera la parte demandante que el contrato impugnado es absolutamente simulado ya que la vendedora no quiso vender, ni el comprador quiso comprar. Se encuentra como fecha en que fue recibida la demanda, agosto 05 de 2013.

VERSIÓN QUE HACE EL EXAMINADO SOBRE LOS HECHOS

"La casita de la Suiza se hizo por medio de unos compadres que le largaron el lote, se lo fío un compadre, la casa era más bien pequeña y de bahareque". La casa se la compró "como el municipio", dice que el esposo ya estaba muerto para ese entonces. No sabe cuánto le valió la casa de la Cumbre, sabe que el negocio se lo hizo el hijo que está con ella. Le pregunto qué pasa con la casa y dice "el hijo que hizo la casa encima de la casita mía, lo que pasó fue que ... a ratos me acuerdo y a ratos no me acuerdo...". La demanda la puso "el muchacho que estaba ahí (hijo), porque salió la escritura a nombre de otro, porque me llevaron engañada a que le echara la firma al papel del otro".

¿Por qué firmó eso? "Porque me puso el nombre en un papelito y yo demuestré de eso, él me decía, dijo Javier". Dice que su hijo no le explicó que era una venta "él no me dijo nada, yo no sabía nada, como nunca supe leer, nunca supe nada. Ya él es el dueño, pero lo que más me dio remordimiento fue que la puso a nombre del otro, de Luis Felipe, del yerno. Ahí lo veía de refilón pero yo no llegué a conversar nada con él, escasamente el saludo". Le digo cuántos años puede tener Luis Felipe "no le sé calcular cuántos tendrá, unos 35, es el yerno, vive con una hija de Javier". Dice que Javier le dio la



INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES

Establecimiento Público Adscrito a la Fiscalía General

SECCIONAL CALDAS - AREA DE PSIQUIATRIA Y PSICOLOGIA

Calle 64 A N° 24 - 32 Tel. 8860060 - 8860006 - Manizales

Oficio No. PS 096-015

Pg. 3

casa a él "pa poderme sacar de la casa y que quedara a nombre de él y decir vea está a nombre del otro. Él fue muy bueno, (Javier) pero ya no, después que hizo la cosa de la casa ya no, vi que estaba era bregándose a sacar de la casa, pa que vea son pensamientos malos que siempre pasan por la cabeza de los hijos". Ella quiere que si sigan el proceso adelante, "quiero que el que estuvo aquí sentado, al pie mío, esté al frente de eso (se refiere a Silvio). Al fin y al cabo que como yo no sé nada. Yo no conozco nada de leyes ni nada".

¿Esa casa quien la compró? "era como mía, esa casita se vendió una que vivía en la baja Suiza y con esa plata se compró la otra de arriba en la Cumbre, el que hizo el negocio fue este muchacho que está aquí, eso fue hace años, la escritura quedó a nombre de ella "yo creo que sí, siempre he estado yo allá con la nieta y los niños". ¿Cuántos pisos tiene esa casa? "segundo y tercer piso, se subieron otros dos pisos de lo que es la casa mía pa arriba". Los construyó el hijo Javier. Le pregunto si ella le vendió al señor Luis Felipe Álvarez dice "yo no hablé ni una palabra con él, es un yerno de Francisco Javier, a mí no me dieron un centavo de eso".

Dice que no es consciente de haber vendido esa casa "yo no firmé nada". Le pregunto por qué está la firma de ella y dice que ella no sabe leer ni firmar tampoco "es que me pueden poner la muestra en un papel que para que lo pasara a otro papel y me dijeron esto lo pasa aquí, eso fue en una notaría y en la notaría no hubo quien me leyera nada ni quien me diera plata ni quien dijera le voy a leer este papel, nada. Se aprovecharon porque como yo no sabía leer ni nada". Le pregunto por qué no le dijo a los otros hijos sobre ese trámite y dice "yo no me acuerdo". ¿Se confió mucho en Francisco? "Así a medias, él trabajó mucho tiempo en la policía y él sabe de las leyes, como era un hijo, cómo me iba a hacer él eso a mí". Francisco se fue "salió de ahí pero vive una hija de él en el segundo y tercer piso", no es la que se casó con Felipe "porque ellos viven es en Santa Rosa". Tenía buena relación con Francisco "pero ya no, ahora no, desde que se complicó la cosa de la casa, él ni me habla, dijo que yo no era la mamá del, que lo desconociera a él como hijo".

