

73001400300820220036500 - EXCEPCIONES PREVIAS

Camilo Ossa <camilo.ossa@wlegalb.co>

Jue 27/10/2022 15:49

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué

<j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;luisccjimenez@hotmail.com <luisccjimenez@hotmail.com>;Nikolas Fernando Campos Muñoz <nifercam28@hotmail.com>

CC: edgarcc1055@gmail.com <edgarcc1055@gmail.com>

Buenas tardes

Señora.

Juez Octavo Civil Municipal de Ibagué – Tolima.

E.S.D.

Ref: Proceso Reivindicatorio.

Radicado: 73001400300820220036500.

Demandante: Luis Carlos Jiménez Trujillo.

Demandado: Edgar Céspedes Céspedes.

ASUNTO: Radicación del escrito de excepciones previas.

Camilo Ernesto Ossa Bocanegra, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.297.021 de Ibagué, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional N° 189.535 del C.S. de la J., por medio del presente, actuando en calidad de apoderado del señor Edgar Céspedes Céspedes, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.289.897, demandado dentro del proceso de referencia, por medio del presente, me permito radicar escrito de excepciones previas.

Se deja constancia que se remite copia de la presente actuación a la parte demandante, conforme lo indica la Ley 2213 de 2022 y demás normas afines.

Para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

Camilo Ernesto Ossa Bocanegra.

Apoderado.

27 de octubre de 2022.

Señor.

Juez Octavo Civil Municipal de Ibagué – Tolima.

E.S.D.

Ref: Proceso Reivindicatorio.

Radicado: 73001400300820220036500.

Demandante: Luis Carlos Jiménez Trujillo.

Demandado: Edgar Céspedes Céspedes.

ASUNTO: Excepciones previas.

Camilo Ernesto Ossa Bocanegra, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.297.021 de Ibagué, abogado en ejercicio y portador de la T.P. N° 164.027 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado del señor **Edgar Céspedes Céspedes**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.289.897, demandado dentro de la presente causa; por medio del presente escrito y dentro del término de Ley, conforme el Artículo 100 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas afines, me permito **PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS**, de la siguiente manera:

I. OPORTUNIDAD PARA PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS.

El Artículo 101 del Código General del Proceso establece.

***“ARTÍCULO 101. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS.** Las excepciones previas se formularán en el término del traslado de la demanda en escrito separado que deberá expresar las razones y hechos en que se fundamentan. Al escrito deberán acompañarse todas las pruebas que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del demandado.”*

Al respecto, se tiene que el 12 de octubre del presente año, se recibió el expediente digital de parte del Juzgado de conocimiento de la presente causa, por lo cual, se corrió traslado por el término de 20 días, hábiles, de esta manera, dentro del término, se presenta escrito de excepciones previas.

II. HECHOS.

1. El 5 de agosto de 2022, El Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué, posteriormente a declarar su falta de competencia mediante auto del 28 de julio de 2022, radicó el proceso reivindicatorio en los Juzgado Civiles Municipales de Ibagué, el cual correspondió por reparto al Juzgado 8 Civil Municipal de Ibagué, y se le asignó el radicado N° 73001400300820220036500.

2. El Juzgado 8 Civil Municipal de Ibagué, mediante auto del 11 de agosto de 2022, procedió, entre otras cosas, a admitir la demanda “por reunir los requisitos legales”.
3. Al respecto, se tiene que la demanda, no cumple con los presupuestos establecidos en la Ley, como se expondrá en la excepción que a continuación se propone:

III. EXCEPCIONES PREVIAS.

1. Falta de jurisdicción y competencia.

Con fundamento en el numeral 1 del Artículo 100 del Código General del Proceso, se propone la excepción de falta de jurisdicción y competencia.

Teniendo en cuenta que como excepción de fondo o merito, se ha propuesto la prescripción adquisitiva de dominio – ordinaria, consagrada en el Artículo 2512 y siguientes del Código Civil, se debe tener en consideración que según el numeral 1 del Artículo 20 y el inciso 3 del artículo 25 del Código General del Proceso, la competencia para estos asuntos se rige por la cuantía, y dado que la prescripción de los pisos 3 y 4 y sus respectivos avalúos, en donde se evidencia el valor de la construcción de dichos pisos, se debe atender a que en razón a dicha suma, la competencia debe ser de un Juez Civil del Circuito de la ciudad de Ibagué, al ser el proceso de mayor cuantía.

2. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales.

Con fundamento en el numeral 5 del Artículo 100 del Código General del Proceso, se propone la excepción de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales.

Al respecto, el numeral 5 del Artículo 82 de la misma norma indica:

“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.”

Al respecto, se tiene que la demanda no cumple con tal presupuesto, pues de la fundamentación fáctica de la misma, si bien se expusieron 7 hechos, cada uno de ellos contiene dentro de su texto, hechos independientes (muchos de ellos los cuales no son claros), así como diversas afirmaciones, posiciones y demás, por ende, no están debidamente **determinados y enumerados.**

De esta manera, el estudio realizado por parte del Juzgado omitió dar aplicación estricta al presupuesto ya mencionado.

IV. PETICIÓN.

1. Que se rechace la demanda, por no cumplir con los requisitos legales exigidos por la Ley.

V. PRUEBAS.

DOCUMENTALES:

1. Se solicita que se tengan como pruebas, el escrito de demanda y sus anexos y las pruebas anexas a la contestación de la demanda.

VI. ANEXOS.

- Poder debidamente conferido para actuar.
- Los referidos en el acápite de pruebas de la contestación de la demanda.

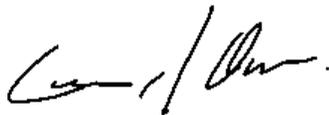
VII. NOTIFICACIONES.

Para efectos de notificación, el suscrito las recibe en la Cra 9 N° 57 24 Calle 60 Centro Comercial Acqua Power Center de Ibagué – Tolima, oficina 810, y al correo electrónico camilo.ossa@wlegalb.co

Mi representado, es decir, el señor Edgar Céspedes Céspedes, recibirá notificaciones en el correo electrónico edgarcc1055@gmail.com

Agradeciendo la atención prestada.

Cordialmente,



Camilo Ernesto Ossa Bocanegra.
C.C. N° 14.297.021 de Ibagué.
T.P. N° 189.535 del C.S. de la J.
Apoderado.



11 de octubre de 2022.

Señor (a).
Juez Octavo Civil Municipal de Ibagué.
E.S.D.

ASUNTO: Poder especial, amplio y suficiente.

EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES, mayor de edad, con domicilio principal en la ciudad de Ibagué - Tolima, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.289.897, por medio del presente escrito, me permito conferir poder especial, amplio y suficiente al doctor **Camilo Ernesto Ossa Bocanegra**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.297.021 de Ibagué, abogado en ejercicio y portador de la T.P. N° 189.535 del C.S. de la J., para que en mi nombre ejerza la representación judicial dentro del proceso Verbal - Reivindicatorio de radicado N° 2022-00365.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes al ejercicio del presente poder, en los términos del artículo 77 del CGP y demás normas afines, y en especial, conciliar, proponer nulidades, recibir, y en general, todos los poderes que la Ley otorga para el desarrollo de la gestión encomendada.

El correo electrónico registrado en el registro Nacional de Abogados de mi apoderado es camilo.ossa@wlegalb.co, solicito de manera cordial que el mismo sea reconocido en los términos y para los efectos del presente poder.

Cordialmente,



Edgar Céspedes Céspedes.
C.C. N° 19.289.897.

Acepto,



Camilo Ernesto Ossa Bocanegra.
C.C. N° 14.297.021.
T.P. 189.535 del C.S. de la J.

EN LA NOTARIA SÉPTIMA DEL
CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA
EL AHO 2022
DIEGO ANDRÉS DÍAZ MORENO

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
EN LA NOTARÍA SÉPTIMA DEL
CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA



Se presentó
CESPEDES CESPEDES EDGAR
con C.C. 19289897

y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que en él aparece es de su puño y letra y la misma es la que acostumbra en todos sus actos públicos y privados. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. La identificación biométrica se hace a solicitud del usuario.

Ibagué, 2022-10-11 10:23:57

X

El declarante
HECTOR JULIO CRUZ CASALLAS
NOTARIO 7° DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA



17 de octubre de 2022
Señor (a)
Luz Octavio Civil Municipal de Ibagué
E.S.D.
ASUNTO: Poder especial, amplio y suficiente
EDGAR CESPEDES CESPEDES, mayor de edad,
Ibagué - Tolima, identificado con la cédula de
presente escrito, me permito con poder esp
Este caso Bocanegra, identificado con la
dado en ejercicio y portador de la E.P. 192
ejerce la representación judicial dentro de
2022-0025.
Mi apoderado cuenta con las facultades
términos del artículo 77 del C.P. y demás
nulas, total, y en general, todas las
gestión en nombre mío.
El caso electrónico registrado en el
como caso judicial, se sigue de
términos y para los efectos del presente

Edgar Cespedes Cespedes
C.C. N.º 19.289.897
Acepto
Camilo Ernesto Ossa Bocanegra
C.C. N.º 14.287.021
T.P. 199.235 del C.S. de la J.

73001400300820220036500 - PARTE 1 - CONTESTACION DE LA DEMANDA / EXCEPCIONES DE MERITO

Camilo Ossa <camilo.ossa@wlegalb.co>

Jue 27/10/2022 15:52

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué

<j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;luisjimenez@hotmail.com <luisjimenez@hotmail.com>;Nikolas

Fernando Campos Muñoz <nifercam28@hotmail.com>

CC: edgarcc1055@gmail.com <edgarcc1055@gmail.com>

Buenas tardes

Señora.

Juez Octavo Civil Municipal de Ibagué – Tolima.

E.S.D.

Ref: Proceso Reivindicatorio.

Radicado: 73001400300820220036500.

Demandante: Luis Carlos Jiménez Trujillo.

Demandado: Edgar Céspedes Céspedes.

ASUNTO: Radicación del escrito de contestación de la demanda / excepciones de mérito.

Camilo Ernesto Ossa Bocanegra, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.297.021 de Ibagué, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional N° 189.535 del C.S. de la J., por medio del presente, actuando en calidad de apoderado del señor Edgar Céspedes Céspedes, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.289.897, demandado dentro del proceso de referencia, por medio del presente, me permito radicar escrito de contestación de la demanda / excepciones de mérito.

Se radica el escrito en dos partes, en razón al tamaño de los archivos, correspondiendo este adjunto a la **PARTE 1**.

Se deja constancia que se remite copia de la presente actuación a la parte demandante, conforme lo indica la Ley 2213 de 2022 y demás normas afines.

Para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

Camilo Ernesto Ossa Bocanegra.

Apoderado.



CONTINUACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ===== 1528 =====
CINCO (05) DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) =====

Papel utilizado: Aa051217492 / Aa051215487 / Aa051215488 x3 =====

Factura Número: 011619/ 011620 =====

Derechos Notariales: \$208.105.00 =====

(Resolución 0858 del 31/01/2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro)

IVA: \$60.193.00 =====

Superintendencia: \$8.800.00 =====

Cuenta Especial para el Notariado: \$8.800.00 =====

===== mc nm =====

EL COMPARECIENTE:

EDGAR CESPEDES CESPEDES

Cédula Ciudadanía: 19289297 Bogota

Dirección: B/Autovía Mariño Manzana A#28

Teléfono: 3158464467

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

(Resolución 44 de Mayo 15 de 2007)

EL NOTARIO,



BLADIMIRO MOLINA VERGEL

NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUÉ



C#274197042



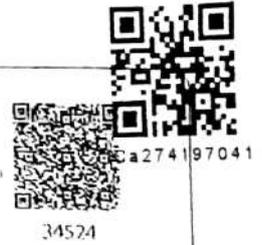
16/05/2018 107120UBJB#H9HCU

09/02/2018 16837MOPAV#L#A

CamScanner



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



34524

En la ciudad de Ibagué, Departamento de Tolima, República de Colombia, el cinco (05) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Ibagué, compareció:
EDGAR CESPEDES CESPEDES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019289897.



----- Firma autógrafa -----



5ekv030aoc4l
05/06/2018 - 14:18:06:980



Ca274197041

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

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

Este folio se asocia al contrato de DECLARACION DE PÓSESION DE MEJORAS, con número de referencia RADICADO 3380 del día 05 de junio de 2018.



BLADIMIRO MOLINA VERGEL
Notario tres (3) del Círculo de Ibagué

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5ekv030aoc4l



SECRETARIA DE JUSTICIA Y GONCERNIA
MEXICO D.F.
SECRETARIA DE CIUDADANIA

NUMERO: 19,769,897
SECRETARÍA DE CIUDADANÍA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y GONCERNIA



NOTARIA
311
SAGUA
Ca274197040

una constata que esta fotocopia
concuerda con el original de un
documento que he tenido a la vista.
05 JUN 2018 E
EL DIRIGIDO MOLINA VERGEL
Notario Público de Sagua
Cuba



FECHA DE NACIMIENTO 10-01-1955
IBAGUIE
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 04 M
ESTATURA G.S. RH SEXO
16 NOV 1976 BÚGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO



A-2900110 19102100-M-0019209097-24091002 0016764447111 000000762



16/05/2018 10715HaH9UCOUBJ8

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



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESO No. 1826/2018
IBAGUÉ, 28 DE MAYO DE 2018



Ca274197039

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

ANTE EL DESPACHO DE ESTA NOTARIA COMPARECIÓ El señor EDGAR CESPEDES CESPEDES, identificado con Cédula de Ciudadanía número 19 289 897 expedida en Bogotá D.C, vecino y residente en la mz A casa 28 barrio Antonio Nariño de la ciudad de Ibagué, de Ocupación independiente, de estado civil unión marital de hecho, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 299 del Código de Procedimiento civil Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo 627 <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 130 del Decreto 2282 de 1989; reformado y bajo la gravedad de juramento procede a declarar: =====

PRIMERO:= Que todas las declaraciones que aquí se exponen se hacen bajo la gravedad de juramento. =====

SEGUNDO:= Soy plenamente capaz y no tenemos ningún impedimento para presentar las declaraciones requeridas, ni para suscribir la presente acta. =====

TERCERO:= Me llamo como quedó antes anotado. =====

CUARTO:= Por medio de la presente acta y ante el señor **Notario Tercero del Circulo de Ibagué: Yo EDGAR CESPEDES CESPEDES**, de las condiciones civiles arriba anotadas, declaro bajo la gravedad de juramento que hace nueve (09) años adquiri las mejoras con respecto al segundo piso y en el 2016 el tercer piso ubicado en la MANZANA A CASA 28 BARRIO ANTONIO NARIÑO de la ciudad de Ibagué, el cual tiene una extensión de seis metros de frente por diecisiete de fondo, son 102 m2 =====

SEXTO:= Manifiesto que en el año 2017 realice unas nuevas mejoras en el cuarto piso con dinero de mi propio personal peculio consistente en un apartamento constante de sala comedor, tres alcobas, dos baños, patio de ropas, cubierta en techo Eternit y escalera del tercer al cuarto piso =====

SEPTIMO:= Manifiesto que el apartamento que construí fue con la autorización de mi padre el señor **JUAN DAVID CESPEDES MORENO** identificado con la cedula de ciudadanía número 2.210.373 de Ibagué en calidad de propietario del cincuenta por ciento (50%) de dicho inmueble y a su vez como conyugue supersitite, y de sus hermanos **HECTOR DAVID CEPSEDES CESPEDES, YESID CESPEDES DCESPEDES, HERNAN CEPSEDES CESPEDES, JANNETH CEPSEDES CESPEDES, MENFY CEPSEDES CESPEDES, LUZ DARY CEPSEDES CESPEDES, MARHTA CEPSEDES CESPEDES, Y ADRIANA CEPSEDES CESPEDES** en calidad de herederos legítimos de la señora **BLANCA AMELIA CESPEDES DE CESPEDES**, quien es propietaria del otro cincuenta por ciento (50%). =====

OCTAVO:= Manifiesto además que la posesión y mejoras antes mencionadas tienen un avalúo estimativo de **SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$63.000.000.00)** moneda corriente. =====

NOVENO:= Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante el **NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ**, lo he hecho cuidadosamente y no tengo ningún reparo ni nada que aclarar, o enmendar por lo que lo otorgo con mi firma dado que es real a lo solicitado, al señor **Notario**. Es todo lo que tengo que declarar. =====

Calle 13 No 2 - 35 Ibagué - Tolima, Teléfono (8) 2670384 - Telefax: (8) 2633232
E - mail : notaria3_Ibague@yahoo.es



NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La garantía de la fe pública.

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

ESTA DECLARACION SE EXPIDE CON DESTINO AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES. =====
Leída por la declarante la aprueba y firma junto con el Notario Tercero del Círculo de Ibagué. Esta declaración se extiende conforme al Decreto 1.557 del 14 de julio de 1.989.

EL DECLARANTE

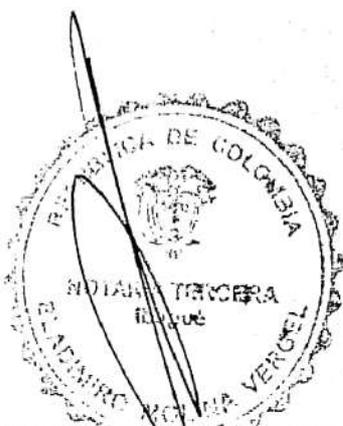

EDGAR CESPEDES CESPEDES
C.C No. 19289897B0C



BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA

EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA, CERTIFICA: Que el señor EDGAR CESPEDES CESPEDES, identificado con Cédula de Ciudadanía número 19.289.897 expedida en Bogotá D.C, respectivamente, es persona hábil e idónea para declarar, y las versiones rendidas fueron dadas de conformidad con el Decreto 1.557 del 14 de julio de 1.989. =====
Derechos \$12.700 + IVA \$2.413 (Resolución 0858 del 31 de enero de 2018.) =====
Ibagué - Tolima, dada a los veintiocho (28) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018). =====

VALOR: 12.700
IVA: 2.413
TOTAL: 15.113
F.V. 10004



BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA

Calle 13 N° 2 - 35 Ibagué - Tolima, Teléfono (8) 2610384 - Telefax : (8) 2633232
E - mail : notaria3_ibague@yahoo.es



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESO No. 1823/2018
IBAGUÉ, 28 DE MAYO DE 2018

ANTE EL DESPACHO DE ESTA NOTARIA COMPARECIÓ: El señor JOSE MANUEL DURAN PERDOMO, identificado con Cédula de Ciudadanía número 14.214.575 expedida en Ibagué Tolima, vecino y residente en la calle 4ª No 13 - 120 Barrio Santa Barbara de la ciudad de Ibagué, de Ocupación conductor, de estado civil unión marital de hecho, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 299 del Código de Procedimiento civil Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo 627 <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 130 del Decreto 2282 de 1989; reformado y bajo la gravedad de juramento procede a declarar: =====



PRIMERO:= Que todas las declaraciones que aquí se exponen se hacen bajo la gravedad de juramento. =====

SEGUNDO:= Soy plenamente capaz y no tenemos ningún impedimento para presentar las declaraciones requeridas, ni para suscribir la presente acta. =====

TERCERO:= Me llamo como quedó antes anotado. =====

CUARTO:= Por medio de la presente acta y ante el señor **Notario Tercero del Circulo de Ibagué: Yo JOSE MANUEL DURAN PERDOMO**, de las condiciones civiles arriba anotadas, declaro bajo la gravedad de juramento que conozco de vista, trato y comunicación hace treinta (30) años al señor **EDGAR CESPEDES CESPEDES** identificado con la cedula de ciudadanía numero 19.289.897 expedida en Bogotá D.C, por ser amigos, quien hace nueve (09) años adquirió las mejoras con respecto al segundo piso ubicado en la **MANZANA A CASA 28 BARRIO ANTONIO NARIÑO** de la ciudad de Ibagué, el cual tiene una extensión de seis metros de frente por diecisiete de fondo, son 102 m2 =====

SEXTO:= Manifiesto que sobre el segundo piso el señor **EDGAR CESPEDES CESPEDES** construyo en el año 2016 unas nuevas mejoras en el tercer piso con dinero de su propio personal peculio consistente en un apartamento con sala comedor, cocina, 3 alcobas, 2 baños y patio de ropas totalmente terminado y en el 2017 construyó el cuarto piso constante en sala comedor, tres alcobas, dos baños, patio de ropas, cubierta en techo Eternit y escalera del tercer al cuarto piso. =====

OCTAVO:= Manifiesto que los apartamentos que tiene actualmente el señor **EDGAR CESPEDES CESPEDES** se construyeron con la autorización de señor **JUAN DAVID CESPEDES MORENO** identificado con la cedula de ciudadanía numero 2.210.373 de Ibagué, mediante documento privado de fecha 21 de agosto del 2017 autenticado el día 5 de septiembre en la notaria Sexta de Ibagué. =====

OCTAVO:= Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante el **NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ**, lo he hecho cuidadosamente y no tengo ningún reparo ni nada que aclarar, o enmendar por lo que lo otorgo con mi firma dado que es real a lo solicitado, al señor **Notario**. Es todo lo que tengo que declarar. =====

ESTA DECLARACION SE EXPIDE CON DESTINO AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES. =====



NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

Leída por la declarante la aprueba y firma junto con el Notario Tercero del Círculo de Ibagué. Esta declaración se extiende conforme al Decreto 1.557 del 14 de julio de 1.989.

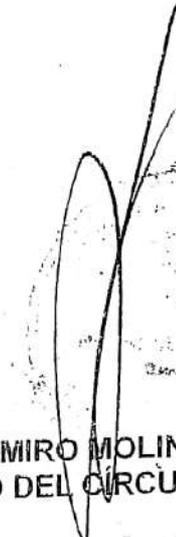
EL DECLARANTE




JOSE MANUEL DURAN PERDOMO
C.C No. 14214575

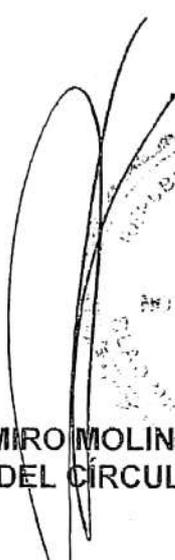
El Notario Tercero de Ibagué, HACE CONSTAR, que esta Fotocopia coincide con su Original el cual se halla protocolizado con la escritura N° 1527 de Fecha 05 de JUNIO de 2018 de esta misma Notaria. Ibagué, 05 JUNIO 2018




BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA

EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA, CERTIFICA que el señor JOSE MANUEL DURAN PERDOMO, identificado con Cédula de Ciudadanía número 14.214.575 expedida en Ibagué Tolima, respectivamente, es persona hábil e idónea para declarar, y las versiones rendidas fueron dadas de conformidad con el Decreto 1.557 del 14 de julio de 1.989. =====
Derechos \$12.700 + IVA \$2.413 (Resolución 0858 del 31 de enero de 2018.) =====
Ibagué - Tolima, dada a los veintiocho (28) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018). =====

VALOR: 12.700
IVA: 2.413
TOTAL: 15.113
F.V.


BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESO No. 1824/2018
IBAGUÉ, 28 DE MAYO DE 2018

ANTE EL DESPACHO DE ESTA NOTARIA COMPARECIÓ: El señor JOSE IGNACIO OTALORA SALAZAR, identificado con Cédula de Ciudadanía número 14.240.632 expedida en Ibagué Tolima, vecino y residente en la mz A casa 21 barrio Antonio Nariño de la ciudad de Ibagué, de Ocupación maestro de construcción, de estado civil unión marital de hecho, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 299 del Código de Procedimiento civil Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo 627 <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 130 del Decreto 2282 de 1989; reformado y bajo la gravedad de juramento procede a declarar: =====

PRIMERO:= Que todas las declaraciones que aquí se exponen se hacen bajo la gravedad de juramento. =====

SEGUNDO:= Soy plenamente capaz y no tenemos ningún impedimento para presentar las declaraciones requeridas, ni para suscribir la presente acta. =====

TERCERO:= Me llamo como quedó antes anotado. =====

CUARTO:= Por medio de la presente acta y ante el señor Notario Tercero del Círculo de Ibagué: Yo JOSE IGNACIO OTALORA SALAZAR, de las condiciones civiles arriba anotadas, declaro bajo la gravedad de juramento que conozco de vista, trato y comunicación hace veinte (20) años al señor EDGAR CESPEDES CESPEDES identificado con la cedula de ciudadanía numero 19.289.897 expedida en Bogotá D.C, por ser su maestro de construcción, quien hace nueve (09) años adquirio las mejoras con respecto al segundo piso ubicado en la MANZANA A CASA 28 BARRIO ANTONIO NARIÑO de la ciudad de Ibagué, el cual tiene una extensión de seis metros de frente por diecisiete de fondo, son 102 m2 =====

SEXTO:= Manifiesto que sobre el segundo piso el señor EDGAR CESPEDES CESPEDES en el año 2016 construyo unas nuevas mejoras en el tercer piso con dinero de su propio personal peculio consistente en un apartamento con sala comedor, cocina, 3 alcobas, 2 baños y patio de ropas totalmente terminado y en el 2017 construyó el cuarto piso constante en sala comedor, tres alcobas, dos baños, patio de ropas, cubierta en techo Eternit y escalera del tercer al cuarto piso. =====

OCTAVO:= Manifiesto que los apartamentos que tiene actualmente el señor EDGAR CESPEDES CESPEDES se construyeron con la autorización de señor JUAN DAVID CESPEDES MORENO identificado con la cedula de ciudadanía numero 2.210.373 de Ibagué, mediante documento privado de fecha 21 de agosto del 2017 autenticado el día 5 de septiembre en la notaria Sexta de Ibagué. =====

OCTAVO:= Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante el NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ, lo he hecho cuidadosamente y no tengo ningún reparo ni nada que aclarar, o enmendar por lo que lo otorgo con mi firma dado que es real a lo solicitado, al señor Notario. Es todo lo que tengo que declarar. =====
ESTA DECLARACION SE EXPIDE CON DESTINO AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES. =====

Calle 13 N° 2 - 35 Ibagué - Tolima, Teléfono (8) 2610384 - Telefax : (8) 2633232
E - mail : notaria3_ibague@yahoo.es



NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

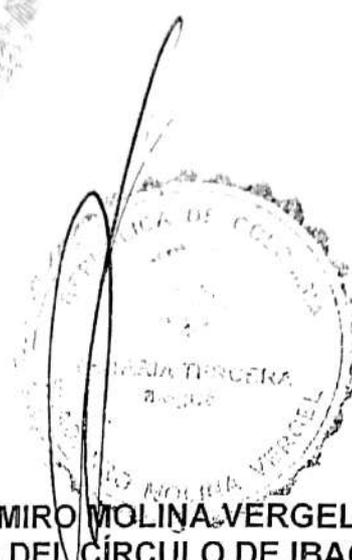
Leída por la declarante la aprueba y firma junto con el Notario Tercero del Círculo de Ibagué Esta declaración se extiende conforme al Decreto 1 557 del 14 de julio de 1 989

EL DECLARANTE

Jose Ignacio Otalora Salazar
JOSE IGNACIO OTALORA SALAZAR

C.C No. 14240632

Notario en Ibagué Tolima F.C.F. D.N. 127
que en la fecha que coincide con su Origen al
cuando se hizo el pronunciamiento con la escritura
N° 1527 de fecha 05 de JUNIO
de 2018 de esta misma Notaría.
Ibagué, el día 28 de Mayo del 2018



BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA

EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA,
CERTIFICA: Que el señor JOSE IGNACIO OTALORA SALAZAR, identificado con
Cédula de Ciudadanía número 14.240.632 expedida en Ibagué Tolima, respectivamente,
es persona hábil e idónea para declarar, y las versiones rendidas fueron dadas de
conformidad con el Decreto 1.557 del 14 de julio de 1.989. =====
Derechos \$12.700 + IVA \$2.413 (Resolución 0858 del 31 de enero de 2018.) =====
Ibagué - Tolima, dada a los veintiocho (28) días del mes de Mayo del año dos mil
dieciocho (2018). =====

VALOR: 12.700
IVA: 2.413
TOTAL: 15.113
F.V.



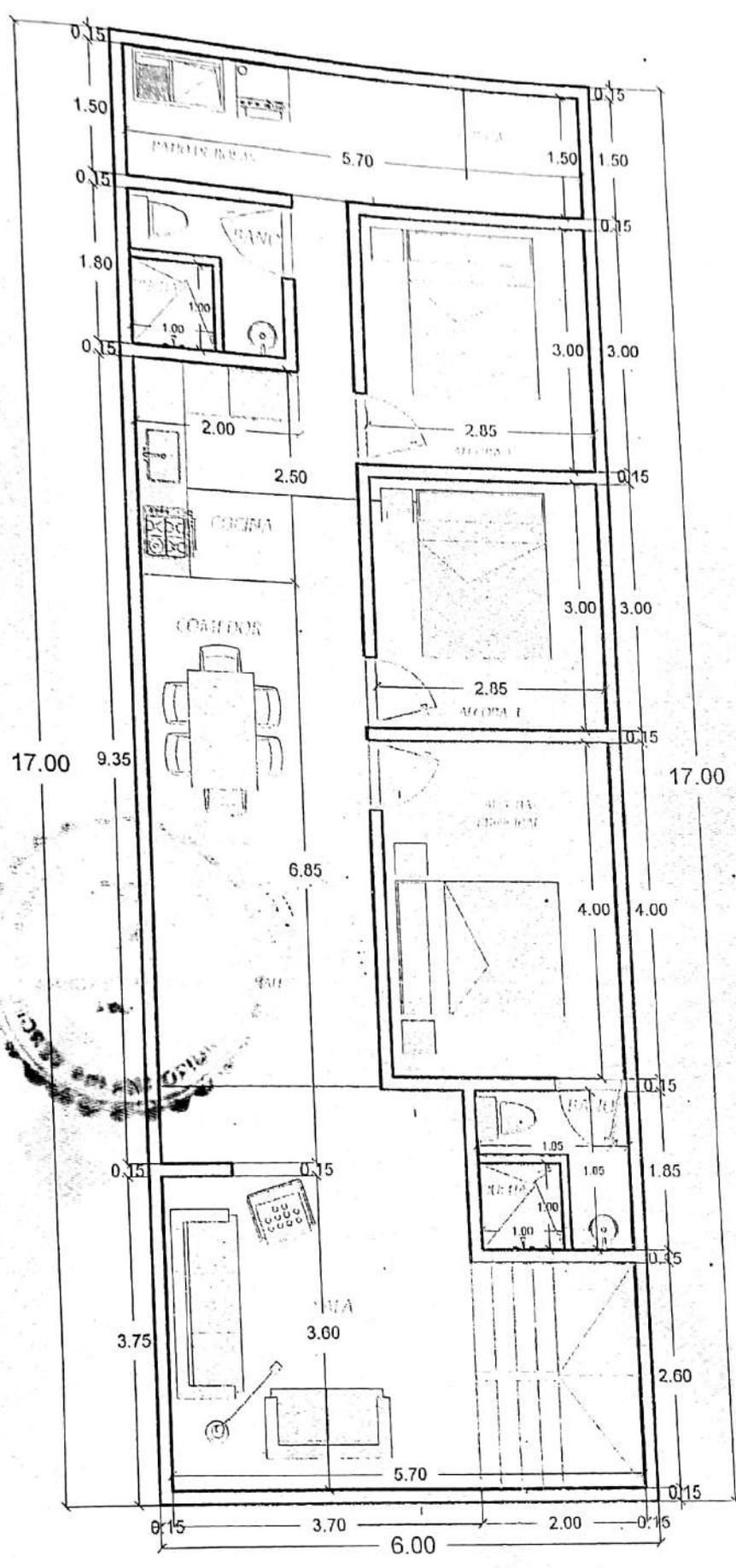
BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA

Calle 13 N° 2 - 35 Ibagué - Tolima, Teléfono (8) 2610384 - Telefax : (8) 2633232
E - mail : notaria3_ibague@yahoo.es



Ca274197045

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



Ca274197045



02 Planta Cuarto Nivel



EL NOTARIO TERCERO DEL
CIRCULO DE IBAGUÉ, Autoriza la
presente Fotocopia tomada del
Original en: ONCE (11) hojas, con
destino a: EDGAR CESPEDES
CESPEDES.=====

FECHA: 14 DE JUNIO DEL 2018
ES PRIMERA COPIA.



BLADIMIRO MOLINA VERGEL
Notario Tercero del Circulo de Ibagué



RECIBO
570525

S95,681
MAY/25/2018
MAY/28/2018



ENERTOLIMA
80011677

CE SPEDES EDGAR
BNG A CS 28 PISO 4 ANTONIO NARRIO

18/MAY/2018
Residencia
IBAGUE



CONCEPTOS FACTURADOS ENERTOLIMA

Concepto	Cantidad	Tarifa	Valor
Consumo	10	1000	10000
Impuestos	1	1000	1000
SubTotal			11000

SubTotal Enertolima 91,510

CONCEPTOS FACTURADOS OTRAS EMPRESAS

SubTotal Albergado Ibaguè	4,170
---------------------------	-------

CONCEPTOS FACTURADOS ENERTOLIMA MUEVE TU HOGAR

SubTotal Otras Empresas	0
-------------------------	---

INDICADORES DE CALIDAD DEL SERVICIO

ERG (KWH) 4 62703734
 DTT (horas) 114
 Código de cuenta 570525 - 8
 Ciclo 114
 Población IBAGUE

ENERTOLIMA
Calle 60 No. 114-115, Ibaguè, Tolima

INFORME CIVIL
 PERIODO DE ENERGIA SOCIAL - PES
 ACUERDOS DE PAGO
 ULTIMO PAGO

SERVICIO ASEO

SubTotal Aseo	0
---------------	---

Cantidad de Pedidos (Item)
 Aprobación (SI/NO)
 Fecha de entrega

ALCALDIA Ibaguè
Calle 60 Av. Jordan-Cam. Norte
Tel: 2746484

Suscriptor
Ref. de pago
Documento equivalente
Averdad: 022 de 15 dic 2014 Fecha No.





TOTAL A PAGAR **\$1,910**
 Pago Oportuno Hasta **28-MAY.-2018**
 Fecha de Suspensión **29-MAY.-2018**
 Fecha de Expedición **16-MAY.-2018**

FACTURA No. **89696532**

Días Facturados **23**
 Periodo Facturado **16-ABR.-2018-08-MAY.-2018**
 Ultimo Pago **\$0**

GAR CESPEDES CESPEDES
 A CS 28 PISO 4
 TONIO NARIÑO
 BUE

Estado: **2** Titulo: **501699002375**
 Clase de Uso: **DOM** Medidor No.: **0000036305002**
 Ciclo: **140** Interes de Mora %: **2.254**
 Alcezo: **0** Interes Corriente %: **2.254**

CONCEPTO	VALOR
Consumo	\$3,725.80
Subsidio	-\$1,815.95
Ajuste decena	\$0.15

Activo: **1.72**
 Actual: **2**
 Consumo MS: **2.00**
 Consumo Mensual: **0.861 x**
 Consumo Corregido: **1.72**
 Consumo Pico: **1144.00**
 Consumo Kw/H: **20.36**
 Consumo /H: **11.84**

Rango	Consumo m³	Vr. m³	Vr. Precio
0 - 70	1.72	\$2,166.16	\$1,727.80
			\$1,725.80

CONCEPTOS ANTERIORES

COMPONENTES
 TARIFFARIOS

Cm(m)	1051.900
Cm(m)	1510.120
Gm(m)	613.500
Em(m)	212.630
Im(m)	1.120
Cm(m)	2840.400
Cm(m)	0.000
Em	598.710
Cm(m)	0.000
P	2.050%
TRM	2760.470
Pm	162.890
Pm	59.930
MSF	78.710
MSF	0.000%
MSF	3.020%
MSF	0.000%

\$1,910
\$1,910

CONCEPTO	SALDO ANTERIOR DE CAPITAL	ABONO CAPITAL \$	DESCRIPCION CUOTA FACTURADA	VALOR CUOTA	NUEVO SALDO DE CAPITAL	CUOTA PEND
Costo Instalacion	\$633,653.00	\$0.00		\$0.00	\$633,653.00	12

El fraude afecta contra su vida, la de sus vecinos y pone en riesgo su negocio. Denuncie. LINEA NACIONAL GRATUITA 01-8000-95-4941

Próxima toma de lectura: 7 de Junio del 2018. Próxima entrega de factura: Del 14 al 15 de Junio del 2018.

Total Instalación: \$633,653.00 (-) Subsidios: \$0.00 (-) Descuentos: \$0.00 (-) Abonos: \$0.00 Saldo Neto: \$633,653.00
 Total de la Instalación se Discrimina así: CONEXION \$ 562,309.00; CERTIFICADO \$ 59,953.00; IVA REVISION
 IVA \$ 11,391.00;
 Revisión Periódica: Residencial: \$71.344 Comercial: \$109.565, Industrial: \$ 182.183 Reconexión: \$23.115 Reinstalación:
 \$214 año 2018.

Vigilado Superservicios



(415)7709998004139(8020)89696532(3900)0000001910(96)20180528

CÓDIGO USUARIO Y/O
 REFERENCIA DE PAGO ELECTRÓNICO **975708**
 PERIODO FACTURADO **16-ABR.-2018-08-MAY.-2018**
 FACTURA No. **89696532**
 PAGUE HASTA **28-MAY.-2018**
 TOTAL A PAGAR **\$1,910**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Ibagué Tolima, veintidós (22) de Mayo de dos mil catorce (2014).

Rad. Exp. 2014-00084-00

Procede el despacho a decidir la acción de tutela interpuesta por Edgar Céspedes Céspedes en contra del Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué, Jaime Gómez Beltrán, Luis Carlos Jiménez Trujillo, Dirección de Justicia y Orden Público de la Alcaldía Municipal de Ibagué.

ANTECEDENTES

1. Procura el demandante por vía de tutela, se le protejan sus derechos fundamentales constitucionales a la defensa, debido proceso, ausencia absoluta de defensa técnica en conexidad con el derecho a la vida digna, a la posición y propiedad, para que se declare la nulidad de la sentencia proferida el día 19 de febrero de 2014 por el Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué por la cual se decretó la terminación del contrato de arrendamiento y el lanzamiento del inmueble por la cual fundando sus pretensiones en los siguientes hechos:

a) Manifiesta que se presentó demanda de restitución de inmueble arrendado que por reparto correspondió al Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué; contrató al abogado Jaime Beltrán Sánchez y este profesional lo dejó sin la posibilidad de defenderse, ya que no ejercitó en forma alguna la defensa técnica de sus derechos dejándolo en una clara y rotunda ausencia de defensa técnica.

b) Sostiene que entre el señor Luis Carlos Jiménez Trujillo y él, jamás ha existido contrato de arrendamiento ni verbal ni escrito, motivo por el cual la demanda radicada ante el Juzgado accionada fue presentada con dolo y mala fe.

c) Expone que al parecer se confabularon con su abogado para que no contestara la demanda y pudieran ellos seguir adelante con la mentira y el engaño judicial, como si fuera poco se presentaron dos declaraciones extra juicio con el objeto de pre constituir el contrato de arrendamiento, creando una falsedad ya que nunca ha pago arrendamiento por su residencia y jamás ha tenido ningún contrato de bien arrendado con el demandante.

2. El Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué, manifestó que el accionante basa su solicitud de amparo, en el hecho que en dicho Despacho Judicial se adelantó proceso abreviado de restitución de bien inmueble, promovido por el señor Luis Carlos Jiménez Trujillo contra el aquí demandante y que fuera presentado el 12 de octubre de 2013, correspondiéndole conocer inicialmente al Juzgado Doce Civil Municipal de esta ciudad, despacho que a su turno y en cumplimiento a lo ordenado por el Acuerdo PSATA 13-059 emanado del Consejo Seccional de la Judicatura del Tolima remitió por competencia las presentes diligencias, el día 18 de diciembre de 2013 se admitió la demanda, siendo notificado al accionante por conducta concluyente mediante auto de 29 de enero de 2014, sin mediar intervención de parte del accionante, razón por la cual el 15 de enero de 2014 se dictó sentencia que ordenó la restitución del inmueble arrendado ubicado en la Manzana A Casa 28 del Barrio Antonio Nariño de esta ciudad, dentro del término de 5 días, y finalmente dispuso que en el caso de no ser entregado, debía hacerse por la fuerza, comisionando al Inspector de Policía de la Jurisdicción correspondiente, por lo que se libró despacho comisorio.

Agrega que dicho Juzgado no ha violado derecho fundamental al accionante, toda vez que durante el transcurso del proceso se ha dado estricto cumplimiento a cada una de las etapas procesales en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado, observándose las formas

propias del proceso y cumpliendo de esta forma con las notificaciones, traslados y términos conforme lo indican las normas procedimentales.

2.1 El señor Nicolás F. Campos Muñoz expone que el 24 de enero de 2014 el señor Edgar Céspedes Céspedes en su condición de demandado confiere poder al abogado Jaime Gómez Beltrán, lo cual no vicia el proceder y mucho menos se podría consumir o afirmar que no tuvo derecho a la defensa, y más aún cuando es un profesional del derecho contrato y que goza de la calidad de abogado de confianza, lo que si actuó o no actuó es objeto de controversia, pero el demandado deja ver de manera clara es conocedor de la conducta realizada y del señalamiento realizado por nuestra parte.

Agrega que el señor Edgar Céspedes Céspedes fue conocedor del proceso mucho antes de enviarse las respectivas notificaciones, advirtiendo que es un proceso de mínima cuantía y que su normal desarrollo no requiere apoderado judicial para su defensa. Se habla de confabulación, sobre el particular se aclara que no conoce ni ha tratado al profesional del derecho Dr. Jaime Gómez Beltrán.

2.2 El señor Edwin Andrés Campos Muñoz, manifiesta que el primer requisito de procedibilidad en la acción de tutela contra providencias judiciales, consistente en el agotamiento efectivo de los recursos y mecanismos ordinarios de defensa judicial, responde al principio de subsidiariedad de la tutela que pretende asegurar que la acción no sea considerada en sí misma una instancia más en el trámite jurisdiccional, ni un mecanismo de defensa que reemplace aquellos otros diseñados por el legislador. La tutela no es el camino para solucionar errores u omisiones de las partes o para corregir oportunidades vencidas en los procesos judiciales ordinarios.

Expone que el accionante trata de corregir y solucionar un error o de corregir oportunidades ya vencidas a través de la tutela, es de aclarar que él no es propietario del inmueble tal como consta en el certificado de tradición , tampoco ha ostentado en ningún momento las calidades de señor y dueño como pretende hacerlo ver, el inmueble no cuenta con régimen de propiedad horizontal y por ende la matrícula inmobiliaria es global, por ello no puede manifestar que el segundo piso le pertenece, el proceso de restitución de inmueble arrendado que cursó en el Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué, fue notificado por conducta concluyente, lo cual quiere decir que el accionante conoció del proceso antes de enviarse la respectiva notificación y por tal motivo contó con el tiempo suficiente para desarrollar su defensa.

2.3 La Dirección de Justicia y orden Público de la Alcaldía Municipal de Ibagué, no se pronunció, por lo que se tiene por cierta la presunción de veracidad sobre los hechos de conformidad con el Art. 20 del Decreto 2591 de 1991.

2.4 El señor Luis Carlos Jiménez Trujillo, no se pronunció, por lo que se tiene por cierta la presunción de veracidad sobre los hechos de conformidad con el Art. 20 del Decreto 2591 de 1991.

2.5 El señor Rodolfo Barrios Patiño, no se pronunció, por lo que se tiene por cierta la presunción de veracidad sobre los hechos de conformidad con el Art. 20 del Decreto 2591 de 1991.

2.6 El señor Jaime Gómez Beltrán, no se pronunció, por lo que se tiene por cierta la presunción de veracidad sobre los hechos de conformidad con el Art. 20 del Decreto 2591 de 1991.

CONSIDERACIONES

I. Competencia. Este Despacho es COMPETENTE para conocer de la presente acción de Tutela en virtud de lo expuesto en los Decretos 2591 de 1.991 y 1382 de 2.000.

1. Procedencia de la demanda de tutela. El artículo 10 del Decreto 2591, define la legitimidad, como el interés que le asiste a cualquier persona, en todo momento para interponer la acción de tutela cuando se sienta vulnerada o amenazada en uno de los derechos fundamentales quien actuará por sí misma o a través de su representante, los poderes se presumirán auténticos, también se pueden agenciar los derechos ajenos cuando el titular del mismo, no esté en condiciones de proponer su propia defensa.

1.1 Legitimación activa. En el caso de estudio se cumple con el requisito de legitimidad en la causa por activa para instaurar la tutela, pues Edgar Céspedes Céspedes como titular de derechos fundamentales actúa en defensa de los mismos, que a su juicio le han sido conculcados.

1.2 Legitimación pasiva. El Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué, es una unidad perteneciente a la Rama Judicial del Poder Público, y La Dirección de Justicia y Orden Público es una Unidad adscrita a la Alcaldía Municipal de Ibagué, a las cuales se les atribuye la responsabilidad en la violación de los derechos fundamentales aducida por el demandante, por lo tanto, de conformidad con el artículo 5° del Decreto 2591 de 1991, están legitimadas como parte pasiva, en el proceso de tutela bajo estudio.

1.3 Inmediatez. Constituye un requisito de procedibilidad de la acción, el que ésta sea interpuesta en forma oportuna, es decir que se realice dentro de un plazo razonable, toda vez que busca la protección inmediata de los derechos fundamentales, frente a su vulneración o amenaza,

debiéndose presentar de esta forma dentro de un ámbito temporal razonable desde la ocurrencia de la misma.

El juzgado considera que la presunta vulneración alegada por el accionante a sus derechos fundamentales constitucionales es actual, pues entre la fecha de la sentencia que ordenó la restitución del inmueble litigioso y el momento de presentación de la acción de tutela, tan solo ha transcurrido menos de un (1) mes.

1.4. Subsidiaridad. La Constitución Política de Colombia, en su artículo 86, prescribe sobre la acción de tutela: *"Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable"*.

En este sentido, la Corte Constitucional ha precisado en abundante jurisprudencia que *"cuando el juez de tutela deba decidir en relación con la vulneración o amenaza de un derecho fundamental habrá de verificar si existe o no otro medio de defensa judicial ante el cual pueda ventilarse el conflicto"*¹.

El Juzgado considera que el señor Edgar Céspedes Céspedes no dispone de otros medios judiciales de defensa, para solicitar la tutela de los derechos fundamentales constitucionales deprecados por el mismo en la presente acción de tutela, por lo que con el fin de asegurar la eficacia de la protección constitucional y lograr realizar los principios que rigen el trámite de la acción de tutela, se entrará a efectuar el análisis correspondiente al caso concreto aquí planteado.

II. El problema jurídico. Consiste en verificar por parte de éste Juzgador, si en el presente caso se considera que en efecto se han vulnerado los derechos fundamentales constitucionales a la defensa, al debido proceso y la absoluta ausencia de defensa técnica en conexidad con el derecho a la vida digna, a la posesión y propiedad, al dictarse

¹ Sentencia T-117A/13.

sentencia la cual ordenó la terminación del contrato de arrendamiento entre las partes y dispuso el lanzamiento del actor del bien inmueble objeto de restitución, sobre la base de un contrato de arrendamiento preconstituido con dos declaraciones extrajuicio.

2. El Artículo 86 Constitucional, establece el mecanismo preferente y sumario de la acción de tutela para reclamar la protección inmediata de los derechos constitucionales, cuando no se disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

El artículo 6º del Decreto 2591 de 1991 dispone: "Causales de improcedencia de la tutela. La acción de tutela no procederá:

"...Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante...".

El debido proceso consagrado en el artículo 29 Constitucional, constituye un derecho fundamental de obligatorio cumplimiento en las actuaciones judiciales y administrativas, para la defensa de los derechos de los ciudadanos, razón por la cual deben ser respetadas las formas propias del respectivo proceso. Lo anterior garantiza la transparencia de las actuaciones de las autoridades públicas y el agotamiento de las etapas previamente determinadas por el ordenamiento jurídico. *"Por ello los ciudadanos sin distinción alguna, deben gozar del máximo de garantías jurídicas en relación con las actuaciones administrativas y judiciales encaminadas a la observancia del debido proceso."* (Sentencia T- 078 de 1998).

3. Según la jurisprudencia constitucional, en principio, la acción de tutela no procede contra decisiones judiciales. No obstante, la citada regla

encuentra una excepción en aquellos casos en los cuales la acción se interpone contra una auténtica vía de hecho².

Para el presente caso, el despacho advierte, en la génesis del asunto, que la acción de tutela formulada por el accionante está llamada a prosperar, al advertirse la configuración de una vía de hecho por defecto fáctico y desconocimiento del precedente.

Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia T-118 de 2012, ha establecido los requisitos generales y específicos para la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales:

"4.1. Para empezar, estos requisitos generales de procedibilidad son: **a.** Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional; **b.** Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable. **c.** Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. **d.** Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora. **e.** Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible. **f.** Que no se trate de sentencias de tutela.

4.2. Una vez la acción de tutela promovida contra un fallo judicial ha superado este examen de forma completa, el juez constitucional tiene la facultad para analizar si en la decisión judicial se configura uno o varios de los requisitos especiales de procedibilidad, que no son otra cosa que los defectos³ en que puede incurrir la sentencia que se impugna, y que constituyen el centro de los cargos elevados contra la sentencia".

Descendiendo al caso sometido a estudio, el despacho entrará a verificar si en efecto se reúnen en el caso concreto los requisitos generales

² Sentencia T-118 de 2012.

³ **a. Defecto orgánico**, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello. **b. Defecto procedimental absoluto**, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido. **c. Defecto fáctico**, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión. **d. Defecto material o sustantivo**, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión. **e)** con una insuficiente sustentación o justificación de la actuación. **f. Error inducido**, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales. **g. Decisión sin motivación**, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional. **h. Desconocimiento del precedente**, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado. **i. Violación directa de la Constitución.**

de procedencia de la tutela que en forma taxativa ha enunciado el Alto Tribunal de lo Constitucional en abundante línea jurisprudencial, es así, que para el Despacho *i)* el asunto planteado tiene relevancia constitucional, pues en asuntos similares el juez de instancia luego de valorar las pruebas arrimadas opta por inadmitir y posteriormente, rechazar la demanda por existir serias dudas en la existencia del contrato de arrendamiento, aunado a lo anterior, el trámite preferente y de única instancia de los procesos abreviados de restitución de inmueble arrendado, circunstancias que afectan los derechos fundamentales del demandado; *ii)* El actor si bien no agotó todos los medios ordinarios y extraordinarios, alega el perjuicio irremediable y el mismo, se encuentra demostrado, *iii)* se cumplió con el requisito de inmediatez pues la última providencia se dictó el 19 de febrero de 2014 y la solicitud de tutela fue formulada el 26 de marzo de 2014, es decir, menos de un mes, tiempo razonable y proporcional, *iv)* existe irregularidad procesal teniendo en cuenta que se dio pleno valor probatorio a las declaraciones extraproceso para pre constituir el contrato de arrendamiento verbal entre las partes, sobre el bien inmueble ubicado en la Manzana A Casa 28, Barrio Antonio Nariño de la ciudad de Ibagué, ordenado restituir en el proceso abreviado de marras tramitado ante el Despacho Judicial accionado, *v)* el actor identificó en forma razonable los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y fueron alegados en el proceso civil y, *vi)* no se trata de una sentencia de tutela.

