

 <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: Miércoles 16 de Agosto del 2023

HORA: 4:52:46 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; Leonardo González Vargas, con el radicado; 202200450, correo electrónico registrado; sjuridicas3@gmail.com, dirigidos al JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611

Archivos Cargados
Pronunciamento.pdf
Anexossimulacion.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230816165444-RJC-22774

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

8879620 ext. 11600



PROTHEGE

Soluciones Jurídicas

Sitio web – www.prothegeabogados.com
Correo electrónico – sjuridicas3@gmail.com

Doctora

Valentina Sanz Mejía

Juzgado Sexto (6) Civil Municipal de Manizales – Caldas

E. S. D.

Proceso: Verbal sumario – Simulación
Demandante: Viviana del Pilar Tabares Botero
Julián Alberto Tabares Botero
Darío Augusto Tabares Botero
Demandada: Luz Stella Reinoso Barrios
Litisconsorte necesario: Juan Carlos Tabares Franco
Radicado: 17001400300620220045000
Asunto: Escrito de demanda - Pronunciamiento y contestación de demanda inicial

Leonardo González Vargas, mayor de edad, con domicilio y residencia en la Ciudad de Manizales – Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.128.269.259 expedida en Medellín – Antioquia, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 221.870 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado del señor Juan Carlos Tabares Franco, mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Soacha – Cundinamarca, identificado con la cédula de Ciudadanía número 79.906.808 expedida en Bogotá D.C., por medio del presente escrito, elevo ante su Honorable Judicatura, un pronunciamiento frente al proceso que se adelanta y en el cual se vinculó a mi representado en calidad de litisconsorte necesario.



Cel. 305-2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.



PROTHEGE

Soluciones Jurídicas

Sitio web – www.prothegeabogados.com
Correo electrónico – sjuridicas3@gmail.com

Señor (a) Juez, la presente demanda se encuentra edificada sobre los siguientes títulos y subtítulos:

1. La designación del juez a quien se dirige
2. El nombre y domicilio de las partes
3. El nombre del apoderado judicial del demandante
4. Lo que se pretende, expresado con precisión y claridad
5. Elementos fácticos que sirven de fundamento y/o sustento a las peticiones y/o pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados
6. La petición de las pruebas que se pretenden hacer valer
 - 6.1 Interrogatorio y/o declaración de parte
 - 6.2 Testimonio de terceros
 - 6.3 Dictamen pericial y/o informe pericial
 - 6.4 Inspección judicial
 - 6.5 Los documentos
7. Los fundamentos de derecho
8. Jurisprudencia
 - 8.1 La cuantía del proceso
9. Clase y/o tipo de proceso
10. Jurisdicción y competencia
11. Trámite
12. Notificaciones
13. Anexos
14. Pronunciamiento sobre la demanda



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

15. Pronunciamiento sobre excepciones presentadas por el extremo pasivo de esta relación jurídico procesal.

4. LO QUE SE PRETENDE, EXPRESADO CON PRECISIÓN Y CLARIDAD

Previo los trámites de un proceso verbal sumario, reglamentado en los artículos 390 y siguientes del Código General del Proceso, sírvase señor (a) Juez, realizar las siguientes declaraciones y condenas:

Pretensión y/o petición simple o puramente declarativa principal

Solicito muy comedidamente al respetable Juez que, se hagan las siguientes o semejantes declaraciones o condenas:

Primero. Que se declare absolutamente simulado el contrato de compraventa elevado a escritura pública número setecientos cuarenta y ocho (748) del 15 de julio de 2021, de la Notaria Única del Circulo de Villamaría – Caldas. suscrito entre la señora Luz Stella Reinos Barrios y el señor Leónidas Tabares Ríos, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100-202162, con código catastral número 0001000000330095000000000, lote número dos (2), ubicado en la Vereda Tejares, área rural, del Municipio de Villamaría – Caldas.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.



PROTHEGE

Soluciones Jurídicas

Sitio web – www.prothegeabogados.com
Correo electrónico – sjuridicas3@gmail.com

Segundo. Que se declare la nulidad del contrato de compraventa elevado a escritura pública número setecientos cuarenta y ocho (748) del 15 de julio de 2021, de la Notaria Única del Circulo de Villamaría – Caldas. suscrito entre la señora Luz Stella Reinos Barrios y el señor Leónidas Tabares Ríos, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100-202162, con código catastral número 0001000000330095000000000, lote número dos (2), ubicado en la Vereda Tejares, área rural, del Municipio de Villamaría – Caldas, por qué no existió verdadera voluntad ni consentimiento para realizar la compraventa.

Tercera. Que se ordene la cancelación de la escritura pública número setecientos cuarenta y ocho (748) del 15 de julio de 2021, de la Notaria Única del Circulo de Villamaría – Caldas. suscrito entre la señora Luz Stella Reinos Barrios y el señor Leónidas Tabares Ríos, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100-202162, con código catastral número 0001000000330095000000000, lote número dos (2), ubicado en la Vereda Tejares, área rural, del Municipio de Villamaría – Caldas, por qué no existió verdadera voluntad ni consentimiento para realizar la compraventa, para tal efecto se libren los oficios correspondientes.

Cuarta. Que se ordene la cancelación de las anotación 5 del certificado de libertad y tradición, folio de matrícula inmobiliaria N° 100-202162 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales – Caldas, para tal efecto se libren los oficios correspondientes.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

Quinta. Se ordene el registro de la decisión proferida por su despacho, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 100-202162 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares - Caldas.

Sexta: Que, en consecuencia, de las anteriores pretensiones y/o peticiones, se condene a la señora Luz Stella Reinoso Barrios, a pagar a favor de la parte demandante, las costas procesales; es decir, la totalidad de las expensas y gastos sufragados durante el curso del proceso y las agencias en derecho. Lo anterior, en consideración a lo consagrado en el artículo 361 del Código General del Proceso.

EN EL EVENTO EN QUE SU SEÑORÍA DESPACHE DESFAVORABLEMENTE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES, SOLICITO COMO SUBSIDIARIAS LAS SIGUIENTES:

Pretensión y/o petición simple o puramente declarativa subsidiarias:

Primera. Que se declare que existió un abuso por parte de la señora Luz Stella Reinoso Barrios, respecto a su contraparte contractual, el señor Leónidas Tabares Ríos, causando por lo tanto una lesión enorme, la cual implicó la existencia de una lesión económica y/o patrimonial en el desarrollo del contrato de compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100-202162, con código catastral número 0001000000330095000000000, lote número dos (2), ubicado en la Vereda Tejares, área rural, del Municipio de Villamaría - Caldas, y, cuya enajenación reposa en la escritura pública número setecientos cuarenta y ocho (748) del 15 de julio de 2021, de la Notaria Única del Circulo de Villamaría – Caldas.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

Pretensiones y/o peticiones declarativas constitutivas consecuenciales:

Primera. Que, en consecuencia, de la anterior pretensión y/o petición, se declare la rescisión del contrato de compraventa por lesión enorme, compraventa que se encuentra plasmada en la escritura pública número setecientos cuarenta y ocho (748) del 15 de julio de 2021, de la Notaria Única del Circulo de Villamaría – Caldas.

Segunda. Que, en consecuencia, de las anteriores pretensiones y/o peticiones, se oficie al Doctor Jaime Alonso Ramírez Zuluaga en calidad de Notario Único del Circulo de Villamaría – Caldas o quien haga sus veces, para que, de conformidad con la providencia emitida por este Honorable Despacho, cancele la escritura pública número setecientos cuarenta y ocho (748), de la Notaria Única del Circulo de Villamaría – Caldas, y, con fecha del 21 de julio de 2021.

Tercera. Que, en consecuencia, de las anteriores pretensiones y/o peticiones, se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para que, de conformidad con la providencia emitida por este Honorable Despacho, cancele la anotación número 005 con fecha del 27 de julio de 2021 y radicación número 2021 – 100 – 6 – 14722.

Cuarta. Que, en consecuencia, de las anteriores pretensiones y/o peticiones, se ordene el registro de la respectiva providencia en el folio de matrícula del inmueble identificado anteriormente.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia



PROTHEGE

Soluciones Jurídicas

Sitio web – www.prothegeabogados.com
Correo electrónico – sjuridicas3@gmail.com

Quinta. Que, en consecuencia, de las anteriores pretensiones y/o peticiones, se ordene al extremo pasivo de la relación jurídico procesal, a la restitución del bien inmueble antedicho, a la masa sucesoral de los herederos del señor Leónidas Tabares Ríos, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.334.602 expedida en Aguadas – Caldas, para que este sea posteriormente objeto de liquidación, partición y adjudicación a los herederos del señor Leónidas Tabares Ríos.

Pretensiones y/o peticiones condenatorias:

Primera. Que, en consecuencia, de las anteriores pretensiones y/o peticiones, se condene a la señora Luz Stella Reinoso Barrios, a pagar y dejar a disposición del Honorable Juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales que se disponga, el valor total de los frutos naturales y civiles que genere este inmueble, desde la fecha de presentación de la demanda hasta que se haga efectiva el reintegro del inmueble en mención, a la masa sucesoral de los herederos del señor Leónidas Tabares Ríos, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.334.602 expedida en Aguadas – Caldas, para que este sea posteriormente objeto de liquidación, partición y adjudicación a los herederos del señor Leónidas Tabares Ríos. La anterior petición se realiza en virtud de lo consagrado en el artículo 1948 de la codificación civil colombiana.

Segunda. Que, en consecuencia, de las anteriores pretensiones y/o peticiones, se condene a la señora Luz Stella Reinoso Barrios, a pagar y dejar a disposición del Honorable Juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales que se disponga, el valor total de los frutos naturales y civiles que genere este inmueble, desde la fecha de presentación de la demanda hasta que



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.



PROTHEGE
Soluciones Jurídicas

Sitio web – www.prothegeabogados.com
Correo electrónico – sjuridicas3@gmail.com

se haga efectiva el reintegro del inmueble en mención, a la masa sucesoral de los herederos del señor Leónidas Tabares Ríos, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.334.602 expedida en Aguadas – Caldas, para que este sea posteriormente objeto de liquidación, partición y adjudicación a los herederos del señor Leónidas Tabares Ríos. La anterior petición se realiza en virtud de lo consagrado en el artículo 1948 de la codificación civil colombiana.

Tercera. Que, en consecuencia, de las anteriores pretensiones y/o peticiones, se condene a la señora Luz Stella Reinos Barrios, a pagar a favor de la parte demandante, las costas procesales; es decir, la totalidad de las expensas y gastos sufragados durante el curso del proceso y las agencias en derecho. Lo anterior, en consideración a lo consagrado en el artículo 361 del Código General del Proceso.

5. ELEMENTOS FÁCTICOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO Y/O SUSTENTO A LAS PRETENSIONES, DEBIDAMENTE DETERMINADOS, CLASIFICADOS Y NUMERADOS

Primero. El señor Leónidas Tabares Ríos, constituyó unión marital de hecho con la señora Ofelia Botero. Producto de esta relación, procrearon a la señora Viviana del Pilar Tabares Botero y a los señores, Julián Alberto Tabares Botero y Darío Augusto Tabares Botero.

Segundo. La unión marital y la sociedad patrimonial antedicha, fue disuelta y liquidada, respectivamente.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

Tercero. Igualmente, el señor Leónidas Tabares Ríos, producto de una relación extramatrimonial con la señora Amparo Franco, procrearon al señor Juan Carlos Tabares Franco. Lo anterior, de acuerdo a Registro Civil de Nacimiento registrado en el tomo IV folio 370, el cual reposa en la Corregiduría Municipal de Policía del Corregimiento de Florencia del Municipio de Samaná – Caldas.

Cuarto. A través de escritura pública número 4847, fechada del 27 de octubre del año 2008, el señor y la señora, Leónidas Tabares Ríos y Luz Stella Reinos Barrios, respectivamente, constituyeron unas capitulaciones parciales. En estas, decidieron no aportar a la futura sociedad conyugal unos bienes de esta última, los cuales correspondían a los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número, 100 – 43303, 100 – 43304 y 100 – 170697.

Quinto. Posterior a la fecha de constitución de las capitulaciones matrimoniales, el señor Leónidas Tabares Ríos y la señora Luz Stella Reinos Barrios, contrajeron matrimonio civil. Lo anterior, según escritura pública número 5009 con fecha del 01 de noviembre de 2008 y expedida por la Notaria Cuarta (04) del Circulo Notarial de Manizales – Caldas.

Sexto. El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100 – 202162, con código catastral número 00010000003300950000000000, ubicado con en zona rural, paraje de los tejares, fue adquirido por el señor Leónidas Tabares Ríos por adjudicación en proceso de liquidación de la comunidad hecha con María Ofelia Botero Gaviria, Julián Alberto Tabares y otros, según consta en la Escritura Pública número 446 del 17 de julio de 2013.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

Séptimo. Los contrayentes; es decir, el señor Leónidas Tabares Ríos y la señora Luz Stella Reinos Barrios; el día catorce (14) de enero de 2015, a través de escritura pública número 129, decidieron disolver y liquidar la sociedad conyugal.

Octavo. En ocasión a dicha disolución y liquidación, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100 – 186356 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, fue objeto de partición, correspondiéndoles a cada uno el 50 % de dicho inmueble; no obstante, algunos bienes, entre ellos, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100 – 202162, con código catastral número 0001000000330095000000000, ubicado con en zona rural, paraje de los tejares, hoy objeto de discusión, no hizo parte de dicha disolución y liquidación de la comunidad de bienes, desconociéndose las razones.

Noveno. El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100 – 202162, con código catastral número 0001000000330095000000000, ubicado con en zona rural, paraje de los tejares, fue objeto de simulación de compraventa efectuada entre el señor Leónidas Tabares Ríos y su cónyuge la señora Luz Stella Reinos Barrios.

Décimo. La compraventa simulada mencionada en el hecho anterior, se llevó a cabo a través de escritura pública número setecientos cuarenta y ocho (748) del 15 de julio de 2021, de la Notaría Única del Circulo de Villamaría – Caldas.

Décimo primero. En la falaz compraventa supra expuesta, elevada a escritura pública escritura pública número setecientos cuarenta y ocho (748) del 15 de julio de 2021, de la



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Notaría Única del Circulo de Villamaría – Caldas, se estableció la compra – venta **POR UN VALOR IRRISORIO DE DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000).**

Décimo segundo. En la ficta compraventa predicha, elevada a escritura pública escritura pública número setecientos cuarenta y ocho (748) del 15 de julio de 2021, de la Notaría Única del Circulo de Villamaría – Caldas, se estableció la compra – venta **POR UN VALOR RISIBLE QUE CORRESPONDE A SOLO EL UNO PUNTO CUATRO POR CIENTO 1.4% DE SU VALOR COMERCIAL,** esto es la suma de **SETECIENTOS NUEVE MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL PESOS M/C (\$709.212.000).**

Décimo tercero. Que la parte que simuló vender, es decir, el señor Leónidas Tabares Ríos transfirió en su lecho de muerte (tiempo sospechoso), a título de venta a favor de la parte compradora, es decir, de la señora Luz Stella Reinos Barrios, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejercía sobre el bien inmueble: Lote Dos: Un Lote de terreno identificado como Lote Número 2, Ubicado en la Vereda Tejares, Área Rural, del Municipio de Villamaría Departamento de Caldas, con un área de terreno de 6.985.42 metros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al plano aprobado son los siguientes: Partiendo del punto número 10, ubicado al borde la quebrada el Lembo en la intersección del cerco entre este lote y el lote número 4, de este punto aguas arriba por la quebrada el Lembo en dirección suroriente en una distancia de 45.73 metros hasta llegar al punto número 11, en la intersección del cerco entre este lote y el lote número 3, de este punto en dirección sur línea recta en una distancia de 90.22 metros lindando con el lote número 3, hasta llegar al punto número 16, de este punto en sentido occidente en línea recta, en una distancia de 28.28 metros lindando con el lote número 3 de esta subdivisión, hasta llegar al



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

punto número 15, de este punto en sentido noroccidente en línea levemente quebrada en una distancia de 29.50 metros lindero con predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, hasta llegar al punto número 20, ubicado en la intersección del cerco entre este lote, el lote número 4, y el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, de este punto en sentido noroccidente en línea recta. En una distancia de 37.87 metros, lindero con el número 4, hasta llegar al punto número 21, de este punto en sentido nororiente en línea recta en una distancia de 94.22 metros lindero con el lote número 4 de esta subdivisión, hasta llegar al punto 10, punto de partida. Distinguido con matrícula inmobiliaria número 100 – 202162 y con ficha catastral número 0001000000330095000000000.

Décimo cuarto. El inmueble fue adquirido por la parte vendedora; es decir, por el señor Leónidas Tabares Ríos, por adjudicación liquidación de la comunidad hecha con María Ofelia Botero Gaviria, Julián Alberto Tabares Botero y otros, según consta en la escritura pública número 446 del 17 de julio de 2013, de la Notaria Única del Circulo de Villamaría Caldas, la cual se encuentra debidamente inscrita en la oficina de instrumentos públicos de Manizales, al folio de matrícula inmobiliaria número 100 – 202162.

Décimo quinto. El inmueble objeto de la simulada compraventa; correspondía a un bien propio del señor Leónidas Tabares Ríos, por tal motivo al momento en que éste falleciera el mismo predio no conformaría la sociedad conyugal habida entre él y la señora Luz Stella Reinoso Barrios, por ello el 100% del bien se entraría a conformar la masa sucesoral en favor de los herederos.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

Décimo sexto. El inmueble nunca fue entregado por parte del vendedor a la compradora real y materialmente, puesto que éste lo usufructuó hasta el momento de su deceso.

Décimo séptimo. Durante el discurrir del año 2021, el señor Leónidas Tabares Ríos, presentó graves quebrantos y deterioro progresivo de su estado de salud, por ello, fue internado en múltiples oportunidades en centro hospitalario, entre ellas en el mes de abril; mes de junio y la última internación data del día 29 – agosto, todas del año 2021 egresando por fallecimiento el día 04 – 09 – 2021, lo anterior, tal y como lo evidencia el Registro Civil de Defunción identificado con número indicativo serial 05833269, de la Registraduría de Manizales – Caldas y la copia de la cédula de ciudadanía.

Décimo octavo. Actualmente y como consecuencia del fallecimiento del señor Leónidas Tabares Ríos, padre del acá demandante, sus legítimos herederos, iniciaron proceso de sucesión abintestato en el Juzgado Séptimo de Familia del Circuito de Manizales – Caldas, proceso identificado con radicado 17001 – 31 – 10 – 007 – 2022 – 00201 – 00.

Décimo noveno. Como consecuencia del proceso mencionado anteriormente, se encontró que algunos bienes entre inmuebles y muebles de manera irregular no fueron objeto de la disolución y liquidación de la sociedad conyugal, entre ellos el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100 – 202162, con código catastral número 0001000000330095000000000, ubicado con en zona rural, paraje de los tejares, irregularidades con las cuales el señor Leónidas beneficiaba con su patrimonio a la señora Luz Stella Reinos Barrios.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.



PROTHEGE
Soluciones Jurídicas

Sitio web – www.prothegeabogados.com
Correo electrónico – sjuridicas3@gmail.com

Vigésimo. Además del hecho anterior, se pudo constatar la nueva irregularidad que se presentó con la venta engañosa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100 – 202162, con código catastral número 0001000000330095000000000, ubicado con en zona rural, paraje de los tejares, muestra ese ánimo del señor Leónidas de dejarle todo su patrimonio a su señora esposa Luz Stella Reinoso Barrios.

Vigésimo primero. La irregularidad que se avizora en la venta en comento, es que el inmueble fue adquirido por la expareja del hoy fallecido; es decir, por la señora Luz Stella Reinoso Barrios por un valor de escasos Diez Millones de Pesos (\$ 10.000.000), dinero que nunca se pagó.

Vigésimo segundo. Según dictamen (Avalúo comercial) 2021 – 980, realizado al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100 – 202162 y código catastral No. 17873000100000033009500000000, denominado Paraje Los Tejares, Lote No. 2, Ubicado en zona rural del Municipio de Villamaría – Caldas, elaborado por el señor Jaime Gutiérrez Aguirre, perito evaluador de bienes inmuebles, **valga decir peritaje que se realizó a la vista, puesto que al perito la señora Luz Stella Reinoso Barrios no lo dejó ingresar al bien inmueble**, según la experticia el predio al día de hoy tiene un valor comercial muy superior a los Trescientos Noventa y Nueve Millones Setenta y Dos Mil Setecientos con Noventa y Nueve Centavos (\$ 399.072.700,99) y a través de nivelación del valor para el año 2021, fecha en la cual se realizó la venta del inmueble entre los esposos, señor Leónidas Tabares Ríos y la señora Luz Stella Reinoso Barrios, correspondía a la suma de Trescientos Setenta y Nueve Mil Trescientos Cincuenta y Ocho Mil Quinientos Nueve Pesos con Cincuenta y Seis Centavos (\$ 379.358.509,56).



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

Vigésimo tercero. Si bien el acá demandante no participó y/o celebró el negocio jurídico (Compraventa), dicha negociación si afecta al señor Juan Carlos Tabares Franco, nocivamente, pues la ausencia de dicho inmueble, directamente perjudica la masa herencial en cuanto a su liquidación, partición y posterior adjudicación, la cual ya se encuentra en curso.

Vigésimo cuarto. Igualmente, se tiene conocimiento por comentarios de la parte demandante, que en dicha propiedad se realizan actividades económicas derivadas de la producción agropecuaria; no obstante, no se pudo evidenciar exactamente las mismas, toda vez que el día 17 de septiembre de 2022, fecha en la cual se realizó el avalúo, no fue posible ingresar al predio por orden expresa de la señora Luz Stella Reinos Barrios.

Vigésimo quinto. El mencionado contrato de compraventa es simulado, porqué de una parte existe un matrimonio entere el señor LEÓNIDAS TABARES RÍOS y la señora **LUZ STELLA REINOSA BARRIOS**.

Vigésimo sexto. La simulación fue urdida con la finalidad de favorecer económicamente a la señora LUZ STELLA REINOSA BARRIOS desheredando a los hijos del señor Leónidas Tabares.

Vigésimo séptimo. La simulación fue realizada en tiempo sospechoso, preciso poco después de las altas de internaciones hospitalarias (abril y junio de 2021), en donde ya se preludia el deceso del señor Leónidas.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia



Vigésimo octavo. El mencionado contrato de compraventa es simulado por qué no hubo pago del valor fijado en la escritura pública. De lo anterior, queda comprobado al no existir ni movimientos ni pagos bancarios a favor del señor Leónidas Tabares Ríos.

Vigésimo Noveno. El mencionado contrato de compraventa es simulado, porqué en realidad los contratantes querían defraudar a los herederos del señor Leónidas Tabares Ríos y para ello se valieron de una falsa compraventa.

Trigésimo. El mencionado contrato de compraventa es simulado por qué no existió entrega real y material del inmueble.

Trigésimo primero. El mencionado contrato de compraventa es simulado por qué no hay razón lógica para que el señor Leónidas Tabares Ríos, enajenara por un valor tan desproporcional con su precio real el inmueble, tampoco tenía necesidades apremiantes o alguna razón extraordinaria para ese valor tan desproporcionado.

6. PETICIÓN DE LAS PRUEBAS QUE SE PRETENDEN HACER VALER

Señor (a) Juez, le solicito de manera amable, tener en cuenta como pruebas a favor de mi poderdante las siguientes:

6.1 Interrogatorio de parte y/o declaración de parte:

Que se fije fecha y hora para que el señor Juan Carlos Tabares Ríos Franco, Viviana del pilar Tabares, Julián Alberto Tabares, Darío Augusto Tabares declaren y/o absuelvan el interrogatorio de parte que sobre los hechos le formularé.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Qué se fije fecha y hora para que la señora Luz Stella Reinosa Barrios, absuelva el interrogatorio de parte que sobre los hechos le formularé, reservándome en todo caso la facultad de presentarlo en sobre cerrado.

6.2 Testimoniales:

Qué se fije fecha y hora para que el señor **Guillermo Ramírez**, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.280.562 en calidad de mayordomo del inmueble ubicado en inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100 – 202162 y código catastral No. 178730001000000330095000000000, denominado paraje los tejares, Lote No. 2, ubicado en zona rural del Municipio de Villamaría – Caldas, se sirva declarar sobre las actividades económicas derivadas de la producción agropecuaria en el predicho inmueble.

6.3 Dictamen pericial y/o informe pericial:

Avalúo No. 2021 – 980 con fecha del 17 de septiembre de 2022, elaborado por el señor Jaime Gutiérrez Aguirre, perito evaluador. Igualmente, le solicito al Honorable Despacho, se sirva fijar fecha y hora para que el perito antedicho se sirva rendir y/o sustentar el avalúo respectivo.

Le solicito al Honorable Despacho, decrete de oficio, dictamen y/o informe pericial para tasar el valor de los frutos civiles y naturales, que se produzcan en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100 – 202162 y código catastral No.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.



PROTHEGE

Soluciones Jurídicas

Sitio web – www.prothegeabogados.com
Correo electrónico – sjuridicas3@gmail.com

178730001000000330095000000000, denominado paraje los tejares, Lote No. 2, ubicado en zona rural del Municipio de Villamaría – Caldas, desde la fecha de presentación de la demanda hasta que se haga efectiva el reintegro del inmueble en mención, a la masa sucesoral de los herederos del señor Leónidas Tabares Ríos, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.334.602 expedida en Aguadas – Caldas, para que este sea posteriormente objeto de liquidación, partición y adjudicación a los herederos del señor Leónidas Tabares Ríos. La anterior petición se realiza en virtud de lo consagrado en el artículo 1948 de la codificación civil colombiana.

6.4 Inspección judicial:

Se fije fecha y hora para que él o la señora Juez realice examen al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100 – 202162 y código catastral No. 178730001000000330095000000000, denominado paraje los tejares, Lote No. 2, ubicado en zona rural del Municipio de Villamaría – Caldas, y se puedan verificar los hechos materia de este proceso.

6.5 Los documentos:

- Copia del Registro Civil de Nacimiento del señor Juan Carlos Tabares Franco
- Copia de la Escritura pública número 4847 con fecha del 27 de octubre del año 2008
- Copia de la Escritura pública 5009 con fecha del 01 de noviembre de 2008



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

- Copia de la Escritura pública número 446 con fecha del 17 de julio de 2013
- Copia de la Escritura pública No. 129 con fecha del 14 de enero de 2015
- Copia del Certificado de Libertad y Tradición de Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100 – 202162
- Copia de la Escritura pública número 748 con fecha del 15 de julio de 2021
- Copia de Registro Civil de Defunción del señor Leónidas Tabares Ríos
- Copia del Resumen del proceso de sucesión
- Copia del avalúo No. 2021 – 980 con fecha del 17 de septiembre de 2022, elaborado por el señor Jaime Gutiérrez Aguirre, perito evaluador.

PRUEBA TRASLADADA

Solicito del despacho se oficie al juzgado séptimo de familia del circuito de Manizales, para que con destino a este proceso remita copia con constancia de autenticidad del expediente radicado 2022 -00201 - 00 el cual actualmente cursa en ese despacho, proceso de sucesión intestada del señor Leónidas Tabares Ríos.

7. FUNDAMENTOS DE DERECHO



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

Sustantivos de la demanda:

Artículo 1495 y siguientes y concordantes del Código Civil Colombiano, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950 y siguientes y concordantes del Código Civil Colombiano.

Artículo 32 de la Ley 57 de 1887.

Ley de financiamiento 1943 de 2018 a través de su artículo 53 el cual modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario.

Formales de la demanda:

Artículos 20, 25, 26, 28, 82, 83, 84, 89 y siguientes y concordantes del Código General del Proceso.

Procedimentales de la demanda:

Artículo 390 y siguientes y concordantes del Código General del Proceso, artículo 374 y siguientes y concordantes del Código General del Proceso

8. LA CUANTÍA DEL PROCESO



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

Señora Juez, considerando el artículo 26 del Estatuto Procesal General, estimamos que la cuantía del proceso corresponde a la suma de Diez Millones Ciento Setenta y Nueve Mil Pesos (\$ 10.179.000). Lo anterior, de acuerdo al avalúo catastral del inmueble hoy en conflicto para la vigencia 2022.

Igualmente, señora Juez, se debe tener en cuenta que el valor de la escrituración correspondiente a la compra y venta del inmueble en conflicto corresponde a la suma de Diez Millones de Pesos (\$ 10.000.000).

9. CLASE Y/O TIPO DE PROCESO

El presente proceso se trata de un proceso declarativo verbal sumario.

10. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Sección Primera, Procesos Declarativos, Título II, Proceso Verbal Sumario, Capítulo I, Disposiciones Generales y es usted competente señor Juez toda vez que la demandada reside en la Ciudad de Manizales – Caldas.