El hijo Silvio dice al respecto "Resulta que el hermano que se llama Francisco Javier López estaba en la policía en carreteras, ocurre que digamos, él se vino de Bogotá, trabajó en Manizales un tiempo y se retiró de la policía, nos propuso como a tres de los hermanos que si le dejábamos construir en la parte de encima una pieza y una cocina para él vivir ahí y no pagar arriendo en otra parte y que él se comprometiera a pagarle un arrendamiento a mi mamá por lo que iba a construir y por eso accedimos a que hiciera eso, pero ocurre que él se fue ampliando y ya después lo que hizo fue que con engaños llevó a mi mamá a una notaría y le colocó las letras así como le enseñé y le hizo firmar una escritura a nombre de un yerno de él, que se llama Luis Felipe Álvarez, que es unido maritalmente con una hija de Javier, en vista de eso como en una oportunidad dijo que iba a sacar a mi mamá de la casa que porque la casa era de él, a lo que me puse a la tarea de averiguar a ver si era cierto que esa casa era de él y por intermedio de la promesa de venta que había hecho, fui y pedí un certificado de tradición y ocurre que ahí me salió que la casa aparecía a nombre de Luis Felipe Álvarez Chalarca, ocurre que me vine a la Notaría. Quinta a pedir una copia de la escritura para cerciorarme bien como era el negocio, ocurre que a mí me entregaron la copia, ahí mismo me puse y la leí y ví unas cosas como raras. Lo primero que le habían dado 31 millones y que mi mamá había recibido esa plata a entera satisfacción, efectivamente en la escritura aparece la firma de mi mamá como yo se la enseñé



227

INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES

Establecimiento Público Adscrito a la Fiscalía General

SECCIONAL CALDAS - AREA DE PSIQUIATRIA Y PSICOLOGIA

Calle 64 A N° 24 - 32 Tel. 8860060 - 8860006 - Manizales

Oficio No. PS 096-015

Pg. 4

poniéndose la muestra y en la misma escritura aparecer letra de mi hermano donde dice ama de casa, dirección y teléfono con letra de él, por lo tanto me sorprendió mucho porque mi mamá no ha recibido plata, somos nueve hijos y a ninguno se llamó, me di a la tarea de hablar con los otros hermanos y averigüé a un abogado, a ver si esto se puede demandar porque veo una injusticia muy grande de mi hermano con mi mamá, la va a dejar en la calle. Hablé con mis hermanos y me dijeron averigüe y si se puede hacer pues hacerlo. En esa escritura había una salvedad donde dice que la casa no queda como patrimonio familiar a nombre del muchacho que porque él tiene una casa de habitación en Dosquebradas Risaralda en la urbanización Altos de la Capilla". Menciona el hijo que las escrituras se hicieron "un 20 de junio de 2012".

HISTORIA FAMILIAR

Padre: Jesús Erácito, falleció hace unos 60 años.

Madre: Ana Victoria Sánchez, dice que no recuerda datos sobre ella.

Hermanos: Tuvo unos cinco hermanos, ella fue una de las menores. Expresa que no tiene información sobre ellos.

Esposos: Moisés López, falleció hace 17 años, fue comerciante, "negocio de chatarrería". Tuvieron una relación estable hasta que el falleció.

