

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

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Jueves 10 de Noviembre del 2022

HORA: 3:12:17 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 6 archivos suscritos a nombre de; JOSE GILDARDO DUQUE GARCIA, con el radicado; 202200542, correo electrónico registrado; duque.garcia@hotmail.com, dirigidos al JUZGADO 4 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
AVALUO.pdf
CERTIFICADO.pdf
CONTESTACIONDEMANDAPATRICIA.pdf
ESCRITURA.pdf
PANTALLAZO.pdf
PODER.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20221110151220-RJC-9820

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

8879620 ext. 11600

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.
R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
T.P 4401-CP PROLONJAS

AVALUO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE

**CASA UBICADA EN LA CARRERA 10 No. 56-03,
BARRIO LA CAROLA, MANIZALES CALDAS**

SOLICITADO POR

DR JOSE GILDARDO DUQUE

PRESENTADO POR

**CARLOS SILVIO MAYA HENAO
T-P / 4401 PROLONJAS. RAA. AVAL- 4474601 DE ANAV.
RNA. 03-512380-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO**

FECHA DE VISITA

OCTUBRE 29 DE 2022.

FECHA DE INFORME

NOVIEMBRE 2 DE 2022.

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.
R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
T.P 4401-CP PROLONJAS

HOJA NRO. 2

TABLA DE CONTENIDO

CONSIDERACIONES GENERALES

1 MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Propietario.**
- 1.2 Ubicación geográfica del inmueble.**
- 1.3 Ubicación geográfica del municipio de Manizales.**
- 1.4 Ubicación del sector, por comuna.**
- 1.5 Descripción de sector.**
- 1.6 Servicios públicos.**
- 1.7 Nivel social económico del sector.**
- 1.8 Vías de acceso.**
- 1.9 Sistemas de transporte.**
- 1.10 Usos del suelo.**

2 ASPECTOS JURIDICOS

- 2.1 Titulación.**
- 2.2 Matrícula inmobiliaria.**
- 2.3 Ficha catastral.**

3 LINDEROS Y AREAS

- 3.1 Linderos según escritura pública.**
- 3.2 Área completa de la vivienda.**
- 3.3 Área lote.**

4 CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

- 4.1 Calidad de los acabados.**
- 4.2 Estado de conservación general de la casa.**
- 4.3 Vetustez.**

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.
R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
T.P 4401-CP PROLONJAS

HOJA NRO. 3

- 5 SUSTENTACION DEL AVALUO**
- 6 ASIGNACION DE VALORES**
- 7 INDICADORES ECONOMICOS**
- 8 CONSTANCIA**
- 9 FOTOS**
- 10 ANEXOS**

CONSIDERACIONES GENERALES DEL INMUEBLE:

El avalúo comercial de la casa de habitación ubicada en el Barrio la Carola se ha elaborado por el método comercial. Mediante esta técnica valoratoria se establece el valor comercial del bien. A partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparados al del objeto de avalúo y teniendo en cuenta que esta propiedad NO produce renta, tales ofertas y transacciones se han clasificado, analizado e interpretado para llegar a la estimación del valor comercial. Las fuentes de información son las diferentes guías de propiedad raíz y las diferentes casas y corredores inmobiliarios profesionales de la ciudad de Manizales.

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.
R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
T.P 4401-CP PROLONJAS

HOJA NRO. 4

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. PROPIETARIO

CENELIA LOPEZ DE VELASQUEZ.
C.C. # 28..773.096.

1.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:

Dentro de la nomenclatura urbana vigente se encuentra identificado **LOTE DE TERRENO No. 13 (MANZANA 17) CON CASA DE HABITACION,UBICADA EN LA CARRERA 10 No. 56-03, BARRIO LA CAROLA, MANIZALES - CALDAS**

1.3 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES:

Ubicación: Flanco Occidental de la cordillera central
Subsistema: Andino Colombiano, al sur del departamento de Caldas
Latitud Norte: en 04 grados, 59 minutos, a 05 grados 10 minutos
Longitud Oeste: 75 grados, 42 minutos
Altitud sobre el nivel del mar: 2.150 metros
Superficie: 50.788 Hectáreas
Temperatura 21°C.

División Política: Urbana 11 comunas
Rural 7 corregimientos

Límites: Norte: Municipio de Neira.
Oriente: Municipio de Marulanda
Occidente: Municipio de Chinchiná, Palestina, Anserma
Sur: Municipio de Villa María

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.
R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
T.P 4401-CP PROLONJAS

HOJA NRO. 5

1.4. UBICACIÓN DEL SECTOR, POR COMUNA

La casa se encuentra en la Comuna "CIUDADELA DEL NORTE", Barrio la Carola.

1.5. DESCRIPCION DEL SECTOR

La comuna CIUDADELA DEL NORTE ha sido un sector popular y se ha ido transformando urbanísticamente, particularmente en los últimos años, constituyéndose en un indiscutible polo de desarrollo vial y arquitectónico, y comercial destacándose actividades comerciales de toda índole y Centro Comercial mall Plaza.

En el plano educativo hay una cobertura completa, ya que el sector cuenta con escuelas y colegios.

Existen templos, tanto para el rito católico como para los demás credos religiosos.

1.6. SERVICIOS PUBLICOS

El sector cuenta con los servicios públicos en forma eficiente atendidos en esta área por aguas de Manizales, Acueducto y Alcantarillado, CHEC Energía Eléctrica, gas natural, telefonía UNE y CLARO y otras empresas.

1.7. NIVEL SOCIAL Y ECONOMICO

El sector se halla en el estrato tres (3).

1.8. VIAS DE ACCESO AL SECTOR

Como vías de acceso está la Avenida Kevin Ángel y a la altura de la Glorieta del Centro Comercial encontramos el ingreso a La Carola y la Carrera 10 a la altura de la calle 56 encontramos el predio demarcado con el número 56-03.

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.
R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
T.P 4401-CP PROLONJAS

HOJA NRO. 6

1.9. SISTEMA DE TRANSPORTE

La mayoría de Empresas transportadoras de pasajeros, en la modalidad de busetas y colectivos, tienen rutas que circulan por este corredor vial,

1.10 USOS DEL SUELO

VIVIENDA.

2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1 TITULACION

Se tituló el predio por medio de la ESCRITURA Nro.1398 de fecha Junio 30 de 2021, de la Notaria Primera de Manizales y registrada el 2 de Julio de 2021 ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

2.2 MATRICULA INMOBILIARIA

100- 63401

2.3 FICHA CATASTRAL

0103000004800001000000000

3. LINDEROS Y AREAS

3.1 LINDEROS SEGÚN ESCRITURA

Norte: Calle 56 en una longitud 9.00 metros; por el Este con el lote No. 14 en una longitud de 6 metros; por el Sur con el lote No. 12 en una longitud de 9.00 metros y por el Oeste con la Carrera 10 en una longitud de 6.00 metros.

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.

R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO

T.P 4401-CP PROLONJAS

HOJA NRO. 7

3.2 ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA

Vivienda edificación de dos pisos y terraza en Ferrocemento, con un área. De 135.00 M2.

3.3 ÁREA TERRENO

54.00 0 M2

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

4.1 DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION

Edificación de dos (2) pisos y terraza cubierta con las siguientes características:

Construcción en material con estructura de columnas y vigas en ferrocemento; techo perfil metálico con teja de fibrocemento y losa ferrocemento.

PISO 1: Sala, comedor, alcoba, cocina, baño y patio de ropas.

Piso 2: Tres (3) alcobas, hall (sala) y baño

Piso 3: Terraza

Fachada y lateral: Bloque de cemento revocado, estucado y pintado en granoplast.

Paredes: bloque revocado, estucado y pintado.

Columnas y vigas de ferrocemento.

Cielos: Madera.

Puerta principal: Metálica.

Closet: Uno (1) Madera

Ventanería y rejas: Metálicas.

Pisos: Cerámica.

Entrepisos: Losa ferrocemento.

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.

R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO

T.P 4401-CP PROLONJAS

HOJA NUMERO 8

Escalas: Madera y pasamanos en aluminio-madera.
Cocina: Gavetas superiores e inferiores en madera. Poyo en baldosa y lavaplatos en acero inoxidable.

Baños: Paredes y pisos baldosa - cerámica

Instalaciones eléctricas. Buen estado.

Instalaciones hidráulicas en buen estado.

Cubierta: Estructura metálica y teja fibro - cemento.

Acabados; Sencillos.

4.2 ESTADO DE CONSERVACION

Bueno.

4.3 VETUSTEZ

38 años aproximadamente.

