

Contestación demanda

LUIS CARLOS GUAMAN CUJILEMA <luiscarlosguaman@hotmail.com>

Mar 19/10/2021 12:01

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; moncar_06@hotmail.com <moncar_06@hotmail.com>

CC: ppatricia817@gmail.com <ppatricia817@gmail.com>

Señor:

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGÜE.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE MENOR CUANTÍA.
DEMANDANTE: GLORIA INÉS GOMEZ MARTÍNEZ.
DEMANDADO: SONIA ASTRID CALLEJAS.
RADICADO: **2021- 187.**

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Conforme al proceso de la referencia, me permito allegar los siguientes archivos:

1. Contestación de la demanda
2. Poder para actuar
3. Pruebas
4. Memorial de contestación

Agradecemos confirmar lo recibido.

El contenido de este mensaje y los archivos adjuntos son confidenciales y de uso exclusivo del cliente. Se encuentran dirigidos sólo para el uso del destinatario al cual van enviados. La reproducción, lectura y/o copia se encuentran prohibidas a cualquier persona diferente a éste y puede ser ilegal. Si usted lo ha recibido por error, avísenos y elimínelo de su correo.

Atentamente,

LUIS CARLOS GUAMAN

luiscarlosguaman@hotmail.com

Cel: 3113508486

Tel: 2315562

ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE

Medellín, 19 de octubre de 2021

Señor

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ (Tolima)

E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE MENOR CUANTÍA.
DEMANDANTE : GLORIA INÉS GOMEZ MARTÍNEZ.
DEMANDADO : SONIA ASTRID CALLEJAS.
RADICADO : **2021- 187.**

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

LUIS CARLOS GUAMÁN CUJILEMA, vecino y domiciliado en Medellín, abogado titulado en ejercicio, identificado como anoto al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la señora SONIA ASTRID CALLEJAS, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.776.949 de Ibagué (Tolima), me permito solicitarle se me reconozca personería jurídica para actuar dentro del proceso de la referencia y allego la respectiva contestación de la demanda.

Anexos:

- Contestación de la demanda.

Atentamente,



LUIS CARLOS GUAMÁN CUJILEMA

C. C. N° 71.765.319

T. P. N° 321.214 del C. S. de la Judicatura

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado

✉ luiscarlosguaman@hotmail.com

☎ 3113508486 – (57-4) 2315562

📍 Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

Señor:

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE MENOR CUANTÍA.
DEMANDANTE : GLORIA INÉS GÓMEZ MARTÍNEZ.
DEMANDADA : SONIA ASTRID CALLEJAS.
RADICADO : 2021- 187.

ASUNTO : CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

LUIS CARLOS GUAMAN CUJILEMA, mayor y vecino de Medellín-Antioquia, abogado titulado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la señora **SONIA ASTRID CALLEJAS**, mayor de edad, vecina de Ibagué, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.776.949 de Ibagué (Tolima), me permito dar contestación a la DEMANDA DE ACCION DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE MENOR CUANTÍA, promovida por la señora **GLORIA INÉS GÓMEZ MARTÍNEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.730.399 de Ibagué (Tolima), vecina y domiciliada en esta ciudad, para lo cual le expongo:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Se admite, aclarando que el contrato de promesa de compraventa entre las partes fue suscrito el 12 de julio de 2019, tal y como consta en dicho documento.

SEGUNDO: Se admite.

TERCERO: SE NIEGA. Como quiera que, conforme al hecho anterior, el objeto del contrato era transferir el dominio de una tercera parte de la totalidad del inmueble indicado, pero los linderos específicos de lo compra vendido superan esta proporción, por lo que recae nulidad por indeterminación del objeto.

CUARTO: Se admite parcialmente. El precio acordado por la 1/3 parte del inmueble fue cincuenta millones de pesos m/cte. (\$50.000.000.00), conforme a lo siguiente:

4.1. Al momento de la firma de la promesa de compraventa, la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000.00).

4.2. Para el día 15 de agosto de 2019, se hizo entrega por parte de la compradora de la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 5.000.000.00), en la siguiente forma: \$ 700.000.00 el día 29 de julio de 2018; \$ 300.000.00 el día 5 de agosto de 2019, y los \$ 4.000.000.00 restantes, el día 14 de agosto de 2019.

4.3. TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 34.000.000.00), que serían cancelados directamente por la señora Gómez Martínez, consignando la cuota mensual por \$ 700.000.00 del crédito hipotecario a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", los cuales nunca consignó sino que se los entregaba personalmente a mi representada, en esta forma:

4.3.1. El 5 de septiembre de 2019, setecientos mil pesos en efectivo (\$ 700.000.00), correspondiente a la cuota del mismo mes.

4.3.2. El 10 de octubre de 2019, setecientos mil pesos en efectivo (\$ 700.000.00), correspondiente a la cuota del mismo mes, y no siete millones setecientos mil pesos m/cte. (\$ 7.700.000.00), como lo afirma la demandante, señora Gloria Inés Gómez Martínez.

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado

✉ luiscarlosguaman@hotmail.com

☎ 3113508486 – (57-4) 2315562

📍 Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

4.3.3. El 13 de noviembre de 2019, setecientos mil pesos en efectivo (\$ 700.000.00), correspondiente a la cuota del mismo mes.

4.3.4. El 10 de diciembre de 2019, setecientos mil pesos en efectivo (\$ 700.000.00), correspondiente a la cuota del mismo mes.

4.3.5. El 10 de enero de 2020, setecientos mil pesos en efectivo (\$ 700.000.00), correspondiente a la cuota del mismo mes.

4.3.6. El 10 de febrero de 2020, setecientos mil pesos en efectivo (\$ 700.000.00), correspondiente a la cuota del mismo mes; último pago efectuado por la aquí demandante.

QUINTO: Se admite parcialmente, ya que no obstante haberse acordado en el contrato la entrega material del inmueble a la fecha de la firma, por acuerdo verbal de las mismas contratantes, toda vez que era de conocimiento de la compradora que el crédito hipotecario estaba bloqueado debido al atraso en el pago de las cuotas de éste, **la entrega estaría sujeta a la liberación de la hipoteca**, la cual aceptó pagar la compradora como consta en el documento objeto del negocio, teniendo en cuenta las obligaciones actuales de mi representada y la afectación que este hecho ocasiona a un tercero de buena fe como es el Banco BBVA COLOMBIA.

SEXTO: Es parcialmente cierto. De la redacción del documento de promesa de compraventa, las partes acordaron el pago de arras confirmatorias simples, las cuales debieron ser pagadas por la promitente compradora a la promitente vendedora, **sin que esto hubiera acontecido**. La anterior afirmación, respecto a que las mismas no tienen la calidad de retracto, se corrobora toda vez que se consignó cláusula penal en la cláusula décima, donde se indica lo pertinente en caso de incumplimiento.

SEPTIMO: SE NIEGA porque como se demuestra con la constancia de no acuerdo del acta de conciliación aportada, quien siempre tuvo ánimo conciliatorio para llegar a un acuerdo fue mi representada,

OCTAVO: Se admite.

NOVENO: Se niega. Conforme a lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, numeral 3, clausula segunda, y en el parágrafo de la clausula tercera, estaba a cargo de la compradora la liberación de la hipoteca contraída por mi representada a favor del banco BBVA COLOMBIA, consignando la cuota mensual del crédito hipotecario. No obstante, como era de conocimiento de la aquí demandante, el pago del crédito en mención se encontraba bloqueado al momento de suscribir el contrato y el banco exigía un acuerdo total o parcial debido a la mora.

Conforme a esto, como garantía del cumplimiento de la obligación suscrita en el contrato objeto de debate, la compradora entregó algunas cuotas a mi representada de acuerdo con lo expuesto en precedencia, mientras reunía la suma suficiente para negociar con el acreedor hipotecario, lo cual como se evidencia de los elementos allegados, NO CUMPLIÓ, en tanto que el mismo sigue boqueado y sin recibir la cuota mensual hipotecaria.

DECIMO: Se admite parcialmente. En razón de que la compradora suspendió la entrega de los setecientos mil pesos (\$ 700. 000.00) a la vendedora desde el mes de febrero de 2020, mi representada se acogió al desistimiento tácito operado por ministerio de la ley. Además, mi mandante le ha propuesto a la demandante la devolución del dinero entregado, pero la compradora no ha accedido a ello.

EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO

Propongo las siguientes:

- a. Desistimiento tácito por incumplimiento concurrente de las contratantes porque tanto la promitente vendedora como la promitente compradora incumplieron el contrato de promesa de compraventa.

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado

✉ luiscarlosguaman@hotmail.com

☎ 3113508486 – (57-4) 2315562

📍 Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

- b. Excepción de contrato no cumplido de conformidad con lo normado por el artículo 1.609 del Código Civil, ya que en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes se encuentra en mora de cumplir lo pactado mientras el otro contratante no lo cumpla, incumplimiento que se evidencia por parte de la demandante conforme las respuestas realizadas a los hechos 5, 6, 9 y 10 del libelo demandatorio, pues reitero no satisfizo lo convenido en el contrato de promesa de compraventa.
- c. Nulidad absoluta por indeterminación del objeto compra vendido, puesto que conforme al alcance del artículo 1611 del C.C., el contrato debe estar determinado de tal suerte que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales, sin embargo, los linderos del objeto prometido en venta no corresponden a la tercera parte de la totalidad del inmueble del que actualmente pertenece, acorde con lo establecido en el contrato aquí debatido.

PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES

Como pruebas de estas excepciones me remito a las solicitadas en la contestación de la demanda y al contrato de promesa de compraventa.

A LAS PRETENSIONES

A nombre de mi representada ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES INVOCADAS EN LA DEMANDA, por lo cual solicito se condene en costas a la contraparte.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito se sirva decretar y practicar, las siguientes:

a) **Documentales.**

- I. Promesa de compraventa del 12 de julio de 2.019.
- II. Constancia de no acuerdo del Centro de Conciliadores en Equidad y en Derecho de Ibagué, del 20 de octubre de 2020
- III. Tabla de amortización a la fecha de los hechos y constancia de estado judicial del crédito hipotecario expedida por el banco BBVA COLOMBIA.
- IV. Certificado de libertad y tradición
- V. Avalúo comercial de todo el inmueble urbano situado en la Calle 30 2 81 del barrio La Francia de la ciudad de Ibagué, para comprobar la cabida y linderos de la franja prometida en venta, realizado por el señor MILCIADES AGUIRRE VÁSQUEZ.

b) **Interrogatorio de Parte**

Que se decrete un interrogatorio de parte para la demandante, el cual le formularé oralmente o por escrito en la audiencia que para ello señale el Despacho.

ANEXOS

Los enunciados en el capítulo de las pruebas

Poder para actuar.