Hijos: Tuvo 13 hijos, cuatro de ellos fallecieron a muy temprana edad "unas trillizas". Hay nueve hijos vivos, el mayor es José Antonio López, de 63 años de edad, Silvio Antonio de 62 años, es conductor, Francisco vive cerca, administra carros de servicio público, Roselia ama de casa, Lucila ama de casa. Gloria Inés labora como vigilante. Moisés Antonio labora como empleado. Graciela dedicada al hogar, vive en una finca. Julián Antonio, trabaja en Santa Rosa de Cabal. La mayoría de los hijos viven en esta ciudad, uno de los hijos vive a media cuadra, los otros también viven cerca, algunos están pendientes de ella y otros son más distantes. Ella dice que la visitan principalmente las hijas "una es María Roselia y la otra es María Cecilia, la otra es Gloria, Graciela, los hijos, José también, Julián está en Santa Rosa pero hay veces que viene a la casa". Dice que son buenos hijos. Y están pendientes que no le falte nada a ella.

HISTORIA PERSONAL

Infancia: Transcurrió en área urbana de Pereira y en municipios cercanos al lado de los padres. No la mandaron a la escuela, desde temprana edad tuvo que ayudar a la madre en los oficios de la casa. No aprendió a leer ni a escribir.

Adolescencia y vida adulta: Vivió con los padres hasta los 14 años de edad, luego empezó a trabajar en casas en oficios domésticos. Hacia los 16 años de edad inició vida conyugal y se dedicó al hogar. Vivía en Pereira para ese entonces, después vinieron a Manizales y durante los últimos años han viviendo en esta ciudad. Vivían en el barrio Alta Suiza hasta hace unos 16 años cuando falleció el padre, que venden la casa y compran otra. La venta la hicieron hace unos 17 años y se compró la casa en la Cumbre porque el municipio iba a renovar el barrio. La nueva casa quedó a nombre de la examinada. Allá ha vivido con una nieta. En los pisos de arriba vivía su hijo Francisco Javier. En los últimos años la señora Ana Inés dependía económicamente del pago de arriendo que le daba el hijo Javier, que eran cien mil pesos mensuales. "Cuando yo demandé él dijo que de ahora en adelante que la sostengan los otros hijos y los hermanos están colaborando". Está viviendo con una nieta y una bisnieta, la nieta trabaja con el hijo que la acompaña hoy, el cual transporta niños. Doña Inés hace



INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES .

Establecimiento Público Adscrito a la Fiscalía General

SECCIONAL CALDAS - AREA DE PSIQUIATRIA Y PSICOLOGIA

Calle 64 A N° 24 - 32 Tel. 8860060 - 8860006 - Manizales

Oficio No. PS 096-015

Pg. 5

oficios de la casa "no muy fuertes porque como me duele mucho los brazos y hacer el bocado de comida pa los tres, a veces me acuerdo de las cosas así de afán y vuelve y se me borra", el niño tiene tres años, lo llevan a guardería, está medio día en el jardín y almuerza en la casa. La casa donde viven en este momento "era mía pero ya la trasladaron, no sé qué papel ahí y como el hijo pidió permiso pa hacer la casa de encima, Francisco Javier, pero me lo pidió fue a mí y a los hermanos, no como dice la ley" Ella mantiene independencia para el baño y el arreglo personal, no la ven que se haya descuidado. Algunas veces olvida cosas "pero si uno le dice vuelve y lo recuerda. Tiene olvidos para hechos recientes, guarda y refunde los objetos.

ANTECEDENTES ESPECIFICOS

Médicos: Diabetes desde que tenía unos 47 años de edad, en tratamiento, la paciente dice que toma "unas trece o catorce pastas, pa una cosa y pa la otra". Dice que sufre de la presión arterial hace muchos. Al parecer tiene EPOC "pero que eso fue por cocinar con leña en el campo".