Cumplidos los requisitos generales de procedencia de la tutela, se entrará a verificar el cumplimiento de alguno o algunos de los defectos específicos referidos por la Corte Constitucional, en la sentencia de tutela traída a colación, a fin de verificarse si se presentó una vía de hecho en cualquiera de los defectos antes enunciados.

Emprendido el estudio pormenorizado a cada uno de ellos, el Juez Constitucional, encuentra demostrada la configuración de los defectos fáctico

y desconocimiento del precedente, por las consideraciones que seguidamente se esbozará.

Tal como lo ha advertido la Corte, sólo es factible fundar una acción de tutela frente a una vía de hecho por **defecto fáctico** cuando de la actividad probatoria ejercida por el juez se desprende, - en una dimensión negativa -, que se omitió⁴ la "valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez".⁵ En esta situación se incurre cuando se produce "la negación o valoración arbitraria, irracional y caprichosa de la prueba que se presenta cuando el juez simplemente ignora la prueba u omite su valoración, o cuando sin razón valedera da por no probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente"⁶ y **desconocimiento del precedente** "sin ofrecer un mínimo razonable de argumentación, que hubiese permitido una decisión diferente"⁷, (Sentencia T-015/2012).

4. En lo que respecta al **defecto fáctico**, del haz probatorio arrimado al plenario se desprende, sin dubitación alguna la inexistencia del contrato de arrendamiento que en forma presunta constituyeron las partes, conclusión a la que se arribó, luego de analizar el medio de prueba consistentes en dos (2) declaraciones extrajuicio rendidas por los señores Rodolfo Barrios Patiño y Nicolás Fernando Campos Muñoz, el día 14 de junio de 2013 ante la Notaría Cuarta del Círculo de Ibagué, mediante las cuales se pretendió preconstituir el presunto contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la Manzana A Casa 28 del Barrio Antonio Nariño de la ciudad de Ibagué, entre Luis Carlos Jiménez Trujillo y Edgar Céspedes Céspedes, del cual se infiere que el juez a-quo, no efectuó una exhaustiva valoración a las pruebas⁸.

⁴ Sentencia SU-159 de 2002 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa. SV. Jaime Araújo Rentería, Rodrigo Escobar Gil y Alfredo Beltrán Sierra).

⁵ Cfr., por ejemplo, la ya citada sentencia T-442 de 1994 (MP. Antonio Barrera Carbonell).

⁶ Sentencia SU-159 de 2002 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa. SV. Jaime Araújo Rentería, Rodrigo Escobar Gil y Alfredo Beltrán Sierra).

⁷ Sentencias T-193 de 1995 (MP. Carlos Gaviria Díaz), T-949 de 2003 (MP. Eduardo Montealegre Lynett) y T-1285 de 2005 (MP. Clara Inés Vargas Hernández).

⁸ copia de la promesa de compraventa de inmueble suscrita entre María Daysi Poloche Tole y Claudia Ramírez Bonilla el 14 de diciembre de 2000, copias auténticas de los recibos de pago del 26 de noviembre de 2005 por valor de \$3.000.000,00 y 26 de diciembre de 2005 por valor de \$2.000.000,00 y junio 04 de 2008 por valor de \$4.000.000,00, cuyo concepto es el pago del apartamento Entrerios II Bloque 2 apartamento 204, saldo \$10.000.000,00.

Pese lo anterior, se admitió la demanda y se imprimió el trámite procesal propio a la demanda abreviada de restitución de inmueble arrendado, de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Libro III. Título XXII, capítulos 1 y II, Art 424 de la Codificación Civil Adjetiva en concordancia con el Art 408 ibidem, para finalmente, el 19 de febrero de 2014 emitir pronunciamiento de fondo, sin que se hallara plenamente comprobado el supuesto de hecho que legalmente determinaba la carga procesal, como es la certeza de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes del proceso civil de restitución, como carga probatoria radicada inicialmente en cabeza del demandante de la acción.

Lo anterior, no conlleva al "*desconocimiento de la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento, la cual implica que no se requiere para su perfeccionamiento que éste conste por escrito. Sin embargo, la norma procesal exige una prueba sumaria para demostrar su existencia, esto es, un medio de convicción necesario que en principio no tiene contradicción, pero que brinda absoluta certeza respecto de la celebración del acuerdo y de su vigencia*"⁹, lo que aquí no acontece, habida consideración que las declaraciones extrajudiciales rendidas ante Notario, no es un medio de prueba idónea que conlleve al juez al pleno convencimiento más allá de toda duda razonable acerca de la existencia del contrato de arrendamiento entre las partes. La prueba sumaria debe convencer al Juez de la existencia del contrato de arrendamiento; por lo tanto, debe indicar las razones por las cuales tiene por acreditado el mismo.

Así las cosas, se concluye que en la actualidad no existe certeza real de un contrato de arrendamiento celebrado entre los señores Luis Carlos Jiménez Trujillo y Edgar Céspedes Céspedes, lo cual desvirtúa la condición de mero arrendatario que ostenta sobre el mismo, este último, máxime si del contenido del certificado de tradición del inmueble ordenado a restituir figura como el señor Edgar Céspedes Céspedes como

⁹ Sentencia T-118/2012.

comprador de derechos y acciones (anotación N° 8), anterior a la fecha del supuesto contrato de arrendamiento, luego existe una expectativa en relación con el negocio jurídico – compraventa de derechos y acciones- supuesto de hecho que deberá ser dirimido de fondo por el juzgado de conocimiento, por lo que se configura en el presente asunto una vía de hecho por defecto fáctico y, a su vez, por **desconocimiento del precedente**, pues la juez a quo, inobservó la tesis en la que en prolija línea jurisprudencial¹⁰ el alto tribunal de lo constitucional se ha pronunciado en casos similares, cuando existe duda sobre la existencia real del contrato de arrendamiento, como ocurrió en el sub-lite.

Como resultado de las consideraciones precedentes, este Despacho concederá la protección de los derechos fundamentales al acceso a la administración de justicia, el derecho al debido proceso y el de defensa del señor Edgar Céspedes Céspedes, se dejará sin efecto todo lo actuado, a partir del auto de 18 de diciembre de 2013, que admitió la demanda dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado adelantado por Luis Carlos Jiménez Trujillo contra Edgar Céspedes Céspedes. Por lo tanto, el Juzgado Trece Municipal de Ibagué, deberá pronunciarse sobre la admisión de la demanda dentro del proceso civil, a fin de garantizarle, en los términos de esta providencia, sus derechos fundamentales.

Con fundamento en las consideraciones expuestas en precedencia, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ibagué, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. Conceder la tutela para la protección de los derechos al debido proceso, defensa y acceso a la administración de justicia del señor Edgar Céspedes Céspedes.

¹⁰ Sentencia T- 613 del 3 de agosto de 2006, M.P. Nilson Pinilla, Sentencia T-118 de 2012 MP. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

SEGUNDO. En consecuencia **DEJAR SIN EFECTO** todo lo actuado, a partir del auto de 18 de diciembre de 2013, que admitió la demanda dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado adelantado por Luis Carlos Jiménez Trujillo contra Edgar Céspedes Céspedes. Por lo tanto, el Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué, debe pronunciarse sobre la admisión de la demanda dentro del proceso civil, a fin de garantizarle, en los términos de esta providencia, sus derechos fundamentales, para lo cual se concede el término de cuatro (4) días siguientes, a la notificación de la presente sentencia de tutela.

TERCERO. NOTIFÍQUESE esta decisión a las partes por el medio más eficaz y de no ser impugnada, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez,

JESÚS SALOMÓN MOSQUERA HINESTROZA

TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL IBAGUE
SECRETARIA SALA CIVIL FAMILIA
IBAGUE-TOLIMA
TELEFAX 2615090. TEL.2619951



REMITENTE
Nombre/ Razón Social
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SECRETARIA CIVIL FAMILIA TRIBUNAL
DISTRITO DE IBAGUE

Dirección:
CALLE 28 NO. OFICINA 1308

Ciudad:
IBAGUE

Departamento:
TOLIMA

ENVIO:

RN199168069CO

DESTINATARIO

Nombre/ Razón Social
EDGAR CESPEDES CESPEDES

Dirección:
CALLE A CASA 28 PISO 2 B. ANTONIO
NARINO

Ciudad:
IBAGUE

Departamento:
TOLIMA

Fecha:
20/06/2014 11:02:37

472

DEVOLUCION
DESTINATARIO

Ibagué, Junio 19 de 2014

OFICIO TUTELA NR.6349

SEÑOR

EDGAR CESPEDES CESPEDES

Z. A CASA 28 PISO 2 B. ANTONIO

IBAGUE-TOLIMA

SEÑOR

ACCIÓN DE TUTELA, RAD.2014-00084-01
ACCIONANTE: EDGAR CESPEDES CESPEDES
ACCIONADO: JUZGADO 13º CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE Y
OTRO

Notifíco que mediante providencia de fecha junio 18 de los
corrientes, con ponencia del (a) Magistrado (a), DRA. MARIA
CLARA ROVIRA DIAZ, modifíco la determinación pronunciada
en el numeral segundo de la sentencia impugnada de fecha
22 de mayo de 2014 proferida por el Juzgado 2º Civil del
Circuito de Ibagué dentro de la acción de tutela de la
referencia.

Oportunamente se remitirá a la Corte Constitucional para su
eventual revisión.

Anexo copia de la sentencia para su conocimiento.

Atentamente,

FREDY CADENA-RONDON

Secretario

Gonzalo

2014-00084-02

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL-FAMILIA DE DECISIÓN**

Ibagué, dieciocho de junio de dos mil catorce.

Discutido y aprobado en Sala de 18 de junio de 2014.

Magistrada Sustanciadora: María Clara Rovira Díaz

Ref.: Acción de Tutela promovida por Edgar Céspedes Céspedes en contra del Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué, la Dirección de Justicia y Orden Público de la Alcaldía Municipal de Ibagué, Jaime Gómez Beltrán y Luis Carlos Jiménez Trujillo.

Se decide la impugnación interpuesta por los vinculados al trámite, Nicolás Fernando Campos Muñoz y Edwin Andrés Campos Muñoz, en contra de la sentencia dictada en el asunto por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta municipalidad el 22 de mayo de 2014.

ANTECEDENTES

Ante la jurisdicción acudió el ciudadano inicialmente mencionado a solicitar protección constitucional de sus derechos fundamentales a la defensa, debido proceso, ausencia absoluta de defensa técnica en conexidad a la vida digna, propiedad y posesión, relatando que ante el juzgado accionado se promovió en su contra proceso de restitución de inmueble arrendado con fundamento en dos declaraciones extrajuicio, que cataloga de falsas y con las cuales pretendieron demostrar la existencia del contrato de arrendamiento

Agrega, seguidamente, que enterado de la existencia del referido trámite, confirió poder al abogado Jaime Beltrán Gómez para que lo representara al interior del mismo, profesional que, al parecer, se

confabuló con el allí demandante, pues ni tan siquiera contestó la demanda, profiriéndose sentencia en su contra.

Señala, de igual manera, no haber suscrito ningún contrato de arrendamiento sobre el predio objeto de la mencionada restitución y, por el contrario, poseerlo con ánimo de señor y dueño desde el año 2009.

Admitida a trámite la demanda e integrado el contradictorio de la manera dispuesta por la *a quo*, fue dictada la sentencia respectiva e, impugnada por la parte accionante y remitido el expediente al Tribunal, fue decretada la nulidad de esa providencia en auto del 9 de mayo de esta anualidad.

Subsanada la irregularidad detectada por esta Colegiatura, fue proferida la sentencia ahora cuestionada, en la cual el juzgador de primer grado accedió a las súplicas demandatorias al encontrar acreditada la vulneración alegada ante la existencia de un defecto fáctico en la valoración de las pruebas recaudadas dentro del trámite abreviado al que se contrae la queja constitucional, por cuanto, en su sentir, las aportadas no dan debida cuenta de la existencia del contrato de arrendamiento con fundamento en el cual depreca el allí demandante la restitución del predio.

Tal determinación fue replicada por Nicolás Fernando Campos Muñoz y Edwin Andrés Campos Muñoz, quienes aducen que el presente mecanismo resulta improcedente, dado que el demandante tuvo conocimiento de la existencia del proceso y debió ventilar los reparos que ahora aduce al interior del mismo.

CONSIDERACIONES

Claramente definido el marco fáctico en que se desenvuelve la presunta responsabilidad constitucional de la cual viene acusándose a la autoridad judicial convocada a este trámite, huelga advertir, en una primera aproximación al asunto, que el accionante impulsa la solicitud de amparo de tutela en nombre e interés propio, invocando la condición de sujeto pasivo de una acción civil encaminada a la restitución de un inmueble arrendado cuyo adelantamiento correspondió al Juzgado 12 Civil Municipal local como se desprende de la previa lectura del expediente contentivo de tal actuación y remitido a este trámite en copias y ello deja fuera de toda discusión el aspecto de legitimación tanto por activa como por pasiva en cabeza de los extremos de la acción.

Ahora bien, en lo que la procedencia concierne, sabido es que la acción de tutela es un mecanismo judicial de stirpe constitucional al alcance de todas las personas cuyos derechos fundamentales se vean amenazados o efectivamente vulnerados por las autoridades públicas, e incluso de los particulares, en las hipótesis que previó el legislador estatutario en el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991.

En tal orden de ideas, la voluntad del Constituyente al concebir la esencia de la acción de tutela se encaminó a salvaguardar los derechos inherentes a toda persona de todo ataque que significase riesgo o detrimento para su núcleo fundamental. Tan es así, que el legislador estatutario recogió dicha finalidad en el texto del artículo 6° del Decreto 2591 de 1991 entendiendo que la acción de tutela no es herramienta alternativa, sustitutiva o concomitante a los procedimientos que, como consecuencia del Estado de Derecho, se han diseñado como cauces

naturales y propios para resolver las controversias suscitadas entre los asociados o entre estos y la administración.

Bajo dicha óptica, el pensamiento de la Corte Constitucional se inclina por reconocer que vía acción de tutela no es dable censurar las decisiones adoptadas por los administradores de justicia en ejercicio de las competencias otorgadas por la ley para la resolución de los conflictos a su cargo, pues la jurisdicción constitucional se convertiría en escenario paralelo al destinado para el debate suscitado, abrogándose así funciones para las cuales se destinó un juez natural regido por procedimientos reglados.

Pero, solamente de manera excepcional, se acepta que los medios y herramientas propios de un determinado procedimiento resultan insuficientes para proteger los derechos fundamentales de quien en determinada calidad funge como sujeto procesal, pues, lo acepta la propia Corte Constitucional, existen eventualidades donde el administrador de justicia obra con desapego a la ley a la cual debe obediencia, imponiendo de manera caprichosa o arbitraria su voluntad sin atender las normas que lo gobiernan, dando cabida a la procedencia de la acción de tutela por existencia de *vías de hecho*, concepto que recoge, bajo una serie de modalidades definidas jurisprudencialmente, toda una gama de conductas atentatorias contra el derecho fundamental al debido proceso, enlistado como tal en el artículo 29 de la Constitución Nacional.

Con tal marco general de presente y adentrándose en la dimensión específica del problema jurídico enfrentado, debe la Sala resolver si el estrado judicial accionado actuó verdaderamente en el proceso de restitución de tenencia del cual conoce con desapego a la

normas a las cuales debe obedecimiento, infringiendo con tal conducta el ordenamiento constitucional patrio.

Y es que para resolver como corresponde, conviene empezar precisamente por recordar que la norma procedimental rectora de trámites de ese linaje en los eventos en que la demanda se origina en la falta de pago de cánones, es decir, la consignada en los numerales 2° y 3° del artículo 424 del C. de P. C., ha sido objeto de control de exequibilidad por parte de la Corte Constitucional que en sentencias C-070 de 1993 y C-056 de 1996 la encontró ajustada a la Constitución bajo el entendido de consagrar ella no una limitación al ejercicio del derecho de defensa sino una verdadera carga procesal en cabeza del demandado, quien, en aras de la celeridad y protección del arrendador, deberá acreditar que sí pago lo que se dice debido o en su defecto que ha consignado la suma de dinero adeuda por concepto de cánones acorde la prueba allegada con la demanda.

Si así no obra, en principio el administrador de justicia aplicará la consecuencia adversa prevista en la norma, y no es otra que el demandado "*no será oído*", por ende, si ha propuesto defensas contra las pretensiones estas no deben ser tenidas en cuenta por el fallador de instancia.

Sin embargo, ha sido la propia Corte Constitucional que vía de tutela, en especial la sentencia T-162 de 1995, ha morigerado el alcance de la norma al establecer que si el juez de instancia tiene motivos serios que lo hagan dudar seriamente de la existencia o validez del contrato de arrendamiento base de la acción debe *inaplicar* la norma que exige el pago previo para ser oído, abriendo el camino para hallar la verdad envuelta en la controversia judicial.

Ahora bien, observado el expediente genitivo de la controversia judicial, lo cierto es que el petente fue enterado por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda dictado el día 18 de diciembre de 2013, como lo reconoció el juzgador accionado en proveído calendado 29 de enero de 2014 (fl. 10 Cd. 1 de copias), sin que de parte del demandado se advierta conducta alguna tendiente a advertir dentro la actuación procesal adelantada la pretensa inexistencia del contrato que ahora acusa y que sirviera al juzgador de instancia para eventualmente optar por la inaplicación de la norma adjetiva en los términos explicados por la Corte Constitucional.

Sin embargo, para el Tribunal claro está que, cuando el fallador procedió a dictar la sentencia en la que resolvió declarar terminado el contrato de arrendamiento de marras, no ajustó su conducta a los parámetros probatorios que para el caso particular exigía la demostración fehaciente del acuerdo de voluntades cuya extinción se reclamaba.

En efecto, el actor de la restitución de inmueble arrendado, según se desprende del inciso 1° del artículo 424 del C. de P. C., acompañó a la demanda como prueba del contrato de arrendamiento celebrado dos declaraciones rendidas ante Notario Público que para el operador judicial constituyeron la prueba fehaciente de la existencia del contrato, olvidando que tal prueba, en sí misma, reviste un carácter incompleto y exigía de su parte una mayor actividad en procura de encontrar debidamente acreditados los presupuestos de la esencia del contrato de arrendamiento que sirve de pilar a las súplicas del libelo inicial, imponiendo, en uso de las facultades que en materia del decreto oficioso de pruebas confieren los artículos 179 y 180 del C. de P. C., la ratificación de los testimonios de la que trata el artículo 229 del *ibidem*,

omisión que, sin lugar a dudas, configura el denominado defecto fáctico en su dimensión negativa¹

Bajo dichos criterios, tal y como lo determinara el fallador de primer grado, había lugar a conceder la protección deprecada en el asunto, más no comparte la Sala la extensión de la orden dispensada por el *a quo*, dado que la circunstancia anómala tuvo ocurrencia al momento de dictarse sentencia y no, como pareciera entenderlo éste, desde el momento mismo de admisión de la acción, teniendo en cuenta para ello que es la misma norma procesal, específicamente el numeral 1° del párrafo primero del artículo 424 del C. de P. C., la que permite que para el impulso inicial de la actuación se allegue prueba sumaria del contrato de arrendamiento, más no así para definirlo en la sentencia.

En este orden de ideas, habrá de modificarse la determinación adoptada en el numeral SEGUNDO de la parte resolutive de la providencia impugnada para, en su lugar, adoptar las medidas que considera del caso esta Corporación.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia de Decisión del Tribunal Superior de Ibagué, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

¹ "Profundizando concretamente en el defecto fáctico por dimensión negativa, la jurisprudencia constitucional¹ ha identificado tres escenarios de ocurrencia que se pasan a enunciar: el primero, por ignorar o no valorar, injustificadamente, una realidad probatoria determinante en el desenlace del proceso; el segundo, por decidir sin el apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión; y, el tercero, por no decretar pruebas de oficio en los procedimientos en que el juez esté legal y constitucionalmente obligado a hacerlo.

De esta forma, la Corte ha reconocido que la omisión en el decreto y la práctica de pruebas, la no valoración de las pruebas que obran en el expediente, y el desconocimiento de las reglas de la sana crítica, son los espacios donde el juez de tutela puede intervenir en procura de garantizar la protección del derecho fundamental de debido proceso." Sentencia T-213 de 2012.

RESUELVE

1º) MODIFICAR la determinación pronunciada en el numeral SEGUNDO de la parte resolutive del fallo dictado el 22 de mayo de 2014 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ibagué, el cual quedará del siguiente tenor:

DEJAR SIN VALOR NI EFECTO todo lo actuado a partir de la sentencia dictada el 19 de febrero de 2014, inclusive, por el Juzgado Trece Municipal de Ibagué dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por Luis Carlos Jiménez Trujillo en contra de Edgar Céspedes.

En consecuencia, ORDENAR al Juez Trece Municipal de esta municipalidad, que rehaga la actuación declarada nula, adecuándola a lo aquí previsto en materia de decreto oficioso de pruebas y ratificación de testimonios.

Cumplido lo anterior, dentro de las 48 horas siguientes, el funcionario antes citado, deberá acreditar debidamente ante el juzgador de primer grado el cabal acatamiento de la orden impartida.

Adviértasele sobre las drásticas consecuencias que le acarrearán el incumplimiento a lo aquí dispuesto, acorde con los designios del Decreto 2591 de 1991.

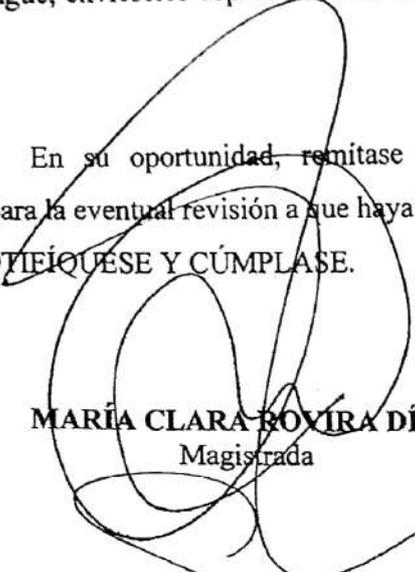
2º) En lo restante, CONFIRMAR la providencia impugnada.

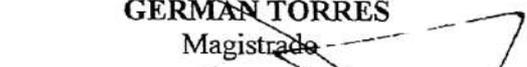
3º) NOTIFÍQUESE la presente decisión a todos los intervinientes de manera personal si acuden ante la secretaría o por vía

cablegráfica o fax. Al juzgado de primer grado y al Juez Trece Civil Municipal de Ibagué, envíeseles copia auténtica de esta decisión para lo pertinente.

3º) En su oportunidad, remítase el fallo a la Corte Constitucional para la eventual revisión a que haya lugar.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


MARÍA CLARA BOYIRA DÍAZ
Magistrada


GERMÁN TORRES
Magistrado


RICARDO ENRIQUE BASTIDAS ORTIZ
Magistrado



MUNICIPIO DE IBAGUE - SECRETARIA DE HACIENDA
GRUPO GESTION DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL
NIT.800.113.389.7



Contribuyente	EDGAR CESPEDES CESPEDES		Direccion/Barrio	K 14 29 87 P 2	
Identificacion	19.289.897		Factura No	0042309772	
Ficha Catastral	01-07-0050-0009-001		Fecha Factura	14/02/2022 / PORTAL	
Mat Inmobiliaria					
Tipo Predio	URBANO	Avaluo anterior	77.814.000	Avaluo Actual	80.148.420
Destinación	Habitacional	Fecha Ultimo pago	19/01/2021	Tasa Imp. Predial	7
Uso	VIVIENDA	Valor cancelado	580.000	Sobretasa Ambiental	1.5
Estrato	ESTRATO 3	Ult. Res. Catas.	143/2016 DE 2016	Tasa Alumbrado	
Superf./Area Cons	0 / 265	Int. Mora Mes	2,12	Total Cuotas	
Acuerdo de Pago No		No Cuotas			

CONCEPTO		DEUDA ANTERIOR	DEUDA ACTUAL
CORTOLIMA		0	120.224
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		0	561.040
SUBTOTAL		0	681.264
CONCEPTO		DEUDA ANTERIOR	DEUDA ACTUAL
CORTE			
2022-02-28	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		
2022-02-28	AJUSTE AL MIL		
DESC PRONTO PAGO 15%		0	-84.156
		0	-108

Pago por Internet PSE en la pagina WEB <http://www.ibague.gov.co>
Pague en bancos, en efectivo o cheque de gerencia a nombre de municipio de Ibagué, NIT: 800113389-7.
Bancos: Banco Agrario de Colombia, BBVA, Bancolombia, Bogotá, Bancoomeva, Caja Social, Colpatría, Davivienda, ITAU, Occidente, Popular, GNB Sudameris, AV Villas
Revise su estado de cuenta en la pagina WEB <http://www.ibague.gov.co>

Estado de la Deuda	VIGENCIA
Tipo de Pago	TOTAL
TOTAL A PAGAR CON CORTE AL:	
28/02/2022	597.000

Periodo de Pago			
Debe desde		Paga hasta	
2022	1	2022	4
Año	Trim.	Año	Trim.

Señor contribuyente: verifique su factura, en caso de inconsistencia comunicarse al correo predial@ibague.gov.co para su revisión, por favor indique la ficha catastral y/o el número de la factura, además de su nombre y número telefónico, la respuesta le será dada al correo de remisión.

Factura impresa por: PORTAL el 14/02/2022 15:26:13



MUNICIPIO DE IBAGUE - SECRETARIA DE HACIENDA
GRUPO GESTION DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL
NIT.800.113.389.7



Ficha Catastral	01-07-0050-0009-001	Factura No	0042309772
Contribuyente	EDGAR CESPEDES CESPEDES	Fecha	14/02/2022
Identificacion	19.289.897	Generada por	PORTAL



(415)7707235331208 (8020)0042309772 (3900)0000597000 (96)20220228

CORTE DE PAGO	TOTAL A PAGAR
28/02/2022	597.000

Factura impresa por PORTAL el 14/02/2022 15:26:13

Pago PSE

Resultado de su transacción

Código único CUS

1326033710

Destino de pago

ALCALDIA MUNICIPAL DE IBAGUE

Motivo

IMPUESTO_PREDIAL_UNIFICADO_

Fecha

14/02/2022

Número de aprobación

00033710

Dirección IP

190.144.4.233

Valor transacción

\$ 597.000,00

Referencia 1

190.144.4.233

Referencia 2

CC

Referencia 3

19289897

ACTOS URGENTES

Honorables
FISCALES SECCIONALES DE IBAGUE - REPARTO
Ibagué - Tolima

001035

Ref. DENUNCIA PENAL CONTRA LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO C. C. N° 93.375.902, RODOLFO BARRIOS PATIÑO C. C. N° 93.368.411, NICOLAS FERNANDO CAMPOS MUÑOZ C. C. N° C. C. N° 93.380.897 y LOS ABOGADOS EDWIN ANDRES CAMPOS MUÑOZ C. C. N° 93.404.885 y T. P. N° 145.002 DEL C. S. DE LA J. y EL ABOGADO JAIME GOMEZ BELTRAN, LOS CUALES PRESUNTAMENTE SE CONCERTARON PARA LA COMISION DE CONDUCTAS PUNIBLES DE FRAUDE PROCESAL, FALSO TESTIMONIO, INFIDELIDAD DE DEBERES PROFESIONALES, YA QUE SE DIVIDIERON PRESUNTAMENTE LAS TAREAS PARA LA CONSUMACION DEL ILICITO O LA CONDUCTA QUE SU DESPACHO ADECUE O RESULTE PROBADA DENTRO DE LA INVESTIGACION.

ASIGNACIONES FISCALIA

MAR2014PM3:31

IBAGUE



Asunto: VALIENDOSE DE MANIOBRAS FRAUDULENTAS LLEVARON AL ESTADO EN CABEZA DEL JUEZ 13 CIVIL MUNICIPAL A SACAR UN FALLO CONTRARIO A DERECHO EN PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, YA QUE NUNCA CONSTITUI CONTRATO, PUES SIEMPRE HE TENIDO LA POSESION, QUIETA, PACIFICA E ININTERRUMPIDA DEL SEGUNDO PISO DEL PREDIO QUE CONSTRUI CON MIS PROPIOS RECURSOS **CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO YA QUE ME AUTORIZARON PARA LO CONSTRUIDO Y QUE POSEO DESDE LA CONSTRUCCION REALIZADA.**

EDGAR CESPEDES CESPEDES, ciudadano en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de asociado del Estado Social de Derecho, respetuosamente concurre ante su Honorable Despacho, a fin de instaurar denuncia penal contra de

ACTOS URGENTES

LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO C. C. N° 93.375.902, RODOLFO BARRIOS PATIÑO C. C. N° 93.368.411, NICOLAS FERNANDO CAMPOS MUÑOZ C. C. N° C. C. N° 93.380.897 y LOS ABOGADOS EDWIN ANDRES CAMPOS MUÑOZ C. C. N° 93.404.885 y T. P. N° 145.002 DEL C. S. DE LA J. y EL ABOGADO JAIME GOMEZ BELTRAN, LOS CUALES PRESUNTAMENTE SE CONCERTARON PARA LA COMISION DE CONDUCTAS PUNIBLES DE FRAUDE PROCESAL, FALSO TESTIMONIO, INFIDELIDAD DE DEBERES PROFESIONALES O LA CONDUCTA PUNIBLE QUE SE ADECUA JURIDICAMENTE O QUE RESULTE PROBADA, **derivadas de las pruebas fraudulentas y falsedades que llevaron al Despacho a tomar una decisión errada y contraria a derecho**, para lo cual coloco en su conocimiento los siguientes hechos:

GENESIS FACTICA

PRIMERO: EDGAR CESPEDES CESPEDES desde el año 2009 aproximadamente reside EN EL SEGUNDO PISO, del inmueble ubicado en la MZ A CASA 28 del Barrio ANTONIO NARIÑO, debido a que fue autorizado por sus propietarios, es decir que me entregaron por este hecho la posesión del apartamento que construí, pues además las licencias y materiales son de mi propiedad.

SEGUNDO: Entre el señor LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO y el suscrito EDGAR CESPEDES CESPEDES, jamás ha existido contrato de arrendamiento ni verbal ni escrito, motivo por el cual la demanda radicada ante el **JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE** fue presentada **con DOLO y MALA FE, además al parecer o presuntamente se confabularon con mi apoderado judicial, para que no contestara la demanda y pudieran ellos seguir adelante con la mentira.**

ACTOS URGENTES

TERCERO: Como si fuera poco es claro que presentaron dos declaraciones extrajudicio con el objeto de pre constituir contrato de arrendamiento, hecho que riñe con la realidad, ya que nunca he pagado arrendamiento en mi residencia y jamás he tenido ningún contrato de bien arrendado con el demandante.

CUARTO: Los testigos RODOLFO BARRIOS PATIÑO C. C. N° 93.368.411, NICOLAS FERNANDO CAMPOS MUÑOZ C. C. N° C. C. N° 93.380.897 **han cometido falso testimonio y fraude procesal, debido a que jamás se tomó en arrendamiento el segundo piso del inmueble, ya que es de mi posesión y propiedad. ESTOS INDICIADOS LO QUE REALIZARON FUE MANIOBRAS FRUADULENTAS PARA ENGAÑAR AL DESPACHO Y HACERLO TOMAR UNA DECISION ERRADA YA QUE PARA ADMITIR LA DEMANDA EL JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE, NECESITABA COMO ANEXO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ADMITIR LA DEMANDA EN COMENTO. TENIENDO COMO AUTOR INTELECTUAL AL SEÑOR LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO.**

QUINTO: Los profesionales del derecho SE PRESTARON PARA LOS SIGUIENTES ACTOS:

EL ABOGADO EDWIN ANDRES CAMPOS MUÑOZ SE PRESTO PARA PRESENTAR DEMANDA ANTE LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES, CORRESPONDIENDOLE LA DEMANDA AL JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE. CON LA PRESENTACION DE LA DEMANDA LLEVO AL JUEZ A ADMITIR LA DEMANDA Y ORDENAR LA NOTIFICACION PERSONAL DE LA MISMA. Este hecho me deja sin palabras, ya que un profesional del derecho prestarse para engañar a la administración de justicia, no tiene presentación, por lo que recurriré a la procuraduría, Consejo de la Judicatura, ya que

ACTOS URGENTES

profesionales del derecho así constituyen un peligro para la sociedad y la recta administración de justicia.

Dejando claro que este proceso nació viciado, ya que las pruebas son ilegales, son falsas.

EL ABOGADO JAIME GOMEZ BELTRAN salió mas corrupto y falso que todos, ya que me recibió dinero, y se dedicó a decirme que ya había contestado la demanda, cuando lo que me hizo fue incurrir en error al creer que tenía defensa técnica, cuando me abandono el proceso y me dejó huérfano de salvaguarda de mis derechos y de mi derecho de defensa.

PRUEBA DE TODO LO ANTERIOR ES QUE SE PROFIRIO FALLO EN MI CONTRA, DEJANDOME DESPROTEGIDO, YA QUE AL NO TENER DEFENSA TECNICA, QUEDE A LA MERCED DE LOS BANDIDOS DEL DERECHO QUE PRESENTARON UNA RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO SIN QUE ESTE CONTRATO EXISTIERA EN FORMA ALGUNA, ES ASÍ QUE EL JUZGADO FALLO DEJANDO LA CONDUCTA PUNIBLE DE FRAUDE PROCESAL CONSUMADA Y PERFECCIONADA.

SEXTO: El contrato de arrendamiento constituido por las declaraciones extrajuicio 515 (21 DE MAYO DE 2013) y 625 (14 DE JUNIO DE 2013) bajo la gravedad del juramento en la NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE IBAGUE, son prueba irrefutable del proceder de mala fe y doloso del Demandante y sus testigos.

Enuncian en la declaración que se tomó el arrendamiento desde el 15 de enero del año 2013, cuando en realidad EDAGAR CESPEDES CESPEDES ha estado en el inmueble del segundo piso desde el año 2009 con ánimo de señor y dueño, como lo pueden declarar infinidad de testigos que me conocen y que relacionare en el acápite de pruebas, ya que la gente sabe que ese apartamento es mío, ya que yo lo construí y nadie me lo ha comprado o pagado. Para estos testigos que tacho de falsos de esta instancia procesal, solicito señor Juez se verifiquen sus antecedentes y anotaciones, ya que son personas en

ACTOS URGENTES

las que nadie se puede fiar, es decir de cero en conducta. Es así que desde esta instancia procesal le solicito el mayor castigo, pues estas maniobras ilegales solo afectan el buen nombre de los administradores de justicia y de los ciudadanos de bien. Por ultimo en este punto debo dejar claro que soy víctima de esta banda presuntamente jurídica que se concertó para dejarme en la calle a toda costa y con perjuicio de la administración de justicia.

SEPTIMO: Señor Fiscal discúlpeme el apasionamiento pero es que estos señores me están dejando en la calle, ya se ordenó por el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL EL LANZAMIENTO, por lo que **solicito se decrete una prejudicialidad hasta tanto no se resuelva la DENUNCIA PENAL**, que estoy seguro decretara la responsabilidad de los INDICIADOS y generara la nulidad del proceso, ya que se llevó a cometer error o un horror a la administración de justicia.

ARTICULO 229. Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado.

NORMAS VIOLADAS

Como normas violadas cita las siguientes:

1.- Disposiciones Constitucionales: Artículos 1º., 2º., 4º., 5º., 6º., 25º., 29º., 30; LEY 960 DE 2004 y DEMAS NORMAS CONCORDANTES..

2.- Disposiciones legales: Artículos 4º., 5º., 6º., 9º., 13º., 14º., 17º., 20º., 21º., 33º., 42º., 1º., 44 1, 48 17, 175º a 181º., de la Ley 734 de 2002.

COMPETENCIA

Por la naturaleza del caso y de la calidad de las partes, es usted competente para conocer de estas diligencias.

PRUEBAS

La pertinencia, necesidad y conducencia de las pruebas documentales que se anexan, tienen asidero

ACTOS URGENTES

jurídico en la Ley vigente, que determina que ningún servidor público podrá obtener doble remuneración del Estado:

- 1 – FOTOCOPIA DE LAS DECLARACIONES EXTRAPROCESO 515 Y 625 DE 2013 DE LA NOTARIA CUARTA DE IBAGUE. EN DOS (2) FOLIOS.
- 2 – FOTOCOPIA DE LA DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADA. EN DOS (2) FOLIOS.
- 3 – FOTOCOPIA DEL PODER OTORGADO POR EL DEMANDANTE. EN UN (1) FOLIO.
- 4 – FOTOCOPIA DEL AUTO DONDE SE LE RECONOCE PERSONERIA PARA ACTUAR AL ABOGADO JAIME GOMEZ BELTRAN.
- 5 – FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA PROCESO RADICACION 599 DE 2013 DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO CONTRA EDGAR CESPEDES CESPEDES Y SU EDICTO. EN CUATRO (4) FOLIOS.
- 6 – FOTOCOPIA DE CONTRATO DE CERTIFICADO DE TRADICION DEL INMUEBLE DONDE CONSTA QUE HE SIDO POSEEDOR Y PROPIETARIO Y NO COMO LO MANIFIESTA EL DEMANDANTE QUE HE SIDO ARRENDATARIO DESDE EL AÑO 2013.
- 7 – FOTOCOPIA DE LA AUTORIZACION PARA CONSTRUIR Y DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION. EN ONCE (11) FOLIOS.
- 8 – FOTOCOPIA DE LOS RECIBOS DE SERVICIOS PUBLICOS A NOMBRE DE EDGAR CESPEDES CESPEDES LOS CUALES SON INDEPENDIENTES DE LOS OTROS SERVICIOS DEL PRIMER PISO INMUEBLE PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO.

TESTIMONIALES

Ruego recepcionar mediante misión de trabajo entrevista a las siguientes personas y funcionarios públicos, para que expongan de primera mano lo que les consta sobre el presunto cobro doble al erario. Esta prueba es conducente, pertinente y necesaria debido a que los declarantes conocen de primera mano el proceso de cobro del salario del gobernador del Tolima, ya que han salido a la radio y prensa a defender sus intereses y podrían estar incurso como presuntos COAUTORES de las CONDUCTAS REPROCHABLES, a saber:

- 1 – ROSARIO MARROQUÍN, quien reside en la MANZANA A CASA 27 DEL BARRIO ANTONIO NARIÑO de Ibagué.
- 2 – MANUEL AGUIRRE, quien reside en la MANZA A CASA 29 DEL BARRIO ANTONIO NARIÑO de Ibagué.
- 3 – HORACIO PEÑA, quien se ubica en la MANZANA C CASA 45 DEL BARRIO ANTONIO NARIÑO de Ibagué.

ACTOS URGENTES

4 - MENFIS CESPEDES, quien se ubica por intermedio del denunciante o en el teléfono 3127459546.

5 - EDGAR CESPEDES CESPEDES, QUEDA PRESTO PARA AMPLIAR LA DENUNCIA, ESCLARECER CUALQUIER DUDA QUE EL DESPACHO TENGA POR LO QUE SOLICITO SE ME CITE LAS VECES QUE SEA NECESARIO PARA QUE ESTA ILEGALIDAD NO CAUSE PERJUICIOS IRREMEDIABLES. CELULAR 3004761222

PRUEBA DE CAMPO - INSPECCION JUDICIAL

INSPECCION JUDICIAL A FONDO A FIN DE ESTABLECER MEDIANTE LABOR DE VECINDARIO QUIEN ES EL PROPIETARIO DEL APARTAMENTO DONDE RESIDE EL SEÑOR EDGAR CESPEDES CESPEDES. ESTA PRUEBA ES CONDUCENTE, NECESARIA Y PERTINENTE, YA QUE CON ELLA SE VERIFICARA QUE EL POSEEDOR Y PROPIETARIO DE ES EL DENUNCIANTE, ADEMAS DE VERIFICAR QUE NUNCA HA EXISTIDO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ni que el apartamento haya sido objeto de arrendamiento por nadie.

SOLICITO SE VERIFIQUE UNA DEMANDA QUE POR ESTAFA ESTAS PERSONAS INICIARON EN LA FISCALIA, CON EL OBJETO DE PROBAR QUE NUNCA FUI, HE SIDO NI SOY ARRENDATARIO, CON EL FIN DE ACABAR DE CORROBORAR EL DOLO CON EL QUE ESTAN ACTUANDO.

PETICION ESPECIAL

COMO SE TRATA DE UN DELITO CONTRA LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA, RESPETUOSAMENTE SOLICITO LA POSIBILIDAD DE QUE MEDIANTE AUDIENCIA RESERVADA SE SOLICITE LA PREJUDICIALIDAD, YA QUE SE ENCUENTRAN AD PORTAS DE HACER EFECTIVO EL FALLO ILEGAL QUE PROFIRIO EL JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE, DEBIDO A QUE SE LE ENGAÑO A LA ADMINISTRACION JUDICIAL CON UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INEXISTENTE.

EL PERJUICIO QUE SE CAUSARA DE REALIZARLE EL LANZAMIENTO SERA IRREMEDIABLE, YA QUE QUIEREN TRASPASAR EL INMUEBLE DE MI PROPIEDAD AUN TERCERO, PARA DEJARME SIN POSIBILIDAD DE RECLAMAR, POR LO QUE SE REQUIERE DE ACTOS

8

ACTOS URGENTES

URGENTES PARA QUE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA NO SEA BURLADA POR ESTE TIPO DE DELINCUENTES.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la MANZANA A CASA 28 SEGUNDO PISO DE IBAGUE.

Los Indiciados,

1 – LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO, se ubica en la OF. 303 del Edificio EL MOLINO de Ibagué.

2 – EDWIN ANDRES CAMPOS MUÑOZ, se ubica en la OF. 303 del Edificio EL MOLINO de Ibagué. *cc 1233129520270*

3 – RODOLFO BARRIOS PATIÑO, se ubica en la CALLA 24 A N° 8 – 25 BARRIO LA ESPERANZA de Ibagué. CEL. 3158966928.

4 – NICOLAS FERNANDO CAMPOS MUÑOZ, se ubica en la MANZA E CASA 33 CIUDAD BLANCA JARDIN DE IBAGUE – CEL.3168388365

Cordialmente,

Edgar Céspedes
EDGAR CESPEDES CESPEDES
C.C. N° 19.289.897 de Bogotá.

✓

SEÑOR

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO)

E. S. D.

ASUNTO: PODER

LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO vecino y residente de la ciudad de Ibagué, identificado como aparece bajo mi correspondiente firma comedidamente otorgo PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, al Doctor EDWIN ANDRES CAMPOS MUÑOZ, abogado en ejercicio, vecino y residente de la ciudad de Ibagué, identificado Civil y Profesionalmente conforme aparece bajo su correspondiente firma, para que en mi nombre y representación realice demanda de acción reivindicatoria y acción de dominio en contra del señor EDGAR CESPEDES CESPEDES C.C. 19.289.897 de Bogotá.

Mi apoderado queda expresamente facultado para notificarse, contestar la Demanda, conciliar, transferir, desistir, sustituir, reasumir y todas las demás facultades que al efecto le son otorgados por el Art. 70 del C.P.C, sin que pueda argüirse insuficiencia de poder.

Atentamente,

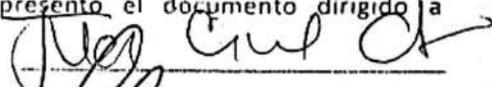

LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO
CC. 93375902

Acepto.


EDWIN ANDRÉS CAMPOS MUÑOZ
C.C: 93.404.885 de Ibagué
T.P: 145002 del C.S de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

Ante la Notaria Primera del Circulo de Ibagué (Tolima), compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadanía figuran en la parte inferior del código de barras, con T P _____ CSJ y presento el documento dirigido a


11 SEP 2015

LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO

Cédula 93375902 11-09-2015 15:27
AUTENTICACIONE



Calle 12 No 2-70 oficina 303 Edificio el Molino Ibagué. Cel. 321.2070656

COPIA



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-09-0196 DE MAYO 18 DE 2009
Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción

CONSTRUYA UNA VIVIENDA (...)*

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9ª de 1989 y el Art. 24 del Decreto 564 de 2006, esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante y se les cito para que se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante anexo escrito de fecha mayo 5 de 2009, en donde el constructor responsable de la obra el Arquitecto MARIO ALBERTO VARÓN URIBE con Matrícula Profesional 25700-73397, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la Resolución No. 18-1294 de agosto 6 de 2008, emanadas del Ministerio de Minas y Energía

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 24 del Decreto 564 de 2006, el solicitante anexo fotografía de valla, en la que advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que el diseño estructural del inmueble se cifien a las exigencias de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998, NSR-98.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Acuerdo 116 de 2000), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo 009 de 2002), y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otórgase licencia de construcción en las modalidades de demolición y obra nueva a los señores EDGAR CÉSPEDES identificado con C.C. 19285.897 de Bogotá, HECTOR DAVID CÉSPEDES CÉSPEDES, identificado con C.C. 14222.853 de Ibagué, YESID CÉSPEDES CÉSPEDES identificado con C.C. 14228.093 de Ibagué, HERNÁN CÉSPEDES CÉSPEDES identificado con C.C. 14241.905 de Ibagué, JANNETH CÉSPEDES CÉSPEDES identificada con C.C. 38230.363 de Ibagué, MENFY CÉSPEDES CÉSPEDES identificada con C.C. 65726.124 de Ibagué, LUZ DARY CÉSPEDES CÉSPEDES identificada con C.C. 65728.520 de Ibagué, ADRIANA CÉSPEDES CÉSPEDES identificada con C.C. 65764.365 de Ibagué, JUAN DAVID CÉSPEDES MORENO identificado con C.C. 2210.373 de Ibagué, para efectuar la demolición total del inmueble existente en un área de 29.28 m² y para efectuar la demolición total en el inmueble en un área de 29.28 m² y para la construcción inicial de una (1) vivienda bifamiliar de tres (3) pisos con cubierta en teja, comprendida la edificación en primer piso por punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso y por una (1) unidad de vivienda Unidad 1 que consta de garaje, sala, comedor, cocina, patio interior, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio posterior, en un área de construcción de 75.72 m² y en segundo piso comprendido por una (1) unidad de vivienda Unidad 2 que consta de balcón, sala, comedor, cocina, una (1) alcoba, dos (2) baños y punto fijo de escaleras de acceso al tercer piso en un área de construcción de 76.16 m² y en tercer piso por el segundo nivel de la Unidad 2 que consta de hall de circulación, dos (2) alcobas, zona de ropas y un (1) baño en un área de construcción de 42.50 m², para un área total demolida de 29.28 m² y para un área total construida de 194.04 m², proyecto con un índice de ocupación de 0.63 y un índice de construcción de 1.62, en el predio de su propiedad el cual tiene un área de lote de 120.00 m², ubicado en la Carrera 14 No. 29 - 87 Manzana B Lote 28 del Barrio Antonio Nariño en la Ciudad de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria No. 350-46599 y con Ficha Catastral No. 01-07-0050-0009-000, de acuerdo con los planos del proyecto diseñado por el Arquitecto MARIO

Curador Urbano No. 2 de Ibagué

Página 2 de 5



ALCALDÍA DE IBAGUÉ
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT.800.113.389.7
ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Estado de Cuenta No. 2020 - 050292

CERTIFICA

CESPEDES CESPEDES EDGAR con identificación No.000019289897, se encuentra a PAZ Y-SALVO por el concepto de Impuesto Predial Unificado relacionado con la ficha catastral 010700500009001 hasta el 31 de Diciembre de 2020, de igual manera se deben tener en cuenta las siguientes anotaciones.

Ficha Catastral 010700500009001
Matrícula Inmobiliaria: 00
Area Predio: 0
Area Construida: 265
Tipo Predio: URBANO
Dirección: K 14 29 87 P 2
Barrio:
Avaluo: 75.548.000

La presente certificación se expide en Ibagué, a los 10 días del mes de septiembre de 2020

Válido Para ESCRITURA

Tesorería - Coactivo

Firma Autorizada

Código de verificación: 067scsi952

COPIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-09-0196 DE MAYO 18 DE 2009
Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción

ALBERTO VARÓN URIBE identificado con C.C. 93'374.655 con Matrícula Profesional 25700-73397 y diseño estructural con sus respectivas memorias de cálculo del Ingeniero Civil MARTÍN ALFONSO RUIZ MORENO identificado con C.C. 93'373.692 con Matrícula Profesional 63202-53219 y estudio de suelos del Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO identificado con C.C. 14'199.512 con Matrícula Profesional 25202-09665. Parágrafo.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia será el Arquitecto MARIO ALBERTO VARÓN URIBE identificado con C.C. 93'374.655 con Matrícula Profesional 25700-73397 quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistentes "NSR-98" (Ley 400 de 1997 - Decreto 33 de 1998). Parágrafo 1.- De conformidad al Decreto 2500 de 1987 Art. 25, en caso de retiro del Ingeniero o Arquitecto director, el dueño de la obra informará por escrito, a la autoridad que expidió la licencia, incluyendo el nombre, apellido y número de matrícula profesional del Ingeniero o Arquitecto que lo ha de reemplazar. Al asumir la dirección de la obra un Ingeniero o Arquitecto diferente de aquel que figura en la licencia, se presume que la obra se adelanta sin licencia. Parágrafo 2.- La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios. Parágrafo 3.- Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el constructor responsable y el titular de la presente licencia, declaran que están enterados de sus obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos los trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto 1700 de 2002. En caso de tener noticia soportada de la falta de afiliación o pago de los aportes, el Curador Urbano podrá informar tal hecho a la Superintendencia Nacional de Salud a fin de que aplique las sanciones de Ley. Parágrafo 4.- Los Trabajadores de la construcción podrán dirigirse al Curador Urbano para los fines del mencionado Decreto.

Artículo 4.- El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 5.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. El titular deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución No. 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El titular deberá dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. Parágrafo 1.- El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Decreto 1538 de 2005. Parágrafo 2.- Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera. Parágrafo 3.- El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes.



República de Colombia

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



Ca 063920973



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-09-0196 DE MAYO 18 DE 2009
Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción

Artículo 6.- Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación. **Parágrafo.-** Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle por más de 24 horas o si no serán sujetos a las sanciones establecidas. Art. 15 Acuerdo 009 del 13 de mayo de 2005. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo 7.- El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 116 de 2000 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo 009 de 2002. **Parágrafo.-** De conformidad con lo establecido en el Art. 46 del Decreto 564 de 2006, una vez concluidas las obras aprobadas en la presente licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitarán el Certificado de Permiso de Ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Artículo 8.- La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentados ante las autoridades competentes, cuando así lo solicite.

Artículo 9.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 10.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9ª de 1989, en la Ley 388 de 1997, en la Ley 460 de 1997 y en la Ley 810 de 2003.