11. TRÁMITE

Se trata de una demanda declarativa a la cual se le debe dar el trámite consagrado en la Sección Primera, Procesos Declarativos, Título II, Proceso Verbal Sumario, Capítulo I, Disposiciones Especiales.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

12. NOTIFICACIONES

Conforme a lo dispuesto por el artículo 82 numeral 10 del Código General del Proceso, e permito informar las siguientes notificaciones:

A los demandantes:

Téngase en cuenta señora Juez los datos que reposan en el plenario

A la demandada:

Téngase señora Juez los datos que reposan en el plenario

Al litisconsorte necesario:

Carrera 3 - 30 No. 02 – 20, Bloque 8, Apartamento 301, Mirador de San Ignacio, del Municipio de Soacha – Cundinamarca, teléfono móvil 3133635022, correo electrónico laurasofia241322@gmail.com

Al suscrito:

Carrera 21 No. 30 – 03, Edificio Sociedad Colombiana De Arquitectos, Oficina 701, de la Ciudad de Manizales – Caldas, teléfono móvil 3148210685, Correo electrónico sjuridicas3@gmail.com



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

13. ANEXOS

- Poder debidamente para actuar
- Certificado de existencia y representación de la Prothege Soluciones Jurídicas S.A.S.
- Los mencionados en el acápite de pruebas

14. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA DEMANDA

14.1 FRENTE A LAS PRETENSIONES

Señora Juez, considera este suscrito que existe en el libelo inicial de demanda una indebida acumulación de pretensiones; por lo anterior, y en virtud de lo consagrado en el artículo 88 del Código General del Proceso, se realiza la siguiente precisión respecto a como deberían quedar las pretensiones:

Principales:

Primera. Que se declare que es absolutamente simulado, el contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 748 del 15 de julio de 2021, entre el señor Leónidas Tabares Ríos, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 4.334.602, en calidad de vendedor y en favor de su esposa, Luz Stella Reinoso Barrios, mayor, vecina y residente en Manizales e identificada con la cédula de ciudadanía número 30.274.746 referente a un lote de terreno identificado como lote número dos, ubicado en la



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

vereda tejares, área rural, del Municipio de Villamaría, Departamento de Caldas, con un área aproximada de 6.985.42 metros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones fueron identificados en el hecho primero de esta demanda y además están contenidos en la escritura pública número 446 del 17 de julio de 2013, corrida en la 202162 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales y con cédula catastral número 00 – 01 – 00 – 00 – 0033 – 0095 – 0 – 00 – 00 – 0000.

Consecuenciales:

Primera. Que en virtud de la declaración anterior se ordene a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales la cancelación número 004 asentada al folio de matrícula inmobiliaria número 100 – 202162 donde está registrada la compraventa declarada simulada absolutamente.

Segunda. Que se oficie a la Notaria Única del Circulo de Villamaría, para que asiente en el original de la escritura 748 del 15 de julio de 2021, que esa compraventa fue declarada como absolutamente simulada.

Subsidiarias:

Primera. Que se rescinda por lesión enorme el contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 748 del 15 de julio de 2021, el señor Leónidas Tabares Ríos, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 4.334.602, en calidad de vendedor y en favor de su esposa, Luz Stella Reinoso Barrios, referente a un lote de terreno



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

identificado como lote número dos, ubicado en la vereda tejares, área rural, del Municipio de Villamaría, Departamento de Caldas, con un área aproximada de 6.985.42 metros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones fueron identificados en el hecho primero de esta demanda y además están contenidos en la escritura pública número 446 del 17 de julio de 2013, corrida en la Notaria Única de Villamaría. Registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 100 – 202162 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, y con menos de la mitad de justo precio del bien establecido en el proceso.

Segunda. Que, como consecuencia de la declaración subsidiaria anterior, se ordene a la señora Luz Stella Reinos Barrios, mayor, vecina y residente en Manizales e identificada con la cédula de ciudadanía número 30.274.746, completar hasta su justo precio el valor del bien inmueble que dijo comprar y que es objeto de esta demanda.

Tercera. Que se ordene a la señora Luz Stella Reinos Barrios, mayor, vecina y residente en Manizales e identificada con la cédula de ciudadanía número 30.274.746 a reintegrar a la señora Viviana del Pilar Tabares Botero la suma de \$ 10.000. 000.oo suma o dinero que dijo pagar en la compraventa por el inmueble objeto de este proceso, con los intereses civiles del 0.5 % mensuales desde el 15 de julio de 2021 hasta que se verifique la devolución.

Cuarta. Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales la cancelación de la anotación número 004 asentada al folio de matrícula inmobiliaria número 100 – 202162 donde está registrada la compraventa objeto de rescisión por lesión enorme.

Quinta. Que se condene en costas y agencias a la demandada.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

14.2 FRENTE A LOS HECHOS PLANTEADOS POR LA PARTE DEMANDANTE

Primero. Es cierto. El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100 - 202162, con código catastral número 0001000000330095000000000, ubicado en zona rural, paraje de los tejares, fue adjudicado al señor Leónidas Tabares Ríos en proceso de liquidación de la comunidad hecha con María Ofelia Botero Gaviria, Julián Alberto Tabares y otros, según consta en la Escritura Pública número 446 del 17 de julio de 2013.

Segundo. Es cierto. El señor Leónidas Tabares Ríos y la señora Luz Stella Reinoso Barrios, contrajeron matrimonio civil. Lo anterior, según la escritura pública número 5009 con fecha 01 de noviembre de 2008 y expedida por la Notaria Cuarta (4) del Circulo Notarial de Manizales – Caldas.

Tercero. Es cierto. A través de escritura pública 4847 fechada del 27 de octubre del año 2008, el señor y la señora, Leónidas Tabares Ríos y Luz Stella Reinoso Barrios, respectivamente, constituyeron unas capitulaciones parciales. En estas, decidieron no aportar a la futura sociedad conyugal unos bienes de esta última, los cuales correspondían a los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 100 – 43303, 100 – 43304 y 100 – 170697.

Cuarto. Es cierto. En el instrumento publico mencionado en el hecho inmediatamente anterior, solo se estipuló el no ingreso de unos bienes inmuebles de la señora Luz Stella Reinoso Barrios.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

Quinto. Es cierto. Lo anterior, de acuerdo a su historia clínica.

Sexto. Es cierto. Los contrayentes; es decir, el señor Leónidas Tabares Ríos y la señora Luz Stella Reinoso Barrios; el día catorce (14) de enero de 2015, a través de escritura pública número 129, decidieron disolver y liquidar la sociedad conyugal.

Séptimo. Es cierto. En ocasión a dicha disolución y liquidación, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100 – 186356 de la Oficina de Instrumentos Públicos, fue objeto de partición, correspondiéndoles a cada uno el 50 % de dicho inmueble.

No obstante, lo anterior, algunos bienes; entre ellos, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100 – 202162, con código catastral número 00010000003300950000000000, ubicado en zona rural, para los tajares, hoy objeto de discusión, no hizo parte de dicha disolución

Octavo. Es cierto. El señor Leónidas Tabares Ríos y la señora Luz Stella Reinoso Barrios; solo liquidaron la sociedad conyugal, más no finiquitaron el vínculo conyugal.

Noveno. Es cierto. El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100 – 202162, con código catastral número 00010000003300950000000000, ubicado en zona rural, paraje los tejares, del Municipio de Villamaría – Caldas fue objeto de compraventa. Dicho negocio reposa en el instrumento público con número 748 del 15 de julio de 2021.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Décimo. Es cierto. La compraventa del inmueble objeto de discusión en la presente pugna judicial se estableció en un valor de Diez Millones de Pesos (10.000.000).

Décimo primero. Es cierto. Además de lo manifestado por el apoderado judicial en este hecho, es de anotar que de acuerdo al avalúo comercial realizado para el año 2021 el inmueble en cuestión tenía un valor de Trescientos Setenta y Nueve Millones Trescientos Cincuenta y Ocho Mil Quinientos Nueve Pesos con Cincuenta y Seis Centavos (\$ 379.358.509,56). De lo anterior se colige que el valor de la compraventa plasmada en la escritura pública identificada con número 748 del 15 de julio de 2021 es extraña e irregular.

Décimo segundo. No me consta. Se desconoce el acuerdo entre el señor Leónidas Tabares Ríos y la señora Luz Stella Reinoso Barrios; solo se puede constatar lo indicado en la respectiva escritura pública.

Décimo tercero. Es cierto. El valor del inmueble supera los Trescientos Millones de Pesos; es tanto así que el inmueble para el año en donde se realizó el negocio jurídico tenía un valor de Trescientos Setenta y Nueve Millones Trescientos Cincuenta y Ocho Mil Quinientos Nueve Pesos con Cincuenta y Seis Centavos (\$ 379.358.509,56). Por lo tanto, se configura claramente una lesión enorme según lo consagrado en el artículo 1947 del Código Civil.

Décimo cuarto. Es cierto. Esto se puede colegir de la fecha del fallecimiento según consta en el registro civil de defunción y la fecha del negocio jurídico.

Décimo quinto. No me consta. Se trataba de la esfera personal del señor Leónidas Tabares Ríos.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Décimo sexto. Es cierto. Así lo indica la escritura pública de compraventa identificada con número 748 del 15 de julio de 2021.

Décimo séptimo. Es cierto. Así lo evidencia la escritura pública de compraventa número 748 del 15 de julio de 2021.

Décimo octavo. No me consta. Se tratan de situaciones de la esfera personal del señor Leónidas Tabares Ríos y la señora Luz Stella Reinoso Barrios.

Décimo noveno. Es cierto. El señor Tabares Ríos continuaba en posesión material del inmueble en discusión previo a su fallecimiento.

Vigésimo. Es cierto. El señor Tabares Ríos continuó explotando económicamente el inmueble durante el corto tiempo causado entre la compraventa y el fallecimiento de este.

Vigésimo primero. No me consta. Se desconoce si el señor Tabares Ríos le tenía arrendado a su hermano, el señor Gonzalo Tabares Ríos media hectárea e igualmente se desconoce los términos de dicho contrato.

Vigésimo segundo. No me consta. Se desconoce el contrato de arrendamiento e igualmente se ignora el conocimiento que hubiera podido tener el señor Gonzalo Tabares sobre negociaciones que hubiese podido hacer el señor Leónidas Tabares Ríos respecto al inmueble hoy en discusión.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Vigésimo tercero. Es cierto. El predio hoy en discusión fue el lugar de residencia y domicilio del señor Tabares Ríos hasta el momento de su fallecimiento.

Vigésimo cuarto. Parcialmente cierto. Es cierto que el señor Tabares Ríos tenía varias propiedades; no obstante, lo anterior, se desconoce la situación económica del señor Leónidas Tabares Ríos.

Vigésimo quinto. No me consta. El señor Tabares Franco desconoce si había personas que tuvieran conocimiento del negocio realizado entre el señor Tabares Franco y la señora Reinosá Barrios respecto al predio hoy en discusión.

Vigésimo sexto. Es cierto. Se desconoce el estado mental en el que se encontraba el señor Tabares Ríos al momento de suscribir la compraventa.

Vigésimo séptimo. No le consta. No le consta al señor Tabares Franco la calidad de la relación entre el señor Tabares Ríos y la señora Reinosá Barrios.

Vigésimo octavo. Es cierto. Los mencionados en este hecho son hijos del fallecido.

Vigésimo noveno Es cierto. Así se puede inferir del acta de no conciliación que reposa en el dossier.

Trigésimo. No es un hecho. Se trata de una apreciación del apoderado judicial.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

14.3 FRENTE A LAS PRUEBAS

Señora Juez, se le solicita a su Honorable Despacho decretar y practicar las pruebas solicitadas con el escrito de demanda por parte del extremo activo de esta relación jurídico procesal.

14.4 FRENTE A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Además de los mencionados por el apoderado judicial de la parte demandante, tenga en cuenta los siguientes

Sustantivos de la demanda:

Artículo 1495 y siguientes y concordantes del Código Civil Colombiano, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950 y siguientes y concordantes del Código Civil Colombiano.

Artículo 32 de la Ley 57 de 1887.

Ley de financiamiento 1943 de 2018 a través de su artículo 53 el cual modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario.

Formales de la demanda:



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

Artículos 20, 25, 26, 28, 82, 83, 84, 89 y siguientes y concordantes del Código General del Proceso.

Procedimentales de la demanda:

Artículo 390 y siguientes y concordantes del Código General del Proceso, artículo 374 y siguientes y concordantes del Código General del Proceso.

14.5 FRENTE A LA CUANTÍA COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Señora Juez téngase en cuenta lo siguiente:

Señora Juez, considerando el artículo 26 del Estatuto Procesal General, estimamos que la cuantía del proceso corresponde a la suma de Diez Millones Ciento Setenta y Nueve Mil Pesos (\$ 10.179.000). Lo anterior, de acuerdo al avalúo catastral del inmueble hoy en conflicto para la vigencia 2022.

Igualmente, señora Juez, se debe tener en cuenta que el valor de la escrituración correspondiente a la compra y venta del inmueble en conflicto corresponde a la suma de Diez Millones de Pesos (\$ 10.000.000).

El presente proceso se trata de un proceso declarativo verbal sumario.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

Sección Primera, Procesos Declarativos, Título II, Proceso Verbal Sumario, Capítulo I, Disposiciones Generales y es usted competente señor Juez toda vez que la demandada reside en la Ciudad de Manizales – Caldas.

Se trata de una demanda declarativa a la cual se le debe dar el trámite consagrado en la Sección Primera, Procesos Declarativos, Título II, Proceso Verbal Sumario, Capítulo I, Disposiciones Especiales.

14.6 FRENTE A LAS NOTIFICACIONES

Señora Juez, téngase en cuenta para efectos de notificación las mencionadas y las que reposan en el expediente.

15. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EXCEPCIONES PRESENTADAS POR EL EXTREMO PASIVO DE ESTA RELACIÓN JURÍDICO PROCESAL

Falta de elementos esenciales que estructuran la simulación:

En primer lugar, en ningún momento se está discutiendo o cuestionando la imposibilidad alguna por el contrato suscrito entre el señor Leónidas Tabares Ríos y la señora Luz Stella Reinos Barrios; es decir, no está discusión o duda que por el simple hecho de que estas dos personas hubiesen contraído un contrato solemne no podían realizar el negocio que hoy es la causa de la pugna judicial.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

Es claro que si bien el artículo 1852 del Código Civil Colombiano prohibía la celebración de algún contrato de compraventa entre cónyuges no divorciados, y en consecuencia se consideraba la nulidad de pleno derecho; también es cierto que la Corte Constitucional en sentencia C-068 de 1999 declaró inexecutable esa prohibición, así que hoy en día es perfectamente legal que entre cónyuges se celebren contratos de compraventa de cualquier tipo, como inmuebles, vehículos, acciones, etc.

Por lo tanto, el objeto de discusión no es ese y tampoco se ha planteado de esa manera; lo que se ha puesto en consideración son dos escenarios, el primero según el apoderado judicial de la parte demandante es la de una simulación absoluta y otra la de una lesión enorme.

Respecto a la simulación absoluta se debe indicar que la jurisprudencia a señalado los vestigios de una posible simulación y son estos entonces los que se deben exponer en el escenario judicial eventualmente para que se concluya con la existencia de una simulación.

Entre estos encontramos:

- El parentesco
- La amistad íntima de los contratantes
- La falta de capacidad económica de los compradores
- La falta de necesidad de enajenar o gravar
- La documentación sospechosa
- La ignorancia del cómplice
- La falta de contradocumento



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

- El ocultamiento del negocio
- El no pago del precio
- La ausencia de movimientos bancarios
- El pago en dinero efectivo,
- La no entrega de la cosa
- La continuidad en la posesión y explotación por el vendedor

En ilación a los indicios aquí indicados se entiende y concluye el suscrito que efectivamente se presentó una simulación absoluta del negocio jurídico de compraventa; puesto que en el subjuice se confluyen varios indicios como el parentesco de estos en razón al contrato matrimonial, la ausencia de necesidad del señor Tabares Ríos de enajenar su propiedad aun más cuando este era lugar estaba establecido como su lugar de residencia y domicilio; si bien se aportan unos extractos bancarios, estos no dan fe de que efectivamente hayan sido destinados para el pago del supuesto negocio, y por último, la compraventa de los inmuebles no solo exige de su venta la escritura pública y su posterior registro, también exige la tradición; es decir, que se efectuó la entrega de la cosa por parte del tradente al adquirente. Es decir, se hace necesario la entrega real y material del inmueble; situación esta última que no ocurrió puesto que la tenencia material del inmueble en discusión continuo en cabeza del señor Leónidas Tabares Ríos y por último, la explotación de este inmueble continuo también en cabeza del señor Tabares Ríos.

Indica el apoderado judicial de la contraparte, que la señora en mención, desde la fecha del acto jurídico no solo recibió el inmueble, sino que además de ello se ha encargado de la administración de la propiedad, haciéndolo productivo y encargándose del pago de



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

trabajadores: sin embargo, en el plenario no se encuentran pruebas que demuestren la razón del dicho. Cabe aclarar lo siguiente, el artículo 167 del código General del Proceso ha indicado que:

ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. *Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.*

Para el suscrito, la contraparte solo ha realizado menciones, mas no hizo desgaste alguno para probar el supuesto de hecho de la norma que se discute.

Ausencia de criterios para que se dé la lesión enorme:

Consagra el artículo 1947 del Código Civil Colombiano lo siguiente:



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

ARTICULO 1947. <CONCEPTO DE LESION ENORME>. *El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.*

Así mismo, en sentencia SC1681 de 2019, la Alta Corporación también especificó que la ley civil prevé el equilibrio en, las prestaciones de los contratantes, y que en materia de compraventa se busca congruencia entre el precio y el valor justo del bien, y en caso de que ello no ocurra, la parte afectada con el desequilibrio tiene la posibilidad de impugnar el negocio jurídico bajo la figura de la rescisión por lesión enorme. Así mismo, sostiene la Corte que el aludido equilibrio en el que descansa la institución jurídica en comento, debe estar sometido a reglas objetivas de verificación, y, por consiguiente, se debe prescindir de toda consideración ajena a dicho referente. Por tal motivo, y para que prospere la acción rescisoria por lesión enorme “se exige el cumplimiento de ciertos presupuestos estructurales enlistados en sentencia SC de 5, jul. 1977, así: «a) Que verse sobre inmuebles y que la venta no se haya hecho por ministerio de la justicia (artículo 32 de la ley 57 de 1887); b) Que el engaño sea enorme (art. 1947); c) que no se trate de un contrato de carácter aleatorio; d) que después de la celebración del contrato de compraventa no se haya renunciado la acción rescisoria por lesión enorme; e) que la cosa no se haya perdido en poder del comprador; f) que la acción se instaure dentro del término legal.» 2”. Por demás, resulta pertinente traer a colación lo dispuesto por el Órgano de Cierre de la Jurisdicción Ordinaria – Especialidad Civil en la sentencia del 9 de diciembre de 1 Cfr. Sentencia de 23 de julio de 1969, CXXXI-45/54. 2 SC, 5 de julio de 1977, G.J. CLV, p. 157. Proceso Declarativo de María Rosario Vásquez de González contra Jorge Ariel González



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.



PROTHEGE

Soluciones Jurídicas

Sitio web – www.prothegeabogados.com
Correo electrónico – sjuridicas3@gmail.com

Torres Rad: 2017-00333-01 10 1999 expedida al interior del proceso No. 5368, en la que además de precisar que la lesión enorme causa la rescisión de los contratos, sin que resulte relevante para el efecto la naturaleza de las partes, así como del contrato respecto del cual se alega, enseñó: La verdadera presentación del problema se basa entonces en el postulado de que no es posible tolerar el lucro excesivo por medio del contrato, de que no es permisible que uno de los contratantes saque ventaja sobre el otro que, por cualquier razón, mal defiende sus propios intereses. Ahora bien: al no ser posible y quizá tampoco deseable, lograr una igualdad absoluta de las prestaciones entre los contratantes, hizo es necesario hallar una medida o limite a partir del cual el precio, por indebido llegase a dar lugar a la rescisión del contrato; y el limite escogido por la legislación colombiana fue el tradicional de la lesión en más de la mitad, como así lo pregonan el antes mencionado artículo 1947 del Código Civil. (...) Precisados los precedentes conceptos compréndase con nitidez la razón por la que la lesión irrumpe en los actos jurídicos para los cuales ha sido prevista sin consideración diferente a la 'desproporción entre las prestaciones reciprocas entre los contratantes, desproporción que, en la cuantía determinada en la ley e independientemente de cualquier proceso volitivo vicioso, habrá de buscarse en el contrato mismo". En orden a verificar cada uno de los presupuestos enlistados para la configuración de la rescisión de los negocios jurídicos por lesión enorme, la Sala los agregará según las pruebas obrantes en el plenario y por sobre todo atendiendo el contrato de compraventa que es el que se pretende en rescisión, según se especificó por la jurisprudencia que sirve de fundamento a la presente providencia. (i) Que verse sobre inmuebles (artículo 1949 Código Civil), la venta no se haya hecho por ministerio de la justicia (artículo 32 de la ley 57 de 1887), que no se trate de un contrato de carácter aleatorio y que la cosa no se haya perdido en poder del comprador o que no la hubiere enajenado: En el presente asunto, la



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

rescisión por lesión enorme se pretende del contrato de compraventa celebrado entre el señor Leónidas Tabares Ríos

En el caso bajo pleito las partes de este proceso y que de acuerdo con la proceso declarativo que se adelanta, está demostrado la existencia de la lesión enorme puesto que según avalúo comercial que se allega y la escritura pública de compraventa 748 del 15 de julio de 2021 se evidencia que el precio recibido por parte del comprador es muy inferior a la mitad del precio justo.

De esta manera, surgen demostrados los requisitos enunciados en precedencia, relativos a la clase de bien cuya venta puede rescindir, que el negocio jurídico tuvo origen en la voluntad de las partes, que no es un contrato aleatorio y que el predio todavía es de propiedad del demandado. (ii) Que después de la celebración del contrato de compraventa no se haya renunciado la acción rescisoria por lesión enorme: ninguna prueba se encuentra sobre el particular. (iii) Que la acción se instaure dentro del término legal: Dispone el artículo 1954 del Código Civil, que la acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años contados desde la fecha del contrato, siendo en este caso que la suscripción de la escritura pública contentiva de la compraventa tuvo lugar el 748 de julio de 2021 y la presentación de la demanda el 2 de junio de 2023, se tiene en consecuencia que la acción fue instaurada en término. (iv) Que la lesión sea enorme de conformidad con lo reglado en los artículos 1946 y 1947 del Código Civil, esto es, que el precio que reciba el vendedor sea inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende y que el justo precio de la cosa sea inferior a la mitad del precio que paga el comprador por ella.



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.



Sitio web – www.prothegeabogados.com
Correo electrónico – sjuridicas3@gmail.com

Del señor (a) Juez,

Atentamente,


Leonardo González Vargas

Cédula de ciudadanía No. 1.128.269.259 de Medellín

Tarjeta Profesional No. 221.870 del Consejo superior de la Judicatura

Abogado – Prothege Soluciones Jurídicas S.A.S



Cel. 305 2998415



sjuridicas3@gmail.com



Cra. 21 No. 30-03
oficina 701/ Centro
Manizales- Colombia

Elaboró - Revisó y Aprobó: Leonardo González – Jonatan Bernal.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



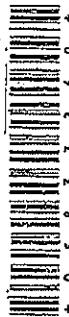
ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

05833269



Datos de la oficina de Registro

Clase de oficina	Registraduría <input checked="" type="checkbox"/>	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	E I T
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía							
REGISTRADURÍA DE MANIZALES - COLOMBIA - CALDAS - MANIZALES							

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
TABARES RIOS LEONIDAS

Documento de identificación (Clase y número) CC 4.334.602

Sexo (en letras) MASCULINO

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA - CALDAS - MANIZALES

Fecha de la defunción: Año 2021 Mes SEP Día 04 Hora 07:58

Número de certificado de defunción 727957099

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia

Documento presentado: Autorización Judicial Certificado Médico

Nombre y cargo del funcionario

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
HERNANDEZ WAGNER YEISON LEANDRO

Documento de identificación (Clase y número) CC 1.120.368.319

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción: Año 2021 Mes SEP Día 06

Nombre y cargo del funcionario que autoriza
GLORIA LILIANA QUINTERO VALENCIA

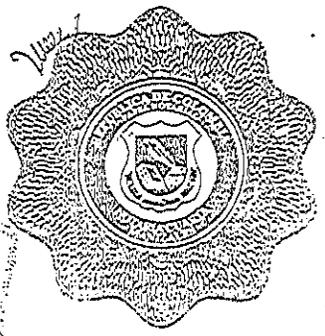
06-SEP-2021 TIPO DE DOCUMENTO ANTERIOR CERTIFICADO MEDICO DE DEFUNCIÓN

ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

790



JOSE JAVIER OSORIO
NOTARIO CUARTO
ORDEN: 85366-10/21/2003
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE (4847) ✓
FECHA DE OTORGAMIENTO: veintisiete (27) de octubre del año dos mil ocho (2008)
NOTARIA DE ORIGEN: CUARTA DE MANIZALES.
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: CAPITULACIONES MATRIMONIALES. ✓
CODIGO: 23
VALOR DEL ACTO \$102.000.000 ✓

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

LEONIDAS TABARES RIOS, cédula de ciudadanía 4.334.602 de Aguadas (Caldas) y **LUZ STELLA REINOSA BARRIOS**, cédula de ciudadanía 30.274.746 de Manizales OBRAN EN SUS PROPIOS NOMBRES.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE (4847)

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a veintisiete (27) de octubre del año dos mil ocho (2008), comparecieron al despacho de la NOTARÍA CUARTA, a cargo de **JOSE JAVIER OSORIO, NOTARIO CUARTO**, los señores **LEONIDAS TABARES RIOS**, mayor de edad, de estado civil soltero, vecino de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 4.334.602 expedida en Aguadas (Caldas) y **LUZ STELLA REINOSA BARRIOS**, mayor de edad, de estado civil viuda, vecina de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 30.274.746 expedida en Manizales, de nacionalidad colombiana, con capacidad legal para contratar y obligarse y dijeron: - **PRIMERO**. Que los comparecientes han acordado contraer entre sí matrimonio civil el día 1 de noviembre de 2008, en la Notaria Cuarta de Manizales, -

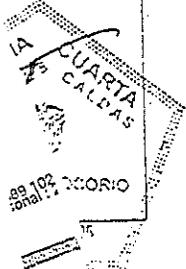
stro. Recepción:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXX

44368

3
712
65



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - MANIZALES - CALDAS

SEGUNDO: Que de acuerdo a lo establecido por los Artículos 1.771 a 1.780 del Código Civil por medio de éste instrumento público celebran las **CAPITULACIONES MATRIMONIALES. - TERCERO.** Que es voluntad de los comparecientes, formar sociedad conyugal de bienes por virtud del matrimonio que van a contraer y que por medio de este acto, hacen el inventario de los bienes propios de cada uno, en la siguiente forma: **BIENES PROPIOS DE LA SEÑORA LUZ STELLA REINOSA BARRIOS, QUE NO SE APORTAN AL MATRIMONIO Y QUE NO INGRESAN A LA SOCIEDAD CONYUGAL, LOS SIGUIENTES:** 1) EL APARTAMENTO NUMERO 3, que hace parte integrante del EDIFICIO BUITRAGO, ubicado en el Barrio CAMPOHERMOSO de la ciudad de MANIZALES, determinado por los siguientes linderos generales: ///Por el Occidente, que es su frente, en 7.30 metros con la calle 3 16 hoy calle 15, o carretera a Chipre; Por el Sur, en 19.00 metros con propiedad que es o fué de Saffón Botero Ltda.; Por el Oriente, en 7.30 metros con propiedad que es o fue de Saffón Botero Ltda.; y Por el Norte, en 18.00 metros, con el lote A de propiedad de Tulio Potes o Guiomar Ospina de Potes///. **LOS LINDEROS PARTICULARES DEL APARTAMENTO NUMERO 3, SON LOS SIGUIENTES:** Localizado en dos niveles +5.20 y +7.80. Tiene acceso por las escaleras de uso común del edificio y las cuales se llega por la puerta principal de entrada a los apartamentos, distinguido con el No. 12-45, cuyos linderos y dimensiones aproximados en sus dos niveles, son como a continuación se expresan: **PRIMER NIVEL +5.20:** Por el Occidente, en una línea dividida en 5 segmentos así, de sur a norte en 1.15 metros, de oriente a occidente en 4.20 metros con zona común del edificio; de sur a norte en 1.25 metros, de occidente a oriente en 1.80 metros, de sur a norte en 4.80 con calle 15; Por el Norte, en una línea recta de 10.40 metros con lote de propiedad de la Sra. Bertilda Lucas A.; Por el Oriente, en una línea dividida en 3 segmentos, así: De norte a sur en 4.40 metros, de oriente a occidente en 4.30 metros y en 2.90 metros con vacío común del edificio. Por el Sur, en línea recta de oriente a occidente en 8.00 metros, con lote de propiedad de Saffón Botero Ltda.; consta de sala, comedor, cocina, ropas, terraza, baño auxiliar, alcoba de servicio con su respectivo baño. **NIVEL +7.80 o SEGUNDO NIVEL:** Por el Occidente, en una línea dividida en 5 segmentos así: De sur a norte en 2.50 metros, de occidente a oriente en 1.80 metros, de sur a norte en 1.80 metros, de oriente a occidente en 1.20