TACHA DE FALSEDAD

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 269 y siguientes del Código General del Proceso, tacho de falso la totalidad del recibo por valor de SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M. L. (\$ 7.700.000.00), de fecha 10 de Octubre de 2.019, porque la firma que allí figura no es la de la mi poderdante, señora SONIA ASTRID CALLEJAS, ni tampoco son de su autoría los números de su cédula de ciudadanía, ni

Luis Carlos Guamán Cujilema

Abogado

✉ luiscarlosguaman@hotmail.com

☎ 3113508486 – (57-4) 2315562

📍 Calle 51 No. 51 – 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

mucho menos recibió dicha cantidad de dinero porque nunca la demandante le pagó a mi representada una suma superior a los SETECIENTOS MIL PESOS M. L. (\$ 700.000.00) de las cuotas del crédito hipotecario.

Como prueba de la tacha solicito.

Se decreta de oficio por el Juzgado un dictamen gráfico, teniendo en cuenta que no poseemos el original de dicho documento, ni tampoco el Juzgado, porque la demanda se presentó en medio digital, por lo que deberá requerirse a la parte demandante para que remita el Despacho el documento original.

NOTA

Pongo en conocimiento del juzgado que el depósito APRO: 180251 del corresponsal bancario BANCOLOMBIA de fecha 13 de Noviembre de 2.019, por \$ 700.000.00, aparece doblemente anexado a la demanda.

NOTIFICACIONES

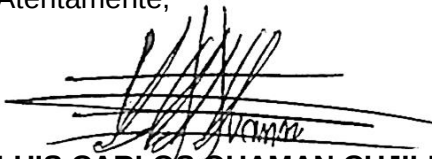
La demandante, en la calle 30 No. 2-93 Barrio Claret de Ibagué Tolima. **No tiene correo electrónico.**

Apoderado de la demandante, en la carrera 3 N° 8-51 oficina. 202 de Ibagué Tolima. Correo electrónico moncar_06@hotmail.com, teléfono celular 316-4530689.

La demandada, en la calle 30 N° 2- 75 B/ Claret, Ibagué. Celular 316 781 13 04. **No tiene correo electrónico.**

Al suscrito, en la calle 51 N°51-31, Edificio Inversiones e Industria. Torre 2, oficina 708 de Medellín; o en la dirección electrónica luiscarlosguaman@hotmail.com. Celular 3113508486.

Atentamente,



LUIS CARLOS GUAMAN CUJILEMA

C.C. 71.765.319

T.P. 321.214

PROMESA DE COMPRAVENTA
SONIA ASTRID CALLEJAS Y GLORIA INES GOMEZ MARTINEZ

Entre los suscritos a saber: **SONIA ASTRID CALLEJAS**, identificada con la cedula de ciudadanía número 65.776.949 de Ibagué, mujer, mayor de edad, domiciliado en Ibagué y quien en adelante se denominara **LA PARTE VENDEDORA** y la señora **GLORIA INES GOMEZ MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía número 65.730.399 de Ibagué, mujer, mayor de edad, domiciliada en Ibagué y quien en adelante se denominara **LA PARTE COMPRADORA**, han convenido celebrar el presente contrato de Promesa de Compraventa de derechos Reales, el cual se regirá en lo general por la normatividad vigente contemplada en el Código Civil, de Comercio y demás normas que le sean aplicables en el territorio nacional, y en lo particular por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.-Objeto: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta a la prometiente compradora, quien a su vez se obliga a comprar el derecho de dominio, uso y posesión con todas sus anexidades, mejoras, servidumbres que legalmente le correspondan, sobre 1/3 parte de (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) CASA LOTE UBICADA EN LA CALLE 30 No.2-81 DEL BARRIO LA FRANCIA DE LA CIUDAD DE IBAGUE Y SEGÚN CATASTRO C30 2 81 B/CLARET MATRICULA INMOBILIARIA 350-23446 Y FICHA CATASTRAL 01-06-0035-0007-000, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, que se singulariza(n) y alindera(n), según su título de propiedad actual así:

Un lote de terreno, distinguido con la ficha catastral CATASTRAL 01-06-0035-0007-000, y matricula inmobiliaria 350-23446, con un área de comprendido dentro de los siguientes linderos GENERALES según escritura : **POR EL NORTE** en línea quebrada de cuatro punto ochenta metros (4,80 mts), nueve punto noventa mts (9,90 mts) y once punto noventa mts (11,90 mts) con propiedad de Roque Ospina Hoy Gloria Ines Gomez Martinez; **POR EL SUR**, en línea quebrada de quince punto

NOTARIA 5ª
MESA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

sesenta mtrs (15,60mts), con propiedad de Isidoro Rojas **POR EL ORIENTE**, en recta de nueve punto treinta y ocho mts (9,38 mts); y **POR EL OCCIDENTE**, en recta de diez metros (10 mts) con mejoras de Serafín Villarraga;

LINDREROS ESPECIFICOS DEL LOTE COMPRAVENDIDO : **POR EL NORTE** en línea quebrada de trece mts (13 mts) con propiedad de Roque Ospina Hoy Gloria Inés Gómez Martínez; **POR EL SUR**, en línea quebrada de trece mts (13mts), con propiedad de Isidoro Rojas, **POR EL ORIENTE**, en recta de diez mts (10 mts) con predios de la prometiente Vendedora Sonia Astrid Callejas; y **POR EL OCCIDENTE**, en recta de diez metros (10 mts) con mejoras de Serafín Villarraga.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención dada a la superficie y a los linderos generales y específicos, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta como cuerpo cierto con todos sus usos y anexidades.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las partes pactan que una vez firmada la escritura pública la prometiente vendedora se compromete para con la prometiente compradora a tramitar el des englobe y/o iniciar el proceso de deslinde y amojonamiento para la respectiva legalización del lote compra vendido asumiendo el 50% de los gastos que se generen por estos tramites el otro 50% será asumido por la prometiente compradora incluyendo los gastos de registro.

SEGUNDA.- Precio y Forma de Pago: Que el precio de la venta es la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS PESOS MCT. (\$50.000.000,00)**, por el(los) predio(s) singularizado(s) en la cláusula anterior, el(los) cual(es) serán pagados por el prometiente comprador al prometientes vendedores, de la siguiente forma:

1. Al momento de firma de la presente promesa de compraventa la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000,00)**, los cuales declara como efectivamente pagados y recibidos a su entera satisfacción **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, a la firma del presente contrato promesa de compraventa.
2. La suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000,00)** serán cancelados el día QUINCE (15) de AGOSTO del dos mil diez y nueve (2.019).

PROMESA DE COMPRAVENTA
2de7

3. La suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$34.000.000,00)** serán cancelados por la prometiente compradora a la prometiente compradora consignando la cuota mensual del crédito hipotecario concedido por el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" A SONIA ASTRID CALLEJAS mediante escritura No. 3.685 de fecha 18 de noviembre del dos mil ocho (\$2.008) PARAGRAFO1: LA PROMETIENTE VENDEDORA hará entrega a la PROMETIENTE COMPRADORA la certificación del Banco BBVA COLOMBIA donde se certifique que el saldo de la deuda es de treinta y cuatro millones de pesos m/cte (\$34.000.000,00) y la respectiva tabla de amortización del saldo pendiente. PARAGRAFO2: la Vendedora se Compromete para con la compradora a otorgar poder para poder actuar ante el BBVA COLOMBIA en su representación para solicitar descuentos, rebaja de tasa, cancelación total de la deuda, levantamiento de prenda para firma de escritura y en general todas las diligencias necesarias que tenga que ver con el banco BBVA COLOMBIA para la liberación de la hipoteca. PARAGRAFO: Si se presentare alguna diferencia con respecto al saldo del crédito se suscribirá otro si a esta promesa de venta.

4. El valor restante del precio por inmueble prometido en venta mediante esta promesa, es decir la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000,00)**, se pagara por EL PROMETIENTE COMPRADOR en la fecha y momento que se firme la correspondiente escritura de compraventa por el(los) Inmueble(s) Prometido(s) en venta.

PARAGRAFO PRIMERO: .- LA PROMETIENTE VENDEDORA se obligan a hacer entrega a LA PROMETIENTE COMPRADORA del(los) inmueble(s), objeto de ésta promesa de compraventa, el mismo día de la firma de la promesa de venta autorizando desde ya a hacer el levantamiento de la pared divisoria del lote compra vendido el cual se compra como cuerpo cierto y los gastos de levantamiento de este

PROMESA DE COMPRAVENTA
3de7

NOTA
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

muro corren por cuenta de la compradora y desde este momento queda con la posesión del lote compra vendido.

PARAGRAFO SEGUNDO: .- EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta y expresan su aceptación de las Obligaciones de Hacer adquiridas mediante la suscripción y firma de la presente Promesa de Compraventa; siendo el cumplimiento de estas, necesario para el efectivo pago de los valores descritos en la presente clausula, en especial la de realizar la entrega del inmueble libre de poseedores o invasores de buena o mala fe, con o sin justo titulo de tenencia para ejercer posesión como lo pueden ser inquilinos o arrendatarios.

[Handwritten signature]

TERCERA.- Tradición: EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiestan que han adquirido y adquirirán, los derechos de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, por compra a la señora ALBA LUZ ARANDA RODRIGUEZ identificada con CC 41.558.030 por medio de la escritura publica TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO (3.685) del Diez y ocho (18) de Noviembre del dos mil ocho (2008). De la notaria Cuarta del círculo de Ibagué.

NOTARIA 5ª
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

PARAGRAFO: Respecto del negocio jurídico por el cual La PROMETIENTE VENDEDORA adquirió el(los) predio(s) prometido(s) en venta, ella manifiestan que existe deuda con el BBVA COLOMBIA mediante hipoteca que cancelara la prometiente compradora por valor de treinta y cinco millones de pesos m/cte y que fuera de esta deuda no tiene ninguna otra que pueda afectar esta compraventa, además no tiene vicio oculto alguno por ningún concepto y que por consiguiente no opera u operará condición resolutoria alguna sobre el porcentaje del inmueble objeto de la presente promesa.

CUARTA.- Saneamiento: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el dominio y posesión sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, es de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior a éste y que el inmueble(s), en la actualidad se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, excepto

[Handwritten signature]

PROMESA DE COMPRAVENTA
4de7

por la hipoteca ya mencionada, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, anticr sis, invasiones o posesiones y que en todo caso saldr  al saneamiento en los términos de la ley por la evicción del inmueble prometido en venta y se comprometen a responder por cualquier gravamen o acción que resultare contra el derecho que enajena y también responder  por vicios ocultos y redhibitorios. Parágrafo: si la vendedora vende el resto del inmueble tiene que hacer la aclaración de que se ha vendido 1/3 parte de este inmueble y que esta pendiente la subdivisión o desenglobe.

[Handwritten signature]

QUINTA. Firma de la Escritura Pública y Entrega del Inmueble: La escritura pública de compraventa de el(los) Inmueble(s) se otorgará el día veinte nueve (29) de septiembre del 2023 a las dos (2:00p.m.) de la tarde en la Notaría Cuarta (4) del Circulo Notarial de Ibagué. No obstante, lo anterior, las partes de común acuerdo podrán modificar dicha fecha, mediante la suscripción de un otro si, a esta promesa.

PARAGRAFO 1: las partes acuerdan que si la hipoteca es cancela por la PROMETIENTE compradora antes de la fecha estipulada para la firma de Escrituras, la PROMETIENTE Vendedora se compromete a firmar las escrituras quince días después de notificada la cancelación total de la hipoteca y se iniciaran los respectivos tramites de Desenglobe, deslinde y amojonamiento o tramite de proceso de posesión quieta, tranquila y pacífica del lote compra vendido equivalente a 1/3 del total de lote..