Artículo 11.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 12.- El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm.) centímetros por cincuenta (50 cm.) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Art. 54 Decreto 564 de 2006)

COPIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 75-001-2-09-0196 DE MAYO 18 DE 2004
Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción

ALBERTO VARÓN URIBE identificado con C.C. 93'374.655 con Matrícula Profesional 25700-73397 y diseño estructural con sus respectivas memorias de cálculo del Ingeniero Civil MARTÍN ALFONSO RUIZ MORENO identificado con C.C. 93'373.692 con Matrícula Profesional 63202-53219 y estudio de suelos del Ingeniero Civil EDGAR LANGEBECK LOZANO identificado con C.C. 14'199.512 con Matrícula Profesional 25202-09665. **Parágrafo.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia será el Arquitecto MARIO ALBERTO VARÓN URIBE identificado con C.C. 93'374.655 con Matrícula Profesional 25700-73397 quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sísmica Resistentes "NSR-98" (Ley 400 de 1997 - Decreto 33 de 1998). **Parágrafo 1.-** De conformidad al Decreto 2500 de 1987 Art. 25, en caso de retiro del Ingeniero o Arquitecto director, el dueño de la obra informará por escrito, a la autoridad que expidió la licencia, incluyendo el nombre, apellido y número de matrícula profesional del Ingeniero o Arquitecto que lo ha de reemplazar. Al asumir la dirección de la obra un Ingeniero o Arquitecto diferente de aquel que figura en la licencia, se presume que la obra se adelanta sin licencia. **Parágrafo 2.-** La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios. **Parágrafo 3.-** Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el constructor responsable y el titular de la presente licencia, declaran que están enterados de sus obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos los trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto 1700 de 2002. En caso de tener noticia soportada de la falta de afiliación o pago de los aportes, el Curador Urbano podrá informar tal hecho a la Superintendencia Nacional de Salud a fin de que aplique las sanciones de Ley. **Parágrafo 4.-** Los Trabajadores de la construcción podrán dirigirse al Curador Urbano para los fines del mencionado Decreto.

Artículo 4.- El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 5.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. El titular deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución No. 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El titular deberá dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **Parágrafo 1.-** El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Decreto 1538 de 2005. **Parágrafo 2.-** Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera. **Parágrafo 3.-** El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo resistentes.



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



COPIA



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-09-0196 DE MAYO 18 DE 2009
Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción

Artículo 6.- Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación. Parágrafo.- Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle por más de 24 horas o si no serán sujetos a las sanciones establecidas. Art. 15 Acuerdo 009 del 13 de mayo de 2005. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo 7.- El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados, o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 116 de 2000 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo 009 de 2002. Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el Art. 46 del Decreto 564 de 2006, una vez concluidas las obras aprobadas en la presente licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitaran el Certificado de Permiso de Ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Artículo 8.- La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentados ante las autoridades competentes, cuando así lo solicite.

Artículo 9.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 10.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevaran a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9ª de 1989, en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 810 de 2003.

Artículo 11.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 12.- El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm.) centímetros por cincuenta (50 cm.) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 54 Decreto 564 de 2006)



Copia

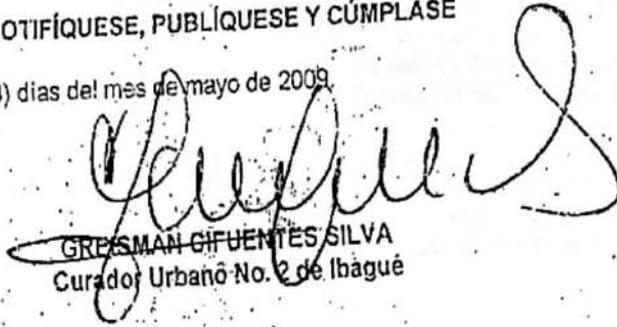
RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-09-0196 DE MAYO 18 DE 2009
Por medio de la cual se otorga una licencia de construcción

Artículo 13.- Contra la presente Resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Art. 50 del C.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Artículo 14.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 65, Ley 9ª de 1989), la parte resolutive de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciocho (18) días del mes de mayo de 2009.

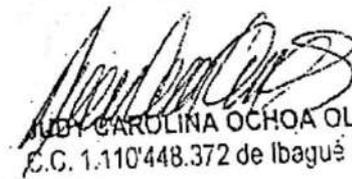

GRISMAN CIFUENTES SILVA
Curador Urbano No. 2 de Ibagué

En la fecha 19 MAY 2009 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

El notificado


ROGAR CÉSPEDES CÉSPEDES
C.C. 19'289.897 de Bogotá.
Autorizado

El notificador


JUDY CAROLINA OCHOA OLIVERA
C.C. 1.110'448.372 de Ibagué

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



Ca063920971



MUNICIPIO DE IBAGUE - SECRETARIA DE HACIENDA
GRUPO GESTION DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL
NIT.800.113.389.7



Contribuyente	CESPEDES CESPEDES EDGAR	Dirección/Barrio	K 14 29 87 P 2 B/	
Identificación	19 289 897	Factura No	0040307123	
Ficha Catastral	01-07-0050-0009-001	Fecha Factura	06/02/2020 / FABEL NAVEROS	
Mat Inmobiliaria	00	Avaluo anterior	73.348.000	Avaluo Actual
Tipo Predio	URBANO	Fecha Último pago	24/03/2018	Tasa Imp. Predial
Destinación	Habitacional	Valor cancelado	474.000	Sobretasa Ambiental
Uso	VIVIENDA	Utl. Res. Catas.	143/2016 DE 2016	Tasa Alumbrado
Estrato	ESTRATO 3	Int. Mora Mes	2,35	
Superf./Area Cons	0 7 265			

CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	DEUDA ACTUAL
CORTOLIMA	110.024	113.324
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	623.460	528.836
SUBTOTAL	733.484	642.160

CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	DEUDA ACTUAL
CORTE		
2020-02-28 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	-107.360	0
2020-02-28 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	0	-79.325
2020-02-28 INTERESES IPU	96.358	0
2020-02-28 INTERESES CORTOLIMA	20.542	0
2020-02-28 AJUSTE AL MIL	0	141
2020-03-30 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	-107.360	0
2020-03-30 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	0	-79.325
2020-03-30 INTERESES IPU	108.702	0
2020-03-30 INTERESES CORTOLIMA	23.173	0
2020-03-30 AJUSTE AL MIL	0	166

Pago por Internet PSE en la pagina WEB
<http://www.ibague.gov.co>
Pague en bancos, en efectivo o cheque de gerencia a nombre de municipio de Ibagué, NIT: 800113389-7.
Bancos: Banco Agrario de Colombia, BBVA, Bancolombia, Bogotá, Bancoomeva, Caja Social, Colpatría, Davivienda, ITAU, Occidente, Popular, GNB Sudameris, AV Villas
Revise su estado de cuenta en la pagina WEB
<http://www.ibague.gov.co>

Estado de la Deuda	MORA
Tipo de Pago	TOTAL
TOTAL A PAGAR CON CORTE	
AL:	
28/02/2020	1.306.000
30/03/2020	1.321.000

Periodo de Pago			
Debe desde		Paga hasta	
Año	Trim.	Año	Trim.
2019	1	2020	4

Señor contribuyente: verifique su factura, en caso de inconsistencia comunicarse al correo predial2019@ibague.gov.co para su revisión, por favor indique la ficha catastral y/o el número de la factura, además de su nombre y número telefónico, la respuesta le será dada al correo de remisión.

Factura impresa por FABEL.NAVEROS el 08/02/2020 16:49:07



MUNICIPIO DE IBAGUE - SECRETARIA DE HACIENDA
GRUPO GESTION DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL
NIT.800.113.389.7



Ficha Catastral	01-07-0050-0009-001	Factura No	0040307123
Contribuyente	CESPEDES CESPEDES EDGAR	Fecha	06/02/2020
Identificación	19.289.897	Generada por	FABEL.NAVEROS



(415)7707235331218 (8020)0040307123 (3900)0001306000 (96)20200228



(415)7707235331218 (8020)0040307123 (3900)0001321000 (96)20200330

CORTE DE PAGO	TOTAL A PAGAR
28/02/2020	1.306.000
30/03/2020	1.321.000

Factura impresa por FABEL.NAVEROS el 08/02/2020 16:49:07



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 2772-807239-19480-0
FECHA: 15/12/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: **CESPEDES CESPEDES EDGAR** identificado(a) con **CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 19289897** se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:73-TOLIMA
MUNICIPIO:1-IBAGUÉ
NÚMERO PREDIAL:01-07-00-00-0050-0009-5-00-00-0001
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-07-0050-0009-001
DIRECCIÓN:K 14 29 87 P 2
MATRÍCULA:
ÁREA TERRENO:0 Ha .00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:265.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 75,548,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	CESPEDES CESPEDES EDGAR	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019289897
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

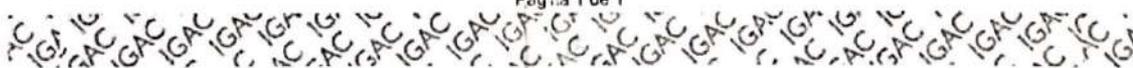
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.





ENERTOLIMA

7

P/69986718
Página 1 de 2

201600067259

Ibagué, 2016/10/26

Señor
EDGAR CESPEDES CESPEDES
Manzana A Casa 28 Piso 2 Antonio Nariño
Celular: 3158464467
Ibagué - Tolima

Asunto: Respuesta al Radicado 201600043394
Proceso: 69986718
Fecha: 11 de octubre de 2016
No. Cuenta: 365008

Respetado señor Céspedes:

Reciba un cordial saludo, de la Compañía Energética del Tolima S.A. E.S.P, deseándole éxitos en sus labores diarias, a través de la presente queremos brindar respuesta en los siguientes términos; se le informa que luego de verificado nuestro sistema de administración comercial, se constató que el inmueble ubicado en la Manzana A Casa 28 Piso 2 Barrio Antonio Nariño del Municipio de Ibagué, cuyo suscriptor es el Señor Edgar Céspedes Céspedes, conectada a la red de distribución de la Compañía, identificado con el código de cuenta 365008, dicha cuenta se encuentra activa y con suministro de energía desde el 21/11/2007 tal y como se evidencia en la imagen:

Código	365008	1	CEPESDES CEPESDES EDGAR	Ciclo/Ruta	5	10115-9712			
Dirección	MANZANA A CS 28 ANTONIO NARIÑO - ANTONIO NARIÑO			Municipio	IBAGUE				
Tarifa	1	RESIDENCIAL NORMAL	Grp. CU 102	NT. 1-R. Aerea-P. Emp Cl. Servicio	Residencial	E/M 2			
General	Facturas	Pagos	Cartera	Créditos	Pendientes	Medidor	Revisiones	Recup. Consumo	Auditoría
Estado Cliente	Activo		Estado Facturación	Impreso		Estado Suministro	Con suministro		
Fecha Creación	21/11/2007		Consecutivo Actual	100	Tipo CL 11	Normal	Punto Suspensión	Predio conectado	
Servicio			Autoriza Uso Datos	Autorize Datos >		Condición Predio			

De esta forma, esperamos haber atendido su solicitud y le reiteramos nuestra mejor disposición para continuar trabajando por el bienestar común de nuestros clientes, brindándoles cada día una mejor atención.



Compañía Energética del Tolima S.A. E.S.P.
Enertolima S.A. E.S.P.
NIT. 809.011.444-9
Calle 39A No. 5 - 15 Ibagué/Tolima
PBX: (8) 266 6694 FAX: (8) 265 5810
www.enertolima.com



ENERTOLIMA

Cualquier información adicional, será suministrada en la línea telefónica 115 dentro del departamento, en el 018000962222 para el resto del país, desde su celular marcando el 038 2708100 ó a través de Internet: www.enertolima.com u oficinatelefonica@enertolima.com.

Atentamente,

ADRIANA LOPERA GUZMAN
Gestor de Atención al Cliente

MARLY.GOMEZ



Vigilado
Superservicios

Compañía Energética del Tolima S.A. E.S.P.
Enertolima S.A. E.S.P.
NIT. 809.011.444-9
Calle 39A No. 5 - 15 Ibagué/Tolima
PBX: (8) 266 6694 FAX: (8) 265 5810
www.enertolima.com

8

	RESPUESTA RADICADOS DERECHOS DE PETICION INICIAL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GC-R-057
		FECHA VIGENCIA: 2016-09-28
		VERSIÓN: 02
		Página 1 de 4

ACTO ADMINISTRATIVO No. 552-13074
(20 DE OCTUBRE DE 2016)

"Por el cual se procede a dar respuesta a un Derecho de Petición"

La EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A E.S.P OFICIAL, observando las disposiciones legales vigentes, en especial las contenidas en la Ley 142 de 1.994, la Ley 1755 de 2015, el Decreto 1166 de 2016 y de acuerdo con los siguientes consideraciones previas,

IDENTIFICACIÓN DEL USUARIO

NOMBRE: EDGAR CÉSPEDES CESPEDES
DOCUMENTO 19289897
MATRICULA 99197
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: MZ A CS 28 PISO 2 ANTONIO NARIÑO
CONTENIDO DE LA PETICION

Mediante radicado No 13342 fecha 11 de OCTUBRE de 2016, el (la) señó: **EDGAR CÉSPEDES CESPEDES** (a) identificado(a con CC 19289897 . Dirección **MZ A CS 28 PISO 2 ANTONIO NARIÑO** Matrícula 99197 Solicita a LA EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTOYALCANTARILLADO IBAL S.A E.S.P OFICIAL

PRETENCIONES

El usuario requiere información en cuanto la antigüedad de la matricula 0099197 correspondiente al código 14-02-5080-00-02-001 y numero d emedidor 00007003040

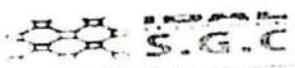
Usuaría presenta inconformidad por promedios fecaturados solicita aforo
PRUEBAS

- Lectura de medidor 695 m3
- Numero dé medidor 7003040en el anden
- el predio es residencial
- Las instalaciones hidráulicas del predio están conformadas por, 1 lavaplatos, 1 sanitarios, 1 1 lavamanos 1 lavaplatos 1 lavadero tanque d eavastecimiento
- Quien presencia la visita la señó: edgar céspedes cespedes
- **Visita realizada por el operario pedro rojas**
- **Observaciones: Prueba de llaves y el medidor funciona normal sin fugas en la vivienda. Adicionalmente se verifica en el sistema de información comercial**

	RESPUESTA RADICADOS DERECHOS DE PETICION INICIAL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GC-R-057
		FECHA VIGENCIA: 2016-09-28
		VERSIÓN: 02
		Página 2 de 4

que la empresa contratista (Proactiva), , la cual es la encargada de realizar la toma de lectura, se anexa revisión,

SERIE DE MEDIDOR 00007003040

		REVISIONES INTERNAS SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD		FECHA VIGENCIA: 29-07-16 VERSIÓN: 02
1. DATOS GENERALES				
99197 Edgar Caspales Caspales	20150	2	29-07-16	
2. INFORMACIÓN DEL MEDIDOR		3. ESTADO DE LA ACOMETIDA		
697 0003040	AF	4. ESTADO DEL MEDIDOR		
6. CARACTERÍSTICAS PUNTO SUMINISTRO		7. ACTIVIDAD ECONÓMICA		
8. ESTADO DE LAS INSTALACIONES HIDRAULICAS		5. LOCALIZACIÓN		

PANTALLAZO D E CONSUMOS HISTORICOS

PERIODO	LECTURA	CONSUMO	PKMEDIU	ANOMALIAS
Septiembre / 2016	695	8	8	
Agosto / 2016	695	8	8	
Julio / 2016	695	3	9	MEDIDOR TAPADO OBSTACULOS PARA LEER
Junio / 2016	692	9	9	
Mayo / 2016	672	11	11	
Abril / 2016	672	11	10	
Marzo / 2016	661	8	11	
Febrero / 2016	653	8	15	MEDIDOR DENTRO DEL INMUEBLE
Enero / 2016	645	15	15	
Diciembre / 2015	628	15	9	
Noviembre / 2015	613	9	9	OBSTACULOS PARA LEER
Octubre / 2015	613	9	9	
Septiembre / 2015	613	9	7	OBSTACULOS PARA LEER
Agosto / 2015	604	7	7	NO SE ENCONTRA ACOMETIDA-HABIT
Julio / 2015	548	7	7	
Junio / 2015	548	7	7	OBSTACULOS PARA LEER
Mayo / 2015	548	7	7	

PANTALLAZO INFORMACION GENERAL



RESPUESTA RADICADOS
DERECHOS DE PETICION INICIAL
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GC-R-057

FECHA VIGENCIA: 2016-09-28

VERSIÓN: 02

Página 3 de 4

Datos Suscriptor: 0099197-EDGAR CESPEDES CESPEDES

Pagos Realizados | Busqueda | Movimientos | Captura Documentos | Datos Adicionales

Datos Generales Suscriptor | P.Q.R. | Facturas Generadas | Datos de Cartera | Consumos últimos periodos

Suscriptor (0099197) EDGAR CESPEDES CESPEDES

Código Viejo

Datos Generales
Nombre: EDGAR CESPEDES CESPEDES
Dirección: MI A Casa 28 PISO-2 D/ ANTONIO NARIÑO
Ciclo-Ruta-Orden: 02 - 1402 - 95626
Uso - Estrato: 1 - 2

Dirección 2
Barrio: GENERAL

Numero Solicitud

Servicios Acueducto? Alcantarillado? Aseo? Gran Consumidor? Sin Animo de Lucro?

Características Acometida
Posee medidor? Hoger de Paso? N° Medidor: 00007003040
Suspendido: Por Paso N° Precinto

Diametro
Cortado?

Fecha Instalación: 01/11/2014
Aljibe?

Estado Cuenta: 10009 | NORMAL
Bioagrícola?

Clasificación Unidades: 1
Actividad: NO DEFINIDO

Aforo Acueducto Aforo Alcantarillado Activo?

Observaciones

Ord. Suscrip: 14-02-5080-00-02-001

Ficha Catastral: 010700500009000

Análisis
INFORMACIÓN DE REGISTRO DE MATRICULA 99197

Se verifica en el sistema interno de información en relación a la requerida por el usuario se anexan los pantallazos de información general, pantallazos de consumos históricos adicionalmente se suministra la información comercial de consumos, SEVERIFICA EN EL SISTEMA QUE LA MATRICULA 99179 REGISTRA DESDE EL 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2007.

Empresa Ibaquerana de Acueducto y Alcantarillado

INFORME HISTORICO CODIGO: 14/02/5080/00/02/001

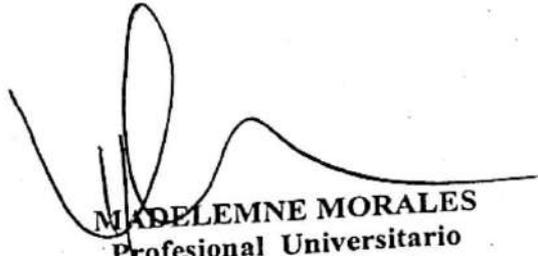
FECHA	DE	HA	DE	ACTUAL	CONSUMO	TOT. PRODU	DEUDA CARGO FI	MA
0007/09	00	000	0	0	20	12.000	0	
0007/10	01	000	1	1	19	14.875	0	
0007/11	00	000	1	1	17	20.875	0	
0007/12	00	000	0	0	6	17.875	0	
0008/01	00	000	0	0	6	14.875	0	
0008/02	00	000	27	27	5	14.875	0	
0008/03	00	000	23	23	7	30.724	24.010	
0008/04	00	000	24	24	7	19.608	0	
0008/05	00	001	35	35	7	13.554	0	
0008/06	00	000	42	42	7	17.391	0	
0008/07	00	000	49	49	6	15.001	0	
0008/08	00	000	54	54	7	17.800	0	
0008/09	00	000	61	61	7	10.921	0	
0008/10	00	000	73	73	8	14.028	0	
0008/11	00	000	80	80	7	12.943	0	
0008/12	01	000	86	86	5	10.500	0	
0009/01	00	000	86	86				
0009/02	00	000	103	103				
0009/03	01	000	103	103				

Por lo anteriormente expuesto, El IBAL S.A. ESP OFICIAL DECIDE:

	RESPUESTA RADICADOS DERECHOS DE PETICION INICIAL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GC-R-057
		FECHA VIGENCIA: 2016-09-28
		VERSIÓN: 02
		Página 4 de 4

se procedio a dar respuesta en cuanto a la petición del usuario en suminsitrar la información de fecha de antigüedad de la matricula . Conforme a la parte motiva del presente acto administrativo.

Cordial saludo,



MARCELEMMNE MORALES
Profesional Universitario
Atención al Cliente
Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL



ENERTOLIMA

Compañía Energética del Tolima S.A. E.S.P.
Calle 19A No. 5-15 Ibagué - Nit. 809.011.444-9

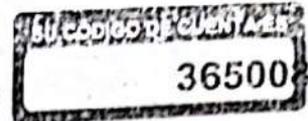
Factura de venta No. 61007621

TOTAL A PAGAR \$29,294

FECHA VENCIMIENTO DIC/09/2013

FECHA SUSPENSIÓN DIC/11/2013

Fecha de emisión: 25/NOV/2013



DV

Facturas vencidas: 0 Ciclo: 5

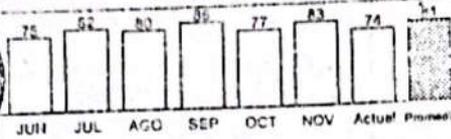
CLIENTE
CESPEDES CESPEDES EDGAR
MNZ A CS 28 ANTONIO NARIÑO

Servicio: Residencial % Subsidio: -43.0000
Estrato: 2 % Contribución:
Municipio: IBAGUÉ % Alumbrado público: 10

Transformador: 00079 Nivel de tensión: 1
Circuito: 151 Carga contratada (KW): 2
Grupo calidad: 1 Ruta: 01-01-151-0712

Postal:

Unidad en (KW-HORA)



INFORMACIÓN DE CONSUMO

Periodo facturado: 27/OCT/2013 - 19/NOV/2013
Tipo de lectura: CLT Consumo Lectura Tomada
Tarifa a mes de: OCT-2013

Días facturados: 29
Observación:
Valor kWh: 402.347

Table with columns: Activa, Reactiva, Numero, Marca, Lec. actual, Lec. anterior, Diferencia, Factor, Energía facturada.

CONCEPTOS FACTURADOS ENERTOLIMA

Table with columns: COD CONCEPTO, DEUDA ANTERIOR, VALOR MES, TOTAL.

SubTotal Enertolima 16,793

CONCEPTOS FACTURADOS OTRAS EMPRESAS

Table with columns: COD CONCEPTO, DEUDA ANTERIOR, VALOR MES, TOTAL.

SubTotal Alumbrado Infiabague 1,679

CONCEPTOS FACTURADOS ENERTOLIMA MUEVE TU HOGAR

Table with columns: COD CONCEPTO, DEUDA ANTERIOR, VALOR MES, TOTAL.

SubTotal Otras Empresas 0

INDICADORES DE CALIDAD DEL SERVICIO

CRO (S/KW-h): 679.590 CM (kW-h): 77.090
VC (\$): 0 DTT (horas): 1.85665662

servicios

ENERTOLIMA
Compañía Energética del Tolima S.A. E.S.P.
Nit. 809.011.444-9 www.enertolima.com

Código de cuenta 365008 - 1
Ciclo 5
Población IBAGUÉ

LIQUIDACIÓN DEL CONSUMO ACTUAL

Table with columns: Rango, Consumo kWh, Valor kWh, Total energía, Subsidio, Total.

INFORMACIÓN GENERAL

(G)Gestión de la red (T)Transmisión (PR)Perdidas (R)Reconexión (D)Distribución (C)Comercialización (CU)Costo kWh
139.1082 21.6174 26.1996 .3603 162.4266 52.2343 402.3470
Int. mora Vr. reconexión Int. financiación Compensaciones STN
.50 18,775.00 .50 .0069

FONDO DE ENERGÍA SOCIAL - FOES

Consumo base Valor unitario \$/kWh
Formula liquidación Factura de referencia

ACUERDOS DE PAGO

Concepto Valor financiado Deuda actual Cuota pendiente

ÚLTIMO PAGO

Enertolima 58,741 E 05/NOV/2013
Otros 3,657 L 05/NOV/2013
Valor en reclamación Proceso

SERVICIO ASEO

Empresa NIT Uso Aseo Frecuencia TDI - M3
INTERASEO S.A. E.S.P. 819000939-1 RESIDENCIAL Bar 3 Rec 3 1.0000

Historico Facturado

Table with columns: COD, CONCEPTO, DEUDA ANTERIOR, VALOR MES, TOTAL, Componentes Tarifarios.

TOTAL FACTURADO ASEO 10,822
Valor Financiado Unidades independientes Res:1 Cuotas Pendientes
Periodo facturado NOV-2013 Últ. Pago y Fec. 22,467 - 05/NOV/2013

ALCALDIA Infiabague
Calle 60 Av Jordan-Cami Norte
Tel: 2761484

Suscriptor: CESPEDES CESPEDES EDGAR
Ref. de pago: 365008 - 1
Factura de venta: 61007621

001 de 2010



(415)7767177630063(8020)0036500573(3900)0000027618(96)20131209



(415)7767177630063(8020)0036500573(3900)0000027618(96)20131209

Table with columns: FECHA VENCIMIENTO, FECHA SUSPENSIÓN, TOTAL A PAGAR.

Table with columns: FECHA VENCIMIENTO, TOTAL A PAGAR.

Contrato de Servicio Público Doméstico de Energía Eléctrica de Enertolima Anexo 1 numeral 1.2

40096158

40096158



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
R.N.A. No. 3848 - ACREDITADO ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACION EN COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012 14-0CP-008
RAA – REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
Corporación de Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA
Numero de avaluador AVAL-93372457

INFORME DE VALUACION DE MEJORAS EN TERRENO AJENO URBANO DE USO RESIDENCIAL



**DIRECCION DEL INMUEBLE
CRA 14 No. 29-87 (SEGÚN CATASTRO) MANZANA A
CASA 28 – ANTONIO NARIÑO
IBAGUE - TOLIMA**

**PROPIETARIO MEJORAS
EDGAR CESPEDES CESPEDÉ
C.C. No. 19.289.897**

**AVALUADOR RESPONSABLE
JUAN CARLOS PEREZ CASTILLO
AVAL-93372457**

**FECHA DE LA VALUACION
19/10/2022**

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales
Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima
Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117
Email – jcpc0404@hotmail.com





Ibagué., 19 de octubre de 2022

Señor
Edgar Cespedes Cespedes
Solicitante
Ciudad

Apreciado Señor:

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al *Valor de Mercado* del bien inmueble de su propiedad., ubicado en la carrera 14 No. 29-87 (según catastro) manzana A casa 28; urbanización Antonio Nariño de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima.

El *Valor de Mercado* ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Atentamente,

JUAN CARLOS PEEZ CASTILLO
Avaluador





1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALUO: Avalúo Comercial o de Reposición

El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el *Valor de reposición* de una construcción en segundo piso en suelo ajeno urbano destinado a uso residencial multifamiliar.

1.2. DEFINICION DE VALOR DE MERCADO:

El *Valor de Mercado* se define como: “*la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción*”.

1.3. PROPOSITO DEL AVALUO:

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial o valor probable de los inmuebles en estudio, el cual se basa inicialmente en el método de investigación y comparación de mercado.

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial o probable del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a la localización, características específicas, dotaciones y servicios, actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles similares del mercado inmobiliario.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Edgar Cespedes Cespedes

C.c. No. 19.289.897

1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO:

Edgar Cespedes Cespedes

C.c. No. 19.289.897

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jpcp0404@hotmail.com





1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION:

Para Conocer el valor del inmueble debidamente actualizado para asuntos internos del solicitante.



1.7. TIPOS DE INMUEBLES QUE SE AVALUAN:

Avalúo comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe: construcción segundo piso en terreno ajeno allí levantada.

1.8. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES:

Residencial

1.9. PROPIETARIO DE LOS INMUEBLES:

Según escritura pública No. 696 del 03/04/2014; otorgada en la notaría sexta del círculo de Ibagué – Acto – declaración de mejoras en terreno ajeno.

Edgar Céspedes Céspedes

C.c. No. 19.289.897

1.10. DIRECCION DE LOS INMUEBLES:

Carrera 14 No. 29-87 (según catastro) manzana A casa 28

1.10.1. URBANIZACION:

Antonio Nariño

1.10.2. MUNICIPIO / CIUDAD:

Ibagué

1.10.3. DEPARTAMENTO:

Tolima





1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DE LOS INMUEBLES:

A NIVEL GENERAL: El inmueble en estudio se encuentran ubicado en el costado norte de la carrera 14 de la urbanización Antonio Nariño, de la ciudad de Ibagué, el cual tiene acceso directo a la vía interna de la misma urbanización. El sector de la ciudad dentro del que se encuentra ubicado posee vocación de uso residencial.

5

1.12. VECINDARIO INMEDIATO:

En el sector se encuentran construcciones de uno, dos y hasta 15 pisos

1.13. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:

La urbanización Antonio Nariño; hace parte de la comuna dos (2) sector de nivel socioeconómico de estrato medio alto, con viviendas en buen y regular estado de conservación con terminados la gran mayoría, el sector cuenta con comercio de gran importancia tales como: tiendas, droguerías, supermercados, centro de salud, colegios, escuelas y comercio en general bancos, instituciones gubernamentales y municipales.

1.14. VIAS DE ACCESO:

1.14.1. VÍAS PRINCIPALES:

El sector cuenta con las vías principales tales como: carrera 14, vía en buen estado de conservación, doble calzada con separador vía en asfalto e iluminación.

1.14.2. VIAS SECUNDARIAS:

Interna de la urbanización la calle 19 y carrera 13 en buen estado de conservación.

1.14.3. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

El sector y el inmueble en estudio cuentan con la prestación de los servicios públicos domiciliarios correspondientes y con la infraestructura vial necesaria para su funcionamiento y permanencia. Andenes, sardineles, arborización, parques, zonas verdes, entre otros en buen estado de conservación.

1.15. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:

La zona cuenta con los siguientes servicios públicos prestados adecuadamente supliendo las necesidades de la comunidad: agua, alcantarillado, energía, servicio

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com





recolección de aseo tres veces por zonas demarcadas por la entidad responsable, alumbramiento público, gas domiciliario y servicio de telefonía fija y móvil.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:

La zona cuenta con buen servicio de transporte publico tipo busetas por carrera 14 y la carrera 13, adicionalmente servicio de taxi en el sector.

1.17. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA:

De conformidad con las normas establecidas en el Decreto 2220 de 1.993 y la Ley 142 de 1.942, por sus características particulares los inmuebles pertenecen al estrato tres (III)

1.18. FECHA DE LA VISITA: 15 de octubre de 2022

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

- Copia de la escritura # 696 del 03/04/2014; notaria 6ª de Ibagué.

3. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIO DE MEJORAS	Edgar Céspedes Céspedes
ESCRITURA PÚBLICA	696 del 03/04/2014
NOTARIA	Sexta del círculo de Ibagué
MATRICULAS INMOBILIARIAS	350 – 46599
CÉDULAS CATASTRALES	73001 - 01 – 07 – 0050 – 0009 – 000
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	No aplica

Nota: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

4. NORMATIVIDAD URBANISTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

El inmueble hace parte del casco urbano de la ciudad, y como tal, se encuentra sujeto al cumplimiento de las normas urbanísticas estipuladas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ibagué, contenido dentro del decreto N° 1000-0823 de 2014 diciembre 23 de 2014.

USO DEL SUELO: Actividad central; Uso: Residencial
TRATAMIENTO: Consolidación por estabilización.



1. Urbanización abierta y/o loteo individual:

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación			
			Patios		Patios adicionales	
			Área mínima (m ²)	Lado mínimo (m)	Área mínima (m ²)	Lado mínimo (m)
Unifamiliar VIP	87.5%	25	5.0	2.20	4.00	2.00
Bifamiliar	87.5%	3.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Trifamiliar	87.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50

TITULO 3

Tratamiento de consolidación

Artículo 161. Áreas y frentes mínimos de lotes en tratamiento de consolidación

Vivienda	Frente mínimo metros (m)	Área mínima metros (m ²)
Unifamiliar	5	60
Bifamiliar	6	84
Trifamiliar	7	105
Multifamiliar	8	144

Artículo 162. Edificabilidad en el tratamiento de consolidación

1. Urbanización abierta y/o loteo individual:

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación			
			Patios		Patios adicionales	
			Área mín (m ²)	Lado mín (m)	Área mín (m ²)	Lado mín. (m)
Unifamiliar	87.5%	2.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Bifamiliar	82.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50
Trifamiliar	82.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50

Artículo 165. Edificabilidad en Vivienda de Interés Social (VIS) - Vivienda de Interés Prioritario (VIP). La edificabilidad para la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP), serán el resultado del cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Urbanización abierta y/o loteo individual:

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Sección Transversal Vial Mínima	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación			
				Patios		Patios adicionales	
				Área mín. (m ²)	Lado mín. (m)	Área mín. (m ²)	Lado mín. (m)
Unifamiliar VIP	87.5%	6	2.5	5.0	2.20	4.00	2.00
Unifamiliar	87.5%	6	2.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Bifamiliar	87.5%	8	3.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Trifamiliar	87.5%	10	3.5	6.25	2.50	6.25	2.50

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

Suelo urbano, de topografía ligera y forma geométrica rectangular, su área en mayor extensión, linderos y dimensiones.

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com





Norte: en extensión de 06.00 metros con el lote No. 11
Oriente: en extensión de 20.00 metros con el lote No. 27
Sur: en extensión de 06.00 metros con la carrera 13
Occidente: en extensión de 20.00 metros con el lote No. 29

AREA LOTE EN MAYOR EXTENSION: 120.00 M2

Fuente: escritura publica No. 696 del 03/04/2014

6. CARACTERÍSTICAS FISICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1. TIPO DE INMUEBLES:

Vivienda residencial unifamiliar en un piso en segundo nivel

- 6.2. NÚMERO DE NIVELES:** 1
- 6.3. VIDA UTIL:** 100 años
- 6.4. EDAD APROXIMADA:** 14 años
- 6.5. VIDA REMANENTE:** 86 años

6.6. ESTADO DE LA CONSTRUCCION:

La vivienda se encuentra en buen estado de conservación según calificación tabla de Fito y Corvini, Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

6.7. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Los materiales y acabados se encuentran en buen estado de conservación

6.8. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCION:

Sala - comedor, cocina, baño, tres alcobas la principal con baño y patio de ropas

6.9. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

La vivienda cuenta con servicio de energía eléctrica, agua potable, gas natural y alcantarillado.

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com





6.10. SERVICIOS COMUNALES:

N/A

6.11. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCION:

a). ARMAZON:

Cimentación: Zapatas y vigas bajas

Estructura: Mampostería

Muros: bloque de arcilla 4 recubierto de pañete y pintura

Cubierta: placa entre piso

Fachada: Bloque de arcilla 4 recubierta de pañete

b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS:

Escalera: ferro – concreto recubierta en tableta de gres

Muros: bloque de arcilla 4 recubierta de pañete

Pisos: cerámica

Zócalos: la misma del piso

Cielo raso: placa entre piso

C. CARPINTERIA:

Puertas exteriores: Metálicas

Puertas interiores: Madera tipo MDF

Ventanería: Metálicas

Closet: Sin

d). ACABADOS DE BAÑOS:

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com





Pisos: Enchapados

Muros: En pañete recubiertos en cerámica

Mesón – Lavamanos

Muebles: Sin

Sanitarios: Corona

Divisiones: en vidrio templado

Accesorios:

e). ACABADOS DE COCINA:

Semi - integral

6.11. AREA DE LA CONSTRUCCION:

96.00 M²

Nota: se deja constancia que en las escrituras registra 72 M²

7.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

Según el mapa U6 Amenaza y Riesgo; baja por remoción en masa: área plana a suavemente ondulada pendiente hasta del 18% (10°), constituida en superficie por suelos finos y arenas limosas arcillosas de 1.0 a 15.0 metros de profundidad, en donde se asienta la mayor parte de la población urbana, estable por procesos de remoción en masa.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

En el sector no se evidencia elementos o problemas ambientales y derivados de descarga de aguas residuales, residuos sólidos contaminantes, desechos y basuras entre otros.

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com



7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

El predio no está afectado por ningún tipo de servidumbre de tránsito, activa o Pasiva, ni por efectos de una obra pública, no se evidencia trazados para la ampliación de vías que puedan afectarlo.

11

7.4. SEGURIDAD:

El sector no reviste inseguridad para los moradores, visitantes del sector o inmuebles

7.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

En el sector no se registran problemas de pandillas, delincuencia organizada que pueda afectar el valor del inmueble.

8. ASPECTO ECONOMICO

8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

Baja por su índice de saturación.

8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

Oferta media alta y demanda media alta

8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:

No aplica

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

Dentro de los aspectos valorizantes se encontraron:

- Estado de la construcción
- La ubicación del predio
- El tamaño de la construcción para ser desarrollado.

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

En los aspectos que influyan negativamente en el valor de las construcciones, levantados sobre terreno no propio.

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com



9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

Residencial de uso unifamiliar

12

10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

La calidad de los materiales constructivos
La topografía del sector
Diseño y especificaciones constructivas
Estado de conservación
La seguridad en el sector
Las vías de acceso al sector

11. TECNICAS DE VALUACION

El *Valor de Mercado* se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el *Valor de Mercado* incluyen, *método comparativo o de mercado, método del costo de reposición, método de capitalización de rentas o ingresos*, incluyendo el *análisis de flujo de efectivo descontado*.

12. METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA PARA EL AVALUO

Se empleó el método de reposición

ARTÍCULO 3o. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

12.1. JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA EMPLEADA:

busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para tal efecto se determina el valor por M² según la revista CONSTRUDATA, edición 201.

13. MEMORIAS DE CÁLCULO

COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION - PISO 2		
PRESUPUESTO ACTUALIZADO		
CAPITULO	PARTICIPACION	V/R CAPITULO
PRELIMINARES	1,20%	20.352
CIMENTACIÓN	12,00%	203.522
DESAGUES	1,50%	25.440
PAÑETES	4,10%	69.537
ESTRUCTURA	19,00%	322.243
MUROS	6,50%	110.241
CUBIERTA Y CIELORASOS	1,80%	30.528
PISOS	7,10%	120.417
ENCHAPES	2,10%	35.616
INST ELECTRICAS	5,00%	84.801
INST HIDRAULICAS	5,20%	88.193
CARP MADERA	6,00%	101.761
CARP METALICA	4,50%	76.321
PINTURA	4,10%	69.537
APARATOS SANITARIOS	2,20%	37.312
CERRAJERIA	0,50%	8.480
VIDRIOS	0,80%	13.568
VARIOS	15,20%	257.794
SUBTOTAL		1.675.663
COSTO FINANCIERO	1,20%	20.108
A.I.U	0,00%	0
SUBTOTAL PRESUPUESTO	100,00%	1.696.015
TOTAL PRESUPUESTO		1.695.771

AREA CONSTRUIDA TOTAL		96,00
AREA CONSTRUIDA VENDIBLE		
VR. M2 CONSTRUIDO		
VR. DE REPOSICION M2		\$1.695.771

VR. DE REPOSICION M2 PRESUPESTO ESTANDARIZAD		
FUENTE		
FECHA		
FACTOR DE AJUSTE		
FUENTE FACTOR DE AJUSTE		
FECHA FACTOR DE AJUSTE		
VALOR REPOSICION		\$1.695.771

CALIFICACION CONSERVACION		
VIDA UTIL	100	
VETUSTEZ	15	15,00%
VIDA REMANENTE (%)	85,00%	85,00%
FACTOR DEPRECIACION SEGÚN TABLA	3	
FITTO Y CORVINI	25,16%	
VALOR A DESCONSTAR	\$426.734	
VALOR UNITARIO RESULTANTE DE CONSTRUCCION	\$1.269.037	
VALOR ADOPTADO	\$1.269.000	

OBSERVACIONES VALOR DE REPOSICION: VALOR DE REPONER A NUEVA EDIFICACION SEGÚN CONSULTA A CONSTRUCTORES		
VALOR REPOSICION	AREA DE CONSTRUCCION M2	VALOR TOTAL DE LA REPOSICION DE LA CONSTRUCCION
\$1.695.771	96,00	\$162.793.994

NOTA: El factor de depreciación se determina en la clase 3 teniendo en cuenta el estado actual de la construcción, su edad, la calidad de sus acabados, entre otros aspectos.

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%



14. VALOR DE MERCADO

VALOR DE REPOSICION			
IDENTIFICACION	AREA/M ²	VALOR/M ²	SUBTOTAL
CONSTRUCCION	96,00	1.269.000,00	121.824.000,00
TOTAL CONSTRUCCION			121.824.000,00
TOTAL			121.824.000,00

14

SON: CIENTO VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE.

15. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

**JUAN CARLOS PEREZ CASTILLO
AVAL-93372457**





17. AVALUO DE REPOSICION – VALOR PARA SEGURO

No aplica

15

18.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com



El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la *Nota Guía de Valuación Internacional número 1* (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su *Valor de Mercado* como su *Valor Razonable*

16

19.- DECLARACION 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 Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

FECHA DEL INFORME: octubre 19 de 2022

20. ANEXOS

- Memoria de calculo
- Registro fotográfico

REGISTRO FOTOGRAFICO



1. acceso



2. fachada



3. medidores



4. sala – comedor y cocina



5. alcobas 2 y 3

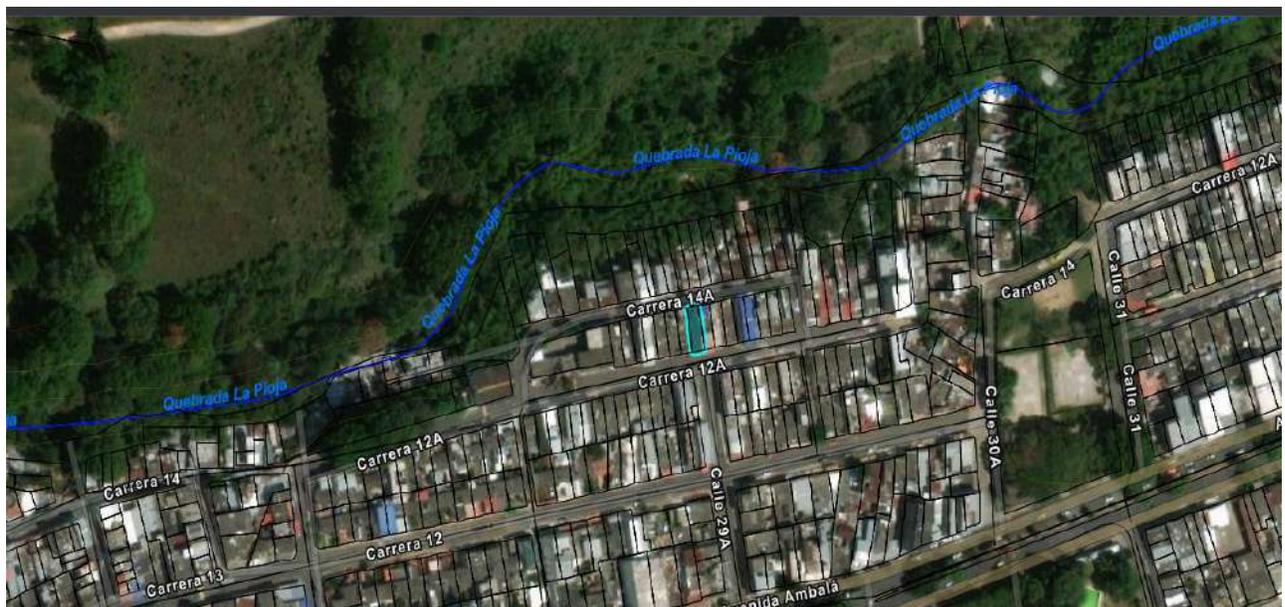


6. baños



7. patio de ropas y entorno

UBICACIÓN DEL PREDIO





REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
R.N.A. No. 3848 - ACREDITADO ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACION EN COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012 14-0CP-008
RAA – REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
Corporación de Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA
Numero de avaluador AVAL-93372457

INFORME DE VALUACION DE MEJORAS EN TERRENO AJENO URBANO DE USO RESIDENCIAL



**DIRECCION DEL INMUEBLE
CRA 14 No. 29-87 (SEGÚN CATASTRO) MANZANA A
CASA 28 – ANTONIO NARIÑO
IBAGUE - TOLIMA**

**PROPIETARIO MEJORAS
EDGAR CESPEDES CESPEDÉ
C.C. No. 19.289.897**

**AVALUADOR RESPONSABLE
JUAN CARLOS PEREZ CASTILLO
AVAL-93372457**

**FECHA DE LA VALUACION
19/10/2022**

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales
Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima
Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117
Email – jcpc0404@hotmail.com





Ibagué., 19 de octubre de 2022

Señor
Edgar Cespedes Cespedes
Solicitante
Ciudad

Apreciado Señor:

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al *Valor de Mercado* de construcciones levantadas en terreno ajeno piso 3., ubicado en la carrera 14 No. 29-87 (según catastro) manzana A casa 28; urbanización Antonio Nariño de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima.

El *Valor de Mercado* ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Atentamente,

JUAN CARLOS PEEZ CASTILLO
Avaluador





1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALUO: Avalúo Comercial o de Reposición

El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el *Valor de reposición* de una construcción en tercer piso en suelo ajeno urbano destinado a uso residencial multifamiliar.

1.2. DEFINICION DE VALOR DE MERCADO:

El *Valor de Mercado* se define como: “*la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción*”.

1.3. PROPOSITO DEL AVALUO:

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial o valor probable de los inmuebles en estudio, el cual se basa inicialmente en el método de investigación y comparación de mercado.

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial o probable del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a la localización, características específicas, dotaciones y servicios, actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles similares del mercado inmobiliario.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Edgar Cespedes Cespedes

C.c. No. 19.289.897

1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO:

Edgar Cespedes Cespedes

C.c. No. 19.289.897

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jpcp0404@hotmail.com





1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION:

Para Conocer el valor del inmueble debidamente actualizado para asuntos internos del solicitante.



1.7. TIPOS DE INMUEBLES QUE SE AVALUAN:

Avalúo comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe: construcción tercer piso en terreno ajeno allí levantada.

1.8. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES:

Residencial

1.9. PROPIETARIO DE LOS INMUEBLES:

Según escritura pública No. 1527 del 05/06/2018; otorgada en la notaría tercera del círculo de Ibagué – Acto – declaración de mejoras en terreno ajeno.

Edgar Céspedes Céspedes

C.c. No. 19.289.897

1.10. DIRECCION DE LOS INMUEBLES:

Carrera 14 No. 29-87 (según catastro) manzana A casa 28 piso 3

1.10.1. URBANIZACION:

Antonio Nariño

1.10.2. MUNICIPIO / CIUDAD:

Ibagué

1.10.3. DEPARTAMENTO:

Tolima





1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DE LOS INMUEBLES:

A NIVEL GENERAL: El inmueble en estudio se encuentran ubicado en el costado norte de la carrera 14 de la urbanización Antonio Nariño, de la ciudad de Ibagué, el cual tiene acceso directo a la vía interna de la misma urbanización. El sector de la ciudad dentro del que se encuentra ubicado posee vocación de uso residencial.

5

1.12. VECINDARIO INMEDIATO:

En el sector se encuentran construcciones de uno, dos y hasta 15 pisos

1.13. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:

La urbanización Antonio Nariño; hace parte de la comuna dos (2) sector de nivel socioeconómico de estrato medio alto, con viviendas en buen y regular estado de conservación con terminados la gran mayoría, el sector cuenta con comercio de gran importancia tales como: tiendas, droguerías, supermercados, centro de salud, colegios, escuelas y comercio en general bancos, instituciones gubernamentales y municipales.

1.14. VIAS DE ACCESO:

1.14.1. VÍAS PRINCIPALES:

El sector cuenta con las vías principales tales como: carrera 14, vía en buen estado de conservación, doble calzada con separador vía en asfalto e iluminación.

1.14.2. VIAS SECUNDARIAS:

Interna de la urbanización la calle 19 y carrera 13 en buen estado de conservación.

1.14.3. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

El sector y el inmueble en estudio cuentan con la prestación de los servicios públicos domiciliarios correspondientes y con la infraestructura vial necesaria para su funcionamiento y permanencia. Andenes, sardineles, arborización, parques, zonas verdes, entre otros en buen estado de conservación.

1.15. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:

La zona cuenta con los siguientes servicios públicos prestados adecuadamente supliendo las necesidades de la comunidad: agua, alcantarillado, energía, servicio

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com





recolección de aseo tres veces por zonas demarcadas por la entidad responsable, alumbramiento público, gas domiciliario y servicio de telefonía fija y móvil.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:

La zona cuenta con buen servicio de transporte publico tipo busetas por carrera 14 y la carrera 13, adicionalmente servicio de taxi en el sector.

1.17. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA:

De conformidad con las normas establecidas en el Decreto 2220 de 1.993 y la Ley 142 de 1.942, por sus características particulares los inmuebles pertenecen al estrato tres (III)

1.18. FECHA DE LA VISITA: 15 de octubre de 2022

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

- Copia de la escritura # 1527 del 05/06/2018; notaria 3ª de Ibagué.

3. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIO DE MEJORAS	Edgar Céspedes Céspedes
ESCRITURA PÚBLICA	1527 del 05/06/2018
NOTARIA	tercera del círculo de Ibagué
MATRICULAS INMOBILIARIAS	350 – 46599
CÉDULAS CATASTRALES	73001 - 01 – 07 – 0050 – 0009 – 000
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	No aplica

Nota: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

4. NORMATIVIDAD URBANISTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

El inmueble hace parte del casco urbano de la ciudad, y como tal, se encuentra sujeto al cumplimiento de las normas urbanísticas estipuladas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ibagué, contenido dentro del decreto N° 1000-0823 de 2014 diciembre 23 de 2014.

USO DEL SUELO: Actividad central; Uso: Residencial
TRATAMIENTO: Consolidación por estabilización.



1. Urbanización abierta y/o loteo individual:

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación			
			Patios		Patios adicionales	
			Área mínima (m ²)	Lado mínimo (m)	Área mínima (m ²)	Lado mínimo (m)
Unifamiliar VIP	87.5%	25	5.0	2.20	4.00	2.00
Bifamiliar	87.5%	3.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Trifamiliar	87.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50

TITULO 3

Tratamiento de consolidación

Artículo 161. Áreas y frentes mínimos de lotes en tratamiento de consolidación

Vivienda	Frete mínimo metros (m)	Área mínima metros (m ²)
Unifamiliar	5	60
Bifamiliar	6	84
Trifamiliar	7	105
Multifamiliar	8	144

Artículo 162. Edificabilidad en el tratamiento de consolidación

1. Urbanización abierta y/o loteo individual:

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación			
			Patios		Patios adicionales	
			Área mín (m ²)	Lado mín (m)	Área mín (m ²)	Lado mín. (m)
Unifamiliar	87.5%	2.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Bifamiliar	82.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50
Trifamiliar	82.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50

Artículo 165. Edificabilidad en Vivienda de Interés Social (VIS) - Vivienda de Interés Prioritario (VIP). La edificabilidad para la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP), serán el resultado del cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Urbanización abierta y/o loteo individual:

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Sección Transversal Vial Mínima	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación			
				Patios		Patios adicionales	
				Área mín. (m ²)	Lado mín. (m)	Área mín. (m ²)	Lado mín. (m)
Unifamiliar VIP	87.5%	6	2.5	5.0	2.20	4.00	2.00
Unifamiliar	87.5%	6	2.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Bifamiliar	87.5%	8	3.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Trifamiliar	87.5%	10	3.5	6.25	2.50	6.25	2.50

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

Suelo urbano, de topografía ligera y forma geométrica rectangular, su área en mayor extensión, linderos y dimensiones.