5.0 SUSTENTACIÓN DEL AVALUO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces, está bastante influido por lo que ocurre a su alrededor, su ubicación, porque los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área pues la mayor parte de la tierra urbana tiene valor por razón de su posibilidad presente o futura, informes reales permiten llegar a conclusiones de valores inmobiliarios pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se le someta

Se consideraron también los centros de atracción económico existentes, categoría de los servicios públicos, categoría de las vías existentes, y su conductividad, factores agrológicos y de topografía, existencia de aguas, geometría del predio, obras en ejecución y proyectadas, materiales de construcción y conservación.

NOTA: El estado de conservación y terminados de esta vivienda son Buenos, lo que influyó notablemente para la valoración final.

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.
R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
T.P 4401-CP PROLONJAS

HOJA NRO.9

6.0 ASIGNACION DE VALORES.

GRAN TOTAL AVALUO	AREA TERRENO 54.00 M2 A \$ 666.666 M2.	\$ 36.000.000.00
	AREA CONSTRUCCION vivienda en tres (3) pisos. Son 135.00 M2 A \$ 1.600.000 M2.	<u>\$ 216.000.000.00</u>
	TOTAL AVALUO	<u>\$ 252.000.000.00</u>

VALOR TOTAL AVALUO- DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE. \$ 252.000.000.00

EL VALOR ESTIMADO DEL BIEN INMUEBLE AL 30 DE JUNIO DE 2021; TENIENDO EN CUENTA QUE NO OBSERVAMOS QUE SOBRE EL PREDIO MATERIA DE ESTE AVALUO Y POR SU ESTADO DE VETUSTEZ, QUE SE HAYAN PRESENTADO MEJORAS RECIENTES; POR LO TANTO DESPUES DE UN ANALISIS COMPARATIVO CON PREDIOS EXISTENTES EN EL MISMO SECTOR POR SU UBICACIÓN - ESTADO Y HACIENDO UNA DEPRECIACION DE ACUERDO A LA INFLACION DE LOS ULTIMOS DOS (2) AÑOS DAMOS EL SIGUIENTE CONCEPTO:

GRAN TOTAL AVALUO	AREA TERRENO 54.00 M2 A \$ 600.000 M2.	\$ 32.400.000.00
	AREA CONSTRUCCION vivienda en tres (3) pisos. Son 135.00 M2 A \$ 1.530.000	<u>\$ 206.550.000.00</u>
	TOTAL AVALUO	<u>\$ 238.950.000.00</u>

VALOR TOTAL AVALUO- DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE.(\$238.950.000.00)

Carrera 43 No. 68C 61 Teléfono 8963275. Celular 3144911745
Manizales

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.

R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO

T.P 4401-CP PROLONJAS

HOJA NRO.10

7.0 INDICADORES ECONÓMICOS

Dólar TRM	\$ 5.004.17
D.T.F.	11.49 %
Café	\$ 2.125.375 Carga

8.0 CONSTANCIA

El Avaluador deja constancia de que no tiene interés actual o contemplado con la persona solicitante de este estudio, ni en el inmueble avaluado.

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.
R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
T.P 4401-CP PROLONJAS

9.00 IDONEIDAD – ART. 226 CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

Exigencias de t pico formal.

10.0 La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración.

CARLOS SILVIO MAYA HENAO.
C.C. No. 4.474.601 de Pacora.
51280-2-0. TP. 4401 – CP PROLONJAS.
AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

R.N.A.03-
PERITO

11.0 La Dirección, El número del teléfono, Número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

CARLOS SILVIO MAYA HENAO.
C.C. No. 4.474.601 de Pacora.

Carrera 43 No. 68 C 61 Vivienda. Barrio Aranjuez Manizales Caldas. Celular 3144911745 y Teléfono Fijo 8963275.

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

CARLOS SILVIO MAYA HENAO.
Perito Avaluador Profesional – Auxiliar de la Justicia.
Oficio No. DESAJMAO18-3274 del 23 de Julio de 2018.
Resolución No. DESAJMAR 19-204 del 1 de Marzo de 2019.

Anexo Diploma de Bachiller y Estudios y seminarios de Avaluador.

13.0 Lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos (10) años, si las tuviere.

Relación de los últimos 10 años.

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.
R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
T.P 4401-CP PROLONJAS

JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE
CONOCIMIENTO – MANIZALES. RADICADO
17001-61-801-2010-01431-00 HURTO CALIFICADO. DEMANDANTE:
CLUDIA MABEL MONCADA TARAZONA. DEMANDADO: FERNEY
GARCIA QUINTERO. MANIZALES – DICIEMBRE 4 DE 2012.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES. LOCAL
COMERCIAL EDIFICIO DOÑA MARIA PH. CAR 24 No. 15-02 SAN ANTONIO
MANIZALES. DEMANDADOS: MARIA DEL
TRANSITO SEGUARDE GALEANO Y LIGIA GALEANO SEGURA.
DEMANDANTES: CESAR GOMEZ ESTRADA Y CONSTANZA GUTIERREZ
DE GOMEZ. HACE PARTE DE LA
DEMANDA LA SOCIEDAD HOTEL TAMA INTERNACIONAL.

14.0 La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que
haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos (4)
años. Dicha lista deberá incluir el JUZGADO o despacho en donde se
presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia
sobre la que verso el dictamen.

Relación procesos últimos 4 años.

-- JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO PEREIRA RIS.
DEMANDADO ANDRES FELIPE MAHECHA REYES.
APTO PH. 1 No. 1101 EDIFICIO PORTAL DE PINARES. (Ed. CRISTALES)
Car 17 No. 13-15 PEREIRA.
OCTUBRE 22 DE 2015.

--DEMANDANTE: DIAN.
AVALUO MOTO.
MARZO 1 DE 2016.

--GOBERNACION DE CALDAS.
AVALUO CUATRO LOTES VILLAMARIA.
PROPIEDAD GOBERNACION DE CALDAS.
JUAN CARLOS GOMEZ M. SECRETARIO GENERAL.
AÑO 2016.

Dr.

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.
R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
T.P 4401-CP PROLONJAS

--JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION SENTENCIAS. MANIZALES.
PROCESO HIPOTECARIO.
FINCA BUENOS AIRES. VEREDA MUNDO NUEVO, PARAJE VENTANAS
MUNICIPIO DE VILLA HERMOSA, TOLIMA.
SOLICITADO: BEATRIZ SUAREZ ALONSO Y OTROS HERMANOS.
MAYO 19 DE 2016.

--JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PALESTINA CDS
DEMANDADOS: GIRALDO GONZALES SERGIO Y MARCELA GIRALDO
GONZALES.
DEMANDANTE WEIMAR AUGUSTOGONZALES JARAMILLO.
APODERADO: Dr. OMAR VALENCIA CASTAÑO
T.P. 98801.CSJ.12 LOTES VEREDA SANTAGUEDA- PALESTINA.
MAYO DE 2017.

—JUZGADO CINCO CIVIL DEL CIRCUITO- MANIZALES.
LESION ENORME.

DEMANDANTE: FABIO ABADIA.

DEMANDADO: ANTONIO GOMEZ.
OFICIO 1191 ABRIL 26 DE 2017.

--JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES.
FONDA RESTAURANTE BAR MAYDAY.
DEMANDADO: JUAN CARLOS BOTERO HINCAPIE.
DEMANDANTE: JHON JAIRO GONZALES.
APODERADO DR. OMAR VALENCIA CASTAÑO T.P. No. 98.801 CSJ.
UBICADO- CERRO DE ORO MANIZALES.
RADICADO 7001-31-03-002-2017-00043-00.

—JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHINCHINA CDS.
PROPIETARIO: JHON HENRY HERNANDEZ RODRIGUEZ.
FINCA VEREDA EL TREBOL –CHINCHINA CDS.
ENERO 25 DEL 2018.

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.
R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
T.P 4401-CP PROLONJAS

--JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO –MANIZALES CDS.
PREDIO LOTE DE TERRENO B Y C PESEBRERA CASA ROJA-
VIA PANAMERICANA, VEREDA SAN ANTONIO – MANIZALES.
PROPIETARIO: ARGEMIRO NARANJO NOREÑA.
PROPIETARIO: INVIAS
FEBRERO 26 DE 2018.

--JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO – MANIZALES CDS.
PREDIO VALLECITOS Y BELLAVISTA.
VEREDA CAMBIA- MUNICIPIO DE FREDONIA ANTIOQUIA.
DEMANDADOS: JUAN FERNANDO HOYOS ALZATE Y SEBASTIAN FLORES
ALZATE.
RADICADO 2017- 047
ABRIL 30 DE 2018

—JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CHINCHINA CALDAS
LOTE 7 VEREDA LA ROCHELA. MUNICIPIO DE PALESTINA CDS.
PROPIETARIO RICARDO AMAYA LAPORTE.
RADICADO: No. 2016- 162.
MAYO 31 de 2018.

—JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PALESTINA CDS.
LOTE No. 5 DENOMINADO LA FLORIDA-
VEREDA LA MULETA PALESTINA CDS.
PROPIETARIO: TONY JOSAME AMAR.
APODERADO: DR. OMAR VALENCIA CASTAÑO T.P. No. 98.801 CSJ.
JULIO 16 DE 2018.

—JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES CDS.
PISO DECIMO SEPTIMO- EDIFICIO BANCO DE CALDAS. CENTRO.
CAR 22 C. 21 No. 21-45 MANIZALES.
APODERADO: DR. OMAR VALENCIA CASTAÑO T.P. No. 98.801 CSJ.
DEMANDANTE MARCELO GUTIERREZ VILLEGAS.
DEMANDADO: DAVID RICARDO CANO BAENA.

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.
R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
T.P 4401-CP PROLONJAS

RADICADO: 2018- 65.
FEBRERO 29 DE 2019.

—JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL –NEIRA CALDAS.
FINCA RONDANELA- VEREDA AGUACATAL. NEIRA CALDAS.
DEMANDANTE: MURICIO ARIAS RENDON.
DEMANDADO: NAPOLEON ZULUAGA CASTRILLON EL 82.5%.
RADICADO: 2018- 182.
AÑO 2019.

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

No he sido designado.

16.0 Si se encuentra en curso en las causales contenidas en el Art. 50, en lo pertinente.

No me encuentro incurso.

17.0 Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidas en anteriores procesos que versen sobre la misma materia. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Los exámenes y/o métodos que he presentado son los mismos.

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

Es la misma utilizada para dicho avalúo.

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

Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.
R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
T.P 4401-CP PROLONJAS

TITULACION

Se tituló el predio por medio de la ESCRITURA Nro.1398 de fecha Junio 30 de 2021, de la Notaria Primera de Manizales y registrada el 2 de Julio de 2021 ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

MATRICULA INMOBILIARIA

100- 63401

FICHA CATASTRAL

0103000004800001000000000

LINDEROS Y AREAS

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA

Norte: Calle 56 en una longitud 9.00 metros; por el Este con el lote No. 14 en una longitud de 6 metros; por el Sur con el lote No. 12 en una longitud de 9.00 metros y por el Oeste con la Carrera 10 en una longitud de 6.00 metros.

ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA

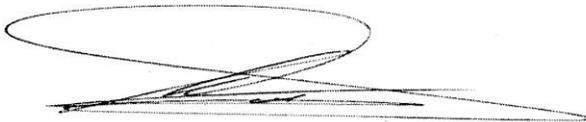
Vivienda edificación de dos pisos y terraza en Ferroconcreto, con un área. De 135.00 M2.

ÁREA TERRENO

54.00 0 M2

Investigación de valores de ventas de predios semejantes del sector.

Atentamente.



3275. Celular 3144911745

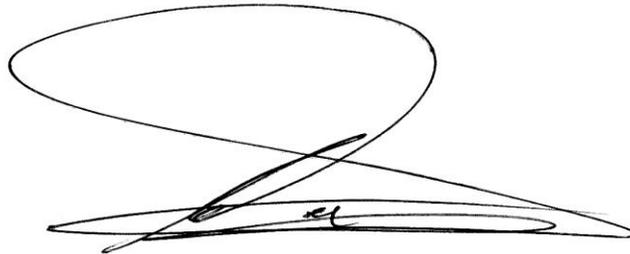
Carlos Silvio Maya Henao

AVALUADOR PROFESIONAL. RAA- AVAL 4474601 DE ANAV.
R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
T.P 4401-CP PROLONJAS

CARLOS SILVIO MAYA HENAO

**C.C. No. 4.474.601 de Pacora. R.N.A. 03-51280-2- 0
TP. 4401 –CP PROLONJAS. RAA. AVAL -4474601 ANAV.**

PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA.



CARLOS SILVIO MAYA HENAO

**T-P / 4401 PROLONJAS. RAA. AVAL- 4474601 DE ANAV.
RNA. 03-512380-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

FOTOS

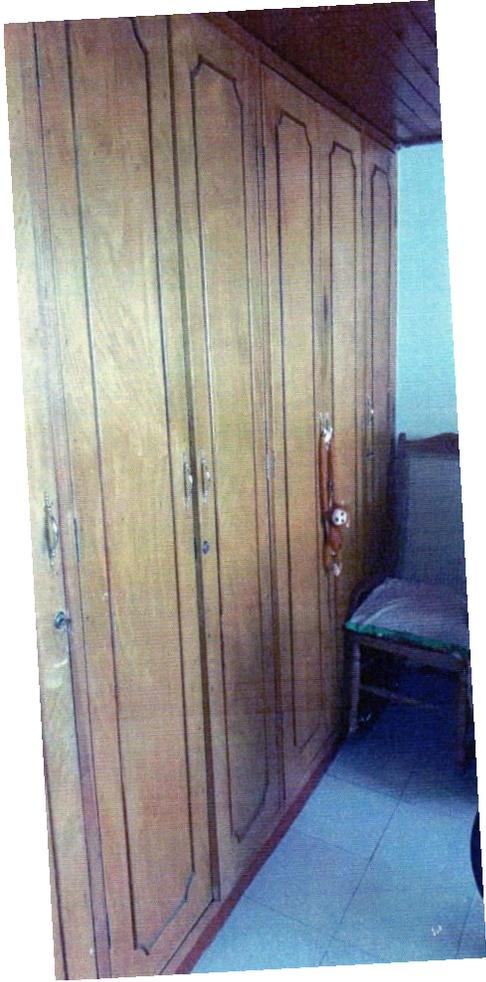
ANEXOS

Fotocopia RAA – ANAB – 4474601 - AVAL
Fotocopia Tarjeta de evaluador.
Fotocopia Prolonjas.
Fotocopia Certificado tradición.



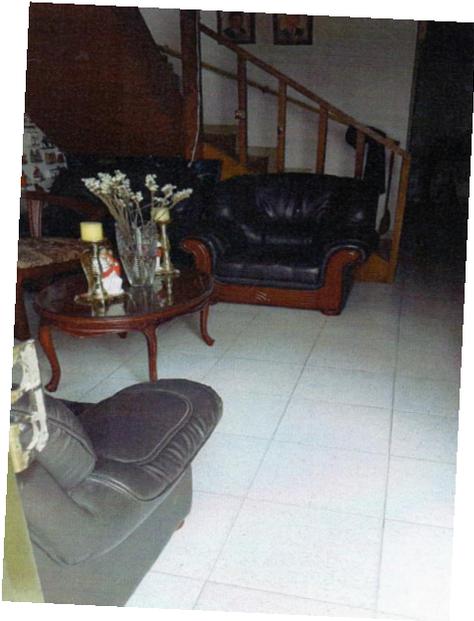
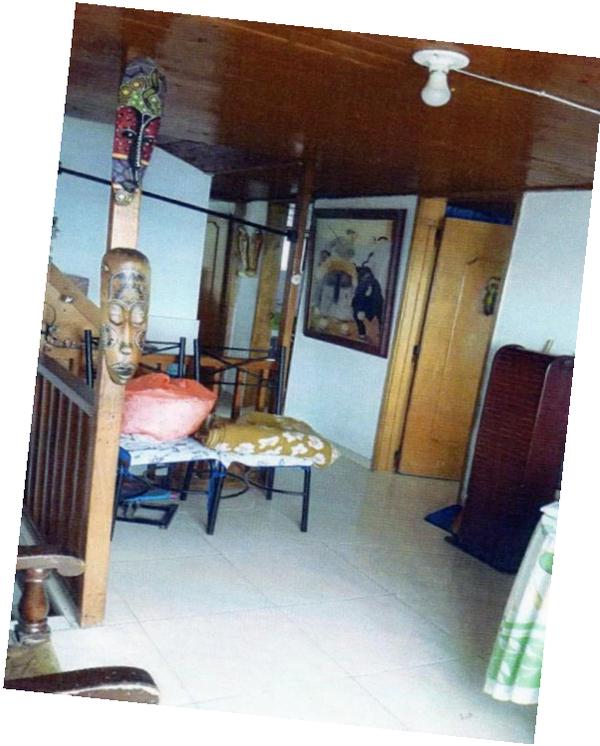








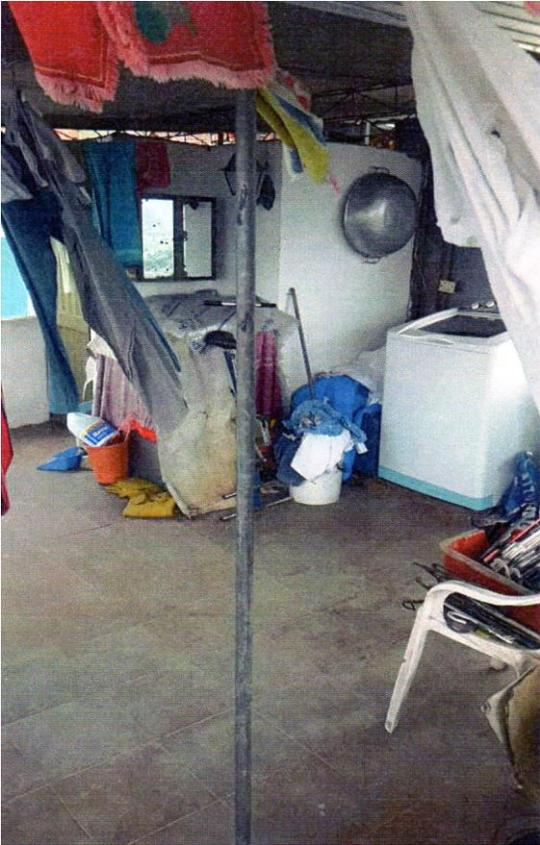
















PIN de Validación: abb00a72



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS SILVIO MAYA HENAO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4474601, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Enero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-4474601.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales

Fecha de inscripción
02 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abb00a72



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
02 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CARRERA 43 N° 68 C - 61
Teléfono: 3144911745
Correo Electrónico: carlossilviomaya@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS SILVIO MAYA HENAO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4474601.



