



DOCTORA

NEYLA CLEMENCIA RODRÍGUEZ ACEVEDO

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

CERRITO – SANTANDER

E. S.D

REFERENCIA: CONTESTACION A LA DEMANDA DE DIVISION POR VENTA DEL PREDIO CUMUN.

RADICADO: 681624089001-2021-00050-00

DEMANDANTE: GONZALO VARGAS

DEMANDADO: TERESA GONZALEZ DE VARGAS

MARIA FERNANDA SOLANO CASTELLANOS mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.096.954.802 expedida en Málaga (S), abogada titulada portadora de la tarjeta profesional 304.843 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada de la señora **TERESA GONZALEZ DE VARGAS**, mayor de edad y vecina de esta municipalidad, identificada con cédula ciudadanía número 5.638.150 expedida en Bogotá D.C, de acuerdo con poder debidamente conferido y que adjunto a la presente; con el debido respeto me permito allegar a su despacho **CONTESTACION A LA DEMANDA** dentro del proceso **DE DIVISION POR VENTA DEL PREDIO COMUN**, promovido por el señor **GONZALO VARGAS** a través de apoderado judicial en contra de mi mandante. Conforme a lo mencionado dentro de la oportunidad legal establecida, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO, teniendo en cuenta que la actual nomenclatura del predio es calle 1A N°5-18-20 del municipio de Cerrito (S). Cabe resaltar que no fue el único predio que se adquirió en la vigencia de la sociedad conyugal, pues también se adquirieron dos vehículos tipo camión, una finca en la vereda platera del municipio y una casa de habitación en el barrio calicanto, todos estos bienes fueron vendidos por el señor GONZALO VARGAS antes de liquidación de la sociedad conyugal, pues si bien es cierto, no es del talante de este proceso es preciso que se tenga en cuenta que el abandono el hogar y dispuso de los mencionados bienes para sostener relaciones de pareja extramatrimoniales en diferentes lugares del país y con diferentes personas.

Mi mandante en ningún momento quiso intervenir en dichos actos jurídicos de venta realizados por esté hasta que intento vender la casa objeto del

María Fernanda Solano Castellanos- Especialista en Derecho Procesal
Cel.: 3115221647 Málaga, Santander
mfsolano24@hotmail.com



presente lugar donde ella residía con sus hijos, de las cuales a la fecha de separación aun eran menores de edad, donde se opuso pues la intención del señor siempre ha sido echarla a la calle junto con sus hijos a quienes en algunas ocasiones incluso llego a amenazar de muerte.

Después de que acabo con el producto de la venta de los bienes adquiridos en vigencia de la sociedad conyugal, entonces demando a mi poderdante en proceso de divorcio con el fin de poder disponer de lo último que le quedaba que era la casa que es objeto del presente litigio de la cual afortunadamente le correspondió el 50% a la señora GONZALEZ DE VARGAS.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO, según consta en Certificado de libertad y tradición allegado junto con la demanda.

AL HECHO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, pues si bien el divorcio se decretó por sentencia judicial del Juzgado Promiscuo de Familia de Málaga de fecha 27 de agosto de 2012, ellos solo convivieron hasta el día 20 del mes de marzo de 2007 fecha en la cual el señor GONZALO VARGAS demando en acción de divorcio a mi representada, para constancia de ello se puede acudir al certificado de libertad y tradición del predio inscrito en la matrícula inmobiliaria N°308-5628 anotación N°5.

HECHO CUARTO: ES COMPLETAMENTE FALSO, pues como primera medida la convivencia ceso hace 14 años y no 10 años, además frente a la ocupación del inmueble la señora TERESA GONZALEZ siempre ejerció posesión del inmueble desde que el señor GONZALO VARGAS decidió abandonar el hogar, después de haber derrochado lo que mi poderdante trabajo regreso al único inmueble que quedaba ingresando al mismo el 8 de Julio de 2019, donde su ex esposa y sus hijos amablemente le cedieron una habitación con acceso a cocina y a los servicios públicos compartidos con que cuenta la vivienda, la señora GONZALEZ DE VARGAS en ningún momento se comporta grosera con el señor y no le niega la entrada a la vivienda donde ella incluso ocupa menos espacio que el señor pues debe compartir las dos habitaciones restantes de la vivienda con tres de los hijos comunes.

Acá es necesario aclarar que además de permitir al señor GONZALO VARGAS la residencia en la habitación, mi poderdante ha debido hacerse cargo del pago de todos los servicios públicos tales como luz y agua lo cual no ha sido motivo para impedirle el goce de los mismos al señor GONZALO VARGAS.

Desafortunadamente se observa que el descaro del señor GONZALO VARGAS NO TIENE LIMITES, pues resulta el colmo que este dentro de la demanda acuse a mi representada de causar choques de convivencia cuando lo que siempre la ha caracterizado a ella es su nobleza y buen

María Fernanda Solano Castellanos- Especialista en Derecho Procesal
Cel.: 3115221647 Málaga, Santander
mfsolano24@hotmail.com



comportamiento soportando incluso en algún momento del matrimonio agresiones de carácter físico y psicológico sin denunciar y sin decir una sola palabra.

AL HECHO QUINTO: ES FALSO, pues el señor GONZALO VARGAS de forma grosera y levantando la voz cada vez que quiere humilla a mi mandante y a sus propios hijos usando palabras soeces, diciéndoles que “los va a echar a la calle y que no va a descansar hasta que se venda la casa así a él no le quede absolutamente nada”. Por supuesto que a la edad que mi representada tiene a ella le resulta inconcebible vender la única propiedad que posee y el único techo que cubre su cabeza y la de sus hijos de la intemperie pues una madre siempre va a estar preocupada por sus hijos independientemente de la edad que ellos tengan cosa que evidentemente es contraria en los sentimientos del señor padre GONZALO VARGAS, por tanto ella ha manifestado que no quiere que la casa se remate pero esto no indica que ella haya cerrado todas las puertas a las fórmulas de arreglo conciliadas pues en diversas ocasiones ayudada por sus hijos y con la posibilidad que ellos tienen de acceder a créditos ha querido comprar la el 50% de la casa que le pertenece al señor Gonzalo Vargas pero este la estima en sumas exageradas y manifiesta que en ultimas “él no le vende pues lo que quiere es verla en la calle.”

AL HECHO SEXTO: ES FALSO, mi representada es de carácter noble y amable, en ningún momento su actitud ha sido intransigente pues lo único que ha buscado es mantener un techo para ella y sus hijos incluso a costa de querer adquirir deudas para comprar la parte del predio que pertenece al señor GONZALO VARGAS, pero este manifiesta que no le interesa llegar a un acuerdo de venta con mi representada o sus hijos pues será feliz cuando los vea fuera de la vivienda.

AL HECHO SÉPTIMO: ES FALSO, pues no se ha buscado ningún acuerdo pues ya que lo que el señor GONZALO VARGAS siempre ha pretendido es la venta del inmueble a persona particular sin dar paso a alguna otra fórmula de arreglo o poniendo como condición precios exagerados para negar la posibilidad de compra a mi representada.

AL HECHO OCTAVO: ES CIERTO, pero hay que resaltar que el señor es quien altera la convivencia pues para nadie es un secreto el mal carácter que este posee y los comentarios que realiza respecto a su ex esposa y sus hijos con terceras personas que nada tienen que ver con las situaciones familiares.

AL HECHO NOVENO: ES CIERTO, que se levantó avalúo comercial del inmueble el cual es aportado como prueba dentro de la demanda sin embargo cabe mencionar que de acuerdo al promedio general del valor de

María Fernanda Solano Castellanos- Especialista en Derecho Procesal
Cel.: 3115221647 Málaga, Santander
mfsolano24@hotmail.com



los predios en el municipio de Cerrito y el estado de la construcción resulta completamente exagerado razón por la cual mi representada se vio en la obligación de contratar a un profesional experto en materia de avalúos para que realizar un nuevo avalúo comercial acorde a las condiciones del predio el cual hará parte de las pruebas que se allegaran junto con la contestación de la demanda.

PRETENSIONES

Conforme a lo anteriormente mencionado y con fundamento en los intereses de mi poderdante:

A LA PRIMERA Y SEGUNDA: NO ME OPONGO a las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que se debe declarar la división del bien inmueble objeto de este proceso

TERCERO: NO ME OPONGO, pues es del trámite del proceso

CUARTO: El actuar de mi mandante siempre ha sido de buena fe, es mas en ningún momento él se entero de la demanda antes de su notificación pues la disposición ha sido siempre la de llegar a acuerdos evitando cualquier tipo de litigios judiciales tal cual lo evidencia la presente contestación, es por eso que ruego señora juez no haya condena en costas en contra de mi poderdante y al contrario o se proceda a la condena en costas y agencias en derechos a la parte demandante.

SOLICITUD ESPECIAL

Solicito Señora Juez que en el momento de realizar el fallo o sentencia que se decida en este proceso se tenga en cuenta la aplicación la perspectiva de género, en cuanto mi poderdante es una señora adulta mayor, mujer en debilidad manifiesta, pues ella sobrevive y se alimenta por lo que le aportan sus hijos. Es viable reiterar que ha sido una mujer maltratada por su ex esposo, tanto física como psicológicamente, además de ello, se ha visto perjudicada por las acusaciones que realiza el señor GONZALO VARGAS donde habita en la misma casa y comparten el mismo techo.

Señala la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC5347-2021 Radicación N° 11001-22-10-000-2020-00781-01, MP: Luis Armando Tolosa Villabona, 13 de mayo de 2021 frente a la perspectiva de género:

“La aplicación de la perspectiva de género en el ámbito de las decisiones judiciales constituye una obligación convencional y constitucional. Ello significa que su implementación no puede ser concebida como un criterio

María Fernanda Solano Castellanos- Especialista en Derecho Procesal
Cel.: 3115221647 Málaga, Santander
mfsolano24@hotmail.com



accesorio o dependiente del arbitrio o la discrecionalidad del juez, pues mandatos constitucionales, legales y convencionales le imponen su forzosa observancia.

El artículo 43 de la Constitución Política de Colombia señala que “la mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades”. Sin embargo, este postulado constitucional solo puede efectivizarse dando aplicación al principio de igualdad material contenido en el canon 13 superior que impone al Estado el deber de adoptar medidas positivas para superar la situación de desigualdad y de debilidad manifiesta al que históricamente han estado sometidas las mujeres: “(...) De ahí que, entonces, se convierta en un ‘deber constitucional’ no dejar sin contenido el artículo 13 Superior y, en consecuencia, interpretar los hechos, pruebas y normas jurídicas con base en enfoques diferenciales de género (...)” ¹

A su vez, una comprensión más amplia de la realidad que subyace a los conflictos sometidos a la jurisdicción contribuye a la construcción de decisiones judiciales más justas y equitativas, en la medida en que la identificación de esas desigualdades estructurales se convierte en un marco de justificación para la aplicación de los instrumentos normativos que protegen los derechos de las mujeres y reafirman la necesidad de un tratamiento diferencial en aras de alcanzar la igualdad material.

Ahora, el primer escenario donde se visibilizan y perpetúan esas relaciones desiguales de poder entre el hombre y la mujer es la familia. Así, a pesar de que la mujer ha ganado espacios en el mercado laboral y en la esfera pública, sigue prevaleciendo la división sexual del trabajo que la recarga inequitativamente en la realización de labores domésticas y el cuidado de los hijos, a costa de su propio desarrollo personal.

A ello se suman los actos de abuso de poder de los hombres, dirigidos a someter y a dominar a las mujeres al interior de las familias, ejerciendo violencia física, psicológica, económica y sexual en contra de éstas. Esas brechas de desigualdad entre los sexos en el acceso a las oportunidades de desarrollo y las distintas violencias que padece la mujer en el seno familiar, no pueden ser inadvertidas por los funcionarios judiciales. Menos aún por los jueces de familia. Ahora, para evitar hacer generalizaciones que desconozcan las especificidades del contexto en que se producen esas relaciones desiguales, la perspectiva de género debe incluir variables como: clase, etnia, edad, procedencia rural, urbana, credo religioso y preferencia sexual.

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-012 de 2016



Ahora, esas visiones estereotipadas sobre el rol de la mujer en la familia, a su vez refuerzan y normalizan la violencia de género. Recientemente, al estudiar un asunto de definición de custodia y cuidado personal de un menor, en el contexto de un proceso de medida de protección por violencia intrafamiliar, la Corte Constitucional relevó la importancia de atender a la realidad familiar que subyace en los asuntos de esta naturaleza:

“(...) Al respecto, la Sala destaca que las autoridades e instituciones deben evitar las nociones estereotipadas y discriminatorias -usualmente, en contra de la mujer- que conducen a dar prevalencia a la protección de la unidad familiar o de los derechos del progenitor, sin tener en cuenta la realidad familiar. En efecto, se advierte que cuando existen antecedentes de conductas agresivas o abusivas y las instituciones las desestiman en un intento de normalizar las relaciones filiales, se vulneran los derechos fundamentales de la víctima, dado que se minimizan las consecuencias de la violencia sufrida (...)”²

En la misma providencia el Alto Tribunal señaló que cuando las autoridades competentes adopten decisiones y medidas relacionadas con el derecho a las visitas o custodia de los hijos e hijas, deberán:

“(...) (i) tener en consideración la existencia de un contexto de violencia intrafamiliar, para que el ejercicio de esos derechos no ponga en peligro la seguridad y la vida de las víctimas, lo cual significa realizar un estudio detallado de las formas de la violencia, atender la voluntad del menor de edad involucrado e implementar un régimen de visitas y/o custodia gradual y progresivo; (ii) adoptar un enfoque de género y no “familista”, esto es, que la decisión se funde en el interés superior del menor de edad y en los derechos fundamentales de la mujer, sin presumir que la custodia compartida o que las visitas son el único modo de asegurar el desarrollo de los niños y las niñas (...)”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 406 y siguientes del C.G.P.