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com





Norte: en extensión de 06.00 metros con el lote No. 11
Oriente: en extensión de 20.00 metros con el lote No. 27
Sur: en extensión de 06.00 metros con la carrera 13
Occidente: en extensión de 20.00 metros con el lote No. 29

AREA LOTE EN MAYOR EXTENSION: 120.00 M2

Fuente: escritura publica No. 696 del 03/04/2014

6. CARACTERÍSTICAS FISICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1. TIPO DE INMUEBLES:

Vivienda residencial unifamiliar en un piso en tercer nivel

6.2. NÚMERO DE NIVELES: 1

6.3. VIDA UTIL: 100 años

6.4. EDAD APROXIMADA: 6 años

6.5. VIDA REMANENTE: 94 años

6.6. ESTADO DE LA CONSTRUCCION:

La vivienda se encuentra en buen estado de conservación según calificación tabla de Fito y Corvini, Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

6.7. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Los materiales y acabados se encuentran en buen estado de conservación

6.8. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCION:

Sala - comedor, cocina, baño, tres alcobas la principal con baño y patio de ropas

6.9. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

La vivienda cuenta con servicio de energía eléctrica, agua potable, gas natural y alcantarillado.

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com





6.10. SERVICIOS COMUNALES:

N/A

6.11. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCION:

a). ARMAZON:

Cimentación: Zapatas y vigas bajas

Estructura: Mampostería

Muros: bloque de arcilla 4 y ladrillo tolete, recubierto de pañete y pintura

Cubierta: placa entre piso

Fachada: Bloque a la vista, ventanales y tableta cerámica

b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS:

Escalera: ferro – concreto recubierta en tableta de gres

Muros: bloque de arcilla 4 recubierta de pañete

Pisos: cerámica

Zócalos: la misma del piso

Cielo raso: placa entre piso recubierta en pvc

C. CARPINTERIA:

Puertas exteriores: Metálicas

Puertas interiores: Madera tipo MDF

Ventanería: Metálicas

Closet: Sin

d). ACABADOS DE BAÑOS:

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com



Pisos: Enchapados

Muros: En pañete recubiertos en cerámica

Mesón – Lavamanos

Muebles: Sin

Sanitarios: Corona

Divisiones: en vidrio templado

Accesorios:

e). ACABADOS DE COCINA:

Semi - integral

6.11. AREA DE LA CONSTRUCCION:

96.00 M²

7.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

Según el mapa U6 Amenaza y Riesgo; baja por remoción en masa: área plana a suavemente ondulada pendiente hasta del 18% (10°), constituida en superficie por suelos finos y arenas limosas arcillosas de 1.0 a 15.0 metros de profundidad, en donde se asienta la mayor parte de la población urbana, estable por procesos de remoción en masa.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

En el sector no se evidencia elementos o problemas ambientales y derivados de descarga de aguas residuales, residuos sólidos contaminantes, desechos y basuras entre otros.

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com



El predio no está afectado por ningún tipo de servidumbre de tránsito, activa o Pasiva, ni por efectos de una obra pública, no se evidencia trazados para la ampliación de vías que puedan afectarlo.

7.4. SEGURIDAD:

El sector no reviste inseguridad para los moradores, visitantes del sector o inmuebles

7.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

En el sector no se registran problemas de pandillas, delincuencia organizada que pueda afectar el valor del inmueble.

8. ASPECTO ECONOMICO

8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

Baja por su índice de saturación.

8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

Oferta media alta y demanda media alta

8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:

No aplica

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

Dentro de los aspectos valorizantes se encontraron:

- Estado de la construcción
- La ubicación del predio
- El tamaño de la construcción para ser desarrollado.

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

En los aspectos que influyan negativamente en el valor de las construcciones, levantados sobre terreno no propio.

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

Residencial de uso unifamiliar

12

10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

La calidad de los materiales constructivos
La topografía del sector
Diseño y especificaciones constructivas
Estado de conservación
La seguridad en el sector
Las vías de acceso al sector

11. TECNICAS DE VALUACION

El *Valor de Mercado* se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el *Valor de Mercado* incluyen, *método comparativo o de mercado, método del costo de reposición, método de capitalización de rentas o ingresos, incluyendo el análisis de flujo de efectivo descontado.*

12. METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA PARA EL AVALUO

Se empleó el método de reposición

ARTÍCULO 3o. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

12.1. JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA EMPLEADA:

busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para tal efecto se determina el valor por M² según la revista CONSTRUDATA, edición 201.

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jpcp0404@hotmail.com



13. MEMORIAS DE CÁLCULO

COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION - PISO 3		
PRESUPUESTO ACTUALIZADO		
CAPITULO	PARTICIPACION	V/R CAPITULO
PRELIMINARES	1,20%	20.352
CIMENTACIÓN	12,00%	203.522
DESAGUES	1,50%	25.440
PAÑETES	4,10%	69.537
ESTRUCTURA	19,00%	322.243
MUROS	6,50%	110.241
CUBIERTA Y CIELORASOS	1,80%	30.528
PISOS	7,10%	120.417
ENCHAPES	2,10%	35.616
INST ELECTRICAS	5,00%	84.801
INST HIDRAULICAS	5,20%	88.193
CARP MADERA	6,00%	101.761
CARP METALICA	4,50%	76.321
PINTURA	4,10%	69.537
APARATOS SANITARIOS	2,20%	37.312
CERRAJERIA	0,50%	8.480
VIDRIOS	0,80%	13.568
VARIOS	15,20%	257.794
SUBTOTAL		1.675.663
COSTO FINANCIERO	1,20%	20.108
A.I.U	0,00%	0
SUBTOTAL PRESUPUESTO	100,00%	1.696.015
TOTAL PRESUPUESTO		1.695.771

AREA CONSTRUIDA TOTAL		96,00
AREA CONSTRUIDA VENDIBLE		
VR. M2 CONSTRUIDO		
VR. DE REPOSICION M2		\$1.695.771

VR. DE REPOSICION M2 PRESUPESTO ESTANDARIZAD		
FUENTE		
FECHA		
FACTOR DE AJUSTE		
FUENTE FACTOR DE AJUSTE		
FECHA FACTOR DE AJUSTE		
VALOR REPOSICION		\$1.695.771

CALIFICACION CONSERVACION		
VIDA UTIL	100	
VETUSTEZ	6	6,00%
VIDA REMANENTE (%)	94,00%	94,00%
FACTOR DEPRECIACION SEGÚN TABLA	3	
FITTO Y CORVINI	20,71%	
VALOR A DESCONSTAR	\$351.142	
VALOR UNITARIO RESULTANTE DE CONSTRUCCION	\$1.344.629	
VALOR ADOPTADO	\$1.345.000	

OBSERVACIONES VALOR DE REPOSICION: VALOR DE REPONER A NUEVA EDIFICACION SEGÚN CONSULTA A CONSTRUCTORES		
VALOR REPOSICION	AREA DE CONSTRUCCION M2	VALOR TOTAL DE LA REPOSICION DE LA CONSTRUCCION
\$1.695.771	96,00	\$162.793.994

NOTA: El factor de depreciación se determina en la clase 3 teniendo en cuenta el estado actual de la construcción, su edad, la calidad de sus acabados, entre otros aspectos.

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%

14. VALOR DE MERCADO

VALOR DE REPOSICION			
IDENTIFICACION	AREA/M ²	VALOR/M ²	SUBTOTAL
CONSTRUCCION	96,00	1.345.000,00	129.120.000,00
TOTAL CONSTRUCCION			129.120.000,00
TOTAL			129.120.000,00

SON: CIENTO VEINTINUEVE MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE.

15. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR



JUAN CARLOS PEREZ CASTILLO
AVAL-93372457

17. AVALUO DE REPOSICION – VALOR PARA SEGURO

No aplica

15

18.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com



El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la *Nota Guía de Valuación Internacional número 1* (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su *Valor de Mercado* como su *Valor Razonable*

16

19.- DECLARACION 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 Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

FECHA DEL INFORME: octubre 19 de 2022

20. ANEXOS

- Memoria de calculo
- Registro fotográfico

REGISTRO FOTOGRAFICO



1. acceso



2. fachada



3. medidores



4. comedor y cocina



5. alcobas y sala

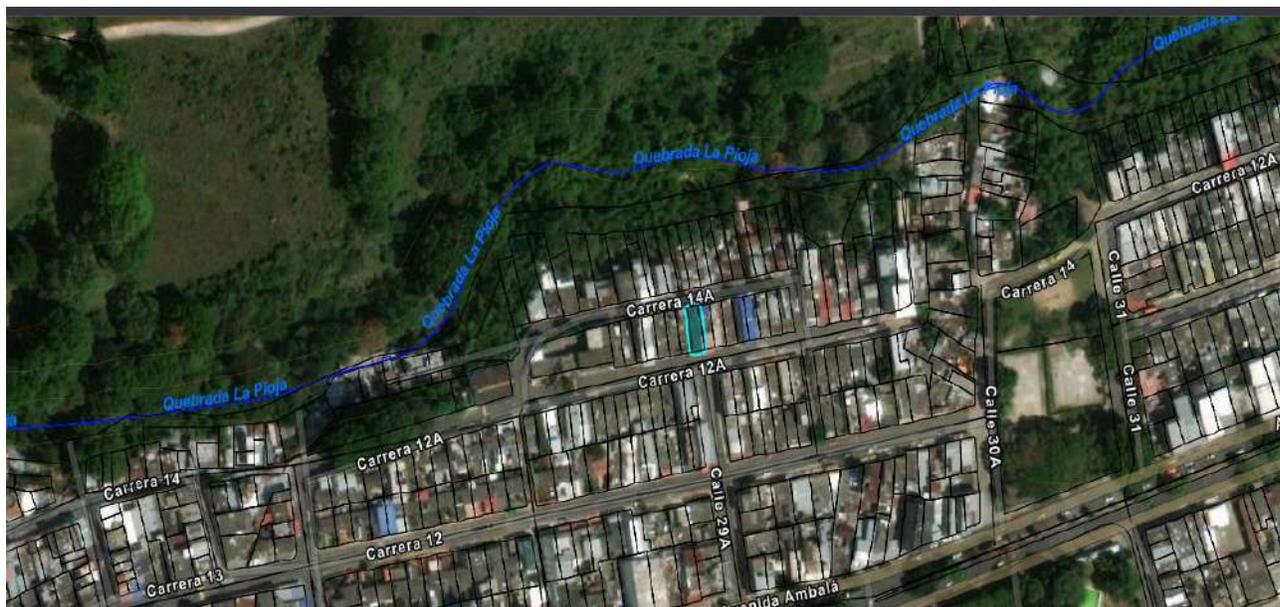


6. alcoba y patio de ropas



7. baño y hall

UBICACIÓN DEL PREDIO





REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
R.N.A. No. 3848 - ACREDITADO ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACION EN COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012 14-0CP-008
RAA – REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
Corporación de Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA
Numero de avaluador AVAL-93372457

INFORME DE VALUACION DE MEJORAS EN TERRENO AJENO URBANO DE USO RESIDENCIAL



**DIRECCION DEL INMUEBLE
CRA 14 No. 29-87 (SEGÚN CATASTRO) MANZANA A
CASA 28 – ANTONIO NARIÑO
IBAGUE - TOLIMA**

**PROPIETARIO MEJORAS
EDGAR CESPEDES CESPEDÉ
C.C. No. 19.289.897**

**AVALUADOR RESPONSABLE
JUAN CARLOS PEREZ CASTILLO
AVAL-93372457**

**FECHA DE LA VALUACION
19/10/2022**

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales
Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima
Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117
Email – jcpc0404@hotmail.com





Ibagué., 19 de octubre de 2022

Señor
Edgar Cespedes Cespedes
Solicitante
Ciudad

Apreciado Señor:

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al *Valor de Mercado* de construcciones levantadas en terreno ajeno piso 4., ubicado en la carrera 14 No. 29-87 (según catastro) manzana A casa 28; urbanización Antonio Nariño de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima.

El *Valor de Mercado* ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Atentamente,

JUAN CARLOS PEEZ CASTILLO
Avaluador



1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALUO: Avalúo Comercial o de Reposición

3

El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el *Valor de reposición* de una construcción en cuarto piso en suelo ajeno urbano destinado a uso residencial multifamiliar.

1.2. DEFINICION DE VALOR DE MERCADO:

El *Valor de Mercado* se define como: “la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción”.

1.3. PROPOSITO DEL AVALUO:

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial o valor probable de los inmuebles en estudio, el cual se basa inicialmente en el método de investigación y comparación de mercado.

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial o probable del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a la localización, características específicas, dotaciones y servicios, actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles similares del mercado inmobiliario.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Edgar Cespedes Cespedes

C.c. No. 19.289.897

1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO:

Edgar Cespedes Cespedes

C.c. No. 19.289.897

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jpcp0404@hotmail.com





1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION:

Para Conocer el valor del inmueble debidamente actualizado para asuntos internos del solicitante.



1.7. TIPOS DE INMUEBLES QUE SE AVALUAN:

Avalúo comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe: construcción cuarto piso en terreno ajeno allí levantada.

1.8. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES:

Residencial

1.9. PROPIETARIO DE LOS INMUEBLES:

Según escritura pública No. 1528 del 05/06/2018; otorgada en la notaría tercera del círculo de Ibagué – Acto – declaración de mejoras en terreno ajeno.

Edgar Céspedes Céspedes

C.c. No. 19.289.897

1.10. DIRECCION DE LOS INMUEBLES:

Carrera 14 No. 29-87 (según catastro) manzana A casa 28 piso 4

1.10.1. URBANIZACION:

Antonio Nariño

1.10.2. MUNICIPIO / CIUDAD:

Ibagué

1.10.3. DEPARTAMENTO:

Tolima



1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DE LOS INMUEBLES:

A NIVEL GENERAL: El inmueble en estudio se encuentran ubicado en el costado norte de la carrera 14 de la urbanización Antonio Nariño, de la ciudad de Ibagué, el cual tiene acceso directo a la vía interna de la misma urbanización. El sector de la ciudad dentro del que se encuentra ubicado posee vocación de uso residencial.

5

1.12. VECINDARIO INMEDIATO:

En el sector se encuentran construcciones de uno, dos y hasta 15 pisos

1.13. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:

La urbanización Antonio Nariño; hace parte de la comuna dos (2) sector de nivel socioeconómico de estrato medio alto, con viviendas en buen y regular estado de conservación con terminados la gran mayoría, el sector cuenta con comercio de gran importancia tales como: tiendas, droguerías, supermercados, centro de salud, colegios, escuelas y comercio en general bancos, instituciones gubernamentales y municipales.

1.14. VIAS DE ACCESO:

1.14.1. VÍAS PRINCIPALES:

El sector cuenta con las vías principales tales como: carrera 14, vía en buen estado de conservación, doble calzada con separador vía en asfalto e iluminación.

1.14.2. VIAS SECUNDARIAS:

Interna de la urbanización la calle 19 y carrera 13 en buen estado de conservación.

1.14.3. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

El sector y el inmueble en estudio cuentan con la prestación de los servicios públicos domiciliarios correspondientes y con la infraestructura vial necesaria para su funcionamiento y permanencia. Andenes, sardineles, arborización, parques, zonas verdes, entre otros en buen estado de conservación.

1.15. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:

La zona cuenta con los siguientes servicios públicos prestados adecuadamente supliendo las necesidades de la comunidad: agua, alcantarillado, energía, servicio

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com





recolección de aseo tres veces por zonas demarcadas por la entidad responsable, alumbramiento público, gas domiciliario y servicio de telefonía fija y móvil.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:

La zona cuenta con buen servicio de transporte publico tipo busetas por carrera 14 y la carrera 13, adicionalmente servicio de taxi en el sector.

1.17. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA:

De conformidad con las normas establecidas en el Decreto 2220 de 1.993 y la Ley 142 de 1.942, por sus características particulares los inmuebles pertenecen al estrato tres (III)

1.18. FECHA DE LA VISITA: 15 de octubre de 2022

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

- Copia de la escritura # 1528 del 05/06/2018; notaria 3ª de Ibagué.

3. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIO DE MEJORAS	Edgar Cespedes Cespedes
ESCRITURA PÚBLICA	1528 del 05/06/2018
NOTARIA	tercera del círculo de Ibagué
MATRICULAS INMOBILIARIAS	350 – 46599
CÉDULAS CATASTRALES	73001 - 01 – 07 – 0050 – 0009 – 000
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	No aplica

Nota: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

4. NORMATIVIDAD URBANISTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

El inmueble hace parte del casco urbano de la ciudad, y como tal, se encuentra sujeto al cumplimiento de las normas urbanísticas estipuladas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ibagué, contenido dentro del decreto N° 1000-0823 de 2014 diciembre 23 de 2014.

USO DEL SUELO: Actividad central; Uso: Residencial
TRATAMIENTO: Consolidación por estabilización.



1. Urbanización abierta y/o loteo individual:

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación			
			Patios		Patios adicionales	
			Área mínima (m ²)	Lado mínimo (m)	Área mínima (m ²)	Lado mínimo (m)
Unifamiliar VIP	87.5%	25	5.0	2.20	4.00	2.00
Bifamiliar	87.5%	3.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Trifamiliar	87.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50

TITULO 3

Tratamiento de consolidación

Artículo 161. Áreas y frentes mínimos de lotes en tratamiento de consolidación

Vivienda	Frete mínimo metros (m)	Área mínima metros (m ²)
Unifamiliar	5	60
Bifamiliar	6	84
Trifamiliar	7	105
Multifamiliar	8	144

Artículo 162. Edificabilidad en el tratamiento de consolidación

1. Urbanización abierta y/o loteo individual:

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación			
			Patios		Patios adicionales	
			Área mín (m ²)	Lado mín (m)	Área mín (m ²)	Lado mín. (m)
Unifamiliar	87.5%	2.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Bifamiliar	82.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50
Trifamiliar	82.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50

Artículo 165. Edificabilidad en Vivienda de Interés Social (VIS) - Vivienda de Interés Prioritario (VIP). La edificabilidad para la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP), serán el resultado del cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Urbanización abierta y/o loteo individual:

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Sección Transversal Vial Mínima	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación			
				Patios		Patios adicionales	
				Área mín. (m ²)	Lado mín. (m)	Área mín. (m ²)	Lado mín. (m)
Unifamiliar VIP	87.5%	6	2.5	5.0	2.20	4.00	2.00
Unifamiliar	87.5%	6	2.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Bifamiliar	87.5%	8	3.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Trifamiliar	87.5%	10	3.5	6.25	2.50	6.25	2.50

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

Suelo urbano, de topografía ligera y forma geométrica rectangular, su área en mayor extensión, linderos y dimensiones.

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com





Norte: en extensión de 06.00 metros con el lote No. 11
Oriente: en extensión de 20.00 metros con el lote No. 27
Sur: en extensión de 06.00 metros con la carrera 13
Occidente: en extensión de 20.00 metros con el lote No. 29

AREA LOTE EN MAYOR EXTENSION: 120.00 M2

Fuente: escritura publica No. 696 del 03/04/2014

6. CARACTERÍSTICAS FISICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1. TIPO DE INMUEBLES:

Vivienda residencial unifamiliar en un piso en cuarto nivel

6.2. NÚMERO DE NIVELES: 1

6.3. VIDA UTIL: 100 años

6.4. EDAD APROXIMADA: 6 años

6.5. VIDA REMANENTE: 94 años

6.6. ESTADO DE LA CONSTRUCCION:

La vivienda se encuentra en buen estado de conservación según calificación tabla de Fito y Corvini, Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

6.7. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Los materiales y acabados se encuentran en buen estado de conservación

6.8. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCION:

Sala - comedor, cocina, baño, tres alcobas la principal con baño y patio de ropas

6.9. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

La vivienda cuenta con servicio de energía eléctrica, agua potable, gas natural y alcantarillado.

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com





6.10. SERVICIOS COMUNALES:

N/A

6.11. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCION:

a). ARMAZON:

Cimentación: Zapatas y vigas bajas

Estructura: Mampostería

Muros: bloque de arcilla 4 y ladrillo tolete, recubierto de pañete y pintura

Cubierta: placa entre piso

Fachada: Bloque a la vista, ventanales y tableta cerámica

b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS:

Escalera: ferro – concreto recubierta en tableta de gres

Muros: bloque de arcilla 4 recubierta de pañete

Pisos: cerámica

Zócalos: la misma del piso

Cielo raso: placa entre piso recubierta en PVC

C. CARPINTERIA:

Puertas exteriores: Metálicas

Puertas interiores: Madera tipo MDF

Ventanería: Metálicas

Closet: Sin

d). ACABADOS DE BAÑOS:

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com





Pisos: Enchapados

Muros: En pañete recubiertos en cerámica

Mesón – Lavamanos

Muebles: Sin

Sanitarios: Corona

Divisiones: en vidrio templado

Accesorios:

e). ACABADOS DE COCINA:

Semi - integral

6.11. AREA DE LA CONSTRUCCION:

96.00 M²

7.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

Según el mapa U6 Amenaza y Riesgo; baja por remoción en masa: área plana a suavemente ondulada pendiente hasta del 18% (10°), constituida en superficie por suelos finos y arenas limosas arcillosas de 1.0 a 15.0 metros de profundidad, en donde se asienta la mayor parte de la población urbana, estable por procesos de remoción en masa.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

En el sector no se evidencia elementos o problemas ambientales y derivados de descarga de aguas residuales, residuos sólidos contaminantes, desechos y basuras entre otros.

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com



El predio no está afectado por ningún tipo de servidumbre de tránsito, activa o Pasiva, ni por efectos de una obra pública, no se evidencia trazados para la ampliación de vías que puedan afectarlo.

11

7.4. SEGURIDAD:

El sector no reviste inseguridad para los moradores, visitantes del sector o inmuebles

7.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

En el sector no se registran problemas de pandillas, delincuencia organizada que pueda afectar el valor del inmueble.

8. ASPECTO ECONOMICO

8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

Baja por su índice de saturación.

8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

Oferta media alta y demanda media alta

8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:

No aplica

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

Dentro de los aspectos valorizantes se encontraron:

- Estado de la construcción
- La ubicación del predio
- El tamaño de la construcción para ser desarrollado.

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

En los aspectos que influyan negativamente en el valor de las construcciones, levantados sobre terreno no propio.

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

Residencial de uso unifamiliar

12

10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

La calidad de los materiales constructivos
La topografía del sector
Diseño y especificaciones constructivas
Estado de conservación
La seguridad en el sector
Las vías de acceso al sector

11. TECNICAS DE VALUACION

El *Valor de Mercado* se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el *Valor de Mercado* incluyen, *método comparativo o de mercado, método del costo de reposición, método de capitalización de rentas o ingresos*, incluyendo el *análisis de flujo de efectivo descontado*.

12. METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA PARA EL AVALUO

Se empleó el método de reposición

ARTÍCULO 3o. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

12.1. JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA EMPLEADA:

busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para tal efecto se determina el valor por M² según la revista CONSTRUDATA, edición 201.

13. MEMORIAS DE CÁLCULO

COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION - CONSTRUCCIONES PISO 4		
PRESUPUESTO ACTUALIZADO		
CAPITULO	PARTICIPACION	VR/CAPITULO
PRELIMINARES	1,20%	20.352
CIMENTACIÓN	12,00%	203.522
DESAGUES	1,50%	25.440
PAÑETES	4,10%	69.537
ESTRUCTURA	19,00%	322.243
MUROS	6,50%	110.241
CUBIERTA Y CIELORASOS	1,80%	30.528
CUBIERTA Y CIELORASOS	7,10%	120.417
PISOS	2,10%	35.616
ENCHAPES	5,00%	84.801
INST ELECTRICAS	5,20%	88.193
INST HIDRAULICAS	6,00%	101.761
CARP MADERA	4,50%	76.321
CARP METALICA	4,10%	69.537
PINTURA	2,20%	37.312
APARATOS SANITARIOS	0,50%	8.480
CERRAJERIA	0,80%	13.568
VIDRIOS	15,20%	257.794
VARIOS		1.675.663
SUBTOTAL	1,20%	20.108
COSTO FINANCIERO	0,00%	0
SUBTOTAL PRESUPUESTO	100,00%	1.696.015
TOTAL PRESUPUESTO		1.695.771

AREA CONSTRUIDA TOTAL		96,00
AREA CONSTRUIDA VENDIBLE		
VR. M2 CONSTRUIDO		
VR. DE REPOSICION M2		\$1.696.015

VR. DE REPOSICION M2 PRESUPESTO ESTANDARIZAD		
FUENTE		
FECHA		
FACTOR DE AJUSTE		
FUENTE FACTOR DE AJUSTE		
FECHA FACTOR DE AJUSTE		
VALOR REPOSICION		\$1.696.015

CALIFICACION CONSERVACION		
VIDA UTIL	100	
VETUSTEZ	6	6,00%
VIDA REMANENTE (%)	94,00%	94,00%
FACTOR DEPRECIACION SEGÚN TABLA	3	
FITTO Y CORVINI	20,71%	
VALOR A DESCONSTAR	\$351.192	
VALOR UNITARIO RESULTANTE DE CONSTRUCCION	\$1.344.823	
VALOR ADOPTADO	\$1.345.000	

OBSERVACIONES VALOR DE REPOSICION: VALOR DE REPONER A NUEVA EDIFICACION SEGÚN CONSULTA A CONSTRUCTORES		
VALOR REPOSICION	AREA DE CONSTRUCCION M2	VALOR TOTAL DE LA REPOSICION DE LA CONSTRUCCION
\$1.696.015	96,00	\$162.817.440

NOTA: El factor de depreciación se determina en la clase 3 teniendo en cuenta el estado actual de la construcción, su edad, la calidad de sus acabados, entre otros aspectos.

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%



14. VALOR DE MERCADO

VALOR DE REPOSICION			
IDENTIFICACION	AREA/M ²	VALOR/M ²	SUBTOTAL
CONSTRUCCION	96,00	1.345.000,00	129.120.000,00
TOTAL CONSTRUCCION			129.120.000,00
TOTAL			129.120.000,00

SON: CIENTO VEINTINUEVE MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE.

15. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

JUAN CARLOS PEREZ CASTILLO
AVAL-93372457





17. AVALUO DE REPOSICION – VALOR PARA SEGURO

No aplica

15

18.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

Certificación en avalúos inmuebles urbanos y rurales

Cl 63 A No. 4 – 14 Jordán 1 etapa Ibagué – Tolima

Cel. 3153631790 Tel. (098) 2790117

Email – jcpc0404@hotmail.com



El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la *Nota Guía de Valuación Internacional número 1* (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su *Valor de Mercado* como su *Valor Razonable*

16

19.- DECLARACION 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 Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

FECHA DEL INFORME: octubre 19 de 2022

20. ANEXOS

- Memoria de calculo
- Registro fotográfico

REGISTRO FOTOGRAFICO



1. acceso



2. fachada



3. medidores



4. comedor y cocina



5. sala y patio de ropas



6. alcobas



7. baños



8. terraza y alcoba

UBICACIÓN DEL PREDIO



73001400300820220036500 - PARTE 2 - CONTESTACION DE LA DEMANDA / EXCEPCIONES DE MERITO

Camilo Ossa <camilo.ossa@wlegalb.co>

Jue 27/10/2022 15:52

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué

<j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;luisjimenez@hotmail.com <luisjimenez@hotmail.com>;Nikolas Fernando Campos Muñoz <nifercam28@hotmail.com>;edgarcc1055@gmail.com <edgarcc1055@gmail.com>

Buenas tardes

Señora.

Juez Octavo Civil Municipal de Ibagué – Tolima.

E.S.D.

Ref: Proceso Reivindicatorio.

Radicado: 73001400300820220036500.

Demandante: Luis Carlos Jiménez Trujillo.

Demandado: Edgar Céspedes Céspedes.

ASUNTO: Radicación del escrito de contestación de la demanda / excepciones de mérito.

Camilo Ernesto Ossa Bocanegra, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.297.021 de Ibagué, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional N° 189.535 del C.S. de la J., por medio del presente, actuando en calidad de apoderado del señor Edgar Céspedes Céspedes, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.289.897, demandado dentro del proceso de referencia, por medio del presente, me permito radicar escrito de contestación de la demanda / excepciones de mérito.

Se radica el escrito en dos partes, en razón al tamaño de los archivos, correspondiendo este adjunto a la **PARTE 2**.

Se deja constancia que se remite copia de la presente actuación a la parte demandante, conforme lo indica la Ley 2213 de 2022 y demás normas afines.

Para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

Camilo Ernesto Ossa Bocanegra.

Apoderado.

27 de octubre de 2022.

Señor.
Juez Octavo Civil Municipal de Ibagué – Tolima.
E.S.D.

Ref: Proceso Reivindicatorio.
Radicado: 73001400300820220036500.
Demandante: Luis Carlos Jiménez Trujillo.
Demandado: Edgar Céspedes Céspedes.

ASUNTO: Contestación de la demanda.

Camilo Ernesto Ossa Bocanegra, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.297.021 de Ibagué, abogado en ejercicio y portador de la T.P. N° 164.027 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado del señor **Edgar Céspedes Céspedes**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.289.897, demandado dentro de la presente causa; por medio del presente escrito y dentro del término de Ley, conforme el Artículo 96 del Código General del Proceso y demás normas afines, me permito **DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** de referencia, manifestando igualmente, que se propondrán **EXCEPCIONES DE MÉRITO**. De esta forma se procede:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Lo primero de advertir, es que los hechos no están debidamente determinados, clasificados y numerados, como lo exige el numeral 6 del Artículo 82 del Código General del Proceso. Conforme lo anterior y atendiendo el escrito de demanda, se deberán a ver varios pronunciamientos respecto un mismo hecho, es así que se procede:

- **En cuanto al primer hecho:**

En lo que se refiere a la Escritura N° 3382 del 27 de noviembre de 2012, **es cierto**.

En lo que se refiere a la Escritura pública N° 217 del 8 de junio de 2009, **es cierto**.

En lo que se refiere a la escritura de aclaración del 19 de junio de 2009, es **parcialmente cierto**, valga decir, que solo es una aclaración, lo demás es una suposición del apoderado del demandante.

En cuanto a la deducción que realiza el apoderado del demandante, en lo referente a que para el año 2009, el predio contaba con una plata física de 3 pisos, **es parcialmente cierto**, vale aclarar que para la fecha en que se realizó el informe de peritaje del 16 de noviembre de 2016, el bien inmueble contaba con dos (2) pisos, estando constituido el segundo piso como un

apartamento tipo dúplex, que, como tal, no se debe entender propiamente como un tercer piso, pues, era parte integral del segundo.

En lo que se refiere a la Escritura pública N° 3051 del 26 de octubre de 2012, **es parcialmente cierto**, como se puede observar en la misma, el derecho real que se dispuso solo fue del 50% del inmueble ubicado en la casa lote N° 28 de la Mz B Barrio Antonio Nariño de Ibagué – Tolima.

En lo que se refiere a la renuncia del señor Edgar Céspedes, **no es cierto. Obedece a una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante**. No obstante, se debe aclarar que, una vez se realizó el proceso de sucesión, la planta del primer piso fue entregada de manera inmediata al señor Luis Carlos Jiménez Trujillo y, en lo que concernía al segundo piso (dúplex), este siguió en posesión del señor Edgar Céspedes, pues fue una mejora al inmueble construida con sus propios recursos económicos, no obstante, desde el año 2022, quien ejerce la administración del segundo piso es el señor Luis Jiménez.

En lo que se refiere al inicio de un proceso reivindicatorio adelantado bajo el radicado N° 73001-31-03-005-2015-00425-01 **es cierto**.

En lo que se refiere a la decisión adoptada por el Honorable Tribunal Superior de Ibagué, **es cierto**.

- **En cuanto al segundo hecho:**

Es cierto.

- **En cuanto al tercer hecho:**

En lo que se refiere a la celebración de un contrato de promesa de compraventa, **es parcialmente cierto**, no obstante, a la fecha, las obligaciones devenidas de cualquier contrato ya se encuentran resueltas por el demandado.

En lo que se refiere a las mejoras realizadas en tercero y cuarto piso, **es cierto**. Al respecto, se debe aclarar que las mejoras consistieron en dividir el apartamento que se encontraba en el segundo piso que era dúplex, ampliando el segundo piso (que está bajo posesión del demandante) y separando o dividiendo la parte dúplex totalmente del segundo, convirtiéndolo así en un tercer piso totalmente aparte, al igual, que la construcción del cuarto piso.

En cuanto a la ilegalidad de las mejoras, **no nos consta**, es la autoridad competente quien decreta la misma.

- **En cuanto al cuarto hecho:**

Que se pruebe, se debe revisar el Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble.

- **En cuanto al quinto hecho:**

En cuanto a la adquisición del dominio del inmueble por parte del demandante, **es parcialmente cierto**, no obstante, las mejoras construidas por parte del señor Edgar Céspedes no fueron objeto del proceso de sucesión.

En cuanto a la privación de la posesión material del inmueble del demandado al demandante, **no es cierto**, en la actualidad, el señor Luis Carlos Jiménez Trujillo ostenta la posesión material del primer y segundo piso del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-46599, el tercer y cuarto piso, son mejoras construidas con el patrimonio del señor Edgar Céspedes.

En lo que se refiere a la existencia del bien y la forma en que existe, **no es cierto**, en la actualidad, el bien inmueble está conformado por primer y segundo piso (que están bajo posesión del demandante) y el tercer y cuarto piso que son las mejoras construidas por el señor Edgar Céspedes, existiendo en la actualidad, cada uno de los pisos separados, sin la existencia de dúplex o similares.

En cuanto a los actos groseros y burlescos que se le atañen a mi poderdante, **no es cierto**, el señor Edgar Céspedes Céspedes si bien construyó mejoras en el inmueble, este lo hizo con la concepción de que el bien transferido en venta al señor Luis Carlos Jiménez, había sido solo el primer piso, teniendo luego que restituir el segundo por orden judicial.

Asimismo, respecto a las mejoras que se han realizado en el tercer y cuarto piso, las mismas se construyeron entre el año 2015-2018; igualmente el señor Edgar Céspedes ha intentado de manera amigable poder llegar a un acuerdo con el señor Luis Carlos Jiménez, no obstante, las respuestas recibidas por parte de este último han sido hostiles.

En cuanto a la posesión que ejercer el señor Edgar Céspedes sobre los pisos 3 y 4 del inmueble objeto de reivindicación, **es cierto**, el señor Egdar Céspedes construyó tales mejoras con su propio patrimonio.

En cuanto a que el señor Edgar Céspedes es un poseedor de mala fe, **no es cierto**, primero, es la apreciación del demandante, segundo, cómo se expuso anteriormente, el señor Edgar Céspedes Céspedes si bien construyó mejoras en el inmueble, este lo hizo con la concepción de que el bien transferido en venta al señor Luis Carlos Jiménez, había sido solo el primer piso, teniendo luego que restituir el segundo por orden judicial. Asimismo, Ahora bien, dado que el señor Céspedes avizó que se podía presentar un conflicto de carácter jurídico como el que hoy nos atañe en el presente proceso, intento acercarse al hoy demandante, para intentar llegar a un acuerdo o formula conciliatoria, que en todo caso implicara cuando menos, el pago de las construcciones y los derechos reales que hoy demanda, sean reconocidos por el Despacho a través de este medio de excepción.

- **En cuanto al séptimo hecho**

En cuanto a la incapacidad legal que se le atañe al señor Edgar Céspedes, **no es un hecho**, es una apreciación subjetiva del apoderado del demandante.

En cuanto a lo demás, **no son hechos**

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

A la primera: Me opongo, en el entendido que las mejoras construidas en el **tercer y cuarto** piso del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-46599 fueron construidas del peculio del señor Edgar Céspedes Céspedes.

A la segunda: Me opongo, en el entendido que, previo a que se ordene la restitución del bien inmueble, se debe conocer el pago de las mejoras realizadas por parte del señor Edgar Céspedes Céspedes correspondiente al piso 2, 3 y 4 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-46599.

A la tercera: Me opongo, en razón a que se debe pagar la respectiva indemnización, como lo indica el Artículo 739 del Código Civil.

A la cuarta: Me opongo, en el entendido que, se debe indemnizar al señor Edgar Céspedes Céspedes, por las mejoras construidas en el tercer y cuarto piso del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-46599, construcciones que se realizaron con el patrimonio del demandado.

A la quinta y sexta: Me opongo, hasta tanto no medie la respectiva indemnización a la cual se ha hecho referencia.

A la séptima: Me opongo, y en su defecto, se solicitará la condena en costas de la parte demandante.

III. HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTAN LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO.

1. El 17 de mayo de 1971 la señora Blanca Amelia Céspedes de Céspedes (madre del demandado - fallecida) y el señor Juan David Céspedes Moreno (padre del demandado), mediante Escritura Pública 871 suscrita en la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, adquirieron en común y proindiviso el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 350-46599 de Ibagué.
2. La señora Blanca Amelia Céspedes de Céspedes y el señor Juan David Céspedes Moreno procrearon once (11) hijos.
3. La señora Blanca Amelia Céspedes de Céspedes falleció el 6 de abril de 1996.
4. Mediante documentos que datan del año 2007, 8 de los hermanos del señor Edgar Céspedes y su padre, Juan David Céspedes Moreno (fallecido), autorizaron al mismo

a realizar mejoras en el bien inmueble ubicado en el lote 28 Mz B Cs 28 Barrio Antonio Nariño de Ibagué – Tolima y matrícula inmobiliaria N° 350-46599.

5. Desde el año 2007, el señor Edgar Céspedes Céspedes, ha ejercido la posesión material del **segundo piso** y demás, del inmueble ubicado en la ubicado en la casa lote N° 28 MZ B Barrio Antonio Nariño e identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-46599, ejerciendo igual, ánimo de señor y dueño, al hacerse cargo de los servicios públicos domiciliarios y los impuestos tales como el impuesto predial.
6. En el año 2009, los herederos y demás propietarios del inmueble, autorizaron al señor Edgar Céspedes para seguir realizando mejoras al inmueble, consistentes inicialmente en construir un segundo piso tipo dúplex en el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 350-46599.
7. De esta forma, mediante Resolución N° 73-001-2-09-0196 del 18 de mayo de 2009, se le otorgó licencia de construcción a la familia Céspedes Céspedes, para, entre otras cosas, realizar la construcción de una vivienda bifamiliar de 3 pisos, en el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 350-46599, previa solicitud realizada por los mismos.
8. Mediante Escritura Pública 217 del 8 de junio de 2009 de la Notaría Octava del Círculo de Ibagué, los señores Yesid Céspedes Céspedes, Hernán C.C., Janeth C.C., Menfy C.C., Luz Dary C.C., Adriana C.C., Martha C.C., Hector David C.C. transfirieron a título de venta al señor Edgar Céspedes Céspedes (Comprador), los derechos a título singular de la sucesión de Blanca Amelia Céspedes de Céspedes, y en ese sentido, los derechos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-46599 de la ciudad de Ibagué – Tolima.
9. Mediante Escritura Pública N° 258 del 19 de junio de 2009, suscrita en la Notaría 8 del Círculo de Ibagué, se realizó una aclaración respecto de la escritura N° 217 del 8 de junio de 2009.
10. El señor Juan David Céspedes Moreno (padre del demandado) falleció el 19 de julio de 2011.
11. Mediante Escritura Pública N° 3051 del 26 de octubre de 2012 de la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, el señor Edgar Céspedes Céspedes, vendió al señor Luis Carlos Jiménez Trujillo, los derechos herenciales y asignaciones a título singular y que como heredero y cesionario de los demás herederos le correspondieran en la sucesión de la señora Blanca Amelia Céspedes de Céspedes, derechos que concernieron al 50% del inmueble ubicado en la casa lote N° 28 de la Mz B Barrio Nariño.
12. En el año 2012, los hermanos Céspedes Céspedes, otorgaron poder especial al abogado Edwin Andrés Campos Muñoz, identificado con la cédula de ciudadanía N° 93.404.885 de Ibagué, y tarjeta profesional N° 145.002 del C.S. de la J., para que adelantara el trámite de sucesión doble e intestada de los señores Juan David Céspedes Moreno y Blanca Amelia Céspedes de Céspedes (fallecidos).

- 13.** Mediante Escritura Pública N° 3382 del 27 de noviembre de 2012 de la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, el señor Edwin Andrés Campos Muñoz, en nombre y representación de Edgar Céspedes Céspedes, Sandra Rocío C.C., Farid C.C., Adriana C.C., Héctor David C.C., Hernán C.C., Janed C.C., Luz Dary C.C., Martha C.C., Menfi C.C., Yesid C.C. y Luis Carlos Jiménez Trujillo, este último en calidad de cesionario dentro del trámite de sucesión de los causantes Juan David Céspedes Moreno y Blanca Amelia Céspedes de Céspedes, se protocolizó el trabajo de participación de los derechos herenciales (en especial lo recaídos sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-46599), tanto para los hijos de los causantes como para el señor Luis Carlos Jiménez Trujillo, realizando así, la sucesión doble e intestada de los causantes, siendo la persona que firmó dicha escritura, el abogado Edwin Andrés Campos Muñoz.
- 14.** Mediante Escritura Pública N° 3732 del 22 de diciembre de 2012 suscrita en la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, los señores (as) Sandra Rocío Céspedes Céspedes, Farid C.C., Adriana C.C., Hector David C.C., Hernán C.C., Yaned C.C., Luz Dary C.C., Martha C.C., Yecid C.C. y Menfi C.C., transfirieron a título de venta sus cuotas de participación (que suman 54.5%) del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 350-46599, al señor Luis Carlos Jimenez Trujillo.
- 15.** Una vez se realizó el proceso de sucesión, los vendedores le entregaron la posesión material del piso 1 del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 350-46599 al comprador Luis Carlos Jiménez Trujillo.
- 16.** Por su parte, el señor Edgar Céspedes continuó ejerciendo la posesión material del piso dos (dúplex) del inmueble ya mencionado, en razón a que dicha construcción fue una mejora por él realizada con dineros propios, además, en la concepción del señor Céspedes, el bien inmueble que fue objeto se la sucesión y adquisición por parte del señor Jiménez, era única y exclusivamente el primer piso del inmueble en disputa.
- 17.** En el año 2013, el señor Luis Carlos Jiménez, instauró una acción de restitución de bien inmueble, la cual le correspondió por reparto al Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué y se adelantó bajo el radicado N° 73001400301220130059900.
- 18.** El 19 de febrero de 2014, el Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué, profirió fallo dentro del proceso de restitución de bien inmueble, decretando la terminación del contrato de arrendamiento y el lanzamiento (restitución del bien inmueble).
- 19.** Posteriormente al hecho anterior, el señor Céspedes instauró una acción de tutela en contra del Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué y otros, la cual fue de conocimiento del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ibagué, bajo el radicado N° 2014-00084-00, autoridad judicial que, mediante fallo del 3 de abril de 2014, ordenó dejar sin efecto todo lo actuado dentro del proceso de restitución de bien inmueble a partir del 18 de diciembre de 2013, en razón, entre otras cosas, a que no se tuvo certeza de la existencia de un contrato de arrendamiento entre el señor Luis Carlos Jiménez y Edgar Céspedes.

20. Corolario con lo anterior, el 19 de marzo de 2014, el señor Edgar Céspedes interpuso una denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación en contra del señor Luis Carlos Jiménez Trujillo y otros, al iniciar un proceso de restitución de bien inmueble valiéndose de la existencia de un contrato de arrendamiento a través de declaración extra-juicio y demás pruebas falsas.
21. El 3 de abril de 2014, mediante Escritura Pública N° 696 suscrita en la Notaría 6 del Círculo de Ibagué, el señor Edgar Céspedes Céspedes realizó una declaración de mejoras sobre el bien inmueble ubicado en la casa lote N° 28 MZ B **piso 2** Barrio Antonio Nariño de Ibagué, por la suma de **sesenta y tres millones de pesos (\$63'000.000)**, inmueble que en aquel momento poseía desde hacía más de 6 años; escritura a la cual se anexó, la autorización de construcción de mejoras conferidas por parte de los hermanos del señor Edgar Céspedes Céspedes, que datan del año 2007.
22. El 18 de junio de 2014, el Honorable Tribunal Superior de Ibagué profirió fallo de tutela de segunda instancia dentro del radicado N° 2014-00084-00, concerniente al proceso de restitución de bien inmueble arrendado adelantado bajo el radicado N° 73001400301220130059900, decretando dejar sin valor ni efecto lo actuado a partir de la sentencia dictada el 19 de febrero 2014, ordenando, asimismo, rehacer tal actuación.
23. Finalmente, el Juzgado Trece Civil Municipal, respecto del trámite del proceso de restitución de bien inmueble arrendado adelantado bajo el radicado N° 73001400301220130059900, mediante sentencia del 4 de junio de 2015, denegó las pretensiones de la demanda dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado. Acatando así lo ordenado en el fallo de tutela respecto de rehacer las actuaciones correspondientes.
24. En el año 2015, el abogado Edwin Andrés Campos Muñoz, en representación del señor Luis Carlos Jiménez, conforme el poder suscrito el 11 de septiembre de 2015, instauró una acción reivindicatoria, la cual correspondió al Juzgado Quinto Civil del Circuito y se adelantó bajo el radicado N° 73001-31-03-005-2015-00425-00, entidad que profirió fallo de primera instancia el 6 de febrero de 2017, la cual fue recurrida por la parte demandante, por ende, se envió al Superior, y de esta forma, el 22 de febrero de 2018 el Tribunal Superior de Ibagué Sala Civil, profirió sentencia de segunda instancia, fallo en los cuál, se le terminó reconociendo al señor Edgar Céspedes, la suma de **\$47'216.000**.
25. Ahora bien, en el año 2016 previa solicitud por parte del señor Edgar Céspedes, las empresas de servicios públicos ENERTOLIMA e IBAL, indicaron que la cuenta N° 365008 cuyo suscriptor es el señor Céspedes, estaba activa desde el 21/11/2007, en lo que respecta al servicio de energía, e igualmente que la matrícula N° 99197 del servicio público de acueducto a nombre del señor Edgar Céspedes data del 9 de septiembre del año 2007. Lo que da cuenta, de los actos de posesión sobre el inmueble referido desde el año 2007.
26. Entre el año 2015 y 2018, el señor Edgar Céspedes, realizó una modificación al segundo piso ya mencionado, el cual era dúplex; modificación que consistió en ampliar

el tamaño del apartamento que estaba en el segundo piso, y la parte dúplex que pertenecía al mismo la separó del segundo piso, quedando así, un tercer piso totalmente independiente, e igualmente, realizó una construcción de un cuarto piso.

27. Como consecuencia del fallo proferido dentro del proceso reivindicatorio adelantado bajo el radicado N° 2015-00425, en la actualidad, quien ejerce la administración del segundo piso del inmueble ya referido es el señor Luis Jiménez.
28. El 5 de junio de 2018, mediante escritura pública N° 1527 suscrita en la Notaría 3 del Círculo de Ibagué, el señor Edgar Céspedes Céspedes, realizó una declaración de posesión y mejoras sobre el bien inmueble ubicado en la casa lote N° 28 MZ B **piso 3** Barrio Antonio Nariño de Ibagué, por la suma de **sesenta y tres millones de pesos (\$63'000.000)**, mejoras realizadas previa autorización por parte de sus hermanos (herederos de su madre) y se su padre, Juan David Céspedes Moreno (fallecido).
29. El 5 de junio de 2018, mediante escritura pública N° 1528 suscrita en la Notaría 3 del Círculo de Ibagué, el señor Edgar Céspedes Céspedes, realizó una declaración de posesión y mejoras sobre el bien inmueble ubicado en la casa lote N° 28 MZ B **piso 3** Barrio Antonio Nariño de Ibagué, por la suma de **sesenta y tres millones de pesos (\$63'000.000)**, mejoras realizadas previa autorización por parte de sus hermanos (herederos de su madre) y de su padre, Juan David Céspedes Moreno (fallecido).
30. Ahora bien, dado que el señor Céspedes avizó que se podía presentar un conflicto de carácter jurídico como el que hoy nos atañe en el presente proceso, intento acercarse al hoy demandante, para intentar llegar a un acuerdo o fórmula conciliatoria, que en todo caso implicara cuando menos, el pago de las construcciones y los derechos reales que hoy demanda, sean reconocidos por el Despacho a través de este medio de excepción.
31. Finalmente, por solicitud del señor Edgar Céspedes, el avaluado profesional Juan Carlos Pérez Castillo, realizó tres informes de valuación de mejoras, con fecha del 19 de octubre de 2022, respecto del bien inmueble ubicado en la Cra 14 N° 29-87 (catastral) Mz A Cs 28 Barrio Antonio Nariño de Ibagué, pisos segundo, tercero y cuarto del inmueble referido, valuados en \$121'824.000, \$129'120.000 y \$129'120.000 respectivamente, para un total de trescientos ochenta millones sesenta y cuatro mil pesos (\$380'064.000).
32. Por último, es de anotar, que la acción reivindicatoria iniciada en el año 2015 y que se adelantó bajo el radicado N° 73001-31-03-005-2015-00425-00 por parte del abogado Edwin Andrés Campos Muñoz, es la misma demanda, o casi igual, que la que se presenta en esta causa por parte del abogado Nicolás Fernando Campos Muñoz.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

1. EXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS PARA CONSTITUIR UNA PROPIEDAD HORIZONTAL.

Al respecto, como se ha establecido hasta el momento, se tiene que el inmueble ubicado la Cra 14 N° 29-87 (catastral) Mz A Cs 28 Barrio Antonio Nariño de Ibagué y matrícula inmobiliaria N° 350-46599 inicialmente, cuando fue adquirido por parte de los señores Juan David Céspedes Moreno y Blanca Amelia Céspedes de Céspedes (fallecidos), constaba solo con una planta física.

Ahora, en el año 2012, cuando el señor Luis Jiménez adquirió los derechos de la sucesión y por ende el primer piso del inmueble, tal anotación también quedó registrada en la Escritura Pública N° 3382, es decir, solo se relacionó una planta física, la cual, se entiende que fue la única área adquirida por parte del señor Jiménez.

Por otro lado, se tiene, que desde el año 2007, año para el cual el señor Edgar Céspedes Céspedes, inició a realizar las mejoras¹, consistentes en la construcción de tres (3) pisos adicionales, conexos con el que ya se encontraba construido, para un total de cuatro (4) unidades habitacionales construidas, las cuales, todas son independientes, conformando un total de 4 apartamentos.

Igualmente, se puede evidenciar que en el año 2007, la familia Céspedes solicitó autorización para realizar mejoras en el inmueble, por lo cual, la Curaduría Urbana de Ibagué mediante Resolución N° 73-001-2-09-0196 del 18 de mayo de 2009, le otorgó licencia de construcción a la familia Céspedes Céspedes, para, entre otras cosas, realizara la construcción de una vivienda bifamiliar de 3 pisos, en el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 350-46599, previa solicitud realizada por los mismos y, en el año 2014 y 2018, elevó a Escritura Pública las mejoras que habían sido construidas años anteriores (Escritura pública N° 696 del 3 de abril de 2014, escritura pública N° 1527 del 5 de junio de 2018 y escritura pública N° 1528 del 5 de junio de 2018).

Ahora bien, en el entendido que se evidencia actualmente la existencia de un edificio, ello conlleva a que se deba hablar de propiedad horizontal.

Al respecto, la RAE establece que la propiedad horizontal es:

“Forma de copropiedad o condominio que se establece entre los propietarios de un inmueble dividido en pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública.”

En Colombia, la propiedad horizontal está regulada especialmente por la Ley 675 de 2001, la cual, contiene la mayoría de disposiciones normativas que se refieren a esta temática.