PIN de Validación: abb00a72



El(la) señor(a) CARLOS SILVIO MAYA HENAO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

abb00a72

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 dieciocho (18) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PROLONJAS



Corporación Lonja de Profesionales Avaluadores
NIT. 810.004.713-1
Administración – Avalúos – Asesorías

CERTIFICACION

El suscrito presidente de la firma Corporación Lonja de Avaluadores Profesionales "ProLonjas" con Nit 810.004 713-1, certifica por medio de la presente que el señor CARLOS SILVIO MAYA HENAO identificado con cédula de ciudadanía No 4.474 601 de Pácora, con tarjeta Profesional vigente No.4401-CP con vencimiento de Diciembre 31 de 2023 y RAA No. AVAL4.474 601, posee idoneidad y experiencia para realizar avalúos técnicos de bienes muebles e inmuebles urbanos y rurales, maquinaria, equipos y maquinaria pesada, avalúos especiales y equipo Biomédico y los que tenga el alcance del Registro Abierto de Avaluadores.

Dicho señor está vinculado a nuestra Lonja desde diciembre del año 2001 hasta la fecha

Dado a los treinta y un (31) días del mes de enero de 2022.

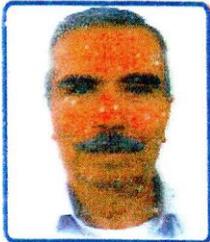
Atentamente,

HUGO CANDAMIL CALLE
Presidente

Carrera 21 No. 30-03 Oficina 410 Edif. Sociedad Colombiana de Arquitectos
Tel. 8905375 -3233265517 Manizales – Caldas
corpoprolonjas@gmail.com

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA 0850797 DECRETO 2150/95 Y 1420/98



**CARLOS SILVIO
Maya Henao**



C.C. 4.474.601 de Pácora
T.P. 4401-CP
RNA 03-5180-2-0
VENCE: Enero 31 - 2023
RAA Aval 4.474.601 Expedido ANAV

CORPORACION LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES, "PROLONJAS"

Esta credencial es personal e intransferible. Es válida como identificación nacional ante lonjas y registros, obligándose así el titular al cumplimiento de las normas estatutarias, a los principios éticos y a los reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad inmobiliaria y valuatoria.

El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier novedad comunicarla, por favor, a la Cll 68 # 27 - 45
Telefax: 8873518 Manizales - Caldas / Correo Electrónico:
corp@prolonjas@gmail.com

HUGO CANDAMIL CALLE
PRESIDENTE



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

Certificado generado con el Pin No: 221104194367525842

Nro Matricula: 100-63401

Pagina 1 TURNO: 2022-100-1-96153

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 02:41:21 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: 20-03-1984 RADICACIÓN: 84-2236 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 29-02-1984

CODIGO CATASTRAL: 01030000048000010000000000 COD CATASTRAL ANT: 0103000004800001000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 17 LOTE NUMERO 13 CON UN AREA APROXIMADA DE 54M2. Y QUE LINDA## POR EL NORTE CON LA CALLE 56 EN UNA LONGITUD DE 9.0 METROS POR EL ESTE CON EL LOTE N.14 EN UNA LONGITUD DE 6.00 METROS POR EL SUR CON EL LOTE N.12 EN UNA LONGITUD DE 9.00 METROS Y POR EL OESTE CON LA CARRERA 10 EN UNA LONGITUD DE 6.00 METROS.###

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO- REGISTRO DEL 15-02-77 ESCRITURA #76 DEL 02-02-77 NOTARIA 3. DE MANIZALES -COMPRAVENTA- MAYOR EXTENSION MODO DE ADQUISICION- VALOR \$ 1.000.000 DE: CHAURA VDA DE DIAZ, MARIA EMILIA A: ROBLEDO QUINTERO, FERNAN NUEVO SISTEMA- MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 100-0008164-77- 1,977-SEGUNDO- REGISTRO DEL 17-08-62 ESCRITURA # 1.954-DEL 06-07-62 NOTARIA 1. DE MANIZALES COMPRAVENTA- MODO DE ADQUISICION VALOR \$70.000 DE: ECHEVERRI C, ANTONIO MARIA A: CHAURA DE DIAZ, MARIA EMILIA POR ESTA MISMA ESCRITURA EL PREDIO QUEDA GRAVADO CON SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO LIBRO 1. PARES- TOMO 2-FOLIOS 463-PARTIDA # 717-62- 1.962- C.M.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 10 #56-03 LA CAROLA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 8164

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-11-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2432 DEL 15-11-1983 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$149,300,000

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: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-12-1983 Radicación: SN



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

Certificado generado con el Pin No: 221104194367525842

Nro Matrícula: 100-63401

Página 2 TURNO: 2022-100-1-96153

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 02:41:21 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

Doc: ESCRITURA 6269 DEL 23-11-1983 NOTARIA 2. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-02-1984 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 101 DEL 27-01-1984 NOTARIA 1. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$51,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION DE HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

CC# 4320856 X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-02-1984 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 271 DEL 16-02-1984 NOTARIA 4. 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: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

CC# 4320856 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-05-1984 Radicación: 5303

Doc: RESOLUCION 1769 DEL 08-05-1984 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR UN PLAN DE VIVIENDA Y ENAJENAR LOS BIENES QUE LO CONSTITUYEN

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

CC# 4320856 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-05-1984 Radicación: 5318

Doc: ESCRITURA 853 DEL 09-05-1984 NOTARIA 1. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

DE: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

CC# 4320856 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-07-1984 Radicación: 8743

Doc: ESCRITURA 1227 DEL 12-06-1984 NOTARIA 1. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$850,000



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

Certificado generado con el Pin No: 221104194367525842

Nro Matricula: 100-63401

Pagina 3 TURNO: 2022-100-1-96153

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 02:41:21 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

CC# 4320856

A: OSPINA GONZALEZ GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-07-1984 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1227 DEL 12-06-1984 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$867,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: OSPINA GONZALEZ GUSTAVO

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-04-1985 Radicación: 4803

Doc: ESCRITURA 502 DEL 27-03-1985 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$4,030,734.75

Se cancela anotación No: 1,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y DE SU AMPLIACION EN CUANTO AL LOTE Y VALOR DETERMINADO

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-05-1985 Radicación: 6298

Doc: ESCRITURA 2448 DEL 24-04-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,100,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-01-2002 Radicación: 2002-1870

Doc: ESCRITURA 101 DEL 28-01-2002 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$867,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (BOLETA #88005 DE 29-01-2002)

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: OSPINA GONZALEZ GUSTAVO



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

Certificado generado con el Pin No: 221104194367525842

Nro Matrícula: 100-63401

Pagina 4 TURNO: 2022-100-1-96153

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 02:41:21 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 012 Fecha: 22-12-2014 Radicación: 2014-100-6-33986

Doc: ESCRITURA 2350 DEL 05-12-2014 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$45,039,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: OSPINA GONZALEZ GUSTAVO

CC# 1195358

A: GOMEZ LOPEZ ELSA VICTORIA

CC# 30291709 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-06-2015 Radicación: 2015-100-6-10800

Doc: CERTIFICACION 001 DEL 01-06-2015 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION CORRECCION NOTARIAL A LA ESCRITURA 2350 DEL 05/12/2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE MANIZALES EN CUANTO A QUE SU NUMERO CORRECTO ES EL 2530 DEL 05/12/2014. (ANOTACION N° 12)

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

DE: NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-100-6-12151

Doc: ESCRITURA 946 DEL 03-06-2016 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$90,000,000

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: GOMEZ LOPEZ ELSA VICTORIA

CC# 30291709

A: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT.8600343137

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-10-2018 Radicación: 2018-100-6-21694

Doc: OFICIO 6261 DEL 15-08-2017 INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$1,137,128