PRUEBAS

Solicito que se tengan en cuenta y se practiquen como tales las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Copia de la cedula de ciudadanía de mi poderdante.

² Corte Constitucional, Sentencia T-462 de 2018



2. Avalúo comercial del bien inmueble realizado por Edward Ernesto Moreno López. c.c. 13.926.351 de Málaga. Matrícula Profesional 25202-71391 CND. Registro Abierto de Avaluadores AVAL-13926351. Pin de verificación septiembre/2021: ad020a3e
3. Copia demanda de alimentos de sus hijos tramitada en el Juzgado Promiscuo Municipal de Cerrito del año 1997
4. Copia sentencia de fecha 31 de octubre de 2007 tramitada en el Juzgado Promiscuo de Familia de Málaga, en la cual se niega el divorcio desde 2007.
5. Certificado de libertad y tradición de la finca denominada "Meseta del palcho" ubicada en la vereda la platera de municipio de Cerrito, la cual fue vendida en vigencia de la sociedad conyugal por el señor VARGAS.
6. Las de que ya obran dentro del expediente.

DE OFICIO:

si bien es cierto que para el presente proceso no se requiere el agotamiento del mecanismo de conciliación como requisito de procedibilidad, solicito señora juez se sirva solicitar a la parte demandante alguna prueba de que intento llegar a un acuerdo prejudicial con mi mandante, ya que por no haberlo realizado puso en marcha el aparato judicial del estado quizá sin haber necesidad de ello.

TESTIMONIALES

Solicito señor Juez ordenar, decretar y practicar los testimonios que a continuación serán mencionados, los cuales son personas mayores de edad, conocedoras de los hechos y circunstancias que se relacionan en esta contestación, podrán ser citadas mediante la suscrita para la recepción del testimonio a los señores:

- LUZ DARY VARGAS GONZALEZ y MARIA DEL ROSARIO VARGAS GONZALEZ quienes residen en la calle 4 N° 5-30
- POMILIO CARVAJALE EUGENIO, residente en la carrera 5 N° 4-30
- MATILDE GONZALEZ MALAVER, reside en el Barrio Arenales, frente a la Colegio Normal.

Además, solicito el cite al ingeniero civil EDWARD ERNESTO MORENO LÓPEZ. c.c. 13.926.351 de Málaga. Matrícula Profesional 25202-71391 CND. Registro Abierto de Avaluadores AVAL-13926351. Pin de verificación septiembre/2021: ad020a3e para que declare sobre el fundamento del avalúo presentado con la contestación de la demanda.

María Fernanda Solano Castellanos- Especialista en Derecho Procesal
Cel.: 3115221647 Málaga, Santander
mfsolano24@hotmail.com



INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor Juez ordenar, decretar y practicar el interrogatorio de la señora TERESA GONZALEZ DE VARGAS y el señor GONZALO VARGAS para que esclarezca los hechos de la demanda.

ANEXOS

1. Allegó todos aquellos relacionados en el acápite probatorio.
2. Poder debidamente conferida por la señora TERESA GONZALEZ DE VARGAS para la representación en las circunstancias descritas.
3. Certificación de nomenclatura de la Secretaria de Planeación del municipio de Cerrito (S).

NOTIFICACIONES

La suscrita recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en la calle 11 N° 6ª- 05 Edificio San Gabriel, local 01 en la ciudad de Málaga, o en el teléfono número 3115221647. Correo electrónico mfsolano24@hotmail.com.

Los sujetos procesales en la dirección aportada por la apoderada de la demandante.

Del Señor Juez,

MARIA FERNANDA SOLANO CASTELLANOS

C.C. N° 1.096.954.802 de Málaga S.

T.P N° 304.843 del C.S de la J.

María Fernanda Solano Castellanos- Especialista en Derecho Procesal
Cel.: 3115221647 Málaga, Santander
mfsolano24@hotmail.com



Doctora,
NEYLA CLEMENCIA RODRÍGUEZ ACEVEDO
Juez Promiscuo Municipal de Cerrito - Santander
Municipio

ASUNTO: PODER

REFERENCIA PROCESO DIVISORIO
RADICADO: 2021-00050-00
DEMANDANTE: GONZALO VARGAS
DEMANDANDO: TERESA GONZALEZ DE VARGAS

TERESA GONZALEZ DE VARGAS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°41.627.111 expedida en Bogotá D.C (C), domiciliada en esta ciudad, otorgo poder especial, amplio y suficiente a **MARIA FERNANDA SOLANO CASTELLANOS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.096.954.802 expedida en Málaga (S), abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional número 304.843 del Consejo Superior de la Judicatura, quien recibe notificaciones al correo electrónico mfsolano24@hotmail.com , para que represente mis intereses dentro del proceso divisorio instaurado por el señor **GONZALO VARGAS**

Mi apoderada queda facultada para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase reconocerle personería a mi apoderada conforme a los términos del presente poder.

De la Señora Juez,

Atentamente,

Teresa Gonzalez de Vargas
TERESA GONZALEZ DE VARGAS
C.C. N° 41.627.111 de Bogotá D.C .

Acepto,
Maria Fernanda Solano Castellanos
MARIA FERNANDA SOLANO CASTELLANOS
C.C. N° 1.096.954.802 de Málaga
T.P. N° 304.843 del C.S.J

Maria Fernanda Solano Castellanos- Especialista en Derecho Procesal
Cel.: 3115221647 Málaga, Santander
mfsolano24@hotmail.com

Notario Segundo Malaga S. A.
NOTARIO SEGUNDO MALAGA S. A.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



5771883

En la ciudad de Málaga, Departamento de Santander, República de Colombia, el quince (15) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Málaga, compareció: TERESA GONZALEZ DE VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41627111, presentó el documento dirigido a JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE CERRITO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

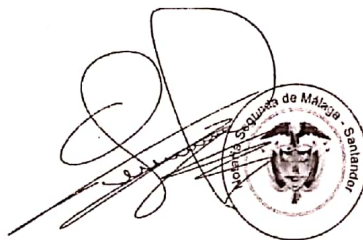
----- Firma autógrafa -----



pkz95y8v4lqn
15/09/2021 - 08:12:46



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



GERMAN OMAR CARDENAS OVIEDO



Notario Segundo (2) del Círculo de Málaga, Departamento de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: pkz95y8v4lqn

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **41.627.111**

GONZALEZ De VARGAS

APELLIDOS

TERESA

NOMBRES

Teresa Gonzalez

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **03-OCT-1952**

CERRITO
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.50

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

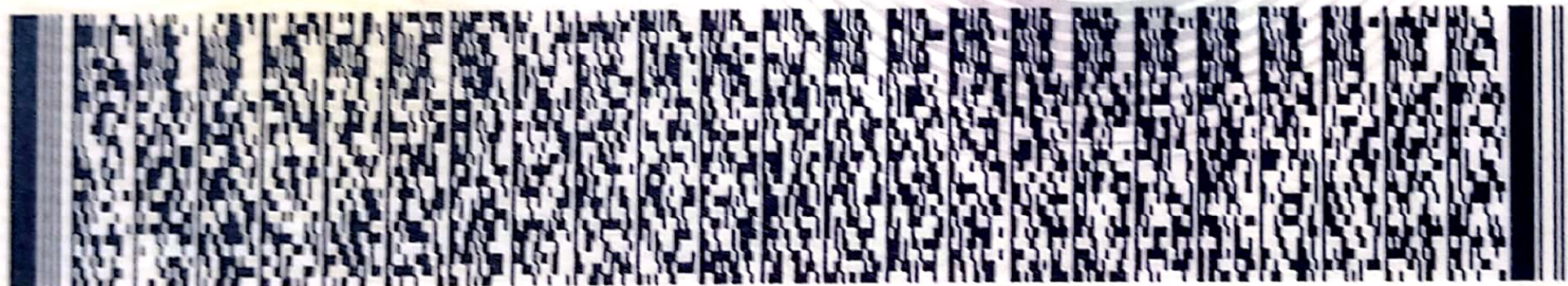
SEXO

01-SEP-1975 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2704300-00176642-F-0041627111-20090910

0015910109A 1

27021607

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPAL DE CERRITO SANTANDER

CERTIFICA

Que el predio identificado con folio de matricula inmobiliaria N° 308-5628 ubicado en el Barrio Santander del Municipio de Cerrito Santander se encuentra en la siguiente nomenclatura: CALLE 1A N° 5-18-20 de acuerdo al inventario Vial Urbano del Municipio y se encuentra en estrato DOS (02) de acuerdo a la estratificación socio económica del Municipio.

Dado en el Cerrito a los veite (20) días del mes de Septiembre de dos mil Veintiuno (2021).


DIANA SILEYDY SOLER ORTIZ
Secretaria de Planeación



ALCALDIA DE CERRITO
Nit: 00890209889 - 9
EL CERRITO

AÑO MES DÍA

COMPROBANTE DE INGRESOS

Pág

2021 09 20

No: CI 21-00861

Con: 1

1

Beneficiario: CC: 01098130374 - - VARGAS GONZALEZ MARIA DEL ROSARIO

INGRESOS RECIBIDOS: CERTIFICADO EXPEDIDO POR PLANEACION MPAL

LIQUIDACIONES

Detalle del Concepto	Valor Débito	Valor Crédito	Detalle del Concepto	Valor Débito	Valor Crédito
Estampilla Adulto Mayor 4%	3,000.00	0.00	Estampilla Pro-Cultura	3,000.00	0.00
Estampilla Pro-Deporte 1%	3,000.00	0.00			

CONTABILIZACIONES

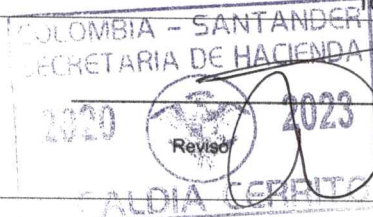
No	Detalle	Código Contable	Imputación Presupuestal	Fondo	Valor Débito	Valor Crédito	Base
1	Estampilla fondo pro-Adulto Mayor	411027001	TI.A.1.28.1	EPA	0.00	3,000.00	0.00
2	Estampillas para el desarrollo territorial	021667	TI.A.1.28.1	EPA	3,000.00	0.00	0.00
3	Estampillas para el desarrollo territorial	022367			0.00	3,000.00	0.00
4	Estampilla Adulto Mayor	13111301			3,000.00	0.00	0.00
5	Estampilla Adulto Mayor	13111301			0.00	3,000.00	0.00
6	Estampilla Pro cultura	411027002	TI.A.1.28.4	EPC	0.00	3,000.00	0.00
7	Estampillas para el desarrollo territorial	021667	TI.A.1.28.4	EPC	3,000.00	0.00	0.00
8	Estampillas para el desarrollo territorial	022367			0.00	3,000.00	0.00
9	Estampilla Procultura	13111302			3,000.00	0.00	0.00
10	Estampilla Procultura	13111302			0.00	3,000.00	0.00
11	Estampilla Pro-Deporte	411027003	TI.A.1.28.9	EPD	0.00	3,000.00	0.00
12	Estampillas para el desarrollo territorial	021667	TI.A.1.28.9	EPD	3,000.00	0.00	0.00
13	Estampillas para el desarrollo territorial	022367			0.00	3,000.00	0.00
14	Estampilla Deporte	13111303			3,000.00	0.00	0.00
15	Estampilla Deporte	13111303			0.00	3,000.00	0.00
16	Caja Principal	11050101			9,000.00	0.00	0.00

TOTALES \$

27,000.00

27,000.00

ALIRIA



Elaboró

Aprobó

Contabilizó

INTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

MATRICULA

RESPALDO
DE LA HOJA

FIRMA

FOLIO	N.º	D.º	M.º	A.º	N.º	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO										VALOR DEL ACTO		PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	DE: A:	FIRMA DEL REGISTRADOR
							NATURALEZA Y No.	1.º	2.º	3.º	4.º	5.º	6.º	7.º	8.º	9.º	10.º	PESOS			
01170579	216					ESCRITURA # 136	290379	NOTARIA	CONCEPCION	611								\$ 5.000,00	DE: VARGAS RAIMUNDO A: VARGAS, GONZALO		
02160980	434					OFICIO 109	200880	JUZGADO 2a CIVIL	MALAGA	410								=	DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL CTO. MALAGA.		
03180291	077					SENTENCIA JUICIO SUCESION	1031290	JUZGADO PRO-MISCO MPAL	CERRITO	150	X							\$100.000,00	DE: JURADO CARLOS (CAUSANTE) DE: TARAZONA ANA CLETA A: VARGAS GONZALO		
04050491	152					OFICIO 068	030491	JUZGADO 2o CIVIL CTO.	MALAGA									=	DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL MALAGA A: VARGAS, RAIMUNDO A: TORRES, JOSE DE LOS SANTOS BASTO, RAFAEL ZAMBRANO FLOREZ, PABLO VARGAS GONZALO		
05311291	652					ESCRITURA 47204	1191	NOTARIA UNICA	CONCEPCION	101X								\$ 300.000,00	DE: VARGAS, GONZALO A: FAJARDO SALINAS, CAYETANO A: FAJARDO SALINAS, FELIX JULIO		
06311291	653					ESCRITURA 54330	1291	NOTARIA UNICA	CONCEPCION									=	DE: VARGAS GONZALO A: FAJARDO SALINAS, CAYETANO A: FAJARDO SALINAS, FELIX JULIO.		
07160298	0091					ESCRITURA 70	120298	NOTARIA UNICA	CONCEPCION	101X								\$ 400.000,00	DE: FAJARDO SALINAS, FELIX JULIO A: FAJARDO SALINAS, CAYETANO CC.5*612.865 DEL CERRITO		
0823082004	360					OFICIO No 1195	18082004	JUZGADO CIVIL CIRCUITO	MALAGA	439								= 0 =	DE: JUZGADO CIVIL DEL CTO DE MALAGA DE: BASTO BAPTISTA TEODOMIRO A: FAJARDO SALINAS CAYETANO		

AUTORIZACION DE COPIACION DE ERRORES EN REGISTRO				SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO CON ULTIMA ANOTACION				CONTINUA EN EL RESPALDO DE LA HOJA			
Anotac. No.				No.				No.			
EL REGISTRADOR				FIRMA DEL REGISTRADOR				SERIE 0436299			
Anotac. No.				EL INTERESADO DEBE COMUNICAR AL REGISTRADOR CUALQUIER FALTA O ERROR EN EL REGISTRO DE LOS DOCUMENTOS				SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION			
EL REGISTRADOR				No.				No.			