SÉPTIMA. Gastos NOTARIALES Y RETENCIÓN EN LA FUENTE.- 1.- Los gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública y por acuerdo mutuo entre las dos partes se asumirán así: Por EL VENDEDOR el pago de la retención en la fuente en un 100% y los derechos notariales en un 50%. Por LA COMPRADORA los de beneficencia, Registro en un 100% de la tercera parte del lote compra vendido por parte de la compradora, los gastos de levantamiento de hipoteca serán asumidos por la vendedora, los derechos notariales en un 50%.c/u 2.- Los gastos por des englobe y/o deslinde y amojonamiento del inmueble compra vendido serán por en un 50%.c/u

[Handwritten signature]

3.- Los gastos de Impuesto predial a partir del año 2.020 serán cancelas en la proporción correspondiente a 1/3 parte por la compradora y 2/3 partes por la vendedora. Los gastos de impuesto predial del 2019 serán cancelados por la PROMETIENTE VENDEDORA, en todo caso los impuestos prediales y de valorización serán cancelados por la prometiente vendedora hasta el año 2.019.

OCTAVA. Arras del negocio. Las partes acuerdan una suma equivalente a VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20'000.000,00), corresponderá a las arras del negocio y en las proporciones que estos sean efectivamente pagados por EL PROMETIENTE COMPRADOR AL PROMETIENTE VENDEDOR, las cuales tendrán el carácter de confirmatorias, suma que se imputará al precio en caso de celebrarse el negocio, o deberá ser devuelta según la ley civil, a el prometiente comprador en un plazo máximo de CINCO (5) días en caso de no llevarse a cabo la compraventa del inmueble.

NOVENA. Mérito Ejecutivo: (art. 488 Co. Pro. Civil) El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LOS PROMETIENTES VENEDORES aquí contenidas y derivadas de este instrumento.

DECIMA. Cláusula Penal: La parte que incumpla en todo o en parte lo estipulado en este contrato deberá pagar a la otra, a título de cláusula penal, una suma correspondiente al 5% del valor total del inmueble.

DECIMA PRIMERA. Alcance: Este contrato contiene la totalidad de los acuerdos entre las partes, y ningún acuerdo verbal o escrito anterior o posterior podrá modificar el texto del mismo, salvo por acuerdo escrito por ambas partes con las mismas formalidades de este contrato.

DESIMA SEGUNDA. DIRECCION DE NOTIFICACION. Las partes pactan que la dirección de notificación para la PROMETIENTE VENDEDORA es calle 30 No.2-75

PROMESA DE COMPRAVENTA
6de7

barrio Claret Ibagué teléfono 3167811304. Y la dirección para la PROMETIENTE COMPRADORA es calle 30 No.2-93 Barrio Claret Ibagué teléfono 3209476643

En constancia de aceptación, se suscribe el presente contrato por las partes intervinientes, en la ciudad de Ibagué, a lo doce (12) días del mes de julio de 2019, en dos ejemplares del mismo tenor y valor.

EL PROMETIENTE VENDEDOR:


SONIA ASTRID CALLEJAS

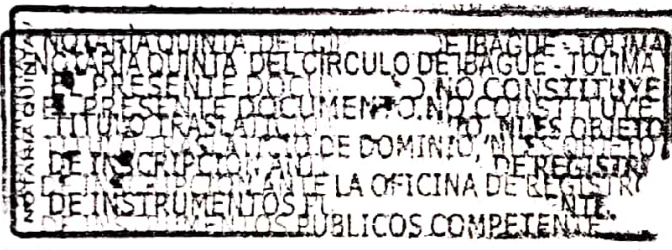
C.C.No.65.776.949 DE IBAGUE

EL PROMETIENTE COMPRADOR:


GLORIA INES GOMEZ MARTINEZ

C.C.No.65.730.399 DE IBAGUE





PROMESA DE COMPRAVENTA
7de7





República de Colombia
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS M.A.S.C.

CENTRO DE CONCILIADORES EN EQUIDAD Y EN DERECHO IBAGUE

ASESORIAS JURÍDICAS EN GENERAL

**ACTA No.2020-0065. CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL ASUNTO RESPONSABILIDAD
CIVIL: DIRIMIR CONFLICTO POR MORA CONTRATO DE COMPRAVENTA**

FECHA SOLICITUD: 20 DE OCTUBRE DE 2020

FECHAS DE AUDIENCIA: 26 DE OCTUBRE Y 15 DE DICIEMBRE DE 2020

HORA DE INICIACION: 08:00 A.M.

HORA DE FINALIZACIÓN: 09:00 A.M.

CONCILIADOR CODIGO No.5901150.

CONVOCANTE: SONIA ASTRID CALLEJAS, MAYOR DE EDAD CC.No.65.776.949 DE IBAGUE, DIRECCION CALLE 30 No. No.2-75 barrio Claret Ibagué.

APODERADO: NELSON LOPEZ GARCIA, Identificación. 14.239.634 de IBAGUE, Abogado de Profesión con T.P.No.175.358 DEL C.S.J. DIRECCION CALLE 7 No.1-33 EDIFICIO ALFA Y OMEGA. OFICINA 301 BARRIO LA POLA. DE IBAGUE.CEL. 311823 0164.

CONVOCADA: GLORIA INES GOMEZ MARTINEZ, IDENTIFICACION: 65.730.399 DE IBAGUE, ESTADO CIVIL DIVORCIADA CONTADOR PUBLICO, Dirección CALLE 30 No.2-93 BARRIO CLARET IBAGUE. CON FACULTADES PARA CONCILIAR, POR SER MAYOR DE EDAD.

APODERADO: CARLOS ARTURO PINZON PINEDA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No, 93.405.703, ABOGADO DE PROFESION CON T.P.No.149309 DEL C.S. DE J.

CONCILIADOR: ISMAEL LIZCANO RAMIREZ, identificado con la cedula de ciudadanía número.5901150 de Espinal, profesional universitario, avalado por EL HONORABLE TRIBUNAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE IBAGUE, MEDIANTE ACTA No.051 DE FECHA 06 DE NOVIEMBRE DE 2003. Y CONCILIADOR EN DERECHO, AVALADO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE IBAGUE, EN CONVENIO CON EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, CON FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2006.

Para tal efecto se constituye en AUDIENCIA PUBLICA y concede el uso de la palabra a las partes quienes manifestaron:

DETERMINACIÓN DE LA CONTROVERSIA O ASUNTO A CONCILIAR: DIRIMIR CONFLICTO POR MORA EN LA SOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA.

LA PARTE CONVOCANTE:

SONIA ASTRID CALLEJAS, mediante apoderado, Allegó como pruebas copias de los siguientes documentos:

Oficina: CASA 11 MANZANA 30 ETAPA UNO BARRIO SIMON BOLÍVAR IBAGUE.

TEL.038-5151316—CEL.3158206299.Correo:isma0914@hotmail.com



República de Colombia

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS M.A.S.C.

CENTRO DE CONCILIADORES EN EQUIDAD Y EN DERECHO IBAGUE

ASESORIAS JURÍDICAS EN GENERAL

PACTO EN LA PROMESA DE COMPRAVENTA.. A favor MIO SONIA ASTRID CALLEJAS, CEDULA DE CIUDADANIA No.65.776.949 DE IBAGUE, en calidad de afectada. Y ASI DAR POR TERMINADO EL CONTRATO

2º.- Acto seguido se le corre traslado a la parte convocada de las pretensiones, la cual manifiesta no acceder a la propuesta manifestada por la convocante; ya que manifiesto que se encuentra al día en las cuotas del contrato de compraventa, y como como contrapropuesta propone que la convocante le cumplimiento al contrato y le haga entrega dl porcentaje compra vendido pagando la totalidad de lo acordado.

ES DE ANOTAR QUE ESTA AUDIENCIA FUE APLAZADA EN DIFERENTES FECHAS, POR DIFERENTES FACTORES, AL FINAL NO HUBO ACUERDO CONCILIATORIO.

SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA DE NO ACUERDO, HOY QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE 2020, SIENDO LAS 10:30 HORAS

ISMAEL LIZCANO RAMIREZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
CONCILIADOR EN EQUIDAD Y EN DERECHO

MINISTERIO DE
JUSTICIA Y DEL DERECHO
Dr. Ismael Lizcano Ramirez
Conciliador

NOTA: Este documento es válido en todas sus partes. Artículo 20
Ley 962 de 2005.



República de Colombia
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS M.A.S.C.

CENTRO DE CONCILIADORES EN EQUIDAD Y EN DERECHO IBAGUE

ASESORIAS JURÍDICAS EN GENERAL

PODER PARA ACTUAR, COPIA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Y SOLICITUD DE CONCILIACIÓN.

De acuerdo a lo anterior, ha requerido de los servicios del CENTRO DE CONCILIACIÓN, CON EL FIN DE SOLICITAR UNA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL PREVIA CON LA SEÑORA GLORIA INES GOMEZ MARTINEZ, QUIEN ACTUA POR MEDIO DE SU PODERDANTE QUIEN ES MAYOR Y VECINA DE IBAGUÉ, CON FACULTAD PARA CONCILIAR, PARA TRATAR DE OBTENER UN ACUERDO CONCILIATORIO EN EL CONFLICTO POR MORA EN LA SOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA conforme a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha, 12 de JULIO de 2019 LA SEÑORA SONIA ASTRID CALLEJAS identificada con la Cédula de Ciudadanía No.65.776.949, expedida en Ibagué, LEGALIZO POR MEDIO DE PROMESA DE compraventa un bien inmueble, adquirido, con fecha 18 de noviembre de 2008 , CON LA SEÑORA GLORIA INES GOMEZ MARTINEZ, IDENTIFICADA CON LA CEDULA No.65.730.399 aquí convocada.

SEGUNDO.-CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE SERIA ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE IBAGUE CON FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023 O ANTES.

TERCERO.- EN DICHA PROMESA DE COMPRAVENTA, QUEDO ESTIPULADO UNA MULTA POR EL INCUMPLIMIENTO, O ESTRATE AL PRESENTE CONTRATO POR VALOR DEL 5% DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE, POR DAÑOS Y PERJUICIOS.

CUARTO.- Mi representada mediante oficio radicado en esa entidad el día 20 de octubre de 2020, en calidad de perjudicada, solicita el reembolso del dinero y el pago total de la multa por el bien inmueble adquirido por la señora SONIA ASTRID CALLEJAS.

QUINTO.- La CONVOCADA, no se manifiesta a mi poderdante, a sabiendas que se encuentra en mora, en la fijación de un tiempo, para legalizar el presente contrato de COMPRAVENTA.