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-10-2018 Radicación: 2018-100-6-22419

Doc: OFICIO LG 1425 DEL 09-10-2018 INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$1,137,128

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE 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 -

A: GOMEZ LOPEZ ELSA VICTORIA

CC# 30291709



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

Certificado generado con el Pin No: 221104194367525842

Nro Matricula: 100-63401

Pagina 5 TURNO: 2022-100-1-96153

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 02:41:21 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 017 Fecha: 26-12-2018 Radicación: 2018-100-6-28115

Doc: ESCRITURA 4503 DEL 20-12-2018 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$50,691,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 8600343137

A: ARIAS RENDON MAURICIO

CC# 10289138 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-08-2019 Radicación: 2019-100-6-16614

Doc: ESCRITURA 1410 DEL 29-07-2019 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$52,212,000

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: ARIAS RENDON MAURICIO

CC# 10289138

A: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-08-2019 Radicación: 2019-100-6-16614

Doc: ESCRITURA 1410 DEL 29-07-2019 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090 X

A: ABDALA GALLEGO SAIDA RIHAB

CC# 24339931

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-100-6-24040

Doc: ESCRITURA 3765 DEL 08-11-2019 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ABDALA GALLEGO SAIDA RIHAB

CC# 24339931

A: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-100-6-24041

Doc: ESCRITURA 3766 DEL 08-11-2019 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$52,212,000

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: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090

A: LOPEZ DE VELASQUEZ CENELIA

CC# 28773096 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221104194367525842

Nro Matricula: 100-63401

Pagina 6 TURNO: 2022-100-1-96153

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 02:41:21 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 022 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-100-6-10441

Doc: ESCRITURA 1741 DEL 25-08-2020 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$54,000,000

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: LOPEZ DE VELASQUEZ CENELIA

CC# 28773096

A: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-100-6-10441

Doc: ESCRITURA 1741 DEL 25-08-2020 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090 X

A: LOPEZ DE VELASQUEZ CENELIA

CC# 28773096

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-100-6-1823

Doc: ESCRITURA 2759 DEL 25-11-2020 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090 X

A: CORTES NELSON ANDRES

CC# 75094977

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 30-06-2021 Radicación: 2021-100-6-13192

Doc: ESCRITURA 1327 DEL 24-06-2021 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA 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: PARRA CARDENAS JESUS MARINO

CC# 19289515 -CESIONARIO -

A: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 02-07-2021 Radicación: 2021-100-6-13362

Doc: ESCRITURA 1398 DEL 30-06-2021 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$56,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090

A: LOPEZ DE VELASQUEZ CENELIA

CC# 28773096 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221104194367525842

Nro Matrícula: 100-63401

Pagina 7 TURNO: 2022-100-1-96153

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 02:41:21 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 027 Fecha: 12-08-2022 Radicación: 2022-100-6-15992

Doc: OFICIO 1677 DEL 11-08-2022 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO JUDICIAL: 17001400300220220042600

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

DE: PARRA CARDENAS JESUS MARINO

CC# 19289515

A: LOPEZ DE VELASQUEZ CENELIA

CC# 28773096 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-100-3-139

Fecha: 14-11-2010

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: Realtch

TURNO: 2022-100-1-96153

FECHA: 04-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA



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

Certificado generado con el Pin No: 221104194367525842

Nro Matrícula: 100-63401

Página 1 TURNO: 2022-100-1-96153

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 02:41:21 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-03-1984 RADICACIÓN: 84-2236 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 29-02-1984

CODIGO CATASTRAL: 01030000048000010000000000 COD CATASTRAL ANT: 01030000048000010000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 17 LOTE NUMERO 13 CON UN AREA APROXIMADA DE 54M2. Y QUE LINDA## POR EL NORTE CON LA CALLE 56 EN UNA LONGITUD DE 9.0 METROS POR EL ESTE CON EL LOTE N.14 EN UNA LONGITUD DE 6.00 METROS POR EL SUR CON EL LOTE N.12 EN UNA LONGITUD DE 9.00 METROS Y POR EL OESTE CON LA CARRERA 10 EN UNA LONGITUD DE 6.00 METROS.###

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO- REGISTRO DEL 15-02-77 ESCRITURA #76 DEL 02-02-77 NOTARIA 3. DE MANIZALES -COMPRVENTA- MAYOR EXTENSION MODO DE ADQUISICION- VALOR \$ 1.000.000 DE: CHAURA VDA DE DIAZ, MARIA EMILIA A: ROBLEDO QUINTERO, FERNAN NUEVO SISTEMA- MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 100-0008164-77- 1.977-SEGUNDO- REGISTRO DEL 17-08-62 ESCRITURA # 1.954-DEL 06-07-62 NOTARIA 1. DE MANIZALES COMPRVENTA- MODO DE ADQUISICION VALOR \$70.000 DE: ECHEVERRI C, ANTONIO MARIA A: CHAURA DE DIAZ, MARIA EMILIA POR ESTA MISMA ESCRITURA EL PREDIO QUEDA GRAVADO CON SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO LIBRO 1. PARES- TOMO 2-FOLIOS 463-PARTIDA # 717-62- 1.962- C.M.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 10 #56-03 LA CAROLA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 8164

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-11-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2432 DEL 15-11-1983 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$149,300,000

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: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-12-1983 Radicación: SN



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

Certificado generado con el Pin No: 221104194367525842

Nro Matrícula: 100-63401

Pagina 2 TURNO: 2022-100-1-96153

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 02:41:21 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

Doc: ESCRITURA 6269 DEL 23-11-1983 NOTARIA 2. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-02-1984 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 101 DEL 27-01-1984 NOTARIA 1. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$51,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION DE HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

CC# 4320856 X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-02-1984 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 271 DEL 16-02-1984 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTEJO

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

A: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

CC# 4320856 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-05-1984 Radicación: 5303

Doc: RESOLUCION 1769 DEL 08-05-1984 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR UN PLAN DE VIVIENDA Y ENAJENAR LOS BIENES QUE LO CONSTITUYEN

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

CC# 4320856 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-05-1984 Radicación: 5318

Doc: ESCRITURA 853 DEL 09-05-1984 NOTARIA 1. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

DE: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

CC# 4320856 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-07-1984 Radicación: 8743

Doc: ESCRITURA 1227 DEL 12-06-1984 NOTARIA 1. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$850,000



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

Certificado generado con el Pin No: 221104194367525842

Nro Matricula: 100-63401

Pagina 3 TURNO: 2022-100-1-96153

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 02:41:21 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

CC# 4320856

A: OSPINA GONZALEZ GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-07-1984 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1227 DEL 12-06-1984 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$867,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: OSPINA GONZALEZ GUSTAVO

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-04-1985 Radicación: 4803

Doc: ESCRITURA 502 DEL 27-03-1985 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$4,030,734.75

Se cancela anotación No: 1,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y DE SU AMPLIACION EN CUANTO AL LOTE Y VALOR DETERMINADO

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-05-1985 Radicación: 6298

Doc: ESCRITURA 2448 DEL 24-04-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,100,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: ROBLEDO QUINTERO FERNAN

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-01-2002 Radicación: 2002-1870

Doc: ESCRITURA 101 DEL 28-01-2002 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$867,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (BOLETA #88005 DE 29-01-2002)

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: OSPINA GONZALEZ GUSTAVO



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

Certificado generado con el Pin No: 221104194367525842

Nro Matrícula: 100-63401

Página 4 TURNO: 2022-100-1-96153

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 02:41:21 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 012 Fecha: 22-12-2014 Radicación: 2014-100-6-33986

Doc: ESCRITURA 2350 DEL 05-12-2014 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$45,039,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: OSPINA GONZALEZ GUSTAVO

CC# 1195358

A: GOMEZ LOPEZ ELSA VICTORIA

CC# 30291709 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-06-2015 Radicación: 2015-100-6-10800

Doc: CERTIFICACION 001 DEL 01-06-2015 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION CORRECCION NOTARIAL A LA ESCRITURA 2350 DEL 05/12/2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE MANIZALES EN CUANTO A QUE SU NUMERO CORRECTO ES EL 2530 DEL 05/12/2014. (ANOTACION N° 12)

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

DE: NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-100-6-12151

Doc: ESCRITURA 946 DEL 03-06-2016 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$90,000,000

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: GOMEZ LOPEZ ELSA VICTORIA

CC# 30291709

A: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT.8600343137

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-10-2018 Radicación: 2018-100-6-21694

Doc: OFICIO 6261 DEL 15-08-2017 INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$1,137,128

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-10-2018 Radicación: 2018-100-6-22419

Doc: OFICIO LG 1425 DEL 09-10-2018 INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$1,137,128

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE 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 -