Traslado

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Cerrito Sder., marzo cuatro (4) de mil no
vecientos noventa y siete (1997).

Teniendo como base la exposición hecha por un
testigo cuya identidad solicitó se la reservara, muy a pesar de que
esta petición en materia de alimentos no se encuentra reconocida por
la Ley y por ello se considera no muy ortodoxa, el Juzgado accede a
la petición del informante, habida consideración de que relata presun-
tos hechos de violencia intrafamiliar que no pueden ser valorados co-
mo tal, por cuanto no se han dado los requisitos del artículo 9 de la
ley 294 de 1995, para que sí deban servir para proteger los derechos
fundamentales de los menores alimentarios, en cumplimiento del Art.
44 de la Carta Política.

Efectivamente encontramos que el Art. 139 del
Código del Menor establece:

"...Art. 139. Los representantes legales del
menor, la persona que lo tenga bajo su cuidado y el defensor de fami-
lia podrán demandar ante el juez de familia o, en su defecto ante el
juez municipal del lugar de residencia del menor, la fijación o revi-
sión de alimentos, que se tramitará por el procedimiento que regulan
los artículos siguientes. El juez, de oficio, podrá también abrir el
proceso. .. "

Observamos entonces que al Juez municipal de
la residencia de los menores se le da competencia para su protección,
toda vez que los efectos de la violencia, las amenazas o desatención
no pueden pisotear los derechos fundamentales de menores que por su
misma edad e incapacidad de subsistencia no pueden superar esas fuer-
zas ajenas a los mismos, quedando enfrentadas al riesgo de tener un
precario desarrollo integral en desventaja de los demás seres humanos,
razones suficientes para que el Constituyente en su artículo 44 exi-
giere que "...los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos
de los demás. "

Por las razones anteriores, entre otras, fue que el Legislador le
permitió al Juez municipal de la residencia de los menores ABRIR DE
OFICIO proceso de ALIMENTOS, como efectivamente se hará en el auto
que nos ocupa, contra los padres de las alimentarias, precisamente
para determinar si el infuyente tuvo o no razón para hacer esos ase-

veraciones, porque en caso de no probarse las mismas, se archivarían las diligencias.

Se allegan entonces los registros civiles de nacimiento de las menores MARIA DEL ROSARIO, SANDRA MILENA y LUZ DARY VARGAS GONZALEZ quienes cuentan, la primera con 9 años de edad y las dos últimas, con 12 años de edad cada una de ellas y aparecen, todas tres, como hijas de los señores TERESA GONZALEZ MALAVER y GONZALO VARGAS, quienes por ley, deben suministrar alimentos.

Respecto a la capacidad económica de los mismos, tenemos que el señor GONZALO VARGAS aparece como propietario de la casa ubicada en la Cll. 1A No 5-28 de esta comensión municipal, la cual, al parecer, cuenta con la matrícula inmobiliaria No 308-0005.628 de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Concepción Sder., además, figura como propietario de derechos y acciones del predio denominado "POZO GRANDE Y LAGUNITAS" ubicada en la vereda Platara de esta comensión municipal, según matrícula inmobiliaria No 308-0000775 de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Concepción Sder.

De otra parte, se pudo constatar que el señor GONZALO VARGAS, actualmente tiene contrato de la construcción del polideportivo de la escuela El Mortino, con la Alcaldía de este municipio, según informe rendido al folio 20 de las diligencias que nos ocupan.

Conforme a lo expuesto en los tres incisos anteriores, es que se deduce que el señor GONZALO VARGAS cuenta con ingresos que le permiten asumir la subalimentación de sus menores hijas MARIA DEL ROSARIO, SANDRA MILENA y LUZ DARY VARGAS GONZALEZ. Pero, como se desconoce el monto total de los ingresos, por ahora, con base en lo establecido en la parte final del artículo 153 del Código del Menor, se establecerá, por ahora, una proporción del treinta por ciento (30%) del salario mínimo mensual legal, dineros que deberá consignar el señor VARGAS en la cuenta de depósitos judiciales de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero de esta localidad, en favor de las alimentarias y a nombre de la madre de las mismas.

Y para cumplimiento del inciso anterior, con base en lo establecido en el artículo 153, se ordenará el EMBARGO del contrato que el señor

VARGAS firmó con la Alcaldía en cuantía del TREINTA POR CIENTO (30%) y los inmuebles arriba referenciados. Los dineros, serán puestos a disposición de este Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero de esta localidad.

No se decretará cuota alimentaria en contra de la señora TERESA GONZALEZ MALAVER por desconocerse la capacidad económica de la misma.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ABRIR, DE OFICIO, PROCESO DE ALIMENTOS en contra de los señores GONZALO VARGAS y TERESA GONZALEZ MALAVER, en favor de los menores MARIA DEL ROSARIO, SANDRA MILENA y LUZ DARY VARGAS GONZALEZ.

SEGUNDO: De ella, DONARSE, TRASLADO a los demandados, por el término de cuatro (4) días, haciéndoselos entrega de la copia del presente auto para su contestación (Art. 141 Código del Menor) haciéndoselos la advertencia que las pruebas recaudadas por este Despacho se encuentran a su disposición en la Secretaría, por carecer el Juzgado de presupuesto para fotocopias.

TERCERO: DECRETANSE ALIMENTOS PROVISIONALES en cuantía del treinta por ciento (30%) del salario mínimo mensual legal, en contra del señor GONZALO VARGAS, quien deberá consignar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión y sucesivamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, la proporción indicada, en la cuenta de depósitos judiciales de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero de esta localidad, en favor de sus hijas MARIA DEL ROSARIO, SANDRA MILENA y LUZ DARY VARGAS GONZALEZ y a nombre de la madre de las mismas, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: Y para garantizar el cumplimiento del numeral anterior, DECRETASE EL EMBAIGO del valor del contrato celebrado entre el señor Alcalde de este municipio el señor GONZALO VARGAS para la construcción del polideportivo de la Escuela El Martillo, en proporción del treinta por ciento (30%) del -

mismo, dineros que en su oportunidad deberán ser consignados en la cuenta de depósitos judiciales de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero de esta localidad, a disposición de este Juzgado. Así mismo, DECRETASE EL EMBARGO de los inmuebles referenciados con las matrículas inmobiliarias Nbs. 105-0005.628 y 105-0000775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Concepción Sder., en la forma descrita en los mismos. LIBRENSE LOS OFICIOS RESPECTIVOS.

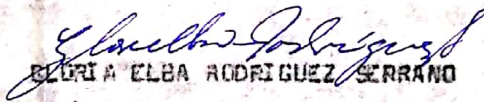
QUINTO: Solicitese al señor Alcalde de este municipio fotocopia del nombrado contrato e informe de pagos ya realizados.

SEXTO: Oficiase al Departamento Administrativo de Seguridad D.A.S. en los términos del artículo 148 ib.

SEPTIMO: POR SECRETARIA, téngase en cuenta lo establecido en el Art. 58 del Decreto 1401 de 1991.

RADIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Jueza,


GLORIA ELBA RODRIGUEZ SERRANO

RADICACION: 2006-438
ASUNTO: SENTENCIA DIVORCIO CONTENCIOSO
DEMANDANTE: GONZALO VARGAS
DEMANDADO: TERESA GONZALEZ MALAVER
SENTENCIA No: 174

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOO DE FAMILIA

Málaga, Santander, Octubre Treinta y Uno (31) de dos mil siete (2007).

DILIGENCIA DE AUDIENCIA DE FALLO

En Málaga S., a los Treinta y Un (31) días del mes de Octubre de dos mil siete (2007), siendo día y hora indicados en auto que antecede para llevar a cabo la presente diligencia, a ello se procede. En tal virtud el suscrito Juez Promiscuo de Familia por ante su Secretario se declaró en audiencia pública para tal fin.

Seguidamente entra el Despacho a proferir la decisión de fondo que en derecho corresponde, previas las siguientes consideraciones:

1.- OBJETO DE LA DECISION:

Cumplidas todas las etapas previstas en el presente proceso, sin que se observe causal de nulidad, y cumplidos los presupuestos procesales de la acción, éste Juzgado proferirá la sentencia que en derecho corresponda.

2.- ANTECEDENTES:

La doctora EDILIA SUAREZ ALVAREZ, actuando como apoderada judicial del señor GONZALO VARGAS, presentó demanda de DIVORCIO (Cesación de efectos Civiles), en contra de la señora TERESA GONZALEZ MALAVER.

3. DEMANDA

Los hechos de la demanda pueden resumirse así:

1.- Que se decrete el divorcio, entendido como la cesación de los efectos civiles del matrimonio católico celebrado entre los señores GONZALO VARGAS Y TERESA GONZALEZ MALAVER, el 15 de agosto de 1971, en la Parroquia del Cerrito S.

2.- Que se declare disuelta la sociedad conyugal de las partes en este asunto y se ordene su subsiguiente liquidación.

3.- Que los gastos de subsistencia de los cónyuges sea asumido por cada uno de ellos de manera independiente.

4.- Se ordene la inscripción de la sentencia en las oficinas y lugares correspondientes.

5.- Se condene en costas a la demandada en caso de oposición.

3.1 FUNDAMENTOS DE FACTO DE LA DEMANDA

1.- Los señores GONZALO VARGAS Y TERESA GONZALEZ MALAVER, contrajeron nupcias por el rito católico, el 15 de Agosto de 1971 en la Parroquia del Cerrito S.

2.- La demandada ha venido incurriendo las causales 2ª, y 8ª, del Art. 154 del C. C., consistente en el incumplimiento injustificado de los deberes de esposa haciéndose imposible la convivencia, ocasionando con esa actitud la separación de hecho desde hace más de 10 años, término durante el cual no han mantenido trato de ninguna índole encontrándose roto el débito conyugal desde ese entonces, actitud que ha sido constante y repetitiva.

3.- Durante la existencia del matrimonio los cónyuges procrearon a MARIA DEL ROSARIO, LUZ DARY Y SANDRA MILENA VARGAS GONZALEZ, quienes en la actualidad son mayores de edad y no se encuentran estudiando.

4.- En varias ocasiones el demandante le ha solicitado el divorcio de común acuerdo a la demandada pero se ha negado.

4. POSICION DE LA PARTE DEMANDADA:

La demanda se admitió mediante auto de fecha Noviembre 03 de 2006, disponiendo notificar el auto admisorio y correr traslado de la demanda a la pasiva, señora TERESA GONZALEZ MALAVER, quien se notificó personalmente, habiéndola contestado en forma oportuna mediante apoderado judicial, allanándose a las pretensiones primera, segunda y cuarta.

✓ Se opone a las pretensiones tercera y quinta aduciendo no haber dado lugar al divorcio, solicitando al demandante pagar una cuota alimentaria a su favor, de conformidad con lo establecido en el Art. 411 numeral 4º. del C.C. y por lo tanto no debe ser condenada en costas del proceso.

✓ Frente a los hechos dijo ser cierto el primero, tercero y quinto, aclarando que al demandante se le olvidó informar que dentro del matrimonio se procrearon otros tres hijos más, LEWIS, ELIAINE Y LIBIA MARIA VARGAS GONZALEZ.

El hecho segundo no es cierto ya que la demandada nunca ha incurrido en la causal 2ª, contemplada en el Art. 154 del C.C. toda vez que siempre ha cumplido con los deberes que como esposa se obligó por el hecho del matrimonio. Afirma que quien ha incumplido con sus deberes como padre y esposo es el demandante quien desde un tiempo atrás la dejó sin la atención que merece en todos los aspectos, así mismo en la actualidad no aporta lo necesario para los gastos de mantenimiento del hogar.

Expresa la pasiva que GONZALO VARGAS mantiene una relación extramatrimonial con la señora RAMOS ACUÑA a quien en su ausencia ha llevado a su casa de habitación.

Así mismo manifiesta la demandada que su consorte no quiso sufragar los gastos para el estudio de los hijos, negándose a aportar lo indispensable para ello incumpliendo con el deber de suministrar alimentos a sus descendientes, conducta ésta que demuestra el incumplimiento de los deberes de padre y esposo.

El hecho cuarto no es cierto.

5. TRAMITE EN ESTA INSTANCIA:

Vencido el término de traslado, se fijó fecha y hora para la audiencia de conciliación de que trata el artículo 430 del Código de Procedimiento Civil, a la cual concurrieron las partes, la que se declaró fracasada por no existir ánimo conciliatorio entre ellas, habiéndose proseguido con la etapa probatoria y para el efecto se decretaron pruebas, así:

5.1.- DE LA PARTE DEMANDANTE:

DOCUMENTALES

Registro civil de matrimonio de las partes en este asunto, Registro civil de nacimiento de MARIA DEL ROSARIO, LUZ DARY Y SANDRA MILENA VARGAS GONZALEZ.

TESTIMONIALES

Se ordenó recepcionar el dicho de los señores VICTOR JOAQUIN BAUTISTA, SEVERO ORTIZ VERA, MARIA EDILCIA ZAMBRANO, LEONOR ROMERO Y LUIS ADRIANO ZAMBRANO PACHECO.

INTERROGATORIO DE PARTE

Se dispuso escuchar en declaración de parte a TERESA GONZALEZ DE VARGAS.

