Recurso de reposición para proceso pertenencia - Rad. 2023 - 00002 00

jose gildardo murcia walteros <giljose1954-@hotmail.com>

Mié 9/08/2023 4:17 PM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Cajamarca <j01prmpalcajamarca@cendoj.ramajudicial.gov.co>;juanjo_2295@hotmail.com <juanjo_2295@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (80 KB)

Contestacion demanda pertenencia y reconvención Alba Doris Cajamarca.pdf;

Archivo adjunto pertenencia.pdf

Cordial saludo, buenas tardes
Con todo respeto me permito hacer llegar recurso de reposición para proceso de pertenencia de Diana Patricia Parra Maca contra Alba Doris Martínez Salgado y otro, con radicado 73124 4089 001 2023 00002 00. Igualmente di cumplimiento al numeral 14 del articulo 78 del C. G. del Proceso enviando copia de esta recurso al Dr. Juan José Ospina Marín apoderado de la demandante.
Atte,
JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS
C. C. No. 5.946.404
T. P. No. 176.554 C. S. Judicatura

JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS
Abogado
Calle 67 No. 6 – 80 Ocobos I Torre 15 Apartamento 301
Email: giljose1954-@hotmail.com – Celular: 316 220 6891 – 301 348 6727
Ibagué – Tolima

Doctor
GUSTAVO ANDRES GARZON BAHAMON
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Cajamarca – Tolima

Referencia: RECURSO DE REPOSICION
Asunto: PROCESO "PERTENENCIA"
Demandante: DIANA PATRICIA PARRA MACA
Demandado: ALBA DORIS MARTINEZ SALGADO y OLIMPO MARTINEZ CABEZAS, como también personas Inciertas e Indeterminadas.

RADICADO NUMERO – 73124 4089 001 2023 00002 – 00 –

JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS, mayor y vecino de la ciudad de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.946.404 y Tarjeta Profesional de abogado en ejercicio número 176.554 del C. S. de la Judicatura, con oficina en la Calle 67 No. 6 – 80 Ocobos I Torre 15 Apartamento 301 de Ibagué. Correo Electrónico: giljose1954-@hotmail.com – Celular: 316 220 6891 – 301 348 6727, en mi condición de apoderado de la demandada señora ALBA DORIS MARTINEZ SALGADO en el asunto de la referencia, con todo respeto, me permito interponer recurso de reposición contra la decisión adoptada en auto del 17 de Enero de 2023 que admitió la demanda de pertenencia y adoptó otras decisiones, imprimiéndole el trámite del proceso verbal sumario bajo las reglas del Título II – Capítulo I y artículo 375 del C. G. del Proceso.

Tiene su génesis este recurso ordinario, en atención a que los hechos a exponer están constituidos como una excepción previa, indebida en estos procesos; de tal manera que procede conforme al último párrafo del artículo 391 y numeral 1 del artículo 100 del G. G. del Proceso.

FUNDAMENTOS FACTICOS:

1. La señora DIANA PATRICIA PARRA MACA pretende obtener por prescripción adquisitiva de dominio, la propiedad sobre el predio rural Finca "la Congoja" ubicada en la Vereda el Cedral Municipio de Cajamarca y distinguida con la matricula inmobiliaria numero 354 – 855 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esa Localidad.

2. El predio ya mencionado, ostenta un avalúo catastral de $29.531.000.oo según certificado de predial adjunto, base para determinar la cuantía y por ende la competencia en este Despacho. Esta circunstancia ha de reconsiderarse por cuanto si examinamos el certificado de matricula inmobiliaria ya mencionado que determina la titularidad del dominio, encontramos que este predio fue objeto de un proceso de liquidación de sociedad patrimonial entre compañeros permanentes como lo disponen el articulo 2 de la ley 54 de 1990 modificada por la ley 979 de 2005 y artículo 523 del C. G. del Proceso de los señores Alba Doris Martínez Salgado y Olimpo Martínez Cabezas que curso en el Juzgado Cuarto de Familia de la ciudad de Ibagué.

3. Dadas las circunstancias de la partición y adjudicación de los gananciales, encontramos que este bien inmueble fue sujeto de una adjudicación con un avalúo asignado al mismo de $150.000.000.00, aprobado en sentencia del 13 de diciembre de 2016; avalúo éste significativo para determinar que la competencia se supedita a lo que expresamente señala el artículo 26 numeral 3 del C. G. del Proceso, por el avalúo catastral.

4. Ahora bien, dadas las circunstancias de la adjudicación y a la sentencia que aprobó el trabajo de partición en dicho proceso de liquidación, se pretende que cada compañero permanente obtenga la entrega del porcentaje asignado en sus respetivas hijuelas; circunstancia que por razón del no pago oportuno del impuesto predial por años anteriores, se dificultaba el registro y la entrega del mismo, por lo que se dispuso de un avalúo comercial a través de perito idóneo para obtener la entrega del porcentaje asignado a mi poderdante en dicho predio. Este avalúo comercial esta determinado para la finca la Congoja Lote 2 de la Vereda el Cedral, en la suma de $253.062.000.oo como se acredita con el dictamen del perito Cesar Fernández Zafra debidamente acreditado en el registro nacional de Avaluadores.

5. Teniendo en cuenta estas circunstancias y dada la naturaleza de la acción, es técnico y jurídico precisar, que nos encontramos frente a una alteración de competencia tal como lo determina el artículo 27 del C. G. del Proceso que dice:

"Conservación y alteración de competencia:
Art. 27 (. . .)
La competencia por razón de la cuantía podrá modificarse solo en los procesos contenciosos que se tramitan ante juez municipal, por causa de reforma de demanda, demanda de reconvención o acumulación de procesos o de demandas.
(. . .)". ***(Negrilla y subraya fuera de texto).***

Quiere decir lo anterior, que a pesar de que el Despacho dispuso del trámite verbal sumario para la presente acción, soporta la alteración de competencia en este asunto, toda vez que dentro del termino de traslado fuera de este recurso ordinario de reposición, se va a interponer demanda de reconvención, cumpliendo así el objetivo jurídico, que el Despacho no tiene competencia para seguir conociendo del presente asunto.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, es que le solicito al señor Juez se sirva y de acuerdo a los dispuesto en el artículo 318 del C. G. del Proceso, darle tramite a este recurso ordinario y DISPONER:

Primero: REPONER la decisión adoptada en el auto admisorio la demanda de fecha 17 de enero de 2023 en el sentido de determinar que la competencia por razón de la cuantía se altera con ocasión a los elementos facticos establecidos en el articulo 27 del C. G. del Proceso, por el avalúo dado al bien inmueble como lo dice el informe del perito y por cuanto al asumir la defensa se interpone demanda Reivindicatoria en reconvención.

Segundo: Determinar que la competencia está asignada a un Juzgado Civil del Circuito de la ciudad de Ibagué por territorialidad a donde debe ser enviado el proceso para que allí se continue conociendo de las acciones correspondientes.

DERECHO:

Me apoyo conforme a los dispuesto en los artículos 26 numeral 3, 27, 318 y 523 del C. G. del Proceso. Articulo 2 ley 54 de 1990 modificado por la 979 de 2005.

PRUEBAS:
Documentales
Me permito adjuntar los siguientes documentos para demostrar los fundamentos de la petición elevada con este recurso ordinario:

1. Avalúo comercial practicado por el perito idóneo Cesar Fernández Zafra inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.
2. Trabajo de partición y sentencia probatoria de fecha 13 de diciembre de 2016 proferida por el Juzgado Cuarto de Familia de la ciudad de Ibagué, en proceso de liquidación de sociedad patrimonial.
3. Certificado de paz y salvo predial con pagos efectuados por mi poderdante al año 2023, razón por la que dio lugar, el poder registrar dicho trabajo de partición por cuanto en años anteriores, se ostentaba una deuda considerable al respecto.

Notificaciones personales:

La parte Demandante las recibe en el lugar que indica la demanda, lo mismo que su Apoderado.

Mi Poderdante en el lugar arriba mencionado, lo mismo que el suscrito.