A: GOMEZ LOPEZ ELSA VICTORIA

CC# 30291709



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

Certificado generado con el Pin No: 221104194367525842

Nro Matrícula: 100-63401

Página 5 TURNO: 2022-100-1-96153

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 02:41:21 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: 26-12-2018 Radicación: 2018-100-6-28115

Doc: ESCRITURA 4503 DEL 20-12-2018 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$50,691,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 8600343137

A: ARIAS RENDON MAURICIO

CC# 10289138 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-08-2019 Radicación: 2019-100-6-16614

Doc: ESCRITURA 1410 DEL 29-07-2019 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$52,212,000

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: ARIAS RENDON MAURICIO

CC# 10289138

A: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-08-2019 Radicación: 2019-100-6-16614

Doc: ESCRITURA 1410 DEL 29-07-2019 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090 X

A: ABDALA GALLEGU SAIDA RIHAB

CC# 24339931

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-100-6-24040

Doc: ESCRITURA 3765 DEL 08-11-2019 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ABDALA GALLEGU SAIDA RIHAB

CC# 24339931

A: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-100-6-24041

Doc: ESCRITURA 3766 DEL 08-11-2019 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$52,212,000

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: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090

A: LOPEZ DE VELASQUEZ CENELIA

CC# 28773096 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221104194367525842

Nro Matrícula: 100-63401

Pagina 6 TURNO: 2022-100-1-96153

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 02:41:21 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 022 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-100-6-10441

Doc: ESCRITURA 1741 DEL 25-08-2020 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$54,000,000

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: LOPEZ DE VELASQUEZ CENELIA

CC# 28773096

A: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-100-6-10441

Doc: ESCRITURA 1741 DEL 25-08-2020 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090 X

A: LOPEZ DE VELASQUEZ CENELIA

CC# 28773096

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-100-6-1823

Doc: ESCRITURA 2759 DEL 25-11-2020 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090 X

A: CORTES NELSON ANDRES

CC# 75094977

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 30-06-2021 Radicación: 2021-100-6-13192

Doc: ESCRITURA 1327 DEL 24-06-2021 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA 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: PARRA CARDENAS JESUS MARINO

CC# 19289515

-CESIONARIO -

A: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 02-07-2021 Radicación: 2021-100-6-13362

Doc: ESCRITURA 1398 DEL 30-06-2021 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$56,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: ATEHORTUA ZAPATA PATRICIA

CC# 30306090

A: LOPEZ DE VELASQUEZ CENELIA

CC# 28773096 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221104194367525842

Nro Matrícula: 100-63401

Pagina 7 TURNO: 2022-100-1-96153

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 02:41:21 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 027 Fecha: 12-08-2022 Radicación: 2022-100-6-15992

Doc: OFICIO 1677 DEL 11-08-2022 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO JUDICIAL: 17001400300220220042600

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

DE: PARRA CARDENAS JESUS MARINO

CC# 19289515

A: LOPEZ DE VELASQUEZ CENELIA

CC# 28773096 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-100-3-139

Fecha: 14-11-2010

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: Realltech

TURNO: 2022-100-1-96153

FECHA: 04-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales.

REF.

RAD. 542/22

PROCESO: VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE
AL ADQUIRENTE.

DEMANDANTE: CENELIA LOPEZ DE VELASQUEZ.

DEMANDADA: PATRICIA ATEHORTUA ZAPATA.

ASUNTOS: Contestación demanda y proposición
excepciones de mérito.

JOSE GILDARDO DUQUE GARCIA, mayor de edad, vecino de Manizales, ABOGADO TITULADO con T.P. No. 31.174 del C.S.J., y cédula de ciudadanía Nro. 10.242.675 de Manizales, a Usted respetuosamente presento el poder que me ha conferido la demandada PATRICIA ATEHORTUA ZAPATA, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía Nro.30.306.090 de Manizales, para que la represente en el trámite del presente proceso, el cual acepto, solicito se me reconozca personería suficiente para actuar según sus términos, y con base en el cual me pronuncio sobre la demanda incoada, en los siguientes términos:

SOBRE LOS HECHOS:

1. Es cierto en cuanto a la titularidad inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, pero dicha venta fue producto del engaño a que fue sometida mi mandante por la supuesta compradora y su pareja sentimental, el señor JESUS MARINO PARRA CARDENAS, quienes para garantizar un crédito que le otorgaban a mi mandante por la suma de 50.000.000.00, le exigieron el traspaso de dicha propiedad, constituyendo todo eso un engaño al que fue sometida mi representada.

Conjuntamente con la contestación a esta demanda estaremos proponiendo la demanda de reconvención contra la demandante, relacionada con la rescisión de dicha compraventa por lesión enorme, pues dicha venta se hace por CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M.CTE. (56.000.000.00), cuando el valor comercial de la propiedad vendida, ascendía para la época de la compraventa (escritura 1398 del 30 de Junio de 2021) a la suma de \$238.950.000.00, superando con creces los parámetros fijados por el artículo 1.947 del Código Civil, para la configuración de dicha nulidad por lesión enorme.

2. Es cierto de acuerdo con el tenor al literal de la escritura pública, pero reiteramos el engaño de que fue objeto mi mandante, al suscribir dicha escritura en respaldo a una obligación monetaria por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.CTE. (\$50.000.000.00).
3. Es cierto.

4. No es cierto. Aun cuando esas expresiones fueron consignadas en el título, las mismas no obedecen a la verdad, por cuanto como afirmé, la venta sólo se limitaba a un engaño a mi mandante para el respaldo de una obligación dineraria de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.CTE. (\$50.000.000.oo).
5. Mi mandante no ha hecho entrega del inmueble engañosamente vendido, por cuanto se repite nunca fue la voluntad de mi mandante la de desprenderse de la propiedad y posesión del bien, así como la de la compradora adquirir el mismo, porque ambos sabían que se trataba era de un respaldo para el otorgamiento de un crédito por la suma de 50.000.000.oo, negociación ésta llevada a cabo con la pareja de la que aparece como titular, quien es el señor JESUS MARINO PARRA CARDENAS.
6. No ha cumplido precisamente por cuanto en la realidad el contrato no era una compraventa sino una garantía para el crédito concedido.
7. Es cierto porque no había ninguna razón para que la demandada accediera a entregar la posesión del inmueble, porque se repite, el mismo nunca fue la intención venderlo, ni la de la demandante comprarlo, sino que hicieron de manera muy anti técnica una compraventa nominal, pero que en la realidad ambos contratantes sabían que de lo que se trataba era de un respaldo para el pago de la mencionada suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.CTE. (\$50.000.000.oo).
8. Es cierto de acuerdo con los anexos.

SOBRE LAS PRETENSIONES:

A nombre de mi mandante me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la demandante.

Además de la oposición a las pretensiones de la demanda, presento al señor Juez como medio de defensa las siguientes excepciones de mérito.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: SER LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA EN ESTE CASO SOLO GARANTIA PARA EL PAGO DE LA OBLIGACION:

Si bien es cierto en cuanto a la suscripción de la escritura 1398 del 30 de Junio de 2021 ante la Notaría Primera del Círculo de Manizales, que da cuenta de la compraventa del inmueble trabado en la presente Litis, también es cierto que dicha venta fue producto del engaño al que fue sometida mi mandante por la supuesta compradora y su pareja sentimental el señor JESUS MARINO PARRA CARDENAS, quienes para garantizar un crédito que le otorgaban a mi mandante por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.CTE. (\$50.000.000.00), le exigieron el traspaso de dicha propiedad a favor de la demandante, quien dicho sea de paso es la compañera sentimental del señor JESUS MARINO PARRA CARDENAS, quien fue la persona con quien realmente se hizo el negocio.

Son testigos de dicha negociación los señores JORGE IVAN GOMEZ PATIÑO, DIEGO FERNANDO NAVARRO VALENCIA y CARLOS ALBERTO SALAZAR

OSPINA, todos mayores de edad y vecinos de Manizales, quienes serán citados en el acápite de pruebas, los cuales serán prueba no sólo de las excepciones que propongo al igual que de la contestación de la demanda.

SEGUNDA: MALA FE DE LA DEMANDANTE:

Que la hago consistir en el hecho de querer apropiarse la demandante de un bien inmueble cuyo valor en la actualidad es de \$252.000.000.00 m.cte., cuando la contraprestación en realidad fue de la suma de \$50.000.000.00 m.cte., que constituye la totalidad del crédito otorgado a mi mandante y que se respaldó de manera abusiva con una escritura de compraventa del inmueble, aprovechándose de la ingenuidad y de la buena fe de mi representada.

Las pruebas para dicha excepción son las mismas que se indicaron en el anterior medio exceptivo.

TERCERA: EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Sírvase señor Juez declarar oficiosamente en la sentencia, cualquier excepción que encuentre probada según los hechos y probanzas en el presente proceso, de conformidad con el artículo 282 del Código General del Proceso.