SEXTO.- Conforme a lo anterior y con el fin de evitar o precaver la iniciación de un proceso ordinario, en contra de la señora GLORIA INES GOMEZ MARTINEZ, aquí convocada el cual con lleva un desgaste y gastos procesales y de honorarios de abogado se tienen como pretensiones las siguientes:

PRETENSIONES DE LA CONVOCANTE:

1.-Que mediante esta audiencia de conciliación, la Señora GLORIA INES GOMEZ MARTINEZ, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No.65.730.399 en calidad de convocada, Y LA SEÑORA GLORIA INES GOMEZ MARTINEZ, IDENTIFICADA CON LA CC.No.65.730.399 DE IBAGUE, Proceda de manera amigable, a resolver el conflicto, cancelar este contrato, LA DEVOLUCION DEL DINERO, QUE SE

Oficina: CASA 11 MANZANA 30 ETAPA UNO BARRIO SIMON BOLÍVAR IBAGUE.
TEL.038-5151316—CEL.3158206299.Correo:isma0914@hotmail.com

B B V A
OFICINA: 0636
AMBALA

CARTERA
TERMINAL: XD43
USUARIO : C782615

FECHA : 2021-10-06
HORA : 15:12:29
TRANS. : U402

CONSULTA DE LA DEUDA

OPERACION: 0013-0636-7-7-9600151854

TITULAR : SONIA ASTRID CALLEJAS

NO.IDENT.: 1-000000065776949-0

CARTERA SUBPRODUCTO : 5099 HIP TRAD \$ 15 A
PERIODICIDAD : 01 MES MONEDA : PESO COLOMBIANO
SITUACION OBJETIVA DEUDA : IRRECUPERA DE FECHA: 28-05-2018
SITUACION SUBJETIVA DEUDA : JUDICIAL DE FECHA: 06-06-2019
TIPO TRATAMIENTO MOROSIDAD : F. MORA :
COBERTURA 2020 : N

RECIBOS PENDIENTES

VENCIM.	CAPITAL	INTERESES	INT. MORA	GASTOS	TOTAL
27122017	403,755.0	292,196.1	77,519.8	501,030.3	1,274,501.28
27012018	406,820.0	289,131.3	73,504.8	211,275.0	980,731.21
27022018	409,908.0	286,043.2	69,424.5	0.0	765,375.82
27032018	413,019.0	282,931.7	65,730.2	0.0	761,680.95
27042018	416,154.0	279,796.6	61,520.2	0.0	757,470.84
27052018	419,313.0	276,637.6	57,395.5	0.0	753,346.26
27062018	422,496.0	273,454.7	53,050.5	0.0	749,001.32
27072018	425,703.0	270,247.6	48,791.6	0.0	744,742.31
27082018	428,935.0	267,016.2	44,308.4	0.0	740,259.75
27092018	432,191.0	263,760.3	39,754.3	0.0	735,705.69
27102018	435,471.0	260,479.6	35,287.5	0.0	731,238.19
27112018	438,777.0	257,174.1	30,590.4	0.0	726,541.54
27122018	442,108.0	253,843.4	25,981.4	0.0	721,932.90
27012019	445,463.0	250,487.5	21,138.0	0.0	717,088.52
27022019	448,845.0	247,106.1	16,219.6	0.0	712,170.71
27032019	452,252.0	243,699.0	11,720.5	0.0	707,671.57
27042019	455,685.0	240,266.1	6,653.2	0.0	702,604.34
27052019	459,144.0	236,807.1	1,675.9	0.0	697,627.03
VENCIDO:	7,756,039.0	4,771,078.8	740,267.0	712,305.3	14,049,686.78
INT.CTES.ANT. JUDICIAL:		69,996.5			
		4,841,075.4			

TOTAL VENCIDO	:	14,049,686.78
TOTAL NO VENCIDO	:	30,737,582.56
INTERESES NO VENCIDOS	:	6,603,008.13
INT PEND POR PAGOS CONSTR.	:	INTERESES PENDIENT
HONORARIOS	:	0.00
OPCION DE ADQUISICION	:	0.00



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

Certificado generado con el Pin No: 210405554741363350

Nro Matrícula: 350-23446

Pagina 1 TURNO: 2021-350-1-34361

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 11:08:19 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 17-11-1982 RADICACIÓN: 82.07490 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-11-1982

CODIGO CATASTRAL: **73001010600350007000** COD CATASTRAL ANT: 01.6.035.007 M.

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE URBANO DE SU PROPIEDAD CONSTITUIDO POR UNA CASA DE HABITACION, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO QUE SE HALLA CONSTRUIDA, INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE 30 CARRERA 2. BARRIO LA FRANCIA MARCADO EN SU PARTE DE ENTRADA CON EL N.2-81, ALINDERADO ASI: POR EL NORTE EN LINEA QUEBRADA QUE MIDE EN SUS PARTES 9.90 MTS. Y 11.90 MTS. CON PROPIEDAD DE ROQUE ESPINOSA; POR EL SUR EN LINEA QUEBRADA DE 15. 60 MTS. 19.60 MTS. CON PROPIEDAD DE ISIDORO ROJAS; POR EL ORIENTE EN RECTA DE 9.38 MTS. CON LA CALLE 30 Y POR EL OCCIDENTE , RECTA DE 10 MTS. CON MEJORAS DE SERAFIN VILLARRAGA. LOS LINDEROS Y DIMENSIONES CONFORME AL PERITO DEL BANCO SON: POR EL ORIENTE 9.50 MTETROS, CON LA CALLE 30 POR EL OCCIDENTE EN 9.50 MTS. CON PROPIEDAD DE SERAFIN VILLARRAGA, POR EL NORTE EN 33.65 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON ROQUE OSPINA Y POR EL SUR EN 37.20 MTS. CON ISIDORO ROJAS..-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 1/69. IBAGUE, F.98. N.74.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CASA.LOTE.CALLE 30.CRA.2. N.2.81.BARRIO LA FRANCIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-01-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 48 DEL 21-01-1969 NOTARIA 2. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$12,627.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE IBAGUE

A: URUEIA BARRERA MANUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-08-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1106 DEL 30-07-1969 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION LINDEROS



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

Certificado generado con el Pin No: 210405554741363350

Nro Matrícula: 350-23446

Pagina 2 TURNO: 2021-350-1-34361

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 11:08:19 AM

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

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

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

DE: MUNICIPIO DE IBAGUE

A: URUEIA BARRERA MANUEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-09-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1284 DEL 30-08-1969 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$43,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: URUEIA BARRERA MANUEL

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-09-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1284 DEL 30-08-1969 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION ANTICRESIS

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

DE: URUEIA BARRERA MANUEL

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-11-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2912 DEL 04-11-1971 NOTARIA 2. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$97,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: URUEIA BARRERA MANUEL

A: GONZALEZ BOTERO MARCO AURELIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-11-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2912 DEL 04-11-1971 NOTARIA 2. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SUBROGACION HIPOTECA

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

DE: GONZALEZ BOTERO MARCO AURELIO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-11-1982 Radicación: 07490

Doc: ESCRITURA 3127 DEL 04-11-1982 NOTARIA 2. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ BOTERO MARCO AURELIO



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

Certificado generado con el Pin No: 210405554741363350

Nro Matrícula: 350-23446

Pagina 3 TURNO: 2021-350-1-34361

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 11:08:19 AM

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

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

A: CARVAJAL DE TORRES ISMAELINA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-12-1984 Radicación: 11204

Doc: ESCRITURA 3057 DEL 15-11-1984 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$43,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: URUEIA BARRERA MANUEL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-12-1984 Radicación: 11204

Doc: ESCRITURA 3057 DEL 15-11-1984 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ANTICRESIS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: URUEIA BARRERA MANUEL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-06-1986 Radicación: 04892

Doc: OFICIO 902 DEL 03-06-1986 JUZG.4.CIV.DEL CTO. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA

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

DE: GONZALEZ BOTERO MARCO AURELIO

A: CARVAJAL DE TORRES ISMAELINA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-02-1988 Radicación: 1622

Doc: OFICIO 160 DEL 04-02-1988 JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO JUNTO CON OTRO

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

DE: CAJA AGRARIA

A: CARVAJAL DE TORRES ISMAELINA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-02-1990 Radicación: 1616

Doc: OFICIO 1818 DEL 20-11-1989 JUZGADO 1.CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELA EMBARGO EJECUTIVO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210405554741363350

Nro Matrícula: 350-23446

Pagina 4 TURNO: 2021-350-1-34361

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 11:08:19 AM

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

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

DE: CAJA AGRARIA

A: CARVAJAL DE TORRES ISMAELINA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-02-1990 Radicación: 1702

Doc: OFICIO 233 DEL 02-02-1990 JUZGADO 1. CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: SAAVEDRA NOHORA

A: CARVAJAL DE TORRES ISMAELINA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-05-1990 Radicación: 6369

Doc: OFICIO 629 DEL 04-05-1990 JUZG. 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA.

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

DE: GONZALEZ BOTERO MARCO AURELIO

A: CARVAJAL DE TORRES ISMAELINA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-08-1991 Radicación: 10238

Doc: OFICIO 1124 DEL 01-08-1991 JUZG. 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA

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

DE: GONZALEZ MARCO AURELIO

A: CARVAJAL, ISMAELINA Y OTROS.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-04-1992 Radicación: 4127

Doc: OFICIO 409 DEL 17-03-1992 JUZG.1.C.MPAL DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCEL. EMBARGO. ACCION PERSONAL.

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

DE: SAAVEDRA NOHORA

A: CARVAJAL DE TORRES ISMAELINA

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-04-1992 Radicación: 5309

Doc: ESCRITURA 1084 DEL 03-04-1992 NOTARIA 2. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$3,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210405554741363350

Nro Matrícula: 350-23446

Pagina 5 TURNO: 2021-350-1-34361

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 11:08:19 AM

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

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

DE: CARVAJAL DE TORRES ISMAELINA

A: DIAZ QUERUBIN

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-09-1994 Radicación: 2799

Doc: OFICIO 1231 DEL 09-10-1992 JUZG.4.C.CTO. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCEL.DEMANDA OFICIO N.1124.