Señor Juez,
Atentamente,

JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS
C. C. No. 5.946.404
T. P. No. 176.554 C. S. Judicatura

VENTAS
Asesorías y Avalúos

AV 5850
LOTE 2 LA CONGOJA
CAJAMARCA, TOLIMA

INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL RURAL

LOTE 2 LA CONGOJA, VEREDA EL CEDRAL, CAJAMARCA TOLIMA

PROPIETARIOS
ALBA DORIS MARTINEZ SALGADO Y OLIMPO MARTINEZ CABEZAS

IBAGUE - TOLIMA
29 DE NOVIEMBRE DE 2.022

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES DEL TOLIMA
RAA Registro Abierto de Avaluadores
CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 – 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217
Avaluador Certificado Por RNA Registro Nacional de Avaluadores

INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL RURAL

TABLA DE CONTENIDO

CONTENIDO	PÁG.
1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	3
2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.	3
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.	3
4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.	3
5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.	3
6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE	
7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.	7
8. INFROMACION DEL SECTOR.	
9. INFORMACION DEL BIEN INMUEBLE	
10. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS.	7
11. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION.	
12. DESCRIPCIÓN DE LA HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	
13. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS.	10
14. DESCRIPCION DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS	10
15. VALUACION.	11
16. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME	11
17. DOCUMENTOS ADJUNTOS POR EL SOLICITANTE PARA LA VALUACION	
18. DECLARACION DEL CUMPLIMIENTO	
19. NOMBRE Y CALIFICACION PROFESIONAL FERL VALUADOR	
20. ANEXOS	
21. FIRMA	

Referencia Normativa: El presente documento se elaboró a partir de la Norma Técnica Sectorial NTS I 01, enmarcada y contextualizada de las Normas Internacionales de Valuación del IVSC al entorno colombiano, y regulada por El Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación, ICONTEC, según Decreto 2269 de 1993 del Ministerio de Desarrollo Económico.

CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 – 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217

INFORME DE AVALUO COMERCIAL RURAL	
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE	
1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE	ALBA DORIS MARTINEZ SALGADO
1.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	28'951.440
2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN	
2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN	Determinar el valor comercial para venta y liquidación comunidad.
2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN	Propietario.
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR	
3.1 El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el titulo legal de la misma (certificado de tradición). 3.2 El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.	
4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR	
4.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE	Noviembre 24 de 2022
4.2 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR	Noviembre 29 de 2022
5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR	
5.1 BASES DE LA VALUACIÓN	• Decreto No 1420 Julio 24 de 1998 • Resolución Reglamentaria No 620 Septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) • Normas internacionales de valuación "IVSC" International Valuation Standars Committe. Normas y Guías Técnicas Sectoriales Colombianas ICONTEC – RNA. Registro Nacional de Avaluadores
	Dentro del presente informe valuatorio, corresponde estimar el valor comercial de un predio rural denominado Lote 2 La Congoja, ubicado en la vereda Cedral Alto en el Municipio de Cajamarca. El Valor de Mercado se puede definir como: "El precio más probable en términos de dinero que la

SOCIEDAD COLOMBIANA DE VALUADORES DEL TOLIMA
RAA Registro Abierto de Avaluadores
CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 - 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217
Avaluador Certificado Por RNA RegistroNacionalde Avaluadores

5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR	propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.
6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE	
6.1 NOMBRE DE (LOS) PROPIETARIO(S) COMPRADOR	ALBA DORIS MARTINEZ SALGADO C.C 28'951.440 CON EL **55,6154%** OLIMPO MARTINEZ CABEZAS C.C. 6'001.694 CON EL **44,3846%**
6.2 NATURALEZA JURÍDICA	Propietarios, con título de propiedad Sentencia sin Numero del 13/12/2016 Juzgado 4º Civil de familia de Ibagué, registrada en la matricula Inmobiliaria No 354-6395
7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	
7.1 PAÍS DE UBICACIÓN	Colombia
7.2 DEPARTAMENTO	Tolima.
7.3 MUNICIPIO DE UBICACIÓN	Cajamarca
7.4 DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE	Lote 2 La Congoja
7.5 NOMBRE DE LA VEREDA	Cedral alto
8. INFORMACIÓN DEL SECTOR	
8.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR	**Norte** Cajamarca **Oriente** Zona rural Cajamarca **Sur** Dantas **Occidente** Anaime
8.2 LOCALIZACIÓN	El predio se ubica en la Vereda El Cedral; se llega Cajamarca Via Anaime hasta el Puente El Chuzo sobre el Rio Anaime, aquí desvió izquierda cruzando el puente via vereda Cedral, hasta el sitio Las Antenas 5 kms aproximadamente, allí desvió derecha 1 km y se continua camino de herradura 500 ms se encuentra el Predio.
8.3 SERVICIOS PÚBLICOS	Cuenta con los servicios públicos de acueducto veredal y energía eléctrica
8.4 USOS PREDOMINANTES	Residencial.
	Que según el **ACUERDO "ASIGNACION DE USOS"**, el predio detallado, según el mapa de Usos del Suelo R2 que hace parte integral del Acuerdo 1.000823 de 2014 de Cajamarca, el sector donde se ubica el predio en referencia corresponde a **ZONA RURAL**

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES DEL TOLIMA
RAA Registro Abierto de Avaluadores
CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo 5 C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 - 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217
Avaluador Certificado Por RNA RegistroNacionalde Avaluadores

8.5 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR	**TRATAMIENTO RURAL**
8.6 VÍAS DE ACCESO	La principal vía de acceso es la carretera Cajamarca Anaime y carreteable vereda Cedral **Elementos:** vía pavimentada, hasta carreteable en regular estado uso de vehículo de doble tracción. **Estado de conservación**: Regular estado
8.7 AMOBLAMIENTO	Presenta un amoblamiento rural en el sector; escuelas.
8.8 ESTRATO SOCIOECONÓMICO	El predio se ubica en zona de uso rural.
8.9 LEGALIDAD	El sector donde se ubica el predio motivo de avalúo corresponde a un área de explotación agropecuaria.
8.10 TOPOGRAFÍA	Pendiente y quebrada
8.11 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO	El servicio más utilizado en el sector es el de transporte veredal **Tipo de transporte:** A través de servicio público. **Cubrimiento:** conecta a la zona, con el resto de Cajamarca **Frecuencia:** De manera frecuente.
8.12 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR	Fincas de uso agropecuario con cultivos de arracacha y ganaderías de doble propósito.
9 INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE	
9.1 TIPO DE BIEN INMUEBLE	Predio rural de uso pecuario establecido en pasto Kikuyo
9.2 USO ACTUAL	Ganadería de doble propósito
9.3 UBICACIÓN	Vereda Cedral alto Cajamarca, Tolima
9.4 TERRENO 9.5 REGLAMENTACIÓN USO DEL SUELO	**LINDEROS** **NORTE:** Predio de Alejandro Cano **ORIENTE:** Predio de Alejandro Cano **SUR:** Predio de German Fandiño **OCCIDENTE:** Predios de German Fandiño y Gustavo Alcázar Fuente: Plano levantado por Luis Hernando Parra Arias en Octubre de 2010 L.P. 00-1598 CPNT **Topografía:** Pendiente y quebrada **Cerramientos:** En la actualidad presenta cerramiento con alambre de puas sobre madera. **Forma:** Irregular **Sector Rural**

SOCIEDAD COLOMBIANA DE
RAA Registro Abierto de Avaluadores
CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 _ 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL - 19265217
Avaluador Certificado Por
RNA RegistroNacionalde Avaluadores

9.7 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	Predio con los siguientes servicios públicos, energía eléctrica , Servicio de acueducto veredal.
9.8 AREAS CONSTRUCCION	Area predio: 12-8590 Has Área construcción: Casa 80.00 m2 Casa construida en madera cubierta en zinc. (no se permitió el acceso a la casa)
9.10 COEFICIENTES	N.A.
10. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS	
10.1 MATRICULA INMOBILIARIA	354-6395
10.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD	S. N del 13/12/2016 Juzgado 4º familia de Ibague
10.3 CEDULA CATASTRAL	00-01-0005-0127-000
10.4 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N.A.
10.5OBSERVACIONES	No
11. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN	
Instrucciones del encargo valuatorio Establecer el valor comercial con fines de liquidación comunidad.	
12. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	
12.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS	El inmueble no presenta problemas de estabilidad aparente.
12.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	El predio motivo de estudio no presenta problemas de insalubridad ni impacto ambiental negativo.
12.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES	Servidumbre de transito para predio vecino Cesiones No tiene Afectación vial : No tiene
12.4 SEGURIDAD	Buena. No se observa proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad de los ciudadanos del sector.
12.5PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS	Actualmente no se presenta.
13. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS	
13.1 DESCRIPCIÓN	Finca establecida en pastos para uso de ganadería de doble propósito.
14. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.	
21.3 METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S) Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se utilizaron los siguientes ejercicios: **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Se realizó este otro ejercicio, comparando el predio con otros predios en condiciones similares dentro del conjunto, sector y la ciudad. Este método se basa en la comparación de los elementos del inmueble con los mismos elementos o características de otros inmuebles; es decir venta de casas en el mismo sector.	

