

Señor
JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

DIRECCION SECCIONAL DE LA RAMA JUDICIAL
No. Radicacion: OJRE670877 No. Anexos: 0
Fecha: 28/02/2017 Hora: 16:50:59
Dependencia: Juzgado 8 Civil Municipal Neiva
DESCRIP: MOA 79 FOL RAD 2015-731 FOND
CLASE: RECIBIDA

731/15

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
Demandante: Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia
Demandado: CAMPO ELIAS PALOMA y Otros
Radicado: 2015-731

HABIB MIGUEL ORTIZ FRANCO, abogado con T.P. 261.636 del C.S.J., identificado con C.C. No. 1.075.274.297, domiciliado en Neiva, apoderado judicial de los demandados **CAMPO ELIAS PALOMA**, mayor de edad, con domicilio en Neiva, identificado con C.C. No. 2.349.708; **BLANCA GLADYS PALOMA DE TRUJILLO**, mayor de edad, con domicilio en Neiva, identificada con C.C. No. 36.153.507; y **SANDRA CONSUELO PALOMA**, mayor de edad, con domicilio en Neiva, identificada con C.C. No. 55.171. 804, conforme a poderes que ya obran en el expediente, presento CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA en los siguientes términos:

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Frente a la PRIMERA: Me opongo por cuanto no está claro el derecho de dominio en cabeza del demandante, pues la Escritura Pública No. 4433 de 1994 se suscribió sin existir acto previo de la administración (Resolución del Ministerio de Transporte y Obras Públicas) en que se ordenara la enajenación a título gratuito en favor de la entidad demandante, pues se observa con claridad que la Resolución 006610 en que se autorizó la cesión se profirió sólo hasta el 22 de diciembre de 1994, por lo que el negocio jurídico de cesión celebrado desde el 18 de noviembre de 1994 está viciado de nulidad absoluta por omitir la formalidad previa, estando inclusive el juez facultado para decretar de oficio la referida nulidad sustancial insaneable.

Frente a la SEGUNDA: Me opongo pues no existe claridad en el derecho de dominio de la entidad demandante. Además, mis poderdantes no ejercen la posesión de todo el inmueble referenciado por el demandante.

Frente a la TERCERA, CUARTA y QUINTA: Me opongo toda vez que los bienes que ocupan mis poderdantes vienen siendo objeto de posesión de buena fe por éstos y sus familiares desde hace más de 40 años.

Frente a la SEXTA: Me opongo, no existen gravámenes sobre la posesión.

Frente a la SÉPTIMA: Me opongo a las costas por cuanto no existe vocación de prosperidad.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

Al hecho "PRIMERO": Es cierto

Al hecho "SEGUNDO": Es cierto, sin embargo se observa que el negocio jurídico de cesión se firmó sin existir legitimación previa por parte de la administración (Acto Administrativo en que se autorice la enajenación por parte de la entidad

inicialmente propietaria, esto es Ministerio de Transporte y Obras Públicas) para la suscripción de la escritura pública en que se transmitió el derecho de dominio, pues la referida autorización sólo se impartió el 22 de diciembre de 1994, pese a que la cesión se había realizado desde el 18 de noviembre de 1994, circunstancia que vicia el acto de nulidad absoluta insaneable.

Al hecho "TERCERO": No es cierto, por cuanto los demandados no ejercen la posesión sobre todo el inmueble referenciado por el demandante.

Al hecho "CUARTO": Se niega, toda vez que cuando los terrenos le fueron cedidos a la entidad demandante, no se le entregó la posesión material, pues mis poderdantes venían ocupando de manera pública y pacífica parte del predio desde mucho antes (aproximadamente 20 años atrás) de 1994, año en que la entidad demandante adquirió el inmueble.

Al hecho "QUINTO": No me constan los actos civiles y/o comerciales que la entidad demandante haya celebrado respecto del inmueble que pretende reivindicar.

Al hecho "SEXTO": Es parcialmente cierto, pues la norma citada no es pertinente por cuanto se refiere a la cesación de la posesión inscrita.

Al hecho "SÉPTIMO": Es parcialmente, pues no se trata de un Bien de Uso Público sino de un Bien Fiscal.

Al hecho "OCTAVO": Es cierto, mis poderdantes son poseedores de una parte o fracción de todo el lote que se pretende reivindicar.

Al hecho "NOVENO": Es parcialmente, pues no se trata de un Bien de Uso Público sino de un Bien Fiscal.

Al hecho "DÉCIMO": No nos consta, por cuanto en el folio de matrícula del inmueble cuya reivindicación se pretende, existe anotación de embargo por jurisdicción coactiva por parte de la alcaldía de Neiva.

Al hecho "DÉCIMO PRIMERO": No me consta, por cuanto no existe prueba de dicho avalúo comercial.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha establecido cinco elementos estructurales de la acción reivindicatoria;

- (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue;
- (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien;
- (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma;
- (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además,

- (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado¹.

La posesión de mis poderdantes no se controvierte, no obstante al no configurarse los presupuestos de la acción reivindicatoria, se proponen las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO:

A. INCUMPLIMIENTO DEL REQUISITO PARA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:
TITULARIDAD DEL DERECHO DE DOMINIO

En lo que refiere al primer elemento (el pleno dominio del bien por parte del demandante), como se enunció al momento de hacer el pronunciamiento sobre los hechos de la demanda, se observa que el negocio jurídico de cesión pactado entre la Nación y la entidad demandante se firmó sin existir legitimación previa por parte de la administración (Acto Administrativo en que se autorice la enajenación por parte de la entidad inicialmente propietaria, esto es Ministerio de Transporte y Obras Públicas) para la suscripción de la escritura pública en que se transmitió el derecho de dominio, pues la referida autorización sólo se impartió el 22 de diciembre de 1994, pese a que la cesión se había realizado desde el 18 de noviembre de 1994, circunstancia que vicia el acto de nulidad absoluta insaneable, por la anterior razón existe duda sobre el pleno dominio del bien a reivindicar.

B. INCUMPLIMIENTO DEL REQUISITO PARA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:
DETERMINACIÓN DE LA COSA SINGULAR O CUOTA DETERMINADA A REIVINDICAR.

En cuanto a que el bien a reivindicar se trate de una cosa singular o de una cuota determinada, quiere decir esto, que el bien sobre el cual la entidad demandante invoca la reivindicación, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca el demandante abarque la totalidad del mismo, o si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica. Sobre lo anterior, vemos que no existe claridad al respecto, en razón a que el demandante pretende que se le restituya un bien denominado Lote No. 3 con un área de más de 6.000 M², sin embargo en los mismos hechos aduce que los demandados (entre ellos mis poderdantes) le tienen privado de parte del mencionado predio, sin especificar ¿a qué parte o partes se refiere?, es decir, no hay una clara determinación de qué exactamente pretende que le restituyan, pues no especifica si le han privado de la totalidad de una cosa singular o si de una cuota determinada del inmueble señalado, en consecuencia este elemento no se estructura correctamente, haciendo inviable la reivindicación de un bien no determinado correctamente.

C. INCUMPLIMIENTO DEL REQUISITO PARA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:
IDENTIDAD ENTRE EL BIEN CUYA REIVINDICACIÓN SE RECLAMA, Y EL PREDIO O PORCIÓN POSEÍDA POR LOS DEMANDADOS.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, expediente No. 4987, diciembre 2 de 1997.

Teniendo en cuenta la posesión pacífica, ininterrumpida, pública y de buena fe de mis poderdantes, se les debe reconocer todas las mejoras que existe sobre los inmuebles que éstos ocupan.

IV. PRUEBAS

a) PRUEBAS DOCUMENTALES:

1. Recibo pago del impuesto predial unificado, procesado el 28 de febrero de 2012, en donde se denomina a Campo Elías Paloma como propietario del inmueble con dirección Carrera 16 3 50 54
2. Recibo pago del impuesto predial unificado, procesado el 2 de febrero de 2013, en donde se denomina a Campo Elías Paloma como propietario del inmueble con dirección Carrera 16 3 50 54
3. Recibo pago del impuesto predial unificado, procesado el 15 de mayo de 2013, en donde se denomina a Campo Elías Paloma como propietario del inmueble con dirección Carrera 16 3 50 54
4. Recibo pago del impuesto predial unificado, procesado el 26 de septiembre de 2016, en donde se denomina a Campo Elías Paloma como propietario del inmueble con dirección Carrera 16 3 50 54
5. Copias simples de la ficha catastral del inmueble ubicado en la Carrera 16 3 50 54, en donde figura como propietario Campo Elías Paloma
6. Factura de pago N. 41189919 del servicio público de energía dirigido a Campo Elías Paloma en el inmueble ubicado en la Carrera 16 # 3-32
7. Factura de pago N. 77526049 del servicio de gas dirigido a Campo Elías Paloma en el inmueble ubicado en la Carrera 16 # 3-32
8. Estado de pago del impuesto predial correspondiente al inmueble ubicado en la Carrera 16 3 44, en donde se denomina a Onias Bustos Trujillo como propietario
9. Copias simples de la ficha catastral del inmueble ubicado en la Carrera 16 3 44, en donde figura como propietario Onias Bustos Trujillo
10. Factura de pago N. 23953521 del servicio público de energía dirigido a Onias Bustos Trujillo en el inmueble ubicado en la Carrera 16 # 3-44
11. Factura de pago N. 39044849-6 del servicio de gas dirigido a Onias Bustos Trujillo en el inmueble ubicado en la Carrera 16 # 3-44
12. Copia simple del Registro Civil de Matrimonio entre Blanca Gladys Paloma y Onias Bustos Trujillo
13. Copia simple del Acta de Matrimonio entre Blanca Gladys Paloma y Onias Bustos Trujillo
14. Promesa de compraventa CI. 01956509 por medio de la cual se enajena el lote de terreno de 6 m2 ubicado en la Carrera 16 con Calle 3B del Barrio Obrero en donde figuran Campo Elías Paloma como vendedor y Sandra Consuelo Paloma como compradora
15. Oficio emitido por el Departamento de Planeación Municipal de Neiva dirigido a Sandra Consuelo Paloma de fecha 12 de octubre de 2007

En lo que atañe al cuarto elemento estructural, tenemos el mismo problema jurídico, ¿corresponde realmente el título de propiedad al inmueble que poseen los demandados?, problema que para ser resuelto depende esencialmente de la plena identificación y determinación del bien sobre el cual se pretende la reivindicación, más aún cuando se ha reconocido por mis mandantes que poseen únicamente una parte del citado inmueble.

Así pues, conforme al anterior análisis, se concluye que no se cumplió con la totalidad de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria, en razón a que existen dudas sobre el derecho de dominio de la entidad demandante y sobre la determinación, individualización y comparación entre el bien que se quiere reivindicar y el bien sobre el cual ejercen posesión mis mandantes.

D. POSESIÓN DE BUENA FE

Mis poderdantes han ejercido la posesión pacífica y libre de cualquier clandestinidad sobre unos inmuebles que se encuentran localizados dentro del lote cuya restitución se pretende.

Al respecto, el señor CAMPO ELÍAS PALOMÁ, viene ejerciendo la posesión desde el año 1961 sobre una porción del lote, comportándose como señor y dueño, ejerciendo la permanente custodia y cuidado sobre el inmueble por él poseído durante varias décadas, al punto de edificar sobre él en el año 1973 la vivienda en la que ha residido junto con su familia la mayor parte de su vida, con nomenclatura Carrera 16 No. 3-50 (también se ha identificado externamente como Carrera 16 No. 3-32), una construcción que abarca un área de aproximadamente 303 m², sobre el lote que éste venía ocupando como poseedor el cual contaba con un área superior a los 500 m².

La señora BLANCA GLADYS PALOMÁ, junto a su esposo el señor ONÍAS TRUJILLO BUSTOS q.e.p.d., ha ejercido durante la mayor parte de su vida la posesión sobre una fracción de tierra contigua a la del señor CAMPO ELÍAS PALOMÁ, manteniendo el permanente cuidado sobre el terreno y construyendo su vivienda desde el año 1975, edificación que abarca un área aproximada de 180 m², sobre la cual la señora BLANCA GLADYS y su fallecido esposo ONÍAS asentaron su núcleo familiar, a quienes personas aledañas a su vivienda les reconocen como legítimos propietarios desde hace más de 40 años, por la conducta desplegada como señores y dueños del predio, de manera pacífica, libre de toda clandestinidad y sin asomo alguno de violencia. La casa se identifica con nomenclatura actual Carrera 16 No. 3-44 (se ha identificado externamente con la nomenclatura Carrera 16 No. 3-42 y en época anterior, Carrera 16 No. 3-28).