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

DE: GONZALEZ BOTERO MARCO AURELIO

A: CARVAJAL DE TORRES ISMAELINA

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-03-1994 Radicación: 4480

Doc: ESCRITURA 745 DEL 01-03-1994 NOTARIA 2. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$40,002

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELA HIPOTECA ESCRITURA N. 2912

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GONZALEZ BOTERO MARCO AURELIO

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-03-1994 Radicación: 4481

Doc: ESCRITURA 138 DEL 02-03-1994 NOTARIA 6. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ QUERUBIN

A: ARANDA MORALES AMALIA

X

A: MORALES DE ARANDA AMALIA

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-03-1994 Radicación: 4481

Doc: ESCRITURA 138 DEL 02-03-1994 NOTARIA 6. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ARANDA MORALES AMALIA

X

DE: MORALES DE ARANDA AMALIA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 30-05-2007 Radicación: 2007-350-6-10204

Doc: ESCRITURA 1597 DEL 29-05-2007 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 210405554741363350

Nro Matrícula: 350-23446

Pagina 6 TURNO: 2021-350-1-34361

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 11:08:19 AM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARANDA MORALES AMALIA

CC# 28863778

DE: MORALES DE ARANDA AMALIA

CC# 28937515

A: ARANDA DE RODRIGUEZ ALBA LUZ

CC# 41558030 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 30-05-2007 Radicación: 2007-350-6-10204

Doc: ESCRITURA 1597 DEL 29-05-2007 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

A: ARANDA DE RODRIGUEZ ALBA LUZ

CC# 41558030

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTINA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 24-11-2008 Radicación: 2008-350-6-22333

Doc: ESCRITURA 3685 DEL 18-11-2008 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$86,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARANDA DE RODRIGUEZ ALBA LUZ

CC# 41558030

A: CALLEJAS SONIA ASTRID

CC# 65776949 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 24-11-2008 Radicación: 2008-350-6-22333

Doc: ESCRITURA 3685 DEL 18-11-2008 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CALLEJAS SONIA ASTRID

CC# 65776949

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. ¿BBVA COLOMBIA¿

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 15-01-2009 Radicación: 2009-350-6-644

Doc: ESCRITURA 3969 DEL 10-12-2008 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.N. 1597

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTINA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA -

A: ARANDA DE RODRIGUEZ ALBA LUZ

CC# 41558030

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-350-6-1924



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

Certificado generado con el Pin No: 210405554741363350

Nro Matrícula: 350-23446

Pagina 7 TURNO: 2021-350-1-34361

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 11:08:19 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 0187 DEL 26-01-2009 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.N. 138

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ARANDA MORALES AMALIA

CC# 28863778

A: MORALES DE ARANDA AMALIA

CC# 28937515

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 24-08-2011 Radicación: 2011-350-6-16853

Doc: OFICIO 3848 DEL 12-08-2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BBVA COLOMBIA

A: CALLEJAS SONIA ASTRID

CC# 65776949

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 14-04-2016 Radicación: 2016-350-6-6837

Doc: OFICIO 723 DEL 02-03-2015 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 28

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO COMUNICADO CON OFICIO 3848 DEL 12/08/2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

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

DE: BBVA COLOMBIA NIT 860003020-1

A: CALLEJAS SONIA ASTRID

CC# 65776949

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 14-04-2016 Radicación: 2016-350-6-6838

Doc: DECLARACIONES 3185 DEL 13-11-2014 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CALLEJAS SONIA ASTRID

CC# 65776949

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: 1994-4481 Fecha: 18-05-1999

LO CORREGIDO EN ANOT. 20 Y 21; LA "X" INDICA EL PROPIETARIO; VALE ART. 35 DTO 1250/70; MAYO 18/99.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-350-3-1122 Fecha: 16-07-2011



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

Certificado generado con el Pin No: 210405554741363350

Nro Matrícula: 350-23446

Pagina 8 TURNO: 2021-350-1-34361

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 11:08:19 AM

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

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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE (SNR)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-350-1-34361

FECHA: 05-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

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



MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



AVALUÓ COMERCIAL



**INMUEBLE URBANO
CALLE 30 2 81
BARRIO LA FRANCIA DE LA CIUDAD DE IBAGUE Y SEGÚN PAZ Y SALVO
MUNICIPAL CALLE 30 2 81 BARRIO CLARET**

IBAGUE

OCTUBRE DE 2021

1

Dirección: urbanización el Palmar, Manzana A Casa 6, Espinal Tolima

E-mail: milciadesaguirre@gmail.com

Celular: 316 2894894 – 310 7684089



MILCIADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

L.C.

Ref.: proceso

Demandante:

Demandado:

RAD: 2019

Asunto: Informe Pericial:

MILCIADES AGUIRRE VÁSQUEZ, presento este informe solicitado por la parte demandante y del despacho de conformidad con el artículo 226 C.G.P. Además, allego mi hoja de vida basado en mi experiencia en la rama judicial tanto en avalúos urbanos rurales y en informes de pertenencia.

1- Milciades Aguirre Vásquez identificado con la cedula de ciudadanía número 93.124.624 de El Espinal

2- Domicilio: manzana a casa No 6 urbanización el palmar de El Espinal celular 3162894894--3107684089

3- Con título universitario en administración de empresas agropecuarias egresado de la universidad de Bogotá fundación universidad Jorge Tadeo lozano.

4- Técnico profesional en administración de empresas agropecuarias egresado del Itfip de El Espinal.

5- Técnico profesional en gestión de recursos naturales del SENA caisat Espinal.

Como auxiliar de la justicia: llevo 9 años he sido perito en algunos de los siguientes procesos:

Juzgado primero civil del circuito de El Espinal:

. Pertenencia de Edgar Alfonso Rodríguez vs celestino rojas y otro rad: 2013-00074-00

.



MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



Pertenencia agraria de Gerónimo barrero

preciado vs Evaristo barrero y otro rad: 2011-00074-00

. pertenencia urbana de Lucrecia rojas de céspedes vs José gentil rojas y otro rad: 2014-000052-00

. pertenencia de Ricardo bolaños Peñaloza vs herederos de margarita colorado de Garzón y otro rad: 2012-00106-00.

. pertenencia rural de Nepomuceno rojas vs Nepomuceno rojas y otro rad: 2014-00121-00

. pertenencia rural de María Irma serrano Aguilar y otros vs María del Carmen Aguilar Giménez y otro rad: 2012-00031-00

. pertenencia rural Leonor Bermúdez de calderón vs frutol S.A.S. y otro rad: 2015-00045-00

. pertenencia agraria Naidi noguera y otros vs esteban García y otro rad:

. Raúl esteban Amaya vs Edgar Aurelio Figueroa rad: 2011-00030-00

. pertenencia de Ofelia barrero Barragán vs Faustino rojas y otros rad: 2015-00069-00.

. Pertenencia de Víctor Hugo olivar vs herederos determinados de Eulogia olivar y otros rad: 2015-00063-00

. Pertenencia de Carlos Enrique Capurro vasco vs Luis Enrique Villamil Suarez rad: 2015-00015-00.

Juzgado promiscuo municipal Coello

. Proceso de inspección judicial, solicitante Emelina Perdomo

Rad: 2012-00012-00.

6- *no he tenido dictámenes ni conflictos con las mismas personas ni con los apoderados.*

7- *no estoy inmerso en causales mencionadas en el artículo 50 C.G.P.*

8- *no siempre utilizo el mismo formato para las pertenencias esto cambia de acuerdo a las circunstancias de espacio, tiempo, modo y lugar y debido a que cada caso es particular.*

Anexos

Copia de título profesional como administrador de empresas agropecuarias.

Copia de técnico profesional en administración de empresas agropecuarias.

Copia de título como técnico profesional en gestión de recursos naturales.



MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



**INFORME DE AVALUÓ COMERCIAL
INMUEBLE URBANO
CALLE 30 2 81
BARRIO LA FRANCIA DE LA CIUDAD DE IBAGUE Y SEGÚN PAZ Y SALVO
MUNICIPAL CALLE 30 2 81 B CLARET
OCTUBRE DE 2021**

TABLA DE CONTENIDO

CONTENIDO	PAG.
1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	3
2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.	3
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.	3
4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.	3
5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.	3
6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE	4
7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.	4
8. INFORMACIÓN DEL SECTOR	4
9. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE	8
10. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.	10
11. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN	10
12. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.	10
13. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS.	11
14. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.	11



MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



15.METODOLOGÍA(S) VALUATORIO(S) EMPLEADA(S)	11
16.JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S)	12
17.MEMORIA(S) DE CALCULO(S)	16
18.VALUACIÓN	16
19.CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME	
20.DOCUMENTOS ADJUNTADOS POR EL CLIENTE PARA LA VALUACIÓN	16
21.DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.	
22.NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR	16
23.ANEXOS	17

Referencia Normativa: El presente documento se elaboró a partir de la Norma Técnica Sectorial NTS, enmarcada y contextualizada de las Normas Internacionales de Valuación del IVSC al entorno colombiano, y regulada por El Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación, ICONTEC, según Decreto 2269 de 1993 del Ministerio de Desarrollo Económico.

INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL URBANO	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE	SONIA ASTRID CALLEJAS
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	.65.776.949
2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN	
OBJETO DE LA VALUACIÓN	Determinar el valor comercial o de mercado del bien inmueble, ubicado en el municipio de Ibagué con fines judiciales y de actualización de activos.
DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN	Proceso Judicial.
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR	
➤ El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (certificado de tradición). ➤ El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en	



el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

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

FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE	10 de octubre de 2021
FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR Y VIGENCIA	10 octubre de 2021 y de acuerdo con lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

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

BASES DE LA VALUACIÓN	Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 y Resolución Reglamentaria expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" No. 620 del 2008 y demás normas concordantes.
DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR	El presente informe valuatorio, corresponde estimar el valor comercial o de mercado del predio objeto de avalúo, de conformidad a las condiciones y uso específico que presenta el inmueble. De donde se puede definir valor de mercado como: "El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.
MAYOR Y MEJOR USO	Se define como: El uso más probable de un bien físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financiera mente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.



MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE		
NOMBRE DE (LOS) PROPIETARIO(S)	SONIA ASTRID CALLEJAS	
NATURALEZA JURÍDICA	Compraventa	
7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS		
PAÍS DE UBICACIÓN	Colombia	
DEPARTAMENTO	Tolima.	
MUNICIPIO DE UBICACIÓN	Ibagué.	
DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE	Casa lote ubicada, en la calle 30 número 2-81 barrio la Francia de Ibagué y según paz y salvo municipal c 30 2 81 b claret (Según Escritura 3.685)	
NOMBRE DEL BARRIO	CLARET	
NOMBRE DEL CONJUNTO O EDIFICIO	No aplica	
8. INFORMACIÓN DEL SECTOR		
Delimitación del sector	Norte	B Hipódromo, Avenida Ferrocarril, B Cadiz
	Oriente	B Las Palmas, B Magisterio, B Santander.
	Sur	B Bonifacio, B La Isla y B Primero de Mayo, B El Bosque, B Independiente, B Las Ferias.
	Occidente	B San Pedro Alejandrino, B Claret.
Localización	Ubicado en la Comuna 10 estadio de Ibagué y en el sector catastral 06 de la división político-administrativa del municipio de Ibagué.	
Actividades predominantes del sector	El sector cuenta con una vocación mixta. La zona es de actividad residencial y su uso es secundario.	
UBICACIÓN ESPECIFICA DEL PREDIO		



MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624

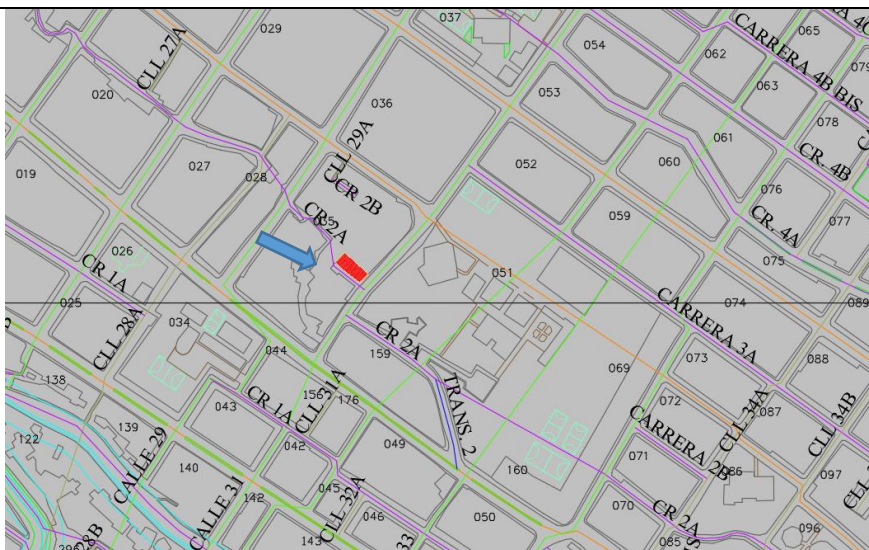


Imagen 1. Ubicación del predio **Fuente:** Plano nomenclatura POT Ibagué - Autor.