Sírvase señor juez declarar la prosperidad de las presentes excepciones, absteniéndose de ordenar la entrega solicitada por la actora, igualmente condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.

PRUEBAS:

A) INTERROGATORIO DE PARTE: Que deberá absolver la demandante, en la audiencia que para el efecto señale el juzgado, interrogatorio que haré oralmente, o por escrito allegado con antelación al proceso.

B) TESTIMONIAL: Sírvase señor Juez recibir las declaraciones de las siguientes personas, todas mayores de edad y vecinas de Manizales, cuyas direcciones aparecerán al frente de sus respectivos nombres:

-JORGE IVAN GOMEZ PATIÑO: Calle 27 Nro. 21-21 Manizales.

Cédula de ciudadanía Nro.: 10.288.900

CORREO ELECTRONICO: jigomezp@hotmail.com

-DIEGO FERNANDO NAVARRO VALENCIA: Carrera 20 Nro. 24-17 Of. 402 Manizales.

Cédula de Ciudadanía Nro. 1.007.896.131 de Manizales

CORREO ELECTRONICO:
diegofernando1112@gmail.com

-CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA: Calle 10 Nro. 7-64 Manizales.

Cédula de ciudadanía Nro.: 10.281.691 de Manizales

CORREO ELECTRONICO:
gerenciacarsa.sas@gmail.com

OBJETO DE LA PRUEBA TESTIMONIAL: Pretendo con este medio probar los fundamentos de hecho de la contestación de esta demanda, especialmente en lo relacionado con el engaño de que fue víctima mi mandante al suscribir una escritura pública de compraventa cuando en la realidad se trataba era del otorgamiento de una garantía para la concesión de un crédito dinerario.

C) DOCUMENTAL: Avalúo comercial del inmueble efectuado por el señor CARLOS SILVIO MAYA HENAO AVALUADOR PROFESIONAL. RAA-AVAL 4474601 DE ANAV. R.N.A.03-51280-2-0 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO T.P. 4401-CP PROLONJAS.

ANEXOS: Poder para actuar y constancias de envíos a los correos electrónicos de la parte actora y a su apoderado, de la contestación de esta demanda al igual que la demanda de reconvención.

NOTA: CON LA PRESENTE CONTESTACION DE DEMANDA SE PRESENTA DEMANDA INDEPENDIENTE DE RECONVENCION, RELACIONADA CON LA RESCISION POR LESION ENORME EN CONTRA DE LA AQUÍ DEMANDANTE GENELIA LOPEZ DE VELASQUEZ.

DIRECCIONES: Constan en el expediente, excepto la mía que es: Calle 22 No. 20-58 Edificio Banco Ganadero Of. 506 Tel. 8806514 Manizales.
CEDULA DE CIUDADANIA NO. 10.242.675 de Manizales
CORREO ELECTRONICO: duque.garcia@hotmail.com.

Las notificaciones serán recibidas en la secretaría de su despacho.

Señor Juez,



JOSE GILDARDO DUQUE GARCIA
Abogado T.P. No. 31.174 del C.S.J.
C.c. No. 10.242.675 de Manizales.

Manizales, 8 de Noviembre de 2022.



República de Colombia



JORGE NOEL OSORIO CARDONA
NOTARIO PRIMERO
TURNO: 2021/839

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-63401. *****
REGISTRO CATASTRAL: 0103000004800001000000000 *****
CLASE DE INMUEBLE: URBANO. NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: UN LOTE DE
TERRENO CON CASA DE HABITACION, SITUADA EN LA MANZANA 17 LOTE
NUMERO 13, EN LA CARRERA 10 No.56-03 LA CAROLA DEL MUNICIPIO DE
MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS. *****

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO (1.398) *****
FECHA DE OTORGAMIENTO: JUNIO, TREINTA (30) DEL AÑO (2021). *****
NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES. _____
ACTO JURÍDICO: VENTA DE CONTADO CÓDIGOS: 125. _____
VALOR DE LA VENTA: \$56.000.000. *****
INMUEBLE AVALUADO EN: \$55.391.000. _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACION

PARTE VENDEDORA: PATRICIA ATEHORTUA ZAPATA, C.C. No 30.306.090 ****
PARTE COMPRADORA: CENELIA LOPEZ DE VELASQUEZ, C.C. No 28.773.096.
Con la información anterior el suscrito Notario Primero, da aplicación a lo dispuesto
por el artículo 8 parágrafo 4 de la Ley 1579 del año 2012. *****

ESCRITURA PÚBLICA No: MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO (1.398). *****
En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del
Departamento de Caldas, República de Colombia, a LOS TREINTA (30) DÍAS DEL
MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021), comparecieron al
Despacho de la NOTARIA PRIMERA, a cargo del Suscrito JORGE NOEL OSORIO
CARDONA, NOTARIO PRIMERO. De una parte la señora PATRICIA ATEHORTUA
ZAPATA, mayor de edad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, vecina
de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y baremos del archivo notarial



PC001160362

PC007020079

10-01-21 PC001160362

30-03-21 PC007020079



Arrendo ca -

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

número 30.306.090 expedida en Manizales, quien obra en nombre propio y quien en lo sucesivo se llamará "LA PARTE VENDEDORA"; y de la otra parte, CENELIA LOPEZ DE VELASQUEZ, mayor de edad, de estado civil divorciada, con la sociedad de bienes disuelta y liquidada, vecina de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 28.773.096 expedida en Herveo, obrando en nombre propio, quien en adelante se llamará "LA PARTE COMPRADORA" y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa y la correspondiente autorización por parte del Notario; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del (los) inmueble (s) que le transfiere en venta, pues ella se lo(s) enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos de que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: **PRIMERO: Que LA PARTE VENDEDORA, transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, CENELIA LOPEZ DE VELASQUEZ, el derecho de dominio y la posesión material que tienen sobre el siguiente inmueble: *******

UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, SITUADA EN LA MANZANA 17 LOTE NUMERO 13, EN LA CARRERA 10 No.58-03 LA CAROLA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS. lote con una cabida de 54 metros cuadrados y determinado por los siguientes linderos: /////POR EL NORTE, CON LA CALLE 56 EN UNA LONGITUD DE 9.00 METROS; POR EL ESTE CON EL LOTE NUMERO 14 EN UNA LONGITUD DE 6.00 METROS; POR EL SUR CON EL LOTE NUMERO 12 EN UNA LONGITUD DE 9.00 METROS Y POR EL OESTE CON LA CARRERA 10 EN UNA LONGITUD DE 6.00 METROS.



República de Colombia



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, escrituras y documentos del archivo notarial

III. No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto y determinado. Inmueble identificado con el Registro Catastral 0103000004800001000000000 y Matricula Inmobiliaria número 100-63401.

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido por la vendedora en su actual estado civil, por compra realizada a GENELIA LOPEZ DE VELASQUEZ, según la escritura pública No 1741/del 25/08/2020 de la Notaria Cuarta de Manizales, Registrada en la Oficina de Registro de Manizales al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 100-63401 **

SEGUNDO: Que LA PARTE VENDEDORA, garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, se encuentra libre de toda clase de uso, usufructo, censo, embargo judicial, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio y goce, pleito pendiente, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional. Obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento en los casos de ley.

PARAGRAFO: Manifiesta la parte vendedora que el inmueble soporta hipoteca constituida en favor de NELSON ANDRES CORTES, según la escritura pública No 2759 del 25/11/2020 de la Notaria Cuarta de Manizales, situación que conoce y acepta la parte compradora. *****

TERCERO: Que el precio de venta del inmueble, con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$56.000.000) MONEDA CORRIENTE, suma que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibida, en dinero de contado, a entera satisfacción de manos de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del(los) inmueble(s) que se menciona(n) en este documento provienen de actividad lícita.