La señora Sandra Consuelo Palomá, ejerce actualmente posesión sobre una porción del terreno que desde 1961 venía poseyendo su abuelo CAMPO ELÍAS PALOMÁ, construyendo mejoras sobre el referido predio a punto de edificar su actual hogar, donde ha residido junto con su núcleo familiar durante los últimos años. La casa de la señora Sandra Consuelo abarca un área aproximada de 99 m², y la posesión del predio se ha ejercido de manera pacífica y libre de toda clandestinidad, con el ánimo de señora y dueña del inmueble.

b) DICTAMEN PERICIAL:

1. Dictamen pericial de avalúo de mejoras urbanas, correspondiente al predio ubicado en la Carrera 16 N° 3-50, de propiedad de Campo Elías Paloma.
2. Dictamen pericial de avalúo de mejoras urbanas, correspondiente al predio ubicado en la Carrera 16 N° 3-44, de propiedad de Blanca Gladys Paloma.
3. Dictamen pericial de avalúo de mejoras urbanas, correspondiente al predio ubicado en la Carrera 16 N° 3-54, de propiedad de Sandra Consuelo Paloma.

c) PRUEBA TESTIMONIAL:

1. Declaración de la señora Olga María Montealegre, domiciliada en Neiva, quien puede ser citada en la Carrera 38 #2e-45 de esta ciudad, quien declarará acerca del tiempo de posesión de mis mandantes, y de la manera como ejercen propiedad sobre los mismos
2. Declaración de la señora Elcy Montenegro, domiciliada en Neiva, quien puede ser citada en la Calle 3B #15-A92 de esta ciudad, quien declarará acerca del tiempo de posesión de mis mandantes, y de la manera como ejercen propiedad sobre los mismos.

V. ANEXOS

Los relacionados en el acápite de pruebas documentales, los poderes especiales proferidos por mis mandantes ya obran en el expediente.

VI. NOTIFICACIONESNotificaciones de los Demandados:

En el lugar que se señaló en la demanda

Notificaciones Apoderado Demandado:

Carrera 12 No. 5-49, Barrio Ajtico, Neiva (H)
marshallabogados@gmail.com

Atentamente,



HABIB MIGUEL ORTIZ FRANCO

N. 1.075.274.297 de Neiva (H)

T.P. 261.636 del C.S.J.

MUNICIPIO DE NEIVA



SECRETARIA DE HACIENDA

NIT: 891180009

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha de Expedición:

14/05/2013 10:38:50

FACTURACION: 3100000037368
 FECHA LIMITE DE PAGO: 30/05/2013

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre: PALOMA * CAMPO-ELIAS
 Cédula / Nit.: Cédula Ciudadanía 2349708
 Dirección: K 16 3 50 54

DATOS DEL PREDIO

Predio: **010502030011005**
 Tipo: 01 Sector: 0203
 Hectareas: 0
 Área Terreno: 0 Mts2
 Área Construida: 231 Mts2

1803
 6003
 206
 Recaudado Empresarial 2012
 026N
 Seq: 14-05-13
 Jornada: Normal
 Ref. 1: 2013100000037368
 Ref. 2:
 Ref. 3:
 Numero de cuenta: 60000005624
 Patrocinadores: 1 0000000.00

FACTURACIÓN / LIQUIDACIÓN

VIGENCIA	FACTURA / CONCEPTO	AVALUO	CAPITAL	INTERES
2010	2010100000007199	\$17,681,000.00	\$32,100.00	\$25,000.00
2011	2011100000141197	\$18,211,000.00	\$88,800.00	\$44,800.00
2012	2012100000035316	\$19,524,000.00	\$95,100.00	\$19,500.00
2013	2013100000037368	\$31,159,000.00	\$187,900.00	\$0.00
	05 PREDIAL TARIFA 5.2		\$162,000.00	\$0.00
	54 SOBRETASA BOMBERIL 1%		\$1,600.00	\$0.00
	55 SOBRETASA A LA CAM 15%		\$24,300.00	\$0.00

TOTAL DEUDA: \$403,900.00 \$89,300.00 \$493,200.00

0%



La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Art. 769 de la ley 1111 de 2006, modificado por el Art. 58 de la Ley 1430 de 2010. Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en Art. 492-1 del Estatuto Tributario Municipal y lo establecido en la resolución No. 00005 del 14 de Enero de 2013.

Vr. Vigencia(s) Anterior(es)	Vr. Última Vigencia	Vr. Base Dcto	Vr. Dcto.	Pague Hasta	ABONO/PAGO PARCIAL
\$305,300.00	\$187,900.00	\$0.00	\$0.00	30/05/2013	\$100,000.00 <input type="checkbox"/>

MUNICIPIO DE NEIVA



SECRETARIA DE HACIENDA
NIT: 891180009

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha de Expedición: 117

07/02/2013 11:27:20

FACTURA No.: 2013100000037368
FECHA LIMITE DE PAGO: 31/03/2013

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre: PALOMA * CAMPO-ELIAS
Cédula / Nit.: Cédula Ciudadanía 2349708
Dirección: K 16 3 50 54

DATOS DEL PREDIO

Predio: 010502030011002
Tipo: 01 Sector: 01 Manzana: 0203
Hectareas: 0
Área Terreno: 0 Mts2
Área Construida: 231 Mts2

FACTURACIÓN / LIQUIDACIÓN

VIGENCIA	FACTURA / CONCEPTO	AVALUO	CAPITAL	INTERES	TOTAL
2009	0001175100	\$ 17.166.000,00	\$ 82.900,00	\$ 80.500,00	\$ 176.400,00
2010	2010100000007199	\$ 17.681.000,00	\$ 86.100,00	\$ 63.000,00	\$ 149.100,00
2011	2011100000141197	\$ 18.211.000,00	\$ 88.800,00	\$ 40.700,00	\$ 129.500,00
2012	2012100000035316	\$ 19.524.000,00	\$ 95.100,00	\$ 15.100,00	\$ 110.200,00
2013	2013100000037368	\$ 31.159.000,00	\$ 187.900,00	\$ 0,00	\$ 187.900,00
	05 PREDIAL TARIFA 5.2		\$ 162.000,00	\$ 0,00	
	54 SOBRETASA BOMBERIL 1%		\$ 1.600,00	\$ 0,00	
	55 SOBRETASA A LA CAM 15%		\$ 24.300,00	\$ 0,00	

TOTAL DEUDA: \$ 540.800,00 \$ 199.300,00 \$ 740.100,00

0%



(415)7709998000506(8020)2013100000037368(3900)0000250000(96)20130331

La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Art. 69 de la ley 111 de 2006, modificado por el Art. 58 de la Ley 1430 de 2010. Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en Art. 492-1 del Estatuto Tributario Municipal y lo establecido en la resolución No. 00005 del 14 de Enero de 2013.

Vr. Vigencia(s) Anterior(es)	Vr. Última Vigencia	Vr. Base Dscto	Vr. Dscto.	Pague Hasta	ABONO/PAGO PARCIAL
\$ 552.200,00	\$ 187.900,00	\$ 0,00	\$ 0,00	31/03/2013	\$ 250.000,00

COLPATRIA 216-220-220
 Recauda Emporarieta Ahorros
 026N Aceptado por centena
 Seq: 137 07-02-13 11:23:37
 Jornada: Normal
 Ref. 1: 2013100000037368
 Ref. 2:
 Ref. 3:
 \$ 163.400,00
 \$ 149.100,00
 \$ 129.500,00
 \$ 110.200,00
 \$ 187.900,00
 Número de cuenta: 00000005624
 050-000-80

MUNICIPIO DE NEIVA

SECRETARIA DE HACIENDA

NIT: 891180009

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



Fecha de Expedición:

26/09/2016 08:34:15

FACTURA No.: 2016100000036695

FECHA LIMITE DE PAGO 30/09/2016

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre: PALOMA * CAMPO-ELIAS

Cédula Ciudadanía 2349708

Dirección: K 16 3 50 54

Tenedor:

DATOS DEL PREDIO

010502030011002

Predio:

Tipo: 01

Sector: 05

Manzana: 0203

Hectareas:

Área Terreno:

Área Construida: 231

BANCO DE OCCIDENTE
OT SAE MUNICIPIO DE NEIVA
1 26 SEP 2016
Recibido con Pago

SAE MUNICIPIO NEIVA
26/09/2016 08:34:15
FACTURA No.: 2016100000036695
FECHA LIMITE DE PAGO 30/09/2016

VIGENCIA	FACTURA / CONCEPTO	FACTURACIÓN / LIQUIDACIÓN			TOTAL
		AVALUO	CAPITAL	INTERES	
2016	2016100000036695	\$ 33.057.000,00	\$ 161.000,00	\$ 7.600,00	\$ 168.600,00
	04 PREDIAL TARIFA 4.2		\$ 138.800,00	\$ 6.500,00	
	54 SOBRETASA BOMBERIL 1%		\$ 1.400,00	\$ 100,00	
	55 SOBRETASA A LA CAM 15%		\$ 20.800,00	\$ 1.000,00	
TOTAL DEUDA:			\$ 161.000,00	\$ 7.600,00	\$ 168.600,00

%



(415)7709998000506(8020)2016100000036695(3900)0000150000(96)20160930

La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Art. 69 de la ley 1111 de 2006, modificado por el Art. 58 de la Ley 1430 de 2010. Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en Art. 492-1 del Estatuto Tributario Municipal y lo establecido en la resolución No. 00005 del 14 de Enero de 2013.

Vr. Vigencia(s) Anterior(es)	Vr. Última Vigencia	Vr. Base Dcto	Vr. Dcto.	Pague Hasta	ABONO/PAGO PARCIAL
\$ 0,00	\$ 168.600,00	\$ 0,00	\$ 0,00	30/09/2016	\$ 150.000,00

COPIA PARA EL BANCO

DETALLE DE LAS CONSTRUCCIONES

1 ESTRUCTURA				3 PAREDES PRINCIPALES				4 PAREDES DIVISORIAS				5 PAÑETES			
UNIDADES DE CONSTRUCCION				UNIDADES DE CONSTRUCCION				UNIDADES DE CONSTRUCCION				UNIDADES DE CONSTRUCCION			
1 De muros de piedra	A	A ₁		1 Bahareque común tierra	A	A ₁		1 De bahareque	A	A ₁		1 Sin pañetes-tierra, cal			
2 De muros de ladrillo				2 Bahareque común cemento				2 De madera				2 Arena-cemento-granito	X	X	
3 De madera aserrada				3 Paredes de madera				3 De adobe				3 Yeso y Cemento			
4 Metálica				4 Adobe (ladrillo crudo)				4 De ladrillo				4 Enchapado de piedra			
5 De Concreto armado				5 Tapia pisada				5 Bloque de ladr. hueco				5 Enchapado de madera			
6 Otros	X	X		6 Paredes de cemento				6 Bloque de cemento	X	X		6 Enchapado de mosaico			
2 ENTREPISOS				7 Ladrillo cocido-prensado				7 Planchas de Asbesto, cemento, eternit				6 PINTURAS			
1 De madera				8 Bloques de cemento	X	X		8 Hojas de Zinc				1 Sin Pintar			
2 De concreto armado				9 Bloques, ladrillo hueco				9 Otros				2 Cal y similares			
3 De viguetas de acero				10 Paredes de piedra								3 Al óleo común	X	X	
4 Otros				11 Combinación de dos materiales								4 Al óleo fino			
				12 Otros											
7 CUBIERTAS				9 PISOS				10 COCINA				12 CALIDAD DE ACABADO			
UNIDADES DE CONSTRUCCION				UNIDADES DE CONSTRUCCION				UNIDADES DE CONSTRUCCION				UNIDADES DE CONSTRUCCION			
1 De paja ó palma				1 De tierra pisada				1 Pobre				1 Pobre			
2 De madera				2 De adobe				2 Sencilla	X	X		2 Sencilla	X	X	
3 De zinc ó eternit	X	X		3 De ladrillo				3 Buena				3 Regular			
4 De teja de barro				4 De piedra				4 Lujosa				4 Cuidadosa			
5 De cemento				5 De cemento	X	X						5 Lujosa			
8 PUERTAS Y VENTANAS				6 De baldosin de cemento				11 BAÑOS				13 ESTADO DE CONSERVACION			
1 De madera al óleo				7 De baldosin de porcelana				1 Pobre				1 Malo			
2 De madera al "duco"	X	X		8 De baldosin de caucho				2 Sencilla	X	X		2 Regular	X	X	
3 De madera sin pintar				9 De baldosin de Corcho				3 Bueno				3 Bueno			
4 De hierro				10 De parquet				4 Lujoso				4 Excelente			
5 Otros				11 Listón machihembrado								14 VETUSTEZ			
				12 Otros								1 Edad en años	8	4	

NOTA IMPORTANTE: El derecho del fisco al cobro del impuesto predial, no nace de la inscripción sino de la existencia de la finca.