Notaria Cuarta de Manizales
 Nombre del Acto: Re
 Folio: 23 Fecha: 10/21/200
 Libro: 23 Hora: 16:07:32
 Tipo de Acto: S O Rete

Nombre: S TABARES RIOS, ESTADO CIVIL:
 Apellido: LA REINOSA BARRIOS, ESTADO C

Matrimonio: 1 DE NOVIEMBRE DI
 Lugar: MANIZALES
 Calle: CARRERA 19 # 30-45
 Teléfono: 1-04-0048-0029-901, 1
 Tipo: MERCIAL (con puntos) 4880000 PDTE UN /
 Clasificación: CIVIL PDTE

Objeto: CON Y LINDEROS TOAMR DATOS DI
 Adquisición



Ficha Catastral
 Dirección Predio
 Propietario
 Requerido Por...
 Asunto
 ME PERMITO COM

Fecha de Expedi
 Observación

REC
 CADO
 DION
 IDAD
 1165-1
 11/1/2000

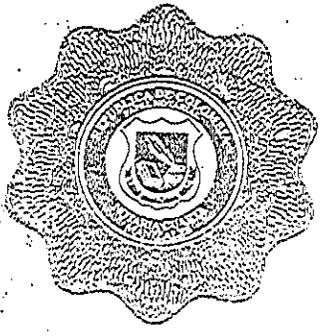


POX: 8
 Auditoría SGI (Per)

JJO 2008 0028750

300

1.771 a 1.780 del
MATRIZULACIONES



MANIZALES
CAUCA

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CAUKIA MANIZALES FIDAJ: 0041040

metros, de sur a norte en 3.40 metros con calle 15. Por el Norte: En una línea recta de occidente a oriente en 8.35 metros con el lote de propiedad de la Sra. Bertilda Lucas A. Por el Oriente, en una línea dividida en 3 segmentos así: De norte a sur en 4.30 metros con vacío común del edificio. Por el Sur, en una línea

recta de oriente a occidente en 8.00 metros con lote de propiedad de Saffón Botero Ltda. Consta de 3 alcobas, baño principal y escaleras, y tiene un área total aproximada en sus dos niveles de 117.77 M2. **TRADICION:** Este inmueble fue adquirido señora **LUZ STELLA REINOSA BARRIOS**, por compra a **MARIA CRISTINA REINOSA BARRIOS**, mediante escritura pública número cinco mil quinientos cuarenta (5540) del trece (13) de diciembre de dos mil cinco (2.005), otorgada en esta Notaria debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 100-43303 IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 1-04-0048-0029-901 ESTE INMUEBLE TIENE UN VALOR COMERCIAL DE CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$46.000.000) MONEDA CORRIENTE. - B) EL GARAJE LOCALIZADO EN EL NIVEL -1.20, que hace parte integrante del EDIFICIO BUITRAGO ubicado en el Barrio CAMPOHERMOSO de la ciudad de MANIZALES, determinado por los siguientes linderos : /// POR EL OCCIDENTE en una línea recta de Sur a Norte en 2.65 metros con la calle 15, POR EL NORTE en una línea recta de occidente a oriente en 5.05 metros con lote de propiedad de la señora Bertilda Lucas A. ; POR EL ORIENTE en una línea recta de norte a sur en 2.65 metros con piso primero del apartamento número 1 ; POR EL SUR en una línea recta de oriente a occidente en 5.05 metros con piso primero del apartamento 1. Tiene una área total de 14.31 M2 aproximadamente. **TRADICION:** Este inmueble fue adquirido señora **LUZ STELLA REINOSA BARRIOS**, por compra a **MIGUEL ANGEL RIVERA GONZALEZ**, mediante escritura pública número cinco mil quinientos cuarenta (5540) del trece (13) de diciembre de dos mil cinco (2.005), otorgada en esta Notaria debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 100-43304 IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 1-04-0048-0013-901 ESTE INMUEBLE TIENE UN VALOR COMERCIAL DE TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) MONEDA CORRIENTE. - C) EL APARTAMENTO 402 UBICACIÓN

ER
12

CUARTO PISO QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO SAN JOSE DE LA LEONORA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 22 NÚMERO 51E-81 DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, determinado por los siguientes linderos y dimensiones : /// **APARTAMENTO 402**, AREA 71.40 M2 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 9.704% CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA PATIO DE ROPAS, DOS BAÑOS Y DOS ALCOBAS Y ESTUDIO, SE COMUNICA CON LA VÍA PÚBLICA A TRAVES DE LA PUERTA MARCADA CON EL NÚMERO 51E-75, CUYOS LINDEROS TOMADOS POR LA PARTE INTERNA DE LOS MUROS QUE LO CIRCUNDAN SON /// PARTIENDO DEL PUNTO 1 UBICADO AL LADO IZQUIERDO DEL ACCESO A ESTE APARTAMENTO, SE SIGUE CON DIRECCIÓN OCCIDENTE EN 5.60 METROS AL PUNTO 2, CON MURO Y VENTANA QUE FORMAN LA FACHADA PRINCIPAL Y QUE ADEMÁS LO SEPARAN DE LA TERRAZA QUE ES ÁREA COMÚN PERO DE USO EXCLUSIVO DE ESTE APARTAMENTO ; DEL PUNTO 2 SE GIRA CON DIRECCIÓN NORTE EN 11.50 METROS AL PUNTO 3, CON MURO Y COLUMNAS QUE FORMAN LA FACHADA LATERAL DEL EDIFICIO PROPIEDAD COMÚN ; DEL PUNTO 3 SE GIRA CON DIRECCIÓN ORIENTE EN 6.50 METROS AL PUNTO 4 CON MURO Y COLUMNAS QUE FORMAN LA FACHADA POSTERIOR DEL EDIFICIO PROPIEDAD COMÚN ; DEL PUNTO 4 SE GIRA CON DIRECCIÓN SUR EN 5.25 METROS AL PUNTO 5, CON MURO COMÚN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 401 ; DEL PUNTO 5 SE GIRA CON DIRECCIÓN ORIENTE EN 0.60 METROS AL PUNTO 6, CON MURO COMÚN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 401 ; DEL PUNTO 6 SE GIRA CON DIRECCIÓN SUR EN 1.30 METROS AL PUNTO 7, CON MURO COMÚN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 401 ; DEL PUNTO 7 SE GIRA CON DIRECCIÓN OCCIDENTE EN 1.50 METROS AL PUNTO 8, CON MURO Y VENTANA QUE LO SEPARAN DE VACÍO PROPIEDAD COMÚN ; DEL PUNTO 8 SE GIRA CON DIRECCIÓN SUR EN 3.00 METROS AL PUNTO 9 CON MURO Y VENTANA QUE LO SEPARAN DE VACIO PROPIEDAD COMÚN ; DEL PUNTO 9 SE SIGUE LA MISMA DIRECCIÓN EN 0.96 METROS AL PUNTO 1 DE PARTIDA CON EL ACCESO A ESTE APARTAMENTO. NADIR CON LA PARTE SUPERIOR DE LA PLACA QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO EN 71.40 M2. CENIT CON LA PARTE INFERIOR

AL ZAPATA - MANIZALES



COLEGIO DE NOTARIOS DE MANIZALES
 SEÑOR JAVIER OSORIO
 NOTARIO

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CUARTA MANIZALES T. FAX: 8841340

Inmueble fue a CONSTRUCTO número mil cua mil siete (2.00 registrada al fe CON LA FICH. UN VALOR CC MONEDA QUE HACE P. HORIZONTAL, DE MANIZALE 12.50 METRO CONSTA DE DIMENSIONES QUE LO CIRC IZQUIERDO DIRECCIÓN C SEPARA DEL GIRA CC COLUMNA Q COMÚN ; DEL AL PUNTO 4 DEL PUNTO DE PARTIDA PARTE SUP COMÚN EN

801



USO EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA CUARTA DE MANIZALES F.D.A.: 0041340

DE LA LEONORA
NÚMERO 51E-81
Límites y
COEFICIENTE DE
COCINA PATIO DE
COMUNICA CON LA
NÚMERO 51E-75,
LOS MUROS QUE
CADO AL LADO
SE SIGUE CON
CON MURO Y
JE ADEMÁS LO
USO EXCLUSIVO
RE... EN NORTE
QUE FORMAN LA
DEL PUNTO 3 SE
D) 4 CON MURO Y
DEL EDIFICIO
ÓN SUR EN 5.25
D) SEPARA DEL
ÓN ORIENTE EN
O SEPARA DEL
ÓN SUR EN 1.30
D) SEPARA DEL
C... ENTE EN
LO SEPARAN DE
DIRECCIÓN SUR
LO SEPARAN DE
SMA DIRECCIÓN
CESO A ESTE
ACA QUE LO
INFERIOR

DEL NIVEL TECHO EN 71.40 M2. EXISTEN DENTRO DE ESTE APARTAMENTO 6 COLUMNAS PERIMETRALES. ESTE APARTAMENTO TIENE DERECHO AL USO Y GOCE DE LA TERRAZA QUE ES ÁREA COMÚN ESENCIAL, CON UN ÁREA APROXIMADA DE 12.50 M2. TRADICION: Este

Inmueble fue adquirido señora **LUZ STELLA REINOSA BARRIOS**, por compra CONSTRUCTORES ASOCIADOS MANIZALES LTDA, mediante escritura pública número mil cuatrocientos treinta y siete (1.437) del dieciséis (16) de marzo de dos mil siete (2.007), otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 100-170697 IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 1-03-0089-0046-902 ESTE INMUEBLE TIENE UN VALOR COMERCIAL DE CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) MONEDA CORRIENTE - D) EL PARQUEADERO 4 UBICACIÓN SOTANO 2 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO SAN JOSE DE LA LEONORA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 22 NÚMERO 51E-81 DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, determinado por los siguientes linderos y dimensiones : /// ÁREA 12.50 METROS CUADRADOS, COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 1.699% CONSTA DE ESPACIO PARA UN VEHICULO, CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES TOMADOS POR LA PARTE INTERNA DE LOS MUROS Y LINEAS QUE LO CIRCUNDAN SON : /// PARTIENDO DEL PUNTO 1 SITUADO AL LADO IZQUIERDO DEL ACCESO A ESTE PARQUEADERO, SE SIGUE CON LA DIRECCIÓN OCCIDENTE EN 5.00 METROS AL PUNTO 2, CON LÍNEA QUE LO SEPARA DEL AREA DE CIRCULACIÓN PROPIEDAD COMÚN ; DEL PUNTO 2 SE GIRA CON DIRECCIÓN NORTE EN 2.50 METROS AL PUNTO 3, CON MURO Y COLUMNA QUE FORMAN LA FACHADA LATERAL DEL EDIFICIO PROPIEDAD COMÚN ; DEL PUNTO 3 SE GIRA CON DIRECCIÓN ORIENTE EN 5.00 METROS AL PUNTO 4, CON LÍNEA COMÚN QUE LO SEPARA DEL PARQUEADERO 5 ; DEL PUNTO 4 SE GIRA CON DIRECCIÓN SUR EN 2.50 METROS AL PUNTO 1 DE PARTIDA, CON EL ACCESO A ESTE PARQUEADERO. NADIR CON LA PARTE SUPERIOR DE LA PLACA QUE LO SEPARA DEL SUELO PROPIEDAD COMÚN EN 12.50 METROS CUADRADOS. CENIT CON LA PARTE INFERIOR DE

LA PLACA QUE LO SEPARA DEL SOTANO 1 EN 12.5 METROS CUADRADOS. EXISTEN DENTRO DE ESTE PARQUEADERO UNA COLUMNA PERIMETRAL PROPIEDAD COMÚN. **TRADICION:** Este inmueble fue adquirido señora **LUZ STELLA REINOSA BARRIOS**, por compra **CONSTRUCTORES ASOCIADOS MANIZALES LTDA**, mediante escritura pública número mil cuatrocientos treinta y siete (1.437) del dieciséis (16) de marzo de dos mil siete (2.007), otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **100-170683** ESTE INMUEBLE TIENE UN VALOR COMERCIAL DE TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) MONEDA CORRIENTE. Manifiesta expresamente el señor **LEONIDAS TABARES RIOS**, que no posee bienes muebles, ni inmuebles, ni derechos reales de ninguna índole para describir en este instrumento. **CUARTO. PASIVOS:** Que a la fecha ninguno de los comparecientes posee pasivo alguno, pero si llegare a resultar, este seguirá a cargo del deudor respectivo. **QUINTO:** Que como consecuencia de las anteriores declaraciones, los bienes muebles e inmuebles, que cada uno adquiriera después de celebrar su matrimonio legalmente, entrarán a formar la sociedad conyugal de bienes. **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:** La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, 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 Suscrito Notario 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 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 conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. Se protocolizan con la presente escritura, facturas de impuesto predial Nros. 569214, 569198, 540764, 540750, de los inmuebles identificados con las fichas catastrales números 1-04-0048-0029-901 (avalúo \$45.987.000), 1-04-0048-0013-901 (avalúo \$2.774.000), 1-03-0089-0046-902, (avalúo \$49.319.000) y 1-03-0089-0032-902 (avalúo \$2.934.000) y certificados de valorización municipales de los predios identificados con las fichas catastrales números 1-04-0048-0029-901; 1-04-0048-0013-901; 1-03-0089-0046-902, y 1-03-0089-0032-902. , válidos hasta el 31 de octubre de 2.008 igualmente se



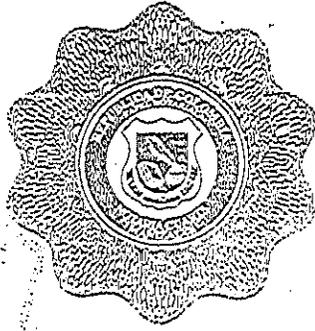
USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CUARTA MANIZALES P.BX. 8841340

ESCRITURA DE VARIOS QUE S se firma en lo: 0028751 / 0028

Leonidas
LEONIDAS
C. C. 4.334
DIRE

LUZ STELLA
LUZ STEI
C. C. 30.2
DIRECCI

302



protocoliza con la presente escritura fotocopias de las cédulas de ciudadanía de las partes contratantes, cuyos números se anotaron antes. - EXPIDASE LAS COPIAS DE RIGOR. DERECHOS NOTARIALES: \$299.115. Resolución 8850 de diciembre 18 de 2007. IVA: \$47.858.

RECAUDOS LEGALES: \$6.600. LA PRESENTE

ESCRITURA DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES SE INSCRIBE EN EL LIBRO DE VARIOS QUE SE LLEVA EN ESTA NOTARIA AL FOLIO: 435 TOMO: 61. Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números JJO 2008 0028749 / 0028750 / 0028751 / 0028752. Recepcionó: FRANCISCO. Elaboró: LINA

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CUAKIA MANIZALES P.D.A. 8841340

TROS CUADRADOS. LUMNA PERIMETRAL adquirido señora LUZ FLORES ASOCIADOS cuatrocientos treinta y otorgada en la Notaria inmobiliaria número 100- TRES MILLONES DE expresamente el señor inmuebles, ni derechos TO. PASIVOS: Que a la llegare a resultar, este uencia de las anteriores adquiera después de ad conyugal de bienes. RGANTES: La presente vertidos de su registro l y por no OBSERVAR cedan a firmarla con el OTIFICADOS de que un a respecto al nombre e n, cabida, dimensiones, e acto, da lugar a una ites, conforme lo manda por entendidos y firman ipuesto predial Nros. on las fichas catastrales 048-0013-901 (avalúo -0089-0032-902 (avalúo. ios identificados con las 3-901; 1-03-0089-0046- le 2.008 igualmente se.

INFORMACIÓN DE PROCESAMIENTO	
Recepcionó:	Digitó: Lina
Liquidó: Lina	Revisión jurídica:
Identificó, tomó: Lina	Fecha y numeró:
Firmas y huellas:	Organizó y cerró:
Unió y selló hojas: <i>ms</i>	Expidió 2 copias: <i>ms</i>

Leonidas Fabares Rios
LEONIDAS TABARES RIOS Huella índice derecho

C. C. 4.334.602 de Aguadas (Caldas)
DIRECCION: carrera 24 numero 26-39 TELEFONO: 8829118

Luz Stella Reinaosa Barrios
LUZ STELLA REINOSA BARRIOS Huella índice derecho

C. C. 30.274.746 de Manizales
DIRECCION: carrera 19 numero 30-45 las delicias TELEFONO: 8823806

Jose Javier Osorio

JOSE JAVIER OSORIO
NOTARIO CUARTO



2
27 OCT. 2008

El presente tomo está distribuido en el presente año.

La primera de las escrituras en la cual la representante legal de COLOMBIA S.A. "BBVA COL" hipotecario contenido en la escritura en la Notaría Unica de FIGUEROA, constituyó HIPOTECA hasta por la suma de SESENTA y CINCO MIL CORRIENTE, constituida en Liquidación, quien a su vez es GRANCOLOMBIANA DE FINANZAS, garantizado sobre el inmueble MANIZALES; y la última de las escrituras del año 2008, por la cual los señores REINOSA BARRIOS, cedieron en forma: BIENES PROPIOS, SIN SOCIEDAD CONYUGAL, que hace parte integrante del predio CAMPOHERMOSO de la finca comercial de CUARENTA y CINCO GARAJE, localizado en



JOSE JAVIER OSORIO

NOTARIO CUARTO

ORDEN: 85039 10/02/2008

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: CINCO MIL NUEVE (5009)

FECHA DE OTORGAMIENTO: primero (1) de noviembre del año dos mil ocho (2008).

ACTO JURÍDICO: MATRIMONIO CIVIL. CODIGO : 16

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

LEONIDAS TABARES RIOS con cédula de ciudadanía número 4.334.602 expedida en Aguadas (Caldas) y **LUZ STELLA REINOSA BARRIOS** con cédula de ciudadanía número 30.274.746 expedida en Manizales. ✓

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CINCO MIL NUEVE (5009). ✓

En el Municipio de **Manizales**, Circuito notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de **Caldas**, República de **Colombia**, a primero (1) de noviembre del año dos mil ocho (2008), comparecieron al despacho notarial a cargo del Suscrito **JOSE JAVIER OSORIO**, Notario Cuarto, los señores **LEONIDAS TABARES RIOS**, mayor de edad, de estado civil soltero, vecino de Manizales y residente en la carrera 24 número 26-39, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 4.334.602 expedida en Aguadas (Caldas), de ocupación docente y **LUZ STELLA REINOSA BARRIOS**, mayor de edad, de estado civil viuda, vecina de Manizales y residente en el barrio Las Delicias Carrera 19 número 30-45, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 30.274.746 expedida en Manizales, de ocupación docente de lo cual doy fe, y manifestaron al Suscrito Notario, de viva y clara voz, lo siguiente: - **PRIMERO**. Que son ciudadanos colombianos, el primero de estado civil soltero y la segunda viuda del señor **CESAR AUGUSTO VILLEGAS VANEGAS**, no tienen parentesco entre sí ni impedimento legal alguno para contraer matrimonio civil, ninguno de los dos tiene hijos matrimoniales menores de edad, ni hijos en común.- **SEGUNDO**. Que ambos comparecientes, estando en su entero y cabal juicio, de su libre y espontánea voluntad, manifiestan al Suscrito Notario que desean contraer matrimonio civil conforme a las disposiciones legales contenidas en el Decreto Extraordinario número 2668 de diciembre 26

100 - 116346

2
Fecha: 10/02/2008

de 1988. Los comparecientes en lo sucesivo se denominarán **LOS CONTRAYENTES** y como tales el día 02 de octubre de 2008 presentaron al despacho notarial una solicitud escrita en la cual me hicieron saber su deseo y voluntad de contraer matrimonio civil y para ello adjuntaron los siguientes documentos para que sean tenidos en cuenta en el momento de autorizárseles el Acto Matrimonial: A)- Fotocopia autenticada del Registro Civil de nacimiento del contrayente **LEONIDAS TABARES RIOS**, nacido en el municipio de Aguadas Caldas, el 23 de marzo de 1951, hijo de los señores **GONZALO TABARES ARANGO** y **ANA LILIA RIOS**, inscrito en la Registraduría Nacional del Estado Civil de Aguadas Caldas el 07 de marzo de 2000 bajo el indicativo serial número 29605094, todo lo cual aparece en la fotocopia del registro civil expedida el día 01 de octubre de 2008; B)- Fotocopia autenticada del Registro Civil de nacimiento de la contrayente **LUZ STELLA REINOSA BARRIOS**, nacida en el municipio de Manizales el 29 de marzo de 1960, hija de los señores **JESUS MARIA REINOSA** y **ALEYDA BARRIOS TAMAYO**, inscrita el día 25 de abril de 2003 en la Notaría Cuarta bajo el indicativo serial número 35372664, conforme aparece en la fotocopia del registro civil de nacimiento expedido el día 02 de octubre de 2008. - Estos registros civiles de nacimiento fueron expedidos con una antelación no mayor a treinta (30) días de la solicitud presentada; C)- Fotocopias de sus cédulas de ciudadanía.- D) Copia del registro civil de matrimonio del señor **CESAR AUGUSTO VILLEGAS VANEGAS**, con la contrayente **LUZ STELLA REINOSA BARRIOS**, celebrado en la ciudad de Manizales, en la Parroquia de la Inmaculada Concepción el 25 de enero de 1.980. E) Registro civil de defunción del señor **CESAR AUGUSTO VILLEGAS VANEGAS**, fallecido en la ciudad de Cali, el día 11 de julio de 1.988. Como la solicitud formulada y los documentos allegados se ajustaron a las exigencias legales, el Suscrito Notario procedió a aceptarla y como consecuencia a fijar en la cartelera del Despacho a las 8 a.m. del día 03 de octubre de 2008 el EDICTO de que trata el artículo 4o. del Decreto 2668, por el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fijación, habiéndose desfijado cinco (5) días hábiles después, o sea el 08 de octubre de 2008, a las 6 p.m., sin que persona alguna se hubiese presentado a formular objeciones para esta celebración, documentos que se protocolizan con esta escritura para todos los efectos legales.- **TERCERO.** Que cumplidas las exigencias legales, **LOS CONTRAYENTES** solicitan al Suscrito Notario les autorice la celebración de su matrimonio civil, a lo cual procedo en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, previas las siguientes consideraciones: Estando

ES RIOS, ESTADO CIVIL soltero. Teléfono: 8829
ANA BARRIOS, ESTADO CIVIL viuda. Teléfono: 1

profesional en educación-docente
 Aguadas Caldas
 23 de marzo de 1951
 29605094
 07 de marzo de 2000
 Registraduría Nacional del Estado Civil
GONZALO TABARES ARANGO Y **ANA LILIA RIOS**
 docente con maestría en educación
 Manizales
 29 de marzo de 1960
 35372664
 25 de abril de 2003
 Cuarta
JESUS MARIA REINOSA Y **ALEYDA BARRIOS**
 02 de octubre de 2008
 03 de octubre de 2008
 08 de octubre de 2008

ES SOLTERO / ELLA ES VIUDA, SIN HIJOS NI MATRIMONIO A DOMICILIO EN EL PEÑON SABADO

666



Constituida esta Audiencia Pública, por LOS CONTRAYENTES y por todas las la personas aquí presentes, el Suscrito Notario preguntó claramente a los contrayentes si mediante el presente contrato de matrimonio, sin apremios de ninguna naturaleza, se quieren unir libre y espontáneamente, con el fin de formar

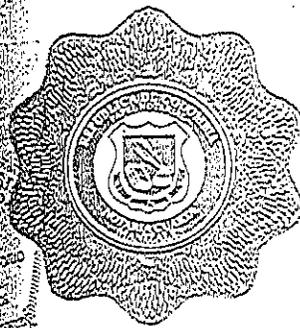
una familia, vivir juntos, procrear, guardarse fe, socorrerse y ayudarse mutuamente en todas las circunstancias de la vida, con la afirmación de que el amor deberá presidir las relaciones dos seres que por mandato legal, quedan unidos en legítimo matrimonio civil ante la comunidad, a lo cual respondieron: Si queremos unimos en legítimo matrimonio. Dicho lo anterior, los contrayentes agregan: que procuraran, con toda discreción y temura, corregirse recíprocamente sus defectos, se comprometen a practicar LA LEALTAD entendida como un sentimiento de apego que inspira a las personas que realmente se quieren y respetan; practicar LA HONESTIDAD que implica un comportamiento transparente de dos personas que se unen en matrimonio; practicar LA TOLERANCIA como la expresión más clara del respeto que debe existir entre marido y mujer; practicar LA BONDAD vista como una manifestación permanente de personas que se unen en matrimonio con el propósito de hacerse mutuamente el bien por encima de todas las circunstancias que se les presente en su vida matrimonial; practicar LA JUSTICIA tenida como una disposición permanente de dos seres que se unen en legítimo matrimonio de reconocer, respetar y hacer valer los derechos que cada uno tiene como persona humana; practicar LA AMISTAD entendida como una de las más nobles y desinteresadas manifestaciones de afecto que se deben dar recíprocamente aquellas personas que optan por formar la unión matrimonial; practicar LA SOLIDARIDAD, pues cuando dos personas que forman una familia mediante el vínculo matrimonial se unen y colaboran armónicamente ven con mucha satisfacción los resultados positivos de gran transcendencia para el género humano reflejada en la descendencia que llegaren a tener, pues gracias a ella no sólo se alcanzan los más altos grados de civilización y desarrollo sino que ambos cónyuges se hacen inmensamente fuertes y poderosos para asumir sin temores los más grandes desafíos que se les presente en el correr de su vida matrimonial; practicar EL AGRADECIMIENTO que surge cuando una persona unida en matrimonio se siente en deuda con la otra porque le ha procurado algún bien, la ha socorrido en la vida, la salud, la