Asimismo, el inciso 3, 6 y 8, del Artículo 3 de la Ley 675 de 2001 establece:

¹ Art. 966 del Código Civil: Solo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa.

“Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

Edificio o conjunto de uso comercial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común”.

En cuanto a la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal, el Artículo 4 de la Ley 675 de 2001 indica:

“ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. *Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley”.*

De los fundamentos fácticos, se tiene que el señor Edgar Céspedes Céspedes, elevó a documento público, los siguientes actos:

Mediante Escritura Pública N° 696 del 3 de abril de 2014, suscrita en la Notaría 6 del Círculo de Ibagué, el señor Céspedes realizó una declaración de mejoras sobre el bien inmueble ubicado en la casa lote N° 28 MZ B **piso 2** Barrio Antonio Nariño de Ibagué, por la suma de **sesenta y tres millones de pesos (\$63'000.000)**, inmueble que en aquel momento poseía desde hacía más de 6 años; escritura a la cual se anexó, la autorización de construcción de mejoras conferidas por parte de los hermanos del señor Edgar Céspedes Céspedes, que datan del año 2007.

Mediante Escritura Pública N° 1527 del 5 de junio de 2018, suscrita en la Notaría 3 del Círculo de Ibagué, el señor Edgar Céspedes Céspedes, realizó una declaración de posesión y mejoras sobre el bien inmueble ubicado en la casa lote N° 28 MZ B **piso 3** Barrio Antonio Nariño de Ibagué, por la suma de **sesenta y tres millones de pesos (\$63'000.000)**, mejoras realizadas previa autorización por parte de sus hermanos (herederos de su madre) y se su padre, Juan David Céspedes Moreno (fallecido), que datan del año 2007.

Asimismo, mediante Escritura Pública N° 1528 del 5 de junio de 2018, suscrita en la Notaría 3 del Círculo de Ibagué, el señor Edgar Céspedes Céspedes, realizó una declaración de posesión y mejoras sobre el bien inmueble ubicado en la casa lote N° 28 MZ B **piso 3** Barrio Antonio Nariño de Ibagué, por la suma de **sesenta y tres millones de pesos (\$63'000.000)**, mejoras realizadas previa autorización por parte de sus hermanos (herederos de su madre) y de su padre, Juan David Céspedes Moreno (fallecido).

Lo anterior, es con el fin de denotar, que, en la actualidad, el inmueble en disputa, ya no se encuentra en las mismas condiciones en que fue adquirido por parte del señor Luis Jiménez,

incluso, antes de que este adquiriera el bien, el mismo ya se encontraba con una estructura física distintas, a la que él sabía que estaba adquiriendo.

Es así, como de la existencia de un edificio con 4 apartamentos cada uno de ellos constituido en cada uno de sus pisos de manera independiente, surge la necesidad, o mejor, se debe entender que se ha instituido una propiedad que hace las veces de una propiedad horizontal, y por ende, la propiedad de cada uno de los pisos, se debe tener de manera independiente.

Corolario con lo anterior, la Honorable Corte Suprema de Justicia, dentro de la sentencia proferida el 26 de noviembre de 2020 dentro del proceso SC46649-2020 dispuso:

*“Por su parte, la Ley 16 de 1985, disponía que la propiedad horizontal, regida por la Ley 182 de 1948 y por ese estatuto, “es una **forma de dominio que** hace objeto de propiedad exclusiva o particular determinadas partes de un inmueble y sujeta las áreas de este destinadas al uso o servicio común de todos o parte de los propietarios de aquellas al dominio de la persona jurídica que nace conforme a las disposiciones de esta ley”.*

(...)

En la actualidad, la Ley 675 de 2001 en su primer canon define la propiedad horizontal como una forma especial de dominio, en la que concurre derecho de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, y precisa que su regularización tiene como finalidad, garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad

(...)

Como puede verse desde su génesis, en Colombia el sometimiento de un edificio a régimen de propiedad horizontal se implementó no solo pensando en las construcciones a futuro sino también en las ya existentes, al determinar el legislador de 1948 que podían pertenecer a distintos propietarios los diversos pisos de un edificio y los departamentos en que se divida cada piso, siempre que se cumplieran los requisitos legales, como eran ser independientes y tener salida a la vía pública directamente o por un pasaje común, lo que suponía el ejercicio de un acto discrecional de los propietarios de bienes de esas características el someterlos a ese nuevo modelo.”

Así las cosas, en la siguiente excepción, se alegará la prescripción adquisitiva sobre el dominio de los pisos 3 y 4 del inmueble ubicado la Cra 14 N° 29-87 (catastral) Mz A Cs 28 Barrio Antonio Nariño de Ibagué y matrícula inmobiliaria N° 350-46599.

Corolario con lo anterior, se solicita en cuanto eta excepción, que se autorice la constitución de una propiedad horizontal en el inmueble ya identificado.

2. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO - ORDINARIA.

Al respecto, el Código Civil establece, respecto a la prescripción adquisitiva – ordinaria, lo siguiente:

“ARTICULO 2512. DEFINICION DE PRESCRIPCION. *La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

ARTICULO 2513. NECESIDAD DE ALEGAR LA PRESCRIPCION. *El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.*

La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella.

ARTICULO 2518. PRESCRIPCION ADQUISITIVA. *Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.*

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

ARTICULO 2527. CLASES DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA. *La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.*

ARTICULO 2528. PRESCRIPCION ORDINARIA. *Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.*

ARTICULO 2529. TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION ORDINARIA.

El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces. Cada dos días se cuentan entre ausentes por uno solo para el cómputo de los años.

Se entienden presentes para los efectos de la prescripción, los que viven en el territorio, y ausentes los que residan en país extranjero.”

En el presente caso, **se alega la prescripción adquisitiva ordinaria específicamente sobre los pisos 3 y 4 cada uno con área de 96 M². bien inmueble ubicado en la Cra 14 N° 29-87 (catastral) Mz A Cs 28 Barrio Antonio Nariño de Ibagué y matrícula inmobiliaria N° 350-46599, lo que va ligado, a que se tenga que constituir una propiedad horizontal.**

De esta forma, se tiene que el señor Edgar Céspedes, tuvo bajo su posesión, el piso 1 hasta el año 2012, es decir **5 años** y el piso 2 desde el 2007 hasta el 2022, es decir **15 años**. Por su parte, el piso 3 y 4, desde hace de **6 años**.

Dentro de este término, el señor Edgar Céspedes, ha ejercido ánimo de señor y dueño sobre los pisos **3 a 4** por más de cinco años, en el sentido, que ha pagado los servicios públicos domiciliarios de las unidades inmobiliarias que están bajo su posesión, e igualmente, ha pagado los impuestos incluso de la totalidad del predio, tal como ha sido el impuesto predial que ha pagado año tras año a la administración Municipal de Ibagué, sin que haya habido

oposición por parte del señor Luis Carlos Jiménez. Igualmente, ha ejercido todos los actos tendientes a la conservación del inmueble.

Es así, como el transcurso del tiempo, le otorga al poseedor, en este caso al señor Edgar Céspedes, la posibilidad, de solicitar, vía excepción, la propiedad del inmueble por prescripción adquisitiva de dominio – ordinaria, en el entendido, que han pasado **más de 5 años desde que ostenta la posesión de los inmuebles (pisos 3 y 4) que se solicitan sean objeto de tal fenómeno.**

Por su parte la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC5065-2020, ha establecido que la prescripción adquisitiva se puede perseguir por vía de excepción, como se expone a continuación:

“La prescripción de la acción de dominio, por tanto, puede ser propuesta como excepción previa o de fondo. Solo que, en cualquier caso, debe apoyarse en los hechos de la prescripción adquisitiva, sea ordinaria o extraordinaria. Por lo mismo, el análisis de sus requisitos, por ejemplo, el justo título y la buena fe, el fundamento de la posesión regular, se reserva para el escenario donde fue planteada.”

Asimismo, la Corte Constitucional, en Sentencia T-486 de 2019, estableció:

“La posesión, presupuesto fundamental de la prescripción adquisitiva, es definida por el Código Civil como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo” (C.C. art. 762). Esto significa que la posesión es una situación de hecho y para que opere deben concurrir en quien la alega tanto el animus o voluntad de dueño (elemento subjetivo) como el corpus o aprehensión material de la cosa (elemento objetivo).”

Es así, como del material que se aporta, se solicita que se decrete la prescripción adquisitiva de dominio sobre el piso 3 y 4 del inmueble ubicado en la Cra 14 N° 29-87 (catastral) Mz A Cs 28 Barrio Antonio Nariño de Ibagué y matrícula inmobiliaria N° 350-46599.

3. DE LA BUENA FE DEL SEÑOR EDGAR CESPEDES.

El Artículo 969 del Código Civil establece:

“ARTICULO 969. BUENA O MALA FE DEL POSEEDOR. La buena o mala fe del poseedor se refiere, relativamente a los frutos, al tiempo de la percepción, y relativamente a las expensas y mejoras, al tiempo en que fueron hechas.”

Al respecto se tiene que, el señor Edgar Céspedes, realizó la una construcción en el **segundo piso** del inmueble ubicado en la Cra 14 N° 29-87 (catastral) Mz A Cs 28 Barrio Antonio Nariño de Ibagué que data de hace e 14 años, tal como lo manifestó el perito valuador mediante informe del 19 de octubre de 2022 y que se corroboran con la respectiva Licencia de construcción N° 73.001-2-09-0196 del 18 de mayo de 2009, e igualmente, con las autorizaciones para hacer mejoras suscritas por parte de los hermanos del señor Edgar Céspedes y su padre.

6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1. TIPO DE INMUEBLES:

Vivienda residencial unifamiliar en un piso en segundo nivel

6.2. NÚMERO DE NIVELES:	1
6.3. VIDA UTIL:	100 años
6.4. EDAD APROXIMADA:	14 años
6.5. VIDA REMANENTE:	86 años

La construcción de un tercer piso construido hace 6 años, es decir, entre el año 2015 y 2022, tal como lo confirmó el perito valuador en informe suscrito el 19 de octubre de 2022, respecto del tercer piso.

6.1. TIPO DE INMUEBLES:

Vivienda residencial unifamiliar en un piso en segundo nivel

6.2. NÚMERO DE NIVELES:	1
6.3. VIDA UTIL:	100 años
6.4. EDAD APROXIMADA:	6 años
6.5. VIDA REMANENTE:	94 años

Asimismo, la construcción de un cuarto piso construido hace 6 años, es decir, entre el año 2015 y 2022, tal como lo confirmó el perito valuador en informe suscrito el 19 de octubre de 2022, respecto del tercer piso.

6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1. TIPO DE INMUEBLES:

Vivienda residencial unifamiliar en un piso en cuarto nivel

6.2. NÚMERO DE NIVELES:	1
6.3. VIDA UTIL:	100 años
6.4. EDAD APROXIMADA:	6 años
6.5. VIDA REMANENTE:	94 años

De lo anterior, se desprende que, las últimas mejoras realizadas por parte del señor Edgar Cespedes al inmueble ya referido, no se realizaron con posterioridad a la culminación del proceso reivindicatorio que se llevó a cabo a partir del 2015, y que se adelantó en primera instancia ante el Juez 5 Civil del Circuito de Ibagué bajo el radicado N° 73001-31-03-005-2015-00425-00.

De esta manera, el demandante no puede establecer que, el señor Edgar Céspedes actuó de mala fé.

Por el contrario, este ha actuado de tal manera, pues su percepción en su tiempo, fue que lo transferido al señor Luis Jiménez mediante sucesión, había sido exclusivamente el primer piso; lo anterior, sin perjuicio, a que en los últimos años, el señor Edgar Céspedes, ha estado dispuesto, a entregar la posesión material del inmueble, incluidas, las mejoras realizadas en el piso 3 y 4 del inmueble, previo reconocimiento de los rubros que dispuso el señor Edgar Céspedes de su propio patrimonio, para la construcción de las mejoras (piso 3 y 4).

4. MALA FE DEL DEMANDANTE.

Esta excepción, tiene fundamento en lo siguiente:

Como se expuso en los fundamentos de hechos de las excepciones, en el año 2013, el señor Luis Carlos Jiménez, instauró una acción de restitución de bien inmueble en contra del señor Edgar Céspedes, la cual le correspondió por reparto al Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué y se adelantó bajo el radicado N° 73001400301220130059900, proceso en el cual, el 19 de febrero de 2014, el Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué, profirió fallo dentro del proceso de restitución de bien inmueble, decretando la terminación del contrato de arrendamiento y el lanzamiento (restitución del bien inmueble).

De manera posterior a los hechos mencionados en el párrafo anterior, y con el ánimo de ejercer que se protegieran sus derechos de defensa, debido proceso y otros, el señor Edgar Céspedes instauró una acción de tutela en contra del Juzgado Trece Civil Municipal de Ibagué y otros, la cual fue de conocimiento del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ibagué, bajo el radicado N° 2014-00084-00, autoridad judicial que, mediante fallo de primera instancia del 3 de abril de 2014, ordenó dejar sin efecto todo o actuado dentro del proceso de restitución de bien inmueble a partir del 18 de diciembre de 2013, en razón, entre otras cosas, a que no se tuvo certeza de la existencia de un contrato de arrendamiento entre el señor Luis Carlos Jiménez y Edgar Céspedes.

Fallo que se modificó en segunda instancia por parte del Honorable Tribunal Superior de Ibagué en sentencia del 18 de junio de 2014, decretando dejar sin valor ni efecto lo actuado a partir de la sentencia dictada el 19 de febrero 2014, ordenando, asimismo, rehacer tal actuación. Finalmente, mediante sentencia del 4 de junio de 2015, el Juzgado Trece Civil Municipal acatando el fallo de tutela, decidió, denegar las pretensiones de la demanda.

Corolario con lo anterior, el señor Edgar Céspedes interpuso una denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación en contra del señor Luis Carlos Jiménez Trujillo y otros, al iniciar un proceso de restitución de bien inmueble valiéndose de la existencia de un contrato de arrendamiento a través de declaración extra juicio y demás pruebas falsas.

Como se puede observar, el demandante en la presente causa, ha hecho uso de diferentes acciones, las cuales no han prosperado, valiéndose de material probatorio obtenido mediante actos irregulares.

Asimismo, la presente causal se fundamenta, en que el demandante, siempre ha desconocido que el señor Edgar Céspedes construyó unas mejoras de su peculio, las cuales, claramente han aumentado el valor económico del inmueble ubicado en la Cra 14 N° 29-87 (catastral) Mz A Cs 28 Barrio Antonio Nariño de Ibagué y matrícula inmobiliaria N° 350-46599, en el cual, el señor Luis Carlos Jiménez, funge como titular del derecho de dominio.

5. INDEMNIZACION DEL PAGO DE LAS MEJORAS.

El Artículo 965 y 966 del Código Civil indica:

“ARTICULO 965. ABONO DE EXPENSAS NECESARIAS. El poseedor vencido tiene derecho a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa, según las reglas siguientes: Si estas expensas se invirtieron en obras permanentes, como una cerca para impedir las depredaciones, o un dique para atajar las avenidas, o las reparaciones de un edificio arruinado por un terremoto, se abonarán al poseedor dichas expensas, en cuanto hubieren sido realmente necesarias; pero reducidas a lo que valgan las obras al tiempo de la restitución.

Y si las expensas se invirtieron en cosas que por su naturaleza no dejan un resultado material permanente, como la defensa judicial de la finca, serán abonados al poseedor en cuanto aprovecharen al reivindicador y se hubieren ejecutado con mediana inteligencia y economía.

ARTICULO 966. ABONO DE MEJORAS UTILES. El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda.

Solo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa.

El reivindicador elegirá entre el pago de lo que valgan, al tiempo de la restitución, las obras en qué consisten las mejoras, o el pago de lo que en virtud de dichas mejoras valiere más la cosa en dicho tiempo.

En cuanto a las obras hechas después de contestada la demanda, el poseedor de buena fe tendrá solamente los derechos que por el inciso último de este artículo se conceden al poseedor de mala fe.

El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo.”

Pero podrá llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados.”

Al respecto, se tiene que las obras construidas por parte del señor Edgar Céspedes Céspedes, dejan un resultado material permanente en el piso 2, 3 y 4 del inmueble ubicado en la Cra 14 N° 29-87 (catastral) Mz A Cs 28 Barrio Antonio Nariño de Ibagué y matrícula inmobiliaria N° 350-46599, pues, tales mejoras, son concernientes a la construcción total de un 2,3 y 4 piso.

En este punto, es menester aclarar que, respecto al segundo piso, quien ostenta la posesión material y administración de dicha unidad en la actualidad, es el señor Luis Carlos Jiménez, pues el señor Cespedes la tuvo hasta el año 2022, sin embargo, mucho antes que se realizara la entrega efectiva del bien inmueble al señor Jiménez, incluso, antes de que finalizara el proceso de restitución con el radicado N° 73001-31-03-005-2015-00425-00 que se adelantó ante el Juez 5 Civil del Circuito de Ibagué, se realizaron las mejoras en el segundo, tercer y cuarto piso del inmueble ya identificado.

Ahora, las mejoras realizadas entre el año 2015 a la fecha consistieron en que, se aumentó el tamaño del segundo piso que antes era dúplex, quedando como una unidad inmobiliaria construida que pasó de una medida de 72 M² a 96 M² y que consta de tres habitaciones con pisos enchapados, sala comedor, cocina, dos baños enchapados, patio de ropas, escaleras de acceso a segundo piso, cubierta de teja eternit, tal como se puede evidenciar en la escritura pública N° 696 del 3 de abril de 2014, y el informe de avalúo con fecha del 19 de octubre de 2022 (página 10), obra construida que está valuada en las sumas que a continuación se refieren:

14. VALOR DE MERCADO

VALOR DE REPOSICION			
IDENTIFICACION	AREA/M ²	VALOR/M ²	SUBTOTAL
CONSTRUCCION	96,00	1.269.000,00	121.824.000,00
TOTAL CONSTRUCCION			121.824.000,00
TOTAL			121.824.000,00

SON: CIENTO VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE.

Ahora bien, dentro de las fechas referidas, el señor Edgar Céspedes, también realizó mejoras consistentes en la construcción de un tercer piso que tiene un área construida de 96 M² y que consta de sala-comedor, cocina, tres (3) alcobas, dos (2) baños y patio de ropas totalmente terminado, conforme el informe de peritaje con fecha del 10 de octubre de 2022 (página 10), obra construida que está valuada en las sumas que a continuación se refieren:

14. VALOR DE MERCADO

VALOR DE REPOSICION			
IDENTIFICACION	AREA/M ²	VALOR/M ²	SUBTOTAL
CONSTRUCCION	96,00	1.345.000,00	129.120.000,00
TOTAL CONSTRUCCION			129.120.000,00
TOTAL			129.120.000,00

SON: CIENTO VEINTINUEVE MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE.

Finalmente, el señor Edgar Céspedes, realizó mejoras con fondos de su propio patrimonio, consistentes en la construcción de un cuarto piso, unidad inmobiliaria construida que consta de sala – comedor, tres (3) alcobas, dos (2) baños, patio de ropas, cubierta de techo Eternit y escalera que conduce del tercer al cuarto piso, tal como se puede evidenciar en la escritura

pública N° 1528 del 5 de junio de 2018, obra construida que está valuada en las sumas que a continuación se refieren:

14. VALOR DE MERCADO

VALOR DE REPOSICION			
IDENTIFICACION	AREA/M ²	VALOR/M ²	SUBTOTAL
CONSTRUCCION	96,00	1.345.000,00	129.120.000,00
TOTAL CONSTRUCCION			129.120.000,00
TOTAL			129.120.000,00

SON: CIENTO VEINTINUEVE MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE.

De esta manera, el señor Edgar Céspedes, realizó mejoras útiles, las cuáles, como ya se mencionó anteriormente, incrementaron el valor del inmueble ubicado la Cra 14 N° 29-87 (catastral) Mz A Cs 28 Barrio Antonio Nariño de Ibagué y matrícula inmobiliaria N° 350-46599, más aún, cuando las mismas mejoras, hace que el inmueble se conforme de 4 unidades inmobiliarias totalmente independientes, dos de las cuáles, en la actualidad, están en posesión del señor Jiménez y las dos restantes, en posesión material del señor Edgar Céspedes.

De esta manera, dichas mejoras, sumado al incremento del valor del inmueble, también generarán un rubro económico a favor del señor Luis Carlos Jiménez.

Es así, como se hace necesario que se indemnice al señor Edgar Céspedes Céspedes, por las mejoras construidas, las cuales ya fueron identificadas, indemnización que se cuantifica en la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$380.064.000)**.

V. PETICIÓN.

1. Por las anteriores razones, se solicita de manera cordial, DENEGAR las pretensiones de la demanda y, en consecuencia, DECLARAR probadas las excepciones de mérito formuladas en la presente contestación de demanda.
2. Como consecuencia de lo anterior, que se declare la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria a favor del señor Edgar Céspedes Céspedes sobre el piso 3 y 4 del inmueble la Cra 14 N° 29-87 (catastral) Mz A Cs 28 Barrio Antonio Nariño de Ibagué y matrícula inmobiliaria N° 350-46599.
3. Asimismo, que se ordene, la constitución y escrituración y la propiedad de los pisos 3 y 4 del inmueble ubicado Cra 14 N° 29-87 (catastral) Mz A Cs 28 Barrio Antonio Nariño de Ibagué y matrícula inmobiliaria N° 350-46599 a favor del señor Edgar Céspedes Céspedes.
4. Que se autorice la constitución de una propiedad horizontal respecto del inmueble ubicado la Cra 14 N° 29-87 (catastral) Mz A Cs 28 Barrio Antonio Nariño de Ibagué y matrícula inmobiliaria N° 350-46599, en el entendido de que dicha edificación está conformada por 4 pisos independientes y que se cumplen los presupuesto para tal constitución.

5. En caso de que se concedan al demandante la restitución del inmueble del piso 3 y 4 ubicado en la Cra 14 N° 29-87 (catastral) Mz A Cs 28 Barrio Antonio Nariño de Ibagué y matrícula inmobiliaria N° 350-46599, se solicita de manera comedida, que se indemnice al señor Edgar Céspedes por las mejoras realizadas, las cuáles se cuantifican económicamente en **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$380.064.000)**, conforme los informes de valuación de mejoras sobre los pisos 2,3 y 4 del inmueble.
6. Revocar todas las medidas cautelares solicitadas en la demanda, decretadas e inscritas por el Despacho.
7. Condenar en costas procesales y agencias en derecho a la parte demandante.

VI. PRUEBAS.

DOCUMENTALES:

Comedidamente, se solicita tener como pruebas documentales las siguientes:

1. Copia de la escritura pública 217 del 8 de junio de 2009 suscrita en la Notaría Octava del Círculo de Ibagué, mediante la cual, los hermanos herederos de la señora Blanca Céspedes, transfirieron a título de venta al señor Edgar Céspedes Céspedes (Comprador), los derechos a título singular de la sucesión de la misma.
2. Copia de la escritura pública N° 3051 del 26 de octubre de 2012 suscrita en la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, mediante la cual, el señor Edgar Céspedes Céspedes, vendió al señor Luis Carlos Jiménez Trujillo, los derechos herenciales y asignaciones a título singular y que como heredero y cesionario de los demás herederos le correspondieran en la sucesión de la señora Blanca Amelia Céspedes de Céspedes.
3. Copia de la escritura pública N° 3382 del 27 de noviembre de 2012 suscrita en la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, mediante la cual el señor Edwin Andrés Campos Muñoz, en nombre y representación de los herederos dentro del trámite de sucesión de los causantes Juan David Céspedes Moreno y Blanca Amelia Céspedes de Céspedes y del cesionario de los mismos, Luis Carlos Jiménez Trujillo, protocolizó el trabajo de participación de los derechos herenciales (en especial lo recaídos sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-46599).
4. Copia de la escritura Pública N° 3732 del 22 de diciembre de 2012 suscrita en la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, mediante la cual, los señores (as) Sandra Rocio Céspedes Céspedes, Farid C.C., Adriana C.C., Hector David C.C., Hernán C.C., Yaned C.C., Luz Dary C.C., Martha C.C., Yecid C.C. y Menfi C.C., transfirieron a título de venta sus cuotas de participación del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 350-46599, al señor Luis Carlos Jimenes Trujillo.
5. Copia de la escritura pública N° 696 del 3 de abril de 2014, suscrita en la Notaría 6 del Círculo de Ibagué, mediante la cual, el señor Edgar Céspedes Céspedes realizó una

declaración de mejoras sobre el bien inmueble ubicado en la casa lote N° 28 MZ B **piso 2** Barrio Antonio Nariño de Ibagué, por la suma de **sesenta y tres millones de pesos (\$63'000.000)**.

6. Copia de la escritura pública N° 1527 del 5 de junio de 2018, suscrita en la Notaría 3 del Círculo de Ibagué, mediante la cual, el señor Edgar Céspedes Céspedes, realizó una declaración de posesión y mejoras sobre el bien inmueble ubicado en la casa lote N° 28 MZ B **piso 3** Barrio Antonio Nariño de Ibagué, por la suma de **sesenta y tres millones de pesos (\$63'000.000)**.
7. Copia de la escritura pública N° 1528 del 5 de junio de 2018, suscrita en la Notaría 3 del Círculo de Ibagué, mediante la cual, el señor Edgar Céspedes Céspedes, realizó una declaración de posesión y mejoras sobre el bien inmueble ubicado en la casa lote N° 28 MZ B **piso 3** Barrio Antonio Nariño de Ibagué, por la suma de **sesenta y tres millones de pesos (\$63'000.000)**.
8. Copia de la sentencia de primera instancia proferida el 22 de mayo de 2014 por parte del Juzgado 2 Civil del Circuito de Ibagué, dentro de la acción de tutela de radicado 2014-00084-00, en la cual se ordeno dejar sin efecto todo lo actuado a partir del 18 de diciembre de 2013.
9. Copia de la sentencia de segunda instancia de fecha del 18 de junio de 2014, proferida por parte del Tribunal Superior de Ibagué – Sala Civil, dentro del radicado N° 2014-00084-02, mediante la cual se dejo sin valor todo lo actuado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado adelantado en contra del señor Edgar Céspedes.
10. Copia de la factura del impuesto predial N° 0042309772 a nombre del señor Edgar Céspedes, del inmueble con ficha catastral 01-07-0050-0009-001, ubicado en la K 14 29 87 P2, con fecha del 28 de febrero de 2022 por la suma de \$597.000.
11. Copia de la constancia de pago por la suma de \$597.000 de la factura del impuesto predial N° 0042309772 a nombre del señor Edgar Céspedes, del inmueble con ficha catastral 01-07-0050-0009-001, ubicado en la K 14 29 87 P2.
12. Copia de la denuncia pena instaurada ante la Fiscalía General de la Nación el 19 de marzo de 2014 por parte del señor Edgar Céspedes y en contra del señor Luis Jiménez y otros.
13. Copia del poder otorgado el 11 de septiembre de 2015, por parte del señor Luis Carlos Jiménez al señor Edwin Andrés Campos, para iniciar una acción reivindicatoria.
14. Copia de la Resolución N° 73-001-2-09-0196 del 18 de mayo de 2009, mediante la cual se otorgó licencia de construcción a la familia Céspedes.
15. Copia de la factura de impuesto predial N° 0040307123 del 30 de marzo de 2020, expedida a nombre del señor Edgar Céspedes sobre el inmueble con ficha catastral

01-07-0050-0009-001 y dirección K 14 29 87 P 2, lo cual, da cuenta de la posesión ejercida por el señor Edgar Céspedes.

16. Copia del certificado catastral N° 2772-807239-19480-0, del inmueble con predial N° 01-07-0050-0009-01 y dirección K 14 29 87 P 2, expedido a nombre del propietario Edgar Céspedes, lo que da cuenta del animo de señor y dueño ejercido sobre el piso 2, e igualmente, sobre el 3 y 4 piso.
17. Copia de la respuesta al derecho de petición emitida el 26 de octubre de 2016 por parte de Enertolima, en el cual se comunicó al señor Céspedes, que la cuenta N° 365008 cuyo suscriptor es el señor Céspedes, estaba activa desde el 21/11/2007.
18. Copia de la respuesta al derecho de petición emitido por parte de la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado – IBAL, en la cual, se evidencia que la matrícula N° 99197 del servicio público de acueducto data del 9 de septiembre del año 2007, a nombre del señor Edgar Céspedes, respecto del segundo piso y demás.
19. Copia de la factura del servicio publico de ENERTOLIMA con fecha del diciembre de 2013, respecto de la matricula a nombre del señor Edgar Céspedes y del bien ubicado en la MZ A CS 28 Barrio Antonio Nariño.
20. Informe (peritaje) de valuación de mejoras con fecha del 19 de octubre de 2022, realizado por parte del evaluador certificado Juan Carlos Pérez Castillo con AVAL-93372457, respecto del **segundo piso** del inmueble ubicado en la Cra 14 N° 29 87 Mz A Cs 25 Barrio Antonio Nariño y matricula inmobiliaria N° 350-46599.
21. Informe (peritaje) de valuación de mejoras con fecha del 19 de octubre de 2022, realizado por parte del evaluador certificado Juan Carlos Pérez Castillo con AVAL-93372457, respecto del **tercer piso** del inmueble ubicado en la Cra 14 N° 29 87 Mz A Cs 25 Barrio Antonio Nariño y matricula inmobiliaria N° 350-46599.
22. Informe (peritaje) de valuación de mejoras con fecha del 19 de octubre de 2022, realizado por parte del evaluador certificado Juan Carlos Pérez Castillo con AVAL-93372457, respecto del **cuarto piso** del inmueble ubicado en la Cra 14 N° 29 87 Mz A Cs 25 Barrio Antonio Nariño y matricula inmobiliaria N° 350-46599.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Comendidamente se solicita que se practique el interrogatorio de parte de las siguientes personas:

1. Que se cite al señor **Edgar Céspedes Céspedes**, demandado en la presente causa, con el objeto, que se refiera a los hechos en que se fundamentó la presente contestación.

2. Que se cite al señor **Luis Carlos Jiménez Trujillo**, demandante en la presente causa, con el objeto, que se refiera a los hechos en que se fundamentó la presente contestación.

DECLARACIÓN DE TERCEROS (TESTIMONIOS).

Comendidamente se solicita, que se recepcione el testimonio de la siguiente persona:

1. Que se recepcione el testimonio del señor **Hector David Céspedes**, con el objeto de que ratifique la posesión que ostenta el señor Edgar Céspedes sobre el inmueble que ha sido de manera reiterada identificado mediante la presente contestación. El testigo podrá ser citado al teléfono 3163455526 y por conducto del demandado y su apoderado.

VII. ANEXOS.

- Poder debidamente conferido para actuar.
- Los referidos en el acápite de pruebas.

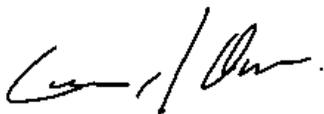
VIII. NOTIFICACIONES.

Para efectos de notificación, el suscrito las recibe en la Cra 9 N° 57 24 Calle 60 Centro Comercial Acqua Power Center de Ibagué – Tolima, oficina 810, y al correo electrónico camilo.ossa@wlegalb.co

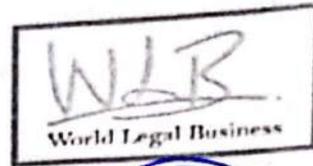
Mi representado, es decir, el señor Edgar Céspedes Céspedes, recibirá notificaciones en el correo electrónico edgarcc1055@gmail.com

Agradeciendo la atención prestada.

Cordialmente,



Camilo Ernesto Ossa Bocanegra.
C.C. N° 14.297.021 de Ibagué.
T.P. N° 189.535 del C.S. de la J.
Apoderado.



11 de octubre de 2022.

Señor (a).
Juez Octavo Civil Municipal de Ibagué.
E.S.D.

ASUNTO: Poder especial, amplio y suficiente.

EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES, mayor de edad, con domicilio principal en la ciudad de Ibagué - Tolima, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.289.897, por medio del presente escrito, me permito conferir poder especial, amplio y suficiente al doctor Camilo Ernesto Ossa Bocanegra, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.297.021 de Ibagué, abogado en ejercicio y portador de la T.P. N° 189.535 del C.S. de la J., para que en mi nombre ejerza la representación judicial dentro del proceso Verbal - Reivindicatorio de radicado N° 2022-00365.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes al ejercicio del presente poder, en los términos del artículo 77 del CGP y demás normas afines, y en especial, conciliar, proponer nulidades, recibir, y en general, todos los poderes que la Ley otorga para el desarrollo de la gestión encomendada.

El correo electrónico registrado en el registro Nacional de Abogados de mi apoderado es camilo.ossa@wlegalb.co, solicito de manera cordial que el mismo sea reconocido en los términos y para los efectos del presente poder.

Cordialmente,

Edgar Céspedes Céspedes.
C.C. N° 19.289.897.

Acepto,

Camilo Ernesto Ossa Bocanegra.
C.C. N° 14.297.021.
T.P. 189.535 del C.S. de la J.

EN LA NOTARIA SÉPTIMA DEL
CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA
EL AÑO DE
DIEGO ANDRÉS DÍAZ MORENO

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
EN LA NOTARÍA SÉPTIMA DEL
CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA



Se presentó

CESPEDES CESPEDES EDGAR

con C.C. 19289897

y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que en él aparece es de su puño y letra y la misma es la que acostumbra en todos sus actos públicos y privados. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. La identificación biométrica se hace a solicitud del usuario.

Ibagué, 2022-10-11 10:23:57

X

El declarante
HECTOR JULIO CRUZ CASALLAS
NOTARIO 7° DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ----- 217 ---
 DOSCIENTOS DIECISIETE -----
 NOTARIA OCTAVA DEL CÍRCULO DE IBAGÜE
 DEPARTAMENTO DEL TOLIMA -----
 REPÚBLICA DE COLOMBIA -----
 NOTARIO: JESUS TIBERIO GIRALDO ARCILA

dece 2009

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 350-46599 -----
 FICHA CATASTRAL: 01-07-0050-0009-000 -----
 UBICACIÓN DEL PREDIO: ----- URBANO --X-- RURAL: -----
 DIRECCIÓN ó NOMBRE: URBANIZACIÓN ANTONIO NARIÑO CASA LOTE
 No. 28 MANZANA B, SEGÚN CATASTRO CARRERA 14 No. 29-87 -----
 MUNICIPIO: IBAGÜE ----- DEPARTAMENTO: TOLIMA -----
 ESCRITURA No. 217 --- DIA: 08 - MES: JUNIO ----- AÑO: 2009 -----
 NOTARIA: OCTAVA ----- DE: IBAGÜE -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO/CONTRATO VALOR EN PESOS
 ESPECIFICACION

COMPRA-VENTA DERECHOS HERENCIALES	\$ 9.085.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO C.C. IDENTI.	
✓ YESID CESPEDES CESPEDES ✓	X 14.228.093
✓ HERNAN CESPEDES CESPEDES ✓	X 14.241.905
✓ JANETH CESPEDES CESPEDES ✓	X 38.230.363
✓ MENFY CESPEDES CESPEDES ✓	X 65.726.124
✓ LUZ DARY CESPEDES CESPEDES ✓	X 65.736.005
✓ ADRIANA CESPEDES CESPEDES ✓	X 65.764.365
✓ MARTHA CESPEDES CESPEDES ✓	X 65.728.520
✓ HECTOR DAVID CESPEDES CESPEDES ✓	X 14.222.853
EDGAR CESPEDES CESPEDES	X 19.289.897

FECHA: Junio ocho (8) del dos mil nueve (2009) -----

Ante mí, **JESUS TIBERIO GIRALDO ARCILA**, Notario Octavo del Círculo de Ibagué, comparecieron **HECTOR DAVID CESPEDES CESPEDES**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.222.853 de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Ibagué, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en el Barrio Tolima Grande Manzana M casa diecisiete (17) de la ciudad de Ibagué, teléfono 2686784, quien obra en nombre propio y en presentación de **YESID CESPEDES CESPEDES**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.228.093 de Ibagué, de estado civil unión libre, domiciliado en el Barrio Antonio Nariño manzana A casa veintiocho (28) de la ciudad de Ibagué, teléfono 2650941, **HERNAN CESPEDES CESPEDES**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.241.905 de Ibagué, de estado civil unión libre, domiciliado en el Barrio Los mandarinos de la ciudad de Ibagué, teléfono 3122443078, **JANETH CESPEDES CESPEDES**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.230.363 de Ibagué, de estado civil separada, domiciliada en el Barrio Los Mandarinos de la ciudad de Ibagué, **MENFY CESPEDES CESPEDES**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.726.124 de Ibagué, de estado civil unión libre, domiciliada en el Barrio Antonio Nariño manzana A casa veintiocho (28) de la ciudad de Ibagué, teléfono 2650941, **LUZ DARY CESPEDES CESPEDES**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.736.005 de Ibagué, de estado civil soltera, domiciliada en el Barrio Los Angeles de la ciudad de Ibagué, **ADRIANA CESPEDES CESPEDES**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.764.365 de Ibagué, de estado civil unión libre, domiciliada en el Barrio Antonio Nariño manzana A casa veintiocho (28) de la ciudad de Ibagué, teléfono 2650941 y **MARTHA CESPEDES CESPEDES**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.728.520 de Ibagué, de estado civil soltera, domiciliada en el Barrio Ibagué 2000 de la ciudad de Ibagué, de conformidad con el poder que se protocoliza con el presente instrumento, y manifestó: ---

-- PRIMERO: - - Que transfieren a título de venta a favor y para el patrimonio de **EDGAR CESPEDES CESPEDES**, y quien en adelante se llamará el

AA 38107976



COMPRADOR, los derechos a título singular que le correspondan o puedan corresponderle en la sucesión de BLANCA AMELIA CESPEDES DE CESPEDES, quien falleció en la ciudad de Ibagué, el seis (6) de Abril de mil novecientos

noventa y seis (1996), como consta en el Registro Civil de Defunción que se protocoliza con el presente Instrumento, derechos y acciones vinculados sobre el siguiente bien inmueble: El lote marcado con el número veintiocho (28) manzana B de la Urbanización Primer Plan del barrio Antonio Nariño, ubicado en la carrera trece (13) y trece Bis (13 Bis) entre calles veintiocho 828) y veintinueve (29) de la actual nomenclatura de esta ciudad, alinderado así: norte, en recta de seis metros (6,00 mts) con el lote número once (11); sur, en recta de seis metros (6,00 mts) con la carrera trece (13); oriente, en recta de veinte metros (20,00 mts) con lote número veintisiete (27); occidente, en recta de veinte metros (20,00 mts) con lote número veintinueve (29). En una extensión superficial de ciento veinte metros cuadrados (120,00 M²) y sobre la casa de habitación en él edificada, la casa de habitación consta de una planta en bloque de cemento, techo de eternit, pisos de cemento, puertas de madera triples, ventanas de hierro, patio interior para ropas, distribuida en sala comedor, dos (2) alcobas,, cocina, baño de regadera y sanitario, paredes y muros en bloque de cemento, quedando en ellas incluidas las propiedades colindantes. Ficha catastral número 01-07-0050-0009-000 y con matrícula inmobiliaria número 350-46599. El anterior inmueble lo adquirió la causante BLANCA AMELIA CESPEDES DE CESPEDES, por compra, según Escritura Pública número ochocientos setenta y uno (871) del diecisiete (17) de Mayo de mil novecientos setenta y uno (1971) de la Notaría Primera del Circulo de Ibagué, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 350-46599. —

— SEGUNDO: - Que el precio de esta venta es la cantidad de NUEVE MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$9.085.000) MONEDA

NOTARIA
 COPIA SIMPLE

CORRIENTE, que los vendedores declaran tener recibidos en este acto en dinero efectivo y a satisfacción, de manos del comprador, quien desde esta misma fecha deja en posesión real, material y efectiva de los derechos compravendidos, garantizándole que su dominio se lo transfieren libre de todo gravámen, limitaciones y condiciones resolutorias. ----- **TERCERO:** - Que de acuerdo con la Ley, se obligan al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravámen o acción real que contra lo vendido pudiere resultar. Presente EDGAR CESPEDES CESPEDES, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.289.897 de Bogotá, de estado civil soltero, domiciliado en el Barrio Antonio Nariño manzana A casa veintiocho (28) segundo piso de la ciudad de Ibagué, teléfono 2650941, dijo Que acepta esta Escritura, sus declaraciones y el contrato de venta en ella contenido; que pagó el precio estipulado y declara recibido los derechos materia de esta venta, a entera satisfacción. EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad, igualmente declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. (HASTA AQUI LAS DECLARACIONES DE LOS COMPARECIENTES) . CONSTANCIAS NOTARIALES: 1) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL INMUEBLE N°: 113600-2009. REFERENCIA: 01-07-0050-0009-000. EXPEDIDO POR EL TESORERO MUNICIPAL DE IBAGUE. FECHA DE EXPEDICION: ABRIL 23 DE 2009. VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2009. AVALUO CATASTRAL: \$18.170.000. 2) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DEL INMUEBLE N°: 113600-2009. REFERENCIA: 01-07-0050-0009-000. EXPEDIDO POR EL TESORERO

AA 38107884



MUNICIPAL DE IBAGUE. FECHA DE EXPEDICION: ABRIL 23 DE 2009, los cuales se protocolizan. PARENTESCO: Primer Grado Civil de Consanguinidad. De conformidad con la instrucción administrativa No. 01-09- de fecha 7

de mayo del dos mil uno (2001), se les advierte a los otorgantes que el registro de esta escritura deberá hacerse en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los dos (2) meses siguientes calendario contados a partir de la fecha de este otorgamiento, cuyo retardo causará intereses moratorios por mes o fracción. _____

Leído este instrumento a los comparecientes, lo aprobaron y en constancia firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe. _____

Nota: Se protocoliza con el presente instrumento fotocopia debidamente autenticada de la cédula de ciudadanía de los comparecientes. _____

PAPEL UTILIZADO: AA 38107882/7976 x 7884 x 3- _____

RECAUDO SUPERNOTARIADO: \$ 3.465 — RECAUDO FONDO ESPECIAL N.: \$ 3.465 _____

DERECHOS NOTARIALES: \$ 40.779 — Resolución 9500/2008 _____

I.V.A.: \$ 15.875 — RTE FTE: \$ 90.850 _____


HECTOR DAVID CESPEDES CESPEDES
Cédula de Ciudadanía número 14.222.853 de Ibagué 


EDGAR CESPEDES CESPEDES
Cédula de Ciudadanía número 19.289.897 de Bogotá 

NOTARIA
COPIA SIMPLE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Jesús Tiberio Giraldo Arcila

JESUS TIBERIO GIRALDO ARCILA

Notario Octavo de Ibagué



INDICATIVO SERIAL	758909		REGISTRO DE DEFUNCION	1 Dia 08.	2 Mes ABRIL	3 Año 1.996
OFICINA DE REGISTRO	NOTARIA PRIMERA		5 Código 6001	6 Municipio, depto, intendencia o comisaria IBAGUE - TOLIMA		
DATOS DEL INSCRITO	7 Primer apellido	CESPEDES		8 Segundo apellido o de casado	DE CESPEDES	
	9 Nombres	BLANCA AMELIA				
	FECHA NACIMIENTO		PARTE COMPLETA		LUGAR DE NACIMIENTO	
	10 Año 1.933	11 Mes SEPTIEMBRE	12 Dia 13	13	14 Depto. int. com. o país si no es Colombia TOLIMA	15 Municipio IBAGUE
	16 Indicativo serial o folio No	17 Oficina de registro		FECHA DE REGISTRO NACIMIENTO		
21 Sexo	22 Estado civil		23 Identificación			
Masculino <input type="checkbox"/> 1	Solter(a) <input type="checkbox"/> 1		Clase T.I. <input type="checkbox"/> 1 C.C. <input checked="" type="checkbox"/> 2 C.E. <input type="checkbox"/> 3			
Femenino <input checked="" type="checkbox"/> 2	Casado(a) <input checked="" type="checkbox"/> 2		Otro <input type="checkbox"/> 4 No 28.509.418- de IBAGUE			
DATOS DE LA DEFUNCION	24 País COLOMBIA			25 Depto. int. com. TOLIMA		26 Municipio IBAGUE
	27 Insp. policía o cortejo					
	FECHA Y HORA DE LA DEFUNCION			INDIQUE LA CAUSA DEL DECESO		
	28 Dia 06	29 Mes ABRIL	30 Año 1.996	31 Hora 09:50	HIPERTENSION INTRACRANEANA	
	33 Nombres y apellidos del médico que certifica LUIS CASASBUENAS DUARTE			34 Licencia No. 0095		
	35 Juzgado que profiere la sentencia			36 Presuncion de muerte		
37 Fecha sentencia			38 Dia			
39 Documento presentado			39 Año			
Certificación médica <input checked="" type="checkbox"/> 1			Orden judicial <input type="checkbox"/> 2			
Autorización judicial <input type="checkbox"/> 3						
DATOS DEL PADRE	40 Nombres y apellidos					
DATOS DE LA MADRE	41 Nombres y apellidos EUSEBIA CESPEDES					
DATOS DEL CONYUGE	42 Nombres y apellidos JUAN DAVID CESPEDES MORENO					
43 Identificación						
DATOS DEL DENUNCIANTE	44 Nombres y apellidos JOSE ROSENDO GIL					
45 Firma y documento de identificación						
46 Dirección GRA 5 CALLE 40 ESQUINA						
47 Nombres y apellidos						
48 Firma y documento de identificación						
49 Dirección						
50 Nombres y apellidos						
51 Firma y documento de identificación						
52 Dirección						
53 Firma y documento de identificación						

OFICINA DE REGISTRO

COPIA SIMPLE

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

LA SUSCRITA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE CERTIFICA: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES AUTENTICA, LA CUAL FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DEL REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO _____ MATRIMONIO _____ DEFUNCION DE ESTA NOTARIA Y SE EXPIDE CONFORME A LOS ARTICULOS 114 Y 115 DEL DCTO. LEY 1260 DE 1970 A SOLICITUD DEL INTERESADO. SE EXPIDE VALIDO PARA LAS COPIAS DEL REGISTRO CIVIL NO TIENEN VENCIMIENTO (ART. 21 LEY 962 DE 2005. IBAGUE, 03 ABR. 2009


DORIS MORA ORREGO
 NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE





del original que he tenido a la vista
08 JUN 2009
Jesus Tiberto Giraldo Arce
NOTARIO OCTAVO

COPIA SIMPLE

Señor

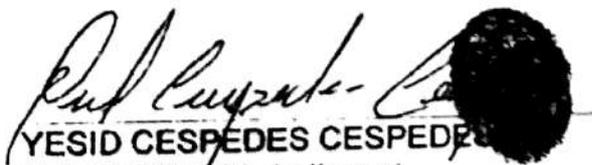
NOTARIO OCTAVO DEL CÍRCULO DE IBAGUE

Ciudad

Yesid Céspedes Céspedes, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.228.093 de Ibagué, Hernán Céspedes Céspedes, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.241.905 de Ibagué, Janeth Céspedes Céspedes, identificado con cédula de ciudadanía No. 38.230.363 de Ibagué, Menfy Céspedes Céspedes, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.726.124 de Ibagué, Luz Dary Céspedes Céspedes, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.736.005 de Ibagué, Adriana Céspedes Céspedes, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.764.365 de Ibagué y Martha Céspedes Céspedes, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.728.520 de Ibagué, mayores de edad y residentes en ésta ciudad identificados como aparecemos al pie de nuestras firmas en nuestra condición de hermanos entre sí, por medio del presente escrito autorizamos a nuestro hermano Héctor David Céspedes Céspedes, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.222.853 de Ibagué para que venda y firme escritura pública a nuestro hermano Edgar Céspedes Céspedes con cédula de ciudadanía No. 19.289.897 de Bogotá los derechos sucesoriales que nos corresponden en la sucesión de nuestra madre Blanca Amelia Céspedes de Céspedes ya fallecida.

Lo anterior, para que nuestro hermano Edgar Céspedes Céspedes pueda legalizar y registrar ante las autoridades las mejoras del segundo y tercer piso en propiedad horizontal con servicios públicos totalmente independientes y quede a nombre únicamente de EDGAR CESPEDES CESPEDES.

El primer piso con escritura pública No. 871 de fecha 17 de mayo de 1971 y matrícula inmobiliaria No. 350-46599 sigue siendo de propiedad de nuestro padre Juan David Céspedes Moreno.


YESID CESPEDES CESPEDES
C.C 14.228,093 de Ibagué

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
 El presente escrito dirigido a: Victorio Octavo del Croulo de Ibaque
 Fue presentado personalmente por: Henry Caspedes
 Quien se identificó con C.C. No. 14211.905 de Ibaque y T.P. ---
 Del C.S.J. Ibaque, 04 JUN 2009



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
 El presente escrito dirigido a: Victorio Octavo del Croulo de Ibaque
 Fue presentado personalmente por: Janette Caspedes
 Quien se identificó con C.C. No. 37230363 de Ibaque y T.P. ---
 Del C.S.J. Ibaque, 04 JUN 2009



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
 El presente escrito dirigido a: Victorio Octavo del Croulo de Ibaque
 Fue presentado personalmente por: Janette Caspedes
 Quien se identificó con C.C. No. 61716124 de Ibaque y T.P. ---
 Del C.S.J. Ibaque, 04 JUN 2009



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
 El presente escrito dirigido a: Victorio Octavo del Croulo de Ibaque
 Fue presentado personalmente por: Luis Dary Caspedes
 Quien se identificó con C.C. No. 61736005 de Ibaque y T.P. ---
 Del C.S.J. Ibaque, 04 JUN 2009



COPIA SIMPLE
 NOTARIAL

Hernan Cespedes
HERNAN CESPEDES CESPEDES
C.C 14.241.905 de Ibagué

Janeth Cespedes Cespedes
JANETH CESPEDES CESPEDES
C.C 38.230.363 de Ibagué

Menfy Cespedes Cespedes
MENFY CESPEDES CESPEDES
C.C 65.726.124 de Ibagué

Luz Dary Cespedes Cespedes
LUZ DARY CESPEDES CESPEDES
C.C 65.736.005 de Ibagué

Adriana Cespedes Cespedes
ADRIANA CESPEDES CESPEDES
C.C 65.764.365 de Ibagué

Martina Cespedes Cespedes
MARTHA CESPEDES CESPEDES
C.C No. 65.728.520 de Ibagué

[Signature]
C. 14 222.853 Ibagué



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

El presente escrito dirigido a: Notario Octavio
del Circuito de Ibagué
Fue presentado personalmente por: Daniela
Céspedes Céspedes Quien se identificó con C.C.
No. 65.764.367 de Ibagué y T.P. ---
Del C.S.J. Ibagué 4 JUN 2009

Daniela Céspedes Céspedes



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

El presente escrito dirigido a: Notario Octavio
del Circuito de Ibagué
Fue presentado personalmente por: Daniela
Céspedes Céspedes Quien se identificó con C.C.
No. 65.728.720 de Ibagué y T.P. ---
Del C.S.J. Ibagué 4 JUN 2009

Daniela Céspedes Céspedes



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

El presente escrito dirigido a: Notario Octavio
del Circuito de Ibagué
Fue presentado personalmente por: Heitor David
Céspedes Céspedes Quien se identificó con C.C.
No. 14.222.853 de Ibagué y T.P. ---
Del C.S.J. Ibagué 4 JUN 2009

Heitor David Céspedes
C.C. 14.222.853 Ibagué



COPIA SIMPLE



TESORERIA MUNICIPAL DE IBAGUE
PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL.
Porque IBAGUE... está Primero!