DECLARACION JURADA: Bajo juramento, el interesado declara que, salvo las apreciaciones incluidas en los grupos 10 a 14, los datos de esta ficha constituyen la verdadera y más amplia descripción del predio a que ella se refiere, en el día de hoy.

14-12/84



FACTURA DE VENTA No.
41189919
FECHA DE EMISION
27/10/2016

CAMPO ELIAS PALOMA
 C.C./NIT.: **2,349,708**
CRA 16 # 3-32
NEIVA
 POSTAL:

SU CODIGO DE CUENTA NIT
215848358
 PARA CUALQUIER CONSULTA
 Y PAGO ELECTRONICO
 FT - CFE - 05 - 001

AUTORES E ILUSTRADORES DE NUESTRA REVISTA: M. ALFONSO, PARA ENTENDER LAS AUTOMATIZACIONES MONTAJES, Y SISTEMAS DE CONTROL EN UNO DE NUESTROS NUMEROS. PARA MAS INFORMACIONES CONTACTAR AL AREA DE ATENCION AL CLIENTE EN EL NUMERO 01-800-000-0000.

Hrs. Máx. Interrupciones FES **7** Nro. Interrupciones FES **7**
 Horas Máx. Interrupciones DES **3** Horas Interrupciones DES **2.91**
 Demanda: **.3265** Grupo: **1** CIRCUITO: **PDNP016**
 Trimestre: **3/2016** CI: **792.3** **3080016**

Ruta: **40 - 1011993780** Nivel de Tensión: **1**
 Ciclo: **4 CARRERA 14, 15** Carga en Wattios: **1600**
 Clase Servicio: **Residencial** Estrato: **2**

Contador	Marca	Tipo	Obs.	Lect. Actual	Lect. Anterior	Factor	Consumo kwh
24315899	ISK	1S	0	56401	56140	1	261

ULTIMOS CONSUMOS KWH

Mes	Consumo	PROMEDIO CUENTA
SEP	272	244
AGO	265	
JUL	252	CONSUMO AÑO ANTERIOR
JUN	227	
MAY	223	259
ABR	222	

Original Emitto 1106 DGUERRERO

Rango o Tipo	Consumo	Tarifa	Valor
1 1 173	173	483.4871	83,643
1 174 9999999	88	483.4871	42,547

COSTO UNITARIO DE PRESTACION DEL SERVICIO

Co, \$	Do, \$	PR, m
167.06	163.62	31.5
T, \$	C, \$	R, \$
28.29	73.18	19.83
CU, n, m \$483.49		(\$/KWh)

FINANCIACION Y OTROS

Financiacion	Cuo. Pen	Total	Final	Saldo

Electrodomesticos

Convenio	Cuo. Pen	Total	Conv	Saldo

FOES

Kwh	
\$/Kwh	
Total	
N. Fact	

DETALLE DE CUENTA

21	Consumo Periodo	126,190
110	Interes Mora	220
607	Ajuste Decena	1

\$149.890

RESUMEN DE CUENTA

ULTIMO PAGO	19/10/2016	\$94,420
FECHAS DE LECTURAS	24/09/2016	25/10/2016
ATRASOS	0	
SUSPENSION A PARTIR DE		
PAGO OPORTUNO	08/11/2016	
OTROS CARGOS	\$0	
ALUMBRADO PUBLICO	\$0	
VALOR ELECTROHUILA	\$89,030	
TOTAL A PAGAR	\$89,030	

Subsidio o Contribución **-37,381**

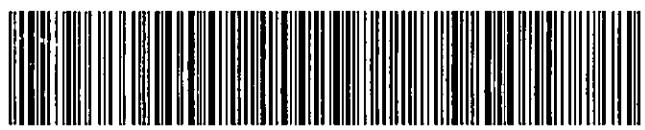
RECLAMOS ALUM-PUBLICO ALCALDIA: CRA 5 # 9-74 NEIVA

Obs: lectura Toma exitosa de Lectur

REPRESENTANTE LEGAL ESTÁ FACTURA CAMBIARIA DE COMPROVENTA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A UNA LETRA DE CAMBIO ART. 774 C.C. Y PRESTA MERITO EJECUTIVO ART. 130 LEY 142/94

COBRO CONCEPTO ENERGIA

Código de Cuenta	215848358
Factura de Venta No.	41189919
Periodo	10-2016
Fecha oportuna de pago	08/11/2016
Suspensión a partir de	
Valor total a pagar	\$89,030



(415)7707274499679(8020)0215848358(3900)0000089030(96)20161108

Original Señor cajero favor dejar libre de sellos tanto el frente como el respaldo de esta factura

Ahorrare



Apago bombillos que no necesito.

Cambio bombillos tradicionales por tipo LED



Apago y desconecto mientras no lo estoy utilizando

En climas cálidos la temperatura más adecuada es

25°C



E.H. ELECTROHUILA
S.A.E.S.P.
Transmitimos buena energía



COMUNICARSE CON ELECTROHUILA ES GRATIS
desde tu móvil o fijo

Realizo pagos de la factura a través de Me comunico por chat interactivo

www.electrohUILA.com.co

Atendemos sus solicitudes las **24 horas**



COSTO UNITARIO DE PRESTACION DEL SERVICIO

$$CUV n, m = Cm + Tm + D n, m + Cv m + PR n, m + R m \quad (S/kWh)$$

Cm: Costo de Compra de Energía (S kWh) para el mes m. Tm: Costo por Uso del Sistema Nacional de Transmisión (S kWh) para el mes m. D n, m: Costo por Uso de Sistema de Distribución (S kWh) correspondiente al nivel de tensión n para el mes m. Cv m: Margen de Comercialización correspondiente al mes m. er (S kWh). PR n, m: Costo de Compra, Transporte, y Reducción de Pérdidas de energía (S kWh) acumuladas hasta el nivel de tensión n, para el mes m. R m: Costo de Restricciones y Servicios Asociados con Generación para el mes m. on (S kWh)

SERVICIO AL CLIENTE: OFICINA SAIRE CARRERA 18 CALLE 9 ESQUINA TEL. 860 2082 NEIVA. - OPERADOR DE RED: DAÑOS Y RECLAMOS PRESTACION DEL SERVICIO LINEA 115

PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS:

¡ES MEJOR IR A LA FUJA! ASÍ NO PERDERAS TU DINERO. Paga tu factura ELECTROHUILA únicamente en los sitios autorizados, evite ser víctima de delincuentes que se hacen pasar por intermediarios para el cobro de la factura.

BANCOS: Pichincha, Agrario Colombia, Villavieja, Bruselas - **AVVillas Neiva** - Colpatria Neiva - BANCOLOMBIA red de corresponsales no bancarios en el Huila - Bogotá Neiva, La Plata, Garzón - Occidente - Neiva, Saire - Popular Neiva, Pitalito - BBVA Neiva, Garzón, Pitalito - BCSC Caja Social Neiva, Garzón - BCSC Colmena Neiva - CitiBank Neiva - Davivienda Bancafé Neiva, Palermo, La Plata, Garzón, Pitalito - **COOPERATIVAS:** Credituturo, COOPEAIBE, UTRAHUILCA Neiva, Baraya, Plata - Santa María, Tesalia, Garzón, Pitalito, San Agustín, Timana - **COONFIE** Neiva, Gigante, Algeciras, La Plata, Pitalito, Garzón - **PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS:** APNACIONALES Su Chance Neiva Comuna 9-10, Nuevo punto de pago Cra. 18 No. 8-58 Local 1 frente al SAIRE, Todos los municipios - BALOTO Conv. CitiBank todos los municipios - **MEDIO ELECTRONICO:** ATH, REDEBAN, Internet www.electrohUILA.com.co

ZONA NEIVA Y NORTE
CARRERA 18 CALLE 9 ESQUINA
TEL.: 870 19 59 - 870 19 52
860 01 50 - 860 20 82
NEIVA

ZONA SUR
CALLE 19 SUR No. 3 - 05
TEL.: OFICINA 836 03 55
TEL: S/E 836 07 39
PITALITO

ZONA CENTRO
CALLE 8 No. 7 - 54
TEL.: 833 22 65 - 833 02 23
GARZON

ZONA OCCIDENTE
CALLE 5 No. 6 - 52
TEL.: 837 03 72 FAX: 837 09 61
LA PLATA

SEDE ADMINISTRATIVA: EDIFICIO EL BOTE KM. 1 VÍA A PALERMO PBX: 875 32 22 FAX: 875 71 11 NEIVA - HUILA

Llame gratis LINEA ANTICORRUPCION 01-8000- 91 88 19

BANCOLOMBIA Convenio 9242

RELACION DE CHEQUES

COD. BANCO	CHEQUE No.	VALOR



Alcanos de Colombia S.A. E.S.P.

NIT 891.101.577-4 www.alcanosp.com

ESTA FACTURA PRESTA MERITOS EJECUTIVOS ART. 130 LEY 142/94
 PARA LOS METRODETECTORES POR UN VALOR DE 754.128,00 + GANADOS CONTRIBUYENTES 0,44



SEGURO DE GARANTIA
 PARA LOS METRODETECTORES
 POR UN VALOR DE 754.128,00 +
 GANADOS CONTRIBUYENTES 0,44
 VALOR TOTAL DE LA GARANTIA
 754.128,00 + 302,563,20 =
 1.056.691,20

CÓDIGO USUARIO Y/O
 REFERENCIA DE PAGO ELECTRÓNICO

145375

FACTURA No. 77526049

TOTAL A PAGAR \$23,810

Pago Oportuno Hasta 03-FEB-2017

Fecha de Suspensión 04-FEB-2017

Fecha de Expedición 20-ENE-2017

Días Facturados 30

Periodo Facturado 15-DIC-2016-13-ENE-2017

Ultimo Pago 03-ENE-2017

VALORES EN RECLAMACIÓN	
VALORES	PROCESO
\$0	
H.ND	
910	

DATOS DEL SUSCRIPTOR:

PALOMA CAMPO ELIAS	Estrato: 2	Ruta: 101480003560
CR 16 # 3-32	Clase de Uso: DOM	Medidor No.: 000000000743857
OBrero	Ciclo: 7	Interes de Mora % 2.438
NEIVA	Atraso: 0	Interes Corriente % 2.438

DESCRIPCION DEL COBRO:

CONCEPTO	VALOR
Consumo	\$43,637.39
Subsidio	-\$19,828.83
Ajuste decena	1.44

DATOS DE MEDICIÓN

CONSUMO MES: 18.70

Causa Cobro

Consumo Prom. 7520

Lectura Anterior 7540

Lectura Actual 7540

Consumo M3 20.00

Factor 0.935 x

Consumo Corregido 18.70

Poder Calorífico 1140.00

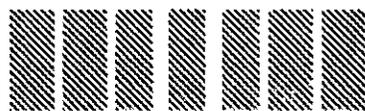
Consumo Kw / H 220.66

Valor Kw / H 11.80

CONSUMOS

TARIFAS DE CONSUMO POR RANGO				COMPONENTES TARIFARIOS
Rango	Cons. m ³	Vr. m ³	Vr. Parcial	
0 - 20	18.70	\$2,333.55	\$43,637.39	
Total				
				CUm,i,j 0.000
				Cufm,i,j 0.000
				Gm,i,j 669.020
				Tm,i,j 756.560
				Dm,i,j 506.950
				PCm,i,j 1.140
				Cvm,i,j 2352.830
				Ccm,i,j 0.000
				Tvm 389.580
				Dfm,i,j 2352.830
				RM 3165.090
				Pm 163.240
				%S1 56.330
				%S2 45.440
				alfa 1 1.000%
				alfa 2 1.500%
				alfa 3 0.600%
				alfa 4 0.300%
				%CSy6 20.000
				%Cnr 8.900

CONSUMOS ANTERIORES M3.