2

10

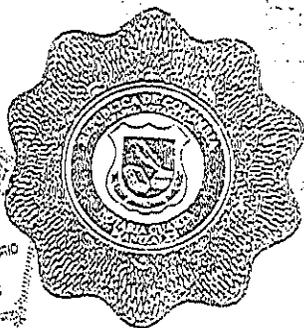
P
y v
TIENI

amistad, la lealtad y las enseñanzas recíprocas; practicar **LA ARMONÍA** que genera paz y sosiego a quienes viven en comunidad matrimonial; practicar **LA RESPONSABILIDAD** que es la conciencia que deben tener los casados de obrar rectamente en su vida y asumir las consecuencias por todo lo que hagan o dejaren de hacer frente a sí mismo, frente a los hijos que llegaren a tener y frente a las demás personas que los beneficien o afecten. Entendidos los anteriores principios y postulados, los contrayentes se comprometen a proceder en todos los casos con generosidad, equidad y templanza, evitando que entre ellos como esposos se presenten agravios de palabra o de obra que por su naturaleza irremediable comprometen la estabilidad del matrimonio, como comunión permanente dos personas que acuerdan transitar juntos el camino de la vida, teniendo en cuenta que el carácter irreparable de las ofensas ocasionadas entre ellos como esposos pone a prueba y en mucho peligro la existencia del matrimonio, así como también repercute de por vida y de qué manera sobre las personas que están a su lado, especialmente sobre los hijos que llegaren a tener; que la paciencia, con las debilidades recíprocas no solamente conservará la armonía entre los esposos, sino que contribuirá a evitar que en el hogar que forman se presenten aquellas escenas de pugnacidad que generalmente se traducen en traumatismos psicológicos permanentes sobre las personas que los reciben desde la infancia, como serían los hijos que llegaren a tener, preguntas y postulados anteriores todos los cuales los contrayentes, habiendo escuchado atentamente la lectura anterior, manifiestan al Suscrito Notario, con voz clara y perceptible que todas las personas aquí presentes escuchamos perfectamente lo siguiente: "Hemos entendido completamente todos y cada uno de los postulados anteriores, cuales son practicar la paciencia, la honestidad, la lealtad, la tolerancia, el agradecimiento recíproco, la bondad, la justicia, la amistad, la armonía, la comprensión y la responsabilidad; los aceptamos y nos acogemos a ellos comprometiéndonos a cumplirlos a cabalidad en todos los sentidos nobles de nuestras vidas en comunidad matrimonial; hemos venido a este recinto notarial con plena y absoluta libertad a unimos en legítimo matrimonio; hemos venido a elegir el estado civil de casados y constituimos en esposo y esposa, conforme a las leyes del Estado Colombiano, estamos dispuestos a amarnos, honramos y respetamos toda la vida; estamos preparados para recibir responsable y amorosamente los hijos que procrearemos, amarlos y educarlos correctamente; inculcaremos a nuestros hijos los valores y principios morales con los cuales los hombres de bien deben actuar en



curs-
fund
del r
fiel e
dolo
en

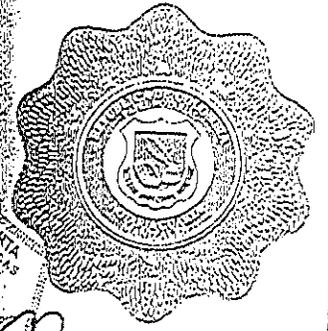
durante todos los días de nuestras contrayentes que el amor que los ha establecido por la Ley y por la sociedad para que en el transcurso de su vida entre ellos como marido y mujer, por la formación de la familia, con el pleno consentimiento de sí, para con sus descendientes... se aportará su contingente, según la ley, elementos de progreso ante la sociedad y a la patria; procurarán, en el matrimonio no vaya a desmentirse presente en el transcurso de su vida: manifiestan haber escuchado con perfectamente su contenido y aceptar para que a partir de hoy se declaren u a las Leyes colombianas, como en deberes y las obligaciones recíproca los derechos naturales y civiles que con los preceptos establecidos en conocimiento, además, que por virtud de bienes entre cónyuges según el Colombiano.- Este matrimonio fue in correspondiéndole el indicativo ser matrimonio fue leído personalmente conforme lo dispone la Ley, en clara



curso de su vida, para bien de la familia como célula fundamental de la sociedad a través de la institución del matrimonio; en fin, prometemos el uno al otro ser fiel en el amor, en la alegría, en la adversidad y en el dolor, en la salud y en la enfermedad, en la pobreza y en la prosperidad, para amarnos y respetarnos

durante todos los días de nuestras vidas unidas en legítimo matrimonio". Agregan los contrayentes que el amor que los ha determinado para acogerse al vínculo matrimonial establecido por la Ley y por la sociedad civil para perpetuar la especie humana les servirá para que en el transcurso de su vida estimulen una aproximación cada vez mas estrecha entre ellos como marido y mujer, para así entregarse por entero el uno al otro para la formación de la familia, con el pleno sentido de las responsabilidades que adquieren entre sí, para con sus descendientes y frente a la comunidad a la cual pertenecen. Cada cual aportará su contingente, según las necesidades de la familia, para constituirse en elementos de progreso ante la sociedad a la cual deberán entregar, en el futuro, hijos y ciudadanos formados y educados en una atmósfera propicia para ser útiles a la familia, a la sociedad y a la patria; procurarán, en todo momento, que lo que ambos desearon al unirse en matrimonio no vaya a desmentirse por duras que sean las circunstancias que se les presente en el transcurso de su vida matrimonial.- En consecuencia, como los contrayentes manifiestan haber escuchado con toda atención la lectura anterior, haber entendido perfectamente su contenido y aceptarlo en todas sus partes, el Suscrito Notario los autoriza para que a partir de hoy se declaren unidos en legítimo matrimonio ante la sociedad y frente a las Leyes colombianas, como en efecto se declaran, y aceptan cumplir fielmente los deberes y las obligaciones recíprocas que tal acto matrimonial trae consigo, respetándose los derechos naturales y civiles que cada uno tiene como persona humana, de conformidad con los preceptos establecidos en nuestras mencionadas leyes colombianas, teniendo conocimiento, además, que por virtud del matrimonio civil que celebran, forman la sociedad de bienes entre cónyuges según las reglas del título XXII, Libro IV del Código Civil Colombiano.- Este matrimonio fue inscrito en el Registro Civil que se lleva en esta Notaría correspondiéndole el indicativo serial número 05566188.- La presente escritura de matrimonio fue leída personalmente por el Suscrito Notario a los contrayentes, tal y conforme lo dispone la Ley, en clara y viva voz, la encontraron conforme a su voluntad, la

aprobaron y la firman conmigo el Suscrito Notario que de todo lo anterior doy fe:
DERECHOS NOTARIALES :\$28.340. Resolución 8850 de diciembre 18 de 2007. IVA:
\$4.534. RECAUDOS LEGALES: \$6.600. Así se firma en los sellos de seguridad Notarial
números JJO 2008 0030201 / 0030202 / 0030203. Recepcionó: MONICAH. DIGITÓ: LINA



INFORMACIÓN DE PROCESAMIENTO

Recepcionó: <i>lh</i>	Digitó:
Liquidó: <i>lh</i>	Revisión jurídica:
Identificó, tomó: Firmas y huellas: <i>lh</i>	Fecha y número:
Unió y selló hojas: <i>mb</i>	Organizó y cerró:
	Expidió <i>1</i> copias: <i>nt</i>

Leonidas Tabares Rios
LEONIDAS TABARES RIOS

C.C. 4.334.602 de Aguadás (Caldas)

DIRECCION: carrera 24 numero 26-39 TELEFONO: 8829118

Luiz Stella Reinos Barrios
LUZ STELLA REINOSA BARRIOS

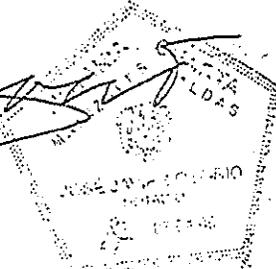
C. C. 30.274.746 de Manizales

DIRECCION: carrera 19 numero 30-45 las delicias TELEFONO: 8823806

Jose Javier Osorio
JOSE JAVIER OSORIO

NOTARIO CUARTO

DL 1
Fecha 31 NOV 2008



MATRÍCULA INMOBILIARIA: 10
REGISTRO CATASTRAL: 01-00
CLASE DE INMUEBLE: URBANO
NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: LOT
UBICADO EN LA CRA 6 CALLES
MUNICIPIO DE UBICACIÓN: VIL

DATOS DE

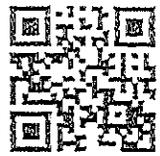
MUNICIPIO DE MANIZALES: *Manizales*
NÚMERO: 5.010
FECHA DE OTORGAMIENTO:
NOTARIA CUARTA DE MANIZALES
ACTO JURÍDICO: HIPOTECA CE
VALOR DE LA HIPOTECA: \$12.00

PERSONAS QUE

PARTE PRESTATARIA: ANGELA
ciudadanía 30.331.397 de Manizales
BEDOYA ISAZA, cédula de ciudadanía

Con la información anterior, el suscrito
JOSE JAVIER OSORIO da aplicación a los artículos 1o. y 2o., en desarrollo de la Ley 1080 de 2008, del Notariado y Registro mediante la presente Escritura Pública, en desarrollo de la Ley 1080 de 2008, del Notariado y Registro Nacional.

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO:



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 100-27683

FICHA CATASTRAL NÚMERO: 00-01-0033-0095-000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN UBICADO EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA-CALDAS, PARAJE DE TEJARES. =====

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

ESCRITURA NÚMERO: CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS (446) =====

FECHA DE AUTORIZACION: DIECISIETE (17) DE JULIO DE DOS MIL TRECE (2.013) =====

NOTARIA DE ORIGEN: UNICA DEL CÍRCULO DE VILLAMARIA - CALDAS.

NATURALEZA JURIDICA DE LOS ACTOS: DIVISIÓN MATERIAL: CODIGO: 0154

ACTUALIZACION DE AREA, CODIGO 0902- ACTUALIZACION LINDEROS

CODIGO 0903-- ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD -

CODIGO: 0153 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: MARIA OFELIA

BOTERO GAVIRIA, C.C. 25.211.612, ACTUANDO EN SU PROPIO NOMBRE Y

ADEMAS EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL SEÑOR JULIAN ALBERTO

TABARES BOTERO, C.C. 75.105.172. Y LEONIDAS TABARES RIOS C.C.

4.334.602.- =====

VALOR DEL ACTO: \$ -0-

AVALUO CATASTRAL MAYOR EXTENSION: \$ 17.913.000

AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR: NO

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE RESOLUCION NRO.1156 DE MARZO 29 DE 1996, ART. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 de 1995; EMANADO DEL GOBIERNO NACIONAL. =====

104
Expedi 5 copias - Julio R/13 -
Expedi 6^{ta} copia 5/11/2015

Expedi 7^{ta} copia 20 DIC. 2016

101135FNAAYASG15
03/05/2013
Cadena sb. 15-09-2016



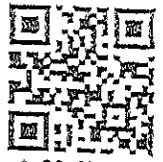
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS (446)

En la Ciudad de Villamaría, Departamento de Caldas, República de Colombia, en la cual está ubicada la Notaría Única de Villamaría, cuyo Notario Encargado es JULIANA BEDOYA CORREA a los Diecisiete (17) días del mes de JULIO del año DOS MIL TRECE (2.013), se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: comparecieron: Los señores; MARIA OFELIA BOTERO GAVIRIA, mayor de edad, vecina del municipio de Villamaría Caldas, identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.211.612, hábil para contratar y obligarse, quien respecto a su estado civil dijo ser SOLTERA, quien en el presente acto obra en su propio nombre y representación, y además en nombre y representación legal del señor JULIAN ALBERTO TABARES BOTERO, identificado con la cedula de ciudadanía nro. 75.105.172, de estado civil SOLTERO, sin unión marital de hecho, según PODER GENERAL, otorgado por escritura pública Nro. 3720 de fecha 21 de mayo de 2009 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, y de conformidad con CERTIFICADO DE VIGENCIA NRO. 1481 de fecha 24 de junio de 2013, 4:35 p.m., que se protocoliza con la presente escritura, por una parte por otra el señor LEONIDAS TABARES RIOS, mayor de edad, vecino del municipio de Villamaría Caldas, identificado con la cedula de ciudadanía N° 4.334.602, hábil para contratar y obligarse, quien en el presente acto obra en su propio nombre y representación, quien respecto a su estado civil dijo ser y manifestaron: PRIMERO: Que en la actualidad son propietarios, titulares inscritos, del siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA- CALDAS, PARAJE DE LOS TEJARES, CON FICHA CATASTRAL NUMERO 00-01-0033-0095-000, DE UNA CABIDA APROXIMADA DE OCHO (8) HECTAREAS, CON PASTO Y RASTROJO Y ALINDERADO ASI:

De un Araucaria cerca de la casa de Leonel Hurtado a la orilla de la carretera al pindo, de aquí medio de travesía por un cerco lindero con el citado Leonel Hurtado, a una mata de cabuya de ahí a un manojito en el potrero; de aquí hacia arriba a la puerta de entrada a la finca del Doctor Alfredo Castillo, de aquí cruzando la carretera y hacia arriba a encontrar lindero con propiedad que fue de Abraham Giraldo, de aquí por un barranco hacia abajo hasta la cuchilla donde hay un mojón de piedra de aquí

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

línea
 hast
 arrib
 linder
 esta
 enc
 aqu
 LINI
 ACI
 INS
 DE
 SAE
 LIN
 LEM
 OC
 SEC
 prin
 LAC
 nún
 Cal
 GA
 TAB
 200
 REI
 de
 JUZ
 TAI
 deb
 ma
 deb
 20
 VIL



6) línea recta a la quebrada de el lembo; quebrada abajo lindero con Luis Felipe López, hasta donde sale un amagamiento lindero con la finca del Dr. Castillo amagamiento arriba hasta su nacimiento y de este y siguiendo un cajón de una chamba a un filo lindero con el Dr. Castillo, siguiendo la misma chamba a la quebrada de la palma esta arriba lindero con la finca que fue de Jesús M. Giraldo, de aquí de para arriba a encontrar lindero con la finca que era de Agustín Giraldo y de Abraham Giraldo, de aquí a salir a la carretera al pindo carretera abajo al primer punto de partida.

LINDEROS TOMADOS DEL TITULO DE PROPIEDAD.- AREA Y LINDEROS ACTUALIZADOS DE CONFORMIDAD CON CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO DE AGUSTIN CODAZZI NRO. 00169844 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2013 QUE SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA A

SABER: AREA DE TERRENO; 3 Ha y 4.927 M2, Área Construida; 170 M2, LINDEROS: **NORTE:** PREDIO NRO. 00-01-0033-0098-000, QUEBRADA EL LEMBO. **ORIENTE:** QUEBRADA EL LEMBO. **SUR:** 00-01-0033-0013-000, **OCCIDENTE:** 00-01-0033-0098-000, PREDIO INTERIOR 00-01-0033-0103-000.-

SEGUNDO: TRADICION: Este inmueble lo adquirieron los comparecientes en principio por COMPRAVENTA, a los señores GRILDA AULALIA BUSTOS ROJAS DE LAGOS Y JOSE FERNANDO OROZCO MARIN, como consta en la escritura pública número 58 del 28 de ENERO de 2002 otorgada en la Notaría Única de Villamaría Caldas, luego por compraventas de cuotas que le hacen MARIA OFELIA BOTERO GAVIRIA Y VIVIANA DEL PILAR TABARES BOTERO, al señor JULIAN ALBERTO TABARES BOTERO, mediante escritura pública nro. 067 de fecha 02 de marzo del 2009 de la Notaría Única de Villamaría, y por ultimo por ADJUDICACIÓN EN REMATE EN PROCESO DE JURISDICCION VOLUNTARIA, LICENCIA para venta de bienes de menor, mediante auto 555 de fecha 29 de mayo de 2013 del JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE MANIZALES, de JUAN SEBASTIAN TABARES GALVIS, a favor de MARIA OFELIA BOTERO GAVIRIA, todo debidamente registrado en la Oficina de Registro de Manizales bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 100-27683.- **TERCERO: DIVISION MATERIAL:** Que con el debido PERMISO Y/O LICENCIA DE DESENGLOBE N° 039 DEL 27 DE JUNIO DE 2013 EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA CALDAS, en aplicación al artículo 7 de la ley 810 del 13 de junio de

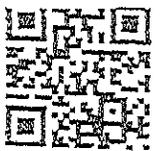
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1008246359500077
23-07-2013
Cofepla S.A. IS 67959380

2.003 y conforme al Decreto No. 1052 del 10 de junio de 1998, artículo 3 y acuerdo 056 de septiembre del 16 de 2.002, y decreto 564 del 24 de febrero del 2006, el cual presenta para que sea protocolizado con la presente escritura, los comparecientes proceden a **DIVIDIR MATERIALMENTE** el anterior inmueble, en **CUATRO (4) LOTES**, de la siguiente manera, cuya ubicación, área y linderos aparecen consignados en el plano que presentan para que sea protocolizado con la presente escritura: =====

LOTE UNO: UN LOTE DE TERRENO, IDENTIFICADO COMO LOTE NRO. 1, UBICADO EN LA VEREDA TEJARES, AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, CON UN AREA APROXIMADA DE 5.065.80 M2, CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES DE ACUERDO A PLANO APROBADO SON LOS SIGUIENTES:### Partiendo del punto Nro. 5, ubicado sobre la cuneta izquierda de la vía (servidumbre) de penetración a la finca Santa Lucia, en dirección suroccidente en línea levemente quebrada en distancias de 65.61 metros y 46.57 meros lindando con la finca Buenavista del señor Abraham Giraldo López, hasta llegar al punto Nro. 6 de este punto en dirección noroccidente en línea curva en una distancia de 35.31 metros lindero la Finca Buenavista del señor Abraham Giraldo López y con la finca Santa Lucia de Oscar Sanint Salazar, hasta llegar al punto Nro. 7, de este punto en dirección nororiente en línea recta en una distancia de 83.92 metros lindero con la finca Santa Lucia de Oscar Sanint Salazar hasta llegar al punto Nro. 8, ubicado sobre la cuneta izquierda de la vía (servidumbre) de penetración a la finca Santa Lucia y que atraviesa un buen tramo de la finca motivo de esta subdivisión, de este punto y bordeando dicha vía en sentido suroriente lindando con el LOTE NRO. 4, de esta subdivisión en una distancia de 104.37 metros hasta llegar al punto Nro. 5, punto de partida.### **LOTE DOS: UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE NRO. 2, UBICADO EN LA VEREDA TEJARES, AREA RURAL, DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, CON UN AREA APROXIMADA DE 6.985.42 M2, CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES DE ACUERDO A PLANO APROBADO SON LOS SIGUIENTES###** Partiendo del punto Nro.10, ubicado al borde la Quebrada El Lembo en la intersección del cerco entre este lote y el LOTE NRO. 4, de este punto aguas arriba por la Quebrada El Lembo en dirección suroriente en una distancia de 45.73 metros

linda
occi
NRC
noro
con
ubic
señ
rect
punt
94.2
Nro.
IDEI
ARE
COI
DIM
Part
inter
por
has
dist
Nro.
este
113
mer
Res
dist
Vás
este
este
con
papel
atra
dist
AD.
25.
NU



106

hasta llegar al punto Nro. 11, en la intersección del cerco entre este lote y el LOTE NRO. 3, de este punto en dirección sur línea recta en una distancia de 90.22 metros lindando con el LOTE NRO. 3, hasta llegar al punto Nro. 16, de este punto en sentido occidente en línea recta, en una distancia de 28.28 metros lindando con el LOTE NRO. 3 de esta subdivisión, hasta llegar al punto Nro. 15, de este punto en sentido noroccidente en línea levemente quebrada en una distancia de 29.50 metros lindero con predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, hasta llegar al punto Nro. 20, ubicado en la intersección del cerco entre este lote, el LOTE NRO. 4, y el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, de este punto en sentido noroccidente en línea recta, en una distancia de 37.87 metros, lindero con el LOTE NRO. 4, hasta llegar al punto Nro. 21, de este punto en sentido nororiente en línea recta en una distancia de 94.22 metros lindero con el LOTE Nro. 4, de esta subdivisión, hasta llegar al punto Nro. 10, punto de partida.###.- LOTE NUMERO TRES: UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE NRO. 3, UBICADO EN LA VEREDA TEJARES, AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, CON UN AREA APROXIMADA DE 7.988.96 M2, CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES DE ACUERDO A PLANO APROBADO SON LOS SIGUIENTES: Partiendo del punto Nro. 11, ubicado al borde la Quebrada El Lembo, en la intersección del cerco entre este lote y el LOTE NRO. 2, de este punto aguas arriba por la Quebrada El Lembo en dirección suroriente en una distancia de 175.74 metros hasta llegar al punto Nro. 12, de este punto en sentido sur y línea recta en una distancia de 3.24 metros lindero con Abraham López Giraldo hasta llegar al punto Nro. 13, ubicado en la cuneta derecha de la vía que conduce a la vereda El Pindo, de este punto en línea curva y bordeando la carretera anterior en una distancia de 113.09 metros hasta llegar al punto Nro. 14, ubicado en la cuneta derecha de la vía mencionada y la intersección entre este loteo y el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, de este punto en sentido noroccidente en línea recta en una distancia de 47.03 metros lindero con el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, hasta llegar al punto Nro. 15, ubicado en la intersección del cerco entre este lote, el LOTE NRO. 2, y el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez de este punto en sentido oriente en línea recta en una distancia de 28.28 metros lindero con el LOTE NRO. 2, de esta subdivisión, hasta llegar al punto nro. 16, y de este

artículo 3 y acuerdo
 ero del 2006, el cual
 los comparecientes
 en CUATRO (4)
 linderos aparecen
 ado con la presente
 =====
 IO LOTE NRO. 1
 L MUNICIPIO DE
 APROXIMADA DE
 JERDO A PLANO
 o. 5, ubicado sobre
 nca Santa Lucia, en
 s de 65.61 metros y
 am Giraldo López,
 e en línea curva en
 or Abraham Giraldo
 ar al punto Nro.
 distancia de 83.92
 asta llegar al punto
 de penetración a la
 ca motivo de esta
 riente lindando con
 metros hasta llegar
 TE DE TERRENO
 EREDA TEJARES
 ARTAMENTO DE

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

punto sentido norte en línea recta en una distancia de 90.22 metros hasta llegar al punto Nro. 11, punto de partida.###- LOTE NUMERO CUATRO: LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE NRO. 4, UBICADO EN LA VEREDA TEJARES; AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, CON UN AREA APROXIMADA DE 14.886.92 M2, CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES DE ACUERDO A PLANO APROBADO SON LOS SIGUIENTES###Partiendo del punto nro. 1, ubicado en la cuneta izquierda de la vía que conduce a la vereda El Pindo, de allí siguiendo en línea recta con dirección suroccidente en una distancia de 50.59 metros, lindando con el señor Abraham Giraldo López hasta el punto Nro. 2, de este punto y en dirección occidente en línea quebrada en una distancia de 113.90 metros, lindando con la finca Buenavista del señor Abraham Giraldo López y atravesando la vía que conduce a la vereda El Pindo, hasta llegar al punto Nro. 3, de este punto y en dirección sur en línea recta en una distancia de 16.00 metros lindando con la finca Buenavista del señor Abraham Giraldo López hasta el punto nro. 4, de este punto y en sentido occidente en línea quebrada con distancias de 19.28 metros y 16.99 metros, lindando con la finca Buenavista del señor Abraham Giraldo López hasta llegar al punto Nro. 5, ubicado sobre la cuneta izquierda de la vía (servidumbre) de penetración a la finca Santa Lucia, y que atraviesa un buen tramo de la finca motivo de esta subdivisión de este punto y bordeando dicha vía en sentido noroccidente lindando con el LOTE NRO. 1, de esta subdivisión en una distancia de 104.37 metros hasta llegar al punto Nro. 8, ubicado sobre la cuneta izquierda de la vía (servidumbre) de penetración a la finca Santa Lucia, de este punto en sentido nororiente en línea recta y levemente quebrada en distancia de 157.63 metros y 76.84 metros, lindando con la finca Santa Lucia de Oscar Sanint Salazar, hasta llegar al punto Nro. 9, ubicado en la margen izquierda de la Quebrada El Lembo, de allí gira a la derecha aguas arriba en sentido oriente-sur en una distancia de 74.91 metros, hasta llegar a punto Nro. 10, ubicado al borde la Quebrada El Lembo en la intersección del cerco entre este lote y el LOTE NRO. 2, de este punto en sentido suroccidente en línea recta en una distancia de 94.22 metros lindando con el LOTE NRO. 2, de esta subdivisión hasta llegar al punto nro. 21, de este punto en sentido suroriente en línea recta en una distancia de 37.87 metros, lindando con el LOTE NRO. 2, hasta llegar al punto Nro. 20, ubicado en la



Aa004979610

107

intersección del cerco entre este lote, el LOTE NRO. 2, y el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, de este punto en sentido suroccidente en línea recta en una distancia de 29.07 metros con el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, hasta llegar al punto Nro. 19, de este punto en sentido sur en línea levemente quebrada en una distancia de 26.57 metros, lindero con el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez hasta llegar al punto Nro. 18, de este punto en sentido oriente en línea quebrada en distancia de 27.63 y 11.26 metros lindero con el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, hasta llegar al punto Nro. 17, ubicado en la cuneta derecha de la vía que conduce a la vereda el Pindo y la intersección entre este lote y el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, de este punto y bordeando la vía que conduce a la vereda el Pindo por la cuneta derecha en una distancia de 28.50 metros hasta llegar al punto Nro. 3, de este punto atravesando la vía y bordeando por la cuneta izquierda en línea curva, en una distancia de 156.51 metros hasta llegar al punto Nro. 1, punto de partida. ###

CUARTO: Solicitan de una vez al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales asignarle a cada uno de los lotes su correspondiente folio de matrícula inmobiliaria para que allí siga obrando su tradición, cancelando el folio de matrícula inmobiliaria N° 100-27683. Igualmente al señor Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi asignarle a cada uno de los lotes su correspondiente ficha catastral.

=====

LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: Presentes nuevamente los señores **LEONIDAS TABARES RIOS, Y MARIA OFELIA BOTERO GAVIRIA**, actuando esta última en su propio nombre y representación, y además en nombre y representación legal del señor **JULIAN ALBERTO TABARES BOTERO**, según PODER GENERAL, como se dijo en la parte inicial de este instrumento, y manifestaron: **PRIMERO:** Que es la conjunta voluntad de los propietarios terminar con la comunidad proindivisa que tienen sobre los bienes determinados en la presente escritura, producto de la división material, por lo que proceden a efectuar la siguiente partición y adjudicación de bienes comunes en relación con los mencionados inmuebles: 1) **SE ADJUDICA AL COMUNERO SEÑOR JULIAN ALBERTO TABARES BOTERO, C.C. # 75-105,172**, para pagarle su cuota proindivisa, los siguientes inmuebles: a- **LOTE UNO: UN LOTE DE TERRENO, IDENTIFICADO COMO LOTE NRO. 1, UBICADO**

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

16035R00794E01

23/07/2013

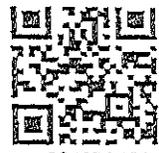
Cadenia SA 15-6935510

EN LA VEREDA TEJARES, AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, CON UN AREA APROXIMADA DE 5.065.80 M2, CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES DE ACUERDO A PLANO APROBADO SON LOS SIGUIENTES:### Partiendo del punto Nro. 5, ubicado sobre la cuneta izquierda de la vía (servidumbre) de penetración a la finca Santa Lucia, en dirección suroccidente en línea levemente quebrada en distancias de 65.61 metros y 46.57 metros lindando con la finca Buenavista del señor Abraham Giraldo López, hasta llegar al punto Nro. 6 de este punto en dirección noroccidente en línea curva en una distancia de 35.31 metros lindero la Finca Buenavista del señor Abraham Giraldo López y con la finca Santa Lucia de Oscar Sanint Salazar, hasta llegar al punto Nro. 7, de este punto en dirección nororiente en línea recta en una distancia de 83.92 metros lindero con la finca Santa Lucia de Oscar Sanint Salazar hasta llegar al punto Nro. 8, ubicado sobre la cuneta izquierda de la vía (servidumbre) de penetración a la finca Santa Lucia y que atraviesa un buen tramo de la finca motivo de esta subdivisión, de este punto y bordeando dicha vía en sentido suroriente lindando con el LOTE NRO. 4, de esta subdivisión en una distancia de 104.37 metros hasta llegar al punto Nro. 5, punto de partida.### Y b- LOTE NUMERO CUATRO: LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE NRO. 4, UBICADO EN LA VEREDA TEJARES, AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, CON UN AREA APROXIMADA DE 14.886.92 M2, CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES DE ACUERDO A PLANO APROBADO SON LOS SIGUIENTES###Partiendo del punto nro. 1, ubicado en la cuneta izquierda de la vía que conduce a la vereda El Pindo, de allí siguiendo en línea recta con dirección suroccidente en una distancia de 50.59 metros, lindando con el señor Abraham Giraldo López hasta el punto Nro. 2, de este punto y en dirección occidente en línea quebrada en una distancia de 113.90 metros, lindando con la finca Buenavista del señor Abraham Giraldo López y atravesando la vía que conduce a la vereda El Pindo, hasta llegar al punto Nro. 3, de este punto y en dirección sur en línea recta en una distancia de 16.00 metros lindando con la finca Buenavista del señor Abraham Giraldo Lopez hasta el punto nro. 4, de este punto y en sentido occidente en línea quebrada con distancias de 19.28 metros y 16.99 metros, lindando con la finca Buenavista del señor Abraham Giraldo López hasta llegar al punto Nro. 5, ubicado

SON
erda
ción
5.57
asta
una
aldo
Nro.
.92
nto
la
sta
on
ar
E
A
S
S
a
1



República de Colombia



Aa004979609

108

sobre la cuneta izquierda de la vía (servidumbre) de penetración a la finca Santa Lucia, y que atraviesa un buen tramo de la finca motivo de esta subdivisión de este punto y bordeando dicha vía en sentido noroccidente lindando con el LOTE NRO. 1, de esta subdivisión en una distancia de 104.37 metros hasta llegar al punto Nro. 8, ubicado sobre la cuneta izquierda de la vía (servidumbre) de penetración a la finca Santa Lucia, de este punto en sentido nororiente en línea recta y levemente quebrada en distancia de 157.63 metros y 76.84 metros, lindando con la finca Santa Lucia de Oscar Saninf Salazar, hasta llegar al punto Nro. 9, ubicado en la margen izquierda de la Quebrada El Lembo, de allí gira a la derecha aguas arriba en sentido oriente-sur en una distancia de 74.91 metros, hasta llegar a punto Nro. 10, ubicado al borde la Quebrada El Lembo en la intersección del cerco entre este lote y el LOTE NRO. 2, de este punto en sentido suroccidente en línea recta en una distancia de 94.22 metros lindando con el LOTE NRO. 2, de esta subdivisión hasta llegar al punto nro. 21, de este punto en sentido suroriente en línea recta en una distancia de 37.87 metros, lindando con el LOTE NRO. 2, hasta llegar al punto Nro. 20, ubicado en la intersección del cerco entre este lote, el LOTE NRO. 2, y el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, de este punto en sentido suroccidente en línea recta en una distancia de 29.07 metros con el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, hasta llegar al punto Nro. 19, de este punto en sentido sur en línea levemente quebrada en una distancia de 26.57 metros, lindero con el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez hasta llegar al punto Nro. 18, de este punto en sentido oriente en línea quebrada en distancia de 27.63 y 11.26 metros lindero con el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, hasta llegar al punto Nro. 17, ubicado en la cuneta derecha de la vía que conduce a la vereda el Pindo y la intersección entre este lote y el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, de este punto y bordeando la vía que conduce a la vereda el Pindo por la cuneta derecha en una distancia de 28.50 metros hasta llegar al punto Nro. 3, de este punto atravesando la vía y bordeando por la cuneta izquierda en línea curva, en una distancia de 156.51 metros hasta llegar al punto Nro. 1, punto de partida. ### 2) SE ADJUDICA A LA SEÑORA MARIA OFELIA BOTERO GAVIRIA C.C. N° 25:211.612, para pagarle su cuota proindivisa, el siguiente bien inmueble: LOTE NUMERO TRES: UN LOTE DE TERREÑO IDENTIFICADO COMO LOTE NRO. 3,