No 113600-2009

GENERADO EL 23 Abril 2009	CON DESTINO A ASUNTOS NOTARIALES	REFERENCIA 01 07 0050 0009 000	VALIDO HASTA 31 Diciembre 2009
------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

EL TESORERO MUNICIPAL DE IBAGUE
CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 27 DE LA LEY 14 DE 1993

CERTIFICA

Que CESPEDES CESPEDES BLANCA AMELIA esta a paz y salvo con el tesoro municipal de Ibague por concepto de impuesto Predial para el predio ubicado en la direccion K 14 29 87 con un avaluo \$ 18.170.000 para el año 2009. Pagó hasta 2009 12 31 con el recibo No. 2112188 aplicado el día 2009 04 23

[Signature]
SECRETARÍA

[Signature]
CURRO CONTADOR

[Signature]
TESORERO

Nota: esta constancia no incluye el estado tributario por concepto de contribucion de valorizacion. No obstante con la base de datos se encuentran en revision. Los saldos que resultan a cargo sera aplicados



TESORERIA MUNICIPAL DE IBAGUE
PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL. No 113600-2009
Porque IBAGUE... está Primero!

GENERADO EL 23 Abril 2009	CON DESTINO A ASUNTOS NOTARIALES
------------------------------	-------------------------------------

EL TESORERO MUNICIPAL DE IBAGUE

CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 27 DE LA LEY 14 DE 1993 Y EL ARTICULO 101 DE ACUERDO 023 DE 2005

CERTIFICA

Que ACTUALMENTE el predio identificado con la ficha catastral No. 01 07 0050 0009 000 de propiedad de CESPEDES CESPEDES BLANCA AMELIA Ubicada en la direccion K 14 29 87. No tiene obligaciones pendiente con el Tesoro Municipal de Ibague por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION

[Signature]
VALORIZACION

[Signature]
CURRO CONTADOR

[Signature]
TESORERO



Y.N



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3051) TRES MIL CINCUENTA Y UNO.

FECHA DE OTORGAMIENTO: OCTUBRE VEINTISEIS (26) DEL DOS MIL DOCE (2012).

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE.

DEPARTAMENTO: DEL TOLIMA

1ª COPIA
03 NOV. 2012

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-
- FORMATO DE CALIFICACIÓN.-

DATOS DEL ACTO JURÍDICO

MATRICULA INMOBILIARIA: 350-46599

CODIGO CATASTRAL: 01-07-0050-0009-000

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: CASA LOTE NUMERO VEINTIOCHO (28) DE LA MANZANA B BARRIO ANTONIO NARIÑO Y SEGÚN CATASTRO K 14 29 87 DE LA CIUDAD DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

DATOS DEL ACTO JURÍDICO

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

1. VENTA DE DERECHOS HERENCIALES VINCULADOS
2. VENTA DE DERECHOS HERENCALES A TITULO UNIVERSAL

VALOR DEL ACTO:	VENTA	\$37.000.000.00 ✓
	VENTA	\$ 3.4000.000.00 ✓

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PARTE VENDEDORA:

EDGAR CESPEDES CESPEDES
C.C. No. 19.289.897 DE BOGOTA

PARTE COMPRADORA:

LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO
C.C. No. 93.375.902 DE IBAGUE

NOTARIA PRIMERA DEL
CÍRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA

NOTARIA PRIMERA DEL
CÍRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA

República de Colombia

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

IMPRESO EN AGOSTO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.956-6

SBC-607745617



877XLL7LCADF6QT

27/07/2018

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1º y 2º en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 expedido por el Gobierno Nacional.

En el Municipio de Ibagué, Capital del Departamento de Tolima, República de Colombia, a los VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012), al despacho de la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE a cargo de la Notaria **DORIS MORA ORREGO**.

VENTA No. 1
COMPARECENCIA

Comparecieron **EDGAR CESPEDES CESPEDES**, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, identificado como aparece en la primera parte de la presente escritura, de estado civil soltero, y dijo:

PRIMERO. OBJETO. Que por medio de este instrumento público transfiere a título de venta al señor **LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO**, mayor de edad, vecino de Ibagué, identificado como aparece en la primera parte de la presente escritura, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, los derechos herenciales y asignaciones a título singular que como heredero y cesionario de los demás herederos le correspondan o puedan corresponderle en la sucesión de la señora **BLANCA AMELIA CESPEDES DE CESPEDES**, fallecida el día 06 de Abril de 1996 en Ibagué, siendo la ciudad de Ibagué su última residencia, y cuyo proceso de sucesión está por iniciarse.

SEGUNDO. ADQUISICIÓN DEL DERECHO. Los derechos herenciales objeto de la venta le corresponden en virtud a la filiación del vendedor como hijo de la causante según se acredita con el certificado de registro civil de nacimiento, cuya copia autentica se protocoliza y además los derechos que como cesionario de los demás herederos le correspondan en la sucesión por haber adquirido de estos los derechos herenciales según escritura pública número 217 del 08 de Junio del 2009 de la Notaria 8ª de Ibagué.

TERCERO. VINCULACIÓN. El derecho del cual aquí se dispone recae sobre el único bien que forma la sucesión ilíquida mencionada, para efecto de su inscripción en el registro de instrumentos públicos, se relaciona así: **EL 50% DE LA CASA LOTE NUMERO VEINTIOCHO (28) DE LA MANZANA B BARRIO ANTONIO**

7 700222 161123



NARIÑO Y SEGÚN CATASTRO K 14 29 87 DE LA CIUDAD DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, con una extensión superficial de ciento veinte metros cuadrados (120.00 M2), con mejoras consistentes en una planta en bloque de cemento, techo de eternit, pisos de cemento, puertas de madera triples, ventanas de hierro,

patio interior para ropas, distribuida en sala comedor, dos (2) alcobas, cocina, baño de regadera y sanitario, paredes y muros en bloque de cemento, quedando en ellas incluidas las propiedades colindante, alinderado así: **NORTE**, en recta de seis metros (6.00 mts) con el lote número once (11); **SUR**, en recta de seis metros (6.00 mts) con la carrera trece (13); **ORIENTE**, en recta de veinte metros (20.00 mts) con lote número veintisiete (27); **OCCIDENTE**, en recta de veinte metros (20.00 mts) con lote número veintinueve (29). Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **350-46599** y ficha catastral número **01-07-0050-0009-000**.

TRADICIÓN. El 50% del anterior inmueble fue adquirido por la señora **BLANCA AMELIA CESPEDES DE CESPEDES**, por compra que hizo al Municipio de Ibagué, mediante escritura pública No. 871 del 17 de Mayo de 1971 de la Notaria Primera del Círculo de Ibagué, y el señor **EDGAR CESPEDES CESPEDES**, adquirió a la vez los derechos y acciones mediante escritura pública número 217 del 08 de Junio del 2009; aclarada por escritura pública número 258 del 19 de Junio del 2009, ambas de la Notaria Octava de Ibagué, registradas bajo el folio de Matrícula inmobiliaria No **350-46599** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

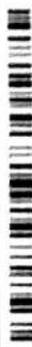
CUARTO. RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES. Responde el vendedor al comprador en su calidad de heredero de la causante y declara no haber enajenado el derecho objeto de la venta, el cual se halla libre de gravámenes, derechos de usufructo, uso o habitación, limitaciones o condiciones, embargos o litigios pendientes y de cualquier situación que afecte el derecho enajenado, y se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.

QUINTO. AUTORIZACIÓN. PRECIO. Esta venta se realiza por la cantidad de **TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$37'000.000.00) M.CTE.**, que el vendedor manifiesta haber recibido a satisfacción del comprador.

SEXTO. POSESIÓN. Desde hoy transfiere la posesión legal de la herencia, con las facultades inherentes a ella y las de comenzar la posesión material del bien



SBS-2017-45616



RYTDCUR96CSAR77

27/07/2018

herencial y administrativo. -----

SEPTIMO: ACEPTACIÓN: Presente **LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO**, mayor de edad e identificado como aparece en la primera parte de la presente escritura, domiciliado en Ibagué, dijo: que acepta los términos del presente instrumento y la venta que en el se hace, que se encuentra en posesión de la herencia y del bien arriba descrito. -----

VENTA No. 2

COMPARECENCIA

Comparecieron **EDGAR CESPEDES CESPEDES**, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, identificado como aparece en la primera parte de la presente escritura, de estado civil soltero y en adelante se denominará **EL VENDEDOR** y **LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO**, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y en adelante se denominará **EL COMPRADOR** y manifestaron: -----

MANIFESTACIONES

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público, **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de venta real, a favor y para el patrimonio del **COMPRADOR**, la totalidad de los derechos reales, acciones personales y obligaciones hereditarias transmisibles que el compareciente le corresponda o pudiera llegar a corresponderle en calidad de heredero a cualquier otro título, en la sucesión intestada de su padre **JUAN DAVID CESPEDES MORENO** quien falleció el día 19 de Julio del 2010 en la Ciudad de Ibagué, lugar donde tuvo el asiento principal de sus negocios, hallándose radicados o vinculados los mencionados derechos en la universalidad de los bienes de dicha sucesión, donde quiera que sea el lugar o lugares donde ellos se ubiquen. **SEGUNDO.-** Que el Vendedor responde de su calidad de hijo del causante y de la efectividad de la herencia y faculta al **COMPRADOR** para que con copia de la presente escritura se haga presente en el respectivo juicio de sucesión a fin de que se le adjudique el cuerpo cierto o la cuota equivalente a los derechos que adquiere. -----

TERCERO.- Que el compareciente hace la venta de los derechos herenciales sin restricciones de ninguna clase por la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA**

7 700222 161048



001 017740010



(\$3.400.000.00 m/cto) que confiesa tener por recibidos en este acto y en dinero en efectivo y de contado de manos del **COMPRADOR** a quien deja desde hoy en posesión de los derechos que les transfiere y le garantiza que su dominio está libre de toda clase de gravámenes, de pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias, limitaciones de

dominio, censos e hipotecas, y que saldrá al saneamiento de esta venta en todos los casos de la ley y, a responder de cualquier gravamen o acción real que contra el derecho de dominio de lo que venden pueda resultar.

Presente **LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO**, de las condiciones civiles antes mencionadas, dijo: Que acepta esta escritura, sus declaraciones, la venta de los derechos y acciones hecha a su favor por hallarla de conformidad, que pago el precio y queda por recibidos los derechos y acciones de que se trata.

CONSTANCIAS DE LOS OTORGANTES

LOS OTORGANTES HACEN CONSTAR QUE: 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 la Suscrita Notaria 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 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

LA SUSCRITA NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 01-09 DE FECHA 7 DE MAYO DE 2001, SE LES ADVIERTE A LOS OTORGANTES QUE EL REGISTRO DE ESTA ESCRITURA DEBERÁ HACERSE EN LA CORRESPONDIENTE OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: PARA LA VENTA, DOS (2) MESES CALENDARIO CONTADOS A



República de Colombia



Impreso en agosto de 2013 por POLYPRINT EDITORIAL, S.A. - Tel: 800 999 6663
Único notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e instrumentos del archivo notarial

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SBC007745615

KIRK0KNGV3W4MHLF

27/07/2018

6
PARTIR DE LA FECHA DE ESTE OTORGAMIENTO, CUYO RETARDO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN. -----

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN

El inmueble materia de esta escritura se halla a paz y salvo con el tesoro municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION, cuyos comprobantes se agregan al protocolo y que en lo pertinente dicen:

NUMERO: 181269 '
FECHA DE IMPRESIÓN: 25-10-2012 '
VIGENCIA: 31 DICIEMBRE 2012 .
. AVALUO ACTUAL: \$72.607.000.00 '
FICHA CATASTRAL: 010700500009000 '
PROPIETARIO: CESPEDES CESPEDES BLANCA AMELIA .
DIRECCIÓN PREDIO: K 14 29 87 '
ESTADO: PAZ Y SALVO '

HISTORICO DE PAGOS

FICHA CATASTRAL: 010700500009000 '
NUMERO: 3054761 '
FECHA DE INGRESO: 05/10/2012 '

LA PRESENTE ESCRITURA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES
NUMEROS: 161130.161123.161048,160553,-----

SALVEDADES -----

LA PARTE VENDEDORA, cancela la suma de \$404.000= ' , por concepto de impuesto de retención en la fuente, Ley 75 de 1986.-----

IVA: \$41.898=

RECAUDOS: \$12.750

DERECHOS NOTARIALES : \$ 151.321=

7 700222 160553

7

Y.N

SBC307745614



Resolución número 11439 del 29 de Diciembre del año 2.011, de la Superintendencia de Notariado y Registro.



[Handwritten signature]



EDGAR GESPEDES CESPEDES

C.C. No 19229897 Bgta

DIRECCION B/Automas Marino Manz. A #28

TELEFONO 3177130343

[Handwritten signature]

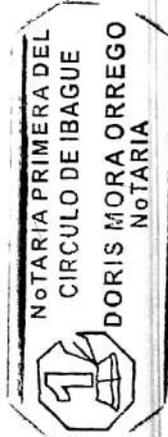
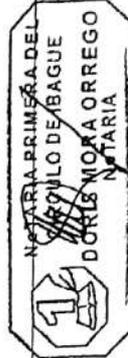


LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO

C.C. No 79975902

DIRECCION Calle 19 No 13-195 Apt 102

TELEFONO 2634255



DORIS MORA ORREGO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SBC307745614

Q7EXTC8ZGC5IK6GK

27/07/2018

República de Colombia

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

IMPRESO EN AOSTO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA . NIT 800.028.298-5



**NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE**

Es 2ª copia tomada de su original y
autorizo en 4 hojas útiles con destino a
Intercedo
Ibagué.

08 AGO 2018


DORIS MORA ORREGO
NOTARIA



48 8 3

NOTARIA PRIMERA

DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

Escritura Pública No.

3382

3732

Fecha: DIA 27 MES NOVIEMBRE AÑO 2012

Clase de Contrato SUCESIÓN

Otorgante(s)

- EDWIN ANDRES CAMPOS MUÑOZ
- JUAN DAVID CESPEDES MORENO Y BLANCA AMELIA CESPEDES DE CESPEDES (CAUSANTES)

Doris María Orjeda

Notaria Primera
del Círculo de Ibagué



República de Colombia



Aa000137745

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS (3382).

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE (2012).

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -
FORMATO DE CALIFICACIÓN -

INMUEBLE:

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN:

CASA LOTE NÚMERO VEINTIOCHO (28) DE LA MANZANA B BARRIO ANTONIO NARIÑO Y SEGUN CATASTRO K 14-29-87 DE LA CIUDAD DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

MATRICULA INMOBILIARIA:

350-16599

CÓDIGO CATASTRAL:

01-07-0050-0009-000

DATOS DEL (LOS) ACTO (S) JURIDICO (S)

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

SUCESIÓN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DOCTOR:

EDWIN ANDRES CAMPOS MUÑOZ

C. C. No. 93.404.885 DE IBAGUE

T.P. No. 145002 DEL C. S. DE LA J.

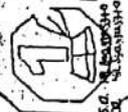
CAUSANTE:

JUAN DAVID CESPÉDES MORENO

NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE
CALLE EDILMA CALLE F.
MANZANA ENCARRODA



NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA



Escritura pública
Cartera 24
19811104041101-101

archivo notarial
para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y seguras.



Ca005212976

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública



y 6 de
domi
S

C.C. No. 2.210.373 DE IBAGUE

BLANCA AMELIA CESPEDES DE CESPEDES

C.C. No. 28.509.418 DE IBAGUE

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1º y 2º y en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 expedido por el Gobierno Nacional.

En el Municipio de Ibagué, Capital del Departamento de Tolima, República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012), comparecieron al despacho de la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE, a cargo de la Notaria Encargada MARIA EDILMA CALLE FLOREZ, según Resolución Número 10615 del siete (7) de NOVIEMBRE de dos mil doce (2012) proferida por la Directora de Gestión Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro.

COMPARECENCIA

Compareció el doctor, EDWIN ANDRES CAMPOS MUNOZ, mayor de edad, vecino de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.404.885 de Ibagué, Abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 145002 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en Ibagué, y dijo:

PRIMERO: Que obra en este acto en nombre y representación de EDGAR CESPEDES CESPEDES, SANDRA ROCIO CESPEDES CESPEDES, FARID CESPEDES CESPEDES, ADRIANA CESPEDES CESPEDES, HECTOR DAVID CESPEDES CESPEDES, HERNAN CESPEDES CESPEDES, JANED CESPEDES CESPEDES, LUZ DARY CESPEDES CESPEDES, MARTHA CESPEDES CESPEDES, MENFI CESPEDES CESPEDES, YECID CESPEDES CESPEDES, hijos del causante y por ende herederos y de LUIS CARLOS JIMENEZ TRUJILLO, en calidad de CESIONARIO dentro del trámite sucesoral de los causantes JUAN DAVID CESPEDES MORENO y BLANCA AMELIA CESPEDES DE CESPEDES, quienes fallecieron el 19 de julio de 2011.



República de Colombia



Aa000137729

y 6 de abril de 1996 en la ciudad de Ibagué, siendo la ciudad de Ibagué, su último domicilio y asiento principal de sus negocios;

SEGUNDO: Que la compareciente presentó a esta Notaría la solicitud correspondiente, mediante el trámite establecido por el Decreto 902 de mayo 10 de 1988 y a ella acompañó todos los documentos correspondientes y exigidos por la ley.

TERCERO: Que esta Notaría mediante acta número 166 de fecha 7 de noviembre de 2012, aceptó la iniciación del trámite Notarial solicitado y en consecuencia se hace constar que se envía informe a la DIAN por razón de la cuantía, dio aviso a la Superintendencia de Notariado y Registro y procedió igualmente a expedir el correspondiente EDICTO EMPLAZATORIO el cual fue publicado en el periódico EL NUEVO SIGLO el día 13 de noviembre de 2012 y se divulgó en la Emisora COLMUNDO RADIO y fue fijado en lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días hábiles sin que se hubiese presentado objeción alguna.

CUARTO: Que cumplidas todas las exigencias del mencionado decreto 902 de 1988 la Notaría por medio de acta dio por concluida la actuación y ordenó se elevara a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de los bienes en dicha sucesión. Que en cumplimiento a esta disposición el compareciente por medio de este público instrumento procede a **LEVANTAR A ESCRITURA PÚBLICA EL TRABAJO DE PARTICIÓN** y consiguiente adjudicación dentro del juicio notarial que nos ocupa, todo lo cual es del tenor literal siguiente:

Señora

NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

REFERENCIA: SUCESIÓN DOBLE INTESTADA DE BLANCA AMELIA CÉSPEDES DE CÉSPEDES Y JUAN DAVID CÉSPEDES MORENO

TRABAJO DE PARTICIÓN

Como se observa de la presentación de la relación de inventarios y avalúos de la sucesión BLANCA AMELIA CÉSPEDES DE CÉSPEDES Y JUAN DAVID CÉSPEDES MORENO que los citados causantes en vida se identificaron con la cédula de ciudadanía No 28.509.418 y 2210373 respectivamente. En mi condición de apoderado de los únicos interesados y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto número 902 de 1988, atentamente solicitamos a la señora Notaria se sirva

NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE
MARIA EDI MACALLE F.
NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA ENCARGADA

el para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y demás...



Ce005212975

Bavel notarial para uso exclusivo en la escritura pública...

elevant a escritura publica el trabajo de particion y adjudicacion que presento en la siguiente forma:

CONSIDERACIONES GENERALES

PRIMERO: Que los señores BLANCA AMELIA CÉSPEDES DE CÉSPEDES Y JUAN DAVID CÉSPEDES MORENO murieron en la ciudad de Ibagué el día 6 de abril de 1996 y 19 de julio de 2011, respectivamente, los cuales tuvieron como su ultimo domicilio y asiento principal de sus negocios esta misma ciudad, que los citados causantes en vida se identificaron con la cédula de ciudadanía No. 28.509.418 y 2210373, respectivamente.

SEGUNDO: Que los citados causantes procrearon los siguientes hijos: ADRIANA CÉSPEDES CÉSPEDES, HÉCTOR DAVID CÉSPEDES CÉSPEDES, HERNÁN CÉSPEDES CÉSPEDES, YANED CÉSPEDES CÉSPEDES, LUZ DARY CÉSPEDES CÉSPEDES, MARTHA CÉSPEDES CÉSPEDES, MENFI CÉSPEDES CÉSPEDES, YECID CÉSPEDES CÉSPEDES, SANDRA ROCÍO CÉSPEDES CÉSPEDES, FARID CÉSPEDES CÉSPEDES, EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES, quienes por ley están llamadas a reclamarla.

TERCERO: Que los causantes BLANCA AMELIA CÉSPEDES DE CÉSPEDES Y JUAN DAVID CÉSPEDES MORENO, no otorgó testamento, ni donaciones por lo que el bien se adjudicará a sus hijos.

CUARTO: Que el único bien objeto de la sucesión se encuentra en cabeza de los causantes.

QUINTO: Mi mandantes en su calidad de herederos aceptan la herencia con beneficio de inventario.

SEXTO: Que los herederos ni yo conocemos otros interesados con igual o mejor derecho del que tienen mis mandantes, ni sabemos la existencia de otros legatarios o acreedores distinta a la enunciada en la relación de activos y pasivos que se acompañan a la presente solicitud.

SÉPTIMO: Que en esta sucesión no se tendrá en cuenta pasivo alguno.

OCTAVO: Los anteriores herederos, otorgando poder especial al suscrito para adelantar la presente sucesión.

NOVENO: Los señores ADRIANA CÉSPEDES CÉSPEDES, HÉCTOR DAVID CÉSPEDES CÉSPEDES, HERNÁN CÉSPEDES CÉSPEDES, YANED CÉSPEDES CÉSPEDES,

baño de regadera y sanitarios paredes y muros en bloque de cemento, quedando en ellas incluidas las propiedades colindantes, el cual se identifica con ficha catastral No. **01-07-0050-0009-000** y con matrícula inmobiliaria No. **350-46599**

TRADICION: Este inmueble fue adquirido por los causantes mediante compraventa conforme a la escritura 871 del 17 de mayo de 1971, corrida en la Notaría Primera de Ibagué. Predio avaluado en la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$77.000.000) MONEDA CORRIENTE.**

ACTIVO BRUTO INVENTARIADO

El activo bruto inventariado se encuentra conformado por todos y cada uno de los bienes dejados por el causante, el cual asciende a la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$77.000.000) MONEDA CORRIENTE.**

PASIVO

Declaro que no hay obligaciones a cargo de la sucesión por lo tanto no hay pasivo

LIQUIDACION Y DISTRIBUCION

El valor total del activo inventariado es la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$77.000.000) MONEDA CORRIENTE.**

Para liquidar y repartir se tiene en cuenta: 1. Como los hijos de los causantes son once (11) señores, **ADRIANA CÉSPEDES CÉSPEDES, HÉCTOR DAVID CÉSPEDES CÉSPEDES, HERNÁN CÉSPEDES CÉSPEDES, YANED CÉSPEDES CÉSPEDES, LUZ DARY CÉSPEDES CÉSPEDES, MARTHA CÉSPEDES CÉSPEDES, MENFI CÉSPEDES CÉSPEDES, YECID CÉSPEDES CÉSPEDES, SANDRA ROCÍO CÉSPEDES CÉSPEDES, FARID CÉSPEDES CÉSPEDES, EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES,** quienes tienen derecho a participar en la sucesión, por tal razón se les liquida en un porcentaje del 9.09 % sobre la base de un porcentaje de 100%.

Que atendiendo a la venta de derechos herenciales efectuada entre los señores **ADRIANA CÉSPEDES CÉSPEDES, HÉCTOR DAVID CÉSPEDES CÉSPEDES, HERNÁN CÉSPEDES CÉSPEDES, YANED CÉSPEDES CÉSPEDES, LUZ DARY CÉSPEDES CÉSPEDES, MARTHA CÉSPEDES CÉSPEDES, MENFI CÉSPEDES CÉSPEDES, YECID CÉSPEDES CÉSPEDES** a favor del señor **EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES,** conforme a la escritura pública No. 217 de fecha junio ocho (8) de 2008, corrida en la Notaría Octava de Ibagué, se le distribuirá y pagara



República de Colombia



Aa000137725

un porcentaje equivalente al 4.54% que le corresponde a cada uno de ellos, dentro la sucesión de **BLANCA AMELIA CÉSPEDES DE CÉSPEDES** sobre un porcentaje del 50%. Igualmente atendiendo la venta de derechos herenciales efectuada por el señor **EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES** a favor del señor **LUIS CARLOS JIMÉNEZ TRUJILLO**, conforme a la escritura pública No. 3051 de fecha 26 de octubre de 2012, corrida en la Notaría Primera de Ibagué, se le distribuirá y pagara el porcentaje equivalentes al 45.41% conforme a la compra de derechos herenciales dentro la sucesión de **BLANCA AMELIA CÉSPEDES DE CÉSPEDES** y **JUAN DAVID CÉSPEDES MORENO**.

DISTRIBUCIÓN DE HIJUELAS

Se adjudica en la siguiente manera así:

HIJUELA Para los señores **ADRIANA CÉSPEDES CÉSPEDES**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.764.365, **HECTOR DAVID CÉSPEDES CÉSPEDES**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14222853, **HERNÁN CÉSPEDES CÉSPEDES**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14241905, **YANED CÉSPEDES CÉSPEDES**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38230363, **LUZ DARY CÉSPEDES CÉSPEDES**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.736.005, **MARTHA CÉSPEDES CÉSPEDES**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.728.520, **MENFI CÉSPEDES CÉSPEDES**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.726.124, **YECID CÉSPEDES CÉSPEDES**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.228.093, como herederos directos del señor **JUAN DAVID CÉSPEDES MORENO**, se le adjudica y paga así: para cada uno de ellos la suma de tres millones quinientos mil pesos (\$3.500.000.00) equivalentes al 4.54% de la **PARTIDA ÚNICA**: del Inmueble junto a sus linderos conforme a la escritura pública No. 871 de fecha 17 de mayo de 1971, corrida en la notaría Primera del Circulo de Ibagué, inmueble urbano lote marcado con el número veintiocho (28) manzana B de la Urbanización Primer Plan del Barrio Antonio Nariño ubicado en la carrera trece (13) y trece bis (13 bis) entre calles veintiocho (28) y veintinueve (29) de la actual nomenclatura de la ciudad de Ibagué, alinderado así: norte, en recta de seis metros (6.00mts) con el lote número once (11); sur recta de seis metros (6mts) con la carrera trece (13); oriente, en recta de veinte metros (20mts) con lote número veintisiete (27); occidente, en recta de veinte metros

NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE
MARIANELA MACALFE
NOTARIA



NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA



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

República de Colombia

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



Ca005212973

(20mts) con lote número veintinueve (29), en una extensión superficial de ciento veinte metros cuadrados (120m²) y sobre la casa de habitación en él edificada, la casa de habitación consta de una planta en bloque de cemento, techo de eternit, pisos del cemento, puertas de madera triples, ventanías de hierro, patio interior de ropas, distribuida en sala-comedor, dos (2) alcobas, cocina, baño de regadera y sanitarios, paredes y muros en bloque de cemento, quedando en ellas incluidas las propiedades colindantes, el cual se identifica con ficha catastral No. **01-07-0050-0009-000** y con matrícula inmobiliaria No. **350-46599**.

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido por los causantes mediante compraventa conforme a la escritura 871 del 17 de mayo de 1971, corrida en la Notaría Primera de Ibagué. Predio avaluado en la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$77.000.000) MONEDA CORRIENTE**.

VALE ESTA HIJUELA LA SUMA DE VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000.00) LA CUAL QUEDA PAGADA Y CUBIERTA EN SU TOTALIDAD

HIJUELA: para los señores **SANDRA ROCÍO CÉSPEDES CÉSPEDES**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 465749325 y **FARID CÉSPEDES CÉSPEDES** identificada con la cédula de ciudadanía No. 38230366, como herederos directos de los señores **BLANCA AMELIA CÉSPEDES DE CÉSPEDES** y **JUAN DAVID CÉSPEDES MORENO**, se le adjudica y paga así: para cada uno de ellos la suma de siete millones de pesos (\$7.000.000.00), equivalentes, al 9.09 % de la **PARTIDA ÚNICA:** del Inmueble junto a sus linderos conforme a la escritura pública No. 871 de fecha 17 de mayo de 1971, corrida en la notaría Primera del Circulo de Ibagué, inmueble urbano, lote marcado con el número veintiocho (28) manzana B de la Urbanización Primer Plan del Barrio Antonio Nariño, ubicado en la carrera trece (13) y trece bis (13 bis), entre calles veintiocho (28) y veintinueve (29) de la actual nomenclatura de la ciudad de Ibagué, alinderado así: norte, en recta de seis metros (6.00mts) con el lote número once (11); sur, en recta de seis metros (6mts) con la carrera trece (13); oriente, en recta de veinte metros (20mts) con lote número veintisiete (27); occidente, en recta de veinte metros (20mts) con lote número veintinueve (29), en una extensión superficial de ciento veinte metros cuadrados



República de Colombia



Aa000137726

(120m2) y sobre la casa de habitación en él edificada la casa de habitación consta de una planta en bloque de cemento, techo de eternit, pisos de cemento, puertas de madera triples, ventanas de hierro, patio interior de ropas distribuida en sala comedor, dos (2) alcobas, cocina baño de regadera y sanitarios paredes y muros en bloque de cemento, quedando en ellas incluidas las propiedades colindantes, el cual se identifica con ficha catastral No. **01-07-0050-0009-000** y con matrícula inmobiliaria No. **350-46599**.

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido por los causantes mediante compraventa conforme a la escritura 871 del 17 de mayo de 1971, corrida en la Notaría Primera de Ibagué. Predio avaluado en la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$77.000.000) MONEDA CORRIENTE**.

VALE ESTA HIJUELA LA SUMA DE CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.00) LA CUAL QUEDA PAGA Y CUBIERTA EN SU TOTALIDAD

HIJUELA: para el señor **LUIS CARLOS JIMÉNEZ TRUJILLO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.875.902 expedida en Ibagué, atendiendo la compra de derechos herenciales conforme a la escritura Pública No. 3051 de fecha octubre veintiséis (26) de 2012, corrida en la Notaría Primera de Ibagué se le adjudica, paga así la suma de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000.00) equivalentes al 45.41 % de la **PARTIDA ÚNICA** del inmueble junto a sus linderos conforme a la escritura pública No 871 de fecha 17 de mayo de 1971, corrida en la notaría Primera del Circulo de Ibagué, inmueble urbano lote marcado con el numero veintiocho (28) manzana B de la Urbanización Primer Plan del Barrio Antonio Nariño, ubicado en la carrera trece (13) y trece bis (13 bis), entre calles veintiocho (28) y veintinueve (29) de la actual nomenclatura de la ciudad de Ibagué, alinderado así: norte, en recta de seis metros (6.00mts) con el lote numero once (11); sur, recta de seis metros (6mts) con la carrera trece (13); oriente, en recta de veinte metros (20mts) con lote numero veintisiete (27); occidente en recta de veinte metros (20mts) con lote numero veintinueve (29) en una extensión superficial de ciento veinte metros cuadrados (120m2) y sobre la casa de habitación en él edificada, la casa de habitación consta de una planta en bloque de cemento, techo de eternit, pisos de cemento, puertas de madera triples, ventanas de hierro, patio

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE
MARIA BOILMA GALLE F.
NOTARÍA ENCARGADA

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO

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

Ca005212972

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto...



T.P.

interior de ropas, distribuida en sala comedor, dos (2) alcobas, cocina, baño de regadera y sanitarios paredes y pisos en bloque de cemento, quedando en ellas incluidas las propiedades colindantes, el cual se identifica con ficha catastral No 01-07-0050-0009-000 y con matricula Inmobiliaria No 350-46599 TRADICION. Este inmueble fue adquirido por los causantes mediante compraventa conforme a la escritura 871 del 17 de mayo de 1971, corrida en la Notaria Primera de Ibagué. Predio avaluado en la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$77.000.000) MONEDA CORRIENTE.**

VALE ESTA HIJUELA LA SUMA DE TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00) LA CUAL QUEDA PAGA Y CUBIERTA EN SU TOTALIDAD

COMPROBACION

VALOR TOTAL DEL ACTIVO INVENTARIADO \$77.000.000

HIJUELA

ADRIANA CÉSPEDES CÉSPEDES	\$3.600.000
HECTOR DAVID CÉSPEDES CÉSPEDES	\$3.500.000
HERNÁN CÉSPEDES CÉSPEDES	\$3.500.000
YANED CÉSPEDES CÉSPEDES	\$3.500.000
LUZ DARY CÉSPEDES CÉSPEDES	\$3.500.000
MARTHA CÉSPEDES CÉSPEDES	\$3.500.000
MENFI CÉSPEDES CÉSPEDES	\$3.500.000
YECID CÉSPEDES CÉSPEDES	\$3.500.000
SANDRA ROCÍO CÉSPEDES CÉSPEDES	\$7.000.000
FARID CÉSPEDES CÉSPEDES	\$7.000.000
LUIS CARLOS JIMÉNEZ TRUJILLO	\$35.000.000
SUMAS IGUALES TOTAL	\$77.000.000

CONCLUSIONES

La anterior adjudicación se ha hecho para los herederos, ruego señor Notario, se sirva elevar a escritura pública la presente partición y adjudicación del bien inmueble De la señora Notaria

EDWIN ANDRES CAMPOS MUÑOZ

C. C. No. 93.404.885 DE IBAGUE



República de Colombia



A#000137727

T.P. No. 145002 DEL C. S. DE LA J.

En consecuencia yo, la Notaria procedo a **ELEVAR LA ESCRITURA PUBLICA** el anterior trabajo de partición y a protocolizar los demás documentos que conforman el expediente, colocándolos desde ahora y para siempre en el libro Protocolo correspondiente al presente año, a continuación de este instrumento en la fecha y bajo el número que le corresponda, a fin de que las partes interesadas puedan solicitar y obtener las copias que a bien tengan y para que el acto surta los demás efectos legales.

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN

El inmueble materia de esta escritura se halla a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de **IMPUESTO FISCAL Y POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN**, cuyos comprobantes se agregan al protocolo y que en lo pertinente dicen:

MUNICIPIO DE IBAGUÉ

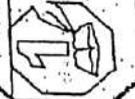
NÚMERO: 182884 / 182885 FECHA: 21-11-2012
 FICHA CATASTRAL: 01-07-0050-0009-000
 PROPIETARIO: CESPEDES CESPEDES BLANCA AMELIA
 DIRECCION: K 14 / 29 87
 AVALUO ACTUAL: \$72.607.000 ESTADO: PAZ Y SALVO

HISTORICO DE PAGO

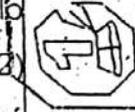
NUMERO: 2112486 / 3054761
 FECHA DE INGRESO: 05-10-2012
 EL INMUEBLE SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012.

La Suscrita Notaria Primera advirtió a los contratantes sobre el contenido del Artículo 37 del Decreto - Ley 960 de 1970, donde hace referencia a que las escrituras, solo podrán inscribirse en la oficina de registro de la localidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el termino indicado, causará

NOTARIA PRIMERA DEL
 CIRCULO DE IBAGUE
 MARIA EDILMA CALLE F.
 NOTARIA ENCARGADA



NOTARIA PRIMERA DEL
 CIRCULO DE IBAGUE
 DORIS MORA ORREGO
 NOTARIA



100144941640184



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.

CONSTANCIAS DE LOS OTORGANTES La presente escritura fue leída en su totalidad por el compareciente, advertido de su registro oportuno, lo encontró conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y procede a firmarla con la Suscrita Notaria que da fe, declarando el compareciente estar notificado de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno del contratante, 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.



LA PRESENTE ESCRITURA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES
 NÚMEROS: Aa000137745/137726/137727/137725/137726/137727/137118

IVA: \$86.043=
 RECAUDOS: \$12.750=
 DERECHOS NOTARIALES: \$285.068=
 Resolución número 11439 del 29 de Diciembre del año 2011, de la Superintendencia de Notariado y Registro.

SALVEDADES:



República de Colombia



A000137118

ESTA ÚLTIMA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

(3382)

Edwin Campos

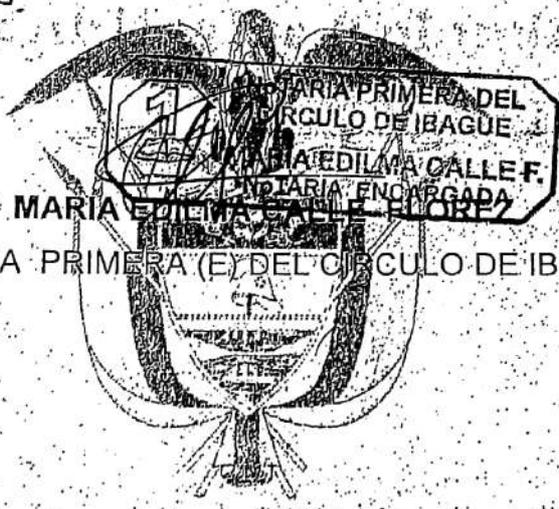
EDWIN ANDRES CAMPOS MUÑOZ

C. C. No. 93.404.885 DE IBAGUE,

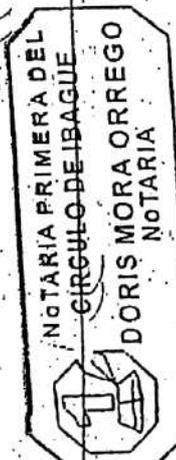
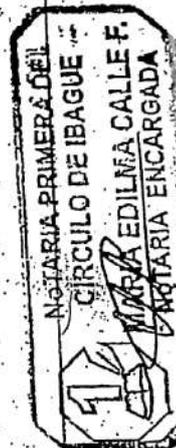
T.P. No. 145002 DEL C. S. DE LA J.

CR. 4 # 30-20 B / La finca

372 8520270.



NOTARIA PRIMERA (E) DEL CIRCULO DE IBAGUE





40/20

NOTARIA PRIMERA

DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

Escritura Pública No.

3732

Fecha: DIA _____ MES _____ AÑO _____

Clase de Contrato **Venta**

Otorgante (s)

Doris Mora Orrego

Notaria Primera
del Círculo de Ibagué



República de Colombia



Aa002312707

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3732)

TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: DICIEMBRE (22) VEINTIDOS DE DOS MIL DOCE (2012)

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-
- FORMATO DE CALIFICACIÓN.-

DATOS DEL INMUEBLE:

CASA LOTE NÚMERO VEINTIOCHO (28) DE LA MANZANA B BARRIO ANTONIO NARIÑO Y SEGUNDO CATASTRAL K 14 29-87 DE LA CIUDAD DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

MATRICULA INMOBILIARIA: 65046599

CÓDIGO CATASTRAL: 01-07-0050-0009-000

DATOS DEL ACTO JURÍDICO

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

VENTA

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO X

VALOR DEL ACTO: \$40.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PARTE VENDEDORA:

1 SANDRA ROCÍO CÉSPEDES CÉSPEDES

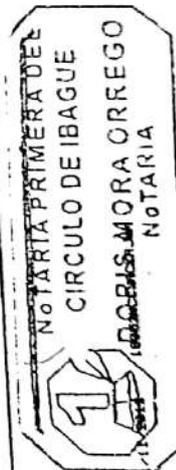
C.C. No. 65.749.925

2 FARID CÉSPEDES CÉSPEDES

C.C. No. 38.230.366

3 ADRIANA CÉSPEDES CÉSPEDES

1ª COPIA
26 DIC. 2012



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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y documentos del servicio notarial



Ca056465415

C.C. No. 65.764.365

6 HÉCTOR DAVID CÉSPEDES CÉSPEDES

C.C. No. 14.222.853

5 HERNÁN CÉSPEDES CÉSPEDES

C.C. No. 14.241.905

6 YANED CÉSPEDES CÉSPEDES,

C.C. No. 38.230.363

7 LUZ DARY CÉSPEDES CÉSPEDES

C.C. No. 65.736.005

8 MARTHA CÉSPEDES CÉSPEDES

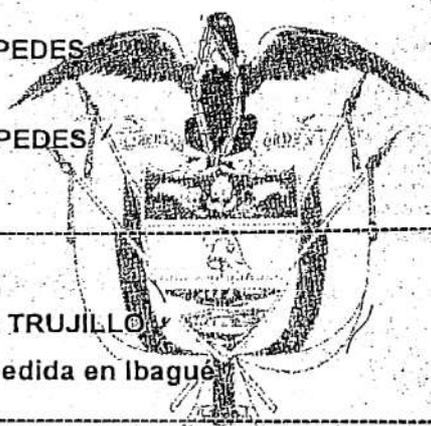
C.C. No. 65.728.520

9 YECID CÉSPEDES CÉSPEDES

C.C. No. 14.228.093

10 MENFI CÉSPEDES CÉSPEDES

C.C. No. 65.726.124



PARTE COMPRADORA:

LUIS CARLOS JIMÉNEZ TRUJILLO

C.C. No. 93.375.902 expedida en Ibagué

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1º y 2º, en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 expedido por Gobierno Nacional.

En el Municipio de Ibagué, Capital del Departamento de Tolima, República de Colombia, a los VEINTIDOS (22) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012), comparecieron al despacho de la NOTARIA PRIMERA a cargo de la Notaria DORIS MORA ORREGO.

COMPARECENCIA

Comparecieron, SANDRA ROCÍO CÉSPEDES CÉSPEDES, mujer, de estado civil

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



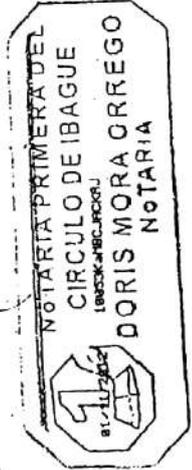
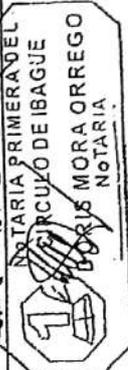
República de Colombia



A4002312208

soltera en unión libre, domiciliada en Ibagué, **FARID CÉSPEDES CÉSPEDES**,
 mujer, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada en
 Ibagué, **ADRIANA CÉSPEDES CÉSPEDES**, mujer, de estado civil soltera en
 unión libre, domiciliada en Ibagué, **HÉCTOR DAVID CÉSPEDES CÉSPEDES**,
 varón, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en
 Ibagué, **HERNÁN CÉSPEDES CÉSPEDES**, varón, de estado civil soltero en
 unión libre, domiciliado en Ibagué, **YANED CÉSPEDES CÉSPEDES**, mujer, de
 estado civil soltera, domiciliada en Ibagué, **LUZ DARY CÉSPEDES CÉSPEDES**,
 mujer, de estado civil soltera, domiciliada en Ibagué, **MARTHA CÉSPEDES**
CÉSPEDES, mujer, de estado civil viuda con sociedad conyugal liquidada,
 domiciliada en Ibagué, **YECID CÉSPEDES CÉSPEDES**, varón, de estado civil
 soltero en unión libre, domiciliado en Bogotá, **MENFI CÉSPEDES CÉSPEDES**,
 mujer, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada en Ibagué,
 todos mayores de edad, identificados como aparecen en la primera parte de la
 presente escritura, quienes obran en nombre propio y dijeron:

PRIMERO.- Que transfiriera a título de venta a favor y para el patrimonio de
LUIS CARLOS JIMÉNEZ TRUJILLO, mayores de edad, vecinos de Ibagué
 (Tolima), identificado como aparece en la primera parte de la presente escritura,
 varón de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio
 nombre, el derecho de dominio pleno y la posesión que tienen y ejercen los
 señores **ADRIANA CÉSPEDES CÉSPEDES**, **HÉCTOR DAVID CÉSPEDES**
CÉSPEDES, **HERNÁN CÉSPEDES CÉSPEDES**, **YANED CÉSPEDES**
CÉSPEDES, **LUZ DARY CÉSPEDES CÉSPEDES**, **MARTHA CÉSPEDES**
CÉSPEDES, **YECID CÉSPEDES CÉSPEDES** y **MENFI CÉSPEDES CÉSPEDES**,
 sobre un derecho de cuota equivalentes al 4.54% /cada uno/
 y los señores **SANDRA ROCÍO**
CÉSPEDES CÉSPEDES y **FARID CÉSPEDES CÉSPEDES**, un derecho de cuota
 equivalente, al 9.09%, que tienen en común y proindiviso vinculados sobre el
 siguiente inmueble: Casa - Lote marcada con el número veintiocho (28) manzana
 B de la Urbanización Primer Plan del Barrio Antonio Nariño de la ciudad de Ibagué,
 Departamento del Tolima, ubicado en la carrera trece (13) y trece bis (13 bis), entre
 calles veintiocho (28) y veintinueve (29) de la actual nomenclatura de la ciudad de
 Ibagué, alinderado así: **Norte**, en recta de seis metros (6.00mts) con el lote número



Caederra S.A. No. 90-90-010

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

once (11); **Sur**, recta de seis metros (6mts) con la carrera trece (13); **Oriente**, en recta de veinte metros (20mts), con lote numero veintisiete (27); **Occidente**, en recta de veinte metros (20mts) con lote numero veintinueve (29). En una extensión superficial de ciento veinte metros cuadrados (120m²) y sobre la casa de habitación en él edificada, la casa de habitación consta de una planta en bloque de cemento, techo de eternit, pisos de cemento, puertas de madera triples, ventanas de hierro, patio interior de ropas, distribuida en sala comedor, dos (2) alcobas, cocina baño de regadera y sanitarios paredes y muros en bloque de cemento, quedando en ellas incluidas las propiedades colindantes, el cual se identifica con ficha catastral No **01-07-0050-0009-000** y con matrícula inmobiliaria No. **350-46599**.

TRADICION: El anterior inmueble del cual es objeto de venta los derechos de cuota, fue adquirido por **LOS VENDEDORES** en común y proindiviso, por adjudicación en la sucesión de **JUAN DAVID CESPEDES MORENO** y **BLANCA AMELIA CESPEDES DE CESPEDES**, partición y adjudicación que fue elevada a escritura pública por medio del instrumento número tres mil trescientos ochenta y dos (3382) de fecha veintisiete (27) de noviembre de dos mil doce (2012), otorgada en la ^{NOTARIA} Primera de Ibagué, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **350-46599**.

SEGUNDO: SANEAMIENTO: Que **LOS VENDEDORES**, garantizan que los derechos de cuota son de su exclusiva propiedad, lo poseen regular y pacíficamente, no los han enajenado a ninguna otra persona, se hallan libre de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censo, embargo judicial, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio y goce, pleito pendiente, afectación a vivienda familiar, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional. Obligándose **LOS VENDEDORES** a salir al saneamiento en los casos de ley.

TERCERO.- PRECIO: Que el precio de venta del anterior inmueble, con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que **LOS VENDEDORES** declara tener recibido, en dinero de contado, a entera



República de Colombia



43

satisfacción de parte de **EL COMPRADOR** a la firma de esta escritura.

CUARTO. POSESIÓN: Que **LOS VENDEDORES** desde hoy mismo dejan a **EL COMPRADOR** en posesión y dominio del derecho de cuota que vende.

QUINTO.- GASTOS: Los gastos notariales que demande la presente venta, serán cancelados por partes iguales entre las partes, la retención en la fuente cancelarán **LOS VENDEDORES**; los gastos de Beneficencia y Registro serán a cargo de **EL COMPRADOR**.

SEXTO. ACEPTACIÓN: Presente nuevamente **EL COMPRADOR, LUIS CARLOS JIMÉNEZ TRUJILLO**, mayores de edad, vecinos de Ibagué (Tolima), identificado como aparece en la primera parte de la presente escritura, varón de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre, y dijo: a. Que acepta el presente instrumento notarial y en consecuencia la venta en él realizada a su favor, por estar en todo de acuerdo con lo pactado, b. Que acepta a su entera satisfacción el inmueble cuyos derechos de cuota adquiere, conforme a los términos señalados en el presente instrumento. c. Que los declara realmente recibidos.

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA

LAS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

El (la) (los) compareciente (s) hace (n) constar que ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres y el número de su (sus) documento (s) de identidad. Igualmente declarará (n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia asume (n) la responsabilidad derivada de cualquier inexactitud de las mismas, que conoce (n) la ley y sabe (n) que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de la (los) (el) interesada (os) (o). Finalmente se les advirtió que una vez firmado este instrumento la Notaria no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de los otorgantes.

ADVERTENCIA NOTARIAL: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA

Ca056465417

fracción de mes de retardo, según lo dispuesto en el Artículo 14 del Decreto 650 del 1996. ----- Finalmente se les advirtió que una vez firmado este instrumento la Notaria no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de los otorgantes. -----

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN

El inmueble materia de esta escritura se halla a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN, cuyos comprobantes se agregan al protocolo y que en lo pertinente dicen: -----

pertinente dicen: -----

MUNICIPIO DE IBAGUE

NÚMERO: 185064

FECHA: 27 DE DICIEMBRE DEL 2012

FICHA CATASTRAL:

01-07-0030-0009-000

PROPIETARIO:

CESREDES CESPEDES BLANCA AMELIA

DIRECCION:

K 4 29.87

AVALUO ACTUAL:

\$12.607.000 ESTADO: PAZ Y SALVO

HISTORICO DE PAGO

NUMERO:

3054761

FECHA DE INGRESO:

5 DE OCTUBRE DEL 2012

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012. -----

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

La Suscrita Notaria indagó a los vendedores sobre si el inmueble que venden está o no afectado a vivienda familiar a lo cual manifestaron que el inmueble cuyo derecho vende no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

Igualmente, la suscrita notaria indago al comprador sobre su estado civil, quien manifestó que es casado con sociedad conyugal vigente -----

y en cumplimiento a lo ordenado por la Ley 258 de 1996, no procede la afectación



República de Colombia



Aa002312256

a vivienda familiar sobre el inmueble adquirido por no reunir los requisitos de Ley
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Lido el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de su formalidad, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito notario, quien da fe y lo autoriza.

LA PRESENTE ESCRITURA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES
NUMEROS: Aa002312207/2312208/2312209/2312212/2312256.



IVA: \$43.680=

RECAUDOS: \$ 12.750=

RETENCION EN LA FUENTE: \$400.000

DERECHOS NOTARIALES: \$135.061

Resolución número 11439 del 29 de diciembre del año 2011, de la Superintendencia de Notariado y Registro.

SALVEDADES: ENTRE LINEAS / cada uno / NOTARIA/ SI VALE.