5.2.- DE LA PARTE DEMANDADA

TESTIMONIALES

Se ordenó recaudar el dicho de MARIA DEL ROSARIO VARGAS, SANDRA VARGAS, LUZ DARY VARGAS GONZALEZ, MATILDE GONZALEZ Y LIVIA MARIA VARGAS.

INTERROGATORIO DE PARTE

Se ordenó recepcionar el interrogatorio de parte de GONZALO VARGAS.

Vencido el término probatorio se citó a audiencia de alegatos, a la que compareció el Apoderado Judicial de la parte demandada, habiéndose por último fijado fecha para proferir la decisión que nos ocupa.

6.- ALEGATOS DE LAS PARTES:

En uso de la palabra el mandatario judicial de la señora TERESA GONZALEZ MALAVER, solicitó el decreto de divorcio deprecado toda vez que con las pruebas arrojadas al proceso se demostró el incumplimiento injustificado de los deberes de padre y esposo por parte de GONZALO VARGAS y no por las causales alegadas en la demanda. Hace énfasis que el mismo demandante en su interrogatorio de parte admite su incumplimiento de los deberes al decir que el último mercado que llevó a la casa fue en enero de 2006. Resalta la actitud de la parte actora al no haber relacionado en la demanda la totalidad de los hijos habidos en el matrimonio, y respecto a la segunda causal alegada, es decir, la 8ª, afirma que tampoco logró demostrarse toda vez que el demandante admite que la última vez que sostuvo relaciones con la demandada fue hace como 2 años, personaje éste quien además acepta que TERESA GONZALEZ le atendía la comida y le arreglaba la ropa. Ratifica el allanamiento a las pretensiones 1ª, 2ª, y 4ª, y reitera el pedimento hecho en la contestación de la demanda respecto al pago de una cuota alimentaria a favor de TERESA GONZALEZ y a cargo de GONZALO VARGAS y la condena en costas del proceso al mismo.

Es de anotar que en virtud de la renuncia del poder efectuada por la apoderada de la parte actora se dio aplicación a lo normado en el Artículo 69 del C.P.C., sin que el demandante hubiera designado nuevo mandatario judicial, habiéndose continuado con el trámite procesal.

7.- CONSIDERACIONES

Del examen del proceso no se ve ningún vicio que posibilite una nulidad total o parcial, concurren todos los elementos indispensables para emitir un pronunciamiento de fondo como son los llamados presupuestos procesales, pues el actor inició estas diligencias a través de apoderada judicial, y la señora TERESA GONZALEZ MALAVER se encuentra debidamente representada por su mandatario judicial. La demanda reúne los requisitos de ley y este Juzgado es el competente para conocer del presente proceso, por expresa disposición del Decreto 2272 de 1989.

Respecto de la legitimación en causa por activa y por pasiva, se encuentra presente, pues, son quienes aparecen como demandante y demandado las personas con interés para obrar en uno y otro extremo de la relación jurídico procesal. Así se desprende del Registro Civil de Matrimonio vertido a los autos.

7.1.- MARCO NORMATIVO:

El presente es un conflicto de naturaleza civil relacionado con la acción de Divorcio y su consecuente liquidación de la Sociedad Conyugal.

7.2.- CAUSALES ALEGADAS PARA DEPRECAR EL DIVORCIO

Para el caso que nos ocupa, la causales invocadas en la demanda son la 2ª, y 8ª del artículo 154 Código Civil, modificado por el artículo 6 de la Ley 25 de 1992, consistentes en: "El grave e injustificado incumplimiento por parte de alguno de los cónyuges de los deberes que la ley les impone como tales y como padres"; y "La separación de cuerpos, judicial o de hecho, que haya perdurado por más de dos (2) años".

8.- CONSIDERACIONES

Conforme a lo establecido por el artículo 113 del Código Civil, la celebración de dicho acto trae como consecuencia el surgimiento de ciertas y determinadas obligaciones, así como de derechos recíprocos como el de procrear, cohabitar, ayudarse mutuamente, socorrerse, compartir sus gastos comunes y los del cuidado personal de sus también menores hijos si los hubiere, entre otros. En virtud de que la institución del matrimonio busca altos fines sociales y morales, ubicándose los consortes en plano de igualdad; y el espíritu de los efectos generales del matrimonio es el resultado de valores espirituales de amor, asistencia y respeto entre unos y otros según enseña la misma naturaleza humana, y si se ha incurrido en la infracción de tales deberes y obligaciones en perjuicio del resquebrajamiento de la unidad familiar, el legislador consagró causas precisas que determinan el desvanecimiento del vínculo conyugal; son las conocidas causales de divorcio previstas en el artículo 6 de la Ley 25 de 1992.

Las causales que autorizan alegar el divorcio han sido concebidas desde dos criterios: La sanción y el remedio. El primer aspecto se da cuando el divorcio lleva consigo la existencia de una falta por parte de uno de los cónyuges y el segundo se concibe como una solución a una situación anómala que ha dado lugar a la quiebra del matrimonio.

En cuanto a la causal segunda se ha pronunciado así la Honorable Corte Suprema de Justicia: "Respecto de los efectos personales que genera el matrimonio entre los cónyuges, se encuentran los deberes recíprocos que debe presidir la vida matrimonial, o sea la cohabitación, la fidelidad, el socorro y la ayuda (Arts. 113, 176, 178 del Código civil y 9 del Decreto 2829 de 1970).

"... Conviene reiterar que la omisión o incumplimiento de cualquiera de los deberes por parte de uno de los cónyuges da lugar a que el otro alegue la causal segunda de separación de cuerpos, como quiera que la ley no exige, para su estructuración, que el cónyuge culpable los quebrante todos. De suerte que si se ajusta a cumplir con los deberes de fidelidad y ayuda mutua pero se abstiene de cumplir con el de cohabitación, tal comportamiento lo hace incurso en la causal mencionada; lo propio ocurre cuando cumple con el de cohabitación y ayuda mutua pero quebranta el de fidelidad; o satisface éste y el de cohabitación, pero infringe el de ayuda mutua. En todas estas hipótesis se configura la causal, como ya lo tiene sentado la doctrina de la Corte. (Cas. De 5 de diciembre de 1932, XLI, 52; 14 de mayo de 1954, LXXVII, 578; 23 de noviembre de 1955, LXXXI, 635). (C. S. J., Cas. Civil, Sent. Abr. 26/82)."

En relación con la causal octava, esta es objetiva, consagrada en virtud de la Ley 25 de diciembre 17 de 1992, que en su artículo 6, modificó el artículo 154 del código civil Colombiano, el que a su vez había sido modificado por la Ley 1ª. de 1976, consagrando 9 causales de divorcio entre las que se halla enlistada la anotada. Tal causal en la forma en que fue consagrada, es una causal objetiva por las razones que seguidamente se exponen: En primer término porque el texto mismo de la ley no establece la inocencia de quien la invoca; tuvo en cuenta la norma solamente la pérdida del afecto marital o rompimiento de la unión familiar por dos años; en segundo lugar porque las causales de divorcio instituidas en el derecho matrimonial Colombiano, artículo 154 del Código Civil, analizadas en su concepción a la luz del

derecho comparado, se tiene que pertenecen así: a.) Al divorcio por mutuo acuerdo, que se inspira en la teoría del matrimonio contrato, por el que se permite a los mismos esposos desatar el vínculo que de consuno habían creado, es decir la causal 9; b.) Al divorcio remedio, por causas que hacen imposible o difícil la vida conyugal, sin que exista ninguna falta, como el caso de la enfermedad mental o la separación prolongada, las causales 6 y 8; y, c.) Al divorcio sanción, por el que se aceptan las faltas graves cometidas por uno de los esposos, las causales 1, 2, 3, 4 y 5 del artículo 154 del Código Civil.

La del numeral 8, es entonces causal de divorcio remedio para la que no se aplica la limitante que solamente permite demandar al cónyuge inocente y dentro de los términos que establece el artículo 156 *ibidem*, respecto de las causales primera (divorcio sanción) y séptima (divorcio), o segunda, tercera, cuarta y quinta (divorcio sanción) del artículo 154; y en tercer lugar, porque la causa o razón de la separación de hecho de constituir, a su vez, causal de divorcio, puede ser alegada en acción o en demanda de reconvencción.

Entrando ya de lleno al caso que centra nuestra atención, tenemos que como pruebas se recepcionaron las siguientes

DE LA PARTE DEMANDANTE

VICTOR JOAQUIN BAUTISTA SALAZAR sabe que el demandante vive en una sola casa con la demandada, pero aclara que tiene una pieza aparte y cocina aparte, ignorando los motivos. Así mismo desconoce lo relacionado con la relación marital de las partes en este asunto y si cumplen o no con sus deberes de esposos y padres.

Afirma que los esposos en mención tienen 6 hijos.

Dice conocer a la señora RAMOS ACUÑA a quien ha visto dialogar con el demandante pero ignora qué clase de relación exista entre ellos.

SEVERO ORTIZ VERA conoce a GONZALO VARGAS y a TERESA GONZALEZ hace aproximadamente 15 años pero desconoce los hechos que se investigan toda vez que únicamente en algunas ocasiones toma tinto con el demandante. Afirmo que nunca ve juntos a los antes mencionados, de quienes cree comparten techo toda vez que en una ocasión que fue donde GONZALO observó que vive en la misma casa pero una pieza pequeña. Desconoce quién asume los gastos del hogar. Expresa que no le consta si la demandada incumpla con los deberes de esposa.

Expresa que conoce a MARIA RAMOS ACUÑA pero ignora si mantiene alguna clase de relación con GONZALO VARGAS.

LUIS ADRIANO ZAMBRANO PACHECO informa que distingue a las partes en este asunto hace aproximadamente 25 o 30 años, de quienes puede decir llevan un matrimonio regular. Añade que hace como dos años ha observado a su tío GONZALO VARGAS viviendo en la misma casa pero en una pieza aparte, incluso lavando el mismo la ropa o dándola a lavar, y a veces él mismo hace de comer o se alimenta en el restaurante.

Expresa que el matrimonio no ha funcionado bien toda vez que existen peleas y discusiones sin que sepa el motivo de ellas.

Manifiesta que desde hace proxímadamente dos años, TERESA GONZALEZ ha dejado de prepararle la comida y de lavarle la ropa al demandante. Agrega que GONZALO Y TERESA tuvieron 6 hijos
Ha escuchado decir que los antes mencionados se van a separar pero ignora el motivo y desconoce quién asume los gastos del hogar.

MADIA EDILCIA ZAMBRANO PACHECO, sobrina del demandante sabe que las partes en este asunto siempre han vivido mal. Afirma que su tío les ha colaborado a los hijos con el estudio, con mercado y con lo que ellos quieran. Aclara que es ella quien le arregla la ropa al actor. Desconoce si TERESA Y GONZALO conviven como pareja y si cumplan o no con los deberes de esposos.

Manifiesta que los antes mencionados no se la han llevado bien pero ignora los motivos, de quienes además sabe, duermen aparte hace aproximadamente 10 años. Añade que TERESA no recibe bien a su consorte y no lo atiende. Aclara que hace 2 años no visita a la pareja.

Dice que GONZALO VARGAS en la actualidad se dedica a la albañilería ignorando cuánto devenga por dicho concepto.

Expresa que desconoce si la pareja en mención cumplía a cabalidad con los fines del matrimonio y remata diciendo que ignora si ellos en la actualidad conviven como pareja.

LEONOR ROMERO DE CALDERON afirma que hace como 2 años GONZALO Y TERESA solo comparten el techo porque siempre han estado peleando pues según lo afirma la misma demandada, GONZALO tiene otra mujer y él por su parte afirma que es ella quien tiene otro hombre.

Expresa que la gente del pueblo murmura que la señora RAMOS es la amante de GOZALO VARGAS, con quien aproximadamente lleva un año, sin que ello le conste. Sabe que las partes en este asunto viven en la misma casa pero no conviven juntos.

Desconoce quién asume los gastos del hogar y si cumplen a cabalidad con las obligaciones de esposos y padres. Añade que en la actualidad no tienen hijos menores de edad y es TERESA quien prepara los alimentos pero no le cocina ni le arregla la ropa a GONZALO, situación que se presenta hace ya mas de dos años, sin que sepa el motivo.

TERESA GONZALEZ DE VARGAS expresa que hace aproximadamente año y medio no convive con GONZALO VARGAS toda vez que si bien es cierto viven en la misma casa no comparten nada, decisión que tomó el demandante ya que consiguió otra mujer.

Añade que siempre cumplió con sus deberes de esposa, le arreglaba la ropa, le preparaba los alimentos. Manifiesta que el trato que el pasivo les brindaba era malo y a veces no había qué comer. Afirma que GONZALO le decía que trabajara pero si lo hacía, ya que hilaba lana y bordaba o cardaba cobijas.

Expresa que el 12 de marzo de 2006, día de elecciones GONZALO le dijo que iba a vender la casa, decisión a la que se opuso en razón a que no tenía a dónde irse a vivir junto con sus descendientes y por cuanto además igualmente había trabajado. Añade que posteriormente su consorte le dijo

que se repartieran la casa pero se negó y por tal razón en una pieza de la casa hizo una puerta con salida a la calle en la cual duerme y a veces entra una señora.

Afirma que hasta el 12 de marzo de 2006 sostuvo trato íntimo con GONZALO, fecha en la cual aquél apartó pieza, razón por la cual desde ese día decidió no volver a arreglarle la ropa ni hacerle de comer, pues tiene otra mujer, RAMOS ACUÑA.

Informa que efectivamente después del 12 de marzo del año inmediatamente anterior, su hija MARIA DEL ROSARIO atendió durante un mes al demandante. Añade que cuando convivieron juntos, ambos aportaban lo necesario para el hogar aunque a veces GONZALO no daba nada y cuando le exigía la portaba mal y se tornaba grosero.

Manifiesta que durante la convivencia GONZALO siempre les negó el estudio a los hijos y era muy poca su colaboración, lo mismo que con la comida y quería que todo durara eternamente. Aclara que en la actualidad es ella junto con una hija quienes asumen los gastos de sostenimiento del hogar.