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES DEL TOLIMA
RAA Registro Abierto de Avaluadores
CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 - 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217
Avaluador Certificado Por RNA RegistroNacionaldeAvaluadores

El estudio de mercado realizado en el sector arrojo unos valores de muestreo, que permitieron establecer el valor promedio del m2 de terreno y la construcción por reposición y depreciación (Anexo memoria de cálculo).

21.3 JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S)	Se emplea el Método de comparación de mercado para el terreno y reposición y depreciación para la construcción de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 10 de la Resolución 620 de 2.008 del Igac. Como resultado de las investigaciones adelantadas se determina un valor promedio por Ha el cual se adopta para el predio, .
14.3 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA	Oferta media de fincas y demanda media.
14.4 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	Medias, considerando el progresivo desarrollo que presenta el sector.
14.5 TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN	1 a 6 meses con una buena comercialización.

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	AREA TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR CONSTRUCCION	
						ÁREA EN M2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2		
1	FINCA	CAJAMARCA	$ 200.000.000	10%	$ 180.000.000	8,00	$ 18.750.000	100,0	$ 300.000	$ 30.000.000	3114774702
2	FINCA	CAJAMARCA	$ 250.000.000	10%	$ 225.000.000	11,50	$ 18.043.478	70,0	$ 250.000	$ 17.500.000	3124891688
3	FINCA	CAJAMARCA	$ 280.000.000	10%	$ 252.000.000	13,00	$ 17.750.000	85,0	$ 250.000	$ 21250.000	m2.com
					PROMEDIO		$ 18.181.159				
					DESVIACION ESTANDAR		$ 514.020,50				
					COEFICIENTE DE VARIACION		3%				
					LIMITE SUPERIOR		$ 18.695.180				
					LIMITE INFERIOR		$ 17.667.139				
					COEFICIENTE DE ASIMETRIA		112%				
					VALOR ADOPTADO		18.000.000				

CASA MADERA					
			EDAD	10	AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN	X	X^2	VIDA ÚTIL	100	AÑOS
			COSTO	$	350.000
1	10,00	100,00	5,49%	$	330.771
1,5	10,00	100,00	5,52%	$	330.665
2	10,00	100,00	7,89%	$	322.379
2,5	10,00	100,00	13,15%	$	303.983
3	10,00	100,00	22,61%	$	270.879
3,5	10,00	100,00	36,87%	$	220.955
4	10,00	100,00	55,16%	$	156.949
4,5	10,00	100,00	76,55%	$	82.082
VALOR ADOPTADO					270.000

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES DEL TOLIMA
RAA Registro Abierto de Avaluadores
CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 - 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217
Avaluador Certificado Por RNA RegistroNacionalde Avaluadores

15.VALUACIÓN

ITEM	UNIDAD	V/UNIDAD	SUBTOTAL
AREA TERRENO	12,8590	18.000.000	231.462.000
CASA MADERA	80,00	270.000	21.600.000
TOTAL AVALUO			**253.062.000**

SON: DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SESENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 253'062. 000.oo)

CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Mat. No. 2852 M. V. Universidad Nacional M.V.
ANA Registro Abierto de Avaluadores AVAL-19255217
Lonja de Propiedad Raiz del Tolima
Sociedad Colombiana de Avaluadores

16. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

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

17. DOCUMENTOS ADJUNTADOS POR EL CLIENTE PARA LA VALUACIÓN

Sentencia SN del 13/12/2016 Juzgado 4º familia de Ibague.
Folios de matrículas inmobiliarias: 354-6395
Recibo predial

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES DEL TOLIMA
RAA Registro Abierto de Avaluadores
CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 - 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217
Avaluador Certificado Por RNA RegistroNacionalde Avaluadores

18. DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y CARACTERISTICAS GENERALES	
El informe de valuación de bienes inmuebles se ha desarrollado la valuación, cumpliendo con los requisitos y Normas NTS, confirmando que: • Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer. • Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe valuatorio; • El valuador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto del presente estudio; • Los honorarios del valuador no dependen de los aspectos del informe; • La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta; • El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión; • El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando; • El valuador realizó visita personal al bien inmueble objeto de valuación • Zona de desarrollo en Ibagué	
19. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR	
19.1 NOMBRE DEL VALUADOR	CESAR FERNÁNDEZ ZAFRA
19.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PUBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR	Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores Aval-19255217 de ANA.
21.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)	Dejamos constancia que no tenemos ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o interesado del inmueble objeto de valuación, con el fin de evitar cualquier conflicto de intereses. Además se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta responsabilidad por la utilización inadecuada del informe
20. ANEXOS	
1 MEMORIAS DE CALCULO 2 RESEÑA FOTOGRAFICA 3 CERTIFICACION Inscripción R.N.A. Registro nacional de Avaluadores No 1113	

R

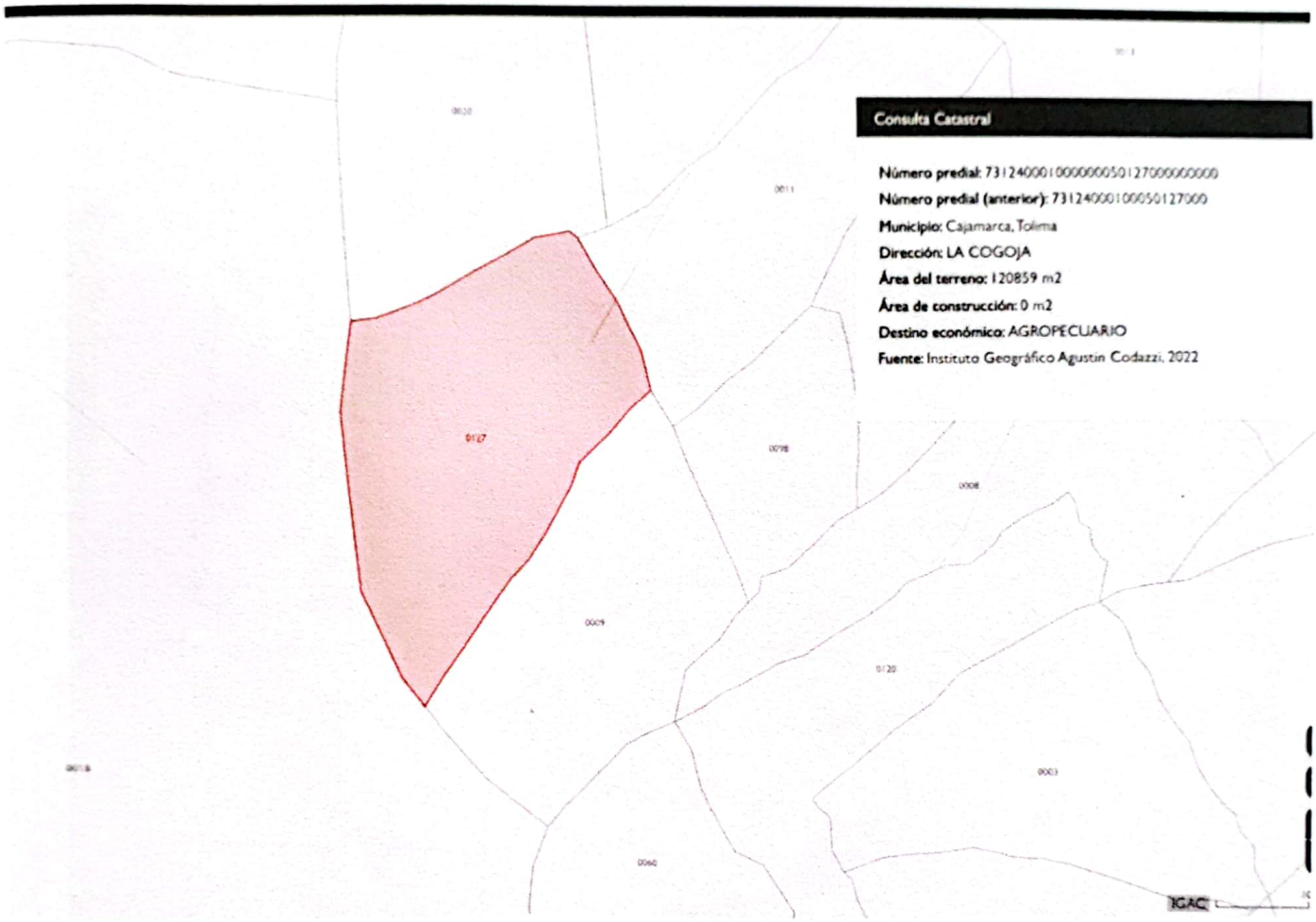
9

CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 – 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217