Servicios públicos	Cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario.
Usos predominantes	Residencial secundario, según plano del POT.
Normatividad urbanística del sector	Reglamentación uso del suelo: Según Acuerdo 116 de 2000, Plan de ordenamiento territorial y decreto de Revisión y ajuste Nro. 1000 - 0823 del 23 de diciembre de 2014 y Acuerdo Reglamentario 009 de 2002 de Normativa Urbana del municipio de Ibagué. Zona de actividad central; Suelo correspondiente al uso residencial secundario. Tratamiento: Consolidación por estabilización. El objetivo de este tratamiento es el de mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, conforme a los requerimientos del sector, aplicable a territorios dotados de infraestructura adecuadas, proyectando la implementación de nuevas infraestructuras ante los requerimientos establecidos por los procesos de redensificación.



MILCIADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624

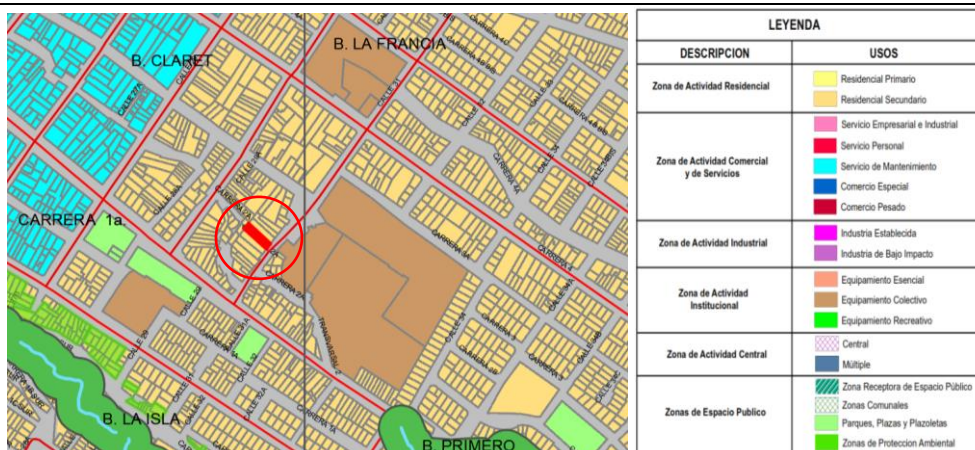


Imagen 2. Plano U2 uso del suelo Fuente. Planos POT Municipal

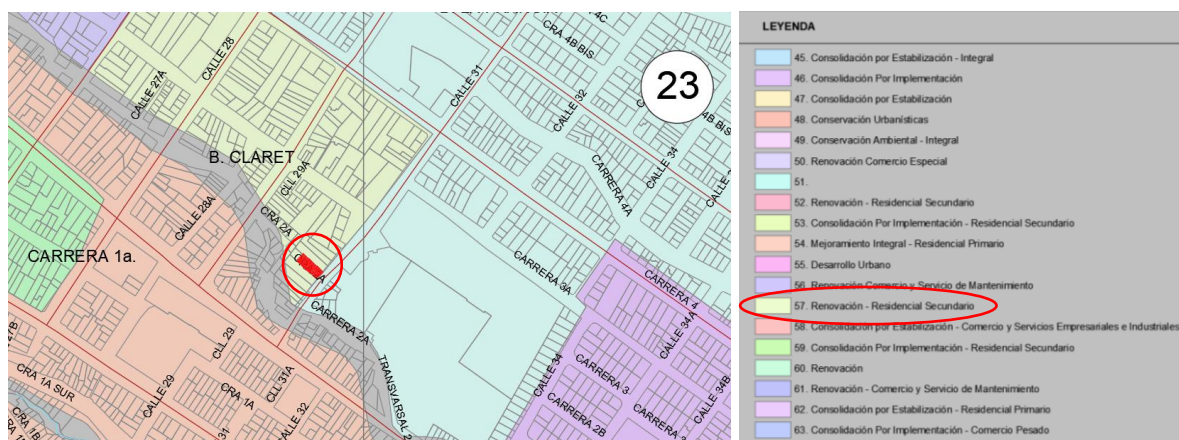


Imagen 2. Plano U14 Sectores Normativos Fuente. Planos POT Municipal

Vías de acceso

Las condiciones de acceso al sector pueden considerarse favorables en razón a que cuenta con ejes viales importantes de la ciudad. A continuación, relacionamos las vías más importantes del sector:

CARRERA 4

Eje vial arterial de doble (2) calzada en doble sentido de circulación, pavimentada y en buen estado de conservación.

CALLE 30

Eje vial arterial de doble (2) calzada en doble sentido de circulación, pavimentada y en buen estado de conservación.

VÍAS ZONALES Y LOCALES

La mayoría de las vías internas son tipo V-4 y V-5, con un estado de conservación bueno y con un mediano tráfico de vehículos.

Fotografía satelital de las vías



Imagen 3. Imagen satelital de la ubicación del predio. **Fuente.** Google Earth - Autor

Amoblamiento Urbano	El sector presenta sitios de esparcimiento como son parques para niños con una buena señalización en la zona, como lo es en su nomenclatura y señalización vial. El sector dispone de las redes instaladas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y gas. En relación con el espacio público del sector, éste dispone de alumbrado público, vías internas en buen estado de conservación, iluminación y señalización. El servicio de transporte público urbano al sector es bueno, prestándose el mismo a cualquier lugar de la ciudad por medio de buses, busetas y colectivos, los cuales tienen sus rutas por los ejes viales mencionados.
Estrato socioeconómico	Sin información
Legalidad del Inmueble.	Se encuentra debidamente registrados 365 m² de terreno (según certificado de libertad y tradición) y



	185 m ² de construcción, según página web del IGAC.
Topografía	plana.
Servicio de transporte público	Excelente. Presenta conectividad con todos los sitios de la ciudad y se observa rutas de servicio público que transitan de manera permanente en el sector. Tipo de transporte: A través del servicio público, colectivos urbanos, buses, busetas y taxis de servicio público. Cubrimiento: conecta el sector con el resto de la ciudad de manera rápida. Frecuencia: De manera intermitente.
Edificaciones importantes del sector	Centro Comercial Homecenter, Almacenes Éxito, Makro, Plaza de mercado etc.
9. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE	
Tipo de bien inmueble	Urbano.
Uso actual	Residencial secundario según POT.
Ubicación	Comuna 10 de la ciudad de Ibagué.
Terreno	Linderos: Los consignados en las escrituras públicas del predio. Características. Topografía: Plana Cerramientos: Muros en mampostería de la edificación. Forma: Rectangular Superficie: 365 m². AC 185 m²
LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PUBLICA 3.685 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2008 NORTE: en línea quebrada de cuatro punto ochenta metros (4.80mts) nueve punto nueve metros (9.90mts) y once punto noventa metros (11.90mts) con propiedad de roque Ospina. SUR: en línea quebrada de quince punto sesenta metros con propiedad de isidro Rojas. ORIENTE: en línea recta de nueve punto treinta y ocho metros (9.38mts). OCCIDENTE: en recta de diez metros, con mejoras de Serafin villarraga. LINDEROS ESPECIFICOS: NORTE: en línea quebrada de trece metros (13mts) con propiedad de roque Ospina hoy gloria Inés Gómez Martínez. SUR: En línea quebrada de trece metros (13.00 mts) con propiedad de Isidro Rojas. ORIENTE: en recta de diez metros (10 mts) con predios de la promitente vendedora Sonia Astrid	



callejas. OCCIDENTE: En recta de diez metros (10mts) con mejoras de Serafín villarraga AREA DEL LOTE: 130 M2	
Acabados	
Servicios públicos domiciliarios	Cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario.
CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO (P. H.)	
Número de edificios	No aplica
Número de unidades	No aplica
Ubicación del bien inmueble objeto de valuación en la agrupación	No aplica
Dotación comunal	No aplica
10. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS	
MATRICULA INMOBILIARIA	350- 0023446
ESCRITURA DE PROPIEDAD	Escritura 3.685 del 18 de noviembre de 2008 de la notaria 4 de Ibagué tol.
PROPIETARIO	Sonia Astrid Callejas
CEDULA CATASTRAL	73-01-06-0035-0007-000
DOCUMENTO CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	Sin información.
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	Sin información.
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información.
11. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN	
Instrucciones del encargo valuatorio El encargo petitionado por el solicitante es para determinar los términos del precio comercial, a la fecha de la venta 12 de julio de 2019 , de un lote interior que hace parte del mismo inmueble.	
12. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	
PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS	Sin información.
IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	No presenta ningún tipo de afectación.
SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES	No presenta.
SEGURIDAD	En la actualidad el inmueble no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva, y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad de



	los ciudadanos del sector.
PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS	Actualmente no se presenta la acción de grupos o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble.
13. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS	
DESCRIPCIÓN	No presenta.
14. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.	
15. METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)	
De conformidad con la norma internacional, el valuador debe utilizar uno o varios enfoques de valuación, entendiendo enfoques como las metodologías analíticas generalmente aceptadas. En cuanto a la metodología, que más adelante se detalla, utilizada para la estimación del valor del inmueble, se fundamenta en la aplicación de los siguientes enfoques básicos de valoración: ❖ Enfoque o Método del Mercado (Market Approach). ❖ Enfoque de Ingresos. Estos enfoques pueden aplicarse y analizarse conjunta o separadamente. De la interpretación y correlación de los estimados de valor aportados por los diferentes enfoques se deriva una conclusión sobre el valor del inmueble, siendo éste el que corresponde a su más alto y mejor uso para la fecha del avalúo. Actualmente en Colombia, estas metodologías o enfoques se han establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante la expedición de la Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008, reglamentaria del Decreto Ley 1420 de Julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la Republica, Ministerios de Hacienda y Desarrollo con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual.	
16. JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S)	
- Método Comparativo de mercado Método de Comparación o de Mercadeo. Método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo. Propiamente se tuvieron en cuenta ofertas de predios comerciales del entorno inmediato. Se realizó comparación teniendo en cuenta elementos como: Localización, área de los predios, destinación económica, distancia a vías de importancia, forma, topografía, frente sobre vías internas, disponibilidad de servicios, normatividad, relación-frente-fondo, entre otros. Tales ofertas o transacciones se deben clasificar, analizar y homogenizar según sea el caso, a partir de criterios de	



objetividad.