Dice que en la actualidad su consorte labora en construcción desconociendo sus ingresos y por su parte hila lana y carda cobijas obteniendo ingresos de \$10.000.00 semanales. Añade que poseen una casa y algún dinero que GONZALO tiene prestado.

Informa que siempre que se disgustaban era su consorte quien optaba por apartar cuarto, y a veces la recibía o la trataba mal y la sacaba de la cama, desconociendo el motivo de su actuar pues se ponía de mal genio pero luego se reconcillaban.

DE LA PARTE DEMANDADA

MARIA DEL ROSARIO VARGAS GONZALEZ, hija de las partes en este asunto afirma que su progenitor le pidió el divorcio a la demandada porque él está con otra mujer, la señora RAMOS, sin que lo hubiera hecho en debida forma habida consideración que empezó a exhibirse con dicha mujer, a echarles vaina, queriendo repartir los bienes como fuera, recibiendo incluso maltrato verbal y psicológico por parte del demandante cuando eran menores de edad, además no les colaboró con el estudio y era TERESA quien trabajaba para darles estudio.

Expresa que su progenitor siempre se la pasaba con mujeres y le echaba la culpa a la demandada que era ella quien se la pasaba con los "mozos".

Dice que no es cierto que sus padres no convivan desde hace 10 años ya que hace solo año y medio se encuentran separados en forma definitiva en razón a que progenitor tiene otra mujer, la señora RAMOS.

Expresa que su progenitora cumplía como esposa y madre ya que siempre trabajaba para ayudar a los hijos y darles de comer y hasta hace solo año y medio las partes en este asunto dormían juntos. Añade que fue ella quien descubrió a su progenitor con la señora RAMOS, hecho que puso en conocimiento de TERESA GONZALEZ, razón por la cual empezaron las discusiones y su padre empezó a tratarlos mal.

Manifiesta que son seis hermanos y que su padre nunca le solicitó a la pasiva el divorcio. Es enfática en afirmar que fue GONZALO VARGAS quien incumplió con sus obligaciones ya que nunca se preocupó por darles estudio, alimentación y vestuario, ni siquiera el cariño necesario, por el contrario, los trataba mal y ha sido infiel, incluso ha golpeado a su ascendiente y le achaca a los vecinos como "mozos".

Afirma que en la actualidad la señora RAMOS ACUÑA le lleva la comida a su padre y le plancha la ropa en razón a que TERESA GONZALEZ hace año y medio no realiza dichas tareas por cuanto GONZALO recogió las cosas de él y les echó candado y por ello hace aproximadamente año y medio que no comparten mesa y lecho aunque viven bajo el mismo techo.

MATILDE GONZALEZ MALAVER, hermana de la demandada afirma que GONZALO VARGAS es una persona irresponsable ya que no ha respondido en el hogar y siempre les ha dado mala vida. Añade que cuando vivían en el campo GONZALO corrió de la casa a los 3 hijos mayores.

Expresa que el demandante nunca ha respondido con sus deberes de padre toda vez que no les colaboraba a los hijos en el estudio y la alimentación, que incluso ella en algunas ocasiones era quien les colaboraba a escondidas para la alimentación y estudio de los hijos mayores.

Cuenta que las partes en este asunto hace un año se encuentran separados por cuanto GONZALO se separó de pieza y aunque su hermana continuó arreglándole la ropa y preparándole los alimentos, él la despreciaba por orgullo y no le recibía las cosas, ni la determinaba y por ello ROSARIO, la hija, era quien le hacía de comer.

Afirma que no es cierto que la pasiva haya incumplido con los deberes de esposa ya que siempre estuvo pendiente de GONZALO y según le ha comentado la misma TERESA, hace solo año y medio no tienen intimidad. Añade que es GONZALO quien ha sido irresponsable con los hijos y la esposa porque nunca les ha brindado apoyo y además siempre le ha sido infiel y actualmente mantiene relaciones extramatrimoniales con la señora RAMOS ACUÑA, la que incluso es de público conocimiento ya que en la calle se besan y abrazan.

Expresa que en la actualidad TERESA no realiza actividad alguna y vive de la caridad de la comunidad y de la familia y del trabajo que en algunas ocasiones realiza su sobrina ROSARIO. Añade que en la actualidad las partes poseen una casa en el pueblo.

LUZ DARY VARGAS GONZALEZ, hija de GONZALO VARGAS Y TERESA GONZALEZ brinda similar versión a la anterior deponente. Añade que su progenitor siempre ha peleado con la demandada porque siempre ha tenido otras mujeres, que incluso les brindó maltrato y no les colaboraba ni con el estudio ni con el vestuario.

Afirma que su progenitor hace 3 años anda con la señora RAMOS ACUÑA pero hace año y medio que se ven públicamente y por ello el demandado colocó la demanda de divorcio.

Informa que su señora madre siempre estuvo pendiente de su padre, le arreglaba la ropa y le preparaba los alimentos. Añade que por culpa del

demandante los tres hermanos mayores se fueron de la casa toda vez que no se aguantaron el maltrato físico y psicológico que les brindaba pero fueron ellos quienes le ayudaron a trabajar y nunca recibieron dinero ni sueldo por dichas labores. Concluye diciendo que siempre han contado con el apoyo de TERESA GONZALEZ y de algunas personas generosas.

Es enfática en afirmar que hace aproximadamente año y medio su padre empezó a guardar y encerrar las cosas y él mismo le llevaba la ropa a otras personas para que se la lavaran e iba a comer a otras partes y hace 3 meses en el cuarto que apartó, abrió una puerta que da a la calle y por ahí entra y sale de la casa.

Expresa que son seis hermanos y actualmente, desde que su padre dejó de ayudarlos, es decir tres o cuatro años, son los tres hijos mayores quienes colaboran con los gastos de sostenimiento del hogar.

Dice que en la actualidad su progenitora carda, hila y lava ropa ajena, además elabora trabajos manuales para la tercera edad pero recibe muy pocos ingresos y en cuanto a su padre realiza trabajos en construcción y maneja taxis y posee buenos implementos de construcción.

SANDRA MILENA VARGAS GONZALEZ, hija de las partes en este asunto cuenta que sus padres siempre han tenido problemas y han existido maltratos físicos por parte del demandante hacia su progenitora. Añade que GONZALO no cumplió en debida forma con sus obligaciones de padre ya que no les colaboraba en el estudio.

Afirma que desde hace tres años su progenitor tiene como amante a la señora RAMOS ACUÑA, a quien lleva a la pieza de habitación donde duerme aparte o a veces él la visita.

Expresa que no es cierto que sus ascendientes lleven 10 años separados. Aclara que hace año y medio, es decir desde el 12 de marzo de 2006, fecha que recuerda por que se llevaron a cabo unas elecciones, sus padres no conviven como pareja debido a que el demandante consiguió otra señora y decidió apartar pieza dentro de la misma casa, además por el maltrato psicológico verbal y físico proferido por GONZALO VARGAS en detrimento de su progenitora durante los 35 años de matrimonio. Recuerda que el día en mención el demandante llegó malgeniado, no quiso recibir comida y pidió que le dieran platos, ollas y cubiertos y cogió la estufa. Aclara que su señora madre cumplía a cabalidad con los deberes de esposa, ya que siempre lo ha respetado, lo atendió bien, no así el actor ya que siempre maltrataba a TERESA y no suministraba lo necesario para el hogar.

Dice que actualmente el demandante se dedica a la construcción y a la albañilería en tanto que su progenitora es ama de casa y carda lana. En cuanto a los bienes de la sociedad conyugal afirma que han tenido finca, dos casas, cuatro carros pero actualmente tienen solo la casa en razón a que los otros bienes el actor los vendió sin la opinión de la demandada.

Remata diciendo que en la actualidad GONZALO VARGAS no colabora con los gastos del hogar.

LIBIA MARIA VARGAS GONZALEZ, hija de GONZALO VARGAS Y TERESA GONZALEZ afirma que hace un año vive en Málaga y sabe que actualmente

los antes mencionados viven en la misma casa pero en habitación diferente, debido a los diferentes problemas los cuales nunca ha entendido. Informa que actualmente su progenitor tiene otra mujer llamada RAMOS, a quienes ha visto juntos de la mano y por comentarios de la gente sabe que ella visita a su progenitor en la habitación en la cual duerme.

Expresa que el demandante nunca tuvo obligaciones con los hijos porque no les dio estudio, vestuario, cariño, amor y el respeto necesario y por el contrario a los tres hijos mayores siempre los puso a trabajar y fue su señora madre quien les dio el poco estudio que tienen y les inculcó valores. Añade que en cuanto a los alimentos, la finca producía todo y GONZALO hacía mercado porque siempre mantenía obreros. Aclara que en la actualidad es la demandada junto con las hermanas menores quienes asumen los gastos del hogar. Narra que antes de la infidelidad del actor, TERESA GONZALEZ era quien preparaba los alimentos y arreglaba la ropa del demandante.

GONZALO VARGAS en su interrogatorio de parte rendido el 8 de agosto de 2007, manifiesta que omitió informar en la demanda que tenía tres hijos más toda vez que dio cuenta solo de los tres hijos que están en la casa. Informa que hasta el año pasado respondió normalmente con los gastos de los hijos que se encuentran viviendo en la casa. Concreta que el último mercado que llevó al hogar fue el 20 de enero de 2006 por valor de \$114.400.00, el que debía alcanzar para unos 3 o 4 meses, y de ahí en adelante desconoce quién asume los gastos del hogar;

Expresa que vive en la misma casa junto con TERESA GONZALEZ, y sus hijas MARIA DEL ROSARIO, LUZ DARY Y SANDRA MILENA VARGAS GONZALEZ pero no comparte con ellas nada. Aclara que hace aproximadamente 2 años no comparte ni lecho ni mesa con la demandada. Dice que no recuerda cuándo fue la última vez que sostuvo trato íntimo con TERESA GONZALEZ pero afirma que fue hace como dos años;

Cuenta que el motivo por el cual decidió no compartir lecho y mesa fue porque TERESA ya no le arreglaba la ropa ni le preparaba los alimentos pues al graduarse las hijas se desentendió de dichas obligaciones y de estar pendiente de él;

Sin embargo más adelante expresa que cuando convivió con su esposa, era ella quien preparaba los alimentos y ordenaba la casa y el arreglo de la ropa lo hacía las sobrinas o él mismo, aunque aclara que los primeros años de matrimonio era su consorte quien la arreglaba y él asumía los gastos del hogar. Añade que ambos cumplían a cabalidad con las obligaciones de esposos y padres aunque afirma algunas veces peleaban pero TERESA siempre permanecía en la casa haciendo los oficios y de vez en cuando cuidaba una cobiya o una ruana;

Afirma que conoce a la señora MARIA RAMOS ACUÑA quien es amiga desde hace aproximadamente uno o dos años y que no es cierto que sea su amante;

Expresa que actualmente labora en lo que le salga, ya sea en construcción, chofer, o al azadón, en tanto que la pasiva no realiza labor alguna. Añade que actualmente solo poseen la casa donde viven.

Analizada en conjunto la prueba testimonial arrimada a los autos se colige que la misma no permite determinar la existencia o no de las causales aducidas toda vez que los testimonios aportados por la parte actora dan versión únicamente sobre lo que a ellos les consta respecto de las situaciones planteadas en la demanda de las que tuvieron conocimiento en forma indirecta, y sin aportar mayores detalles sobre las causales alegadas.

En efecto, en sus declaraciones no existe versión determinante de los hechos que puedan acreditar el incumplimiento de los deberes de esposa y madre de la cónyuge demandada, pues en su mayoría desconocen quién asumía los gastos del hogar, expresan que entre las partes se presentaban algunas discusiones, desconociendo su origen. Únicamente MARIA EDILCIA ZAMBRANO PACHECO da cuenta sobre algunos aspectos acerca del incumplimiento de sus deberes de esposa por parte de la demandada, pero no puede profundizar sobre ellos pues afirma que hace dos años no visita la pareja.

Tampoco del interrogatorio de parte formulado al demandante hay claridad sobre el incumplimiento de deberes de la demandada propuesto como causal, pues el mismo demandado admite su falta de colaboración para el sostenimiento del hogar y admite haber realizado el último mercado el 12 de enero de este año, desconociendo en la actualidad quien asume dichos gastos, también es cierto que según su propia versión aceptada por la demandada, entre ellos no existe convivencia desde hace aproximadamente dos años. Y respecto de los dos hijos se sabe que en la actualidad accedieron a su mayoría de edad.

En cuanto a la causal octava, igualmente invocada, se tiene que como se ha mencionado, la versión coincidente de ambas partes indica que la separación de hecho entre ellos lleva aproximadamente 2 años, y aunado a lo anterior son sus propios hijos, quienes residen en la misma vivienda y coinciden en afirmar en sus declaraciones que la separación de hecho de sus padres se dio en el mes de marzo de 2006, lo cual es suficiente para concluir la inexistencia de fundamento de hecho de la causal, sobrando mayores comentarios al respecto.

En cuanto a los testimonios aportados por la parte demandada, reafirman lo manifestado por la demandada en su contestación, y coinciden en afirmar que el rompimiento del vínculo conyugal fue por culpa atribuible al demandante debido a su incumplimiento de los deberes de esposo y padre y a su infidelidad. Por su parte la pasiva, TERESA GONZALEZ, en su interrogatorio de parte niega los hechos en que el demandante funda su pretensión de divorcio y por el contrario lo señala como único culpable de la ruptura de su vínculo conyugal, hechos que no son trascendentales en este caso por no haber sido aducidos por la demandada como causal de divorcio en una posible demanda de reconversión.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que con las pruebas obrantes en el proceso, no se puede deducir que por lo menos una de las causales alegadas para decretar el divorcio estén probadas, se denegarán las pretensiones de la demanda, con la consecuente condena en costas a la parte demandante y si bien es cierto la demandada se allanó a la pretensión del decreto de divorcio lo cierto es que loató aduciendo que fue su consorte quien verdaderamente incumplió con los deberes de esposo y padre, lo cual se insiste, debió ser aducido en una posible demanda de Reconversión.