REGISTRO FOTOGRAFICO

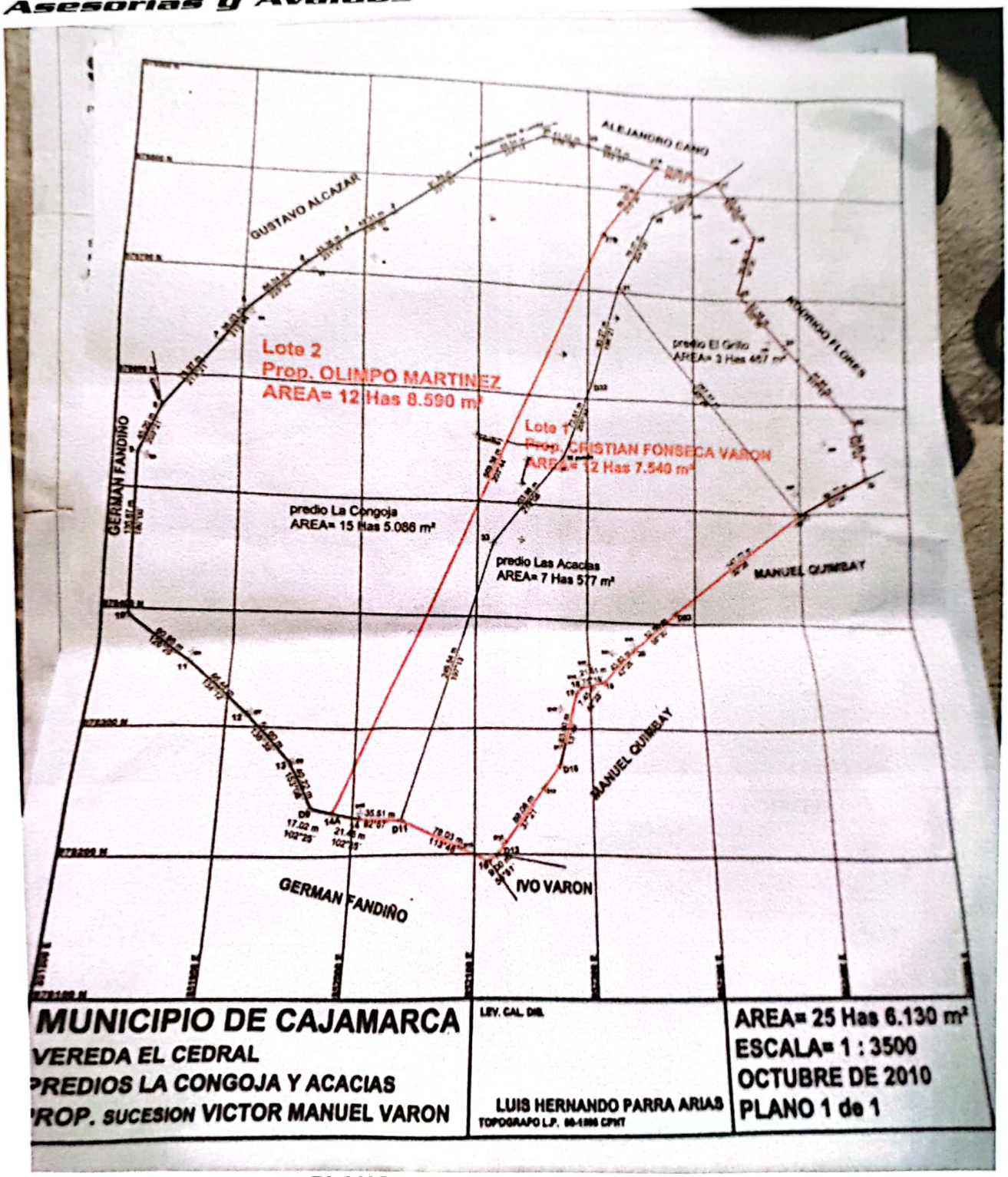
UBICACION

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES DEL TOLIMA
RAA Registro Abierto de Avaluadores
CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 – 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217
Avaluador Certificado Por RNA RegistroNacionalde Avaluadores



PLANO IGAC

SOCIEDAD COLOMBIANA DE
RAA Registro Abierto de Avaluadores
CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 - 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL - 19265247
Avaluador Certificado Por
RNA RegistroNacionalde Avaluadores



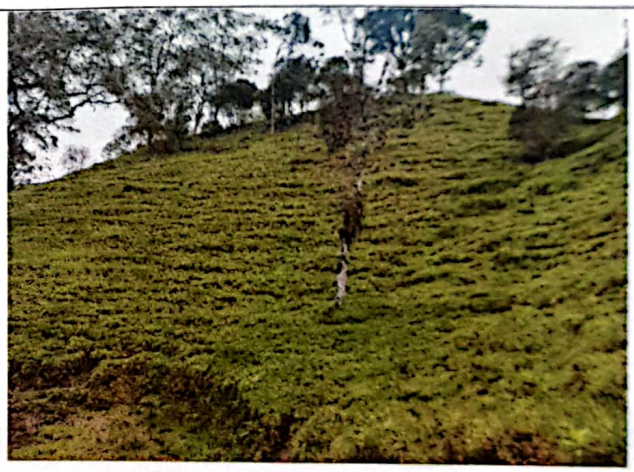
PLANO PREDIO LOTE 2 LA CONGOJA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES DEL TOLIMA
RAA Registro Abierto de Avaluadores
CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo 5 C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 - 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL - 19255217
Avaluador Certificado Por RNA RegistroNacionalde Avaluadores

ACCESO PREDIO

ENTRADA LA CONGOJA

LA CONGOJA



POTRERO

PASTOS

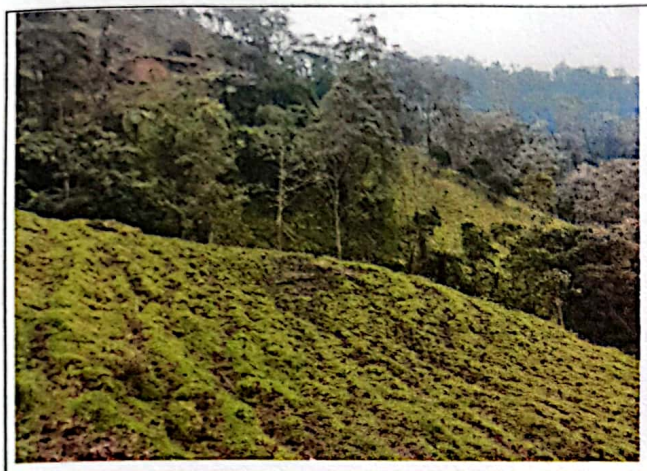
TOPOGRAFIA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES DEL TOLIMA

RAA Registro Abierto de Avaluadores

CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 – 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217

Avaluador Certificado Por RNA RegistroNacionalde Avaluadores



POTRERO

PASTOS

CASA MADERA

SERVIDUMBRE TRANSITO

POTRERO Y LINDERO

PANORAMICA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES DEL TOLIMA
RAA Registro Abierto de Avaluadores
CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 - 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217
Avaluador Certificado Por RNA Registro Nacional de Avaluadores

CASA

POTRERO

FINCAS ENTORNO

CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 - 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217

SOCIEDAD COLOMBIANA DE
RAA Registro Abierto de Avaluadores
Avaluador Certificado Por RNA RegistroNacionalde Avaluadores

VENTAS
Asesorías y Avalúos

AV 5850
LOTE 2 LA CONGOJA
CAJAMARCA, TOLIMA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES SECCIONAL TOLIMA
"GREMIO AVALUADOR POR EXCELENCIA"
NIT 900.267.841 – 9
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ – ARTICULO 9 DECRETO 1420 DE 1.998

EL SUSCRITO GERENTE DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES SECCIONAL TOLIMA

CERTIFICA QUE

CESAR FERNANDEZ ZAFRA C.C. 19'255.217

ES MIEMBRO FUNDADOR Y ACTIVO DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES SECCIONAL TOLIMA Y TIENE EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES DE ANA R.A.A. AVAL 19255217 EN LAS ESPECIALIDADES DE AVALUOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACION, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, OBRAS DE ARTE, SEMOVIENTES, ACTIVOS OPERACIONALES, INTANGIBLES E INTANGIBLES ESPECIALES.