MES	Prom	DIC	NOV	OCT	SEP	AGO	JUL
M3	15.56	15.84	15.84	14.93	15.88	14.94	15.91

INDICADORES DE CALIDAD

DES: IPLI: IO: IRST:

ESTADO DEL CRÉDITO

CONCEPTO	DESCRIPCION CUOTA FACTURADA					NUEVO SALDO DE CAPITAL	CUOTAS PEND.
	SALDO ANTERIOR DE CAPITAL	ABONO CAPITAL \$	INT. FINANCIACION \$\$	VR. CUOTA			

El fraude atenta contra su vida, la de sus vecinos y pone en riesgo su inmueble. Denúncielo. LINEA NACIONAL GRATUITA 01-8000-95-4141

Fecha Próxima toma de lectura 14 de Febrero del 2017. Próxima entrega de factura: Del 21 al 22 de Febrero del 2017.

Que el calor de hogar, la llama del amor, la seguridad y la magia de la Navidad iluminen éstas fiestas decembrinas y el 2017 llegue cargado de innumerables bendiciones.

Valor Revisión Periódica: Residencial: \$63.180 Comercial: \$97.027, Industrial : \$ 161.335 año 2016.

¡ Comodidad para siempre !

SEÑOR USUARIO: EL HURTO DE COMPONENTES DE LA INSTALACION Y CENTROS DE MEDICION ATENTA CONTRA LA DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO Y PUEDE LLEGAR A DEJARLO SIN SUMINISTRO POR UN TIEMPO INDETERMINADO, YA QUE ESTA SITUACION ESCAPA A LAS LABORES HABITUALES DE MANTENIMIENTO QUE DEBE REALIZAR ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P. ASI MISMO, LA SUSTRACCION DE ESTOS ELEMENTOS GENERA FUGAS QUE NO CONTROLADAS, PONEN EN RIESGO A SU FAMILIA Y A SUS VECINOS.

DETECCIÓN DE FUGAS

Al terminar la jornada, cierre las válvulas de paso del gasodoméstico y tome lectura del medidor, Al día siguiente tome nuevamente la lectura y si ésta es diferente es probable que haya fuga de gas. Solicite su revisión a la Oficina de Atención al Usuario.

SON SOLIDARIOS EN LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS ADQUIRIDOS EN EL CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL PROPIETARIO O POSEEDOR DEL INMUEBLE, SUSCRIPTOR O USUARIO. LEY 689/2001 Art. 18, LEY 142 DE 1994 Art. 132. LA SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES Y ACOMETIDAS INTERNAS ES RESPONSABILIDAD ABSOLUTA Y SOLIDARIA DEL PROPIETARIO, POSEEDOR, SUSCRIPTOR O USUARIO DE LA RED.

FORMULA LIQUIDACIÓN DEL CONSUMO

lectura actual-lectura anterior = consumo m3 x factor de corrección = consumo corregido m3

APLICA LA RESOLUCION CREG 001 DE 2007 PARA EL CÁLCULO DE SUBSIDIOS DE ESTRATO 1 Y 2

CONVENCIONES COMPONENTES TARIFARIOS GAS NATURAL

Gt: Costo promedio máximo unitario en \$/m³ para compras de gas natural aplicable en el año 1.

Tt: Costo promedio máximo unitario en \$/m³ para el transporte de gas aplicable en el año 1.

Dt: Cargo promedio de distribución correspondiente al año 1 de prestación del servicio.

St: Cargo o margen máximo unitario en \$/m³ de comercialización en el año 1.

Gm: Costo promedio máximo unitario en \$/m³ para compras de gas natural aplicable en el mes m.

Tm: Costo promedio máximo unitario en \$/m³ para el transporte de gas aplicable en el mes m.

Dm: Cargo promedio de distribución correspondiente al mes m de prestación del servicio.

Cm: Cargo máximo de comercialización, expresado en pesos por factura, correspondiente al mes m de prestación del servicio.

Tvm: Costo máximo unitario y transporte de gnc.

Pm: Cargo de compresión de gas natural.

Alfajm: Fracción del cargo de distribución (Djm) asignado al cargo fijo aplicable a usuarios del rango de consumo j en mes m.

%S1: Porcentaje subsidio consumo primeros 20M³ estrato 1

%S2: Porcentaje subsidio consumo primeros 20M³ estrato 2

%C 5 y 6: Porcentaje contribución consumo estrato 5 y 6

% C nr: Porcentaje contribución consumo no residencial

TRM: Tasa representativa del mercado

IPLI: 100% = Índice de presión en líneas Individuales

DES: 0 = Duración equivalente del servicio

IO: 100% = Índice de odorización

IRST 100% = Índice de respuesta al servicio técnico

CONSULTE EL CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES EN NUESTRA PAGINA WEB www.alcanosesp.com

PAGUE OPORTUNAMENTE Y EVITESE SOBRECOSTOS

Valor de Suspensión-Reconexión \$ 21.000

Valor de Reinstalación \$ 176.437

Contribuyamos con el buen uso y preservación de los recursos naturales y tendremos ¡¡comodidad para todos!!



La Revisión de las instalaciones internas de gas natural es tu obligación. Puedes escoger entre Alcanos de Colombia y cualquier organismo de Inspección acreditado. Solicita y programa tu revisión periódica en nuestra línea de Atención al Usuario **018000 95 41 41.**

"Todos nuestros servicios los financiamos a través de la factura. ¡No entregue dinero fuera de los puntos de pago autorizados!"

Ningún funcionario de Alcanos de Colombia S.A. E.S.P. o sus firmas contratistas está facultado para recibir dinero."

RED DE RECAUDO AUTORIZADA DE ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P.

HOMBRE	MEJOR	LOCALIZACIÓN
ALCANDRES PUESTA-TELEFÓNICA	BANCO DE BANCOLOMBIA, COLOMBIA Y DAVIVIENDA	NACIONAL
CAJEROS AUTOMÁTICOS	RED DE CAJEROS-BANCOLOMBIA Y ATH	NACIONAL
CREDITO BANCO	DATAFONOS-CODIGO 4102	NACIONAL
WITNESS T	www.alcanosesp.com (todos los bancos) PSE.	NACIONAL
RED MULTICOLOR	DATAFONOS-CODIGO 98	NACIONAL
BANCOLOMBIA	CONRESPONSALES NO BANCARIOS	NACIONAL
BANCO BÉVIA	OFICINAS	NACIONAL
BANCO COLOMBIA	CONRESPONSALES NO BANCARIOS Y OFICINAS	NACIONAL
BANCO DAVIVIENDA	CONRESPONSALES NO BANCARIOS	NACIONAL
BANCO DE BOGOTÁ	CONRESPONSALES NO BANCARIOS Y OFICINAS	NACIONAL
BANCO DE OCCIDENTE	OFICINAS	NACIONAL
BANCO POPULAR	OFICINAS	NACIONAL
BANCO SUDAMÉRICA	OFICINAS	NACIONAL
COOPERATIVA COOPMIE	COOPMIE	ALGOCRAL-POPAYÁN.
COOPERATIVA UTRAMURICA	UTRAMURICA	MUNICIPIOS DEL HUILA, FLORENCIA Y POPAYÁN.
PUNTO ATH	CARULLA, SURTIMAX Y ALMACENES ÉDITO	NACIONAL
EFFECTY	EFFECTY	NACIONAL
APUESTAS NACIONALES	SU CHANCE	TODOS LOS MUNICIPIOS DEL HUILA.
ERSO LTDA	ERSO LTDA	FUERA ARRIETAZ, GARZADOT Y SILVANA.
GRUPO EMPRESARIAL EN LINEA S.A.	GELSA	TODOS LOS MUNICIPIOS DE QUINOMARCA
NET	BALOTO	NACIONAL
LA FORTUNA S.A.	ACERTEMOS	TODOS LOS MUNICIPIOS DEL CAUCA.
PIYG	PIYG	TODOS LOS MUNICIPIOS DEL TOLIMA.
REDCA S.A.	AGUENOS	TODOS LOS MUNICIPIOS DEL CAUCA.
RENTOS EMPRESARIALES.	GANE	TODOS LOS MUNICIPIOS DE ANTIQUIA.
SEAPTO	APUESTAS GANA GANA	TODOS LOS MUNICIPIOS DEL TOLIMA.
SU SUERTE S.A.	SU SUERTE S.A.	TODOS LOS MUNICIPIOS DE CALDAS

Pague su factura enviada en puntos effecty, baloto, su chance, septa, erca, gane su suerte, acertamos, gelsa, realice el pago de su factura con el código referencial de pago electrónico en puntos baloto, effecty, su chance, septa, gane, su suerte, acertamos, gelsa.

YO SI PAGO A TIEMPO

Apreciado Usuario, recuerde. El pago oportuno de su factura le evitará futuras molestias y un reporte negativo ante las centrales de riesgo (Art 12, Ley 1266 de



www.alcanosesp.com

Desde la comodidad de tu casa realiza transacciones de forma segura e inmediata. Para acceder regístrate. La plataforma te solicitará documento de identificación (corresponde al suscriptor registrado en nuestro sistema de información), código de usuario; correo electrónico y nombre de usuario.



Facturas



Créditos



Pagos



P.Q.R

Peticiones, quejas, reclamos



Revisión Periódica

Línea de Atención al Usuario
018000 95 41 41
Emergencias
018000 91 88 08 y 164



ESTADO DEL PREDIO

Cédula Catastral: 010502030011003

Matricula Inmobiliaria: 010502030011003

Dirección: K 16 3 44

Propietario: 12102977 - TRUJILLO BUSTOS ONIAS

Área Hectareas: 0

Área Metros: 0

Área Construida: 180,00

IMPUESTO	FACTURA	VIGENCIA	FECHA FACT.	FECHA VCTO.	VR. FACTURA	VR. DEBITO	VR. CREDITO	VR. SALDO
100	0001175101	2009	01/01/2009	30/11/2009	\$ 99.900,00	\$ 0,00	\$ 99.900,00	\$ 0,00
100	20101000000583302010		01/01/2010	30/04/2010	\$ 103.800,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
100	20111000001408812011		01/01/2011	30/07/2011	\$ 106.900,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
100	20121000000353172012		01/01/2012	31/07/2012	\$ 120.200,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
100	20131000000373692013		01/01/2013	30/11/2013	\$ 229.900,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
100	20141000000299162014		01/01/2014	31/07/2014	\$ 229.900,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
100	20151000000360032015		01/01/2015	31/07/2015	\$ 236.762,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
100	20161000000366962016		01/01/2016	31/07/2016	\$ 243.800,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
100	20171000000487402017		01/01/2017	31/07/2017	\$ 251.200,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 251.200,00
TOTAL DEUDA:					\$ 1.622.362,00	\$ 0,00	\$ 99.900,00	\$ 251.200,00

DETALLE RECAUDOS

BANCO	FECHA PROCESO	FECHA RECAUDO	VR. RECAUDO	RECIBO DE CAJA No.	No. FACTURA
2300360101	23/09/2016	23/09/2016	\$ 125.400,00	000000001014549	2016100000036696
0700190101	14/04/2010	13/04/2010	\$ 93.100,00	00000043406	2010100000058330
3900250101	24/02/2011	24/02/2011	\$ 95.800,00	00000142745	2011100000140881
3900250101	15/03/2012	14/03/2012	\$ 107.800,00	00000285221	2012100000035317
5200080101	16/07/2013	15/07/2013	\$ 220.000,00	00000507465	2013100000037369
1900040101	13/05/2014	06/05/2014	\$ 220.000,00	00000638788	2014100000029916
3900250101	15/04/2015	15/04/2015	\$ 212.262,00	00000776022	2015100000036003
1900040101	28/04/2016	27/04/2016	\$ 123.800,00	00000953371	2016100000036696

DETALLE NOTAS

TIPO	NÚMERO	FECHA DOC.	ESTADO	FACTURA	VALOR
------	--------	------------	--------	---------	-------

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

SECCIONAL DE:

F. predial

NEIVA

INSTITUTO GEOGRAFICO
"AGUSTIN CODAZZI"
CATASTRO NACIONAL

HUILA

PREDIO URBANO

Manzana 2 D/16
Urb. ERRECO

Destino Económico

01-05-203-0001-03

01-05-203-0011-003

Dirección FE-16

23-76

- K.16 = 3.44

PROPIETARIOS (O POSEEDORES) SUCESIVOS

CLAVE DEL TITULO	NOMBRES (Personas naturales o jurídicas)	Mutación 1ª. Clase		Estado civil, Profesión, domicilio	Cédula o Tarjeta No.	Naturaleza del derecho de propiedad	REPRESENTANTE LEGAL Nombre, cédula y domicilio	Sede (Personas Jurídicas)
		No.	Año					
1	TRUJILLO BUSTOS OMIAS				12102977	C.G.		
	incorporada							
	36							

Apellidos, nombres y domicilio del usufructuario o secuestrado, si lo hay

Número del predio en el catastro anterior
I.N.