Málaga, 21 de septiembre de 2021

Señor(a):

Teresa González de Vargas

Cerrito

REF: INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

Por medio de la presente, me permito hacer entrega del avalúo objeto de la referencia, el cual tiene las siguientes especificaciones y valores finales:

SOLICITANTES: Teresa González de Vargas CC No. 41,627,111 de Bogotá

TIPO DE AVALUO Urbano

DIRECCION PREDIO: Calle 4 No. 5 - 30

BARRIO Y/O URBANIZACION Santander

NUMERO PREDIAL 68162 - 01 - 00 - 0046 - 0007 - 000

MATRICULA INMOBILIARIA 308 - 5628

VALOR AVALUO: \$38,880,000

SON: TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE

Atentamente,



Ing. EDWARD ERNESTO MORENO LOPEZ

Avaluador Profesional. RNA 3278. RAA AVAL-13926351. PV ad020a3e (09/2021)

Cra 11 No. 13 - 62. Tel: 3112155578. Málaga (S)

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

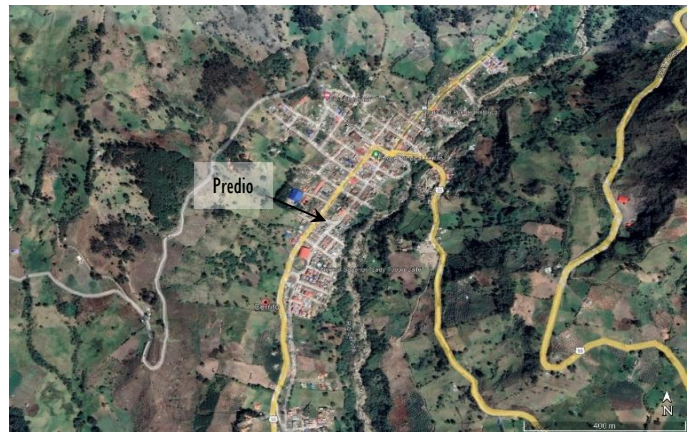
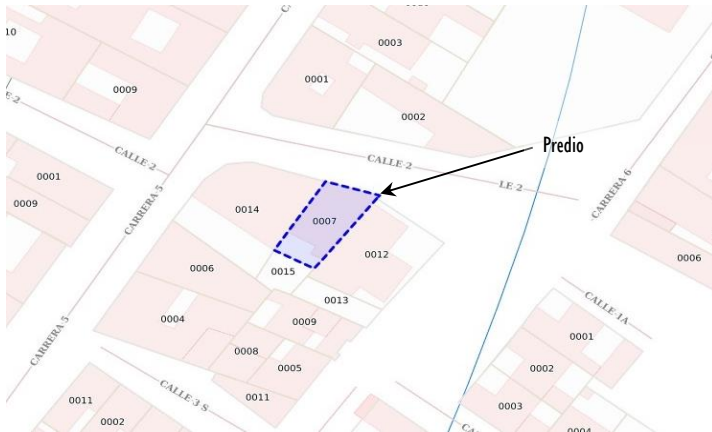
FECHA: 21 de septiembre de 2021 BARRIO/URBANIZACION: Santander
 SOLICITANTE: Teresa González de Vargas CIUDAD: Cerrito
 DIRECCION: Calle 4 No. 5 - 30 DEPARTAMENTO: Santander COD. DANE 68162

1. INFORMACION BASICA**1.1. RESUMEN EJECUTIVO Y ANTECEDENTES**

SOLICITANTE: Teresa González de Vargas TIPO IDENTIFICACION: CC No. 41,627,111
 PROPIETARIO No. 1: Gonzalo Vargas TIPO IDENT.: CC No. 19,066,213 50,0%
 PROPIETARIO No. 2: Tereza González Malaver TIPO IDENT.: CC No. 41,627,111 50,0%
 TOTAL 100%

TIPO DE AVALUO Valor Comercial OBJETO AVALUO Originación
 PROPOSITO AVALUO: Personal ENTIDAD: Personal

DESCRIPCION: El presente informe contiene la valoración de un predio ubicado a tres cuadras del parque principal de Cerrito, en dirección sur del mismo, localización relacionada a continuación:

**1.2. CRONOGRAMA**

FECHA DE CONTACTO: 11 de septiembre de 2021 FECHA ENTREGA DOCUMENTOS: 14 de septiembre de 2021
 FECHA DE VISITA 1: 14 de septiembre de 2021 FECHA DE ENTREGA INFORME: 21 de septiembre de 2021
 FECHA DE VISITA 2: FECHA DE ACTUALIZACION:

1.3. FACTORES JURIDICOS

Escritura / Sentencia		Fecha Expedición	Notaría / Juzgado	Ciudad	Fecha Radicación
No.	Tipo				
124	Compraventa	4/03/1993	Notaría Unica	Concepción	16/03/1993
STN	Liquidación Sociedad Conyugal	27/08/2012	Juzg. Promiscuo Municipal	Málaga	18/07/2019

OBSERVACIONES: Se incluyen los títulos y propietarios registrados a la fecha de expedición del certificado de libertad y tradición suministrado para la elaboración del presente informe.

LICENCIA DE CONSTRUCCION: No Tiene
 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: No Tiene
 MATRICULA INMOBILIARIA 308 - 5628 Cédula Catastral 68162 - 01 - 00 - 0046 - 0007 - 000

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA: 21 de septiembre de 2021 BARRIO/URBANIZACION: Santander
 SOLICITANTE: Teresa González de Vargas CIUDAD: Cerrito
 DIRECCION: Calle 4 No. 5 - 30 DEPARTAMENTO: Santander COD. DANE 68162

1.4. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de libertad y tradición generado el 03/12/2020
- Certificado Catastral No. 7307-394173-57978-0 del 10/02/2021

1.5. NORMAS DE USO DE SUELO

DECRETO / ACUERDO: Esquema de Ordenamiento Territorial. Cerrito 2003.
 USO PRINCIPAL SA Residencial ANTEJARDIN: SA
 ALTURA PERMITIDA: NA INDICE DE OCUPACION: NA
 AISLAMIENTO POSTERIOR NA INDICE DE CONSTRUCCION: NA
 AISLAMIENTO LATERAL: NA
 NORMATIVA AMBIENTAL: SA El predio no se encuentra dentro de area de ronda de zonas de protección.

OBSERVACIONES: El predio se encuentra ubicado en una zona de uso residencial, pero que tiene como inmueble predominante la estación de policía del municipio.

1.6. INFORMACION DEL SECTOR

TIPO DE ZONA: Urbana
 USO PREDOMINANTE: Vivienda Unifamiliar
 OFERTA: Media
 DEMANDA: Media

EQUIPAMIENTO	NIVEL	ESTADO CONSERVACION	
Vías de acceso	Tiene	Pavimentada	Bueno
Andenes	Tiene	Regular	
Sardineles	No Tiene		
Rampas	No Tiene		

EQUIPAMIENTO	NIVEL	DIST. APROX. (m)
Comercial	Escaso	100 - 200
Escolar	Suficiente	100 - 200
Asistencial	Escaso	100 - 200
Estacionamiento	Escaso	100 - 200
Zonas verdes	Suficiente	200 - 300
Zonas de recreación	Escaso	200 - 300

SERVICIOS PUBLICOS	SECTOR	PREDIO
Acueducto	Tiene	Tiene
Alcantarillado	Tiene	Tiene
Energía Eléctrica	Tiene	Tiene
Telefonía	Tiene	No Tiene
Gas domiciliario	Tiene	No Tiene

DESCRIPCION SECTOR: El predio se encuentra en el centro del casco urbano de Cerrito, aproximadamente a tres cuadras del parque principal. La zona es de uso residencial de acuerdo al EOT vigente.

1.7. INFORMACION DE LOS INMUEBLES

TIPO DE INMUEBLE: Casa SISTEMA ESTRUCTURAL: Muro de Carga
 USO ACTUAL: Vivienda Unifamiliar ESTADO ESTRUCTURAL: Fracturas
 TIPO CONSTRUCCION: Usada No. PISOS: 1 No. SOTANOS: 0
 AVANCE CONSTRUCCION: 100% EDAD CONSTRUCCION: 20 años
 ESTADO CONSTRUCCION: Malo VIDA UTIL: 70 años

DESCRIPCION INMUEBLE: El predio es una vivienda construida en un nivel, con sistema estructural de mampostería sin refuerzo por lo que se puede observar, ya que no hay planos de construcción. Dentro de la inspección se observan fracturas en elementos de mampostería, que podrían afectar la estabilidad global de la edificación.

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA:	<u>21 de septiembre de 2021</u>	BARRIO/URBANIZACION:	<u>Santander</u>
SOLICITANTE:	<u>Teresa González de Vargas</u>	CIUDAD:	<u>Cerrito</u>
DIRECCION:	<u>Calle 4 No. 5 - 30</u>	DEPARTAMENTO:	<u>Santander</u> COD. DANE <u>68162</u>

1.8. LINDEROS

Norte	<u>En 8,60 m con la calle 2</u>
Occidente	<u>En 14,00 m con el predio 68162 - 01 - 00 - 0046 - 0046 - 0014 - 000</u>
Oriente	<u>En 16,00 m con el predio 68162 - 01 - 00 - 0046 - 0046 - 0012 - 000</u>
Sur	<u>En 6,90 m con el predio 68162 - 01 - 00 - 0046 - 0046 - 0015 - 000</u>
Nadir:	<u>No hay RPH</u>
Cenit:	<u>No hay RPH</u>
FUENTE:	<u>Registros del igac. www.igac.gov.co. (Imagen anexa al presente informe)</u>
OBSERVACIONES:	<u>Linderos calculados de la información catastral.</u>

1.9. GEOREFERENCIA

Latitud Coordenada Y	<u>6 ° 50 ' 29,4 "</u>	Longitud Coordenada X	<u>72 ° 41 ' 43,3 "</u>
----------------------	------------------------	-----------------------	-------------------------

2. DEPENDENCIAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION**2.1. DEPENDENCIAS**

Sala	<u>1</u>	Habitaciones	<u>3</u>	Baño privado	<u>1</u>	Jardín	<u>1</u>
Comedor	<u>1</u>	Estar habitacion	<u>1</u>	Baño social	<u>1</u>	Zona de ropas	<u>1</u>
Sala - comedor	<u>1</u>	Cuarto servicio	<u>1</u>	Baño de servicio	<u>1</u>	Bodega	<u>1</u>
Estudio	<u>1</u>	Depósito	<u>1</u>	Closet	<u>1</u>	Zona verde privada	<u>1</u>
Cocina	<u>1</u>	Patio interior	<u>1</u>	Vestier	<u>1</u>	Terraza	<u>1</u>
Garaje	<u>1</u>	Balcón	<u>1</u>	Chimenea	<u>1</u>	Local	<u>1</u>

OBSERVACIONES: En la parte posterior del predio, junto a la zona de ropas, hay una extensión sin construcciones, utilizada a madera de solar.

2.2. ACABADOS

TIPO	DESCRIPCION Y/O MATERIALES	ESTADO
Pisos Exteriores	<u>Andén en concreto</u>	<u>Aceptable</u>
Pisos Interiores	<u>Antepiso en concreto</u>	<u>Regular</u>
Muros	<u>Ladrillo tolete, pañetados y pintados</u>	<u>Malo</u>
Cieloraso	<u>No hay</u>	
Cubierta	<u>Teja de fibrocemento sobre estructura metálica</u>	<u>Regular</u>
Cocina	<u>Mesón y poceta enchapados, llave terminal.</u>	<u>Aceptable</u>
Baños	<u>Enchapado hasta 1,0 m. Sin divisiones en su interior.</u>	<u>Regular</u>
Carpintería Metálica	<u>La totalidad de puertas y ventanas de la edificación</u>	<u>Regular</u>
Carpintería de madera	<u>No hay</u>	
Escaleras	<u>No hay</u>	
Balcón	<u>No hay</u>	
Garaje	<u>No hay</u>	
Patio Interior	<u>No hay</u>	
Zona de ropas	<u>Piso en concreto. Sin cubierta</u>	<u>Aceptable</u>
Fachada	<u>Carpintería metálica. Muros frisados y pintados</u>	<u>Aceptable</u>

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA: 21 de septiembre de 2021 BARRIO/URBANIZACION: Santander
 SOLICITANTE: Teresa González de Vargas CIUDAD: Cerrito
 DIRECCION: Calle 4 No. 5 - 30 DEPARTAMENTO: Santander COD. DANE 68162

2.3. EVALUACION ESTRUCTURAL

SISTEMA ESTRUCTURAL: Muro de Carga
 IRREGULARIDADES EN PLANTA: NO
 IRREGULARIDADES EN ALTURA: NO
 DAÑOS PREVIOS SI Cual? Mampostería fracturada.
 ESTRUCTURA REFORZADA: NO

NIVELES

Pisos Sotanos Semi sotanos Mezzanine Terrazas Grupo de Uso Zona de Amenaza Sismica
 1 0 0 0 0 I Ocupación Normal Alta

INFORMACION SISMICA**MATERIALES Y TIPO DE CONSTRUCCION**

Estructura	Material	Tipo	Observaciones
Cimentación	Concreto reforzado	Cimientos corridos	No hay planos, presumible por apariencia
Superestructura	Mampostería de arcilla	Mampostería confinada	No hay planos, presumible por apariencia
Entrepisos			
Estructura de cubierta	Acero	Armaduras y correas metálicas	

OBSERVACIONES EVALUACION ESTRUCTURAL

No se tuvo acceso a los planos de construcción pero es claro que la edificación no tiene diseño sismoresistente, ya que utiliza mampostería sin confinamiento suficiente (evidenciado por fractura en los planos de unión dentre elementos y diagonalmente en varios de ellos).