FECHA DE EXPEDICIÓN: ENERO 5 DE 2022
VALIDACIÓN: ENERO 5 DE 2023

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
GERENTE

Oficina E2A04 modulo S Arkacentro
Tel: 82741028
Correo: scavaluadorestolima@hotmail.com
IBAGUE TOLIMA

CIEDAD COLOMBIANA DE
AVALUADORES DEL TOLIMA

RAA Registro Abierto de Avaluadores

CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 – 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL - 19255217

Avaluador Certificado Por
RNA
RegistroNacionaldeAvaluadores

VENTAS
Asesorías y Avalúos

AV 5850
LOTE 2 LA CONGOJA
CAJAMARCA, TOLIMA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA
Nit. 800113519-8

FEDELONJAS

EL SUSCRITO DIRECTOR EJECUTIVO

CERTIFICA:

Que el señor **CESAR FERNANDEZ ZAFRA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19255217 de Bogotá, es miembro activo de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz del Tolima afiliada a "FEDELONJAS" desde 05 Mayo de 2022.

Que durante este tiempo no ha sido objeto de sanciones disciplinarias o de ninguna índole por parte de nuestra corporación.

Que ha elaborado avalúos para esta corporación en las especialidades de Avalúos de bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles rurales.

Que el Señor **CESAR FERNANDEZ ZAFRA** se encuentra certificado con el R.A.A-Registro abierto de Avaluadores con número de avaluador AVAL-19255217, en las 13 especialidades de Avalúos Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales, Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares, Semovientes y Animales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.

La presente se expide a solicitud del interesado en la ciudad de Ibagué, a los Veintisiete (27) días del mes de Mayo de dos mil Veintidós (2022).

CESAR A. QUINTERO VARÓN
Director Ejecutivo

Calle 14 No. 2A - 04 Oficina 412 Edif. Bancolombia - Plazoleta Santa Librada
Tels : (+ 57 8) 263 12 59 - 261 26 06 Cel : 310 861 1140 - 311 239 2801
E-mail: lonjadeltolima@hotmail.com www.lonjadeltolima.com.co - Ibagué - Tolima

SOCIEDAD COLOMBIANA DE

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 - 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL - 19255217

Avaluador Certificado Por
RNA
RegistroNacionaldeAvaluadores

PIN de Validación: a1db0a2a

https://www.raa.org.co

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) CESAR FERNANDEZ ZAFRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19255217, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19255217.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
07 Feb 2018	**Régimen de Transición**	**23 Ene 2020**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
07 Feb 2018	**Régimen de Transición**	**23 Ene 2020**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
05 Feb 2020	**Régimen Académico**

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES DEL TOLIMA

CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 - 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217

Avaluador Certificado Por RNA RegistroNacionaldeAvaluadores

PIN de Validación: a1db0a2a

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Regimen
05 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
05 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
05 Feb 2020	**Régimen de Transición**	**05 Feb 2020**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
07 Feb 2018	**Régimen de Transición**	**23 Ene 2020**	**Régimen Académico**

CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo 5 C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 - 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217

PIN de Validación: a1db0a2a
RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co
ANA

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebreria, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

CIEDAD COLOMBIANA DE
ALUADORES DEL TOLIMA
RAA Registro Abierto de Avaluadores
CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo S C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 – 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217
Avaluador Certificado Por
RNA RegistroNacionalde Avaluadores

PIN de Validación: a1db0a2a

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Fecha de inscripción	Regimen
05 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
05 Feb 2020	**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0779, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril 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-0551, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre 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 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0116, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA
Dirección: OF E2-A04 MODULO ARKACENTRO
Teléfono: 3102820252
Correo Electrónico: zafrace@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional
Medico Veterinario - La Universidad Nacional de Colombia.

PIN de Validación a1db0a2a

https://www.raa.org.co

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR FERNANDEZ ZAFRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19255217.

El(la) señor(a) CESAR FERNANDEZ ZAFRA 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.

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

PIN DE VALIDACIÓN

a1db0a2a

22

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

CESAR FERNANDEZ ZAFRA
Oficina E2 – A04 Modulo 5 C.C Arkacentro
Telefax: 2741028
Personal: 310 2820252 - 316 6283650
E-mail: zafrace@hotmail.com
AVAL- 19255217

Avaluador Certificado Por
RNA
Registro Nacional de Avaluadores

294

REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO CUARTO DE FAMILIA

Ibagué Tolima, trece (13) de diciembre de dos mil dieciséis (2016).

RAD. No. 73001-31-10-004-2011-00321-00
PROCESO: LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL.

En este momento procesal se procede a decidir sobre la aprobación del trabajo de partición de los bienes y deudas pertenecientes a la sociedad patrimonial de ALBA DORIS MARTINEZ SALCEDO y OLIMPO MARTINEZ CABEZAS.

ANTECEDENTES

1. Por auto del 7 de julio 2015, el Despacho aprobó el inventario y avaluó de los de los bienes y deudas pertenecientes a la sociedad patrimonial conyugal de ALBA DORIS MARTINEZ SALCEDO y OLIMPO MARTINEZ CABEZAS, por no haber sido objetado por algunas de las partes.

2. Mediante auto de fecha 13 de agosto de 2015 (folio 253 c. 1), se decreta la partición y toda vez que la parte interesada no designaron partidor, por auto del 26 de enero de 2016, visible a folio 261 C. 1, se designa como partidora a la Dra. MONICA PEÑA SIERRA.

3. Por auto de fecha 28 de abril de 2016 (folio 271 C. 1), se ordena correr traslado del trabajo de partición, presentando objeción a la partición el apoderado de la parte actora, de la cual se le dio traslado a las partes por el término de tres días (folio 4 C. 2).

4. Mediante providencia de fecha 12 de julio de 2016, visible a folio 6 del C. 2, El Juzgado decide la objeción, declarándola probada y en consecuencia se ordenó rehacer la partición.

5. Rehecha la partición, por auto del 16 de noviembre de 23016 visible a folio 284 del C. 1, se ordenó rehacerla nuevamente tal como se había ordenado por auto de fecha 12 de julio de 2016.

En este orden de ideas, se procede a decidir, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

De conformidad con el numeral 6 del art. 509 del C.G.P. que establece que rehecha la partición, el juez la aprobará por sentencia si la encuentra ajustada al auto que ordenó modificarla; en caso contrario dictará auto que ordene al partidor reajustarla en el término que le señale.

De conformidad con lo establecido en el artículo 611 del C.P.C. numeral 2, en que señala que "Si ninguna objeción se propone, el juez dictara sentencia aprobatoria de la partición, la cual no es apelable."

En este orden de ideas y como quiera que se observa que rehecha la partición ésta se encuentra ajustada a derecho, procede este Despacho a aprobar la correspondiente partición realizada por la partidora designada por el Juzgado, en ese orden de ideas, se ordenara la inscripción de la presente providencia en las oficinas de registro correspondientes al bien inmueble y la protocolización del expediente en la Notaria del lugar del proceso que los interesados elijan.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto de Familia de Ibagué, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición de de los bienes y deudas pertenecientes a la sociedad patrimonial de ALBA DORIS MARTINEZ SALCEDO y OLIMPO MARTINEZ CABEZAS.

SEGUNDO: ORDENAR el registro de la presente providencia en las oficinas de registro correspondiente del bien inmueble y demás entidades a que haya lugar.

TERCERO: PROTOCOLICESE éste expediente en la Oficina Notarial que los interesados elijan en el círculo de ésta ciudad.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JULIAN SOSA ROMERO
Juez

JSR/LUZMA.

IBAGUE 25.05.17
EN LA FECHA SE AGREGA AL EXPEDIENTE
EL PRESENTE MEMORIAL CONSTANTE
EN FOLIOS. PASA AL DESPACHO
FIRMA:

REPUBLICA DE COLOMBIA JUZGADO 4° DE FAMILIA SECRETARIA IBAGUE - TOLIMA

Señor
JUEZ CUARTO DE FAMILIA DE IBAGUE
E. S. D.