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

18035001450501
23/02/2013
E-cadena S.A. 18035001450501

UBICADO EN LA VEREDA TEJARES, AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, CON UN AREA APROXIMADA DE 7.988.96 M2, CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES DE ACUERDO A PLANO APROBADO SON LOS SIGUIENTES: Partiendo del punto Nro. 11, ubicado al borde la Quebrada El Lembo, en la intersección del cerco entre este lote y el LOTE NRO. 2, de este punto aguas arriba por la Quebrada El Lembo en dirección suroriente en una distancia de 175.74 metros hasta llegar al punto Nro. 12, de este punto en sentido sur y línea recta en una distancia de 3.24 metros lindero con Abraham López Giraldo hasta llegar al punto Nro. 13, ubicado en la cuneta derecha de la vía que conduce a la vereda El Pindo, de este punto en línea curva y bordeando la carretera anterior en una distancia de 113.09 metros hasta llegar al punto Nro. 14, ubicado en la cuneta derecha de la vía mencionada y la intersección entre este lote y el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, de este punto en sentido noroccidente en línea recta en una distancia de 47.03 metros lindero con el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, hasta llegar al punto Nro. 15, ubicado en la intersección del cerco entre este lote, el LOTE NRO. 2, y el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez de este punto en sentido oriente en línea recta en una distancia de 28.28 metros lindero con el LOTE NRO. 2, de esta subdivisión, hasta llegar al punto nro. 16, y de este punto sentido norte en línea recta en una distancia de 90.22 metros hasta llegar al punto Nro. 11, punto de partida.####- 3) SE ADJUDICA AL SEÑOR LEONIDAS TABARES RIOS, C.C. N° 4.334.602, para pagarle su cuota proindivisa, el siguiente bien inmueble: LOTE DOS: UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE NRO. 2, UBICADO EN LA VEREDA TEJARES, AREA RURAL, DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, CON UN AREA APROXIMADA DE 6.985.42 M2, CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES DE ACUERDO A PLANO APROBADO SON LOS SIGUIENTES#### Partiendo del punto Nro.10, ubicado al borde la Quebrada El Lembo en la intersección del cerco entre este lote y el LOTE NRO. 4, de este punto aguas arriba por la Quebrada El Lembo en dirección suroriente en una distancia de 45.73 metros hasta llegar al punto Nro. 11, en la intersección del cerco entre este lote y el LOTE NRO. 3, de este punto en dirección sur línea recta en una distancia de 90.22 metros lindando con el LOTE NRO. 3, hasta llegar al punto Nro. 16, de este punto en sentido occidente en línea

linea
señor
inters
María
una c
Nro 2
metro
punto
inicia
Exist
los ir
derec
de V
pres
CON
DES
IMPO
com
a su
aproc
com
de
inma
nue
Ley
otor
en
mes
inco
====
Para
Cordi
LUZ
Secre



109

A,
2,
MUNICIPIO DE
CIRIMADA DE
A PLANO
do al borde
TE NRO. 2,
nte en una
en sentido
ez Giraldo
conduce a
interior en
la cuneta
dio de la
e en línea
na María
del cerco
Restrepo
de 28.28
nto nro.
etros
SEÑOR
ndivisa,
ICADO
L, DEL
AREA
S DE
l punto
entre

recta, en una distancia de 28.28 metros lindando con el LOTE NRO. 3 de esta subdivisión, hasta llegar al punto Nro. 15, de este punto en sentido noroccidente en línea levemente quebrada en una distancia de 29.50 metros lindero con predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, hasta llegar al punto Nro. 20, ubicado en la intersección del cerco entre este lote, el LOTE NRO. 4, y el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, de este punto en sentido noroccidente en línea recta, en una distancia de 37.87 metros, lindero con el LOTE NRO. 4, hasta llegar al punto Nro. 21, de este punto en sentido nororiente en línea recta en una distancia de 94.22 metros lindero con el LOTE Nro. 4, de esta subdivisión, hasta llegar al punto Nro. 10, punto de partida.### CUARTO: Que los comparecientes obrando en las calidades

inicialmente referidas, declaran en esta forma terminada la comunidad proindivisa Existente entre ellos, Manifestando además que han recibido a su entera satisfacción los inmuebles a cada uno adjudicados y que declaran satisfechos sus respectivos derechos de copropiedad. Presente los comparecientes, mayores de edad, vecinos de Villamaría, de condiciones civiles anotados y expusieron: a.) Que aceptan la presente escritura. b.) Las cláusulas de la misma. **LAS MANIFESTACIONES AQUÍ CONTENIDAS FUERON PRESENTADAS POR LOS INTERESADOS AL DESPACHO DE LA NOTARIA EN FORMA ESCRITA.** -----

IMPORTANTE: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, a quienes advertí de su oportuno registro, la encontraron conforme a su voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto a sus nombres e identificación o la identificación del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto-Ley 960-de-1970 de todo lo cual se dan por entendidos y en constancia firman. "A los otorgantés se le hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina de Registro de Manizales, dentro del termino perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

10033VEY#EUSCRU
23-02-2013
Candona S.A. 85-6959390



ESTA
DE JU

MAR
C.C.
DIRE
TELI

LEC
C.C.
DIR
TEL

JU
N

EL NOTARIO NO SE HACE RESPONSABLE DE UNA EVENTUAL FALSEDAD E INEXACTITUD, CONTENIDA EN LAS DECLARACIONES Y SUS ANEXOS APORTADOS POR LAS PARTES.- =====

(HASTA AQUÍ CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR CORREO ELECTRONICO POR LOS OTORGANTES A ESTA NOTARIA) =====

SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA:

- Paz y Salvo, por concepto de Predial Unificado expedido por el Tesorero de Rentas Municipales de Villamaría el día 02 de JULIO de 2.013, Recibo No. 025593, Ficha Catastral mayor extensión número 00-01-0033-0095-000, avalúo mayor extensión \$ 17.913.000 valido hasta el 31 de AGOSTO de 2.013, igualmente certifica el que el inmueble NO PAGA VALORIZACIÓN. =====

- PERMISO Y LICENCIA NO. 039 DE DESENGLOBE EXPEDIDO POR LA ALCALDÍA DE VILLAMARÍA - PLANEACION MUNICIPAL DE FECHA DE 27 DE JUNIO DE 2.013. =====

- PLANO DEBIDAMENTE APROBADO POR PLANEACION MUNICIPAL DE VILLAMARÍA..PODER GENERAL OTORGADO POR E.P. NRO. 3720 DE FECHA 21 DE MAYO DE 2009 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES, CON SU CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE VIGENCIA DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2013.-.=====

- CERTIFICADO DE TRADICIÓN. =====

- DERECHOS \$ 185.600.00 -- IVA: \$ 52.250.00 ---- FONDONAL \$ 6.650

SÚPER \$ 6.650 se protocoliza: Certificado No. 00169844 del 27 de junio de 2.013 de agustín Codazzi para actualizar area y linderos

DECRETO 0188 DE FEBRERO 12 DE 2.013 == =====

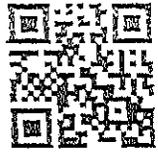
ESTA ESCRITURA SE OTORGA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nos. Aa

006372248-004979542-656-610-609-668-859.....

NOTA: SE SOLICITA AL SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES TOMAR NOTA DE LA PRESENTE ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 100-27683 Enmendado "00-01-0033-0013-000" si vale.....



República de Colombia



Aa004979859

110

ESTA HOJAVIENE DE LA NUMERO Aa 004979668 DE LA E.P 446 DEL 17 DE JULIO DEL 2.013.

MARIA OFELIA BOTERO GAVIRIA
C.C. # 25.211.612

DIRECCIÓN:
TELÉFONO:

LEONIDAS TABARES RIOS
C.C. # 4.334.602



DIRECCIÓN:
TELÉFONO: 315 5417567

JULIANA BEDOYA CORREA
NOTARIA UNICA ENCARGADA



S
a
S
el
E
DE
21
SU
DE
350
27
inderos
Aa
ICOS
A Y
7683

INFORMACION



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO VEINTINUEVE (129)

FECHA DE OTORGAMIENTO: CATORCE (14) DE ENERO DE DOS MIL QUINCE (2.015)

NOTARÍA DE ORIGEN: SEGUNDA DEL CÍRCULO DE MANIZALES

DEPARTAMENTO DE CALDAS - MUNICIPIO DE MANIZALES

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL - VALOR DEL ACTO: \$19.048.380.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACIONES:

LUZ STELLA REINOSA BARRÍOS, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 30.274.746 EXPEDIDA EN MANIZALES Y LEONIDAS TABARES RÍOS, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 4.334.602 EXPEDIDA EN AGUADAS.

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los CATORCE (14) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015) compareció al despacho de la NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE MANIZALES a cargo de la Notaria Encargada PAULA ANDREA CORTÉS VALENCIA, los señores LUZ STELLA REINOSA BARRÍOS, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.274.746 expedida en Manizales y LEONIDAS TABARES RÍOS, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.334.602 expedida en Aguadas, de estado civil CASADOS ENTRE SÍ CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, y manifestaron su propósito de celebrar el acto que define las estipulaciones siguientes: PRIMERO: Que los Señores LUZ STELLA REINOSA BARRÍOS Y LEONIDAS TABARES RÍOS, contrajeron matrimonio civil el día 01 de Noviembre de 2.008, en la Notaría Cuarta de Manizales, registrado bajo el indicativo señal número 05566198, como lo acredita con el Registro civil de Matrimonio, documento que se protocoliza con este Instrumento, para que haga parte del mismo. SEGUNDO: Que los señores LUZ STELLA REINOSA BARRÍOS Y LEONIDAS TABARES RÍOS, por mutuo acuerdo y respondiendo solidariamente ante terceros y presuntos acreedores cuyo título sea anterior al registro de la presente escritura, proceden a disolver y liquidar la sociedad conyugal por ellos formada por el hecho del matrimonio civil que celebraron.



16/01/2015 15:01:20:03

16/01/2015 15:01:20:03

16/01/2015 15:01:20:03

16/01/2015 15:01:20:03

disolución y liquidación que efectúan por medio de esta escritura pública, de conformidad con la autorización que les confiere el numeral 5 del artículo 25 de la ley primera de 1976. TERCERO: Que los señores LUZ STELLA REINOSA BARRIOS Y LEONIDAS TABARES RÍOS, pactaron Capitulaciones Matrimoniales por medio de la escritura pública número 4847 de fecha 27 de Octubre de 2.008, otorgada en la Notaría cuarta de Manizales, por lo cual no llevaron bienes propios al matrimonio, pero conformaron la sociedad conyugal. CUARTO: Que en concordancia con lo dicho proceden entonces, una vez declarada la disolución de la sociedad conyugal por mutuo consentimiento, a liquidarla definitivamente, disponiendo de lo relativo en cuanto a los activos y pasivos que conforman el patrimonio de su sociedad conyugal. QUINTO: Que los señores LUZ STELLA REINOSA BARRIOS Y LEONIDAS TABARES RÍOS, de común acuerdo han elaborado el inventario de bienes, Activos y Pasivos que seguidamente se inserta, manifestando que los mismos son actualmente los únicos bienes sociales que tienen:

**BIENES EN CABEZA DE LOS SEÑORES LUZ STELLA REINOSA BARRIOS Y
LEONIDAS TABARES RÍOS**

POR ACTIVO

PARTIDA ÚNICA: LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO OCHO (08), UBICADO EN LA CALLE 12A NÚMERO 2-45/ URBANIZACIÓN SANTA MARÍA, DEL MUNICIPIO DE VILLAMARÍA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, NOMENCLATURA: CALLE 12 A NUMERO 2-45, AREA APROXIMADA 54.00 METROS CUADRADOS. LINDEROS Y DIMENSIONES: ### NOR-ORIENTE: con el lote No. 07 y con lote de propiedad particular en 9.00 metros. SUR-ORIENTE: Con lote de propiedad particular, en 6.00 metros. SUR-OCCIDENTE: Con el lote No. 9, y con área de cesión antejardín en 9.00 metros. NOR-OCCIDENTE: Con la calle 12 A en 6.00 metros.### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-136356, de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Manizales y con la ficha catastral número 01-00-0491-0009-000. TRADICIÓN: Adquirieron los señores LUZ STELLA REINOSA BARRIOS Y LEONIDAS TABARES RÍOS, en su actual estado civil por compraventa realizada a la CONSTRUCTORA CASTILLA LIMITADA por medio de la escritura pública número 9.547 de fecha 16 de Diciembre de 2.009, otorgada en la Notaría



A#022057375



Segunda de Manizales, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria número 100-186356. PARÁGRAFO PRIMERO: Que el anterior inmueble soporta HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA constituida por medio de la escritura pública número 9.547 de fecha 16 de Diciembre de 2.009, otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. y soporta CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA, constituida por medio de la escritura pública número 9.547 de fecha 16 de Diciembre de 2.009, otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria número 100-186356. AVALÚO: El anterior inmueble se avalúa en la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$48.765.000.00) MONEDA CORRIENTE.

POR PASIVO

PARTIDA ÚNICA: Crédito hipotecario con el BANCO DAVIVIENDA S.A. obligación número 5708084900001908 por valor de VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$29.716.620.00) MONEDA CORRIENTE, como consta con el certificado del banco que se protocoliza con la presente escritura.

TOTAL PASIVO: VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$29.716.620.00) MONEDA CORRIENTE.

RESUMEN DE ACTIVOS Y PASIVOS DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

ACTIVO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL	\$48.765.000.00 /
MENOS PASIVO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.....	\$29.716.620.00 /
TOTAL ACTIVO MENOS PASIVO	\$19.048.380.00 /

SEXTO: De común acuerdo ambos cónyuges deciden distribuir los bienes como sigue, razón por la cual manifiestan que aceptan la presente LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL y la consideran equitativa. SEPTIMO: Para el pago de lo que les corresponde proceden a distribuir los bienes mediante la siguiente adjudicación:

II. HIJUELAS POR ACTIVO: _____

107800433004

Escritura miscelánea

HIJUELA PRIMERA: PARA LA CÓNYUGÉ Señora LUZ STELLA REINOSA BARRIOS, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.274.746 expedida en Manizales, se le hacen las siguientes adjudicaciones: _____

PARTIDA PRIMERA: El 50% de LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO OCHO (08), UBICADO EN LA CALLE 12A NÚMERO 2-45 URBANIZACIÓN SANTA MARIA, DEL MUNICIPIO DE VILLAMARÍA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, NOMENCLATURA: CALLE 12 A NUMERO 2-45. AREA APROXIMADA 54.00 METROS CUADRADOS. LINDEROS Y DIMENSIONES: ### NOR-ORIENTE: con el lote No. 07 y con lote de propiedad particular en 9.00 metros. SUR-ORIENTE: Con lote de propiedad particular, en 6.00 metros. SUR-OCCIDENTE: Con el lote No. 9, y con área de cesión antejardín en 9.00 metros. NOR-OCCIDENTE: Con la calle 12 A en 6.00 metros.### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-186356, de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Manizales y con la ficha catastral número 01-00-0491-0009-000. TRADICIÓN: Adquirieron los señores LUZ STELLA REINOSA BARRIOS Y LEONIDAS TABARES RÍOS, en su actual estado civil por compraventa realizada a la CONSTRUCTORA CASTILLA LIMITADA por medio de la escritura pública número 9.547 de fecha 16 de Diciembre de 2.009, otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria número 100-186356. PARÁGRAFO PRIMERO: Que el anterior inmueble soporta HIPOTECA ABIERTA CON CUANTÍA INDETERMINADA constituida por medio de la escritura pública número 9.547 de fecha 16 de Diciembre de 2.009, otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. y soporta CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA, constituida por medio de la escritura pública número 9.547 de fecha 16 de Diciembre de 2.009, otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria número 100-186356. AVALÚO: El anterior 50% del inmueble se adjudica en la suma de VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$24.382.500.00) MONEDA CORRIENTE. _____



República de Colombia



43220267378



TOTAL ADJUDICADO: VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIÉNTOS PESOS (\$24.382.500.00) MONEDA CORRIENTE.

HIJUELA SEGUNDA: PARA EL CÓNYUGE Señor LEONIDAS TABARES RIOS, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.334.602 expedida en Aguadas; se le hacen las siguientes adjudicaciones:

PARTIDA ÚNICA: El 50% LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO OCHO (08), UBICADO EN LA CALLE 12A NÚMERO 2-45 URBANIZACIÓN SANTA MARIA, DEL MUNICIPIO DE VILLAMARÍA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, NOMENCLATURA: CALLE 12 A NUMERO 2-45. ÁREA APROXIMADA 54.00 METROS CUADRADOS. LINDEROS Y DIMENSIONES: ### NOR-ORIENTE: con el lote No. 07 y con lote de propiedad particular en 9.00 metros. SUR-ORIENTE: Con lote de propiedad particular, en 6.00 metros. SUR-OCCIDENTE: Con el lote No. 9, y con área de cesión antejardín en 9.00 metros. NOR-OCCIDENTE: Con la calle 12.A en 6.00 metros.### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-186356, de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Manizales y con la ficha catastral número 01-00-0491-0009-000. TRADICIÓN: Adquirieron los señores LUZ STELLA REINOSA BARRIOS Y LEONIDAS TABARES RIOS, en su actual estado civil por compraventa realizada a la CONSTRUCTORA CASTILLA LIMITADA por medio de la escritura pública número 9.547 de fecha 16 de Diciembre de 2.009, otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria número 100-186356. PARÁGRAFO PRIMERO: Que el anterior inmueble soporta HIPOTECA ABIERTA CON CUANTÍA INDETERMINADA constituida por medio de la escritura pública número 9.547 de fecha 16 de Diciembre de 2.009, otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. y soporta CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA, constituida por medio de la escritura pública número 9.547 de fecha 16 de Diciembre de 2.009, otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria número 100-186356. AVALÚO: El anterior 50% del inmueble se adjudica en la suma de

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

Escritura de Manizales

VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$24.382.500.00) MONEDA CORRIENTE

TOTAL ADJUDICADO: VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$24.382.500.00) MONEDA CORRIENTE

III. HIJUELAS POR PASIVO:

HIJUELA PRIMERA: PARA LA CÓNYUGE Señora LUZ STELLA REINOSA BARRIOS, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.274.746 expedida en Manizales; se le hacen las siguientes adjudicaciones:

POR PASIVO

PARTIDA ÚNICA: El 50% de Crédito hipotecario con el BANCO DAVIVIENDA S.A obligación número 5708084900001908 por valor de VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$29.716.620.00) MONEDA CORRIENTE, como consta con el certificado del banco que se protocoliza con la presente escritura.

TOTAL PASIVO ADJUDICADO: El 50% CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS (\$14.859.810.00) MONEDA CORRIENTE.

HIJUELA SEGUNDA: PARA EL CÓNYUGE Señor LEONIDAS TABARES RIOS, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.334.602 expedida en Aguadas; se le hacen las siguientes adjudicaciones:

POR PASIVO

PARTIDA ÚNICA: El 50% de Crédito hipotecario con el BANCO DAVIVIENDA S.A obligación número 5708084900001908 por valor de VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$29.716.620.00) MONEDA CORRIENTE, como consta con el certificado del banco que se protocoliza con la presente escritura.

TOTAL PASIVO ADJUDICADO: El 50% CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS (\$14.859.810.00) MONEDA CORRIENTE.

COMPROBACION

ACTIVO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL	\$48.765.000.00 /
MENOS PASIVO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL	\$29.716.620.00 /



República de Colombia



3020057377



TOTAL ACTIVO MENOS PASIVO	\$19.048.380.00
ADJUDICACION POR ACTIVO A	
LUZ STELLA REINOSA BARRIOS	\$24.382.500.00
ADJUDICACION POR PASIVO A	
LUZ STELLA REINOSA BARRIOS	(\$14.858.310.00)
ADJUDICACION POR ACTIVO A	
LEONIDAS TABARES RIOS	\$24.382.500.00
ADJUDICACION POR PASIVO A	
LEONIDAS TABARES RIOS	(\$14.858.310.00)
SUMAS IGUALES	\$19.048.380.00
	\$19.048.380.00

OCTAVO: Que en virtud de todas las estipulaciones anteriores y de conformidad con las leyes vigentes que regulan la materia, los contratantes declaran irrevocablemente liquidada la sociedad conyugal entre ellos existente, y manifiestan expresamente estar a paz y salvo entre sí, y por tanto saneada y tranzada toda diferencia relacionada con su derecho en ella tanto por gananciales, reintegros como por recompensas, créditos, igualaciones que pudiera pretender cualquiera de los cónyuges, con relación a bienes propios, compensaciones y restituciones en razón de herencias, legados, donaciones o por bienes aportados al matrimonio, evicción, lesión enorme, por aparecer otros bienes o alguna deuda, o cualquier otra preterición y declaran que en su condición de personas capaces de transigir y con el ánimo de hacerlo renuncian expresamente a cualquier reclamación judicial o extrajudicial que por estos conceptos pudieren ocurrir. Y al efecto se otorgan paz y salvos en forma recíproca. **NOVENO:** Que como consecuencia de lo anterior, los bienes que cada uno adquiriera a partir de la fecha en que se firme este documento se radicarán en su propio patrimonio, sin que el otro cónyuge adquiriera ningún derecho sobre ellos. Las deudas que en el futuro contraiga cada uno serán responsabilidad personal de cada uno de ellos. **DÉCIMO:** Se determina su disolución y liquidación con base en el presente documento con la expresa advertencia del conocimiento de la solidaridad que adquieren frente a terceros acreedores que con título válido, tengan constituido con fecha anterior al del presente documento. Al igual que la facultad de repetir frente al verdadero deudor, por parte de quien le corresponda cancelar el crédito respectivo, y cuyos derechos han sido desmejorados, todo esto con base en lo

papel notarial para uso exclusiva en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1671360038001

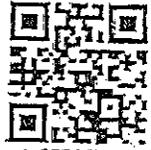
CONFIDENCIAL

establecido en la ley primera de 1.976 artículo 25. DÉCIMO PRIMERO: Aparte de la naturaleza de este contrato de disolución y liquidación de sociedad conyugal, por voluntad de las partes el convenio contenido en esta escritura tiene el carácter de transacción que se extiende a todos los efectos, aspectos y extremos negociables implicados en el convenio y los de determinación de inventarios, declaración de activos, transacción que los otorgantes celebran con el fin de precaver todo litigio eventual que de otra manera pudiera surgir entre las partes en el futuro y a cuya promoción renuncian ambas partes. DÉCIMO SEGUNDO: En lo atinente a los alimentos debidos al otro conyuge, artículo 411 del Código civil, los exponentes acuerdan que ninguno debe alimentos con respecto al otro, por tener su patrimonio independiente cada uno. Presentes LUZ STELLA REINOSA BARRIOS y LEONIDAS TABARES RIOS, de las condiciones civiles antes dichas, manifestaron: Que aceptan los términos de la presente escritura y la DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL que por medio de ella se les hace por encontraria corriente. MANIFIESTA(N) EL(LOS) OTORGANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL NOTARIO O A LA PERSONA A QUIEN ÉSTE DESIGNE PARA RETIRAR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA, O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO.

PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO 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 TÉRMINO 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. MANIFIESTA(N) EL(LOS) OTORGANTE(S) QUE



República de Colombia



Aa020067378



AUTORIZA(N) AL NOTARIO O A LA PERSONA A QUIEN ÉSTE DESIGNE PARA RETIRAR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA, O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO". DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996: Manifiesta el compareciente, de las condiciones civiles antes dichas, que el inmueble objeto del presente contrato NO se encuentra afectado a vivienda familiar de conformidad con la ley 258 de 1.996. NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS COMPARECIENTES: LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR EL INTERESADO, LA ENCONTRÓ CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD, Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTE SU APROBACIÓN Y PROCEDE A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE, DECLARANDO IGUALMENTE EL COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DA POR ENTENDIDO Y FIRMA EN CONSTANCIA. Se anexa para su protocolización con la presente escritura Certificado de Paz y Salvo expedido por la Tesorería Municipal de Villamaría, donde consta que el inmueble identificado con la ficha catastral número 01-00-0491-0009-000 avalúo catastral \$48.765.000.00., se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial y demás causados, válido(s) hasta los 14 días del mes de Enero de 2015. En el mismo Certificado consta que el inmueble NO PAGA VALORIZACIÓN. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE" Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números: Aa020067374, Aa020067375, Aa020067376, Aa020067377, Aa020067378.

DERECHOS: \$81.629.00. IVA \$29.381.00 Resolución número 088 del 8 de Enero de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro. RECAUDOS \$14.500.00. Decreto 188 de 12 de febrero de 2013 Ministerio de Justicia y del Derecho.