2.4. PROPIEDAD HORIZONTAL

Reglam. Propiedad Horizontal NO Portería Tanque de agua Cancha multiple
 Número de Edificios Citófono Equipo presión cte Bomba eyectora
 Conjunto o agrupación cerrada Zona verde Garaje visitantes Ascensor
 Unidades por piso Salón comunal Planta eléctrica Juego niños
 Ubicación Inmueble CCTV Sauna Bicicletero
 Total Unidades por torre Salón juegos Terraza comunal Shut Basuras

OBSERVACIONES PH: La unidad residencial en estudio no hace parte de una edificación de propiedad horizontal.

2.5. ANALISIS TECNICO

DESCRIPCION	CALIF.	DESCRIPCION	CALIF.	DESCRIPCION	CALIF.
Diseño y distribución	R	Ubicación dentro del sector	A	Transporte urbano	M
Acabados	M	Desarrollo y proyección	A	Servicios públicos	A
Estado general del inmueble	M	Vías de acceso	B	Vecindario	A
Tipo Calificación: E Excelente B Bueno A Aceptable R Regular M Malo					

OBSERVACIONES ANALISIS TECNICO

El estado estructural de la edificación es muy malo, además sus acabados son básicos y de baja calidad.

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA: 21 de septiembre de 2021 BARRIO/URBANIZACION: Santander
 SOLICITANTE: Teresa González de Vargas CIUDAD: Cerrito
 DIRECCION: Calle 4 No. 5 - 30 DEPARTAMENTO: Santander COD. DANE 68162

3. VALORES COMERCIALES**3.1. METODOLOGIA**

Valoración Terreno: Comparativo de mercado Valoración Construcción: Costo de Reposición

3.2. AVALUO TERRENO

DESCRIPCION: La muestra para determinar el valor del terreno, comprende tres muestras de valoraciones realizadas por el perito responsable del presente informe y un valor adicional obtenido mediante entrevista para un predio comercializado en el costado sur del inmueble en estudio. Para las valoraciones realizadas en años anteriores, se aplica el índice de valoración predial publicado por el DANE, relacionado a continuación:

Año transacción: 2015 IVP 2015: 1,095 IVP 2017: 1,055 IVP 2019: 1,049
 IVP 2016: 1,058 IVP 2018: 1,052 IVP 2020: 1,040

Ubicación	Fuente	Comparación	Ubicación	Área Lote m2	Forma	Factores de HOMOLOGACIÓN					F.Ho. Re.	Precio Unit. [\$/m²]	Valor [\$/m²] ajustado	Valor Comercial \$
Ubic.	Form.	Top.	F. Ne	Sup.										
1 Predio 01-00-0046-0015-000	Entrevista	Similar	Medianero	125	Irregular	S	S	S	0.90	1.00	0.90	\$ 240,000	\$ 216,000	\$ 30,000,000
2 Predio 01-00-0010-0005-000	Omaira Peña	Similar	Medianero	208	Regular	M	S	M	0.90	1.00	0.73	\$ 288,462	\$ 210,577	\$ 60,000,000
3 Predio 01-00-0025-0006-000	Lizeth Ortiz	Superior	Esquinero	727	Regular	M	M	S	0.90	1.00	0.73	\$ 275,103	\$ 200,825	\$ 200,000,000
Area del sujeto:				112	PROMEDIO							\$ 267,855	\$ 209,134	\$ 96,666,667

Leyenda:

Ubic.: Ubicación
 Form.: Forma
 Top.: Topografía

F.Ne.: Factor Negociación

Sup.: Superficie

F.Ho.Re.: Factor de Homologación Resultante

Media Aritmetica	\$ 209,134
Desviación Estándar	7,690
Coef. De Variación	3,68%
Límite Inferior	0.00%

3.3. AVALUO CONSTRUCCIONES**CALCULO DE LA DEPRECIACION****Estado de Conservación****Descripción**

Clases 1 y 1.5 Inmueble bien conservado, no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados
 Clases 2 y 2.5 Inmueble bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados
 Clases 3 y 3.5 Inmueble necesita reparaciones sencillas en pisos o pañetes
 Clases 4 y 4.5 Inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura
 Clase 5 Inmueble amenaza ruina, por tanto su depreciación es del 100%

Tipo	Año construcción	Edad (años)	V. Util (años)	X	Estado	Depreciación (%)
1	2001	20	70	29	4,5	79,86
Item	Area (m2)	Tipo	Valor m2	Deprec.	Valor m2 Deprec.	Valor Total
Area construida	105,00		700,000	79,86	140,982	14,800,000
Valor Construcciones						14,800,000

3.4. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS:**

La zona no está clasificada dentro de riesgo por inundación y/o amenazas, de acuerdo al plano No. 4 del EOT aprobado para Cerrito desde el año 2003, anexo como mapas Nos. 7 y 8

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA:	<u>21 de septiembre de 2021</u>	BARRIO/URBANIZACION:	<u>Santander</u>
SOLICITANTE:	<u>Teresa González de Vargas</u>	CIUDAD:	<u>Cerrito</u>
DIRECCION:	<u>Calle 4 No. 5 - 30</u>	DEPARTAMENTO:	<u>Santander</u> COD. DANE <u>68162</u>

IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

De acuerdo al plano No. 8 del EOT aprobado, el predio no se ubica en zonas de protección ambiental. Puede observarse en los mapas Nos. 9 y 10.

SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

No hay afectaciones viales en la zona.

SEGURIDAD

El sector no cuenta con problemas de seguridad importantes o significativos en la actualidad.

PROBLEMAS SOCIOECONOMICAS

El sector no cuenta con problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecte la comercialización del inmueble.

OTRAS CONDICIONES RESTRICTIVAS

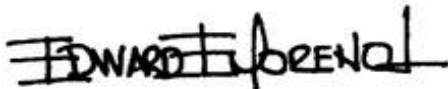
Ninguna.

3.5. VALORES TOTALES AVALUO

Item	Valor
Area terreno (m2)	112
Valor /M2 Terreno	215,000
Valor Terreno	24,080,000
Valor Construcciones (item 3.3)	14,800,000
Valor Total Antes de Factores	38,880,000
Factor por comercialización	1
Factor por obsolescencia funcional	1
Factor por obsolescencia ambiental	1
Valor total avalúo comercial	38,880,000

El valor total del avalúo es:

TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE



Ing. EDWARD ERNESTO MORENO LOPEZ

Avaluador Profesional. RNA 3278. RAA AVAL-13926351. PV ad020a3e (09/2021)

Cra 11 No. 13 - 62. Tel: 3112155578. Málaga (S)

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA: 21 de septiembre de 2021
 SOLICITANTE: Teresa González de Vargas
 DIRECCION: Calle 4 No. 5 - 30

BARRIO/URBANIZACION: Santander
 CIUDAD: Cerrito
 DEPARTAMENTO: Santander COD. DANE 68162

4. PLANOS y MAPAS



No. 1 CONTIENE: Ubicación aérea
FUENTE: Google Earth



No. 2 CONTIENE: Ubicación aérea
FUENTE: Google Earth



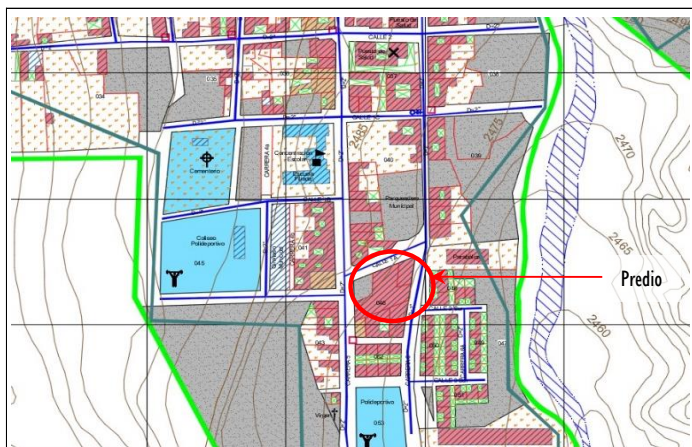
No. 3 CONTIENE: Ubicación Catastral
FUENTE: Geoportal IGAC

Departamento: 68 - SANTANDER
 Municipio: 162 - CERRITO
 Código Predial Nacional: 6816201000000046000700000000
 Código Predial: 68162010000460007000
 Destino económico: A - HABITACIONAL
 Dirección: C 1A 5 20
 Área de terreno: 112 m2
 Área construida: 105 m2

Construcción 1

Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	22
Área Construida:	105 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

No. 4 CONTIENE: Ficha Catastral
FUENTE: Geoportal IGAC



No. 5 CONTIENE: Mapa de Uso de Suelo
FUENTE: Plano No. 02. E.O.T.

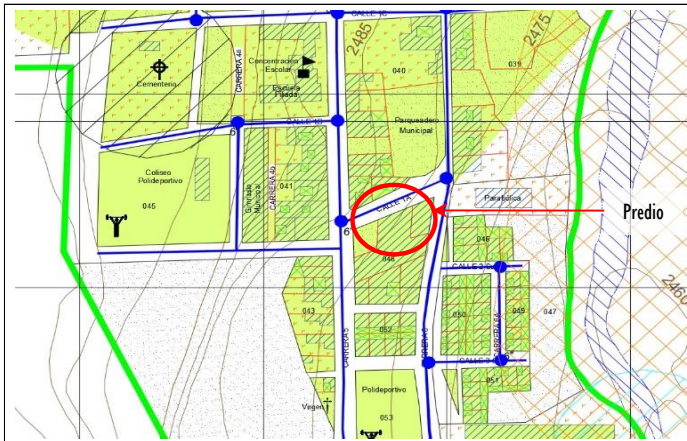
CONVENCIONES TEMATICAS	
Perímetro de Servicio	
Uso Institucional	
Uso Residencial	
Uso Mixto	
Uso Comercial	
Área para construcción y/opreservación	
Planta de Tratamiento	
Red de Acueducto	
Caja de Andén	
Hidrante	
Tanque de Distribución	
Diámetro de la red de acueducto	

No. 6 CONTIENE: Uso de Suelo
FUENTE: Plano No. 02. E.O.T.

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA: 21 de septiembre de 2021
 SOLICITANTE: Teresa González de Vargas
 DIRECCION: Calle 4 No. 5 - 30

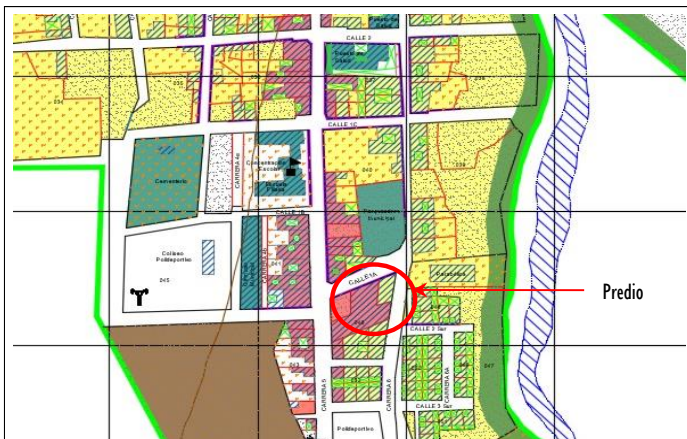
BARRIO/URBANIZACION: Santander
 CIUDAD: Cerrito
 DEPARTAMENTO: Santander COD. DANE 68162



No. 7 CONTIENE: Mapa de amenazas
 FUENTE: Plano No. 04. E.O.T.

CONVENCIONES TEMATICAS	
Cobertura de Alcantarillado	[Green box]
Contaminación del suelo urbano Depósitos de lixiviados, materia orgánica residuos sólidos y heces animales no tratadas	[Hatched box]
Contaminación hídrica urbana Acumulación de residuos líquidos no tratados recolectados por la red de alcantarillado urbano	[Blue box]
Red de Alcantarillado	[Blue line]
Desague de Deshechos o Vertimientos.	[Blue square]
Tapa de Alcantarilla	[Blue dot]
Amenaza Alta por inundación	[Red hatched box]
Amenaza Media por inundación	[Orange hatched box]

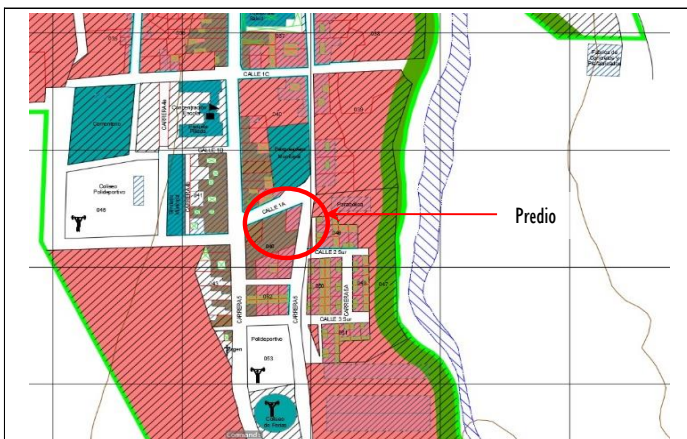
No. 8 CONTIENE: Equipamento
 FUENTE: Plano No. 04. E.O.T.



No. 9 CONTIENE: Areas Morfológicas
 FUENTE: Plano No. 08. E.O.T.

CONVENCIONES TEMATICAS	
ZAR: ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	
ZAR1: CASA LOTE	[Yellow box]
ZAR2: VIVIENDA DE DOS PISOS (MATERIAL)	[Brown box]
ZAM: ZONA DE ACTIVIDAD MIXTA O MULTIPLE (VIVIENDA O COMERCIO)	[Red box]
ZRA: ZONA DERESERVA AMBIENTAL/AGROLOGICA	[Green box]
ZSI: ZONA DE SERVICIOS INSTITUCIONALES	[Teal box]
ZEP: ZONA DE ESPACIO PUBLICO	[Purple box]

No. 10 CONTIENE: Areas Morfológicas
 FUENTE: Plano No. 08. E.O.T.