Ref: TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE BIENES DE ALBA DORIS MARTINEZ SALGADO CONTRA OLIMPO MARTINEZ CABEZAS. RADICADO. 73001311000420110032100

MONICA ALEXANDRA PEÑA SIERRA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.110.461.314 de Ibagué, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional No.186.889 del CSJ, en calidad de partidor, **atendiendo el auto de fecha 12 de mayo de dos mil diecisiete, me permito aclarar al despacho el trabajo de partición del proceso de la referencia en los siguientes términos**.

BIENES INVENTARIADOS

ACTIVO

PARTIDA UNICA

Un lote numero dos (02) "la congoja" ubicado en la vereda el cedral, del municipio de Cajamarca (Tolima), con área superficiaria de doce hectáreas (12 has) más ocho mil quinientos noventa metros (8.590 mts), junto a sus mejoras de vivienda, instalaciones agrícolas, servidumbre de agua propia, camino de herradura y salida a carretera veredal, alinderado especialmente así: "del mojón veintisiete A (27 A) al veintinueve (29) distancia de cincuenta y seis metros con setenta y cinco centímetros (56.75 mts) con azimut de 283°27' colindando con predio de Alejandro cano: del mojón veintinueve (29) al treinta (30 distancia de cuarenta y un metros con cuarenta y dos centímetros (41.42 mts) con azimut de 278°36' colindando con predios de Alejandro cano: del mojón treinta (30 al uno (01), distancia de sesenta y nueve metros cincuenta y cuatro centímetros (69.54 mts) con azimut de 244°14' colindando con quebrada al medio con predio de Gustavo Alcázar; del mojón uno (01) al dos (02), distancia de noventa y uno metros con cuarenta y nueve centímetros (91.49 mts) con azimut de 231°20' colindando con la quebrada al medio; del mojón dos (02) al tres (03) distancia de cuarenta y cinco metros treinta y un centímetros (45.31mts) con azimut de 236°50' colindando con quebrada; del mojón tres (03) al cinco (05), distancia de cuarenta y cinco metros treinta y seis centímetros (45.36 mts)con azimut de 231°47' colindando con quebrada; del mojón cinco (05) al mojón seis (06) distancia de sesenta y seis metros cuatro centímetros (66.04 mts) con azimut de 225°52' colindando con quebrada al

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO 1° DE FAMILIA
SECRETARIA
IBAGUÉ - TOLIMA

medio con predio de Gustavo Alcázar; del mojón seis (06) al siete (07), distancia de treinta y seis metros tres centímetros (36.03 mts) con azimut de 213°54' colindando al predio de Gustavo alcázar; del mojón siete (07) al mojón ocho (08), distancia de setenta y cinco metros noventa y siete centímetros (75.97 mts) con azimut de 217°21'; colindando con predio de Gustavo alcázar; del mojón ocho (08) al nueve (09) distancia de cuarenta y cinco metros , veinte centímetros (45.20mts) con azimut de 203°21' colindando a predio de German Fandiño; del mojón nueve (09) al diez (10) distancia de ciento treinta y cinco metros sesenta y siete centímetros (135.67 mts), azimut de 180°00' colinda a Fandiño; del mojón diez (10) al once (11), distancia de sesenta metros ochenta y cinco centímetros (60.85 mts) con azimut de 128°26' colinda a predio Fandiño ; del mojón once (11) al doce (12) , distancia de sesenta y seis metros cuarenta y cuatro centímetros (66.44 mts) con azimut de 134°12' colindando al mismo Fandiño; del mojón doce (12) al trece (13) distancia de cincuenta y un metros sesenta centímetros (51.60 mts) con azimut de 138°39' colinda al mismo Fandiño del mojón tres (13) al nueve (09), distancia de cuarenta metros veintidós centímetros (40.22 mts) con azimut de 153°08' colinda al predio de German Fandiño; del mojón nueve (09) al catorce (14) distancia de diecisiete metros dos centímetros (17.02 mts) con azimut de 102°25' colinda a predio German Fandiño; del mojón catorce A (14 A) al veintisiete B (27 B) distancia de sesenta y nueve metros cincuenta y seis centímetros (569.56 mts) con azimut de 23°44' colinda al lote de numero uno (1) LAS ACACIA; adjudicado esta partición a Cristian Camilo Varón Fonseca; del mojón veintisiete B (27 B) al veintisietes A (27 A) punto de partida distancia de ochenta y nueve metros cincuenta y dos centímetros (89.52 mts) con azimut de 35°20' colinda al lote de numero uno (1) adjudicado esta partición a Cristian Camilo Varón Fonseca y encierra. Inmueble con matricula inmobiliaria número 354-6395 de la oficina de instrumentos públicos de Cajamarca.

Este inmueble está avaluado en la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE** m/c. ($ 150.000.000)

La suma total del activo es de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE m/c. ($ 150.000.000)

PASIVO

PARTIDA

Crédito 140800063912 a BANCAMIA, oficina de Ibagué	$ 5.572.642
Crédito 140800063912 a BANCAMIA, oficina de Ibagué	$ 2.529.458
Crédito 140800115358 a BANCAMIA, oficina de Ibagué	$ 321.073

TOTAL PASIVO **$ 8.423.173**

La suma total del pasivo es de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS M/CTE ($ 8.423.173)**

TOTAL ACTIVO LÍQUIDO

CÍENTO CUARENTA Y UN MILLONES QUINIETOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE..... **($ 141.576.827)**

LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL

Se le adjudica a cada uno de los cónyuges de la siguiente manera:

DISTRIBUCION Y ADJUDICACION

ACTIVO SOCIEDAD PATRIMONIAL

HIJUELA 1

Le corresponde al señor **OLIMPO MARTÍNEZ CABEZAS** identificado con cedula de ciudadanía No. 6.001.694

Se **le adjudica el 44.3846 %** del lote numero dos (02) "la congoja" ubicado en la vereda el cedral, del municipio de Cajamarca (Tolima), con área superficiaria de doce hectáreas (12 has) más ocho mil quinientos noventa metros (8.590 mts), junto a sus mejoras de vivienda, instalaciones agrícolas, servidumbre de agua propia, camino de herradura y salida a carretera veredal, alinderado especialmente así: "del mojón veintisiete A (27 A) al veintinueve (29) distancia de cincuenta y seis metros con setenta y cinco centímetros (56.75 mts) con azimut de 283°27´ colindando con predio de Alejandro cano: del mojón veintinueve (29) al treinta (30 distancia de cuarenta y un metros con cuarenta y dos centímetros (41.42 mts) con azimut de 278°36' colindando con predios de Alejandro cano: del mojón treinta (30 al uno (01), distancia de sesenta y nueve metros cincuenta y cuatro centímetros (69.54 mts) con azimut de 244°14' colindando con quebrada al medio con predio de Gustavo Alcázar; del mojón uno (01) al dos (02), distancia de noventa y uno metros con cuarenta y nueve centímetros (91.49 mts) con azimut de 231°20' colindando con la quebrada al medio; del mojón dos (02) al tres (03) distancia de cuarenta y cinco metros treinta y un centímetros (45.31mts) con azimut de 236°50' colindando con quebrada; del mojón tres (03) al cinco (05), distancia de

cuarenta y cinco metros treinta y seis centímetros (45.36 mts)con azimut de 231°47' colindando con quebrada; del mojón cinco (05) al mojón seis (06) distancia de sesenta y seis metros cuatro centímetros (66.04 mts) con azimut de 225°52' colindando con quebrada al medio con predio de Gustavo Alcázar; del mojón seis (06) al siete (07), distancia de treinta y seis metros tres centímetros (36.03 mts) con azimut de 213°54' colindando al predio de Gustavo alcázar; del mojón siete (07) al mojón ocho (08), distancia de setenta y cinco metros noventa y siete centímetros (75.97 mts) con azimut de 217°21'; colindando con predio de Gustavo alcázar; del mojón ocho (08) al nueve (09) distancia de cuarenta y cinco metros , veinte centímetros (45.20mts) con azimut de 203°21' colindando a predio de German Fandiño; del mojón nueve (09) al diez (10) distancia de ciento treinta y cinco metros sesenta y siete centímetros (135.67 mts), azimut de 180°00' colinda a Fandiño; del mojón diez (10) al once (11), distancia de sesenta metros ochenta y cinco centímetros (60.85 mts) con azimut de 128°26' colinda a predio Fandiño ; del mojón once (11) al doce (12) , distancia de sesenta y seis metros cuarenta y cuatro centímetros (66.44 mts) con azimut de 134°12' colindando al mismo Fandiño; del mojón doce (12) al trece (13) distancia de cincuenta y un metros sesenta centímetros (51.60 mts) con azimut de 138°39' colinda al mismo Fandiño del mojón tres (13) al nueve (09), distancia de cuarenta metros veintidós centímetros (40.22 mts) con azimut de 153°08' colinda al predio de German Fandiño; del mojón nueve (09) al catorce (14) distancia de diecisiete metros dos centímetros (17.02 mts) con azimut de 102°25' colinda a predio German Fandiño; del mojón catorce A (14 A) al veintisiete B (27 B) distancia de sesenta y nueve metros cincuenta y seis centímetros (569.56 mts) con azimut de 23°44' colinda al lote de numero uno (1) LAS ACACIA; adjudicado esta partición a Cristian Camilo Varón Fonseca; del mojón veintisiete B (27 B) al veintisietes A (27 A) punto de partida distancia de ochenta y nueve metros cincuenta y dos centímetros (89.52 mts) con azimut de 35°20' colinda al lote de numero uno (1) adjudicado esta partición a Cristian Camilo Varón Fonseca y encierra. Inmueble con **matricula inmobiliaria número 354-6395 de la oficina de instrumentos públicos de Cajamarca.**