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD (o de la posesión) DEL PREDIO

Modo de adquisición	Propietario anterior	CLAVE DEL PROPIETARIO	Titulo					Registro								Matrícula		
			Notaría	Número	Día	Mes	Año	Oficina	Libro	Tomo	Página	Número	Día	Mes	Año	Tomo	Página	Número
Tradición	CONSTRUYO A CAPENSAS Declaraciones	2 1	1ª Notaría	2.120	30	VIII	83	Notaría	-	-	-	-	26	08	83	200-0038794		

DETALLE DE LAS INSTRUCCIONES

1 ESTRUCTURA				3 PAREDES PRINCIPALES				4 PAREDES DIVISORIAS				5 PAÑETES			
UNIDADES DE CONSTRUCCION				UNIDADES DE CONSTRUCCION				UNIDADES DE CONSTRUCCION				UNIDADES DE CONSTRUCCION			
1	De muros de piedra			1	Bahareque común tierra			1	De bahareque			1	Sin pañetes-tierra, cal		
2	De muros de ladrillo			2	Bahareque común cemento			2	De madera			2	Arena-cemento-granito	X	
3	De madera aserrada			3	Paredes de madera			3	De adobe			3	Yeso y Cemento		
4	Metálica			4	Adobe (ladrillo crudo)			4	De ladrillo			4	Enchapado de piedra		
5	De Concreto armado			5	Tapia pisada			5	Bloque de ladr. hueco			5	Enchapado de madera		
6	Otros <i>B. cemento</i>			6	Paredes de cemento			6	Bloque de cemento	X		6	Enchapado de mosaico		
2 ENTREPISOS				7	Ladrillo cocido-prensado			7	Planchas de Asbesto, cemento, stannit			6 PINTURAS			
1	De madera			8	Bloques de cemento	X		8	Hojas de Zinc			1	Sin Pintar		
2	De concreto armado			9	Bloques ladrillo hueco			9	Otros			2	Cal y similares	+	
3	De viguetas de acero			10	Paredes de piedra							3	Al óleo común		
4	Otros			11	Combinación de dos materiales							4	Al óleo fino		
				12	Otros										
7 CUBIERTAS				9 PISOS				10 COCINA				12 CALIDAD DE ACABADO			
UNIDADES DE CONSTRUCCION				UNIDADES DE CONSTRUCCION				UNIDADES DE CONSTRUCCION				UNIDADES DE CONSTRUCCION			
1	De paja ó palma			1	De tierra pisada			1	Pobre			1	Pobre		
2	De madera			2	De adobe			2	Sencilla			2	Sencilla	X	
3	De zinc ó eternit	X		3	De ladrillo			3	Buena			3	Regular		
4	De teja de barro			4	De piedra			4	Lujosa			4	Cuidadosa		
5	De cemento			5	De cemento	X						5	Lujosa		
8 PUERTAS Y VENTANAS				6	De baldosin de cemento			11 BAÑOS				13 ESTADO DE CONSERVACION			
1	De madera al óleo			7	De baldosin de porcelana			1	Pobre			1	Malo		
2	De madera al "duco"	10/		8	De baldosin de caucho			2	Sencilla			2	Regular	X	
3	De madera sin pintar			9	De baldosin de Corcho			3	Buena			3	Buena		
4	De hierro	10/		10	De parquet			4	Lujoso			4	Excelente		
5	Otros			11	Listón machihembrado							14 VETUSTEZ			
				12	Otros							1	Edad en años	3	

NOTA IMPORTANTE: El derecho del fisco al cobro del impuesto predial, no nace de la inscripción sino de la existencia de la finca.

DECLARACION JURADA: Bajo juramento, el interesado declara que, salvo las apreciaciones incluidas en los grupos 10 a 14, los datos de esta ficha constituyen la verdadera y más amplia descripción del predio a que ella se refiere, en el día de hoy.

MUTACIONES DE 3.

No.	Año	Clave

ENTA No.

21

NSION

11

DDI - 1

TRUJILLO BUSTOS ONIAS

C.C./NIT: 12,102,977

CRA 16 # 3-44

NEIVA

POSTAL:

SU CODIGO DE CUENTA NIU

216369917

PARA CUALQUIER CONSULTA
Y PAGO ELECTRONICO
www.electrohulla.com.co
FT - CFE - 06 - 001

Nro. Interrupciones FES 12

Horas Interrupciones DES 2.9

CIRCUITO: PDRP048
3090048

Ruta: 1011993770

Ciclo: 4 CARRERA 14, 16

Clase Servicio: Residencial

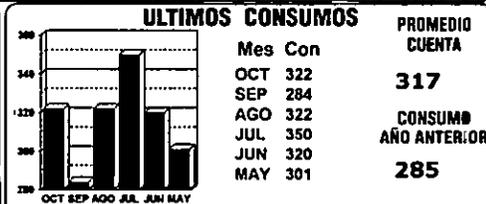
Nivel de Tensión: 1

Wattios: 3000

Estrato: 2

Actual	Lect. Anterior	Factor	Consumo kwh
93834	93564	1	270

Tarifa	Valor
202.85	35,093
405.7	39,353



Original Emitio 983 MCELIS

COSTO UNITARIO DE PRESTACION DEL SERVICIO

Gm \$127.41	Dn, m \$130.21	PR, m 25.24
Tm \$21.28	Cv, m \$58.31	Rm \$11.64
CUv, n, m \$374.09		(\$/Kwh)

OTROS

DETALLE DE CUENTA

ULTIMO PAGO

21	Consumo Periodo	109,539
607	Ajuste Decena	4
51	Impuesto Alum. Pub	8,934
281	Venta Electrodomes	98,126

	08/11/2011
	\$104,570
FECHAS DE LECTURAS	25/10/2011
	24/11/2011

Saldo
434,410

ATRASOS 0

SUSPENSION A PARTIR DE

PAGO OPORORTUNO 12/12/2011

OTROS CARGOS \$98,126

ALUMBRADO PUBLICO \$8,934

VALOR ELECTROHULLA \$74,450

FOES

Kwh
\$/Kwh
Total
N. Fact

TOTAL A PAGAR

\$181,510

Subsidio o Contribucion -35,093

REPRESENTANTE LEGAL

ESTA FACTURA CAMBIARIA DE COMPROBANTE SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A UNA LETRA DE CAMBIO ART 774 C.C. Y PRESTA MERITO EJECUTIVO ART. 130 LEY 14294

DALE USO RACIONAL A LA ENERGIA
Paga solamente en los puntos autorizados por ELECTROHULLA

Obs: lectura
Toma exitosa de Lectura

NO. DE VENTA No.

953521

FECHA DE EMISION

02/12/2011

NIT. 891.180.001 - 1

TRUJILLO BUSTOS ONIAS

C.C./NIT: 12,102,977

CRA 16 # 3-44

NEIVA

POSTAL:

SU CODIGO DE CUENTA NIV

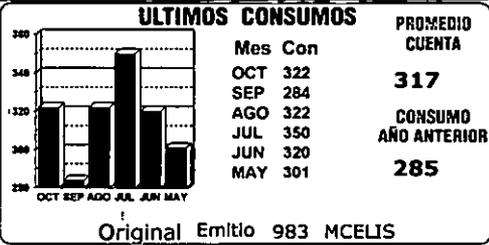
216369917

PARA CUALQUIERA CONSULTA Y PAGO ELECTRONICO
www.electrohulla.com.co
FT - CFE - 05 - 001

Horas Máx. Interrupciones FES 7 Nro. Interrupciones FES 12
 Horas Máx. Interrupciones DES 3 Horas Interrupciones DES 2.9
 DEMANDA: .43 GRUPO: 1 CIRCUITO: PDRP048
 TRIMESTRE: 3/2011 CI: 646.6 3090048

Ruta: 1011993770 Nivel de Tensión: 1
 Ciclo: 4 CARRERA 14, 10000 Watts: 3000
 Clase Servicio: Residencial Estrato: 2

Contador	Marca	Tipo	Obs.	Lect. Actual	Lect. Anterior	Factor	Consumo kwh
14494367	PAF	1S	0	93834	93564	1	270



Rango o Tipo	Consumo	Tarifa	Valor
1 1 173	173	202.85	35,093
1 174 9999999	97	405.7	39,353

COSTO UNITARIO DE PRESTACION DEL SERVICIO

Gm \$127.41 Do,m \$130.21 PRa,m 25.24
 Tm \$21.28 Cv,m \$58.31 Rm \$11.64
 CUV,n,m \$374.09 (\$/Kwh)

AUTOMATIZACION DE CUENTA RESOLUCION No. 8477/2008 DEL COMANDANTE EN JEFE DE LA FUERZA ARMADA NACIONAL EN MATERIA DE RESOLUCION SINTETI PARA...
 ELABORACION ART. 133 LEY 1472 DE 2011
 ELABORACION ART. 133 LEY 1472 DE 2011
 ELABORACION ART. 133 LEY 1472 DE 2011

FINANCIACION Y OTROS

Financiaciones			
Financiacion	Cuo. Pen	Total Fina	Saldo

Electrodomesticos			
Convento	Cuo. Pen	Total Conv	Saldo
COMPUTADOR	35	3,532,536	3,434,410

DETALLE DE CUENTA

21	Consumo Periodo	109,539
607	Ajuste Decena	4
51	Impuesto Alum. Pub	8,934
281	Venta Electrodomes	98,126

ULTIMO PAGO

08/11/2011
 \$104,570

FECHAS DE LECTURAS
 25/10/2011
 24/11/2011

ATRASOS
 0

SUSPENSION A PARTIR DE

PAGO OPORTUNO
 12/12/2011

OTROS CARGOS
 \$98,126

ALUMBRADO PUBLICO
 \$8,934

VALOR ELECTROHULLA
 \$74,450

FOES

Kwh
\$/Kwh
Total
N. Fact

TOTAL A PAGAR
 \$181,510

Subsidio o Contribucion -35,093

REPRESENTANTE LEGAL

ESTA FACTURA CAMBIARA DE COMPARTAMENTO SI ASI SE LA EN TODOS SUS EFECTOS A UNA LETRA DE CAMBIO ART. 774 C.C. Y PRESTA MERITO EJECUTIVO ART. 133 LEY 1472/94

DALE USO RACIONAL A LA ENERGIA
Paga solamente en los puntos autorizados por ELECTROHULLA

Obs: lectura
Toma exitosa de Lectura



ORDEN DE SERVICIO No. 4.3 **71504237** 7150 No: Verif.