Adriana Céspedes C.
ADRIANA CÉSPEDES CÉSPEDES

C.C. No. 65.764365. Ibagué

DIRECCIÓN: B/ Gaitan. Cra 8° N° 37-81

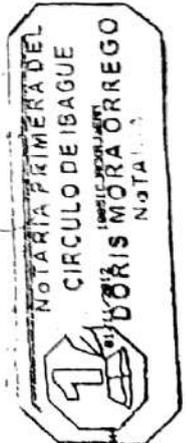
TELEFONO: 3204003581

HÉCTOR DAVID CÉSPEDES CÉSPEDES

C.C. No. 1422753 Ibagué

DIRECCIÓN: B/ Jofre Gaudin

TELEFONO: 2681340



Cadena SA

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

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

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

Ca056465416

Hernán Céspedes Céspedes
HERNÁN CÉSPEDES CÉSPEDES

C.C. No. 14 241 903

DIRECCIÓN: CH 24 A N 522

TELEFONO: 320 219 9233

Yaneth Céspedes Céspedes
YANED CÉSPEDES CÉSPEDES

C.C. No. 38230363 Ibaque

DIRECCIÓN: B/ Las Arroyas HZA A casa 21

TELEFONO: 310 223 9211

Luzy Dary Céspedes Céspedes
LUZ DARY CÉSPEDES CÉSPEDES

C.C. No. 65736005

DIRECCIÓN: calle 6TA N 2541 B Mondano

TELEFONO: 2752671

Marta Céspedes Céspedes
MARTHA CÉSPEDES CÉSPEDES

C.C. No. 65728520 de Ibaque

DIRECCIÓN: B/ los Mandarinos Mangana I casa 4

TELEFONO: 321 272 4710

Jesús Céspedes Céspedes
JESÚS CÉSPEDES CÉSPEDES

C.C. No. 14288093

DIRECCIÓN: Pijaos Bogotá

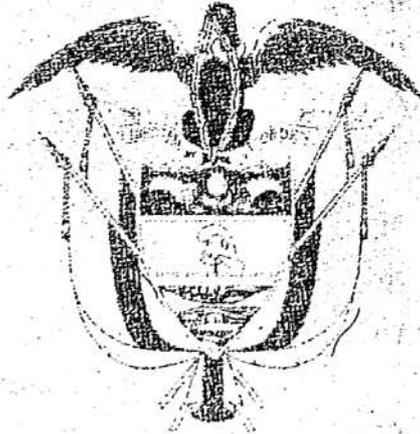
TELEFONO: 310 326 8376



**NOTARÍA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE**

Es 2 copia tomada de su original y
autorizo en 18 hojas útiles con destino a
INTERESADO
Ibagué, 7 FEB 2014


DORIS MORA ORREGO
NOTARIA



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



3C 939/17
"AGU"
Muni: I M D C E
No. Pres: 01-7-50-9
Fecha: 8-4-2014
Firma: _____
C. Notario: _____

NOTARIA SEXTA
DEL CIRCULO DE IBAGUÉ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

TERESA DE JESÚS ALDANA ORTÍZ
NOTARIA

COPIA DE LA ESCRITURA

696

copiado

DE FECHA

ABRIL 03 DE 2014

ACTO:

DECLARACIÓN DE MEJORAS EN TERRENO AJENO

OTORGANTES:

EDGAR CESPEDES CESPEDES

Calle 12 No. 3-49 - Tel. 261 17 13 - FAX: 261 08 72



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO : CERO CER SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS (00696) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (03) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014) -----

NOTARIA SEXTA (6ª.) DEL CIRCULO DE IBAGUE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

UBICACION DEL PREDIO: URBANO () RURAL (X)

NOMBRE O DIRECCION: MEJORAS CONSTRUIDAS EN LA CASA LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTIOCHO (28) DE LA MANZANA DEL BARRIO ANTONIO NARIÑO Y SEGÚN CATASTRO K 144 29 87 DE LA CIUDAD DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION

VALOR DEL ACTO

DECLARACIÓN DE MEJORAS EN TERRENO AJENO

\$ 63.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES

CC 19.289.897

ESTADO CIVIL SOLTERO

DIRECCION: BARRIO ANTONIO NARIÑO MANZANA A CASA 28 PISO 2

TELEFONO: 313 2097289

PROFESION: INDEPENDIENTE

Dentro del Circulo Notarial de Ibagué Departamento del Tolima, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaria Sexta de la circunscripción mencionada, a los tres (03) días del mes de ABRIL DEL AÑO DOS

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



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



Ca063920982

18202K069971 sff

14-02-2014

NOTARIA SEXTA

MIL CATORCE (2014), actuando como Notario Encargado el Doctor **MANUEL GUILLERMO ALDANA ORTIZ**, mediante resolución número 3552 de fecha 28 de Marzo de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorgó la presente escritura pública de DECLARACIÓN DE MEJORAS EN TERRENO AJENO, que se consignó en los siguientes términos: COMPARECENCIA: Compareció con minuta en usb **EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES**, mayor de edad vecino de Ibagué, identificado con la cedula de ciudadanía números 19.289.897 expedida en Bogota, quien manifestó : **PRIMERO.-** que tiene una posesión desde hace mas de seis años (06) tal como consta en la declaraciones rendidas en la Notaria Sexta de Ibagué y en la licencia de construcción que solicito ante la Curaduría Urbana no procede por no ser propietario del lote, cuyas copias se protocolizaron con el presente instrumento, de un lote DE TERRENO NUMERO VEINTIOCHO (28) DE LA MANZANA B BARRIO ANTONIO NARIÑO Y SEGÚN CATASTRO K 144 29 87 DE LA CIUDAD DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, comprendido dentro de los siguientes linderos generales del terreno : por el **NORTE:** en recta de seis metros (6.00 mts) con el lote numero 11 ; por el Sur, en recta de seis metros (6.00 mts) con la carrera 13 , por el Oriente, en recta de veinte metros (20.00 mts) con el lote 27 ; por el Occidente, en recta de veinte metros (20.00 mts), con el lote veintinueve (29), con una extension superficial de ciento veinte metros cuadrados (120.00 mts2) -----

SEGUNDO: que sobre dicho lote y con dineros de su propio peculio y esfuerzo personal construyo unas mejoras consistentes en la construcción de un apartamento duplex en el segundo piso fabricado en bloque , que consta de tres habitaciones con pisos enchapados , sala comedor, cocina, dos baños enchapados , patio de ropas, escaleras de acceso al segundo piso , cubierta en teja de eternit, con servicio de agua, luz, con un área construida de setenta y dos metros cuadrados (72.00 Ms2) -----

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

R.FONDO \$ 6.950

Decreto 0088/2014.

Edgar Céspedes C.

EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES

CC 19.289.897



EL NOTARIO,

Manuel Guillermo Aldana Ortiz



MANUEL GUILLERMO ALDANA ORTIZ
NOTARIO SEXTO DEL CÍRCULO DE IBAGUE (E)



NOTARIA 6 DEL CIRCULO DE IBAGUE
 TERESA ALDANA ORTIZ
 NOTARIA

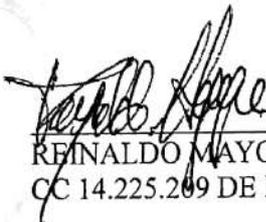
Calle 12 No. 3 - 49 Teléfonos 2611713 FAX 2610872



ACTA N°. 973-2014

En la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, el día **28 de MARZO de 2014**, al despacho de la Notaría Sexta (6) del Círculo de Ibagué, cuyo Notario Titular es la Doctora **TERESA DE JESUS ALDANA ORTIZ**, compareció **REINALDO MAYORGA SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con **CC 14.225.209 DE IBAGUE**, de estado civil **SEPARADO**, de ocupación **TECNICO CONSTRUCTOR**, residente en la **MANZANA M CASA 22 URBANIZACION LA CIMA II** en Ibagué (Tol.), Tel.: 3158213730; se recibe la presente declaración según Decreto 1557 y los Artículos 288 y 442 del Código Penal vigente, advirtiéndosele que la declaración que va a rendir, es bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea rendir testimonio falso, DIJO: - - - **PRIMERO:** Me llamo como queda dicho **REINALDO MAYORGA SANCHEZ**, de las condiciones civiles indicadas. - - - **SEGUNDO:** Por medio de la presente declaro extrajudicialmente que "Conozco de trato, vista y comunicación hace 30 años al señor **EDGAR CESPEDES CESPEDES** identificado con **CC 19.289.897** de Bogota, el señor en mencion me contrato para realizar una construcción consistente en un apartamento duplex fabricado en bloque ubicado en la **MANZANA A CASA 28 2 PISO BARRIO ANTONIO NARIÑO** de esta ciudad, se construyeron 3 habitaciones, con pisos enchapados, sala comedor, cocina, 2 baños enchapados, patio de ropas, escaleras de acceso al 2 piso y cubierto en teja de eternit." - - - Es toda mi declaración. - - - La anterior la rindo bajo la gravedad del juramento con destino a "INTERESADO".-----

EL DECLARANTE,


 REINALDO MAYORGA SANCHEZ
 CC 14.225.209 DE IBAGUE



declaración 973

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



Ca063920980

NOTARIA SEXTA DE IBAGUE



NOTARIA 6 DEL CIRCULO DE IBAGUE
TERESA ALDANA ORTIZ
NOTARIA

Calle 12 No. 3 - 49 Teléfonos 2611713 FAX 2610872



LA SUSCRITA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE IBAGUÉ MANIFIESTA QUE HA RECIBIDO LA PRESENTE DECLARACIÓN SIN FINES JUDICIALES. QUE EL DECLARANTE ES CAPAZ E IDÓNEO PARA TESTIFICAR. LA PRESENTE DILIGENCIA SE DEVUELVE EN ORIGINAL PARA FINES QUE INTERESAN AL PETICIONARIO.

TARIFA: 10400 IVA 1664 TOTAL: 12064

EL NOTARIO,

TERESA DE JESUS ALDANA ORTIZ
Notaria Sexta del Círculo de Ibagué



Paula Andrea Mondragon Rojas



NOTARIA 6 DEL CIRCULO DE IBAGUE
TERESA ALDANA ORTIZ
 NOTARIA

Calle 12 No. 3 - 49 Teléfonos 2611713 FAX 2610872



ACTA N°. 955-2014

En la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, el día **27 de MARZO de 2014**, al despacho de la Notaría Sexta (6) del Círculo de Ibagué, cuyo Notario Titular es la Doctora **TERESA DE JESUS ALDANA ORTIZ**, compareció **MARTHA SAINEA CRISTIANO**, mayor de edad, identificado con **CC 38.231.262 DE IBAGUE**, de estado civil **CASADA**, de ocupación **AMA DE CASA**, residente en la **MANZANA A CASA 29 BARRIO ANTONIO NARIÑO** en Ibagué (Tol.), Tel.: 3105775110 y **JUAN CARLOS HERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con **CC 93.370.973 DE IBAGUE**, de estado civil **SOLTERO**, de ocupación **ASESOR COMERCIAL**, residente en la **MANZANA B CASA 4 BARRIO ANTONIO NARIÑO** en Ibagué (Tol.), Tel.: 3123445028; se recibe la presente declaración según Decreto 1557 y los Artículos 288 y 442 del Código Penal vigente, advirtiéndosele que la declaración que va a rendir, es bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea rendir testimonio falso, DIJERON:- - **PRIMERO:** Nos llamamos como queda dicho **MARTHA SAINEA CRISTIANO** y **JUAN CARLOS HERNANDEZ**, de las condiciones civiles indicadas.- - - **SEGUNDO:** Por medio de la presente declaramos extrajudicialmente que "desde hace 30 años Conocemos de trato, vista y comunicación al señor **EDGAR CESPEDES CESPEDES** identificado con **CC 19.289.897** de Bogota,el señor en mencion es poseedor hace 5 años de un apartamento Duplex en un 2 piso ubicado en la **MANZANA A CASA 28 2 PISO BARRIO ANTONIO NARIÑO**, construido en bloque,tejas de eternit,con 3 habitaciones ,sala comedor ,2 baños,cocina, patio de ropas y gradas de acceso.Con servicios de agua, luz, gas y servicio de television por cable".- - - Es toda nuestra declaración.- - - La anterior la rendimos bajo la gravedad del juramento con destino a "INTERESADO".-----

LOS DECLARANTES,

Martha Sainea Cristiano
 MARTHA SAINEA CRISTIANO
 CC 38.231.262 DE IBAGUE

declaración 955

TERESA DE JESUS ALDANA ORTIZ
 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE



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



Ca063920979



NOTARIA 6 DEL CIRCULO DE IBAGUE
TERESA ALDANA ORTIZ
NOTARIA

Calle 12 No. 3 - 49 Teléfonos 2611713 FAX 2610872





JUAN CARLOS HERNANDEZ
CC 93.370.973 DE IBAGUE



LA SUSCRITA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE IBAGUÉ MANIFIESTA QUE HA RECIBIDO LA PRESENTE DECLARACIÓN SIN FINES JUDICIALES. QUE LOS DECLARANTE SON CAPACES E IDÓNEOS PARA TESTIFICAR. LA PRESENTE DILIGENCIA SE DEVUELVE EN ORIGINAL PARA FINES QUE INTERESAN A LOS PETICIONARIOS.

TARIFA: 10400 IVA 1664 TOTAL: 12064

EL NOTARIO,



TERESA DE JESÚS ALDANA ORTIZ
Notaria Sexta del Circulo de Ibagué

Paula Andrea Mondragon Rojas



ENERTOLIMA
Compañía Energética del Tolima S.A. E.S.P.
Calle 284 No. 5-15 Baguá - Nlt. 809.011.4448

Factura de venta No. **61007621**

TOTAL A PAGAR

\$29,294

FECHA VENCIMIENTO

DIC/09/2013

FECHA SUSPENSIÓN

DIC/11/2013

SU CÓDIGO DE CUENTA ES

36500

DV

Fecha de emisión:

25/NOV/2013

Facturas vencidas:

0

Ciclo

5

CLIENTE

CESPEDES CESPEDES EDGAR

Servicio: Residencial

% Subsidio: 43.6000

Transformador: 00079 Nivel de tensión: 1

MNZ A CS 28 ANTONIO NARIÑO

Estrato: 2

% Contribución:

Circuito: 151

Carga contratada (KW): 2

Postal:

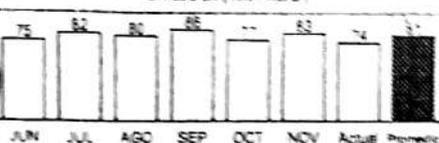
Municipio: IBAGUÉ

% Alumbrado público: 10

Grupo calidad: 1

Ruta: 01-01-154-0712

Unidad en kWh - Hora



INFORMACIÓN DE CONSUMO

Periodo facturado: 22 OCT 2013 - 19 NOV 2013

Días facturados: 29

Tipo de lectura: C.U.T Consumo Lectura Tomada

Observación:

Tarifa a mes de: OCT-2013

Valor kWh: 402.347

	Número	Marca	Lec. actual	Lec. anterior	Diferencia	Factor	Energía facturada
Activa	44175189	ISK	6335	6261	74	1	74
Reactiva							

CONCEPTOS FACTURADOS ENERTOLIMA

COD CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	VALOR MES	TOTAL
501 Consumo Activo	0	29.774	29.774
561 Subsidio	0	-12.961	-12.961
SubTotal Enertolima			16.793

LIQUIDACIÓN DEL CONSUMO ACTUAL

Rango	Consumo kWh	Valor kWh	Total energía	Subsidio	Total
0-130	74	402.347	29.774	-12.961	16.793

INFORMACIÓN GENERAL

(G) Generador	(T) Transformador	(PR) Puntos	(R) Restricciones	(D) Distribución	(C) Conexiones	(CU) Costo kWh
139.5062	21.6174	26.1996	3609	162.4266	32.2343	402.3470
Int. mora		Int. financiación	Compensaciones STN			
.50		18.775.00	.50		.0049	

FONDO DE ENERGÍA SOCIAL - FOES

Consumo base	Valor unitario	\$ kWh
Formula liquidación	Factura de referencia	

ACUERDOS DE PAGO

Concepto	Valor financiado	Deuda actual	Cuota pendiente
Enertolima	58.741		
Otros	3.657		
Valor en reclamación			

ULTIMO PAGO

Concepto	Valor	L	Fecha
Enertolima	58.741		05/NOV/2013
Otros	3.657		05/NOV/2013
Valor en reclamación			Proceso

CONCEPTOS FACTURADOS OTRAS EMPRESAS

COD CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	VALOR MES	TOTAL
571 Impuesto A. Publico	0	1.679	1.679
SubTotal Alumbrado Infibague			1,679

CONCEPTOS FACTURADOS ENERTOLIMA MUEVE TU HOGAR

SubTotal Otras Empresas 0

SERVICIO ASEO

Empresa	NIT	Uso Aseo	Frecuencia	TDI - M3
INTERASEO S.A. E.S.P.	819200939-1	RESIDENCIAL	Bar 3 Rec 3	1.0000

Historico Facturado

11169	11243	11220	11126	11064	11120
-------	-------	-------	-------	-------	-------

COD CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	VALOR MES	TOTAL	Componentes Tarifarias
911 Cargo Fijo Aseo	0	14.239	14.239	Cargo fijo 14239
917 Subsidio Aseo	0	-3.417	-3.417	Cargo variable 0
				T. Plena 14239
				% Sub. % Cont. -24.00%
				Vt. Sub o Cont. -3417
				Tarifa a Cobrar 10822
				Vt. Recl. Aseo

TOTAL FACTURADO ASEO	Valor Financiado	Unidades Independientes	Res: 1	Cuotas Pendientes
	10.822			
Período facturado	NOV-2013	Últ Pago y Fac:	22.467	05/NOV/2013

INDICADORES DE CALIDAD DEL SERVICIO

CRO (SAW-h): 679.590	CM (kW-h): 77.000
VC (\$): 0	DTT (horas): 1.8566667

CRO: Costo de racionamiento CM: Consumo promedio mensual del usuario
VC: Valor a compensar DTT: Duración trimestral de las interrupciones
Regimen Común - Soncos autorretenedores según Res. DIAN No. 0025336 del 5 de junio de 2002 - Grandes contribuyentes Res. DIAN No. 10520 de diciembre 15 de 2003

ENERTOLIMA
Compañía Energética del Tolima S.A. E.S.P.
Nlt. 809.011.4448 www.enertolima.com

Código de cuenta: 365008 - 1
Ciclo: 5
Población: IBAGUÉ

ALCALDIA Infibague
Calle 60 Av Jordan-Cami Norte
Tel: 2746484

Suscriptor: CESPEDES CESPEDES EDGAR
Ref. de pago: 365008 - 1
Factura de venta: 61007621



(415)7707177630063(8020)0036500873(3900)0000027615(96)20131209



(415)7707177630087(8020)0036500873(3900)0000001679(96)20131209

FECHA VENCIMIENTO	FECHA SUSPENSIÓN	TOTAL A PAGAR
DIC/09/2013	DIC/11/2013	\$27,615

FECHA VENCIMIENTO	TOTAL A PAGAR
DIC/09/2013	\$1,679

Contrato de Servicio Público Domiciliario de Energía Eléctrica de Enertolima Anexo 1 numeral 1.1

40096158

40096158

Medios de pago fáciles y seguros

Puntos de pago	Electrónicos	Bancos
<p>Centro de Atención Integral al Cliente Enertolima</p> <p>C.A.I.C.E.</p> <p>SU Red</p> <p>Prosperando</p> <p>Metro</p> <p>GUISO</p> <p>42 puntos en el Tolima</p>	<p>Con tarjetas débito y crédito en datáfonos y cajeros</p> <p>RED DE INTELIGENCIA</p> <p>PUNTO PAGO</p> <p>Cajeros Ibagué, Espinal y Melgar</p> <p>17TH CAJEROS</p> <p>VISA Cajeros Ibagué, Mariquita, Honda, Espinal, Melgar y Chaparral</p> <p>INTERNET A través de la página web de su banco</p>	<p>A nivel nacional</p> <p>DAVIVIENDA</p> <p>Banco AV Villas</p> <p>COLMENA</p> <p>Banco de Occidente</p> <p>Debito automático</p> <p>COLPATRIA</p> <p>El cliente debe realizar comprobante directo con el CA</p>

CENTROS DE ATENCIÓN INTEGRAL AL CLIENTE DE ENERTOLIMA - CAICE

Los siguientes son los puntos de atención CAICE ubicados en el departamento del Tolima

CAICE ENERTOLIMA	DIRECCIÓN	HORARIO
Ibagué	Zona Industrial e Ibagué	Lunes a Viernes 7:00 am a 5:00 pm Sábados 8:00 am a 12:00 pm
	Carrera 5ª No. 8-104	Lunes a Viernes 7:00 am a 7:00 pm Sábados 8:00 am a 12:00 pm
	Calle 24 No. 8-88 Centro	Lunes a Viernes 7:00 am a 7:00 pm Sábados 8:00 am a 12:00 pm
Mariquita	Carrera 5 No. 8-73 B El Carmen	Lunes a Viernes 7:30 am a 12:30 pm y 2:00 pm a 6:00 pm Sábados 8:00 am a 12:00 pm
Honda	Calle 18 No. 11-51 Parque Las Americas	7:00 am a 12:30 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Libano	Calle 5 No. 8-85 piso 1	7:00 am a 12:30 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Espinal	Calle 11 Carrera 3 Esquina	Lunes a Viernes 7:30 am a 12:30 pm y 2:00 pm a 6:00 pm Sábados 8:00 am a 12:00 pm
Melgar	Carrera 25 No. 7-44	Lunes a Viernes 7:30 am a 12:30 pm y 2:00 pm a 6:00 pm Sábados 8:00 am a 12:00 pm
Chaparral	Calle 9 No. 9-07	Lunes a Viernes 7:30 am a 12:30 pm y 2:00 pm a 6:00 pm Sábados 8:00 am a 12:00 pm
Fresno	Calle 3 A No. 7-45 del 1 al 15 de cada mes	Lunes a Viernes 7:30 am a 12:30 pm y 1:30 pm a 5:00 pm
Lérida	Carrera 7 N. 7 - 29 del 15 al 30 de cada mes	Lunes a Viernes 7:30 am a 12:30 pm y 1:30 pm a 5:00 pm
Venadillo	Carrera 5 N. 3 - 22 del 1 al 15 de cada mes	Sábados 8:00 am a 12:00 pm
Guamo	Carrera 10 N. 9-50 frente a la Policía Nacional del 15 al 30 de cada mes	Sábados 8:00 am a 12:00 pm
Purificación	Carrera 7 No. 9-13 del 1 al 15 de cada mes	Sábados 8:00 am a 12:00 pm

Para cambio de comercializador, visite www.enertolima.com

Sabía que nuestra

LÍNEA **115** es también línea de crédito

¿Está en mora con el pago de servicio de energía eléctrica?

Enertolima ofrece todas las facilidades de pago y grandes descuentos. Conozca nuestra nueva política de cartera en los centros de atención integral al cliente Enertolima.



Telmex Colombia S.A.
NIT 830.653.800-4

Cuenta al día

MAS Y PUNTOS DE PAGO



Cuenta o Ref. de Pago:

24102477

Factura de Venta:

359376143

Periodo:

Mar 03/14 - Abr 02/14

Pagar antes de:

Mar 21/14

EDGAR CESPEDES CESPEDES

MZ A-CS 28 PI 2 B/ANTONIO NARIÑO IBAGUE TO

IBA TOLIMA

ESTRATO 3

B - C3

RCE-IBA-nCiv17901

Micro:3501

Segmento:31

Nuevo TV Player de Claro Video

Disfruta miles de títulos de Claro Video que están en Internet, directamente en tu televisor.

Inscríbete por **\$14.900** al mes IVA incluido.

Incluye **TV Player**

Lo que quieres es Claro.

Llama ya **7 500 500** en Bogotá, sin costo línea nacional 17 456 o visita nuestros puntos de venta.

claro.com.co

Telmex Colombia S.A. es proveedor de los servicios de Televisión por Suscripción, Internet y Claro Video y Telmex Telecomunicaciones S.A. E.S.P. es de Telefonía Fija. Para acceder al servicio el cliente deberá ser usuario de algún servicio de Claro Soluciones Fija. Es necesario contar con una conexión a Internet y se recomienda que sea al menos de 1 mega o más de velocidad de conexión. El valor de la suscripción corresponde al plan de catálogo mensual y tiene un valor de \$10.900 IVA incluido. Los cargos por envío del catálogo por adquirir tendrán un valor adicional y cada evento se cobrará a la tarifa vigente que corresponde. Estos eventos se podrán visualizar por 24 horas. Se requiere estar suscrito para disfrutar de eventos por adquirir. Recibe el primer mes gratis en la suscripción mensual. Se requiere de Internet. Fija y TV Digital en Bogotá. Para solicitar el TV Player debe ser cliente de la suscripción mensual de Claro Video. El TV Player tiene un valor mensual de \$14.900 IVA incluido. Los valores de referencia, las características de sistemas y de funcionamiento del equipo pueden variar de acuerdo a disponibilidad de existencias. Cantidades disponibles del TV Player: 14.000. Oferta válida hasta el 31 de marzo de 2014. Aplican condiciones y restricciones. Mayor información en www.claro.com.co

Servicio al cliente

www.claro.com.co
solucioneshogar@claro.com.co
www.facebook.com/ClaroHogarColombia
www.twitter.com/ClaroTaAyuda
@ClaroTaAyuda
Llama Gratis al #456 de Claro Móvil
Nacional 01800 3200 200
Ibague 278 0000

OFICINAS DE ATENCION MAS CERCANAS			TELEFONO
HORARIOS DE OFICINA	DIRECCIÓN		
L-V 9:00 - 5:30 S 9:00 - 1:00	CAV IBAGUE	Cra 5 # 31A-71	2780000

Información Tributaria: No practicar Retención en la Fuente a título de renta, somos Autorretenedores según Resolución N° 008339 del 24 de Agosto de 2010. Servicio de televisión exento de retención según Decreto 277563, somos Grandes Contribuyentes según Resolución 000041 del 30 de Enero de 2014. IVA Régimen Común, Agentes Retenedores del IVA e Industria y Comercio. Resolución DIAN para facturación electrónica No. 310000060741 del 17 de Abril de 2012 Autoriza desde 310000001 hasta 410000000. Segmento Residencial, Actividad Económica CIU 4960. Comercio al por mayor de productos diversos. Tarifa 11 04 por 1000. Actividad Económica Secundaria CIU 6110 Servicio de transmisión por cable Tarifa 9.66 por 1000. Esta factura presta merito ejecutivo, si no es cancelada se procederá a cobro judicial.

TELMEX COLOMBIA S.A. NIT 830.653.800-4 Dirección Cr 7 No. 63-44 Sede Administrativa. Licenciatario del servicio de televisión por suscripción en virtud del contrato de concesión 205 de 1.999, vigilado y regulado por la Autoridad Nacional de Televisión ANTV, Calle 59 A Bis No 6-53 de Bogotá, prestador de los servicios de valor agregado y respecto de éstos vigilado y regulado por la Superintendencia de Industria y Comercio, Cra 13 No 27-00 de Bogotá, teléfono 6513240, info@ic.gov.co. El servicio de telefonía es facturado por TELMEX COLOMBIA S.A. e nombre de TELMEX TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P. NIT. 830.140.108-8, empresa que pone a su disposición la función de Código Secreto para que usted decida qué tipo de llamadas salen desde su línea telefónica y así evite llamadas no deseadas, tanto en cuenta que si direcciona y/o realiza llamadas desde su teléfono a móviles y/o larga distancia, éstas se facturarán aparte del cobro fijo mensual de Servicios Telefonía, según tarifas establecidas por los operadores de dichos servicios. Recuerde: Los canales de televisión abierta no tienen costo, por lo que el valor de esta factura no los refleja, la Revista 15 Minutos está exenta de IVA según resolución 164 de Septiembre 1 de 1.999 expedida Mincultura. No entregue dinero a asesores o técnicos por concepto de ventas nuevas, cambio de servicios o instalaciones. Si sabe de algún caso por favor denuncie al 018003200200 (Nacional). Cualquier irregularidad en su factura comuníquela a la firma Ernst and Young audit Ltda Revisor Fiscal TELMEX COLOMBIA S.A. Al A.A. 092638 de Bogotá. Con ocasión de la promulgación de la Ley 1341 de 2009, la autoridad de inspección, vigilancia y control en materia de protección de los derechos de los usuarios de los servicios de telefonía local, larga distancia e Internet, es la Superintendencia de Industria y Comercio.

Alcanos de Colombia S.A. E.S.P.

NIT 891 101 577-4 www.alcanosesp.com

ESTATA FALTA DE LA MERITUM ELECTRICIDAD ART. 130 LEY 143/94

SECTOR AUTÓNOMO DE ENERGÍA Y ENERGÍA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ



CÓDIGO USUARIO Y/O REFERENCIA DE PAGO ELECTRÓNICO

395749

TOTAL A PAGAR NO PAGAR

Pago Oportuno Hasta 01-ABR-2014

Fecha de Suspensión 02-ABR-2014

Fecha de Expedición 14/03/2014

FACTURA No. 54511179-1

Días Facturados 29

Periodo Factura 12 FEB 2014-12 MAR 2014

Ultimo Pago 20-FEB-2014

Nombre: EDGAR CESPEDES CESPEDES

Dirección: MZ A CS 28 PISO 2

Barrio: ANTONIO NARIÑO

Localidad: BAGUE

Estrato: 2

Clase de Uso: DOM

Ciclo: 140

No. de Medidor: 0000851399

Ruta: 501699002373

Atraso: 0

Intereses de Mora % 1.94

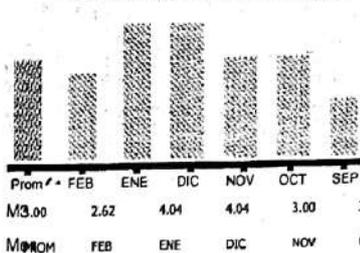
2.62 M3

TARIFAS DE CONSUMO POR RANGOS

Rango	Cons. m ³	Vr. m ³	Vr. Parcial
0 - 20	2.62 M3	1255.23	\$3,288.70
	0.00 M3	.00	\$0.00

COMPONENTES TARIFARIOS	VALOR
Consumo	3,288.70
Subsidio	-1,644.35
Ajuste decena	-0.99
Ajuste Tarifa Ene_2014	-506.73
Subsidio Ajuste Ene_2014	253.37
Abono por Anticipo	-1,390.00

CONSUMOS ANTERIORES M3.



%S1	60%
%S2	50%
%C96	20
%C97	8.9
TSM	2008.26

SUB-TOTAL

\$0

COBROS OTROS CUMPLIDOS

\$0

INDICADORES DE CALIDAD

CONCEPTO	SALDO ANTERIOR DE CAPITAL	DESCRIPCIÓN CUOTA FACTURADA	NUEVO SALDO DE CAPITAL	CUOTAS PENDIENTES	INTERESES
		ABONO CAPITAL \$ INT. FINANCIACIÓN \$ VR. CUOTA			

Fecha próxima toma de lectura: 11 de Abril de 2014. Fecha próxima entrega de factura: Del 15 al 16 de Abril del 2014.

Valor Reconexión : \$ 18.974, Reinstalación : \$ 159.419 y revisión periódica :Residencial \$ 57.086 Comercial: \$87.668 Industrial: \$145.774 año 2014.

AJUSTE TARIFARIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE ENERO/14



(415)70998004339(820)54511179(3900)00000000(96)20140401

395749

12 FEB 2014-12 MAR 2014

54511179-1

01-ABR-2014

\$0

PAGUE SOLO EN CAJAS Y PUNTOS AUTORIZADOS POR LA EMPRESA - USUARIO -

35718187

- RECAUDADOR -



Ca063920975

SEÑOR USUARIO: EL HURTO DE COMPONENTES DE LA INSTALACION Y CENITROS DE MEDICION ATENTA CONTRA LA DISPONIBILIDAD PERMANENTE DEL SERVICIO Y PUEDE LLEGAR A DEJARLO SIN SUMINISTRO POR UN TIEMPO INDETERMINADO, YA QUE ESTA SITUACION ESCAPA A LAS LABORES HABITUALES DE MANTENIMIENTO QUE DEBE REALIZAR ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P. ASI MISMO, LA SUSTRACCION DE ESTOS ELEMENTOS GENERA FUGAS QUE NO CONTROLADAS, PONEN EN RIESGO A SU FAMILIA Y A SUS VECINOS.

RECOMENDACIONES IMPORTANTES
CON EL NO PAGO DE UNA O MAS FACTURAS SE SUSPENDERÁ EL SERVICIO Y SE COBRARÁ EL VALOR DE RECONEXIÓN EN EL MES SIGUIENTE. SI ESTA FACTURA NO ES CANCELADA EN LAS FECHAS INDICADAS, LA EMPRESA TOMARÁ LAS MEDIDAS DEL CASO Y SE INCLUIRÁ SU VALOR EN LA SIGUIENTE FACTURACIÓN. ESTA FACTURA NO SERÁ VÁLIDA SIN EL SELLO DE CANCELADO O REPORTE DE PAGO. EN CASO DE NO RECIBIRSE O EXTRAVIARSE LA FACTURA SOLICITE UN DUPLICADO YA QUE LO ANTERIOR NO LO EXIME DEL PAGO OPORTUNO.

Solucione usted mismo el reclamo
Revise su consumo mensual
 La lectura actual en este recibo debe ser menor o igual a la registrada en el medidor a la fecha de entrega de este. Si considera que hay un error de lectura, anote en su factura la lectura que registra el medidor y presente su inquietud en la Oficina de Atención al Usuario. Recuerde que para presentar un reclamo no es necesario cancelar previamente esta lectura. Las tarifas aplicadas son establecidas por la CREG.

Cálculo de consumo de Gas Natural y GLP
 Se halla la diferencia entre la lectura actual y la lectura anterior y se multiplica por el factor de corrección obteniendo el consumo corregido.
 Procedimiento para calcular la equivalencia en Kilovatios/Hora de la cantidad de gas que le ha sido facturada:
 a. Para Gas Natural Se toma el consumo corregido y se multiplica por valor Kw/hora (10.45) y se obtiene el consumo en Kw/hora

Detección de Fugas
 Al terminar la jornada, cierre las válvulas de paso del gasodoméstico y tome lectura del medidor. Al día siguiente tome nuevamente la lectura y si ésta es diferente es probable que haya fuga de gas. Solicite su revisión a la Oficina de Atención al Usuario.
 NEIVA: Carrera 9 No. 7-25 Teléfono: 874 87 00
 IBAGUÉ: Carrera 5 No. 37-64 Barrio Magisterio PBX. 266 1100 Ext.: 111 - 118 - 123 - 133

SON SOLIDARIOS EN LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS ADQUIRIDOS EN EL CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL PROPIETARIO O POSEEDOR DEL INMUEBLE, SUScriptor O USUARIO. LEY 689/2001 Art. 18, LEY 142 DE 1994 Art. 132. LA SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES Y ACOMETIDAS INTERNAS ES RESPONSABILIDAD ABSOLUTA Y SOLIDARIA DEL PROPIETARIO, POSEEDOR, SUScriptor O USUARIO DE LA RED.

APLICA LA RESOLUCION CREG 001 DE 2007 PARA EL CÁLCULO DE SUBSIDIOS DE ESTRATO 1 Y 2

- CONVENCIONES COMPONENTES TARIFARIOS GAS NATURAL**
- T: Costo promedio máximo unitario en \$/m³ para compras de gas natural aplicable en el año t
 - Tt: Costo promedio máximo unitario en \$/m³ para el transporte de gas aplicable en el año t
 - Dt: Cargo promedio de distribución correspondiente al año t de prestación del servicio
 - St: Cargo o margen máximo unitario en \$/m³ de comercialización en el año t
 - Kst: Factor de corrección en \$/m³ en el año t (puede ser positivo o negativo)
 - Gm: Costo promedio máximo unitario en \$/m³ para compras de gas natural aplicable en el mes m
 - Tm: Costo promedio máximo unitario en \$/m³ para el transporte de gas aplicable en el mes m
 - Dm: Cargo promedio de distribución correspondiente al mes m de prestación del servicio
 - Cm: Cargo máximo de comercialización, expresado en pesos por factura, correspondiente al mes m de prestación del servicio
 - Tvm: Costo máximo unitario y transporte de gnc.
 - Pm: Cargo de compresión de gas natural.
 - Alfajm: Fracción del cargo de distribución (Djm) asignado al cargo fijo aplicable a usuarios del rango de consumo j en mes m.
 - %S1: Porcentaje subsidio consumo primeros 20M³ estrato 1
 - %S2: Porcentaje subsidio consumo primeros 20M³ estrato 2
 - %C 5 y 6: Porcentaje contribución consumo estrato 5 y 6
 - %C nr: Porcentaje contribución consumo no residencial
 - TRM: Tasa representativa de mercado
 - IPLI: 100% = Índice de presión en líneas individuales
 - DES: 0 = Duración equivalente del servicio
 - IO: 100% = Índice de odorización
 - IRST 100% = Índice de respuesta al servicio técnico
- CONSULTE EL CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES EN NUESTRA PAGINA WEB
www.alcanosesp.com
 LINEA DE EMERGENCIA MARQUE 24 HORAS 164
 LINEA NACIONAL DE EMERGENCIA 01 8000 91 8808
 LINEA NACIONAL DE ATENCIÓN AL USUARIO 01 8000 95 4141

PAGUE OPORTUNAMENTE Y EVITESE SOBRECOSTOS

Contribuyamos con el buen uso y preservación de los recursos naturales y tendremos ¡¡comodidad para todos!!

REMITIR AL RECAUDADOR
BANCOLOMBIA CONVENIO DE RECAUDO No. 9188
EFFECTY CONVENIO DE RECAUDO No. 94602

ESPACIO PARA SELLOS Y TIMBRES DE REGISTRADORA

RED DE RECAUDO DE ALCANOS DE COLOMBIA SA ESP

INTERNET Y MEDIOS ELECTRONICOS	
INTERNET	www.alcanosesp.com (por los barros) www.9188
RED MULTICOLOR (Datafonos)	CODIGO 95
DEBITO AUTOMATICO COLPATRIA	Cuentas Colpatría
CAJEROS AUTOMATICOS	Bancolombia, Colpatría y ATU
AUDIOPUESTA	Bancos Bancolombia, Colpatría y Davivienda
RECAUDADORES A NIVEL NACIONAL	
EFFECTY	Puntos Effecty
PUNTO ATH	Cauca, Pereira, San Juan, Magdalena y Tolima
EXITO	Almacenes Exitó
BALOTO	Puntos VIA BALOTO
BANCOLOMBIA	Corresponsales no Bancarios
BANCO POPULAR	Oficinas
BANCO DAVIVIENDA	Corresponsales no Bancarios (Comercio y Servicios)
BANCO COLMENA	Corresponsales no Bancarios (Móviles)
RECAUDADOR A NIVEL REGIONAL	
APUESTAS NACIONALES (SU CHANCE)	TODOS LOS MUNICIPIOS DEL HUILA
APUESTAS GANA GANA (SEAPTO)	TODOS LOS MUNICIPIOS DEL TOLIMA Y LA CAJAMA
IBAGUE	Ibagué
PYG	Todos los municipios del Tolima
ERSCO LTDA	Funo, Arbeláez, Garzón y Silvana
COOPERATIVA UTRAHUILCA	Municipios del Huila, Florencia y Proyección
COOPERATIVA COONFIE	Neiva, Florencia, Garzón, La Plata, Gigante, Argemosa
FERNANDO NIÑO HENAO	Puerto Boyacá
JUGUEMOS	Cauca
PARRA Y HERNANDEZ ASOCIADOS	Cundinamarca
BANCO COLPATRIA	Oficina Neiva

PAGUE SU FACTURA VENCIDA EN PUNTOS EFFECTY, BALOTO, SU CHANCE, SEAPTO
 REALICE EL PAGO DE SU FACTURA CON EL CODIGO REFERENCIAL DE PAGO ELECTRONICO EN PUNTOS BILLO

APRECIADO USUARIO, SI CANCELA SU FACTURA DESPUES DE LAS 4 P.M. ESTO SERA APLICADO EL DIA HABIL SIGUIENTE

Línea Nacional de Atención al usuario
018000 95 41 41
Línea Nacional de Emergencias 24 horas
018000 91 8808
y línea 164
Recuerda... Solo para reportar emergencias o fugas de Gas Natural.
"Todos nuestros servicios los financiamos a través de la factura; ¡No entregue dinero fuera de los puntos de pago autorizados!"

ACTUALIZACIÓN DE DATOS
 PARA LA ACTUALIZACIÓN DE SUS DATOS, DIRÍJASE A LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE EN EL CASO QUE REQUIERA SU NOMBRE Y DIRECCIÓN, PRESENTE EL CERTIFICADO DE LIBRE TRADICIÓN DEL BIEN, FOTOCOPIA DE LA CEDULA, Y FOTOCOPIA RECIBO DE GAS; PARA LA MODIFICACIÓN DEL ESTRATO PRESENTE EL CERTIFICADO QUE EXPIDE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL O QUIEN HAGA SUS VECES.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 19.239.897
CESPEDES CESPEDES
APELLIDOS
EDGAR
NOMBRES



[Signature]
T.M.A.



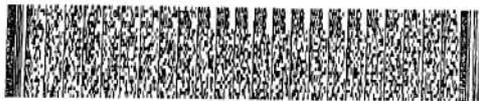
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificados y documentos del archivo notarial



INDICE DE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-FEB-1955
IBAGUE
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
16-NOV-1976 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANIBAL SANCHEZ TORRES



A-2900100-00182608-M-0019287697-20091002 0016764447H 1 6360003762



Ca063920974

Notaria Sexia Del Bague
Cadena S.A. No. 199-990594

AUTORIZACION CONSTRUCCION MEJORAS

Nosotros, **HECTOR DAVID CESPÉDES CESPEDES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 14.222.853 expedida en Ibagué, **YESID CESPÉDES CESPEDES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 14.228.093 expedida en Ibagué, **HERNAN CESPÉDES CESPEDES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 14.241.905 expedida en Ibagué, **JANNETH CESPÉDES CESPEDES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 38.230.363 expedida en Ibagué, **MENFY CESPÉDES CESPEDES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 65.726.124 expedida en Ibagué, **LUZ DARY CESPÉDES CESPEDES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 65.736.005 expedida en Ibagué, **MARTHA CESPÉDES CESPEDES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 65.728.520 expedida en Ibagué, y **ADRIANA CESPÉDES CESPEDES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 65.764.365 expedida en Ibagué, todos con domicilio actual en Ibagué, actuando en nuestro propio nombre, y en pleno uso de nuestras facultades mentales, en condición de PROPIETARIOS DE DERECHOS HERENCIALES por ser HEREDEROS de BLANCA AMELIA CESPEDES DE CESPEDES (Q.E.P.D.), en calidad de HIJOS, por el presente certificamos que nuestra difunta madre figura como propietaria en común y pro indiviso del bien inmueble ubicado en la MANZANA A CASA 28 según la nomenclatura actual (LOTE 28 MANZANA B conforme al Certificado de libertad o tradición y Carrera 14 número 29-87 según la Tesorería Municipal) del BARRIO ANTONIO NARIÑO de IBAGUE – TOLÍMA, cuyo proceso de sucesión aún no se ha tramitado, pero teniendo en cuenta nuestra condición de herederos, por el presente MANIFIESTAMOS: **PRIMERO:** — Que es nuestra voluntad, libre y espontánea, AUTORIZAR a nuestro hermano **EDGAR CESPEDES CESPEDES** identificado con cédula de ciudadanía número 19'289.897 expedida en Bogotá, para que por su cuenta y riesgo , con sus propios recursos CONSTRUYA MEJORAS sobre el bien inmueble del cual somos herederos, el cual se identifica con la ficha catastral número 01 - 07 0050 - 0009 - 000 y con la matrícula inmobiliaria número 350-46599 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, comprendido dentro de los siguientes linderos: "NORTE, en recta de seis metros (6,00 Mtrs) con el lote número

once (11); SUR, en recta de seis metros (6,00 Mtrs) con la carrera trece (13); ORIENTE, en recta de veinte metros (20,00 Mtrs) con lote número veintisiete (27); y OCCIDENTE, en recta de veinte metros (20,00 Mtrs) con lote número veintinueve (29).” – Lote que tiene una extensión superficial de ciento veinte metros cuadrados (120 Mtrs 2) sobre el cual se encuentra construida una casa de habitación de UN (1) PISO, conformada por una construcción de sala – comedor, cocina, tres (3) alcobas y un (1) baño, toda techada en teja de eternit soportado en cerchas de madera.—**SEGUNDO:** Que en forma voluntaria **AUTORIZAMOS** a nuestro hermano **EDGAR CESPEDES CESPEDES** para que sobre la casa relacionada en el numeral anterior, **CONSTRUYA UNA VIVIENDA EN DOS (2) NIVELES**, con mejoras consistentes en : Independizar la entrada de acceso al segundo piso que da a la calle con su respectiva puerta ventana, construir una escalera de acceso en ferroconcreto, desentechar la casa actual y construir una plancha en concreto sobre toda esta área, dejándola pañetada, estucada, pintada y con instalaciones eléctricas en la parte inferior de la plancha que da al primer piso; sobre este **SEGUNDO PISO:** Construir una sala comedor amplia, una cocina, un baño . sanitario, una alcoba con closet, y una escalera en concreto de acceso al tercer nivel, cubrir esta nueva construcción, una parte que da el frente de la calle con tejas de eternit soportadas sobre correas metálicas y la parte que da hacia atrás en plancha en concreto; sobre el **TERCER PISO** o nivel, construir dos (2) alcobas, un estudio y un baño, techar esta área en eternit soportada en correas metálicas, sobre el baño del tercer piso construir una pequeña plancha en la cual se instalarán los tanques de reserva de agua potable; independizar los servicios de agua, luz, gas y teléfono, toda la construcción antes relacionada estará debidamente pañetada, estucada y pintada, con los acabados correspondientes, tales como pisos en baldosa y enchapes en cocina y baños. --- **TERCERO:** Todos los gastos que se generen para la construcción de las mejoras relacionadas en el numeral anterior, serán sufragados por **EDGAR CESPEDES CESPEDES** con sus propios recursos, pues es su responsabilidad directa el trámite de los permisos de construcción, elaboración de planos y diseños, la compra de materiales, contratación de ingenieros, maestros, obreros y el pago de estos. – **CUARTA:** -- Las mejoras que por medio de este documento se autorizan, serán única y

COLOMBIA
DE
RENO ROJAS
ARIO

NOTARIAL
MONTAÑA
ALFONSO P. MONTAÑA
ICAGUE

COLOMBIA
RENO ROJAS

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y legalizadas en el archivo notarial



COLOMBIA
RENO ROJAS
ARIO

ABIA
ORENO ROJAS
TARIO



NOTARÍA SEXIAL E IBAGUÉ

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas por el archivo notarial.



exclusivamente de propiedad de quien las construye, en este caso concreto del autorizado **EDGAR CESPEDES CESPEDES** identificado con cédula de ciudadanía número 19'289.897 expedida en Bogotá, quien como propietario de las mismas queda autorizado para: a) Conseguir los permisos necesarios para construirlas. b) Sufragar los gastos por planos y diseños. c) Adelantar los trámites tendientes a que le sea reconocido el derecho que por ley tiene como heredero en la sucesión de nuestra difunta madre **BLANCA AMELIA CESPEDES DE CESPEDES (Q.E.P.D.)** c) Tramitar ante la autoridad que corresponda la **PROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE**, con el fin de que el apartamento que construya, obtenga en forma independiente la ficha catastral y la matrícula inmobiliaria que lo independice del primer piso del inmueble y de la parte posterior del mismo. — **QUINTA:** -- Se deja constancia en este documento que **QUIENES AUTORIZAMOS** la construcción de las mejoras, ostentamos la calidad de herederos de la copropietaria de cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble donde estas se construyen, y que **EL AUTORIZADO EDGAR CESPEDES CESPEDES** también es heredero de un derecho en la sucesión de la señora **BLANCA AMELIA CESPEDES DE CESPEDES (Q.E.P.D.)** quien figura como copropietaria del cincuenta por ciento (50%) del inmueble, tramite sucesoral que para la fecha de la firma de este documento, no ha sido adelantado. — **SEXTA:** -- Por el presente **AUTORIZAMOS** a nuestro hermano **EDGAR CESPEDES CESPEDES** con todas las facultades necesarias para que construya por su cuenta las mejoras relacionadas sobre el bien inmueble al que se hace referencia en este documento y para que las haga valer ante cualquier autoridad como de su exclusiva propiedad, incluso en el evento de que alguno de nosotros llegare a faltar. — **SEPTIMA:** -- Dejamos igualmente en libertad a **EDGAR CESPEDES CESPEDES** de conseguir las autorizaciones que estime necesarias con sus otros hermanos, en su calidad de herederos de este inmueble, sin que esto sea un impedimentos para la ejecución de las mejoras que de común acuerdo por medio de este documento se autorizan.

En constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, a los () días del mes de Septiembre de dos mil siete (2007).

NOTARIA SEXIAL E IBAGUÉ

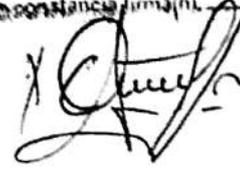
El Notario Sexto de Bogotá
ALBERTO MORENO ROJAS
CERTIFICA
Que presentó la impresión dactilar
del (de las) compareciente(s)
Bogotá 15 NOV 2007

En Bogotá, República de Colombia
15 NOV 2007

Ante mí ALBERTO MORENO ROJAS,
Notario Sexto del Circuito de Bogotá,
Comparec(en) Hector David
Céspedes Céspedes

identificado con
CC. 14 29 2 813 Bogotá

y manifiesta(n) que la(s) firma(s) puesta(s)
en este documento es (son) suya(s) y que
el contenido del mismo es cierto

Constancia firmada



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 64
BAGUE
ALBERTO MORENO ROJAS
NOTARIO

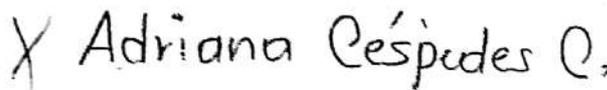
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 64
BAGUE
ALBERTO MORENO ROJAS
NOTARIO

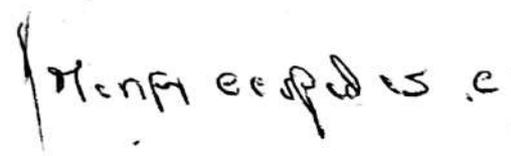

EDGAR CESPEDES CESPEDES
C.C. 19 289.897 de Bogotá.

En Bogotá, Departamento del Tolima
República de Colombia
15 NOV 2007

Ante mí ALBERTO MORENO ROJAS,
Notario Sexto del Circuito de Bogotá,
Comparec(en) Adriana Céspedes
Céspedes - Menfi Céspedes
Céspedes - Edgar Céspedes Céspedes
identificado con CC 6 5 464 365
Bogotá - CC 6 5 726 124 Bogotá
CC 19 289 897 Bogotá

y manifiesta(n) que la(s) firma(s) puesta(s)
en este documento es (son) suya(s) y que
el contenido del mismo es cierto.

Constancia firmada




Menfi Céspedes C.


El Notario Sexto de Bogotá
ALBERTO MORENO ROJAS
CERTIFICA
Que presentó la impresión dactilar
del (de las) compareciente(s)
Bogotá 15 NOV 2007

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 64
BAGUE
ALBERTO MORENO ROJAS
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 64
BAGUE
ALBERTO MORENO ROJAS
NOTARIO




Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones y documentos del oficio notarial



NOTARIA 64 BAGUE
D. Moreno R. J.

En Ibagué, Departamento del Tolima
República de Colombia
27 NOV 2007

Ante mí, ALBERTO MORENO ROJAS,
Notario Sexto del Circuito de Ibagué,
Comparece(n) Janneth Céspedes
Céspedes

Identificado(s) con CC 38.230.363
Ibagué

y manifiesta(n) que la(s) firma(s) puesta(s)
en este documento es (son) suya(s) y que
el contenido del mismo es cierto.