Este inmueble está avaluado en la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE** m/c. ($ 150.000.000)

La suma total que se adjudica es de SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE ($ 66.576.900.oo)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO 4° DE FAMILIA
SECRETARIA
IBAGUÉ - TOLIMA

HIJUELA 2

Le corresponde a la señora **ALBA DORIA MARTÍNEZ SALGADO** identificado con cedula de ciudadanía No. 28.951.440

Se le **adjudica el 55.6154 %** del lote numero dos (02) "la congoja" ubicado en la vereda el cedral, del municipio de Cajamarca (Tolima), con área superficiaria de doce hectáreas (12 has) más ocho mil quinientos noventa metros (8.590 mts), junto a sus mejoras de vivienda, instalaciones agrícolas, servidumbre de agua propia, camino de herradura y salida a carretera veredal, alinderado especialmente así: "del mojón veintisiete A (27 A) al veintinueve (29) distancia de cincuenta y seis metros con setenta y cinco centímetros (56.75 mts) con azimut de 283°27´ colindando con predio de Alejandro cano: del mojón veintinueve (29) al treinta (30 distancia de cuarenta y un metros con cuarenta y dos centímetros (41.42 mts) con azimut de 278°36' colindando con predios de Alejandro cano: del mojón treinta (30 al uno (01), distancia de sesenta y nueve metros cincuenta y cuatro centímetros (69.54 mts) con azimut de 244°14' colindando con quebrada al medio con predio de Gustavo Alcázar; del mojón uno (01) al dos (02), distancia de noventa y uno metros con cuarenta y nueve centímetros (91.49 mts) con azimut de 231°20' colindando con la quebrada al medio; del mojón dos (02) al tres (03) distancia de cuarenta y cinco metros treinta y un centímetros (45.31mts) con azimut de 236°50' colindando con quebrada; del mojón tres (03) al cinco (05), distancia de cuarenta y cinco metros treinta y seis centímetros (45.36 mts)con azimut de 231°47' colindando con quebrada; del mojón cinco (05) al mojón seis (06) distancia de sesenta y seis metros cuatro centímetros (66.04 mts) con azimut de 225°52' colindando con quebrada al medio con predio de Gustavo Alcázar; del mojón seis (06) al siete (07), distancia de treinta y seis metros tres centímetros (36.03 mts) con azimut de 213°54' colindando al predio de Gustavo alcázar; del mojón siete (07) al mojón ocho (08); distancia de setenta y cinco metros noventa y siete centímetros (75.97 mts) con azimut de 217°21'; colindando con predio de Gustavo alcázar; del mojón ocho (08) al nueve (09) distancia de cuarenta y cinco metros , veinte centímetros (45.20mts) con azimut de 203°21' colindando a predio de German Fandiño; del mojón nueve (09) al diez (10) distancia de ciento treinta y cinco metros sesenta y siete centímetros (135.67 mts), azimut de 180°00' colinda a Fandiño; del mojón diez (10) al once (11), distancia de sesenta metros ochenta y cinco centímetros (60.85 mts) con azimut de 128°26' colinda a predio Fandiño ; del mojón once (11) al doce (12) , distancia de sesenta y seis metros cuarenta y cuatro centímetros (66.44 mts) con azimut de 134°12' colindando al mismo Fandiño; del mojón doce (12) al trece (13) distancia de cincuenta y un metros sesenta

centímetros (51.60 mts) con azimut de 138°39' colinda al mismo Fandiño del mojón tres (13) al nueve (09), distancia de cuarenta metros veintidós centímetros (40.22 mts) con azimut de 153°08' colinda al predio de German Fandiño; del mojón nueve (09) al catorce (14) distancia de diecisiete metros dos centímetros (17.02 mts) con azimut de 102°25' colinda a predio German Fandiño; del mojón catorce A (14 A) al veintisiete B (27 B) distancia de sesenta y nueve metros cincuenta y seis centímetros (569.56 mts) con azimut de 23°44' colinda al lote de numero uno (1) LAS ACACIA; adjudicado esta partición a Cristian Camilo Varón Fonseca; del mojón veintisiete B (27 B) al veintisietes A (27 A) punto de partida distancia de ochenta y nueve metros cincuenta y dos centímetros (89.52 mts) con azimut de 35°20' colinda al lote de numero uno (1) adjudicado esta partición a Cristian Camilo Varón Fonseca y encierra. Inmueble con matricula inmobiliaria número 354-6395 de la oficina de instrumentos públicos de Cajamarca.

Este inmueble está avaluado en la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE** m/c. ($ 150.000.000)

La suma total que se adjudica es de OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL CIEN PESOS M/CTE ($ 83.423.100.oo)

PASIVOS DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL

HIJUELA DE PASIVOS

Estarán a cargo de quien es titular la señora **ALBA DORIS MARTIEZ SALGADO.**

Crédito 140800063912 a BANCAMIA, oficina de Ibagué	$ 5.572.642
Crédito 140800063912 a BANCAMIA, oficina de Ibagué	$ 2.529.458
Crédito 140800115358 a BANCAMIA, oficina de Ibagué	$ 321.073
TOTAL PASIVO	**$ 8.423.173**

La suma que se les adjudica es de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS M/CTE ($ 8.423.173)

RESUMEN DE LA PARTICION

ACTIVO

HIJUELA 1 **$ 66.576.900.oo**

HIJUELA 2 **$ 83.423.100.oo**

TOTAL ACTIVO **$ 150.000.000.oo**

PASIVO

HIJUELA 1 **$ 8.423.173**

TOTAL PASIVO **$ 8.423.173.oo**

En los anteriores términos queda elaborado el trabajo de partición de la sociedad patrimonial

Cordialmente,

MONICA ALEXANDRA PEÑA SIERRA
C.C. No. 1.110.461.314 DE Ibagué
T.P. No. 186.889 DEL C.S de la J.

JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE IBAGUÉ TOLIMA

RECIBIDO Y AGREGA

Hoy 29 MAY 2017 se [illegible] en la Secretaria.

Va al Despacho [illegible] radicado bajo

El número 7300131.00.

El Secretario,

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Familia del Circuito de Ibagué – Tolima

Junio dos (02) de dos mil diecisiete (2017)

Proceso: Liquidación de Sociedad Patrimonial.
Demandante: ALBA DORIS MARTINEZ SALGADO.
Demandado: OLIMPO MARTINEZ CABEZAS.
Radicación: 2011-00321-00.

Asunto a tratar

Se procede en esta oportunidad a resolver sobre los reparos hechos por la Dra. Mónica Alexandra Peña Sierra al trabajo de partición y adjudicación de bienes en la liquidación de la sociedad patrimonial de los señores Alba Doris Martínez Salgado y Olimpo Martínez Cabezas, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES:

En sentencia de fecha 13 de diciembre de 2016, encontrándolo ajustado a derecho, se impartió aprobación al trabajo de partición y adjudicación de bienes
Dentro de la liquidación de la sociedad conyugal (fols. 294 y 295), no obstante el Dr. German Rubio Labrador, solicita se corrija el valor del inmueble como quiera que por error se colocó el valor de ciento cincuenta **mil** millones de pesos, siendo el real CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($ 150.000.000), valor este que varía al momento de hacerse el registro.