S.A. E.S.P. sanosesp.com



Hacer sus pagos, hacer sus giros

Punto de servicio NEIVA AVENIDA LA TOMA	Código 050014	Ciudad Bogotá	Fecha 27/09/2011	Hora 19:09 a.m.	Valor \$15,720
Cliente ALCANOS DE COLOMBIA	Código 94602				
Ordenador (Nombre y Apellido)	Identificación			Teléfono	
Observaciones 145376					
Forma de pago EF <input type="checkbox"/> TC <input type="checkbox"/> CH <input type="checkbox"/>	Banco	No. Cheque	No. Cuenta		
Firma Ordenador (Nombre y Apellido)	Funcionario que recibe	Orden No.	Clave		

RUTH ESMITH FERNANDEZ

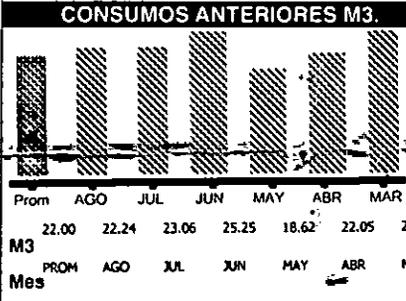
VALORES EN RECLAMACIÓN	
VALORES	PROCESO
0	1.94
Mora %	

PCION DEL COBRO

VALOR 27,374.46
-11,659.08
4.62

VICIADA SUPERINTENDENTE SERVICIOS PUBLICOS

CONSUMO MES:	Rango	Cons. m ³	Vr. m ³	Vr. Parcial
Causa Cobro Cons. Prom.	0 - 20	20.00 M3	1193.60	\$23,872.00
Lectura Anterior	> 20	3.35 M3	1045.51	\$3,502.00
Lectura Actual				
Consumo M3				
Factor				
Consumo Corregido				
Poder Calorífico				
Consumo Kw/h				
Valor Kw/h				



Subsidio	
Ajuste decena	
Gm	270.33
Tm	309.14
Dm	405.31
Cm	2069.80
PM	139.17
TVM	283.73
Alfa1	0.00%
Alfa2	1.50%
Alfa3	0.60%
Alfa4	0.30%
%S1	59.04%
%S2	48.84%
%Cv	
TRM	1783.66

SUB - TOTAL	\$15,720
COBROS OTROS CONCEPTOS	
TOTAL A PAGAR	\$15,720

INDICADORES DE CALIDAD DES: IPLI: IO: IRST:

ESTADO DEL CREDITO		DESCRIPCION CUOTA FACTURADA		NUEVO SALDO		CUOTAS	
CONCEPTO	SALDO ANTERIOR DE CAPITAL	ABONO CAPITAL \$	INT. FINANCIACION \$	VR. CUOTA	DE CAPITAL	PEND.	INTERES

El fraude atenta contra su vida, la de sus vecinos y pone en riesgo su inmueble. Denúncielo. LINEA NACIONAL GRATUITA 01-8000-91-8808

PROXIMA TOMA DE LECTURA 18/ OCTUBRE /2011

¡ Comodidad para siempre !



(415)7709998004139(8020)39044849(3900)0000015720(96)20111004

19646940

CÓDIGO USUARIO Y/O REFERENCIA DE PAGO ELECTRONICO **145376**
PERIODO FACTURADO 18AGO2011-16SEP2011
FACTURA NO. 39044849-6
PAGUE HASTA **04 OCT 2011**
TOTAL A PAGAR **\$15,720**

PAGUE SOLO EN CAJAS Y PUNTOS AUTORIZADOS POR LA EMPRESA

19646940

- RECAUDADOR -



Pago Oportuno Hasta **04-OCT-2011**
 Fecha de Suspensión **05-OCT-2011**
 Fecha de Expedición **21/09/2011**

Días Facturados **18AGO2011-16SEP2011**
 Periodo Facturado **05-SEP-2011**
 Último Pago

VALORES EN RECLAMACION
 VALORES PROCESO

DATOS DEL SUSCRIPOR:

Nombre: **TRUJILLO BUSTOS ONIAS**
 Dirección: **CR 16 # 3-42**
 Barrio: **OBrero**
 Localidad: **NEIVA**

Estrato: **DOM**
 Clase de Uso: **7**
 Ciclo:
 No. de Medidor: **0000741439**

Ruta: **0**
 Atrazo: **1.94**
 Intereses de Mora %

CONSUMOS

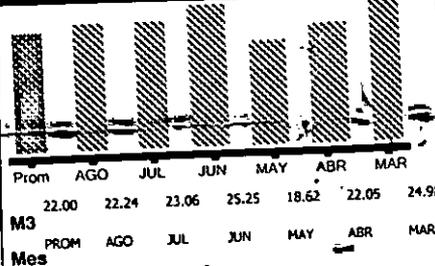
CONSUMO MES: **23.35 M3**

Causa Cobro Cons. Prom. **107**
 Lectura Anterior **130**
 Lectura Actual **23.00**
 Consumo M3 **1.015 x**
 Factor **23.35**
 Consumo Corregido **1,038.96**
 Poder Calorífico **251.09**
 Consumo Kw/H **10.75**
 Valor Kw/H

TARIFAS DE CONSUMO POR RANGOS

Rango	Cons. m ³	Vr. m ³	Vr. Parcial
0 - 20	20.00 M3	1193.60	\$23,872.00
> 20	3.35 M3	1045.51	\$3,502.00

CONSUMOS ANTERIORES M3



M3 PROM AGO JUL JUN MAY ABR MAR

Mes PROM AGO JUL JUN MAY ABR MAR

COMPONENTES TARIFARIOS

Gm 270.33
 Tm 309.14
 Dm 405.31
 Cm 2069.80
 PM 139.17
 TVM 283.73
 Afa1 0.00%
 Afa2 1.50%
 Afa3 0.60%
 Afa4 0.30%
 %S1 59.04%
 %S2 48.94%
 %Cm
 %Cm
 TRM 1783.66

DESCRIPCION DEL COBRO

CONCEPTO VALOR
 Consumo 27,374.46
 Subsidio -11,659.08
 Ajuste decena 4.62

10 años
 de Colombia

\$15,720

SUB - TOTAL

COBROS OTROS CONCEPTOS

\$15,720

TOTAL A PAGAR

INDICADORES DE CALIDAD DES:

IPLI:

IO:

IRST:

ESTADO DEL CREDITO

CONCEPTO	SALDO ANTERIOR DE CAPITAL	DESCRIPCION CUOTA FACTURADA			NUEVO SALDO DE CAPITAL	CUOTAS PEND.	INTERES
		ABONO CAPITAL \$	INT. FINANCIACION \$	VR. CUOTA			

El fraude atenta contra su vida, la de sus vecinos y pone en riesgo su inmueble. Denúncielo. LINEA NACIONAL GRATUITA 01-8000-91-8808

PROXIMA TOMA DE LECTURA 18/ OCTUBRE /2011

Comodidad para siempre !



19646940

CÓDIGO USUARIO Y/O REFERENCIA DE PAGO ELECTRONICO

145376

PERIODO FACTURADO
 FACTURA No.

18AGO2011-16SEP2

39044849-6

04-OCT-2011

PAGUE HASTA
 TOTAL A PAGAR

\$15,720

PAGUE SOLO EN CAJAS Y PUNTOS AUTORIZADOS POR LA EMPRESA

NOMBRE DEL CONTRAYENTE *Cecilia Tanguillo Bustos*

NOMBRE DE LA CONTRAYENTE *Blanca Lidia Salazar Guzmán*

En la República de *Colombia* Departamento de *Neiva*

Municipio de *Neiva*

a las *27* del día *2* del mes de *junio*

de mil novecientos *Stucta* *7* contrajeron matrimonio *Católico* en la *Parroquia de San José* (católico o civil) (nombre de la iglesia o juzgado) el señor *Cecilia Tanguillo*

de *21* años de edad, natural de *Manizales* República de *Colombia* vecino de *Neiva* (ciudad o pueblo) (nombre del país) de estado civil anterior *Soltera* (soltero o viudo de)

de profesión *Empresaria* y la señora *Blanca Lidia Salazar*

de *21* años de edad, natural de *Tulcá* República de *Colombia* vecina de *Neiva* de estado civil anterior *Soltera* (soltera o viuda de)

de profesión *Empresaria*

La ceremonia la celebró *Don Manuel Antonio Parra* (nombre del sacerdote o funcionario)

En constancia se firma esta acta hoy *27* *junio* de *1979* (fecha del acto)

El contrayente, *Cecilia Tanguillo* *12.102.937* Neiva (Cdlr. N°)

La contrayente, *Blanca Lidia Salazar* *81.105.070* Neiva (Cdlr. N°)

El testigo, *Don A. Gómez* *20327643* Bogotá (Cdlr. N°)

El testigo, *Froguera Coronado* *1646457* Palmira (Cdlr. N°)

(Firma y sello del funcionario que preside el acto).

Los contrayentes declaran que en virtud de este matrimonio quedan debidamente legitimados sus hijos:

NOTARIA SEGUNDA NEIVA

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE FUE DADO EN NEIVA. A 20 EN 1983

EL NOTARIO SEGUNDO

[Handwritten Signature]

[Circular Notary Seal: REPUBLICA DE COLOMBIA, NOTARIA SEGUNDA NEIVA, ENRIQUE LIEVANO]



DIOCESIS DE NEIVA:

PARROQUIA SAN JOSE:

Carrera 15 N° 4-38 Tel. 8704776:

ACTA DE MATRIMONIO:

Libro N° 3 Folio N° 547 Partida N° 1042

ONIAS TRUJILLO BUSTOS:

BLANCA GLADYS PALOMA GUARNIZO:

Fecha del Matrimonio: Sábado 2 de Junio de 1,973. Parroquia:

SAN JOSE. ESPOSO: ONIAS TRUJILLO BUSTOS. Padres: TEOFILO

TRUJILLO y ROSA BUSTOS. Bautizado en: VILLAVIEJA. Fecha de

Bautismo: Domingo 29 de Abril de 1,951. Libro: 4, Folio: 264.

ESPOSA: BLANCA GLADYS PALOMA GUARNIZO. Padres: CAMPO ELIAS

PALOMA y ANA BELEN GUARNIZO. Bautizada en: TELLO. Fecha de

Bautismo: Domingo 15 de Abril de 1,951. Libro: 22, Folio: 68.

Testigos: HAMEL FLOREZ Y LUCILA DE FLOREZ. Presenció:...

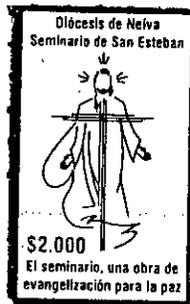
PBRO. MANUEL ANTONIO PARRA SEGURA. DOY FE: MANUEL ANTONIO PARRA

SEGURA PBRO.....

Es fiel copia de los datos, expedida en Neiva, Huila a

Miércoles 4 de Enero de 2,012.....

HULFENITO PRIETO LEAL., Pbro.





CI - 01956509

140

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Neiva H. 27 de Noviembre de 2013

PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES):

Nombre e identificación CAMPO ELIAS PALOMA CC.2.349.708 Natagaima Tol..

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES):

Nombre e identificación SANDRA CONSUELO PALOMA CC.55.171.804 Neiva H.

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PRECIO: UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$1.500.000).

PRIMERA.- OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS: EL (LOS) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) se obliga (n) a vender a el (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), quien (es) a su vez se obliga (n) a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: UN LOTE DE TERRENO DE 6.00 mts. de frente por 20.00 mts. de fondo, - ubicado en la Cra. 16 con calle 3 B del barrio Obrero Alto de Neiva H.

El inmueble objeto de esta promesa está ubicado en la ciudad de Neiva H. identificado en su puerta principal de entrada con el número == = (), cuyos linderos se determinan en la cláusula décima de esta promesa.

SEGUNDA.- TRADICION: El inmueble prometido en venta, lo adquirió (eron) EL (LOS) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) por compra a Acta de entrega del 21 de , mediante la Escritura Pública número 1884 Libro I Tomo I de pag.731 al 739 Reg.No.409 del día = = = (=), del mes de la Notaría = = = del año, = = = (), de la Notaría = = = ₡) del Círculo Notarial de , registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número , de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES: EL (LOS) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) se obliga (n) a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá (n) al saneamiento en los casos de la ley. **CUARTA.- PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. = \$ 1.500.000 , suma que el (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (ES) así: a) a la fecha de firma de este contrato la suma de UN MILLON QUINIENTOS + = (\$1.500.000.), el día Veintisiete = (27), del mes de Noviembre , del año Dos mil trece (2013); b) el saldo, es decir, la suma de Al contado y en efectivo de manos de la Compradora en (\$) al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

QUINTA.- ARRAS: La cantidad de favor del Vendedor que declara recibir a la firma del presente documento (\$) que el (los) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) declara (n) haber recibido de el (los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) a satisfacción, se entrega a título de arras de = = = y será imputada al precio al momento de perfeccionarse el contrato objeto de esta promesa. **SEXTA.- OTORGAMIENTO:** La escritura pública que perfeccione la venta prometida se otorgará en la Notaría = = = () del Círculo de el día () del mes de del año () a las () a (p) m. **SEPTIMA.- MODIFICACIONES:** Cualquier modificación a las estipulaciones



LEGIS
Todos los derechos Reservados

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS. Bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley 1430 de 2014.