Aportan copia de historia clínica de la Corporación IPS Eje Cafetero, en valoración con fecha 07-06-2006 se menciona como diagnósticos diabetes mellitus no insulino dependiente, trastorno del sueño, hipertensión arterial, artrosis no especificada, formulan glibenclamida, metformina, calcio, amitriptilina, acetaminofén. Última valoración aparece con fecha 07-11-2012 "Asiste para formulación de control, cumple con terapia, asintomática cardiovascular. Portos persistente la valoró neurología, todos los exámenes fueron normales, se decide continuar inhaladores y cambiar enalapril por losartan" En las historias nos reportan quejas de memoria, ni se encuentran valoraciones por psiquiatría o neurología.

Quirúrgicos: Colectectomía hace muchos años. Histerectomía "hace tiempos". Cirugía por cataratas con lente intraocular.

Tóxicos: No fue fumadora, no ingería licor ni tuvo uso de otro tipo de sustancias.

Gestaciones: 13. Partos 13 Abortos No.

Psiquiátricos: Nunca ha recibido tratamiento por psiquiatría.

Familiares: No refiere.

EXAMEN DEL ESTADO MENTAL ACTUAL

Apariencia general: Llega acompañada por su hijo a la entrevista, tiene adecuada presentación y es colaboradora.

Actitud: Amable, se observa temerosa al responder y lo hace con cuidado.

Conciencia: Alerta.

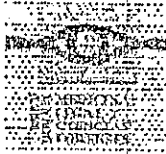
Orientación: Orientado en persona y lugar, sabe el día y mes, pero se equivoca en el año y no recuerda bien el día.

Atención: con leve hipoprosexia.

Lenguaje: Tiene buena capacidad de comprensión y expresión, nombra bien, repite, entiende las órdenes y las realiza de manera adecuada. No tiene lectura y escritura.

Pensamiento: Lógico, con leve bradipsiquia, hay demora en responder preguntas de manera voluntaria, no hay alteraciones en el contenido.

Sensopercepción: Sin alteraciones alucinatorias.



INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES

Establecimiento Público Adscrito a la Fiscalía General

SECCIONAL CALDAS - AREA DE PSIQUIATRIA Y PSICOLOGIA

Calle 64 A N° 24 - 32 Tel 8860060 - 8860006 -- Manizales

Oficio No. PS 096-015

Pg. 6

Memoria: Tiene capacidad para dar datos biográficos y recordar hechos recientes cuando lo desea, dice, en algunos momentos hay dificultad para recordar datos muy puntuales.

Cálculo: Le muestro los números y los sabe identificar, dice que no sabe hacer cálculos y no lo intenta.

Afecto: Ansioso con la entrevista.

Prospección: Presente.

Introspección: Presente, entiende la razón por la que se encuentra en este examen y su relación con el proceso que se investiga.

Juicio y raciocinio: Ajustados a la realidad.

Inteligencia: Impresión clínicamente como dentro del promedio.

Conducta motora: Sin alteraciones.

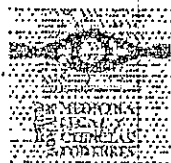
EXAMEN MINIMENTAL: Es difícil realizarlo por falta de colaboración, ya que a la mayoría de preguntas dice que no puede. Se le pide que haga el dibujo final del minimal y lo hace bien. Intento hacer el test del reloj, le pido que haga el reloj y solo hace el círculo.

ANÁLISIS

La señora Ana Inés Montoya aporta escasa información sobre su núcleo familiar primario. Tuvo unión conyugal estable hasta la muerte del esposo, de dicha unión tuvo nueve hijos, la mayoría viven cerca, refiere buena relación con la mayoría, actualmente en conflicto con uno de ellos por el proceso de demanda actual. Sobre su historia refiere crianza al lado de sus padres, no asistió a la escuela por lo que tuvo que ayudar en oficios de la casa, a edad temprana inicia trabajo en oficios domésticos, hasta los 16 años cuando contrae matrimonio, desde entonces se dedica a los oficios del hogar. En los últimos años ha vivido en casa propia, recibía ayuda económica de sus hijos para su sostenimiento, vive ahora con una nieta y mantiene en la actualidad independencia en todas las actividades básicas, se encarga de preparar los alimentos y colabora con algunos oficios. Refiere que usualmente ha estado dedicada al hogar, no aprendió a leer ni a escribir, solo ha firmado por muestra y no ha tenido experiencia en transacciones de tipo comercial, excepto en la compra de una casa para lo cual recibió asesoría de su familia.