Según la definición de la NIIF 13, es una técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o un grupo de activos y pasivos idénticos o comparables (es decir, similares), tales como un negocio.

- Enfoque de ingresos. (Renta)

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

a. Definición Y Tipo De Valor

La NIIF 13 define valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición (es decir, un precio de salida).

b. El Valor Razonable

Es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición (es decir un precio de salida). Esta definición de valor razonable enfatiza que el valor razonable es una medición basada en el mercado, no es una medición específica de una entidad.

17. MEMORIA DE CALCULO

OFERTAS DEL SECTOR



MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



ITEM	UBICACION	VALOR OFERTA	AREA (m2)	% DE NEG.	VALOR DEPURADO	CONSTRUCCION			VALOR ESTIMADO METRO CUADRADO	CONTACTO		DESCRIPCION	IMAGEN
						AREA	\$	TOTAL		TELEFONO DIRECCION	PAGINA WEB		
1	La Francia Ibague	\$ 300,000,000	152	5%	\$ 285,000,000	140	\$ 1,150,000	\$ 161,000,000	\$ 815,789		https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-ibague-la-francia-4-habitaciones-4-banos-1-garajes/426-M2575845	Excelente casa ubicada en el barrio la Francia, con área de 152 metros cuadrados, consta de cuatro habitaciones, habitación principal con baño privado y tina, tres baños, sala comedor, cocina integral, patio de ropas, garaje, terraza, buenos acabados, muy buena iluminación y ventilación, sector tranquilo, buenas vías de acceso	
2	La Francia Ibague	\$ 195,000,000	180	0%	\$ 195,000,000	180	\$ 700,000	\$ 126,000,000	\$ 383,333	320 4967019	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-ibague-la-francia-4-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC2651347	Casa con espacios amplios, garaje para camioneta o carro grande, ubicación central entre av ferrocarril y la 4ta tamana.	
3	La Francia Ibague	\$ 315,000,000.00	90	3%	\$ 305,550,000	196	\$ 1,200,000	\$ 235,200,000	\$ 781,667		https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-ibague-la-francia-5-habitaciones-4-banos-1-garajes/426-1511301	Casa en muy buen sector, tranquilo para vivir casa amplia con cuatro habitaciones en cada piso, cuatro baños, patio, terraza amplia.	
4	La Francia Ibague	\$ 255,000,000.00	114	5%	\$ 242,250,000	114	\$ 1,300,000	\$ 148,200,000	\$ 825,000	312 5710047	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-ibague-la-francia-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC2859066	SE VENDE CASA, la casa esta ubicada en el Barrio la Francia Excelente sector, vías de acceso ideal para negocio, consta de primer piso sala, comedor, garaje, patio de ropas, cocina, baño. Segundo piso, tres habitaciones grandes, con closets, baño habitación principal, precio negociable Excelente oportunidad	
5	La Francia Ibague	\$ 800,000,000	238	0%	\$ 800,000,000	238	\$ 1,100,000	\$ 261,800,000	\$ 2,261,345		https://casas.trovit.com.co/listing/casa-en-venta-la-francia-ibague-1c-3diw591	IBAGUE, 280 M2, EXCELENTE CASA EN SECTOR COMERCIAL, ubicadísima, 5 alcobas con closets, sala comedor, hall amplio, 3 baños, cuarto del servicio, cocina integral a gas, garaje cubierto, 2 patios. Ideal para IPS, consultorios médicos u odontológicos, institutos, academias, etc.	
6	B claret	\$ 160,000,000.00	204	0%	\$ 160,000,000	121	\$ 850,000	\$ 102,850,000	\$ 280,147		https://www.properati.com.co/detalle/2bdc_venta_casa_ibague_patio_sala_comedor_comedor_terranov_agrupomeresarial4747wml_sourcepola&utm_medium=google	Se vende casa en el barrio Antonio María Claret. Consta de 121 m2 construidos en un terreno de 6 * 34 m aproximadamente. Cuenta con sala, comedor, 3 habitaciones, un baño, patio y jardín amplio. Posibilidad de construir garaje.	
7	B claret	\$ 280,000,000.00	240	0%	\$ 280,000,000	120	\$ 900,000	\$ 108,000,000	\$ 716,667	Eduardo Diaz	https://www.olex.com.co/item/casa-central-en-ibague-tolima-lid-111266397	Casa de tres niveles amplia, en zona céntrica, barrio claret, en propiedad,	
8	B claret	\$ 300,000,000	90	5%	\$ 285,000,000	180	\$ 1,100,000	\$ 198,000,000	\$ 966,667		https://www.cincuecuadrados.com/inmueble/casa-en-venta-en-claret-ibague-1294716	EXCELENTE CASA DE 3 PISOS CON DOS APARTAMENTOS, CUENTA CON SERVICIOS INDEPENDIENTES. PISO 1: SALA COMEDOR, DOS ALCOBAS SIN CLOSET, UN BAÑO, PATIO, Y COCINA SENCILLA PISO 2: SALA COMEDOR, TRES ALCOBAS CON CLOSET, 1 BAÑO, COCINA SENCILLA Y TERRAZA CON ZONA DE ROPAS. DOS ALCOBAS SIN CLOSET Y BAÑO.	

ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LAS OFERTAS HOMOGENIZACIÓN

MEMORIA DE CALCULO POR HOMOGENIZACION DE OFERTAS DE LOTES INVESTIGACION DE MERCADO												
Item	Tipo - Direccion	Precio	Contacto - Fuente	Tamaño (m²)	Area Construccion aprox	Valor Construcciones	Valor Depurado Terreno	Factor Oferta	Factor por estrato	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados Por m²
1	La Francia Ibague	\$ 300,000,000	Estudio de mercado Item 1	152.00	140	\$ 161,000,000	\$ 815,789	0.90	0.90	0.90	1.00	\$ 594,710.53
2	La Francia Ibague	\$ 315,000,000	Estudio de mercado Item 3	90.00	196	\$ 235,200,000	\$ 781,667	0.90	0.90	0.90	1.00	\$ 569,835.00
3	La Francia Ibague	\$ 255,000,000	Estudio de mercado Item 4	114.00	114	\$ 148,200,000	\$ 825,000	0.90	0.90	0.90	1.00	\$ 601,425.00
4	B claret	\$ 280,000,000	Estudio de mercado Item 7	240.00	120	\$ 108,000,000	\$ 716,667	0.90	0.90	0.90	1.00	\$ 522,450.00
								0.90	0.90	0.90	1.10	\$ -
										Promedio		\$ 572,105.13
										Desv. Standar		\$ 35,783.81
										Coef. De Variación		6.25%
										Limite Inferior		\$ 536,321.32
										Limite Superior		\$ 607,888.95
VALOR ADOPTADO POR M²		\$ 572.105 m²			ÁREA DEL PREDIO					130.00 m²		

Valor optado por metro cuadrado de terreno: QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO (\$572.105,00) PESOS MONEDA LEGAL.



MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA	<i>Presenta una oferta BAJA y una demanda MEDIA.</i>
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	<i>Buenas, por ubicación estratégica y destinación económica.</i>
TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN	<i>6 meses con una buena comercialización.</i>

18. VALUACIÓN

AVALUO			
ÍTEM	ÁREA (m²)	VALOR UNITARIO m²	VALOR TOTAL
TERRENO	130.00	\$ 572,105	\$ 74,373,667
VIVIENDA	0.00	\$ 0	\$ 0
AVALUO TOTAL			\$ 74,373,667

EN LETRAS SON: SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE.

(\$74'373.667=)

Como se requiere conocer el precio para julio de 2019, se procede a realizar el cálculo, utilizando el índice de precios al consumidor (IPC), arrojando:



MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



Año(aaaa)- Mes(mm)	Índice	Inflación anual %	Inflación mensual %	Inflación año corrido %	VALOR HISTORICO
2019-07	102.94	3.79	0.22	2.94	\$ 69,392,849.09
2019-08	103.03	3.75	0.09	3.03	\$ 69,545,849.96
2019-09	103.26	3.82	0.23	3.26	\$ 69,608,497.61
2019-10	103.43	3.86	0.16	3.43	\$ 69,768,966.23
2019-11	103.54	3.84	0.10	3.54	\$ 69,880,775.47
2019-12	103.80	3.80	0.26	3.80	\$ 69,950,726.20
2020-01	104.24	3.62	0.42	0.42	\$ 70,133,072.18
2020-02	104.94	3.72	0.67	1.09	\$ 70,428,873.45
2020-03	105.53	3.86	0.57	1.67	\$ 70,903,929.78
2020-04	105.70	3.51	0.16	1.83	\$ 71,310,399.06
2020-05	105.36	2.85	-0.32	1.50	\$ 71,424,678.54
2020-06	104.97	2.19	-0.38	1.12	\$ 71,196,848.63
2020-07	104.97	1.97	0.00	1.12	\$ 70,927,324.79
2020-08	104.96	1.88	-0.01	1.12	\$ 70,927,324.79
2020-09	105.29	1.97	0.32	1.44	\$ 70,920,232.77
2020-10	105.23	1.75	-0.06	1.38	\$ 71,147,906.07
2020-11	105.08	1.49	-0.15	1.23	\$ 71,105,242.92
2020-12	105.48	1.61	0.38	1.61	\$ 70,998,744.81
2021-01	105.91	1.60	0.41	0.41	\$ 71,269,569.17
2021-02	106.58	1.56	0.64	1.05	\$ 71,562,977.38
2021-03	107.12	1.51	0.51	1.56	\$ 72,023,930.53
2021-04	107.76	1.95	0.59	2.16	\$ 72,393,135.52
2021-05	108.84	3.30	1.00	3.18	\$ 72,822,789.98
2021-06	108.78	3.63	-0.05	3.13	\$ 73,558,373.72
2021-07	109.14	3.97	0.32	3.47	\$ 73,521,612.91
2021-08	109.62	4.44	0.45	3.93	\$ 73,757,637.35
2021-09	110.04	4.51	0.38	4.33	\$ 74,091,047.07
VALOR TERRENO OCTUBRE 2021					\$ 74,373,667
El valor del terreno para Julio de 2019, es de sesenta y nueve millones de SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL.					
(\$39'392.849,00)					
19. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME					



Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

20. DOCUMENTOS ADJUNTADOS POR EL CLIENTE PARA LA VALUACIÓN

Escritura, Certificado de libertad y tradición.

21. DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO

El informe de valuación de bienes inmuebles se ha desarrollado la valuación, cumpliendo con los requisitos y Normas NTS, confirmando que:

- Las descripciones de hechos presentados 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 valuatorio;
- El valuador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto del presente estudio;
- Los honorarios del valuador no dependen de los aspectos del informe;
- 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 realizó visita personal al bien inmueble objeto de valuación

22. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

NOMBRE DEL VALUADOR

Adm. Milciades Aguirre Vasquez
Matricula profesional: 109928 CP de
administración de empresas

REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR

Registro Abierto de Avaluadores
R.A.A. AVAL 93124624

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

Se deja constancia que el valuador manifiesta no tener ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o interesado del inmueble objeto de valuación, con el fin de evitar cualquier conflicto de intereses.