PARÁGRAFO SEGUNDO: "De conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 Declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Handwritten signature

10-01-21 PO001160308

30-03-21 PO007020078

THOMAS GARCIA & CENES
YARBREZON

manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario. **PARÁGRAFO TERCERO:** En virtud del artículo 90 del estatuto tributario, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. **PARÁGRAFO CUARTO.** En virtud del inciso 6 del artículo 90 del estatuto tributario, el suscrito Notario advirtió a los interesados que de no hacer las anteriores manifestaciones bajo la gravedad del juramento, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción. **PARÁGRAFO QUINTO:** En virtud del artículo 60 del Estatuto Tributario, los bienes transferidos por personas naturales con calidad de constructores, son considerados activos corrientes y/o movibles que hacen parte del inventario; por lo anterior en las escrituras de transferencia de dominio, debe manifestar siempre la calidad de constructor." **CUARTO:** Que **LA PARTE VENDEDORA,** desde hoy mismo pone a **LA PARTE COMPRADORA** en posesión y dominio del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes. **QUINTO: ENTREGA:** Manifiestan la parte **COMPRADORA,** que ya está en posesión del inmueble. **SEXTO:** Que las partes contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida. **SEPTIMO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** concede poder especial, amplio y suficiente, a **LA PARTE COMPRADORA,** para que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error en su elaboración, en la cita del registro catastral, matrícula inmobiliaria, identificación del inmueble, actualización del inmueble por haberse segregado alguna parte, actualización de nomenclatura, aclaración de nombres e identificación de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico, esencial que configure el acto jurídico de compraventa o por las razones por las cuales la oficina de Registro de Instrumentos Públicos rechazare la inscripción de esta escritura en el competente registro. ***DECLARACIONES JURAMENTADAS**



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

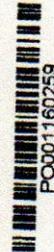
PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003: El(la)

notario(a) indagó a la parte vendedora bajo la gravedad de juramento: I) Sobre su actual estado civil a lo cual respondió: Soltera sin unión marital de hecho. II) Sobre si el inmueble que enajena está o no afectado a vivienda familiar, habiendo respondido: **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

Seguidamente el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA: I) Sobre su actual estado civil a lo cual respondió: Divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, razón por la cual el inmueble que adquiere por este instrumento **NO PROCEDE A LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** *****

LA PRESENTE ESCRITURA SE ELABORA CON EL(LOS) CERTIFICADO(S) DE TRADICIÓN DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2021 Y FUE(ON) APORTADO(S) POR EL(LOS) INTERESADO(S) AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SOLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS DOS (02) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS. *

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) QUE DA FE, DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA RESPECTO AL NOMBRE E



PC007160259



PC007020077

9

10-01-21 PC007160259

30-03-21 PC007020077

TRONCAL GARCÍA & BARRA

NOTARIOS

IDENTIFICACIÓN DE CADA UNO DE LOS CONTRATANTES, A LA IDENTIFICACIÓN, CABIDA, DIMENSIONES, LINDEROS Y FORMA DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CON LLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTÍCULO 102 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. *****

EL(LOS) COMPARECIENTE(S) AUTORIZA(N) DE MANERA VOLUNTARIA, PREVIA, EXPLÍCITA, INFORMADA E INEQUÍVOCA, EL TRATAMIENTO DE SU DATOS PERSONALES EXPRESADOS, CONSIGNADOS Y SUMINISTRADOS EN ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 1581 DE 2.012 Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LOS DECRETOS 1377 DE 2013 Y 1074 DE 2015. *****

AUTORIZACIÓN: LOS OTORGANTES AUTORIZAN DESDE YA AL NOTARIO PRIMERO (TITULAR O ENCARGADO) O A QUIEN ELLOS DELEGUEN DE MANERA ESCRITA, PARA QUE EN EL EVENTO DE PRESENTARSE UNA DEVOLUCION DE ESTA ESCRITURA SIN REGISTRAR, PUEDAN RECLAMAR EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, ASI COMO LAS EVENTUALES ACLARACIONES QUE DE ÉL PUEDAN DERIVARSE, ADEMAS PARA QUE PUEDAN REALIZAR LOS TRAMITES PERTINENTES DE ENTREGA E INGRESO NUEVAMENTE A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

Los contratantes presentaron para su protocolización con la presente escritura los siguientes documentos: A)- Fotocopias de sus cédulas de ciudadanía anotadas al comienzo de esta escritura; B)- Factura de impuesto predial expedida por la Alcaldía de Manizales, para el predio identificado con registro catastral No **0103000004800001000000000**, valido Mayo – Junio de 2021, Avalúo \$33.061.000; C). Certificado de paz y salvo de Valorización expedido por el Irvama de Manizales, correspondiente al predio antes descrito, válido hasta el día 30/06/2021. El vendedor cancela la suma de **\$560.000** por concepto del impuesto de retención en la fuente.

Ley 75 de 1.986.- DERECHOS: \$ 188.761. RECAUDOS \$20.400.00
RESOLUCIÓN #0536 DEL 22/01/2021 CORREGIDA POR LA RESOLUCION #545 DEL 25/01/2021 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. IVA

República de Colombia



\$ 35,865 LEY 1819 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2016. RECEPCIONÓ DOC. DRA. DRA CARMEN, ELABORÓ Y TOMÓ FIRMAS ADRIANA. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE" Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números PO)01160362.001160308,001160259,001160258

República de Colombia

Hojas notariales para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos de archivo notarial.

Patricia Atehortua Zapata
PATRICIA ATEHORTUA ZAPATA

C.C. No 30.306.090

DIRECCION: *Cra 10 # 56-03* CIUDAD. Manizales

TELEFONO: *3152681115* EMAIL: *atehortua@abogado.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): *Economista*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016

Cenelia López de Velásquez
CENELIA LÓPEZ DE VELÁSQUEZ

C.C. No 28.773.096

DIRECCIÓN: *barrio bosconia # 33* CIUDAD

TELÉFONO *321 820 6809* CORREO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RES 044 DE 2007 UIAF):



JORGE NOEL OSORIO CARDONA
NOTARIO PRIMERO DE MANIZALES



PO001160258

PO007020076

10-01-21 PO001160258

30-03-21 PO007020076

7E

ES PRIMERA Y FIEL COPIA DE LA ESCRITURA NUMERO 1398 DE JUNIO 30 EL AÑO 2021 DE ESTA NOTARIA CONSTA DE CUATRO (04) HOJAS UTILES DESTINADAS PARA CENELIA LOPEZ DE VELASQUEZ - COMO TITULO DE PROPIEDAD.

Manizales 02 de julio del 2021

JORGE NOEL OSORIO CARDONA
NOTARIO PRIMERO DE MANIZALES



Correo: Soporte Ciudad - Outlook

outlook.live.com/mail/0/sentitems/d/AQMkADAwATZmYAZC1kYjY1LWRyOTYtMDACLTAwCgBGAAAD5%2F5b%2FpE%28D051YoTR1sNpgcAUKebynTViksBiEq4%2BZyZwAAAgEJAAAA...

Outlook

Mensaje nuevo

Responder Eliminar Archivo Mover a Categorizar

Carpetas

- Bandeja de e... 1
- Correo no d... 41
- Borradores 2
- Elementos en...
- Elementos eli...
- Archivo
- Notas
- Archive
- Conversation ...
- Hotel
- Junk
- Notes
- Crear carpeta n...

Grupos

- Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

CONTESTACION DEMANDA Y PROPOSICION EXCEPCIONES. RAD. 542/22

Soporte Ciudad
Para: joseenereprevic@hotmail.com
CC: nparravelasquez@gmail.com

Jue 10/11/2022 2:47 PM

[AVALUO.pdf](#)
[CERTIFICADO.pdf](#)
[CONTESTACIONDEMANDAPATRICIA.pdf](#)
[ESCRITURA.pdf](#)
[PODERE.pdf](#)

Responder Responder a todos Reenviar

24°C Nublado 2:47 p.m. 10/11/2022



Dr.
José Gildardo Duque García
Abogado Titulado

Edificio Banco Ganadero - Oficina 506
Teléfono Oficina: 880 6514
Manizales



Señor
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales

REF.
RAD. 17001400300420220054200
PROCESO: VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE.
DEMANDANTE: CENELIA LOPEZ DE VELASQUEZ
DEMANDADA: PATRICIA ATEHORTUA ZAPATA
ASUNTO: Otorgamiento Poder.

PATRICIA ATEHORTUA ZAPATA, mayor de edad y vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.306.090 de Manizales, demandada en el proceso de la referencia, a Usted respetuosamente manifiesto que por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al Dr. JOSE GILDARDO DUQUE GARCIA, mayor de edad y vecino de Manizales, ABOGADO TITULADO con T.P. No. 31.174 del C.S.J., y cédula de ciudadanía Nro. 10.242.675 de Manizales, para que asuma mi representación en el presente proceso.

Mi apoderado queda investido de las facultades generales de todo poder conforme al artículo 77 del Código General del Proceso, y las especiales de recibir, transigir, desistir, conciliar, renunciar, proponer excepciones, sustituir reasumir y PROPONER DEMANDA DE RECONVENCION –PROCESO VERBAL DE RESCISION POR LESION ENORME EN CONTRA DE LA AQUÍ DEMANDANTE.

Desde ya cedo a mi apoderado la totalidad de las costas en que eventualmente llegare a ser condenada la parte demandante, incluidas las agencias en derecho.

Sírvase Señor Juez reconocerle personería a mi apoderado.

CORREO ELECTRONICO APODERADO: duque.garcia@hotmail.com

Señor Juez,

Patricia Atehortua Zapata
PATRICIA ATEHORTUA ZAPATA
C.c. Nro. 30.306.090 de Manizales

Jose Gildardo Duque Garcia
ACEPTO: JOSE GILDARDO DUQUE GARCIA
Abogado T.P. No. 31.174 del C.S.J.
C.c. No. 10.242.675 de Manizales