REGISTRADO

RECIBIDO

Escritura municipal

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

RECEPCIONO: _____ ELABORO VICKY FIRMAS CIERRE CAROLO

ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE? _____

ENMENDADO ("AGUADAS") SI VALE. _____

NOTARIA 2
Escriuración 1



Luiz Stella Reinosa

Fecha
14/01/2015

LUZ STELLA REINOSA BARRIOS
No. 30.274.746

Hora:
17:22

LUZ STELLA REINOSA BARRIOS

C.C. 30.274.746 EXPEDIDA EN MANIZALES

DIRECCIÓN: *Cra 12A # 2-45*

TELÉFONO: *3122798652*

E-MAIL: *stella.reinosa@hotmail.com*

NOTARIA 2
Escriuración 1



Leonidas Tabares Rios

Fecha
14/01/2015

LEONIDAS TABARES RIOS
No. 4.334.602

Hora:
17:45

LEONIDAS TABARES RIOS

C.C. 4.334.602 EXPEDIDA EN AGUADAS

DIRECCIÓN: *Calle 12A # 2-45*

TELÉFONO: *315 5417567*

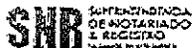
E-MAIL: *elitere602@gmail.com*

Paula Andrea Cortes Valencia



PAULA ANDREA CORTES VALENCIA (E)

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE MANIZALES



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

Certificado generado con el Pin No: 220906990264587056

Nro Matrícula: 100-202162

Página 1 TURNO: 2022-100-1-78224

Impreso el 6 de Septiembre de 2022 a las 11:13:12 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: VILLAMARIA VEREDA: LOS TEJARES

FECHA APERTURA: 22-07-2013 RADICACIÓN: 2013-100-6-15230 CON: ESCRITURA DE: 17-07-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DOS CON AREA DE 6.985.42 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 446, 2013/07/17, NOTARIA UNICA VILLAMARIA. ALINDERADO ASI: ##### PARTIENDO DEL PUNTO NRO.10, UBICADO AL BORDE LA QUEBRADA EL LEMBO EN LA INTERSECCION DEL CERCO ENTRE ESTE LOTE Y EL LOTE NRO. 4, DE ESTE PUNTO AGUAS ARRIBA POR LA QUEBRADA EL LEMBO EN DIRECCION SURORIENTE EN UNA DISTANCIA DE 45.73 METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NRO. 11, EN LA INTERSECCION DEL CERCO ENTRE ESTE LOTE Y EL LOTE NRO. 3, DE ESTE PUNTO EN DIRECCION SUR LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA DE 90.22 METROS LINDANDO CON EL LOTE NRO. 3, HASTA LLEGAR AL PUNTO NRO. 16, DE ESTE PUNTO EN SENTIDO OCCIDENTE EN LINEA RECTA, EN UNA DISTANCIA DE 28.28 METROS LINDANDO CON EL LOTE NRO. 3 DE ESTA SUBDIVISION, HASTA LLEGAR AL PUNTO NRO. 15, DE ESTE PUNTO EN SENTIDO NOROCCIDENTE EN LINEA LEVEMENTE QUEBRADA EN UNA DISTANCIA DE 29.50 METROS LINDERO CON PREDIO DE LA SEÑORA LINA MARIA RESTREPO VÁSQUEZ, HASTA LLEGAR AL PUNTO NRO. 20, UBICADO EN LA INTERSECCION DEL CERCO ENTRE ESTE LOTE, EL LOTE NRO. 4; Y EL PREDIO DE LA SEÑORA LINA MARIA RESTREPO VÁSQUEZ, DE ESTE PUNTO EN SENTIDO NOROCCIDENTE EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA DE 37.87 METROS, LINDERO CON EL LOTE NRO. 4, HASTA LLEGAR AL PUNTO NRO. 21, DE ESTE PUNTO EN SENTIDO NORORIENTE EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA DE 94.22 METROS LINDERO CON EL LOTE NRO. 4, DE ESTA SUBDIVISION, HASTA LLEGAR AL PUNTO NRO. 10, PUNTO DE PARTIDA.###

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

###26. -AUTO 555 DEL 29/5/2013 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA 17 DE MANIZALES REGISTRADA EL 13/6/2013 POR ADJUDICACION EN REMATE EN PROCESO POR JURISDICCION VOLUNTARIA LICENCIA PARA VENTA DE BIENES DE MENOR CUOTA DEL 20% DE: JUAN SEBASTIAN TABARES GALVIS . A: MARIA OFELIA BOTERO GAVIRIA . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-27683 .###- 21. -ESCRITURA 067 DEL 2/3/2009 NOTARIA UNICA 1 DE VILLAMARIA REGISTRADA EL 9/3/2009 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 40% DE: MARIA OFELIA BOTERO GAVIRIA . DE: VIVIANA DEL PILAR TABARES BOTERO , A: JULIAN ALBERTO TABARES BOTERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-27683 .###9. -ESCRITURA 58 DEL 28/1/2002 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA REGISTRADA EL 1/4/2002 POR COMPRAVENTA DE: GRILDA AULALIA BUSTOS ROJAS DE LAGOS , DE: JOSE FERNANDO OROZCO MARIN , A: MARIA OFELIA BOTERO GAVIRIA 20% , A: JULIAN ALBERTO TABARES BOTERO 20% , A: LEONIDAS TABARES RIOS 20% , A: VIVIANA DEL PILAR TABARES BOTERO 20% . A: JUAN SEBASTIAN TABARES GALVIS 20% REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-27683 .###- 8. -ESCRITURA 645 DEL 2/5/1985 NOTARIA 3. DE MANIZALES REGISTRADA EL 8/5/1985 POR LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL 50% DE: PABLO ANDRES LAGOS , A: GRILDA EULALIA BUSTOS ROJAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-27683 .###- 3. -ESCRITURA 457 DEL 15/8/1978 NOTARIA DE VILLAMARIA REGISTRADA EL 17/8/1978 POR COMPRAVENTA DE: ALEJANDRINA GIRALDO V.DE GALLEGO , A: PABLO ANDRES LAGOS , A: FERNANDO OROZCO MARIN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-27683 .###- QUE LA PROPIEDAD DE QUE SE TRATA FUE ADQUIRIDA EN MAYOR EXTENSION POR ALEJANDRINA GIRALDO DE GALLEGO POR COMPRA A JESUS M. GIRALDO ESCRITURA #56 DEL 5 DE MAYO DE 1.940 NOTARIA DE VILLAMARIA REGISTRADA EL 24 DE MAYO DE 1.940 LIBRO 1, TOMO 1, BIS, FILIOS 49 PARTIDA #52- ##.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) # PARAJE DE LOS TEJARES - LOTE DOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 220906990264587056
Pagina 2 TURNO: 2022-100-1-78224

Nro Matrícula: 100-202162

Impreso el 6 de Septiembre de 2022 a las 11:13:12 AM

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

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

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
100 - 27683

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-1940 Radicación: SN.

Doc: ESCRITURA 58 DEL 05-05-1940 NOTARIA DE VILLAMARIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO

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

DE: GIRALDO DE GALLEG0, ALEJANDRINA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-1969 Radicación: SN.

Doc: ESCRITURA 438 DEL 18-03-1969 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE PASIVA DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: GIRALDO DE GALLEG0, ALEJANDRINA

25230217

A: CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-07-2013 Radicación: 2013-100-6-15230

Doc: ESCRITURA 446 DEL 17-07-2013 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: BOTERO GAVIRIA MARIA OFELIA

CC# 25211612 X

A: TABARES BOTERO JULIAN ALBERTO

CC# 75105172 X

A: TABARES RIOS LEONIDAS

CC# 4334602 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-07-2013 Radicación: 2013-100-6-15230

Doc: ESCRITURA 446 DEL 17-07-2013 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: BOTERO GAVIRIA MARIA OFELIA

CC# 25211612

DE: TABARES BOTERO JULIAN ALBERTO

CC# 75105172

DE: TABARES RIOS LEONIDAS

CC# 4334602

A: TABARES RIOS LEONIDAS

CC# 4334602 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-07-2021 Radicación: 2021-100-6-14722

Doc: ESCRITURA 748 DEL 15-07-2021 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA

VALOR ACTO: \$10,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220906990264587056

Nro Matrícula: 100-202162

Pagina 3 TURNO: 2022-100-1-78224

Impreso el 6 de Septiembre de 2022 a las 11:13:12 AM

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

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

ESPECIFICACION: 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: TABARES RIOS LEONIDAS

CC# 4334602

— EINOSA BARRIOS LUZ STELLA

CC# 30274746 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-100-1-78224

FECHA: 06-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

República de Colombia



UPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 100-202162

FICHA CATASTRAL NÚMERO: 0001000000330095000000000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DOS: UN LOTE DE TERZO IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 2, UBICADO EN LA VEREDA TEJARES, AREA RURAL, DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA DEPARTAMENTO DE CALDAS.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEBECIENTOS CUARENTA Y OCHO (748)

FECHA DE AUTORIZACIÓN: QUINCE (15) de JULIO DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021)

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE VILLAMARÍA - CALDAS.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA.

CÓDIGO: 0125.

CUANTIA DEL ACTO: \$ 10.000.000.

AVALUO CATASTRAL: \$ 9.883.000.

PERSONAS QUE INTERVIENE EN EL ACTO:

PARTE VENDEDORA: LEONIDAS TABARES RIOS, C.C. No. 4.334.602

PARTE COMPRADORA: LUZ STELLA REINOSA BARRIOS, C.C. No. 30.274.746.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro da aplicación a lo dispuesto en la Ley 1579 de 2.012, parágrafo 4°, artículo 8°.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEBECIENTOS CUARENTA Y OCHO (748)

En la Ciudad de Villamaría, Departamento de Caldas, República de Colombia, en el cual está ubicada la Notaria Única de Villamaría, cuyo Notario Titular es JAIME ALONSO RAMIREZ ZULUAGA a los QUINCE (15)

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

PO001040850

11-01-21 PO001040850

27

días del mes de JULIO del año DOS VEINTIUNO (2.021), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Comparecieron los señores: LEONIDAS TABARES RIOS mayor de edad y vecino del municipio de Villamaría Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.334.602, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, actuando en su propio nombre y representación y quien en adelante se llamara LA PARTE VENDEDORA y B) LUZ STELLA REINOSA BARRIOS mayor de edad y vecina del municipio de Villamaría Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.274.746, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, actuando en su propio nombre y representación y quien en adelante se llamara LA PARTE COMPRADORA, y manifestaron que comparecen a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de COMPRAVENTA, 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 propietario del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo 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 folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición), que fueron advertidos 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 1.970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de COMPRAVENTA en la siguiente forma: PRIMERO: Que LA PARTE VENDEDORA señor LEONIDAS TABARES RIOS transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA señora LUZ STELLA REINOSA BARRIOS, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: LOTE DOS: UN LOTE DE TERRENO

República de Colombia



IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 2, UBICADO EN LA VEREDA TEJARES, AREA RURAL, DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA DEPARTAMENTO DE CALDAS, CON UN AREA DE TERRENO DE 6.985.42 M2, CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES DE ACUERDO AL PLANO APROBADO SON LOS SIGUIENTES #### Partiendo del punto Nro. 10, ubicado al borde la quebrada el Lembo en la intersección del cerco entre este lote y el lote número 4, de este punto aguas arriba por la quebrada el Lembo en dirección suroriente en una distancia de 45.73 metros hasta llegar al punto número 11, en la intersección del cerco entre este lote y el lote número 3, de este punto en dirección sur línea recta en una distancia de 90.22 metros lindando con el lote número 3, hasta llegar al punto número 16, de este punto en sentido occidente en línea recta, en una distancia de 28.28 metros lindando con el lote número 3 de esta subdivisión, hasta llegar al punto número 15, de este punto en sentido noroccidente en línea levemente quebrada en una distancia de 29.50 metros lindero con predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, hasta llegar al punto número 20, ubicado en la intersección del cerco entre este lote, el lote número 4, y el predio de la señora Lina María Restrepo Vásquez, de este punto en sentido noroccidente en línea recta, en una distancia de 37.87 metros, lindero con el lote número 4, hasta llegar al punto número 21, de este punto en sentido nororiente en línea recta en una distancia de 94.22 metros lindero con el lote número 4 de esta subdivisión, hasta llegar al punto número 10, punto de partida ####

DISTINGUIDO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 100-202162 Y CON FICHA CATASTRAL NUMERO 00010000003300950000000000 LINDEROS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICION. NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS ACABADOS DE MENCIONAR LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO.

TRADICION: El anterior inmueble fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA señor LEONIDAS TABARES RIOS, por Adjudicación liquidación de la comunidad hecha con MARIA OFELIA BOTERO GAVIRIA, JULIAN ALBERTO

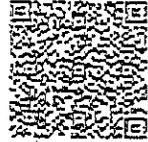
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO001040849

11-01-21 0001040849

TABARES BOTERO Y OTROS; según consta en la escritura pública número 446 del 17 de julio de 2013 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Villamaria – Caldas la cual se encuentra debidamente inscrita en la oficina de instrumentos públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria número 100-202162. SEGUNDO: Que el inmueble materia de venta está libre de toda clase de limitaciones del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, demandas civiles, deslindes y amojanamientos, patrimonios de familia inembargable, impuestos y/o contribuciones municipales, de valorización (INVAMA) departamentales o nacionales, patrimonio inembargable de Familia y afectación a vivienda familiar, obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento en los casos y términos de Ley. PARAGRAFO PRIMERO sobre el inmueble objeto de venta pesa: a) servidumbre pasiva de tránsito a favor de la señora ALEJANDRINA GIRALDO DE GALLEGO, constituida mediante escritura pública número 56 del 05 de Mayo de 1940 otorgada en la Notaria Única del circulo de Villamaria – Caldas; b) servidumbre pasiva de conducción de energía eléctrica de ALEJANDRINA GIRALDO DE GALLEGO A CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A mediante escritura pública número 438 del 18 de Marzo de 1969 otorgada en la Notaria Primera del circulo de Manizales – Caldas; actos debidamente registrados en la oficina de Registro de instrumentos público de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria números 100-202162. TERCERO: Que el precio de venta del inmueble con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, sin reserva alguna, es la cantidad de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) MONEDA CORRIENTE, que LA PARTE COMPRADORA paga a LA PARTE VENDEDORA de contado, al momento de firma de la presente escritura. Nota: En virtud de la ley 2010 de 2.019 artículo 61, manifestamos bajo la gravedad de juramento: “Declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura de compraventa es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaro que no existen sumas que se haya convenido o facturado por

República de Colombia



fuera de la misma o de lo contrario, deberá manifestarse su valor sin las referidas declaraciones, 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 a reportar la irregularidad a las autoridades de impuesto 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. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte mía la compareciente sin responsabilidad alguna por parte del notario." CUARTO: LA PARTE VENDEDORA, manifiesta a LA PARTE COMPRADORA que el inmueble que venden es de su exclusiva propiedad, no lo han enajenado por acto anterior al presente contrato. Y que a partir de la fecha de esta escritura LA PARTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponde sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, servicios públicos liquidados hasta la fecha de esta escritura. Los otorgantes fueron advertidos y enterados del artículo 33 del Decreto 960 de 1.970. QUINTO. GASTOS NOTARIALES: Los gastos notariales de la compraventa serán asumidos en su totalidad por la parte compradora. SEXTO: Exhortados por el suscrito Notario Único sobre el contenido de la Circular Administrativa Número 10 del 1 de Abril de 2.004 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, manifiesta LA PARTE VENDEDORA, que a la presente fecha se encuentran a paz y salvo por concepto de servicios públicos de él inmueble materia de la presente compraventa. SÉPTIMO: ORIGEN DE FONDOS: LA PARTE COMPRADORA, declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen, de Ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara que dichos

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



PC0001040848

11-01-21/200010106310

DCIKRTIJOVWQ

recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PARTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que LA PARTE COMPRADORA le proporcione a LA PARTE VENDEDORA para la celebración de este contrato en cuanto a origen de fondos.=====

Presente LA PARTE COMPRADORA señora LUZ STELLA REINOSA BARRIOS, quien obra en su propio nombre y representación, de las condiciones civiles y personales ya indicadas, y manifestó: A) Que acepta la presente escritura, la venta en ella contenida a su favor. B) Que ha recibido a entera satisfacción el inmueble materia de esta venta. =====

DECLARACIONES JURAMENTADAS PRESENTADAS POR LAS PARTES:

De acuerdo con el Artículo 9º. De la Ley 258 de Enero 17 de 1.996. -El notario Único Indagó a la parte vendedora bajo la gravedad del juramento: I) Sobre su actual estado civil, a lo cual respondió LEONIDAS TABARES RIOS ser casado con sociedad conyugal vignete. II) Sobre si el inmueble que enajenan está o no afectado a vivienda familiar, habiendo respondido NO está afectado a vivienda familiar, LEY 258 DE 1.996. Seguidamente el señor Notario Único indagó a la parte compradora, I) Sobre el actual estado civil a lo cual respondió: LUZ STELLA REINOSA BARRIOS ser casada con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR TRATARSE DE UN LOTE DE TERENO SIN CONSTRUCCION ALGUNA. LEY 258 DE 1.996. =====

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO ADVIRTIÓ A LOS INTERESADOS QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA TODOS LOS ACTOS EN LOS CUALES SE DESCONOZCA LA LEY 258 DE 1.996. =====

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO, HACE LA ADVERTENCIA DEL CONTENIDO DE LA LEY AGRARIA, LEY 160 DE 1994, ARTICULO 45,

República de Colombia



NUMERAL 2º, "TODO INMUEBLE RURAL MENOR O IGUAL A 3 HAS, SOLO PODRA SER UTILIZADO PARA VIVIENDA Y NUNCA PARA EXPLOTACION AGRICOLA."

Civiles ya dichas, quien MANIFIESTA que en el evento de tenerse que otorgar una escritura que ACLARE la presente, por algún motivo, sin afectar el objeto de ésta, AUTORIZA en forma amplia y suficiente a LA PARTE COMPRADORA para que en su nombre la suscriba.

AUTORIZACIÓN: LOS OTORGANTES AUTORIZAN DESDE YA AL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE VILLAMARÍA (TITULAR O ENCARGADO) O A QUIEN ELLOS DELEGUEN DE MANERA ESCRITA, PARA QUE EN EL EVENTO DE PRESENTARSE UNA DEVOLUCIÓN DE ESTA ESCRITURA SIN REGISTRAR, PUEDAN RECLAMAR EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, ASÍ COMO LAS EVENTUALES ACLARACIONES QUE DE EL PUEDAN DERIVARSE. ADEMÁS PARA QUE PUEDAN REALIZAR LOS TRÁMITES PERTINENTES DE ENTREGA E INGRESO NUEVAMENTE A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

IMPORTANTE: LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, LA ENCONTRARON CONFORME A SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO UNICO, DECLARANDO IGUALMENTE LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, RESPECTO A SU NOMBRE E IDENTIFICACIÓN, A LA IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO ESTIPULA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970, LO CUAL ACEPTAN Y FIRMAN EN CONSTANCIA. SE ADVIRTIÓ LO RELATIVO AL REGISTRO OPORTUNO DE ESTE TITULO. SE LE ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES PRESENTAR ESTA ESCRITURA PUBLICA A LA

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

PO001040847

3RC2001165 1-01-21 10011010047

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS QUE LE CORRESPONDA DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE 2 MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL PRESENTE INSTRUMENTO CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA UN INTERÉS MORATORIO POR MES O FRACCIÓN DE MES RETARDADO. LA NOTARIA UNICA ENCARGADA NO SE HACE RESPONSABLE DE UNA EVENTUAL FALSEDAD E INEXACTITUD, CONTENIDA EN LAS DECLARACIONES Y SUS ANEXOS APORTADOS POR LAS PARTES.- =====

SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA: =====

PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE PREDIAL UNIFICADO EXPEDIDO POR EL SUSCRITO TESORERO DE RENTAS MUNICIPALES DE VILLAMARIA EXPEDIDO EL 13 DE JULIO 2021, RECIBO NUMERO 9397 FICHA CATASTRAL NRO.: 00010000003300950000000000 AVALUO \$ 9.883.000 VENCE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.- DICHO PREDIO NO PAGA IMPUESTO DE VALORIZACION. =====

DERECHOS \$ 50.762-----IVA: \$24.465-----

FONDONAL: \$- 20.200-----SÚPER \$ 20.200-----

RESOLUCION 00536 DEL 22 ENERO DE 2021 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCION 00545 DEL 25 ENERO DE 2021. =====

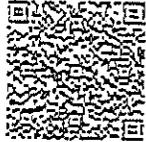
RETEFUENTE: \$ 100.000-----

ESTA ESCRITURA SE OTORGO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nos. #== 90.001040850,1040849,1040848,1040847,1040846-----

ENMENDADO: "CURENTA", "SE VALE" =====

ENMENDADO: "TERZOS", "LOS", SI VALEN _+=====

República de Colombia



ESTA HOJA VIENE DE LA NUMERO --- PC.001040847--- DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 746----- DEL 15----- DE JULIO DE 2.021.=====

PC001040846



LEONIDAS TABARES RIOS
C.C. No. 4.334.602

PARTE VENDEDORA

DIRECCIÓN: Cra 24 N° 26-39 Manizales

TELÉFONO: 311 360 09 02 - 315 541 75 67

ACTIVIDAD ECONOMICA: PENSIONADO.

CORREO ELECTRONICO *elctereve602@gmail.com*



LUZ STELLA REINOSA BARRIOS
C.C. No. 30.274.746

PARTE COMPRADORA

DIRECCIÓN: Cra 24 N° 26-39 Manizales

TELÉFONO: 3122798652

ACTIVIDAD ECONOMICA Docente

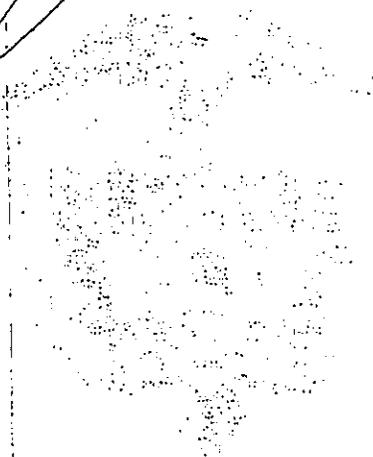
CORREO ELECTRONICO *stella.reinosa@hotmail.com*

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

PC001040846 11-01-21



J. Alonso Ramirez Zuluaga
JAIME ALONSO RAMIREZ ZULUAGA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE VILLAMARIA - CALDAS



Juan Carlos Tabares Franco
 En la República de Colombia Departamento de Caldas
 Municipio de Samaná a 15
(Corregimiento, Vereda, Inspección)
 del mes de Noviembre de mil novecientos 1975
 se presentó Leonidas Tabares identificado con 13321-602 Aguadas
(Nombre del declarante)
 domiciliado en Aguadas y declaró

SECCION GENERAL

Que para los efectos legales denuncia ante esta Notaria
Notaría, Registraduría, Alcaldía, etc.
 que el día 8 del mes de Agosto de mil novecientos 1975
 nació en el municipio de Samaná departamento de Caldas
 República de Colombia un niño de sexo masculino
 a quien se le ha dado el nombre de Juan Carlos Tabares Franco

SECCION ESPECIFICA

Hora de nacimiento 9 AM lugar Samaná
Dirección de la Casa, Hospital, Barrio, Vereda.
 Nombre de la madre Amparo Franco
 Identificada con _____ de profesión St. Doméstica
 de nacionalidad Colombiana y estado civil Vda.
 Nombre del padre Leonidas Tabares Rios
La anotación del nombre del padre está sujeta a lo dispuesto en los Art. 53 y 54 del Decreto 1260/70
 Identificado con _____ de profesión Empleado
 de nacionalidad Colombiana y estado civil Soltero
 Certificó el nacimiento _____ Licencia No. _____
Nombre del Médico - Enfermero
 o los testigos Alfonso Martínez Henao y Carolina López C.
(Cuando no se presenta certificado - Art. 49 Decreto 1260/70)
 quienes suscriben la presente Acta para acreditar el nacimiento
 El denunciante Leonidas Tabares Rios c.c. 13321-602 Aguadas Eds.
 Los testigos Alfonso Martínez Henao c.c. 4317871 y Carolina López C. c.c. 9101049632 Dada
A falta de certificado Médico o de enfermero
 El funcionario que autoriza el registro _____
 FIRMA Y SELLO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Para efectos del artículo 2o. de la Ley 45 de 1936, subrogado por el artículo 1o. de la Ley 75 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta Acta como mi hijo natural y para constancia firmo,

[Firma]
 Firma del padre que hace el reconocimiento

[Firma]
 Firma de la madre que hace el reconocimiento

 Firma y sello del funcionario ante quien se hace el reconocimiento





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
CORREGIDURIA MUNICIPAL DE POLICÍA
CORREGIMIENTO DE FLORENCIA

AUTENTICACION

El presente documento es fiel copia tomado del original el cual tuve ante mi vista TOMO IV FOLIO 370 Corresponde al registro civil de NACIMIENTO JUAN CARLOS TABARES FRANCO el cual reposa en este despacho. Autorizado para llevar a función de registro civil según Resolución 5432 del 27 de noviembre del 2000 de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

VÁLIDO PARA: TRAMITES LEGALES

Para constancia se firma el 23 de septiembre de 2021

Válido sin sello decreto 2150 artículo 11 de 1995.

YESICA CARDONA
YESICA ALEJANDRA CARDONA ZULUAGA
Corregidora Municipal de Policía
Florencia Samaná Caldas



Fecha de Consulta : Martes, 04 de Octubre de 2022 - 02:15:07 P.M.

Número de Proceso Consultado: 17001311000720220020100

Ciudad: MANIZALES

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Despacho		Ponencia	
007 Juzgado de Circuito - Familia		JUZGADO 7 DE FAMILIA DE MANIZALES	
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Liquidatorio	Liquidación Sucesoral y Procesos Preparatorios	Sin Tipo de Recurso	Secretaría
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandador(s)	
- VIVIANA DELL PILAR - TABARES BOTERO - DARIO A. - TABARES BOTERO - JULIAN ALBERTO - TABARES BOTERO		- LUZ STELLA - REINOSA BARRIOS - LEONIDAS - TABARES RIOS - JUAN CARLOS - TABARES FRANCO	
Contenido de Radicación			
SE RECIBE POR VENTANILLA VIRTUAL ID. 31501			

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
30 Sep 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 30/09/2022 A LAS 14:27:34.	03 Oct 2022	03 Oct 2022	30 Sep 2022
30 Sep 2022	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR				30 Sep 2022
26 Sep 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 26/09/2022 A LAS 11:43:03.	27 Sep 2022	27 Sep 2022	26 Sep 2022
20 Sep 2022	AUTO PONE EN CONDOMINIO				20 Sep 2022
06 Sep 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 06/09/2022 A LAS 17:34:54.	07 Sep 2022	07 Sep 2022	06 Sep 2022
06 Sep 2022	AUTO AGREGA OFICIO				06 Sep 2022
25 Aug 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 25/08/2022 A LAS 15:45:35.	26 Aug 2022	26 Aug 2022	25 Aug 2022
25 Aug 2022	AUTO DE TRAMITE	AGREGA CONDOMIO			25 Aug 2022
09 Aug 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 09/08/2022 A LAS 17:24:33.	10 Aug 2022	10 Aug 2022	09 Aug 2022
06 Aug 2022	AUTO DE TRAMITE	AGREGA PUBLICACION			06 Aug 2022
26 Jul 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 26/07/2022 A LAS 15:39:25.	27 Jul 2022	27 Jul 2022	26 Jul 2022
26 Jul 2022	AUTO RECONOCE INTUREGADOC				26 Jul 2022
14 Jul 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 14/07/2022 A LAS 12:15:34.	15 Jul 2022	15 Jul 2022	14 Jul 2022
14 Jul 2022	AUTO AGREGA Y PONE EN CONDOMINIO OFICIO				14 Jul 2022

22 Jun 2022	PLACION ESTADO	ACTUACION REGISTRADA EL 20/06/2022 A LAS 14:19:11.	20 Jun 2022	29 Jun 2022	28 Jun 2022
28 Jun 2022	AUTO DECLARA APERTURA SUCCESION				28 Jun 2022
15 Jun 2022	REPARTO Y RADIACION	REPARTO Y RADIACION DEL PROCESO REALIZADAS EL MIÉRCOLES, 15 DE JUNIO DE 2022	15 Jun 2022	15 Jun 2022	15 Jun 2022



AVALUO 2021-980

Manizales, Septiembre 17 de 2022

Señor
LEONARDO GONZÁLEZ VARGAS
Manizales

Apreciados Señores:

De acuerdo con su solicitud, les remitimos el **DICTAMEN (AVALUO COMERCIAL)**, en inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 100-202162 y Código Catastral No. 178730001000000330095000000000, denominado Paraje de los Tejares Lote Dos, ubicado en zona rural del Municipio de Villamaría Caldas.

Cordial saludo,

JAIME GUTIERREZ AGUIRRE
Gerente



PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARÍA CALDAS

CONTENIDO

		Página
1.	INTRODUCCION	3-4
2.	OBJETO Y CAMPO DE APLICACION	4
3.	REFERENCIAS NORMATIVAS	4-6
4.	SIMBOLOS Y ABREVIATURAS	6
5.	IDENTIFICACION DEL CLIENTE	6
6.	IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION	6
7.	RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR	6
8.	IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACION, INFORME Y APLICACION DEL VALOR	7
9.	BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR	7
10.	IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE	7
11.	IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS	7-13
12.	IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS	13
13.	CONSTRUCCION	13-15
14.	METODOLOGIA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)	16-22
15.	COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA	22
16.	PERSPECTIVAS DE VALORIZACION	22
17.	CONSIDERACIONES GENERALES PARA DEFINIR EL VALUO	22
18.	CONSIDERACIONES ESPECIFICAS	22
19.	RESULTADO DEL DICTAMEN	23
	RESUMEN VALOR COMERCIAL RAZONABLE	23-24
20.	CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME	24
21.	DECLARACION DE CUMPLIMIENTO	25
22.	NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL DEL AVALUADOR	25
	FIRMA DEL VALUADOR	25
23.	ANEXOS	26



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

DICTAMEN AVALUO COMERCIAL RURAL

1. INTRODUCCIÓN

El suscrito JAIME GUTIERREZ AGUIRRE, portadores de la tarjeta profesional No. 87396, emite el siguiente dictamen pericial conforme a lo dispuesto en el artículo 226 del código general del proceso – Ley 1564 de 2012, manifestando bajo la gravedad del juramento que he actuado con toda la objetividad para emitir una opinión independiente, la cual corresponde a una real convicción profesional, declarando que:

1.1. DECLARACIONES

Los términos de este dictamen son únicamente para el propósito y el destino solicitados. Este enmarcado en la Ley 1564 de 2012 “Código General del Proceso” y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley, en especial con el Artículo 226 Procedencia. Este dictamen pericial y su finalidad es ser aportado a un proceso judicial.

El perito desempeño su labor con objetividad e imparcialidad, y tuvo en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes. No se entenderá que el perito designado por la parte tiene interés directo o indirecto en el proceso por el solo hecho de recibir una retribución proporcional por la elaboración del dictamen. Sin embargo, no se ha pactado ninguna remuneración que penda del resultado del litigio. Los honorarios del perito serán a cargo de la parte que solicito la prueba. Artículo 235. Imparcialidad del perito.

Este dictamen incluye la asistencia por parte del perito a un juzgado o tribunal por una única vez. Artículo 228 Contradicción del Dictamen.