En los antecedentes médicos se menciona diabetes, hipertensión arterial y artrosis, para las cuales ha recibido tratamiento regular. Según el hijo en los últimos meses han notado dificultades en memoria, como olvidos para hechos recientes al aparecer sin compromiso importante. En la historia clínica no se reportan quejas de memoria hasta finales del año 2012 que se encuentran las últimas notas, y tampoco ha recibido valoraciones por neurología o psiquiatría.

Al examen mental se observa una señora en edad senil, se orienta bien en lugar y parcialmente en tiempo, aprecia temerosa y cuidadosa al responder, tiene leve disminución en su capacidad de atención, con frecuencia responde mencionado que no sabe o no se acuerda, en algunos momentos se aprecia que si hay buena capacidad de recuerdo, por lo que se infiere que hay temor al contestar y no hay fallas importantes en memoria. Tiene buena capacidad de comprensión y expresión, nombra bien, repite, entiende las órdenes y las realiza de manera adecuada. No tiene lectura y escritura. Pensamiento con leve bradipsiquia, hay demora en responder preguntas de manera voluntaria, no hay alteraciones en el contenido. No se evidencia alteración de tipo psicótico, reconoce números pero



INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES

Establecimiento Público Adscrito a la Fiscalía General

SECCIONAL CALDAS - AREA DE PSIQUIATRIA Y PSICOLOGIA

Calle 64 A. N° 24 - 32 Tel. 8860060 - 8860066 - Manizales

Oficio No. PS 096-015

Pg. 7

menciona que nos abe realizar operaciones matemáticas. Afecto ansioso. Entiende la razón por la que se encuentra en este examen y su relación con el proceso que se investiga. Mantiene prueba de realidad. La conducta motora es adecuada y el nivel de funcionamiento intelectual impresiona clínicamente como dentro del promedio. Se intenta practicar test de criba para compromiso cognitivo pero no hay colaboración de la examinada.

Con base en la información obtenida, no se aprecian en la examinada una alteración de tipo psicótico, del afecto, ni cumple criterios para un cuadro demencial, hay unas fallas cognitivas muy leves que pueden estar asociadas a la edad, pero que no interfieren de manera importante en su funcionamiento general o su capacidad de volición en la actualidad. El estado en el que se encuentra la examinada, le permite en la actualidad comprender sus vivencias cotidianas, sin embargo dadas diversas condiciones como la edad senil, el analfabetismo, la falta de experiencia para realizar negocios y atender a situaciones de índole judicial, que pueden dificultar su capacidad mental para atender de manera personal la defensa de sus derechos en un proceso judicial, y que permiten sugerir la necesidad de ser asesorada y representada por parte de persona familiar y confiable.

CONCLUSIONES

1. Con base en la información obtenida, no se aprecian en la señora Ana Inés Montoya de López una alteración de tipo psicótico, compromiso grave del afecto, ni cumple criterios para un cuadro demencial, hay unas fallas cognitivas muy leves que pueden estar asociadas a la edad, pero que no interfieren de manera importante en su funcionamiento general o su capacidad de volición en la actualidad.
2. El estado en el que se encuentra actualmente la señora Ana Inés Montoya de López, le permite comprender sus vivencias cotidianas, sin embargo dadas diversas condiciones como la edad senil, el analfabetismo, la falta de experiencia para realizar negocios y atender a situaciones de índole judicial, pueden dificultar su capacidad mental para atender de manera personal la defensa de sus derechos en un proceso judicial, y permiten sugerir la necesidad de ser asesorada y representada por parte de persona familiar y confiable.

RICARDO SARMIENTO GARCIA
Médico Psiquiatra