66 de ésta promesa, deberá ser por escrito y suscrita por las partes firmantes. OCTAVA.- ENTREGA: En la fecha del otorgamiento de la
67 escritura pública el (los) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) hará (n) la entrega material del inmueble a el (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR
68 (ES), con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. NOVENA.- GASTOS: Los gastos que ocasione la firma de este contrato, así como
69 los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y los de beneficencia, serán a cargo de
70 = = .Los gastos provenientes de registro y anotación serán a cargo de
71 = = =.DECIMA.- LINDEROS: Los linderos del inmueble objeto de la presente promesa son
72 los siguientes:

73 NORTE con Casa de los Ferrocarriles Nacionales. SUR con predio de Camp
74 Elias Palomá OCCIDENTE con la Cra. 17 y ORIENTE con lote del Municipio
75 de Neiva H.
76

77 El Vendedor hace constar, que ha tenido el libre goce de este lote de
78 terreno de manera tranquila y pacífica, durante 41 años. = =
79

80
81
82
83 CLAUSULAS ADICIONALES La entrega de este lote de terreno bojeto de la presen
84 te negociacion la hace el Vendedor a la Compradora en la fecha de hoy
85 27 de Noviembre de 2013.
86

87
88
89
90
91
92
93
94
95 X X X X
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115

116 En constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares con destino a las partes, el día Veintisiete -
117 (27), del mes de Noviembre , del año Dos mil trece 2013).
118 PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)

119
120
121 *Carlos Palomá*
122 C.C. o NIT. No. 2347708
123 TESTIGO
124 *Palomá*
125
126

120
121 *Antonio C Palomá*
122 C.C. o NIT. No. 2347708
123 TESTIGO
124
125
126

127
128 C C. No. C C. No.
129
130



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 ANTE EL NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE NEIVA (HUELTA)

COMPARANDO: Compañía constructora Páez
 TITULAR DE LA O.C. 55171 804
 EXPEDIDA EN M
 LA FIRMA Y HUELTA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO
 SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO

NEIVA 27 NOV 2013
 EL NOTARIO Andrés Palome

MUESTRA
 HUELTA DERECHA

CANTÓN QUINTO DE NEIVA
 REPUBLICA DEL ECUADOR



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 ANTE EL NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE NEIVA (HUELTA)

COMPARANDO: Compañía constructora Páez
 TITULAR DE LA O.C. 2349 900
 EXPEDIDA EN M
 LA FIRMA Y HUELTA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO
 SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO

NEIVA 27 NOV 2013
 EL NOTARIO [Signature]

MUESTRA
 HUELTA DERECHA

CANTÓN QUINTO DE NEIVA
 REPUBLICA DEL ECUADOR



ALCALDIA DE NEIVA
DEPARTAMENTO DE PLANEACION
MUNICIPAL



DAPM No.
Neiva, Octubre 12 de 2007

Señora
SANDRA CONSUELO PALOMA
DORIS GUTIERREZ QUILA
Ciudad

Cordial saludo:

Comedidamente me permito informar que la normatividad legal y reglamentaria para los lotes particulares que se encuentran sin ningún desarrollo constructivo dentro de la ciudad, es el siguiente:

Que de conformidad con el CODIGO DEPARTAMENTAL DE POLICIA- No. 1117 de 1988; en el artículo 365 establece que; **" LOS LOTES O SOLARES CON FRENTE SOBRE VIAS PUBLICAS Y SITUADOS EN EL PERIMETRO URBANO DE LAS POBLACIONES DEBERÁN, ENCERRARSE CON PAREDES DE LADRILLO PRENSADO O CON LADRILLO COMUN DEBIDAMENTE ENLUCIDOS Y, FINADOS. LA CONTRAVENCION A ESTA DISPOSICION SERÁ SANCIONADA CON MULTAS SUCESIVAS DE UN SALARIO MINIMO DIARIO A UN SALARIO MINMO MENSUAL".**

De igual manera, en el mismo Código en el artículo 367 expresa que: **"EN LA ZONA URBANA NO SE PERMITIRA CERCAS DE ALAMBRE DE PUAS U OTROS ELEMENTOS CRIZADOS DE ESPINAS, PARA SEPARAR LOS EDIFICIOS, LOTES O SOLARES DE LAS VIAS PUBLICAS. EL CONTRAVENTOR QUE, NO RETIRE TALES CERCAS, INCURRIRÁ EN MULTAS DE UN SALARIO MINIMO DIARIO A UN SALARIO MINIMO MENSUAL."**

Por otra parte, el Acuerdo 050 de 1991, por el cual se expide el Código Municipal de Urbanismo y Construcción y se adopta el Plan de Desarrollo del sector urbano de Neiva, acuerda en el artículo 337 Capítulo III - MANEJO DE MATERIALES Y EQUIPO DE CONSTRUCCION, que; **"TODO LOTE O TERRENO SIN CONSTRUIR SE DEBERÁ CERRAR EN LADRILLO O SIMILAR, CON UNA ALTURA DE 2.50 MTS, COMO MINMO,**

PARA EVITAR QUE SE CREE PROBLEMAS DE HIGIENE Y SEGURIDAD. SE TERMINARÁ CON ACABADOS ADECUADOS EN SU PARTE EXTERIOR. PARA EFECTUAR EL CERRAMIENTO SE DEBERÁ SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE

"Haciendo El Cambio"

01K105SEPT-07-casoII



ALCALDIA DE NEIVA
DEPARTAMENTO DE PLANEACION
MUNICIPAL



PLANEACION MUNICIPAL EL CERTIFICADO DE DEMARCACION O PARAMENTO DEL PREDIO".

Así mismo, en el Acuerdo No. 042 de 2003, considera en el Artículo Octavo, que: **"A PARTIR DE LA PUBLICACION DEL PRESENTE ACUERDO SE ESTABLECE UN PLAZO MAXIMO DE TRES MESES PARA QUE LOS PROPIETARIOS DE LOTES SIN CONSTRUCCION EN EL PERIMETRO URBANO LOS ENCIERREN Y/O CERQUEN Y DESMALECEN, CON EL FIN DE EVITAR SU UTILIZACION COMO ESCOMBRERAS NO AUTORIZADAS, O SITIOS DEDICADOS A LA INDIGENCIA".**

De esta manera, este despacho pone en conocimiento a sus inquietudes conforme a la norma urbana de la ciudad y demás disposiciones legales vigentes, a fin de soportar ante las inspecciones de Control Urbano dicha irregularidad.

Atentamente,

ARQ. ARMANDO SAAVEDRA PERDOMO
Jefe Departamento de Planeación Municipal

"Haciendo El Cambio"



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehiculos Automotores



JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL NEIVA - HUILA

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL MEJORAS URBANAS (VIVIENDA DE UNA PLANTA O PISO)

CARRERA 16 N°3-50 BARRIO "OBRERO"
NEIVA - HUILA

Solicitado por: Sr. Campo Elías Palomá.

Neiva, Febrero 27 de 2.017



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolygonas de Colombia
Bienes raices urbanos y rurales
Vehiculos Automotores



AVALÚO COMERCIAL DE MEJORAS URBANAS (CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA O PISO) Carrera 16 N°3-50 Barrio "Obrero" Neiva- Huila

1. INFORMACIÓN BÁSICA.

- | | |
|----------------------------|--|
| 1.1. Tipo de Avalúo | : Comercial. |
| 1.2. Tipo de Inmueble | : Vivienda Unifamiliar. |
| 1.3. Dirección | : Carrera 16 N°3-50 ¹ |
| 1.4. Barrio / Urbanización | : "Obrero". |
| 1.5. Municipio | : Neiva, Huila |
| 1.6. Solicitante. | : Sr. Campo Elías Palomá. |
| 1.7. Destinatario | : Proceso Reivindicatorio 2015-731 Juzgado
Octavo Civil Municipal de Neiva (H). |
| 1.8. Fecha de visita | : 25 de Febrero de 2.017 |
| 1.9. Fecha de Informe | : 27 de Febrero de 2.017 |
| 1.10. Atendió la visita | : Sr. Campo Elías Palomá. |

2. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.

Las mejoras objeto de este avalúo se encuentran en un sector generalizado a residencial pero con algunos predios de uso comercial, principalmente los ubicados sobre la carrera 1 y la Calle 2ª, en donde existe alta congregación de viviendas de similares calidades de construcción, con edificaciones en su gran mayoría de una (1) planta o piso.

2.1 Delimitación.

El sector donde se ubican las mejoras está delimitado por el río del Oro y la calle 6 y las carreras 15 y 21 de Neiva (H).

¹ Se hace la aclaración que la nomenclatura según plaqueta externa de identificación actual es el número 3-32 de la carrera 16



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



146

2.2 Actividad Predominante.

El sector tiene como actividad predominante el residencial pero con predios de uso mixto o solamente comercial, principalmente los ubicados sobre la calle 2 y la carrera 15.

2.3 Estratificación del Sector.

El estrato generalizado de este sector está entre el uno (1) y tres (3) residencial.

2.4 Transporte Público.

Por las vía principales, existe un flujo significativo de transporte público, comprendido por toda clase de vehículos.

2.5 Infraestructura Urbanística y de Servicios Públicos.

- | | |
|----------------------|--|
| Calles | : Las vías de acceso a este sector, son amplias con deparador (carrera 15) y sin separador (calle 2), pavimentadas, de doble flujo vehicular |
| Andenes y Sardineles | : Andenes varían desde 1.00 hasta 2.00 metros de ancho, algunas con sardineles. |
| Redes de Servicio | : Instaladas de acuerdo a las normas y especificaciones de las empresas Municipales, con deficiencias. |
| Alumbrado público | : Instaladas de acuerdo a las normas y especificaciones de la empresa Municipal, con deficiencias. |



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



147

3. DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS.

3.1 Generalidades.

Se trata de unas mejoras o construcciones de un inmueble que se construyó en un terreno normalizado a plano, al parecer propiedad del Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia.

- Tipo de Mejoras** : Predio urbano, mejoras para vivienda unifamiliar.
Nomenclatura : Carrera 16 N°3-50 Barrio "Obrero" Neiva (H).
Matricula Inmobiliaria : 200 – 43326 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva (H).
Cédula Catastral : 01-05-0203-0011-5-00-00-0002 hoy 01-05-00-00-0203-0011-5-00-00-0002
Estrato socioeconómico : Dos (2)

Nota: Se hace la aclaración que la nomenclatura según plaqueta externa la identificación actual es el número 3-32 de la carrera 16

- 3.2. Servicios Públicos** : Las mejoras cuentan con conexión de los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario y televisión por cable, con sus respectivos medidores.
3.3. Título de Propiedad : Escritura Pública N°1.695 fechada el 27 de octubre de 2.016, otorgada por la Notaría 1ª de Neiva.
3.4. Propietario (s) : Campo Elías Campos.
3.5. Descripción del lote.

Se trata de unas mejoras urbanas en un lote medianero sobre la Carrera 16, de acceso vehicular, el cual al parecer es un terreno al parecer propiedad del Fondo Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia.



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolygonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



148

3.6. Áreas y Espacios.

Las mejoras consisten en una construcción de una planta o piso, el cual consta de antejardín, hall de acceso, sala, comedor, cocina, seis (6) alcobas, corredor interior, batería sanitaria compuesta de lavamanos, ducha y sanitario independientes y alberca y lavadero con tanque reservorio de agua elevado sobre placa de concreto reforzado que sirve de cubierta a la batería sanitaria.