1.1.2 IDENTIFICACION:

EL presente dictamen fue elaborado por JAIME GUTIERREZ AGUIRRE, identificados con C.C. N° 10.265.760.

1.1.3. DIRECCION Y TELEFONO:

Carrera 17 N° 16A-106 Apartamento 707B Urapanes de Bella Suiza en Manizales.

1.1.3. PROFESION:

JAIME GUTIERREZ AGUIRRE Administrador de Empresas, especialista en gerencia de Empresas, con Registro Abierto de Avaluador en las siguientes categorías: Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales, Semovientes y Animales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles e Intangibles Especiales.

1.1.4. INDEPENDENCIA:

Bajo la gravedad de juramento manifiesto, que se entiende prestado por la firma del dictamen que este es independiente y corresponde a su real convicción profesional.

1.1.5. PUBLICACIONES:

El perito no ha tenido publicaciones especiales en los últimos 10 años.



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

1.1.6. LISTA DE CASOS ASIGNADOS:

El perito en cuestión no ha tenido designaciones anteriores por parte de juzgados.

1.1.7. DESIGNACIONES ANTERIORES:

El perito en cuestión ha tenido designaciones anteriores con esta parte en el dictamen pericial del predio denominado Palmira identificado con la Matricula Inmobiliaria 100-202162.

1.1.8. CAUSALES ARTICULO 50:

El perito no se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso (causales de exclusión) en lo pertinente.

1.1.9. DECLARATORIA DE MÉTODOS E INVESTIGACIONES:

El perito declara que el dictamen no contiene métodos diferentes ni investigaciones que no estén en el marco de la reglamentación vigente en avalúos.

1.1.10. 7. LOS DOCUMENTOS E INFORMACIÓN UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL DICTAMEN FUERON LOS SIGUIENTES:

- Folio de matrícula inmobiliaria No. 100-202162.
- Cédula Catastral No. 178730001000000330095000000000
- Escritura Pública No. 748 del 15 de Julio de 2021, otorgada en la Notaría Única de la Villamaria, Caldas.

2. OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN

El objeto del dictamen es determinar el valor comercial del predio denominado lote dos parajes los tejares, Villamaria Caldas.

El dictamen practicado es el valor comercial del respectivo bien expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo con sus características generales.

Para efectos de la determinación del valor de comercial objeto del presente estudio, entre otros criterios, se han tenido en cuenta el mercado inmobiliario en el sector, los avalúos recientes y las transacciones a las que homogéneamente pertenece este predio.

3. REFERENCIAS NORMATIVAS

Los siguientes documentos normativos se tuvieron en cuenta para la elaboración del presente informe:

- No responsabilizándonos por la parte jurídica y legal, nos sometemos a las áreas suministradas por el solicitante, las cuales sustenta el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-202162.



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

- Escritura Pública No. 748 del 15 de Julio de 2021, otorgada en la Notaría Única de la Villamaria, Caldas.
- Cédula Catastral No. 178730001000000330095000000000
- Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Villamaria, aprobado a través del Acuerdo 070 de Marzo 9 de 2007.
- Para la realización del presente Dictamen el perito utilizó el Método de Comparación o de Mercado y se basó en los datos de transacciones y avalúos recientes de predios en este sector para la determinación del valor razonable del lote de terreno, y se consultaron las bases de datos de sus Avaluadores.
- Base de datos.
- Este dictamen tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998 del Ministerio de Desarrollo Económico).

3.1. BASES DE LA VALUACION

Para determinar el valor comercial del inmueble, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos en la normatividad vigente que se relaciona a continuación:

3.1.1 Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998.

Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el Artículo 27 del Decreto-Ley 2150 de 1995, los Artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 11 del Decreto-Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

3.1.2 Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008.

Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

3.1.3 Ley 1673 del 19 de Julio de 2013.

Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

3.1.4 Decreto 556 del 14 de marzo del 2014.

Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.

3.1.5 Ley 388 del 18 de Julio de 1997.

Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991, y se dictan otras disposiciones.

3.1.6 Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS 1 01.

Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos.



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

3.2 DEFINICION

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998).

4. SÍMBOLOS Y ABREVIATURAS

Para los propósitos de este documento normativo se aplican los siguientes símbolos y abreviaturas.

R.A.A: Registro Abierto de Avaluador
P.B.T: Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

5. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

5.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE
LEONARDO GONZÁLEZ VARGAS.

5.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
C.C. 1.128.269.259

5.3 NOMBRE DEL PROPIETARIO
LUZ STELLA REINOSA BARRIOS

5.4 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
C.C. 30.274.746.

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

6.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN
El uso que se pretende dar a la presente valuación es de tipo comercial.

6.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN
LEONARDO GONZALEZ VARGAS.

7. RESPONSABILIDADES DEL AVALUADOR

7.1 El Perito no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

7.2. El Perito no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.



PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS
8. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

8.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE
Septiembre 16 de 2022.

8.2 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR
Septiembre 19 de 2022.

9. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR

9.1 BASES DE LA VALUACIÓN

Para la elaboración de la presente valoración, El perito utilizó el Método Comparativo o de Mercado.

El Método Comparativo o de Mercado establecido en la Resolución No 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC es aceptado por la Ley Colombiana como metodología para la ejecución de avalúos. Este método busca establecer el valor razonable del terreno a partir de investigaciones en el mercado inmobiliario y el método de Reposición para las construcciones.

9.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

Se utilizó el Método Comparativo o de Mercado que busca establecer el valor comercial del lote de terreno.

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

Folio de matrícula. N° 100-202162.

Cedula Catastral. N° 178730001000000330095000000000.

Escritura Pública No. 748 del 15 de Julio de 2021, otorgada en la Notaría Única de la Villamaria, Caldas.

Áreas: LOS TEJARES LOTE DOS

ITEM	AREA Ha
Predio	0.698542

11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

11.1 PAÍS DE UBICACIÓN

Colombia.



PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

11.2 DEPARTAMENTO
Caldas.

11.3 MUNICIPIO DE UBICACIÓN
Villamaria.

11.4 DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE
Paraje los Tejares Lote Dos

11.5 NOMBRE DEL SECTOR
Vereda Los Tejares

11.6 ESTRATO
Estratificación socio-económica. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Es un sector donde la mayoría de propietarios derivan su sustento de la explotación de los predios, lo que les permite llevar un buen nivel de vida.

11.7 INFORMACIÓN DEL SECTOR

11.7.1 Localización
El inmueble se encuentra localizado en las siguientes coordenadas: 5°01'46.26" Norte y 75°30'58.93" Oeste, en zona rural del Municipio de Villamaria Caldas.

11.7.2 Servicios públicos
El sector cuenta con los servicios públicos básicos suministrados por las diferentes Empresas Publicas de Villamaria.

11.7.3 Usos predominantes
En el sector se encuentran varios usos o actividades tales como agropecuaria, ganadera, fincas de recreo y turismo ecológico.

11.7.4 Normatividad urbanística del sector
De acuerdo con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Villamaria, aprobado a través del Acuerdo 070 de Marzo 9 de 2007, el predio identificado con la ficha catastral No. 178730001000000330095000000000, se encuentra clasificado como suelo rural.

Usos del Suelo: Agricultura y Ganadería.

11.7.5 Vías de acceso
Carretera que del Municipio de Villamaria conduce al hostel La Laguna en aproximadamente 2.515 m, vía que se encuentra afirmado y en regular estado de conservación, en este punto se desvía a la Derecha por



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

carretera en afirmado en aproximadamente 87 m hasta la casa principal del Lote Dos.

- 11.7.6 Topografía**
Con pendiente del 12 – 25%
- 11.7.7 Servicio de transporte público**
Hay buen cubrimiento y periodicidad en el servicio de bus escalera, así como el servicio de camperos y taxis.
- 11.7.8 Tipo de transporte**
El tipo de transporte público del sector es de bus escalera, camperos y taxis.
- 11.7.9 Frecuencia**
Hay buen cubrimiento y periodicidad en el servicio de bus escalera en un trayecto en promedio de 5 horas y es prestado por diferentes empresas privadas, así como el servicio de camperos y taxis.
- 11.7.10 Comercialización**
Los productos agrícolas se comercializan en las cabeceras municipales más cercanas siendo la principal el Municipio de Villamaria y Manizales, entre otros.
- 11.7.11 Servicios Comunes**
Los existentes en el sector, tales como salud, educación, comercio en general, de asistencia técnica, religioso, institucional, de protección, recreacional, entre otros.
- 11.7.12 Orden Público**
No presenta alteraciones al orden público, el sector presenta sana calma.



VALORA METRO CUADRADO
LOCALIZACIÓN GENERAL

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS



11.8 INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

- 11.8.1 Tipo de bien inmueble
Lote de Terreno con construcción.
- 11.8.2 Uso actual
Agrícola y recreo.
- 11.8.3 Ubicación
Este predio se encuentra localizado en las siguientes coordenadas:
5° 01' 46.26" Norte y 75° 30' 58.93" Oeste, en zona rural del Municipio de Villamaría Caldas.
- 11.8.4 Terreno
El área del lote de Terreno de la propiedad es:

ITEM	AREA Ha
Predio según títulos	0.698542
Area construida según IGAC	171.00 m ²

Area sujeta a verificación por parte del solicitante



PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

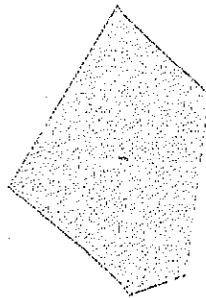
Características

Número predial: 17072001032002190140020200
Número predial. Letanario: 17072001032002190140020200
Municipio: Villamaría, Caldas
Dirección: PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS
Área del terreno: 675,20 m²
Área de construcción: 170 m²
Diseño geométrico: MÚLTIPLO
Número de construcciones: 1

Comunicaciones

Comunicación 01
Comunicación 12
Comunicación 03

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022



- 11.8.5 Línderos**
Se hallan descritos en la Escritura Pública No. 748 del 15 de Julio de 2021, otorgada en la Notaría Única de la Villamaría, Caldas.
- 11.8.6 Topografía**
Con pendiente del 12 -- 25%
- 11.8.7 Cerramientos**
Estaciones en madera con cuatro hilos en alambre de púas y cercas naturales.
- 11.8.8 Forma**
Área con forma irregular, que respecto a su explotación no dificulta su administración.
- 11.8.9 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:**
- Altura: 2053 msnm
Temperatura: 16,6° C promedio
Precipitación: 3675 promedio anual
Piso Térmico: Frío
Humedad relativa: 90%
Vientos: 6 Kms/h.



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

11.8.10 Suelo:
SUBCLASE 05 MHd = MHd - 61

Tierras de capacidad productiva moderadamente buena, localizadas en clima medio, húmedo, de relieve fuertemente ondulado, con pendiente 12-25 %.

Los suelos se han originado a partir de cenizas volcánicas depositadas sobre rocas metamórficas e ígneas. Se caracterizan por ser de texturas moderadamente gruesas (FA), moderadamente finas (FA, FAr), y finas (Ar, ArA), bien drenados, profundos, limitados en algunas áreas por rocas duras, ácidos a ligeramente ácidos, de altos contenidos de materia orgánica y fertilidad baja a moderada.

La clasificación agrológica es IV t. El uso actual consiste en cultivos perennes y semiperennes (café, frutales, banano).

Clases agrológicas

Código	Descripción	Área	%
11.8.10	<p>Principales limitantes: Pendientes fuertemente inclinadas, exceso de humedad en algunos meses y erosión ligera</p> <p>Usos recomendados: Cultivos densos y de semibosque, sistemas agroforestales adaptados a las condiciones ecológicas</p> <p>Prácticas de manejo: Aplicación de prácticas como siembra al contorno o en hileras, apertura de acequias de labranza, aplicación de fertilizantes y un adecuado manejo de los pastos evitando la sobrecarga y el sobrepastoreo; recoger el arrojado de los árboles con los cultivos, los pastos y los frutales</p> <p>Estudio: Estudio Semidetallado de Suelos de los municipios de Manizales, Chinchiná, Palestina, Neira y Villamaría</p> <p>Escala: 1:25.000</p> <p>Año: 2013</p>	0,72 ha	100,00%
11.8.11	<p>Frente a Vías, Clasificación y Estado: El predio no presenta frente a vías.</p>		
11.8.12	<p>Vías Internas: El predio no posee vías internas.</p>		



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

- 11.8.13 Cercas Perimetrales e Internas:
Estaciones en madera con cuatro hilos en alambre de púas y cercas naturales.
- 11.8.14 Servicios Comunes:
El predio goza de todos los servicios comunales existentes en el sector.
- 11.8.15 Otros:
El predio posee las siguientes servidumbres y afectaciones:
Limitación al dominio: 323 Servidumbre Pasiva de Tránsito en la anotación 1 del certificado de tradición.
Limitación al dominio: 326 Servidumbre Pasiva de Conducción de Energía Eléctrica en la anotación 2 del certificado de tradición.

12. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

12.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA

100-202162

12.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD

Escritura Pública No. 748 del 15 de Julio de 2021, otorgada en la Notaría Única de la Villamaría, Caldas.

12.3 CÉDULA CATASTRAL

178730001000000330095000000000

13 CONSTRUCCION

Número de Pisos (Altura de la construcción expresada en pisos)	Número de Sótanos (Número total de sótanos que existen en la construcción)	Vetustez (Años) (Antigüedad de las construcciones expresada en Años)
1	1	45

Estado de las Construcciones. Descripción del estado de terminación de las construcciones existentes						
Nueva	Usada	Terminada	No Terminada	Obra Gris	Obra Negra	Avance de la Obra (%)
	X	X				

13.1. CASA

13.1.1 TIPO DE CONSTRUCCION



PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS
Mampostería, estructural y Bahareque. No se pudo ingresar a la construcción para verificar su estado y composición.

13.1.2 ESTRUCTURA

Estructura. Descripción y estado del tipo de esqueleto que sirve de sustento y fija al suelo la construcción objeto de avalúo.	
Descripción del Tipo de Estructura	Estado
Cerchas de cimentación, columnas, vigas de carga en madera, con cerramiento en ladrillo y divisiones interiores de ladrillo y bahareque.	Bueno
Fachada. Descripción y estado del tipo de acabado instalado en la fachada de la construcción objeto de avalúo.	
Descripción de la Fachada	Estado
Ladrillo y bahareque revocado estucado y pintado, ventanas en vidrio en estructura metálica	Bueno

13.1.3 CUBIERTA

Cubierta. Descripción y estado del tipo de cubierta instalada en la construcción y la estructura que la soporta.	
Descripción de la Cubierta	Estado
Techo en estructura de madera con tejas de barro.	Bueno

Dependencias. Inventario de los espacios que conforman el bien inmueble incluyendo garajes y depósitos.

Dependencia	Descripción de la Dependencia	Estado
Sótano		Bueno
Nivel 1		Bueno

Condiciones de Iluminación y Ventilación. Descripción del tipo y condiciones de iluminación y ventilación con que cuenta el bien inmueble objeto de avalúo.

Condición	Natural			Artificial		
	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala
Iluminación	X			X		
Ventilación	X			NA		



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

Terminados Instalados	Descripción del Terminado	Estado
Pisos	Madera	Regular
Puerta Exterior	Madera	Bueno
Muros	Ladrillo revocado estucado y pintado y Bahareque	Bueno
Cieloraso	Madera	Bueno
Baños		Bueno
Cocina		Bueno
Carpintería	Madera	Bueno
Puertas Interior		Bueno
Marcos de las Puertas	Madera	Bueno
Ventanas	Vidriería claro 4mm. En estructura metálica	Bueno
Marcos de las Ventanas	metálica	Bueno
Lavaderos		Bueno
Dotaciones	Sin	

13.2. EDAD O VETUSTEZ

Esta propiedad fue construida en el año 2000 (22años)

Vida Técnica: Setenta (70) años.
Edad Promedio: Cuarenta y cinco (45) años.
Vida Remanente: Veinticinco (25) años.

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008) "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".

Artículo 2º. Parágrafo.- Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

14. METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de Octubre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las Premisas Básicas del presente informe, se utilizó el siguiente método:

Para la realización del presente avalúo se consideraron los enfoques valuatorios contenidos en las Normas Internacionales de Información Financiera, – NIIF 13 o IFRS 13, así como se relaciona a continuación y la Metodología establecida en la resolución No 620 del IGAC que establece similar metodología:

ENFOQUE DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor razonable del inmueble objeto de estudio, a partir de la depuración y procesamiento de datos comparables observables del mercado inmobiliario.

ENFOQUE DE INGRESOS: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor razonable del inmueble, a partir de las rentas o ingresos que se pueden obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

ENFOQUE DE COSTOS: Es el que busca establecer el valor comercial de las edificaciones del bien objeto del avalúo a partir de estimar el costo de reposición de la edificación objeto del avalúo, utilizando materiales de construcción con similares características y calculando la depreciación acumulada a fecha del estudio. Por efectos de encargo valuatorio se estimará el importe depreciable atribuible a la entidad solicitante.

TECNICA RESIDUAL: Es la que busca establecer el valor razonable del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, al mercado inmobiliario del sector, considerando el potencial de desarrollo (mayor y mejor uso), acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto del avalúo.

Por las características de los lotes que corresponden con la zonificación, por su tamaño localización, uso actual y estado se consideró que el método más apropiado para su valuación es el Enfoque del Mercado.

El Enfoque del Mercado establecido en la Resolución No 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC, es aceptado por la Ley Colombiana como metodología para la ejecución de avalúos. Este método busca establecer el valor razonable del terreno a partir de encuestas a especialistas inmobiliarios, avalúos recientes, constructores, bases de datos y expertos avaluadores de la Ciudad.

14.1. INVESTIGACIÓN DEL MERCADO.

Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños con características similares tanto físicas como económicas al predio que estamos



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS
 avaluando, las cuales fueron analizadas para llegar a la estimación del valor
 comercial del predio.

Se eligieron ofertas en venta de lotes, y fincas ubicados en el sector y sectores
 que contarán con las mismas características del bien avaluado.

CLASIFICACION DE LA INFORMACION - COMPARABLES									
Nº	CODIGO	TELEFONO	INMOBILIARIA O PROPIETARIO	TIPO	OFERTA	AREA LOTE	ACC.VIA	NIVEL VIA	PENDIENTE
1		6068808383	MILLAN &ASOCIADOS	LOTE	260.000.000	1.502	5	2,5	4% A 10%
2		6068874545	ADMINISTRA BIENES RAICES	LOTE	250.000.000	1.620	4	1,5	11% A 15%
3		6068874545	ADMINISTRA BIENES RAICES	LOTE	290.000.000	1.620	5	3	4% A 10%
4		6068808383	MILLAN &ASOCIADOS	LOTE	190.000.000	3.000	5	3	4% A 10%
5		6068808383	MILLAN &ASOCIADOS	LOTE	380.000.000	9.000	5	2	11% A 15%
6		6068808383	MILLAN &ASOCIADOS	LOTE	720.000.000	5.500	6	3	4% A 10%
7		6068837070	LA FONTANA PROPIEDAD RAIZ	LOTE	350.000.000	5.000	5	2	4% A 10%
8		6068837070	LA FONTANA PROPIEDAD RAIZ	LOTE	250.000.000	3.855	5	2	11% A 15%
9	4529943	3122092858	INMOBILIARIA LUCIA PRADA	LOTE	250.000.000	3.800	5	2	11% A 15%
10	1289230	3122092858	INMOBILIARIA LUCIA PRADA	LOTE	300.000.000	5.000	5	2	16% A 20%
	SUJETO		PROPIETARIO	LOTE	????????	6.985,42	5	1	26% A 30%

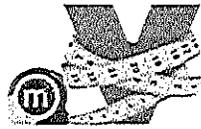


PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARTA CALDAS

PROCESO DE COMPARACION U HOMOGENIZACION

NO.	CODIGO	TELEFONO	INMOBILIARIA O PROPIETARIO	TIPO-IRM	OFERTA	AREA-LOTE m2	FACTOR AREA	TIPO VIA	FACTOR VIA	PENDIENTE	CALIFICACION PENDE	FACTOR PENDIENTE	ATRIBUTO NIVEL	METROS A NIVEL	CALIFICACION A NIVEL	FACTOR NIVEL	FACTOR GENERAL HOMOGENIZACION	VALOR m2 LOTE	VALOR m2 HOMOGENIZADO
1	600889038		MILLAN ASOCIADOS	LOTE	260.000.000	1.502	0,6210	5	1,0000	4% A 10%	0,97	0,8247	BAJO	2,5	0,351229426	0,9277	0,4751	173.102,63	82.246,53
2	600887454		ADMINISTRATIVA BIENES RAICES	LOTE	290.000.000	1,620	0,6357	4	0,8074	11% A 15%	0,94	0,8511	SOBRE	1,5	0,92597482	0,9201	0,4682	179.012,35	83.810,05
3	600887454		ADMINISTRATIVA BIENES RAICES	LOTE	290.000.000	1,620	0,6357	5	1,0000	4% A 10%	0,97	0,8247	SOBRE	3	0,913801185	0,9256	0,5363	179.012,35	90.825,60
4	600880038		MILLAN ASOCIADOS	LOTE	190.000.000	3,000	0,7685	5	1,0000	4% A 10%	0,97	0,8247	SOBRE	3	0,913801185	0,9256	0,6128	63.333,33	38.811,30
5	600880038		MILLAN ASOCIADOS	LOTE	280.000.000	9,000	1,0817	5	1,0000	11% A 15%	0,97	0,8247	BAJO	2	0,904837418	0,9753	0,8701	42.222,22	36.738,17
6	600880038		MILLAN ASOCIADOS	LOTE	720.000.000	5,500	0,9236	8	1,0667	4% A 10%	0,97	0,8247	SOBRE	3	0,913801185	0,9856	0,7888	130.909,09	103.265,60
7	6008827070		LA FONTANA PROPIEDAD RAIZ	LOTE	350.000.000	5,000	0,9015	5	1,0000	4% A 10%	0,97	0,8247	SOBRE	3	0,941764534	0,9371	0,8267	70.000,00	48.771,73
8	6008827070		LA FONTANA PROPIEDAD RAIZ	LOTE	250.000.000	3,855	0,817022	5	1,0000	11% A 15%	0,94	0,8511	SOBRE	2	0,941764534	0,9371	0,6833	64.850,84	43.014,66
9	4529943	0122092858	INMOBILIARIA LUCIA PRADA	LOTE	250.000.000	3,800	0,828055	5	1,0000	11% A 15%	0,94	0,8511	BAJO	3	0,860707978	1,0253	0,7225	65.789,47	47.534,52
10	4288220	0122092858	INMOBILIARIA LUCIA PRADA	LOTE	330.000.000	5,000	0,9015317	5	1,0000	16% A 20%	0,90	0,8389	BAJO	3	0,860707978	1,0253	0,8218	60.000,00	49.298,89
	SUJETO					4.985		5		28% A 30%	0,8		BAJO	2,5	0,82408803				

VALORA METRO CUADRADO S.A.S. - Carrera 80 N° 57C - 75 Manizales
 Telefonos: 8923142 - 311797806 - 3108629572
 E-mail: valormetrocuadrado@gmail.com



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

ANÁLISIS DE MEDIDA CENTRAL & PUNTOS CRÍTICOS						
No.	CODIGO	TELEFONO	INMOBILIARIA O PROPIETARIO	VALOR m2 HOMOGEN	DISPERSION SIMPLE	DG-CUAD
5		6068808383	MILLAN & ASOCIADOS	36.738,17	-25.673,54	659.130,906
4		6068808383	MILLAN & ASOCIADOS	38.811,30	-23.600,41	556.979,361
8		6068837070	LA FONTANA PROPIEDAD RAIZ	43.014,66	-19.397,05	376.245,586
9	4529943	3122092858	INMOBILIARIA LUCIA PRADA	47.534,52	-14.877,19	221.330,722
7		6068837070	LA FONTANA PROPIEDAD RAIZ	48.771,73	-13.699,95	186.049,052
10	1289230	3122092858	INMOBILIARIA LUCIA PRADA	49.298,89	-13.112,82	171.946,169
1		6068808383	MILLAN & ASOCIADOS	82.246,53	19.894,82	393.420,006
2		6068874545	ADMINISTRA BIENES RAICES	83.810,05	21.398,34	457.888,972
3		6068874545	ADMINISTRA BIENES RAICES	90.625,60	28.213,89	796.023,611
6		6068808383	MILLAN & ASOCIADOS	103.265,66	40.853,95	1.669.045,204
SUMA				624.117	SUMA DSC	5.482.059,589
DATOS				10	DATOS DSC	9
MEDIA ARITMETICA				62.412	VARIANZA	609.784,399
MEDIANA				49.035	RANGO	66.527,49
MODA				#N/A	% ASIMETRIA	NA
MAXIMO				103.265,66	DESVIACION ESTANDAR	24.693,81
MINIMO				36.738,17	COEFICIENTE DE VARIACION	89,57%

14.2 MEMORIAS (DE CÁLCULO).

PUNTOS CRÍTICOS				
No.	CODIGO	TELEFONO	INMOBILIARIA	VALOR m2 HOMOGEN
5		6068808383	MILLAN & ASOCIADOS	36.738,17
4		6068808383	MILLAN & ASOCIADOS	38.811,30
1		6068808383	MILLAN & ASOCIADOS	82.246,53
2		6068874545	ADMINISTRA BIENES RAICES	83.810,05
3		6068874545	ADMINISTRA BIENES RAICES	90.625,60
6		6068808383	MILLAN & ASOCIADOS	103.265,66

VALORA METRO CUADRADO S.A.S - Carrera 8C N° 57C - 75 Manizales
 Telefonos: 8923142 - 3117979006 - 3103829572
 E-mail: valorametrocuadrado@gmail.com



PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

ANÁLISIS DE LA INFORMACION: EXCLUSIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS						
No.	CODIGO	TELEFONO	INMOBILIARIA	VALOR m2		DS-CUAD
			PROPIETARIO	HOMOGEN.	DIS-SIM	
8		6068837070	LA FONTANA PROPIEDAD RAIZ	43.014,66	-	4.140,29 17.142,002
9	4529943	3122092858	INMOBILIARIA LUCIA PRADA	47.534,52		379,57 144,076
7		6068837070	LA FONTANA PROPIEDAD RAIZ	48.771,73		1.615,78 2.613,981
10	1269230	3122092858	INMOBILIARIA LUCIA PRADA	49.298,89		2.143,94 4.596,463
SUMA				188.620		SUMA DSC 24.496.521
DATOS				4		DATOS DSC 3
MEDIA				47.154,95		VARIANZA 8.165.507
MEDIANA				48.153		RANGO 6.284,23
MODA				#N/A		% ASIMETRIA NA
MAXIMO				49.298,89		DESVIACION ESTANDAR 2.857,54
MINIMO				43.014,66		COEFICIENTE DE VARIACION 6,06%

Para el presente Dictamen se utilizó información de mercado reciente de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

14.3 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo de reposición de la construcción a precios de hoy del metro cuadrado o bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le adiciona el valor correspondiente al terreno.



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

El valor de reposición para las diferentes construcciones fue extractado por medio de consultas con profesionales como ingenieros constructores y revistas especializadas como Construdata.

SEPTIEMBRE DE 2022	Número Avalúo	2022-980
Municipio: VILLAMARIA	Fecha Avalúo	17/09/2022
Dirección: VEREDA LOS TEJARES LOTE DOS		
Vereda: LOS TEJARES	Area construida m ²	170.00
Valor de Reposición m²		
Costos Directos	80%	\$ 1.150.000
Costos Indirectos	20%	\$ 287.500
Costos Totales de La Construcción	100%	\$ 1.437.500
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 215.625
Gran total de Costos		\$ 1.653.125
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 281.031.250
Utilidad del Constructor	10%	\$ 28.103.125
Valor Total Construcción (Obra Nueva)		\$ 309.134.375
Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)		
Vida Útil o Técnica	años	70
Edad aproximada	años	45
Vida remanente	años	25
Porcentaje de edad a depreciar		36%
Estado de conservación	(de 1 a 5)	4
Depreciación Acumulada	77,46%	\$ 217.689.823,03
Determinación Valor Actual de la Construcción		
Valor de reposición obra nueva		\$ 309.134.375,00
Menos depreciación acumulada		\$ 239.458.805,34
SubTotal		\$ 69.675.569,66
Valor de la Construcción		\$ 69.675.569,66
Valor por m ²		\$ 409.856,29
Valor Adoptado por m²		409.856,29

14.4. CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad en general son compatibles, incluso conceptos idénticos.



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARÍA CALDAS

El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.

El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

15. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

El comportamiento de oferta y demanda de inmuebles en el sector es activa.

16. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

El predio presenta una valorización segura y constante.

17. CONSIDERACIONES GENERALES PARA DEFINIR EL AVALUO

De acuerdo con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Villamaría, aprobado a través del Acuerdo 070 de Marzo 9 de 2007, el predio identificado con ficha catastral No. 178730001000000330095000000000, se encuentra clasificado como suelo rural.