Además, se 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 responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

FIRMA DEL RESPONSABLE



MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



Milciades Aguirre Vasquez
Perito

23.ANEXOS

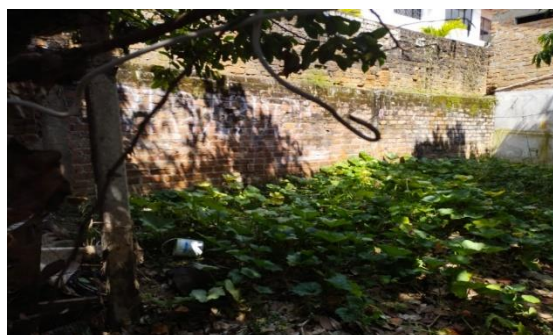
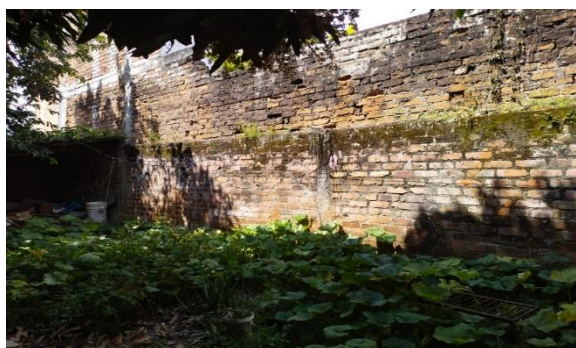
Para complementar el presente informe valuatorio se anexan (08) fotografías.



MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ
*Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos
naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos,
maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624*



REGISTRO FOTOGRÁFICO





MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624





MILCIADES AGUIRRE VÁSQUEZ
Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



PIN de Validación: b5a80b2a



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
 NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MILCIADES AGUIRRE VÁSQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93124624, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-93124624.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 08 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 29 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 29 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 29 Oct 2018	Regimen Régimen Académico

Página 1 de 4



MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ
Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



PIN de Validación: b5a80b2a



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 20 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 29 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso	Fecha 29 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 20 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 20 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 29 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 20 Ene 2020	Regimen Régimen Académico



MILCIADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



PIN de Validación: b5a80b2a



Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	29 Oct 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	20 Ene 2020	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ESPINAL, TOLIMA

Dirección: MANZANA A CASA 6 URB. EL PALMAR

Teléfono: 3162894894

Correo Electrónico: milciadesaguirre@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas

Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Administrador de Empresas Agropecuarias - Universidad de Bogota Jorge Tadeo Lozano.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MILCIADES AGUIRRE VASQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93124624.

El(la) señor(a) MILCIADES AGUIRRE VASQUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores -

Página 3 de 4



MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



PIN de Validación: b5a80b2a



ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b5a80b2a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4

25

Dirección: urbanización el Palmar, Manzana A Casa 6, Espinal Tolima

E-mail: milciadesaguirre@gmail.com

Celular: 316 2894894 – 310 7684089



MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624





MILCIADES AGUIRRE VÁSQUEZ
Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



ACTA DE GRADO

EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE

CONSIDERANDO

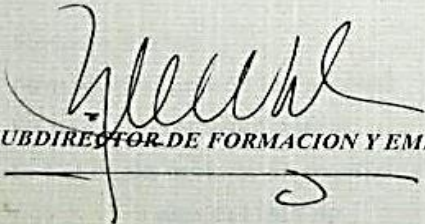
QUE, MILCIADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 93.124.624 de Espinal

**CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS POR EL
SENA, RESUELVE OTORGARLE EL TÍTULO DE
TECNICO PROFESIONAL EN GESTION DE RECURSOS NATURALES**

REGISTRO ICFES No. 19202

**EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR SE FIRMA LA PRESENTE EN IBAGUÉ A
LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2000.**


SUBDIRECTOR DE FORMACION Y EMPLEO

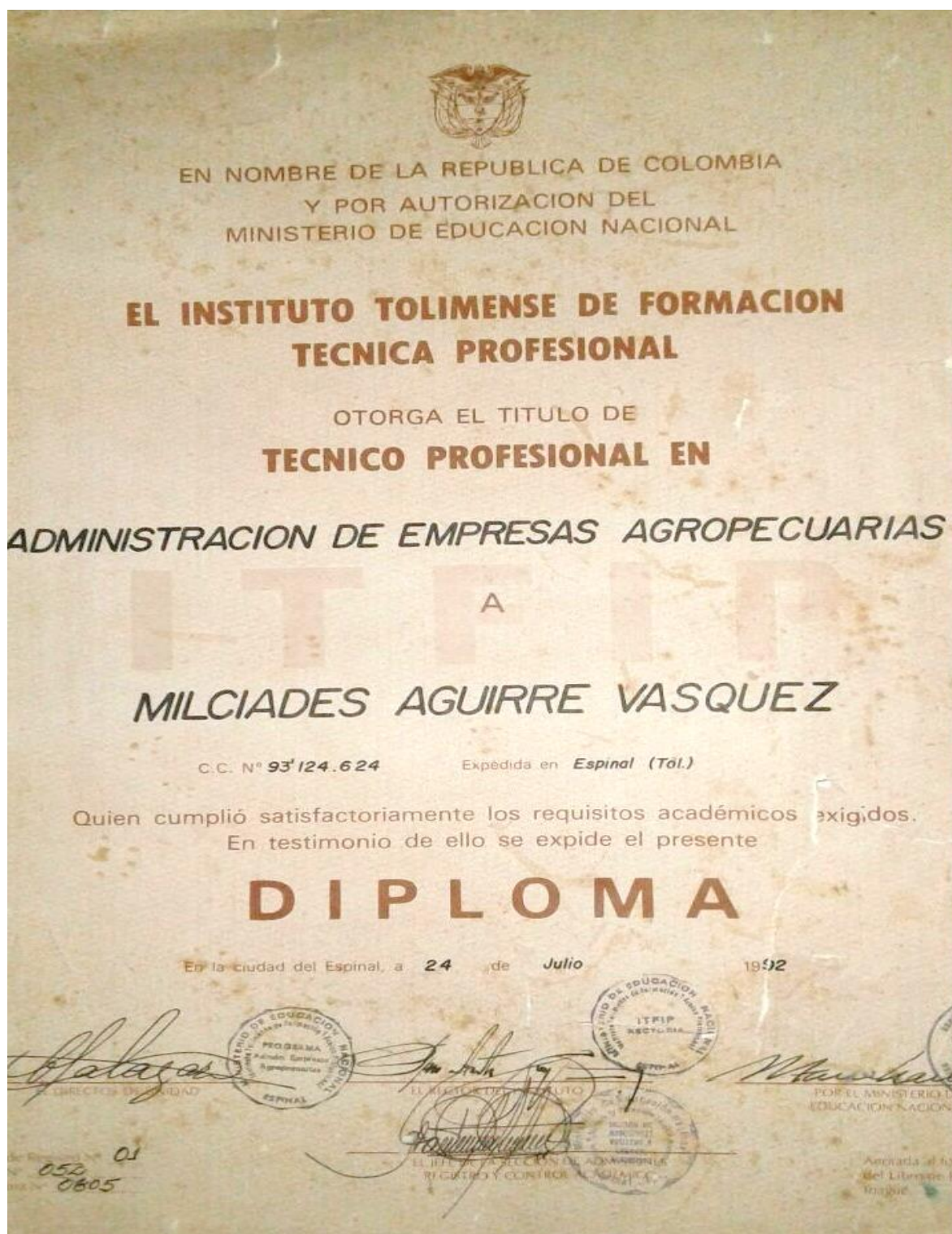

REGISTRO Y CERTIFICACION

FS-030/ 01-88



MILCIADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624





MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



República de Colombia

Departamento de Antioquia

y en su nombre el



**INSTITUTO
POLITÉCNICO
INTERNACIONAL**
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

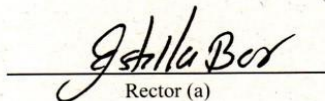
Milciades Aguirre Vasquez

93.124.624 de Espinal

El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una intensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1075 del 26 de mayo de 2015 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.


Rector (a)


Secretaria Académica

Registrado en el Acta General de Certificación N° 009, Folio 011
Dado en Medellín a los 10 días del mes de diciembre de 2019



MILCIADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624





MILICADES AGUIRRE VÁSQUEZ

Avalúos urbanos, rurales, semovientes, intangibles, recursos naturales y suelos de protección, maquinaria fija, equipos, maquinaria móvil y otros. INSCRITO AL R.A.A. AVAL 93124624



Universidad del
Rosario

**LA UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
LA FACULTAD DE JURISPRUDENCIA
Y EDUCACIÓN CONTINUA - CONSULTORÍA**

Otorgan el presente

Diploma a:

MILCIADES AGUIRRE VÁSQUEZ

No. 93124624

Por su asistencia y participación en el **DIPLOMADO ACREDITADO EN INSOLVENCIA E INTERVENCIÓN**, realizado entre el 17 de julio y el 7 de noviembre de dos mil veinte (2020), con una intensidad de ciento veinte (120) horas académicas.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, a los siete (7) días del mes de noviembre de dos mil veinte (2020).

JOSÉ ALBERTO GAITÁN MARTÍNEZ

Decano

Facultad de Jurisprudencia

Real Cédula del 31 de diciembre de 1651 - Resolución 58 del 16 de septiembre de 1895

Vigilada por el Ministerio de Educación Nacional

Código 5523-37

Luis Carlos Guaman Cujilema

Abogado

✉ luiscarlosguaman@hotmail.com

☎ 3113508486 - (57-4) 2315562

📍 Calle 51 No. 51 - 31 Oficina 708. Medellín - Colombia

Señor:

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE MENOR CUANTÍA.
DEMANDANTE : GLORIA INÉS GOMEZ MARTÍNEZ.
DEMANDADO : SONIA ASTRID CALLEJAS.
RADICADO : 2021- 187.

ASUNTO : PODER.

SONIA ASTRID CALLEJAS, mayor de edad, vecina de Ibagué, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.776.949 de Ibagué (Tolima), obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito, de manera respetuosa le informo que confiero poder especial, amplio y suficiente, a LUIS CARLOS GUAMAN CUJILEMA, domiciliado y residente en Medellín, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.765.319 de Medellín (Antioquia) y portador de la tarjeta profesional número 321.214 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste la demanda indicada en la referencia.

Mi apoderado además de tener las facultades contempladas en el artículo 77 del Código General del Proceso, tiene en especial la de notificarse, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir el poder, conciliar, tachar de falsos documentos y firmas y en general todas las necesarias para el buen cumplimiento del mandato.

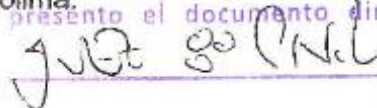
Ruego se le reconozca personería suficiente para actuar.


SONIA ASTRID CALLEJAS
C.C. 65.776.949 de Ibagué-Tolima.

Acepto el poder,


LUIS CARLOS GUAMAN CUJILEMA
C.C 71.765.319 de Medellín
TP 321.214 del C S J

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


Juzgado 80 Civil

11 OCT 2021

SONIA ASTRID CALLEJAS



65776949

11-10-2021 13:32

AUTENTICACION