No. 11 CONTIENE: Uso de suelo propuesto
 FUENTE: Plano No. 10. E.O.T.

CONVENCIONES TEMATICAS	
ZONA RESIDENCIAL	[Red box]
ZONA MIXTA	[Brown box]
ZONA INSTITUCIONAL	[Teal box]
ZONA DE ESPACIO PUBLICO	[Cyan box]
ZONA COMERCIAL	[Yellow box]
ZONA DE PROTECCION	[Green box]
ZONA DE CRECIMIENTO	[Hatched box]

No. 12 CONTIENE: Uso de suelo propuesto
 FUENTE: Plano No. 10. E.O.T.

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA: 21 de septiembre de 2021
SOLICITANTE: Teresa González de Vargas
DIRECCION: Calle 4 No. 5 - 30

BARRIO/URBANIZACION: Santander
CIUDAD: Cerrito
DEPARTAMENTO: Santander COD. DANE 68162

5. FOTOGRAFIAS



IMAGEN No. 1 DE 18 FECHA: 14/9/2021
CONTIENE: Sector. Calle 4 Oriente - Occidente



IMAGEN No. 2 DE 18 FECHA: 14/9/2021
CONTIENE: Sector. Calle 4 Oriente - Occidente



IMAGEN No. 3 DE 18 FECHA: 14/9/2021
CONTIENE: Fachada



IMAGEN No. 4 DE 18 FECHA: 14/9/2021
CONTIENE: Nomenclatura



IMAGEN No. 5 DE 18 FECHA: 14/9/2021
CONTIENE: Sala



IMAGEN No. 6 DE 18 FECHA: 14/9/2021
CONTIENE: Cocina

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA: 21 de septiembre de 2021
SOLICITANTE: Teresa González de Vargas
DIRECCION: Calle 4 No. 5 - 30

BARRIO/URBANIZACION: Santander
CIUDAD: Cerrito
DEPARTAMENTO: Santander COD. DANE 68162



IMAGEN No. 7 DE 18 FECHA: 14/9/2021
CONTIENE: Cubierta parte posterior



IMAGEN No. 8 DE 18 FECHA: 14/9/2021
CONTIENE: Pasillo de acceso



IMAGEN No. 9 DE 18 FECHA: 14/9/2021
CONTIENE: Vista desde el interior



IMAGEN No. 10 DE 18 FECHA: 14/9/2021
CONTIENE: Estado muro cocina



IMAGEN No. 11 DE 18 FECHA: 14/9/2021
CONTIENE: Estado muro sala



IMAGEN No. 12 DE 18 FECHA: 14/9/2021
CONTIENE: Estado muro cocina

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA: 21 de septiembre de 2021
 SOLICITANTE: Teresa González de Vargas
 DIRECCION: Calle 4 No. 5 - 30

BARRIO/URBANIZACION: Santander
 CIUDAD: Cerrito
 DEPARTAMENTO: Santander COD. DANE 68162



IMAGEN No. 13 DE 18 FECHA: 14/9/2021
 CONTIENE: Estado muro sala



IMAGEN No. 14 DE 18 FECHA: 14/9/2021
 CONTIENE: Estado muro sala



IMAGEN No. 15 DE 18 FECHA: 14/9/2021
 CONTIENE: Estado muro sala



IMAGEN No. 16 DE 18 FECHA: 14/9/2021
 CONTIENE: Acabado pisos



IMAGEN No. 17 DE 18 FECHA: 14/9/2021
 CONTIENE: Medidor de energía



IMAGEN No. 18 DE 18 FECHA: 14/9/2021
 CONTIENE: Medidor de acueducto

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA:	21 de septiembre de 2021	BARRIO/URBANIZACION:	Santander
SOLICITANTE:	Teresa González de Vargas	CIUDAD:	Cerrito
DIRECCION:	Calle 4 No. 5 - 30	DEPARTAMENTO:	Santander COD. DANE 68162

ANEXO 1. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION. PAGINA 1 DE 3

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrcolconcepcion.gov.co/certificador/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CONCEPCION

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201203973536876120 Nro Matrícula: 308-5628

Página 1

Impreso el 3 de Diciembre de 2020 a las 09:06:05 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 308 - CONCEPCION DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CERRITO VEREDA: CERRITO
FECHA APERTURA: 16-03-1993 RADICACIÓN: 185 CON: ESCRITURA DE: 04-03-1993
CODIGO CATASTRAL: 681620100000004600070000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-00-0046-0007-000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

7LOTE DE TERRENO QUE MIDE OCHO (8) METROS DE FRENTE POR TRECE (13) METROS DE FONDO, UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DEL CERRITO SANTANDER, LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL PREDIO GENERAL DE MAYOR EXTENSION, INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA QUE SE DETERMINA POR LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES. 7POR EL ORIENTE, CON PROPIEDADES DE POMPILIO CARVAJAL, LINEA DIVISORIA AL MEDIO; POR EL NORTE, CON LA CALLE PUBLICA; POR EL OCCIDENTE, CON EL RESTO DE LO QUE SE RESERVA EL VENDEDOR, LINEA RECONOCIDA AL MEDIO; Y POR EL SUR, CON EL RESTO DE LOTE QUE SE RESERVA EL VENDEDOR, LINEA RECONOCIDA AL MEDIO. INMUEBLE VENDIDO CON TODAS SUS ANEXIDADES, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS QUE TENGA LEGALMENTE ESTABLECIDAS Y ACOSTUMBRADAS. UNA CASA DE HABITACION DE CONSTRUCCION DE MURO DE LADRILLO Y TECHO DE CEMENTO, CONSTANTE DE UN LOCAL, DOS ALCOBAS, COCINA, COMEDOR, BAÑO, SERVICIOS SANITARIOS, TANQUE, LAVADERO Y DEMAS PENDENCIAS Y ANEXIDADES, CON SERVICIOS DE ALCANTARILLADO, ACUEDUCTO, ENERGIA ELECTRICA, UBICADA EN LA CALLE PRIMERA 91.)

NUMERO 5-20.

COMPLEMENTACION:

EL SEÑOR CONSTANTINO RUBIANO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION QUE SE RESERVA, POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR ROMULO ANTONIO ANAYA MOGOLLON, POR ESCRITURA N. 279 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 1.986 DE LA NOTARIA UNICA DE CONCEPCION, REGISTRADA EL 27 DE AGOSTO DE 1.986 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 308-0001080 SERIE A.1158605. ROMULO ANTONIO ANAYA MOGOLLON, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA SEÑORA MARIA AMINTA O AMINTA HIGUERA HIGUERA, POR ESCRITURA 445 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA UNICA DE CONCEPCION, REGISTRADA EL 09 DE FEBRERO DE 1.980 AL FOLIO DE MATRICULA ANTES CITADO. MARIA AMINTA O AMINTA HIGUERA HIGUERA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO SUCESORIO DE LA CAUSANTE ANA VICTORIA HIGUERA CARVAJAL, SENTENCIA DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 1.978 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MALAGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1.978 AL FOLIO DE MATRICULA N. 308-000506 SERIE A.965777. LA CAUSANTE ANA VICTORIA HIGUERA CARVAJAL, ADQUIRIO EL INMUEBLE QUE SETRATA DE LA SIGUIENTE FORMA: PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A AMELIA MENESES VDA. DE CORDERU, POR ESCRITURA 299 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 1.939 DE LA NOTARIA DE CONCEPCION, REGISTRADA EL 13 DE OCTUBRE DE 1.939 A LA PARTIDA N.418, FOLIOS 274 DEL LIBRO PRIMERO, TOMO PRIMERO. OTRA PARTE, LA ADQUIRIO EN VIRTUD DE PERMUTA CELEBRADA CON OLGA ENCARNACION HIGUERA ROMERO, POR ESCRITURA 299 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA DE CONCEPCION, REGISTRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1.967, A LA PARTIDA 264, FOLIOS 371 A 374 DEL LIBRO 1. TOMO 2.

DIRECCION DEL INMUEBLE

La Predio: URBANO
LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION

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

308 - 1080

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-03-1993 Radicación: 185

Doc: ESCRITURA 124 DEL 04-03-1993 NOTARIA UNICA DE CONCEPCION 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: RUBIANO CONSTANTINO

A: VARGAS GONZALO

CC# 19066213 X

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA:	<u>21 de septiembre de 2021</u>	BARRIO/URBANIZACION:	<u>Santander</u>
SOLICITANTE:	<u>Teresa González de Vargas</u>	CIUDAD:	<u>Cerrito</u>
DIRECCION:	<u>Calle 4 No. 5 - 30</u>	DEPARTAMENTO:	<u>Santander COD. DANE 68162</u>

ANEXO 1. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION. PAGINA 2 DE 3

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.tribunaldepagos.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 201203973536876120 Nro Matricula: 308-5628
Pagina 2

Impreso el 3 de Diciembre de 2020 a las 09:06:05 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-11-1994 Radicación: 624
Doc: ESCRITURA 497 DEL 09-11-1994 NOTARIA UNICA DE CONCEPCION VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION SOBRE CONSTRUCCION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: VARGAS GONZALO CC# 19066213 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-1997 Radicación: 136
Doc: OFICIO 120 DEL 04-03-1997 JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE CERRITO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DEL CERRITO
A: VARGAS GONZALO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-06-2000 Radicación: 194
Doc: OFICIO 256 DEL 04-06-1997 JUZGADO P. MUNICIPAL DE CERRITO VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: CANCELACION: 670 CANCELACION DE EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO PROMISCO MPAL. CERRITO
A: VARGAS GONZALO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-05-2007 Radicación: 287
Doc: OFICIO 237 DEL 20-03-2007 JUZGADO PROMISCO FAMILIA. DE MALAGA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0435 EMBARGO PROCESO DE DIVORCIO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA
DE: VARGAS GONZALO
A: GONZALEZ MALAVER TERESA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-07-2019 Radicación: 2019-308-6-375
Doc: OFICIO 1354 DEL 09-07-2019 JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DE MALAGA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 5
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO PROCESO LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL RADICADO: 2010-00319-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS GONZALO CC# 19066213 X

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA:	21 de septiembre de 2021	BARRIO/URBANIZACION:	Santander
SOLICITANTE:	Teresa González de Vargas	CIUDAD:	Cerrito
DIRECCION:	Calle 4 No. 5 - 30	DEPARTAMENTO:	Santander COD. DANE 68162

ANEXO 1. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION. PAGINA 3 DE 3

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrtravels.gov.co/validador/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 201203973536876120 Nro Matrícula: 308-5628
Pagina 3

Impreso el 3 de Diciembre de 2020 a las 09:06:05 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: GONZALEZ MALAVER TERESA CC# 41627111

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-07-2019 Radicación: 2019-308-6-376
Doc: SENTENCIA SIN DEL 27-08-2012 JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DE MALAGA VALOR ACTO: \$55,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL DEL
SEÑOR GONZALO VARGAS Y LA SEÑORA TERESA GONZALEZ MALVER.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS GONZALO CC# 19066213
A: GONZALEZ MALAVER TERESA CC# 41627111 X 50% DEL PREDIO.
A: VARGAS GONZALO CC# 19066213 X 50% DEL PREDIO

TOTAL DE ANOTACIONES: "7"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: Realtech
TURNO: 2020-308-1-4075 FECHA: 03-12-2020
EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: ROSA ELVIRA FLOREZ PEÑARANDA

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA: 21 de septiembre de 2021 BARRIO/URBANIZACION: Santander
SOLICITANTE: Teresa González de Vargas CIUDAD: Cerrito
DIRECCION: Calle 4 No. 5 - 30 DEPARTAMENTO: Santander COD. DANE 68162

ANEXO 2. CERTIFICADO CATASTRAL. PAGINA 1 DE 1

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
El futuro es de todos Gobierno de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.: 7307-394173-57978-0
FECHA: 10/2/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: VARGAS * GONZALO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 19066213 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA	
DEPARTAMENTO:	68-SANTANDER
MUNICIPIO:	162-CERRITO
NÚMERO PREDIAL:	01-00-00-00-0046-0007-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:	01-00-0046-0007-000
DIRECCIÓN:	C 1A 5 20
MATRÍCULA:	308-5628
ÁREA TERRENO:	0 Ha 112.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	105.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA	
AVALUO:	\$ 10,928,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	VARGAS * GONZALO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019066213
2	GONZALEZ MALAVER TERESA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000041627111
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

El presente certificado se expide para INTERESADO.

[Firma]
YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADO DE INFORMACIÓN.

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

INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS URBANOS No. AU 023 DE 2021

FECHA: 21 de septiembre de 2021 BARRIO/URBANIZACION: Santander
 SOLICITANTE: Teresa González de Vargas CIUDAD: Cerrito
 DIRECCION: Calle 4 No. 5 - 30 DEPARTAMENTO: Santander COD. DANE 68162

DOCUMENTOS AVALUADOR



PIN de Validación: ad020a3e



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) EDWARD ERNESTO MORENO LÓPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13926351, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13926351.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDWARD ERNESTO MORENO LÓPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	11 Mayo 2018	Regimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenajes, adyacencias, de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento de recursos naturales, demás infraestructura de explotación situados total o parcialmente en áreas rurales.	11 Mayo 2018	Regimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0796, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0535, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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



PIN de Validación: ad020a3e



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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 150A NO. 53 - 26, APARTAMENTO 603.
 Teléfono: 3112155578
 Correo Electrónico: emorenolopez@gmail.com

Que reposa en los Archivos de Integración del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a) EDWARD ERNESTO MORENO LÓPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13926351. El(a) EDWARD ERNESTO MORENO LÓPEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

En la medida en que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede hacerlo 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

ad020a3e

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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
 Alexandra Suarez
 Representante Legal