Se trata de un lote de terreno con construcción de propiedad de LUZ STELLA REINOSA BARRIOS

Para la tasación del valor por metro cuadrado se tuvo en cuenta el Método Comparativo o de Mercado.

PARA EL TERRENO: Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, entre otros.

PARA TODA LA PROPIEDAD: Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno. Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, entre otros.

18. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS

Elementos inherentes al inmueble considerados como determinantes al efectuar la valuación:



PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

- Identificación del predio
- El inmueble, ubicación y tipo
- El sector, clase y desarrollo, nivel socioeconómico, servicios públicos, vías
- Normas municipales que rigen el sector
- Seguridad
- Títulos de propiedad, Escritura Pública, Ficha y Carta Catastral
- El terreno, su aspecto físico
- Linderos y dimensiones
- Oferta y demanda de este tipo de inmuebles
- Situación del mercado inmobiliario, del sector de la construcción y la economía del país en el momento actual.

19. RESULTADO DEL DICTAMEN

Los valores asignados al presente estudio fueron aceptados por los miembros de Valora Metro Cuadrado S.A.S. en pleno en su reunión realizada el día 19 de Septiembre de 2.022.

RESUMEN VALOR COMERCIAL RAZONABLE

ÍTEM	AREA M ²	VALOR UNITARIO/M ²	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO 100-202162	6.985,42	\$ 47.154,95	\$ 329.397.131,69
CONSTRUCCION	170,00	\$ 409.856,29	\$ 69.675.569,30
VALOR PARCIAL			\$ 399.072.700,99
VALOR TOTAL			\$ 399.072.700,99

\$ 399.072.700,99

SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS PESOS CON 99/100 MONEDA CORRIENTE

19.1. NIVELACIÓN DEL VALOR AL AÑO 2021

El IVP mide la variación en el valor de los bienes inmuebles con destino económico habitacional. Se calcula con el promedio de las variaciones de los valores comerciales reportados en una muestra seleccionada de predios, y es usado como insumo para determinar el reajuste de los avalúos catastrales a nivel nacional.



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS

DANE
INFORMACIÓN 2020

Índice de Valoración Predial (IVP)

Variaciones porcentuales por ciudad y total nacional

Año 2000 - 2021

Ciudad	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ARMENIA	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
BARRANQUILLA	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
BUCARAMANGA	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
CALI	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
CARTAGENA	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
CUCUTA	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
FLORENCIA	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
IBAGUE	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
MANIZALES	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
MEDALLIN	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
MONTEBELLUNA	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
PEREIRA	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
PASTO	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
QUIBO	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
POPAYAN	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
REQUIBAR	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
VALLEPARAISO	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
TOTAL NACIONALES	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Para el caso de Manizales se ubicó en el 4.94

Con la aplicación del Índice de Valoración Predial nos da el siguiente resultado para el año 2021.

19.2. RESUMEN VALOR COMERCIAL RAZONBLE IPV

ÍTEM	ÁREA M ²	VALOR UNITARIO M ²	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO 100-202162	6.985,42	\$ 44.825,50	\$ 313.124.913,39
CONSTRUCCION	170,00	\$ 389.609,39	\$ 66.233.596,18
VALOR PARCIAL			\$ 379.358.509,56
VALOR TOTAL			\$ 379.358.509,56

\$ 379.358.509,56

SON: TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS CON 56/100 MONEDA CORRIENTE

20. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

El perito no revelará información (siendo esta de carácter confidencial) sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que



VALORA METRO CUADRADO

PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS
el informe sea solicitado por una entidad competente; el valuador no acepta
ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

21. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer;
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe;
- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio;
- La valuación ha cumplido los requisitos de formación de su profesión;
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando;
- El valuador ha realizado una visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación,
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe; ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

22. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL DEL PERITO

22.1 NOMBRE DEL PERITO

Este informe fue elaborado por:

JAIME GUTIERREZ AGUIRRE R.A.A. AVAL- 10.265.760

22.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL PERITO

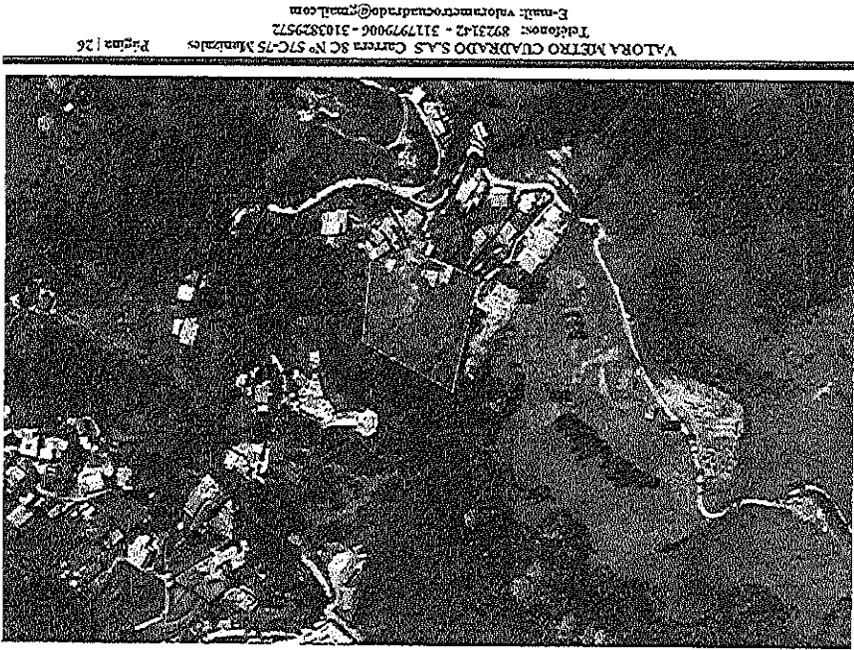
JAIME GUTIERREZ AGUIRRE R.A.A. AVAL- 10.265.760

22.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

Declaro así mismo, que de conformidad con lo dispuesto en el Código de Ética no me encontré incurso en prohibición, inhabilidad o incompatibilidad alguna para ejercer las actividades que nos confieren para adelantar la realización del presente dictamen.

FIRMA DEL AVALUADOR

JAIME GUTIERREZ AGUIRRE
R.A.A. AVAL- 10.265.760



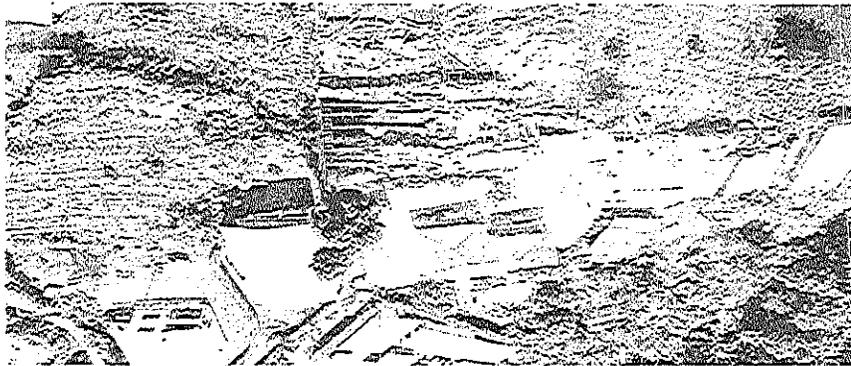
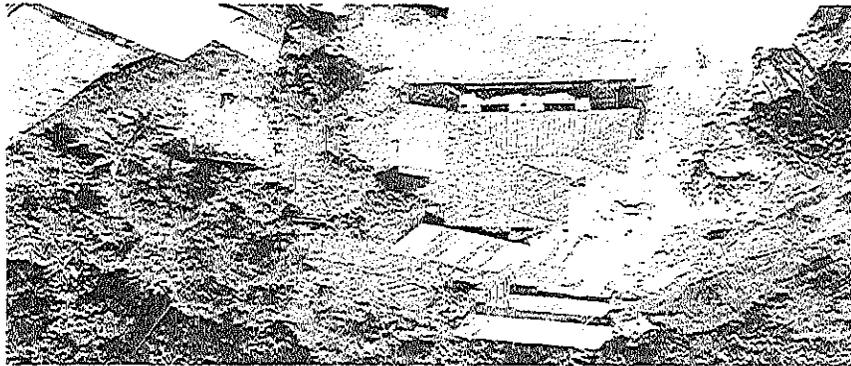
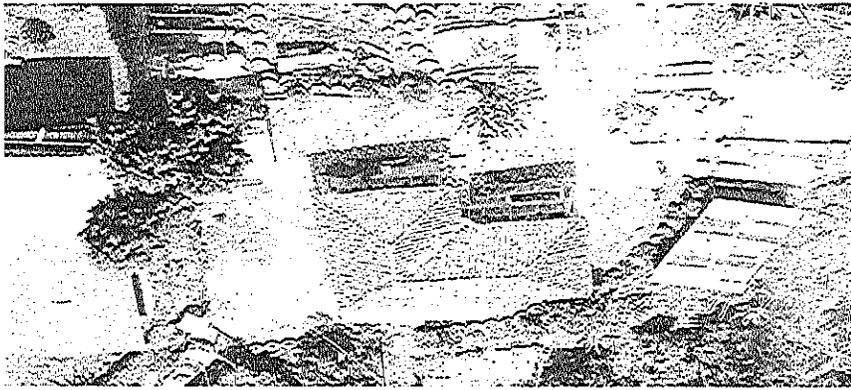
PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARIA CALDAS



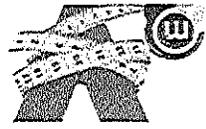


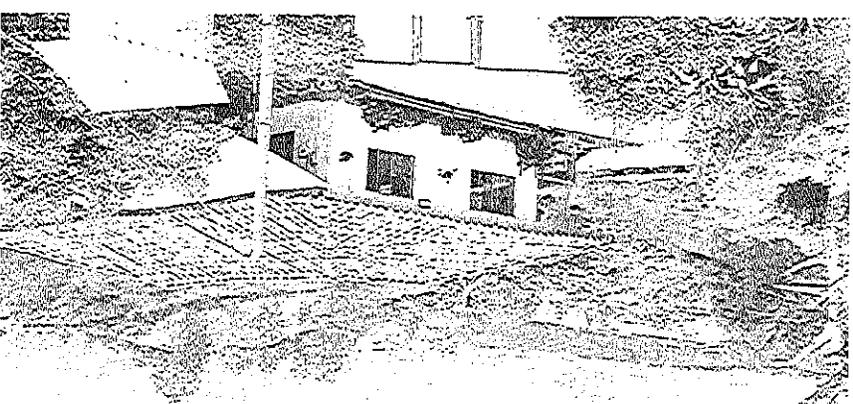
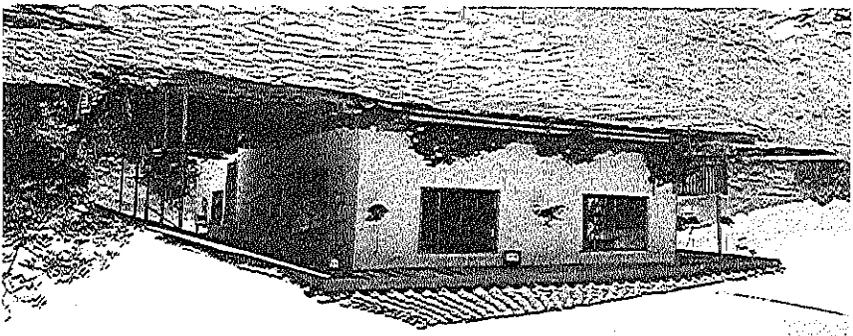
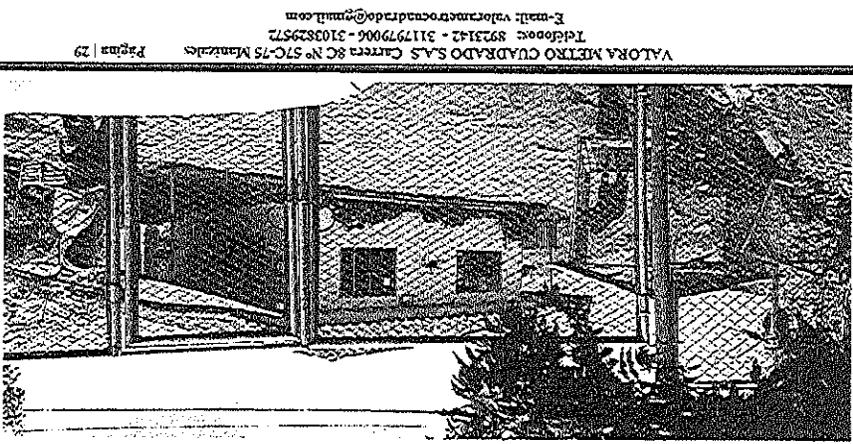
PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARÍA CALDAS





VALORA METRO CUADRADO
PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, VILLAMARÍA CALDAS





PARAJE DE LOS TEJARES LOTE DOS, WILLAMARIA CALDAS





Manizales, Junio 29 de 2018

LA SUCRITA CONTADORA DE VALORA METRO CUADRADO S.A.S.
NIT 900.782.325-8

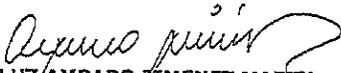
CERTIFICA QUE:

El Señor Jaime Gutiérrez Aguirre identificado con C.C. No. 10.265.760 de Manizales prestó sus servicios como evaluador dentro del proceso celebrado con la Universidad de Caldas, Contrato de Prestación de Servicios No. 026-2017 el cual tuvo como objeto CONTRATAR EL AVALUO TÉCNICO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD DE CALDAS, CON BASE EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF), LAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD PARA EL SECTOR PÚBLICO (NICSP) Y NORMATIVIDAD VIGENTE COMO LA RESOLUCIÓN No. 533 DE 2015 DE LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, para el cual se realizaron un total de 25 avalúos de bienes inmuebles y el avalúo de 11.253 bienes muebles.

El contrato se ejecutó a entera satisfacción

Valor del contrato \$ 40.000.000
Fecha de inicio Julio 15 de 2017
Fecha de terminación Febrero 28 de 2018

Atentamente,


LUZ AMPARO JIMENEZ MARIN
Contadora T.P. 66.107-T
C.C. 30.289.896
VALORA METRO CUADRADO S.A.S.



Manizales, Febrero 15 de 2018

LA SUSCRITA CONTADORA DE VALORA METRO CUADRADO S.A.S.
NIT 900.782.325-8

CERTIFICA QUE:

El Señor JAIME GUTIERREZ AGUIRRE identificado con C.C. N° 10.265.760 de Manizales prestó sus servicios como evaluador dentro del proceso celebrado con el Hospital Local San Juan de Dios de Pensilvania, Contrato N° 258-2016 el cual tuvo como objeto la valoración del Hospital San Juan de Dios y los Puestos de Salud de Boivía, Arboleda, San Daniel, Pueblo Nuevo y Guacas, ajustados según la Ley 1314 de 2009 para convergencia de la contabilidad a las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF- para el cual el señor Gutiérrez presentó un total de 6 avalúos.

Cumpliendo a satisfacción con la labor encomendada.
Valor del contrato \$ 12.180.000.
Fecha de inicio Diciembre 15 de 2016
Fecha de finalización Enero 15 de 2017

Atentamente,

LUZ AMPARO JIMÉNEZ MARÍN
Contadora T.P. 66107-T
C.C 30.289.896
VALORA METRO CUADRADO S.A.S.

VALORA METRO CUADRADO S.A.S Carrera 8C N° 57C-75 Manizales
Teléfonos: 8923142 - 3103829572-3117979006
E-mail: valorametrocuadrado@gmail.com

 GOBERNACIÓN DEL QUINDÍO	FORMATO	Código P-01F-10
	CERTIFICADO	Versión: 04 Fecha: 01/02/2016 Página 1 de 1

LA SECRETARÍA JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN
 DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

HACE CONSTAR

Que, VALORA METRO CUADRADO S.A.S. con nit número 900.782.325-8 representada legalmente por el señor, JAIME GUTIÉRREZ AGUIRRE, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.285.780 de Manizales, celebró con el DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, (Gobernación del Quindío NIT. No. 890.001.639-1, ubicado en el Centro Administrativo Departamental calle, 20 # 13-22 piso 5. Teléfono 7417700 ext. 212) el siguiente contrato:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 2339 DE 2019 OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIO DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, DE ACUERDO CON EL RÉGIMEN DE CONTABILIDAD PÚBLICA (RCP) Y PROCEDIMIENTO CONTABLE PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, ATENDIENDO LAS NORMAS ESTÁNDARES NIIF. EN CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE ACTUALIZACIÓN Y REGISTRO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO.

FECHA DE INICIACION	NOVIEMBRE 15 DE 2019
FECHA DE TERMINACION	DICIEMBRE 28 DE 2019
VALOR DEL CONTRATO	\$ 32.903.500.00
PLAZO DE EJECUCION	44 Días

Se expide y se firma a los (04) días, del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), a solicitud de Valora Metro Cuadrado S.A.S

JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ CASTAÑO
 Secretario Jurídico y de Contratación

En la copia se adhieren y se anulan Estampillas: Pro Desarrollo del Departamento del Quindío (Decreto 00668 del 18 de diciembre de 2019) por valor de \$2.600.00 y Pro-Hospital Universitario del Quindío San Juan de Dios (Decreto 000669 del 18 de diciembre de 2019) por valor de \$2.600.00.

Elabora: Maribel Cárdenas

Gobernación del Quindío
 Calle 20 No 13-22
 Armenia Quindío

Paisaje Cultural Cafetero
 Patrimonio de la Humanidad
 Declarado por la UNESCO

PBX: 7417700 Ext. 212.336
 WWW.quindio.gov.co

EL SUSCRITO AGENTE LIQUIDADOR DE LA CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

CERTIFICA QUE:

VALORA METRO CUADRADO S.A.S. identificada con Nit 900.782.326-8, representada legalmente por el Señor JAIME GUTIERREZ AGUIRRE, identificado con la cedula de ciudadanía No 10.265.760 expedida en Manizales, ejecuto para esta entidad e contrato de Consultoría Mínima Cuantía No 2017-06-025 del 12 de junio de 2017 hasta el 1 de agosto 2017, cuyo objeto fue realizar los avalúos comerciales bajo las normas niif e los bienes muebles e inmuebles y de las acciones de la caja de la vivienda popular en liquidación, por valor de VEINTIOCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS MCTE (\$28.184.912,00) y el 2017-09-033 del 8 de septiembre de 2017 hasta el 18 de septiembre 2017, cuyo objeto fue realizar los avalúos comerciales, bajo las normas niif de los bienes muebles e inmuebles, que conforman activos de propiedad de la caja de la vivienda popular en liquidación, por valor de SIETE MILLONE DE PESOS MCTE (\$7.000.000,00). Los avalúos presentados fueron de naturaleza corporada.

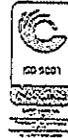
Esta certificación se expide a solicitud del interesado.

Manizales, 8 de mayo 2018.



ESTEBAN RESTREPO URIBE
Agente Liquidador

NIT. 890.801.066 -- 2
Calle 25 No. 20 A - 20
PBX: 8848425
cajadelaviviendapopular.gov.co
Manizales, Caldas - Colombia



LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

CERTIFICA:

Que el señor **JAIME GUTIERREZ AGUIRRE** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10'265.760 de Manizales, laboro en esta entidad desempeñando el cargo de Gerente desde septiembre del año 2.009 hasta el mes de noviembre de 2.012, la cual doy fe de su responsabilidad.

Para constancia se firma en Manizales, a los diez y siete (17) días del mes de enero de 2.013.

GUILLERMO HURTADO MEJÍA
Presidente

Carrera 23 No. 25 61 Edificio Don Pedro Oficina 1205
Teléfono: 8842031 Telefax 8843239 Manizales
E-mail: lonjadecaldas@hotmail.com

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA LUIS AMIGÓ

ACTA DE GRADO No. 136

PROGRAMA: Especialización en Gerencia de Servicios Sociales
APROBACIÓN DEL PROGRAMA: Incorporado en el Sistema interno de información del ICFES, según número de registro 271953040440500112300
FECHA: 21 de junio de 2003
LUGAR: AUDITORIO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA LUIS AMIGÓ (MEDELLIN)

La Fundación Universitaria Luis Amigó, con personería Jurídica No. 17701 del 9 de noviembre de 1984, del Ministerio de Educación Nacional de Colombia, previo el cumplimiento por parte del graduando de todos los requisitos exigidos, confiere el título de

ESPECIALISTA EN GERENCIA DE SERVICIOS SOCIALES

JAIME GUTIÉRREZ AGUIRRE

Identificado con la C.C. 10.265.760 de Máizales (Caldas)

El señor Rector tomó al graduando este juramento:

"JURA A DIOS Y PROMETE A LA PATRIA ACATAR Y CUMPLIR LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, SOSTENER SU INDEPENDENCIA Y LIBERTAD; PRACTICAR SU PROFESIÓN DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE LA MORAL CRISTIANA, A FIN DE LOGRAR EL AFIANZAMIENTO, CRECIMIENTO Y ROBUSTECIMIENTO DE LAS PERSONAS PARA CONDUCIRLAS AL DISFRUTE DE LA LIBERTAD, LA JUSTICIA Y LA DIGNIDAD HUMANA; Y TRABAJAR POR EL ADELANTO Y PROGRESO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA LUIS AMIGÓ?"

A lo cual el graduando respondió: SÍ, JURO

El señor Rector agregó: SI ASÍ LO HICIERE, DIOS Y LA PATRIA SE LO PREMIEN, SI NO, ÉL Y ELLA SE LO DEMANDEN.

Finalmente se leyó la presente acta y se suscribió por:


Rector


Registro Académico


Secretario General

Registro FUNLAM:
Libro 2-A Folio 0531
Fecha 21 de junio de 2003

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA LUIS AMIGÓ

ACTA DE GRADO No. 231

PROGRAMA: Administración de Empresas con Énfasis en Economía Solidaria
APROBACIÓN DEL PROGRAMA: Incorporado en el Sistema Interno de Información del ICFES, según número de registro: 271943346580500110400
FECHA: 17 de junio de 2000
LUGAR: AUDITORIO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA LUIS AMIGÓ (MEDELLÍN)

La Fundación Universitaria Luis Amigó, con personería Jurídica No. 17701 del 9 de noviembre de 1984, del Ministerio de Educación Nacional de Colombia, previo el cumplimiento por parte del graduando de todos los requisitos exigidos, confiere el título de

**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
CON ÉNFASIS EN ECONOMÍA SOLIDARIA**

A **JAIME GUTIÉRREZ AGUIRRE**

Identificado con la C.C. 10.265.760

de Manizales (Caldas)

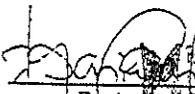
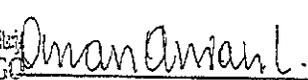
El señor Rector tomó al graduando este juramento:

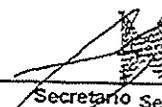
"¿JURA A DIOS Y PROMETE A LA PATRIA ACATAR Y CUMPLIR LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, SOSTENER SU INDEPENDENCIA Y LIBERTAD; PRACTICAR SU PROFESIÓN DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE LA MORAL CRISTIANA, A FIN DE LOGRAR EL AFIANZAMIENTO, CRECIMIENTO Y ROBUSTECIMIENTO DE LAS PERSONAS PARA CONDUCIRLAS AL DISFRUTE DE LA LIBERTAD, LA JUSTICIA Y LA DIGNIDAD HUMANA; Y TRABAJAR POR EL ADELANTO Y PROGRESO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA LUIS AMIGÓ?

A lo cual el graduando respondió: SI, JURO

El señor Rector agregó: SI ASÍ LO HICIERE, DIOS Y LA PATRIA SE LO PREMIEN, SI NO, ÉL Y ELLA SE LO DEMANDEN.

Finalmente se leyó la presente acta y se suscribió por:


Rector

Director Programa


Fundación Universitaria
LUIS AMIGÓ
Secretario General

Registro FUNLAM:
Libro 6-P Folio 0934
Fecha 17 de junio de 2000


Registro Académico

CONSEJO PROFESIONAL
de Administradores de Empresas

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
T.P. 87369

**JAIME
GUTIERREZ AGUIRRE**
CC. 10266760 MANIZALES

Unidad: FUNDACION UNIVERSITARIA
TRIS AMICO
Cargo: ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

Fecha de Expedición: 27/06/2008



La presente se le otorga el título de la Resolución No. 07 del 23/02/16

Jaime Gutierrez Aguirre
Presidencia



Este título se le otorga al titular para el ejercicio de la
función de administrador de empresas con lo dispuesto por la
Ley 227 de 1995, el Decreto 2718 de 1984 y la Ley 20 de 1988



PIN de Validación: 654703810



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) JAIME GUTIERREZ AGUIRRE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10265760, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10265760.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIME GUTIERREZ AGUIRRE 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 22 Jun 2018	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 22 Jun 2018	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 06 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



P.N. de Matriculación: 34772830



https://www.raa.org.co



- Minas , Yacimientos y explotaciones minerales

Fecha de inscripción
15 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción
15 Mar 2021

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
06 Jun 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
06 Jun 2019

Regimen
Régimen de Transición



RN de validación: 03420890



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
06 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
06 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
06 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Fondo de comercio

Fecha de inscripción
06 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

- Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
15 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales



RIN de Validación: 63470990



Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Agosto de 2021, 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CARRERA 8 C N° 57 C - 75
Teléfono: 3103829572
Correo Electrónico: jaiguar2863@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Techn-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec
Administrador de empresas - Fundación Universitaria Luis Amigó
Especialista en Gerencia de servicios sociales - Fundación Universitaria Luis Amigó

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019



PIN de Validación: a54709f0



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) JAIME GUTIERREZ AGUIRRE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10265760.

El(la) señor(a) JAIME GUTIERREZ AGUIRRE 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

a54709f0

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 diecisiete (17) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Número de Proceso Consultado: 110013103092010003200

[Regresar a los resultados de la consulta](#)

Detalle del Registro

Fecha de Consulta: Domingo, 25 de Septiembre de 2022 - 07:19:39 P.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Despacho:		Ponente:	
029 Circuito - Civil		CESAR EDUARDO DIAZ VALDERRAMA	
Clasificación del Proceso			
Tipo:	Ciudad:	Recurso:	Indicador del Expediente:
Declarativo	Expropiación	Sin Tipo de Recurso	Despacho
Sujetos Procesales			
Demandantes:		Demandados:	
- AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI -		- CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P. CHEC - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ELENA GARCIA DE CASTRO - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CARLOS ESTRADA - JUAN DAVID PELAEZ CASTRO	
Contenido de Radicación			
Contenido:			

Número de Proceso Consultado: 1100131030220210003500

[Regresar a los resultados de la consulta](#)

Detalle del Registro

Fecha de Consulta: Domingo, 25 de Septiembre de 2022 - 07:18:18 P.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Despacho:		Ponente:	
028 Circuito - Civil		SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESQUIVA	
Clasificación del Proceso			
Tipo:	Ciudad:	Recurso:	Indicador del Expediente:
Especial	Expropiación	Sin Tipo de Recurso	Secretaría - Terminar
Sujetos Procesales			
Demandantes:		Demandados:	
- AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI -		- CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P. CHEC - CLARA INES CASTRO DE PELAEZ - ELENA GARCIA DE CASTRO - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CARLOS ESTRADA - JUAN DAVID PELAEZ CASTRO - ONAR CASTRO GARCIA	

Número de Proceso Consultado: T09131030420220007700

[Regresar a los resultados de la consulta](#)

Detalle del Registro

Fecha de Consulta: Domingo, 25 de Septiembre de 2022 - 07:21:32 P.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Despacho		Poderes	
004 Juzgado de Circuito - Civil		JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES	
Clasificación del Proceso			
Clase	Recurso	Uso del Poder Judicial	
Declarativo	Expropiación	Del Tipo de Recurso	Secundaria
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI		- INIES - CASTRO DE PELAEZ - CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS CHEC - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE HELENA GARCIA DE CASTRO - CLARIA INES - CASTRO DE PELAEZ - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CARLOS ESTRADA	
Contenido de Radicación			
Contenido			



PROLONJAS



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

CERTIFICADO

El suscrito representante legal de la Corporación Lonja de Avaluadores Profesionales "ProLonjas" con NIT: 810.004.713-1, certifica que el Señor JAIME GUTIERREZ AGUIRRE identificado con cédula de ciudadanía 10.265.760, está vinculado a nuestra entidad, desde el día tres (3) de enero del año 2021 hasta la fecha.

Dado en Manizales a los, ocho días (8) del mes de Septiembre de 2022.

Atentamente,

HUGO CANDAMIL CALLE
Representante legal