En constancia firma(n):

Janneth Céspedes
38230363 Ibagué

El Notario Sexto de Ibagué
ALBERTO MORENO ROJAS
CERTIFICA
Que presenció la inscripción dactilar
del (de los) compareciente(s)
27 NOV 2007

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6a.
IBAGUE
ALBERTO MORENO ROJAS
NOTARIO

El Notario Sexto de Ibagué
ALBERTO MORENO ROJAS
CERTIFICA
Que presenció la inscripción dactilar
del (de los) compareciente(s)
10 DIC 2007

En Ibagué, Departamento del Tolima
República de Colombia
10 DIC 2007

Ante mí, ALBERTO MORENO ROJAS,
Notario Sexto del Circuito de Ibagué,
Comparece(n) Lot Dany Céspedes
Céspedes

Identificado(s) con C. 65736.005-
Ibagué

y manifiesta(n) que la(s) firma(s) puesta(s)
en este documento es (son) suya(s) y que
el contenido del mismo es cierto.

En constancia firma(n):

Lot Dany Céspedes
C. 65736.005 de Ibagué

El Notario Sexto de Ibagué
ALBERTO MORENO ROJAS
CERTIFICA
Que presenció la inscripción dactilar
del (de los) compareciente(s)
02 ENE 2008

En Ibagué, Departamento del Tolima
República de Colombia
02 ENE 2008

Ante mí, ALBERTO MORENO ROJAS,
Notario Sexto del Circuito de Ibagué,
Comparece(n) Leidy Céspedes
Céspedes

Identificado(s) con C. 14228073-
Ibagué

y manifiesta(n) que la(s) firma(s) puesta(s)
en este documento es (son) suya(s) y que
el contenido del mismo es cierto.

En constancia firma(n):

Leidy Céspedes

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6a.
IBAGUE
ALBERTO MORENO ROJAS
NOTARIO

En Ibagué, Departamento del Tolima
República de Colombia
09 ENE 2008

Ante mí, ALBERTO MORENO ROJAS,
Notario Sexto del Circuito de Ibagué,
Comparece(n) Monica Céspedes
Céspedes

Identificado(s) con C. 65728520-
Ibagué

y manifiesta(n) que la(s) firma(s) puesta(s)
en este documento es (son) suya(s) y que
el contenido del mismo es cierto.

En constancia firma(n):

Monica Céspedes
65728520 de Ibagué

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6a.
IBAGUE
ALBERTO MORENO ROJAS
NOTARIO

7

piso, sobre este SEGUNDO PISO. Construir una sala comedor amplia, una cocina, un baño . sanitario, una alcoba con closet, y una escalera en concreto de acceso al tercer nivel, cubrir esta nueva construcción, una parte que da el frente de la calle con tejas de eternit soportadas sobre correas metálicas y la parte que da hacia atrás en plancha en concreto, sobre el TERCER PISO o nivel, construir dos (2) alcobas, un estudio y un baño, techar esta área en eternit soportada en correas metálicas, sobre el baño del tercer piso construir una pequeña plancha en la cual se instalarán los tanques de reserva de agua potable; independizar los servicios de agua, luz, gas y teléfono, toda la construcción antes relacionada estará debidamente panetada, estucada y pintada, con los acabados correspondientes, tales como pisos en baldosa y enchapes en cocina y baños. -- **TERCERO:** Todos los gastos que se generen para la construcción de las mejoras relacionadas en el numeral anterior, serán sufragados por **EDGAR CESPEDES CESPEDES** con sus propios recursos, pues es su responsabilidad directa el trámite de los permisos de construcción, elaboración de planos y diseños, la compra de materiales, contratación de ingenieros, maestros, obreros y el pago de estos. -- **CUARTA:** -- Las mejoras que por medio de este documento se autorizan, serán única y exclusivamente de propiedad de quien las construye, en este caso concreto del autorizado **EDGAR CESPEDES CESPEDES** identificado con cédula de ciudadanía número 19'289.897 expedida en Bogotá, quien como propietario de las mismas queda autorizado para: a) Conseguir los permisos necesarios para construirlas. b) Sufragar los gastos por planos y diseños. c) Adelantar los trámites tendientes a que le sea reconocido el derecho que por ley tiene como heredero en la sucesión de su difunta madre **BLANCA AMELIA CESPEDES DE CESPEDES (Q.E.P.D.)** c) Tramitar ante la autoridad que corresponda la **PROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE**, con el fin de que el apartamento que construya, obtenga en forma independiente la ficha catastral y la matrícula inmobiliaria que lo independice del primer piso del inmueble y de la parte posterior del mismo. -- **QUINTA:** -- Se deja constancia en este documento que **JUAN DAVID CESPÉDES MORENO QUIEN AUTORIZA** la construcción de las mejoras es el propietario actual del cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble donde estas se construyen, y que **EL AUTORIZADO EDGAR**

QUIENES AUTORIZAMOS LA CONSTRUCCION DE LAS MEJORAS

Hector David Céspedes Céspedes
C.C. 14222853 De Ibagué

Yesid Céspedes Céspedes
C.C. 14228093 De Ibagué

Hernán Céspedes Céspedes
C.C. 14211905 De Ibagué

Janneth Céspedes Céspedes
C.C. Janneth Céspedes De 38230365 Ibagué

Menfy Céspedes Céspedes
C.C. 65726124 De Ibagué

Luzy Dary Céspedes Céspedes
C.C. 651736005 De Ibagué

Martha Céspedes Céspedes
C.C. 65728520 De Ibagué

Adriana Céspedes Céspedes
C.C. 651764365 De Ibagué

QUIEN ACEPTA CONSTRUIRLAS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante el ALFONSO PORTELA HERRAN
 Notario de Ibagué
 Comparacion: Hernán Céspedes Céspedes
 Quienes se identificaron con la C.C. 14241905
 y declararon que los suscritos son quienes aparecen en el presente documento con sus apellidos y que el contenido del mismo es cierto.
Hernán Céspedes Céspedes
09 ENE 2008



Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos.



AUTORIZACION CONSTRUCCION MEJORAS

Yo, **JUAN DAVID CESPÉDES MORENO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 2'210.373 expedida en Ibagué, con domicilio actual en Ibagué, actuando en mi propio nombre con pleno uso de mis facultades mentales y en mi condición de PROPIETARIO en común y pro indiviso del bien inmueble ubicado en la MANZANA A CASA 28 según la nomenclatura actual (LOTE 28 MANZANA B conforme al Certificado de libertad o tradición y Carrera 14 número 29-87 según la Tesorería Municipal) del BARRIO ANTONIO NARIÑO de IBAGÜE – TOLIMA, donde resido, por el presente MANIFIESTO:

PRIMERO: ---Que es mi voluntad, libre y espontánea, AUTORIZAR a mi hijo **EDGAR CESPEDES CESPEDES** identificado con cédula de ciudadanía número 19'289.897 expedida en Bogotá, para que por su cuenta y riesgo , con sus propios recursos CONSTRUYA MEJORAS sobre el bien inmueble del cual soy copropietario en un porcentaje equivalente al cincuenta por ciento (50%), el cual se identifica con la ficha catastral número **01 - 07 0050 - 0009 - 000** y con la matrícula inmobiliaria número **350-46599** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, comprendido dentro de los siguientes linderos: "NORTE, en recta de seis metros (6,00 Mtrs) con el lote número once (11); SUR, en recta de seis metros (6,00 Mtrs) con la carrera trece (13); ORIENTE, en recta de veinte metros (20,00 Mtrs) con lote número veintisiete (27); y OCCIDENTE, en recta de veinte metros (20,00 Mtrs) con lote número veintinueve (29)." – Lote que tiene una extensión superficial de ciento veinte metros cuadrados (120 Mtrs 2) sobre el cual se encuentra construida una casa de habitación de de UN (1) PISO, conformada por una construcción de sala – comedor, cocina, tres (3) alcobas y un (1) baño, toda techada en teja de eternit soportado en cerchas de madera.—**SEGUNDO:** Que en forma voluntaria AUTORIZO a mi hijo **EDGAR CESPEDES CESPEDES** para que sobre la casa relacionada en el numeral anterior, CONSTRUYA UNA VIVIENDA EN DOS (2) NIVELES, con mejoras consistentes en : Independizar la entrada de acceso al segundo piso que da a la calle con su respectiva puerta ventana, construir una escalera de acceso en ferroconcreto, desentechar la casa actual y construir una plancha en concreto sobre toda esta área, dejándola pañetada, estucada, pintada y con instalaciones eléctricas en la parte inferior de la plancha que da al primer



Resguardada por Quimma

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



Ca063920965

Caedra S.A. No. 180-1000000



República de Colombia

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



CESPEDES CESPEDES es heredero de un derecho en la sucesión de la señora **BLANCA AMELIA CESPEDES DE CESPEDES (Q.E.P.D.)** quien figura como propietaria del cincuenta por ciento (50%) del inmueble, tramite sucesoral que para la fecha de la firma de este documento, no ha sido adelantado. — **SEXTA:** — Por el presente **AUTORIZO** a mi hijo **EDGAR CESPEDES CESPEDES** con todas las facultades necesarias para que construya por su cuenta las mejoras relacionadas sobre el bien inmueble al que se hace referencia en este documento y para que las haga valer ante cualquier autoridad como de su exclusiva propiedad incluso en el evento de que yo llegare a faltar. — **SEPTIMA:** — Dejo igualmente en libertad a **EDGAR CESPEDES CESPEDES** de conseguir las autorizaciones que estime necesarias con sus hermanos, en su calidad de herederos de este inmueble, sin que esto sea un impedimentos para la ejecución de las mejoras que por medio de este documento se autorizan.

En constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de Agosto de dos mil siete (2007).

QUIEN AUTORIZA LA CONSTRUCCION DE LAS MEJORAS

Juan David Cespedes Moreno
JUAN DAVID CESPEDES MORENO
 C.C. 2'210.373 de Ibagué.



QUIEN ACEPTA CONSTRUIRLAS

Edgar Cespedes Cespedes
EDGAR CESPEDES CESPEDES
 C.C. 19'289.897 de Bogotá.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante mí ALFONSO PORTELA HERRAN
 Notario Cuarto del Circuito de Ibagué

Comparecieron: Juan David
Céspedes Moreno

Quiénes se identificaron con las C.C.
2210373 Ibagué

y declararon que el contenido de la escritura que se les presentó es verdad y que el contenido de la misma es cierto.

[Signature]
 05 SEP 2007

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante mí ALFONSO PORTELA HERRAN
 Notario Cuarto del Circuito de Ibagué

Comparecieron: Edgar
Céspedes Céspedes

Quiénes se identificaron con las C.C.
19289897 006079

DE [Signature]

y declararon que el contenido de la escritura que se les presentó es verdad y que el contenido de la misma es cierto.

[Signature]
 05 SEP 2007



**AUTORIZO COPIA DE LA PRESENTE
 ESCRITURA PUBLICA**

NOTARIA SEXTA (6ª) DEL CIRCULO DE IBAGUE

No. 00696 fecha ABRIL 03 DE 2014

En 20 Hojas con destino a INTERESADO

1º Copia de la Escritura No 00696/2014

Dada en Ibagué, en ABRIL 08 DE 2014



Teresa De Jesús Aldana Ortiz
 NOTARIA





**NOTARIA TERCERA
DEL CIRCULO DE IBAGUE**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**

**BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO**

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA N° 1527
DE FECHA 05 DE JUNIO DE 2018

ACTO: DECLARACION DE POSESION Y MEJORAS.

OTORGANTES:

EDGAR CESPEDES CESPEDES.

*3ER NRO
106302*

CALLE 13 N° 2-35 - CONMUTADOR: 2610384 - TELEFAX: 2633223



República de Colombia



Aa051217488



Ca27419792

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ===== 1527 =====

MIL QUINIENTOS VEINTISIETE. =====

FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (05) DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018). =====

===== REPÚBLICA DE COLOMBIA =====

===== DEPARTAMENTO DEL TOLIMA =====

===== NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE IBAGUÉ =====

NOTARIO: **BLADIMIRO MOLINA VERGEL.** =====

===== NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO =====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: MEJORAS CONSTRUIDAS SOBRE UN LOTE DE TERRENO AJENO, UBICADO EN LA MANZANA A CASA 28 BARRIO ANTONIO NARIÑO, DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA. =====

ESPECIFICACIONES

VALOR DEL ACTO

DECLARACIÓN DE POSESIÓN Y MEJORAS ===== \$63.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ===== IDENTIFICACIÓN

EL COMPARECIENTE: =====

EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES ===== C.C. No. 19.289.897

Ante el Notario Tercero del Círculo de Ibagué, Departamento del Tolima, **BLADIMIRO MOLINA VERGEL.** =====

COMPARECIÓ: El señor **EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES**, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.289.897 expedida en Bogotá D.C, de estado civil Soltero con unión marital de hecho, y quien manifestó: =====

PRIMERA:= Que mediante escritura pública número cero cero seiscientos noventa y seis (00696) de fecha tres (03) de Abril de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Ibagué, declaro la construcción de mejoras en el segundo piso de un **LOTE DE TERRENO AJENO, UBICADO EN LA MANZANA A CASA 28 BARRIO ANTONIO NARIÑO, DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, el cual tiene una extensión de seis metros de frente por diecisiete de fondo,



16/05/2018 10655MBA47A336A

Ca 27419792

16/05/2018 10711BJJaH9HCUOB

Escritura S.A. No. 004-9953940



papel notarial para uso exclusivo de repasa de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

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

son 102 M2. =====

SEGUNDA:= Que en el tercer piso del lote de terreno antes mencionado, **EL COMPARECIENTE** tiene plantadas unas nuevas mejoras con dineros de su propio y personal peculio, las cuales por medio de éste instrumento procede a **ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA**, consistentes en: Un apartamento constante de sala - comedor, cocina, tres (3) alcobas, dos (2) baños y patio de ropas totalmente terminado, de conformidad con el plano arquitectónico que se anexa. =====

TERCERA:= Manifiesta **EL COMPARECIENTE**, bajo la gravedad de juramento, que las mejoras antes mencionadas, fueron construidas con autorización de su padre **JUAN DAVID CÉSPEDES MORENO**, en calidad de propietario del cincuenta por ciento (50%) de dicho inmueble y a su vez como cónyuge supérstite, y de sus hermanos **HÉCTOR DAVID CÉSPEDES CÉSPEDES**, **YESID CÉSPEDES CÉSPEDES**, **HERNAN CÉSPEDES CÉSPEDES**, **JANNETH CÉSPEDES CÉSPEDES**, **MENFY CÉSPEDES CÉSPEDES**, **LUZ DARY CÉSPEDES CÉSPEDES**, **MARTHA CÉSPEDES CÉSPEDES** y **ADRIANA CÉSPEDES CÉSPEDES**, en calidad de herederos legítimos de la señora **BLANCA AMELIA CÉSPEDES DE CÉSPEDES**, quien era propietaria del otro cincuenta por ciento (50%). =====

CUARTA: Que la posesión y las mejoras de que trata la cláusula anterior tienen un avalúo estimativo declarado por **EL COMPARECIENTE** de **SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$63.000.000.00)** moneda corriente. =====

PARÁGRAFO:= Manifiesta **EL COMPARECIENTE** bajo la gravedad juramento que la posesión y las mejoras declaradas por este instrumento no hacen parte de la reserva forestal y no se encuentra en zona de riesgo, situación que **EL COMPARECIENTE** manifiesta aceptar y conocer ampliamente el objeto de lo que declara. =====

En consecuencia a lo antes expuesto, Yo el Notario declaro legalmente **ELEVADAS A ESCRITURA PUBLICA**, las mejoras de que trata éste instrumento, con el fin de que surta plenos efectos legales y sean expedidas las copias que el interesado desee solicitar bajo el número y fecha que le corresponda. =====



Aa051215484



Ca27419792

=====**CONSTANCIA DE NO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**=====

=====**LEY 258 DE 1.996.**=====

=====**MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003**=====

Indagado El compareciente señor **EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES**, manifiesta bajo juramento que su estado civil es Soltero con unión marital de hecho, y que se trata de sólo Declaración de posesión y mejoras, sin antecedente registral razón por la cual No procede aplicación de la **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** =====

NOTA:= El suscrito Notario advirtió a los contratantes que la ley 258 de 1.996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003 establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". =====

ACEPTACIÓN:= Presente en este estado el señor **EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES**, de las condiciones civiles ya indicadas, y manifestó: Que acepta esta escritura, sus declaraciones y todo lo en ella contenido por estar en todo a entera satisfacción. =====

=====**ADVERTENCIAS**=====

A el compareciente se le hicieron las siguientes advertencias de Ley: =====

- 1). Que las declaraciones de este instrumento deben corresponder a la verdad. =====
- 2). Que el compareciente será virtualmente responsable, en caso de utilizar esta Escritura con fines ilegales. =====
- 3). Que el compareciente ha observado y verificado su nombre completo, estado civil, número de documento de identidad, declara además que todas las estipulaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que conoce la Ley y sabe que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. =====
- 4). Que una vez firmada la presente Escritura, la Notaria no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley. =====
- 5). También se advierte que este acto no es objeto de inscripción en el



NOFARIA

BAQUE

03/02/2013 1066437MMBATAJUD

Ca274107092



República de Colombia

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

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

Registro respectivo, por cuanto se trata de declaración de posesión y mejoras en terrenos ajeno. =====

6.) IGUALMENTE SE ADVIERTA QUE " ESTA ESCRITURA NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO Y SÓLO SERÁ INSCRIBIBLE EN LA OFICINA DE REGISTRO SI EXISTE FOLIO DE MEJORAS ABIERTO CON ANTERIORIDAD A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO QUINCE (15) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994). LO ANTERIOR CONFORME A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO CUATRO (4) DE FECHA DOCE (12) DE MARZO DE DOS MIL DOCE (2012) SUPERNOTARIADO Y REGISTRO. =====

NOTA: Manifiesta el compareciente señora EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES, que teniendo en cuenta que las mejoras de que tratan esta escritura no se encuentran escritas en el catastro vigente, no presenta por lo tanto Paz y Salvo de impuesto predial. =====

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN =====

LEÍDO el texto de la presente Escritura Pública a El Compareciente, le imparte su aprobación y asentimiento y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el Suscrito Notario imparte la autorización de Ley siendo firmado por la otorgante y conmigo El Notario que doy Fé. =====

NOTAS: Se protocoliza: 1)- fotocopia autentica de la cédula de ciudadanía del compareciente. 2)- Acta de Declaración Extraproceso número 1823/2018 de fecha 28 de Mayo de 2.018, rendida en al Notaria Tercera (3ª) del Circulo de Ibagué. 3)- Acta de Declaración Extraproceso número 1824/2018 de fecha 28 de Mayo de 2.018, rendida en al Notaria Tercera (3ª) del Circulo de Ibagué. 4)- Acta de Declaración Extraproceso número 1825/2018 de fecha 28 de Mayo de 2.018, rendida en al Notaria Tercera (3ª) del Circulo de Ibagué. 5)- Fotocopia Recibo de servicio de energía eléctrica – Enertolima. 6)- Fotocopia Recibo de servicio de Gas Domiciliario – Alcanos. =====

Papel utilizado: Aa051217488 / Aa051215484 / Aa051215485 x 3 =====

=====



A4051215485

C2741979

CONTINUACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ===== 1527 =====
CINCO (05) DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018). =====

Factura Número: 011618 =====

Derechos Notariales: \$208.105.00 =====

(Resolución 0858 del 31/01/2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro)

IVA: \$58.825.00 =====

Superintendencia: \$8.800.00 =====

Cuenta Especial para el Notariado: \$8.800.00 =====

===== mc nm =====

EL COMPARECIENTE:

[Handwritten signature]



EDGAR CESPEDES CESPEDES

Cédula Ciudadanía: 19277297 B27E

Dirección: B/Autobus Naruto Manzana #2840 piso

Teléfono: 3158464467

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

(Resolución 44 de Mayo 15 de 2007)

EL NOTARIO,



BLADIMIRO MOLINA VERGEL

NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE IBAGUÉ

República de Colombia

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



09/02/2018 106650JUN27/MATA



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



34534

En la ciudad de Ibagué, Departamento de Tolima, República de Colombia, el cinco (05) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Ibagué, compareció:
EDGAR CESPEDES CESPEDES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019289897.

----- Firma autógrafa -----



6tps44x4pdgi
05/06/2018 - 15:00:22:151



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

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

Este folio se asocia al contrato de DECLARACION DE POSESION Y MEJOREAS, con número de referencia RADICADO 3379 del día 05 de junio de 2018.



BLADIMIRO MOLINA VERGEL
Notario tres (3) del Círculo de Ibagué

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6tps44x4pdgi*



República de Colombia

Se puede notariar para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



C#27419792



Ca 27419792

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 10.289.897
CESPEDES CESPEDES
NOMBRES
EDGAR
NOMBRE



[Signature]
PRIMA



República de Colombia

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

Se declara que esta fotocopia
concuerda con el original de un
documento que he tenido a la vista.
05 JUN 2016 E
ALVARO MOLINA VERGEL
Notario Público de Ibagué
Colombia



FECHA DE NACIMIENTO 10-FEB-1955

IBAGUE
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 0- M
ESTATURA G.S. RH SEXO

16-NOV-1976 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO



A-2000100-00182600-M-0019208097-20091092 001676444714 0360003762



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESO No. 1823/2018
IBAGUÉ, 28 DE MAYO DE 2018



ANTE EL DESPACHO DE ESTA NOTARIA COMPARECIÓ: El señor **JOSE MANUEL DURAN PERDOMO**, identificado con Cédula de Ciudadanía número 14.214.575 expedida en Ibagué Tolima, vecino y residente en la calle 4ª No 13 - 120 Barrio Santa Barbara de la ciudad de Ibagué, de Ocupación conductor, de estado civil unión marital de hecho, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 299 del Código de Procedimiento civil Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo 627 > <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 130 del Decreto 2282 de 1989; reformado y bajo la gravedad de juramento procede a declarar: = = = = =

PRIMERO:= Que todas las declaraciones que aquí se exponen se hacen bajo la gravedad de juramento. = = = = =

SEGUNDO:= Soy plenamente capaz y no tenemos ningún impedimento para presentar las declaraciones requeridas, ni para suscribir la presente acta. = = = = =

TERCERO:= Me llamo como quedó antes anotado. = = = = =

CUARTO:= Por medio de la presente acta y ante el señor **Notario Tercero del Circulo de Ibagué**: Yo **JOSE MANUEL DURAN PERDOMO**, de las condiciones civiles arriba anotadas, declaro bajo la gravedad de juramento que conozco de vista, trato y comunicación hace treinta (30) años al señor **EDGAR CESPEDES CESPEDES** identificado con la cedula de ciudadanía numero 19.289.897 expedida en Bogotá D.C, por ser amigos, quien hace nueve (09) años adquirió las mejoras con respecto al segundo piso ubicado en la **MANZANA A CASA 28 BARRIO ANTONIO NARIÑO** de la ciudad de Ibagué, el cual tiene una extensión de seis metros de frente por diecisiete de fondo, son 102 m2 = = = = =

SEXTO:= Manifiesto que sobre el segundo piso el señor **EDGAR CESPEDES CESPEDES**, construyo en el año 2016 unas nuevas mejoras en el tercer piso con dinero de su propio personal peculio consistente en un apartamento con sala comedor, cocina, 3 alcobas, 2 baños y patio de ropas totalmente terminado y en el 2017 construyó el cuarto piso constante en sala comedor, tres alcobas, dos baños, patio de ropas, cubierta en techo Eternit y escalera del tercer al cuarto piso. = = = = =

OCTAVO:= Manifiesto que los apartamentos que tiene actualmente el señor **EDGAR CESPEDES CESPEDES** se construyeron con la autorización de señor **JUAN DAVID CESPEDES MORENO** identificado con la cedula de ciudadanía numero 2.210.373 de Ibagué, mediante documento privado de fecha 21 de agosto del 2017 autenticado el día 5 de septiembre en la notaria Sexta de Ibagué. = = = = =

OCTAVO:= Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante el **NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ**, lo he hecho cuidadosamente y no tengo ningún reparo ni nada que aclarar, o enmendar por lo que lo otorgo con mi firma dado que es real a lo solicitado, al señor **Notario**. Es todo lo que tengo que declarar. = =

ESTA DECLARACION SE EXPIDE CON DESTINO AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES. = = = = =

República de Colombia



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



NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO La garantía de la fe pública.

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

Leída por la declarante la aprueba y firma junto con el **Notario Tercero del Circulo de Ibagué**. Esta declaración se extiende conforme al Decreto 1.557 del 14 de julio de 1.989.

EL DECLARANTE

JOSE MANUEL DURAN PERDOMO
C.C No. 14214575

BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA

EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE – TOLIMA, CERTIFICA: Que el señor JOSE MANUEL DURAN.PERDOMO, identificado con Cédula de Ciudadanía número 14.214.575 expedida en Ibagué Tolima, respectivamente, es persona hábil e idónea para declarar, y las versiones rendidas fueron dadas de conformidad con el Decreto 1.557 del 14 de julio de 1.989. = = = = = Derechos \$12.700 + IVA \$2.413 (Resolución 0858 del 31 de enero de 2018.) = = = = Ibagué - Tolima, dada a los veintiocho (28) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018). = = = = =

VALOR: 12.700
IVA: 2.413
TOTAL: 15.113
F.V.

BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE – TOLIMA

Calle 13 N° 2 – 35 Ibagué – Tolima, Teléfono (8) 2610384 - Telefax : (8) 2633232
E – mail : notaria3_ibague@yahoo.es



NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

SNN SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO



Ca27419792

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESO No. 1824/2018
IBAGUÉ, 28 DE MAYO DE 2018

ANTE EL DESPACHO DE ESTA NOTARIA COMPARECIÓ: El señor JOSE IGNACIO OTALORA SALAZAR, identificado con Cédula de Ciudadanía número 14.240.632 expedida en Ibagué Tolima, vecino y residente en la mz A casa 21 barrio Antonio Nariño la ciudad de Ibagué, de Ocupación maestro de construcción, de estado civil unión marital de hecho, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 299 del Código de Procedimiento civil Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo 627 <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 130 del Decreto 2282 de 1989; reformado y bajo la gravedad de juramento procede a declarar: = = = = =

PRIMERO:= Que todas las declaraciones que aquí se exponen se hacen bajo la gravedad de juramento. = = = = =

SEGUNDO:= Soy plenamente capaz y no tenemos ningún impedimento para presentar las declaraciones requeridas, ni para suscribir la presente acta. = = = = =

TERCERO:= Me llamo como quedó antes anotado. = = = = =

CUARTO:= Por medio de la presente acta y ante el señor **Notario Tercero del Círculo de Ibagué:** Yo **JOSE IGNACIO OTALORA SALAZAR,** de las condiciones civiles arriba anotadas, declaro bajo la gravedad de juramento que conozco de vista, trato y comunicación hace veinte (20) años al señor **EDGAR CESPEDES CESPEDES** identificado con la cedula de ciudadanía numero 19.289.897 expedida en Bogotá D.C, por ser su maestro de construcción, quien hace nueve (09) años adquirió las mejoras con respecto al segundo piso ubicado en la MANZANA A CASA 28 BARRIO ANTONIO NARIÑO de la ciudad de Ibagué, el cual tiene una extensión de seis metros de frente por diecisiete de fondo, son 102 m2 = = = = =

SEXTO:= Manifiesto que sobre el segundo piso el señor **EDGAR CESPEDES CESPEDES** en el año 2016 construyo unas nuevas mejoras en el tercer piso con dinero de su propio personal peculio consistente en un apartamento con sala comedor, cocina, 3 alcobas, 2 baños y patio de ropas totalmente terminado y en el 2017 construyó el cuarto piso constante en sala comedor, tres alcobas, dos baños, patio de ropas, cubierta en techo Eternit y escalera del tercer al cuarto piso. = = = = =

OCTAVO:= Manifiesto que los apartamentos que tiene actualmente el señor **EDGAR CESPEDES CESPEDES** se construyeron con la autorización de señor **JUAN DAVID CESPEDES MORENO** identificado con la cedula de ciudadanía numero 2.210.373 de Ibagué, mediante documento privado de fecha 21 de agosto del 2017 autenticado el día 5 de septiembre en la notaria Sexta de Ibagué . = = = = =

OCTAVO:= Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante el **NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ,** lo he hecho cuidadosamente y no tengo ningún reparo ni nada que aclarar, o enmendar por lo que lo otorgo con mi firma dado que es real a lo solicitado, al señor **Notario.** Es todo lo que tengo que declarar. = = **ESTA DECLARACION SE EXPIDE CON DESTINO AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES.** = = = = =

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de actas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca 27419792



10715HaH9UCBOBUB

16/05/2018

Calle 13 N° 2 - 35 Ibagué - Tolima, Teléfono (8) 2610384 - Telefax : (8) 2633232
E - mail : notaria3_ibagué@yahoo.es



NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La fuerza de la fe notarial

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

Leída por la declarante la aprueba y firma junto con el **Notario Tercero del Círculo de Ibagué**. Esta declaración se extiende conforme al Decreto 1.557 del 14 de julio de 1.989.

EL DECLARANTE

Jose Ignacio Otalora Salazar
JOSE IGNACIO OTALORA SALAZAR
C.C No. 14.240.632

BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA

EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA, CERTIFICA: Que el señor **JOSE IGNACIO OTALORA SALAZAR**, identificado con Cédula de Ciudadanía número 14.240.632 expedida en Ibagué Tolima, respectivamente, es persona hábil e idónea para declarar, y las versiones rendidas fueron dadas de conformidad con el Decreto 1.557 del 14 de julio de 1.989. = = = = =
Derechos **\$12.700 + IVA \$2.413** (Resolución 0858 del 31 de enero de 2018.) = = = = =
Ibagué - Tolima, dada a los veintiocho (28) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018). = = = = =

VALOR: 12.700
IVA: 2.413
TOTAL: 15.113
F.V.

BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA

Calle 13 N° 2 - 35 Ibagué - Tolima, Teléfono (8) 2610384 - Telefax : (8) 2633232
E - mail : notaria3_ibague@yahoo.es



NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y FIDUCIARÍA

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO: BLADIMIRO MOLINA VERGEL

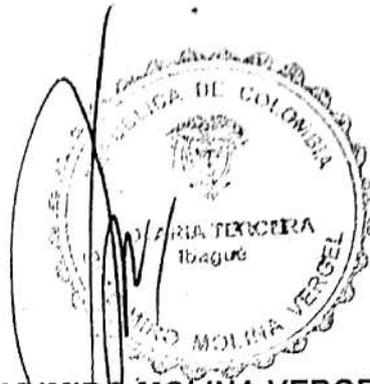
ESTA DECLARACION SE EXPIDE CON DESTINO AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES. =====

Leída por la declarante la aprueba y firma junto con el **Notario Tercero del Círculo de Ibagué**. Esta declaración se extiende conforme al Decreto 1.557 del 14 de julio de 1.989.

EL DECLARANTE

EDGAR CESPEDES CESPEDES

C.C No. 19.289.897 BGE



BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA

EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE – TOLIMA, **CERTIFICA:** Que el señor **EDGAR CESPEDES CESPEDES**, identificado con Cédula de Ciudadanía número 19.289.897 expedida en Bogotá D.C, respectivamente, es persona hábil e idónea para declarar, y las versiones rendidas fueron dadas de conformidad con el Decreto 1.557 del 14 de julio de 1.989. =====
Derechos **\$12.700** + IVA **\$2.413** (Resolución 0858 del 31 de enero de 2018.) =====
Ibagué - Tolima, dada a los veintiocho (28) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (**2018**). =====

VALOR: 12.700
IVA: 2.413
TOTAL: 15.113
F.V. 10003



BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE IBAGUE – TOLIMA

Calle 13 N° 2 – 35 Ibagué – Tolima, Teléfono (8) 2610384 - Telefax : (8) 2633232
E – mail : notaria3_ibague@yahoo.es

República de Colombia

TOTAL A PAGAR \$90,942
FECHA VENCIMIENTO MAY/25/2018
FECHA SUSPENSIÓN MAY/28/2018

TUCÓCICO 570524
C 274 19791

ENERTOLIMA
Compañía de Energía y Servicios Públicos S.A. E.S.P.
Calle 40 No. 6-13 Bogotá, No. 27001444-9

Documento equivalente a la factura No.

CESPEDES EDGAR
MNZ A CS 28 PISO 3 ANTONIO NARINO

Servicio: Residencial
Extrato: 2
Municipio: IBAGUE

Fecha de emisión: 18/MAY/2018
Facturas vencidas: 0

CLIENTE
Residencial: 17 5100
Subsidio: 2
Alumbrado público: 10
Trasformador: 12319
Circuito: 151
Grupo calidad: 1

Unidad en Kw - Hora

INFORMACIÓN DE CONSUMO

Periodo facturado: 18/MAY/2018
Tipo de lectura: Lectura automática
Tabla a meter de: ABR-2018
Número: 8049813
Mata: SCP
Loc. actual: 63
Tarifa: 0
Diferencia: 53
Factor: 1
Energía en kWh: 162152

NOTARI
BAGUE

CONCEPTOS FACTURADOS ENERTOLIMA

CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	VALOR MES	TOTAL
501 Consumo Actual	0	16.212	16.212
507 Subsidio	0	16.212	16.212
650 Reparación de Instalación	0	68.518	68.518

LIQUIDACIÓN DEL CONSUMO ACTUAL

Forma de pago	Valor kWh	Valor kWh	Total en kWh	Subsidio
0730	63	63	126	0

CONCEPTOS FACTURADOS OTRAS EMPRESAS

CONCEPTO	VALOR MES	TOTAL
111 Impuesto A Consumo	3.413	3.413

INFORMACIÓN GENERAL
Código de cliente: 1801054
Código de producto: 318282
Código de servicio: 364017
Código de zona: 258651
Código de grupo: 1621526

CONCEPTOS FACTURADOS ENERTOLIMA MUEVE TU HOGAR

CONCEPTO	VALOR MES	TOTAL
SubTotal Otras Empresas	0	0

FONDO DE ENERGÍA SOCIAL - FOES
Categoría base: 50
Valor unitario: 23.316.00
Factor de corrección: 50

ACUERDOS DE PAGO
Valor en reclamación: 0
Fecha: 18/MAY/2018
Proceso: 0

SERVICIO ASEO

Componente	Valor
TR1	0
TR2	0
TR3	0
TR4	0
TR5	0
TR6	0
TR7	0
TR8	0
TR9	0
TR10	0

INDICADORES DE CALIDAD DEL SERVICIO
CRO (LAW-H): 0
VC (S): 0
CM (KWh): 4.02730330
DTT (horas): 0

ENERTOLIMA
Compañía de Energía y Servicios Públicos S.A. E.S.P.
Tel: 800 811 444 www.enertolima.com

Código de cuenta: 570524 - K
Ciclo: 114
Población: IBAGUE

ALCALDIA IBAGUE
Calle 80 Av. Jordan Caminone
Tel: 2748484
Documento equivalente a la factura No. 570524 del 18 de mayo de 2018

Papel notarial para uso exclusivo de los Juzgados de Paz, Certificados Públicos, certificados y documentos del archivo notarial

6701

C 274107018

10713UCBBB/JH/HB

16/05/2018

16/05/2018

Enertolima S.A. No. 800 811 444

Alcamos de Colombia S.A. E.S.P.
 NIT 891 101 577-4 www.alcamos.com
 BOA FACTUAL PIEDA MEMORIAL CALIFORNIA APT. 180-10-114

CÓDIGO USUARIO Y/O REFERENCIA DE PAGO ELECTRÓNICO

93257



FACTURA No. 89696285

TOTAL A PAGAR **\$3,850**
 Pago Oportuno Hasta **28-MAY.-2018**
 Fecha de Suspensión **29-MAY.-2018**
 Fecha de Expedición **16-MAY.-2018**

Días Facturados 29
 Periodo Facturado 10-ABR-2018-08-MAY-2018
 Último Pago 16-ABR-2018

EDGAR CESPEDES CESPEDES
 CR 14 # 29 - 87 PISO 3
 ANTONIO NARTIVO
 IBAGUE

Estado 3 Bvta: 501699002377
 Clase de Uso DOM Medidor No. 0000001748471
 Ciclo 140 Interés de Mora % 2.254
 Alínea 0 Interés Corriente % 2.254

CONCEPTO
 Carga Gas
 Agua Servida

VALOR
 \$3,848.42
 \$1.58
 NOTARÍA



ES: 0.00

Consumo Actual 36
 Consumo MS 36
 Factor 0.861 x
 Consumo Corregido 0.00
 Poder Calorífico 1144.00
 Consumo Kw / H 0.00
 Valor Kw / H 11.84

TARIFA DE CONSUMO POR PAGO

Rango	Consumo	Valor	Valor
			\$0.00

CONSUMOS ANTERIORES MS

Mes	Prom.	ABR	MAY	FEB	ENE	DIC	NOV

COMPONENTES TARIFARIOS

Consumo	36.000
Carga Gas	1848.420
Agua Servida	11.580
Impuesto	552.510
Interés de Mora	1.270
Interés Corriente	1848.420
Consumo MS	0.000
Tasa	598.710
Consumo	0.000
Factor	2.05000
Consumo	2.980.470
Impuesto	145.990
Consumo	58.000
Consumo	48.740
Consumo	0.00000
Consumo	20.000
Consumo	8.900

COBROS OTROS CONCEPTOS

\$3,850
 \$3,850

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN CUOTA FACTURADA				NUEVO SALDO DE CAPITAL	CUOTA PAGA
	SALDO ANTERIOR DE CAPITAL	ABONO CAPITAL \$	INT. FINANCIACION \$	VR. CUOTA		

El fraude atenta contra su vida, la de sus vecinos y pone en riesgo su inmueble. Denúncielo. LINEA NACIONAL GRATUITA 01-8000-75-4141

Próxima toma de lectura: 7 de Junio del 2018. Próxima entrega de factura: Del 14 al 15 de Junio del 2018.
 Valor Revisión Periódica: Residencial: \$71.344 Comercial: \$109.565, Industrial : \$ 182.183 Reconexión: \$23.115 Reinstalación: \$194.14 año 2018.

Vigilado Superservicios



(415)7709998004139(8020)89696285(3900)0000003850(96)20180528

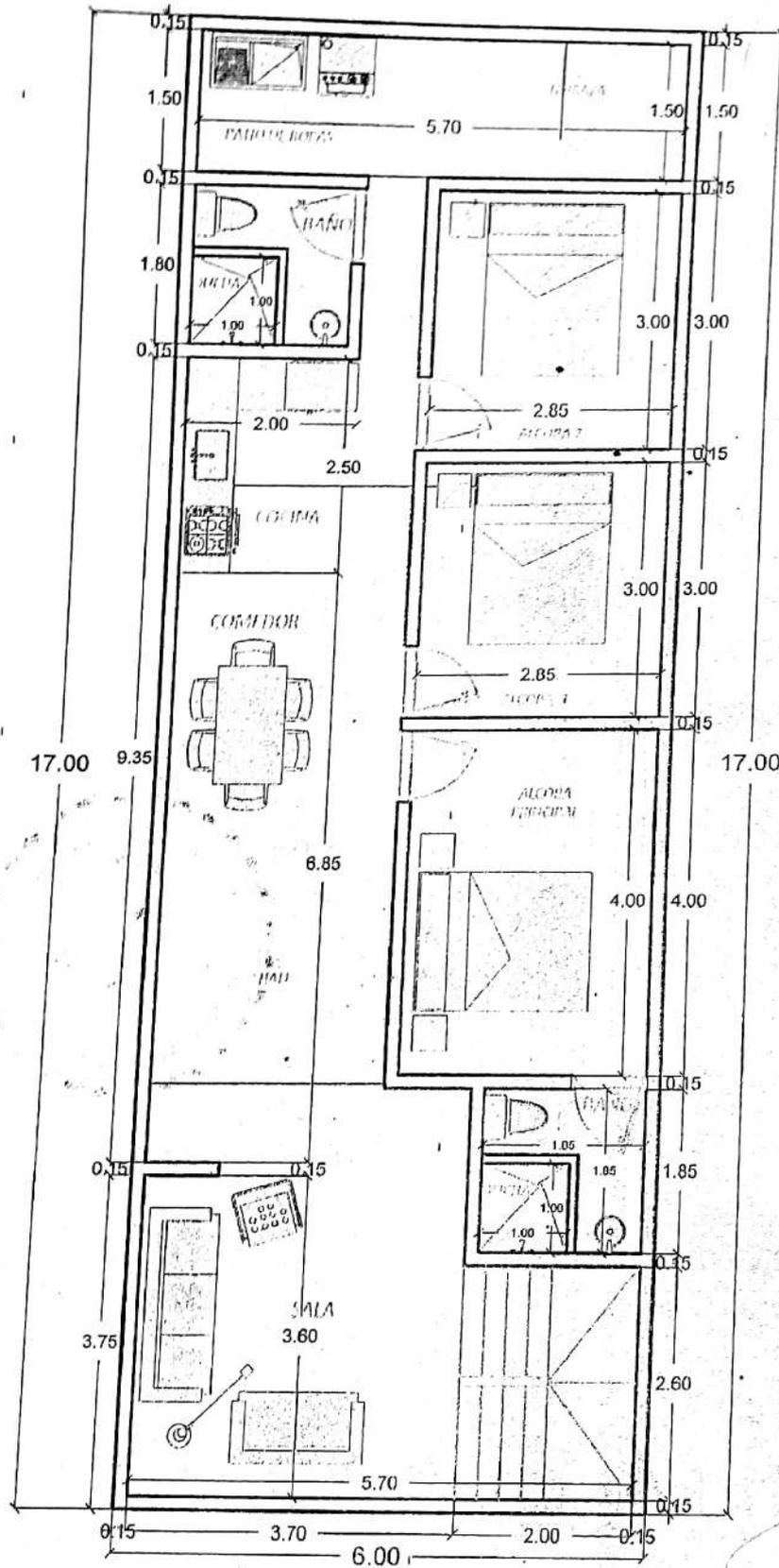
CÓDIGO USUARIO Y/O REFERENCIA DE PAGO ELECTRÓNICO **932573**
 PERIODO FACTURADO 10-ABR-2018-08-MAY-2018
 FACTURA No. 89696285
 PAGUE HASTA **28-MAY.-2018**
 TOTAL A PAGAR **\$3,850**

República de Colombia

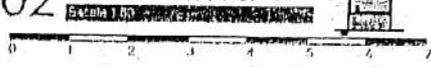
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



Ca27419791



02 Planta Tercer Nivel



Ca274107016



10711BJJaH9HCUBB

16/05/2018

C cadena s.a. m. manizales

EL NOTARIO TERCERO DEL
CIRCULO DE IBAGUÉ, Autoriza la
presente Fotocopia tomada del
Original en: ONCE (11) hojas, con
destino a: EDGAR CESPEDES
CESPEDES.=====

FECHA: 14 DE JUNIO DEL 2018
ES PRIMERA COPIA



BLADIMIRO MOLINA VERGEL
Notario Tercero del Circulo de Ibagué

4º piso



**NOTARIA TERCERA
DEL CIRCULO DE IBAGUE**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**

**BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO**

PRIMERA	COPIA DE LA ESCRITURA N°	1528
DE FECHA	05 DE JUNIO DE	2018.
ACTO:	DECLARACION DE POSESION Y MEJORAS.	4º piso
OTORGANTES:		
<u>EDGAR CESPLDES CESPEDES.</u>		

CALLE 13 N° 2-35 - CONMUTADOR: 2610384 - TELEFAX: 2633223



REPUBLICA DE COLOMBIA
1
DEL CIRCUITO



A4051717193



Ca274197044

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ===== 1528 =====

MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO. =====

FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (05) DE JUNIO DE DOS MIL
DIECIOCHO (2.018). =====

===== REPÚBLICA DE COLOMBIA =====

===== DEPARTAMENTO DEL TOLIMA =====

===== NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ =====

NOTARIO: **BLADIMIRO MOLINA VERGEL.** =====

===== NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO =====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: MEJORAS CONSTRUIDAS SOBRE UN LOTE
DE TERRENO AJENO, UBICADO EN LA MANZANA A CASA 28 BARRIO
ANTONIO NARIÑO, DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL
TOLIMA. =====

ESPECIFICACIONES

VALOR DEL ACTO

DECLARACIÓN DE POSESIÓN Y MEJORAS ===== \$63.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ===== IDENTIFICACIÓN

EL COMPARECIENTE: =====

EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES ===== C.C. No. 19.289.897

Ante el Notario Tercero del Círculo de Ibagué, Departamento del
Tolima, **BLADIMIRO MOLINA VERGEL.** =====

COMPARECIÓ: El señor **EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES**, mayor de edad,
vecino de esta Ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número
19.289.897 expedida en Bogotá D.C, de estado civil Soltero con unión
marital de hecho, y quien manifestó: =====

PRIMERA:= Que mediante escritura pública número cero cero seiscientos
noventa y seis (00696) de fecha tres (03) de Abril de dos mil catorce
(2.014) otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Ibagué, declaro la
construcción de mejoras en el segundo piso de un **LOTE DE TERRENO
AJENO, UBICADO EN LA MANZANA A CASA 28 BARRIO ANTONIO
NARIÑO, DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, el
cual tiene una extensión de seis metros de frente por diecisiete de fondo,



Ca274197044



16/05/2018 10714HBOUCOUBJ6#1

16/05/2018 10714HBOUCOUBJ6#1

son 102 M2. =====

SEGUNDA:= Que mediante escritura pública número mil quinientos veintisiete (1527) de fecha veintinueve (29) de Mayo de dos mil dieciocho (2.018) otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, declaro la construcción de mejoras en el tercer piso de dicho lote de terreno. =====

TERCERA:= Que en el cuarto piso del lote de terreno antes mencionado, **EL COMPARECIENTE** tiene plantadas unas nuevas mejoras con dineros de su propio y personal peculio, las cuales por medio de éste instrumento procede a **ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA**, consistentes en: Un apartamento constante de sala - comedor, tres (3) alcobas, dos (2) baños, patio de ropas, cubierta en techo Eternit y escalera que conduce tercer al cuarto piso, de conformidad con el plano arquitectónico que se anexa. =====

CUARTA:= Manifiesta **EL COMPARECIENTE**, bajo la gravedad de juramento, que las mejoras antes mencionadas, fueron construidas con autorización de su padre **JUAN DAVID CÉSPEDES MORENO**, en calidad de propietario del cincuenta por ciento (50%) de dicho inmueble y a su vez como cónyuge supérstite, y de sus hermanos **HÉCTOR DAVID CÉSPEDES CÉSPEDES**, **YESID CÉSPEDES CÉSPEDES**, **HERNAN CÉSPEDES CÉSPEDES**, **JANNETH CÉSPEDES CÉSPEDES**, **MENFY CÉSPEDES CÉSPEDES**, **LUZ DARY CÉSPEDES CÉSPEDES**, **MARTHA CÉSPEDES CÉSPEDES** y **ADRIANA CÉSPEDES CÉSPEDES**, en calidad de herederos legítimos de la señora **BLANCA AMELIA CÉSPEDES DE CÉSPEDES**, quien era propietaria del otro cincuenta por ciento (50%). =====

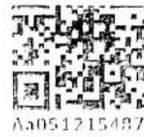
QUINTA: Que la posesión y las mejoras de que trata la cláusula anterior tienen un avalúo estimativo declarado por **EL COMPARECIENTE** de **SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$63.000.000.00)** moneda corriente. =====

PARÁGRAFO:= Manifiesta **EL COMPARECIENTE** bajo la gravedad juramento que la posesión y las mejoras declaradas por este instrumento no hacen parte de la reserva forestal y no se encuentra en zona de riesgo, situación que **EL COMPARECIENTE** manifiesta aceptar y conocer ampliamente el objeto de lo que declara. =====

En consecuencia a lo antes expuesto, Yo el Notario declaro legalmente



República de Colombia



Aa051215487



Ca274197043

ELEVADAS A ESCRITURA PUBLICA, las mejoras de que trata éste instrumento, con el fin de que surta plenos efectos legales y sean expedidas las copias que el interesado desee solicitar bajo el número y fecha que le corresponda. =====

===== CONSTANCIA DE NO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR =====

===== LEY 258 DE 1.996 =====

===== MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003 =====

Indagado El compareciente señor EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES, manifiesta bajo juramento que su estado civil es Soltero con unión marital de hecho, y que se trata de sólo Declaración de posesión y mejoras, sin antecedente registral razón por la cual No procede aplicación de la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. =====

NOTA:= El suscrito Notario advirtió a los contratantes que la ley 258 de 1.996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003 establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". =====

ACEPTACIÓN:= Presente en este estado el señor EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES, de las condiciones civiles ya indicadas, y manifestó: Que acepta esta escritura, sus declaraciones y todo lo en ella contenido por estar en todo a entera satisfacción. =====

===== ADVERTENCIAS =====

A el compareciente se le hicieron las siguientes advertencias de Ley: =====

- 1). Que las declaraciones de este instrumento deben corresponder a la verdad. =====
- 2). Que el compareciente será virtualmente responsable, en caso de utilizar esta Escritura con fines ilegales. =====
- 3). Que el compareciente ha observado y verificado su nombre completo, estado civil, número de documento de identidad, declara además que todas las estipulaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que conoce la Ley y sabe que el Notario responde por la



NOTARIA BAGUE

Ca274197043



10713UCOUBJ0aH9H

16/05/2018

Cadenera S.A. N° 8935596

regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. =====

4). Que una vez firmada la presente Escritura, la Notaria no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley. =====

5). También se advierte que este acto no es objeto de inscripción en el Registro respectivo, por cuanto se trata de declaración de posesión y mejoras en terrenos ajeno. =====

6.) IGUALMENTE SE ADVIERTA QUE "ESTA ESCRITURA NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO Y SÓLO SERÁ INSCRIBIBLE EN LA OFICINA DE REGISTRO SI EXISTE FOLIO DE MEJORAS ABIERTO CON ANTERIORIDAD A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO QUINCE (15) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994). LO ANTERIOR CONFORME A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO CUATRO (4) DE FECHA DOCE (12) DE MARZO DE DOS MIL DOCE (2012) SUPERNOTARIADO Y REGISTRO. =====

NOTA: Manifiesta el compareciente señora EDGAR CÉSPEDES CÉSPEDES, que teniendo en cuenta que las mejoras de que tratan esta escritura no se encuentran escritas en el catastro vigente, no presenta por lo tanto Paz y Salvo de impuesto predial. =====

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN =====

LEÍDO el texto de la presente Escritura Pública a El Compareciente, le imparte su aprobación y asentimiento y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el Suscrito Notario imparte la autorización de Ley siendo firmado por la otorgante y conmigo El Notario que doy Fé. =====

NOTAS: Se protocoliza: 1)- fotocopia autentica de la cédula de ciudadanía del compareciente. 2)- Copia autentica del Acta de Declaración Extraproceso número 1823/2018 de fecha 28 de Mayo de 2.018, rendida en al Notaria Tercera (3ª) del Circulo de Ibagué. 3)- Copia autentica del Acta de Declaración Extraproceso número 1824/2018 de fecha 28 de Mayo de 2.018, rendida en al Notaria Tercera (3ª) del Circulo de Ibagué. 4)- Acta de Declaración Extraproceso número 1826/2018 de fecha 28 de Mayo de 2.018, rendida en al Notaria Tercera (3ª) del Circulo de Ibagué. 5)- Fotocopia Recibo de servicio de energía eléctrica - Enertolima. 6)- Fotocopia Recibo de servicio de Gas Domiciliario - Alcanos. =====

Apert notarial y sus temas correspondientes a la escritura pública. No tiene costo para el usuario