En tales condiciones, le asiste razón al Dr. German Rubio Labrador, por lo que se procedió a corregir la partición del bien en aquellos aspectos de incongruencia. Al respecto, se tiene que la partidora designada, conocedora de las observaciones hechas por el profesional del derecho, procedió a presentar nuevamente el partitivo enmendando los defectos advertidos (fls. 313 al 319), el que revisado minuciosamente, encontramos que corresponde exactamente al que fue aprobado

JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE IBAGUE (TOL)

VENCE EJECUTORIA

Ibagué, JUNIO 13 DE 2017, Ayer a las seis de la tarde (06:00 p.m.), venció el término de tres (3) días de la ejecutoria de la providencia anterior (fls. 320 y vuelto) , sin recurso alguno.

INHABILES: 3, 4, 10 y 11 DE JUNIO DE 2017.

SECRETARIO, _____.

LOS DIAS 6 Y 7 DE JUNIO DE 2017, CERRADOS POR PARO JUDICIAL

JUZGADO CUARTO DE FAMILIA IBAGUE TOLIMA
H A C E C O N S T A R -11-
Que las anteriores fotocopias constantes de ___ folios son fieles y exactas copias tomadas de sus originales que reposan en el proceso radicado bajo el No. 2011/324, los cuales tuve a la vista y coteje en todas y cada una de sus partes.

SECRETARIA

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

MUNICIPIO DE CAJAMARCA

Nit: 890700859

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO: 05241

LA SECRETARIA DE HACIENDA

CERTIFICA:

Que el(la) Señor(a) OLIMPO MARTINEZ CABEZAS

Con Identificación: 6001694

Se encuentra a PAZ y SALVO con el MUNICIPIO DE CAJAMARCA por concepto del Impuesto con los siguientes predios:

PREDIO	DIRECCIÓN	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	Matricula	AVALUO	VIGENCIA	DERECHO %
000100050127000	LA CONGOJA	12.0859			23.486.000,00	2021	100

Este Documento se expide el día miércoles 07 de junio de 2021

NOTAS A ESTE DOCUMENTO:
EL MUNICIPIO DE CAJAMARCA NO HACE COBRO DE VALORIZACION.
El área de terreno Urbano es en metros cuadrados y en terreno Rural es en Hectáreas

Este documento es válido hasta el día viernes, 31 de diciembre de 2021

Firma Autorizado (a)

Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S. Reservados todos los derechos - 23_pazysalvo.rdlc - Versión AriesNet

Impreso por: ABIGAIL GAMBA ROMERO, el dia: martes, 26 de enero de 2021 siendo las: 12:18:00

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE CAJAMARCA
Nit: 890700859
PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO: 06177

LA SECRETARIA HACIENDA

CERTIFICA:

Que el(la) Señor: OLIMPO MARTINEZ CABEZA

Con Identificación: 6001694

Se encuentra a PAZ y SALVO con el MUNICIPIO DE CAJAMARCA por concepto del Impuesto con los siguientes predios:

PREDIO	DIRECCION	AREA DE TERRENO	AREA CONST	Matricula	AVALUO	VIGENCIA	DERECHO %
000100050127000	LA CONGOJA	12.0859	0.0000		24,917,000.00	2023	100

Este Documento se expide el día 03 de agosto de 2023

NOTAS A ESTE DOCUMENTO:

EL MUNICIPIO DE CAJAMARCA NO HACE COBRO DE VALORIZACION.
El área de terreno Urbano es en metros cuadrados y en terreno Rural es en Hectáreas

Este documento es válido hasta el día domingo, 31 de diciembre de 2023

Firma Autorizado (a)

Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S. Reservados todos los derechos - 23_pazysalvo.rdlc - Versión AriesNet

Impreso por: ABIGAIL GAMBA ROMERO, el día 03 de agosto de 2023 siendo las: 04: 41 pm.

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 21 de Diciembre de 2021 a las 10:55:19 am

Con el turno 2021-354-6-659 se calificaron las siguientes matriculas:
354-6395

Nro Matricula: 354-6395

CIRCULO DE REGISTRO: 354 CAJAMARCA No. Catastro:
MUNICIPIO: CAJAMARCA DEPARTAMENTO: TOLIMA VEREDA: EL CEDRAL TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) # LA CONGOJA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 20/12/2021 Radicación 2021-354-6-659
DOC: SENTENCIA S/N DEL: 13/12/2016 JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE IBAGUE VALOR ACTO: $ 150.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ CABEZAS OLIMPO CC# 6001694
DE: MARTINEZ SALGADO ALBA DORIS. CC# 28951440
A: MARTINEZ CABEZAS OLIMPO CC# 6001694 X 44.3846%
A: MARTINEZ SALGADO ALBA DORIS CC# 28951440 X 55.6154%

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Martha Cecilia Lopez E

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 63303

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 21 de Diciembre de 2021 a las 10:56:21 am

Con el turno 2021-354-6-659 se calificaron las siguientes matrículas:
354-6395

Nro Matricula: 354-6395

CIRCULO DE REGISTRO: 354 CAJAMARCA No. Catastro:
MUNICIPIO: CAJAMARCA DEPARTAMENTO: TOLIMA VEREDA: EL CEDRAL TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) # LA CONGOJA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 20/12/2021 Radicación 2021-354-6-659
DOC: SENTENCIA S/N DEL: 13/12/2016 JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE IBAGUE VALOR ACTO: $ 150.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ CABEZAS OLIMPO CC# 6001694
DE: MARTINEZ SALGADO ALBA DORIS. CC# 28951440
A: MARTINEZ CABEZAS OLIMPO CC# 6001694 X 44.3846%
A: MARTINEZ SALGADO ALBA DORIS CC# 28951440 X 55.6154%

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Martha Cecilia Lopez

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 63303

JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS
Abogado
Calle 67 No. 6 – 80 Ocobos I Torre 15 Apartamento 301
Email: giljose1954-@hotmail.com – Celular: 316 220 6891 – 301 348 6727
Ibagué – Tolima

Doctor
GUSTAVO ANDRES GARZON BAHAMON
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Cajamarca – Tolima

Referencia:	PODER ESPECIAL
Asunto:	PROCESO "PERTENENCIA"
Demandante:	DIANA PATRICIA PARRA MACA
Demandado:	ALBA DORIS MARTINEZ SALGADO y OLIMPO MARTINEZ CABEZAS, como también personas Inciertas e Indeterminadas.

RADICADO NUMERO – 73124 4089 001 2023 00002 – 00 –

ALBA DORIS MARTINEZ SALGADO, mayor y vecina de esa ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.951.440, residente en la Carrera 6 No. 19 A – 32 Barrio Evelio Gómez de Cajamarca, correo electrónico autorizado: Jhonwilber1983@gmail.com – celular: 312 865 7655, al señor Juez con todo respeto, me permito manifestarle que confiero poder, especial, amplio y suficiente al **Doctor JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS**, mayor y vecino de la ciudad de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.946.404 y Tarjeta Profesional de abogado número 176.554 del C. S. de la Judicatura, con residencia en la Calle 67 No. 6 – 80 Ocobos I Torre 15 Apartamento 301 de Ibagué. Correo Electrónico: giljose1954-@hotmail.com – Celular: 316 220 6891 – 301 348 6727, para que lleve mi representación legal, en el asunto de la referencia.

Tiene la facultad mi apoderado de recibir, conciliar, transigir, renunciar, reasumir, sustituir, interponer recursos, nulidades, excepciones previas y de mérito, solicitar medidas cautelares, interponer demanda de reconvención y en fin, todas aquellas que conlleven a la defensa de mis intereses. Artículo 77 del C. G. del Proceso.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

COD 1955

En la ciudad de Cajamarca, Departamento de Tolima, República de Colombia, el nueve (9) de agosto de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de Cajamarca, compareció: ALBA DORIS MARTINEZ SALGADO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0028951440 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

1955-1

26abfbc72a
09/08/2023 15:19:23

-------- Firma autógrafa --------

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

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

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL.

JORGE EMILIO SUAREZ VELANDIA
Notario Único del Círculo de Cajamarca , Departamento de Tolima
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 26abfbc72a, 09/08/2023 15:19:30

Sírvase reconocer personería adjetiva mi Apoderado para actuar.

Señor Juez,
Atentamente,

Alba Doris Martinez

ALBA DORIS MARTINEZ SALGADO
C. C. No. 28.951.440

Acepto,

JOSE GILDARDO MURCIA WALTERS
C.C. No. 5.946.404
T. P. No. 176.554 del C. S. de la Judicatura