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL (Aprox.)	303.00

3.7. LINDEROS.

Las mejoras tienen los siguientes linderos generales actualizados:

- Norte** : Con mejoras urbanas propiedad de la Sra. Sandra Consuelo Palomá.
Sur : Con mejoras de Onías Trujillo B. hoy Sucesión.
Oriente : Con lote al parecer del Fondo de Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia.
Occidente : Con la carrera 17 hoy Carrera 16

4. ESPECIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

- Bases** : Concreto ciclópeo.
Estructura : Con vigas y Columnas de amarre.
Muros : En bloque de concreto hueco, pañetados y pintados con pintura de vinilo de color.
Cubierta : En teja de zinc sobre arme de hierro sin cielo raso.
Pisos : En concreto afinado de color gris y amarillo en su mayor extensión y parte en concreto rústico.



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolygonas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehiculos Automotores



149

- Puertas** : Tres (2) puertas de acceso general a las mejoras en lámina de hierro con sus cerraduras, dos (2) en su interior de igual material y cinco de madera lija.
- Ventanas** : Dos (2) en su exterior de hierro con su respectiva reja y vidrios y en su interior tres (3) de igual material.
- Cocina** : Con mesón de concreto reforzado, con enchape tableta cerámica al igual que parte del muro adyacente y lavaplatos de acero inoxidable.
- Baños** : Uno (1) con servicio de ducha, sanitario y lavamanos independientes, con enchapes parcial de muros y pisos con tableta cerámica, con muebles y accesorios blancos comunes.
- Patio de ropas** : Uno (1) con alberca y lavadero, con piso de concreto rústico y enchape parcial de alberca.
- Closets** : No tiene.
- Enchapes** : Ya descritos.
- Fachada** : En general pañetada y pintada con vinilo de color.

5. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

La mejora es una construcción de una planta, con materiales de usual calidad para la época de construcción, sin remodelaciones recientes.

6. METODOLOGIA EMPLEADA.

El objetivo de este avalúo es determinar el valor comercial de la totalidad de las mejoras en un mercado abierto de oferta y demanda de este tipo de predio en su sector. Se llegó a determinar por:

- ⇒ El método de mercados. Esta investigación hace referencia a inmuebles de iguales o similares características al de objeto de este estudio.



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolygonas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



- ⇒ - El método de comparación. Con datos suministrados por investigación de la Lonja y a revistas especializadas como Construdata y Constructores en Acción, en lo referente a precios de metro cuadrado de construcción.
- ⇒ - Análisis de sus características particulares, especificaciones y acabados de la construcción; así como análisis del valor comparativo del valor del M2 de construcción del sector y las características e influencia que éste ejerce actualmente sobre el inmueble.

7. CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES.

Adicional a las características más relevantes de la propiedad, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- ⇒ Este inmueble tiene un diseño común y generalizado en el sector, construido con materiales de calidad usual hace aproximadamente cincuenta (50) años, en regular estado de mantenimiento. No se estimó valor del lote de terreno por cuanto éste es propiedad del Fondo de Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia.
- ⇒ Como Perito Avaluador dejo expresa constancia de que no me asiste ninguna inhabilidad, ni interés personal en el presente informe y que el dictamen esta basado en mi experiencia, imparcialidad y responsabilidad personal.

8. AVALÚO COMERCIAL.

**MEJORAS URBANAS
(VIVIENDA UNIFAMILIAR)
Carrera 16 N°3-50 Barrio "Obrero"
Neiva - Huila**

El resultado de la investigación es el siguiente:

1. CONSTRUCCIÓN.

- Valor costo directo de la construcción promediada por M2: \$500.000,00



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Copolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



(Según CONSTRUATA, CONSTRUCTORES EN ACCIÓN y experiencia del
avaluador)

- Factor multiplicador por otros costos = 1.2
- Costo total de la construcción (reposición) = \$500.000,00 X 1.2 = \$600.000,00

DEPRECIACIÓN.

Depreciación total: Teniendo una vetustez aproximada de cincuenta (50) años y estableciendo una vida técnica de 70 años, con una calificación de conservación de 3.0 en la tabla de FITTO y CORVINI, observamos que $50/70 = 0.71 = 71\%$ (porcentaje de vida = edad sobre la vida técnica) y debajo de la calificación de 3.0 aparece el dato $67.82 = 0.6782\%$

- Valor de la depreciación = \$600.000,00 X 0.6782 = \$406.920,00
- Del valor de la reposición restamos la depreciación así:
 $\$600.000,00 - \$406.920,00 = \$193.080,00$ (V/ M2 de construcción usada)
- Valor total de la construcción = \$193.080,00 X 303.0 M2 = \$58.503.240,00

2. LOTE DE TERRENO.

El valor del lote de terreno donde están construidas las mejoras no se estimó, por cuanto éste al parecer es de propiedad del Fondo de Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia.

Son: Cincuenta y ocho millones quinientos tres mil novecientos doscientos cuarenta pesos m/cte. (\$58.503.240,00).

9. CONCLUSIÓN DEL AVALÚO.

Analizados los factores ampliamente expuestos se adopta como valor total y definitivo de las mejoras en estudio la suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$58.503.240,00).**



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



10. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO.

Se analizaron factores tales como:

La vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en ella.

Su ubicación, pues el valoramiento de todo inmueble está influenciado por su localización.

Por el futuro económico, pues el área urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción.

Por el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los

acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

11. CERTIFICACION DEL AVALÚO.

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional, de la Corporación Colombiana de Lonjas y registros "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" del cual soy miembro activo. (R.N.A/C.C-18-3793).

12. VIGENCIA DEL AVALÚO.

El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación (De acuerdo con lo establecido en el Artículo 19 del Decreto 1420 de julio 24 de 1.998).



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores

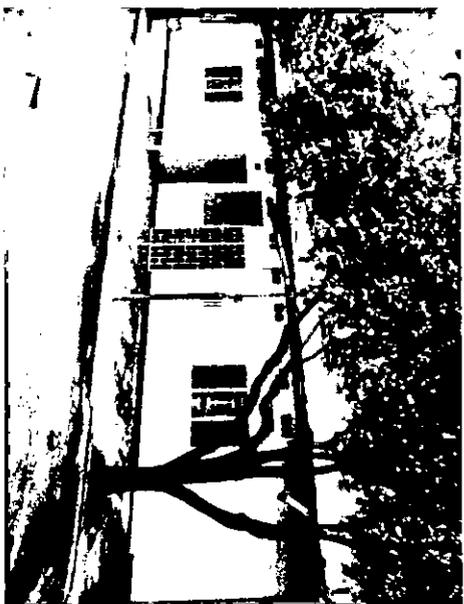


* Con base en este artículo, dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado (Parágrafo único, del Art. 12 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998).

Atentamente,

MISAE LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador-Auxiliar de Justicia
R.N.A/ C.C - 18 - 3793 de Corpolonjas
Bienes raíces Urbanos y Rurales
Vehículos automotores

REGISTRO FOTOGRAFICO





MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



155

ANEXO

INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE LA PRUEBA PERICIAL (ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO)

De acuerdo con los requisitos exigidos en el Capítulo VI, Artículo 226 del Código General del Proceso.

MISAE LUGO BARRERO, identificado con la C.C N°12.109.414 de Neiva, manifiesto bajo juramento que el concepto emitido en este dictamen es independiente y obedece a mi ejercicio como Profesional Avaluador, para el cual declaro:

1. La identidad respectiva se encuentra en el encabezado de cada página.
2. Mi dirección, teléfonos y demás información sobre mi ubicación se encuentra en el respectivo pie de página.
3. Soy Médico Veterinario y Zootecnista, egresado de la Universidad del Tolima el 29 de Febrero de 1.980, según como consta en la fotocopia de la matrícula profesional que adjunto. Además de profesional, tengo Registro Nacional de Avaluador R.N.A./C-18-3793 ejerciendo mi actividad en los cargos de PERITO AVALUADOR de Inmuebles Urbanos y Rurales, Inmuebles de conservación y monumentos nacionales, avalúos de bienes muebles y especiales, avalúo de maquinaria y equipo, avalúo de efecto plusvalía, avalúo de inmuebles de conservación y patrimonio y avalúos ambientales, según como consta en el respectivo Certificado vigente expedido por CORPOLONJAS DE COLOMBIA, la cual anexo.

Anexo fotocopias de certificaciones de cursos realizados acreditando idoneidad en los cargos desempeñados.

Actualmente estoy inscrito en la Lista de Auxiliares de la Justicia en los cargos de Bienes inmuebles, Bienes muebles, Automotores, Veterinario y Zootecnista.

4. No tengo ninguna publicación alguna relacionado con el peritaje que presento
5. He realizado diferentes dictámenes periciales sobre el tema en que estoy presentando este informe, en el lapso 2.010-2.016, de los cuales sobresalen:

- Avalúo de Mejoras Urbanas, Vivienda unifamiliar. Calle 2 N°9-47, Neiva. Particular. Extra proceso. Junio de 2.015.
- Avalúo de Mejoras Urbanas, Vivienda unifamiliar. Carrera 9 N°19-44, Campoalegre. Juzgado 2° Promiscuo Municipal de C/gre. Febrero de 2.017.



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxillar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



158

- Avalúo de Mejoras Urbanas, Vivienda unifamiliar. Calle 2 N°16-36, Neiva. Juzgado de Descongestión de Familia. Septiembre de 2.015.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Carrera 2 W N°48-03 Neiva. Particular. Octubre de 2.015.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 73 AN N°5 A 64 Popayán (C). Particular. Juzgado Quinto de Familia de Neiva. Apoderado Dr. Alexander Rojas. Diciembre de 2.0.15.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 48 N°1 A 07 Neiva. Particular. Noviembre de 2.014.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Carrera 2 W N°48-03 Neiva. Particular. Octubre de 2.015.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 73 AN N°5 A 64 Popayán (C). Particular. Juzgado Quinto de Familia de Neiva. Apoderado Dr. Alexander Rojas. Diciembre de 2.0.15.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 31 B N°31 B 52 Interior 4. Rivera (H). Proceso de Cisa. S.A contra Jairo Alberto Guerrero. Apoderado Dr. Ciro Antonio Ruiz. Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva (H). Marzo de 2.016.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Carrera 30 A N°2 I 54 Neiva (H). Proceso de Pedro Rojas Z. Apoderado Dr. Fernando Culma O. Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva (H). Febrero de 2.016.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 73 AN N°5 A 64 Popayán (C). Particular. Juzgado Quinto de Familia de Neiva. Apoderado Dr. Alexander Rojas. Diciembre de 2.0.15.
6. Descritos en el punto 5.
7. Manifiesto que no me encuentro incurso para presentar este informe pericial en ninguna causal contenida en el artículo 50 del Código General del Proceso.
8. Declaro igualmente que la metodología aplicada en este informe es la misma que he utilizado en anteriores dictámenes de igual naturaleza.

Cordialmente,

MISAE LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador-Auxiliar de Justicia
R.N.A/ C.C – 18 – 3793 de CORPOLONJAS
Bienes raíces Urbanos y Rurales
Vehículos Automotores

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 12.109.414

APELLIDOS: LUGO BARRERO

NOMBRES: MISAEL

FIRMA: *Misael Lugo Barrero*




INDICE DERECHO

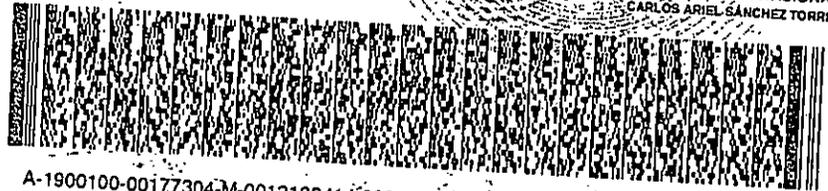
FECHA DE NACIMIENTO: 02-SEP-1954

NEIVA
 (HUILA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 ESTATURA A+ G.S. RH. M SEXO

16-JUL-1976 NEIVA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1900100-00177304-M-0012109414-20090912 0015970860A 1 28246103



El Presidente de la Junta Directiva, con base
 En las Matrículas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
 LONJAS Y REGISTROS**
“CORPOLONJAS”
CERTIFICA:

MISAE LUGO BARRERO
 C.C. No. 12.109.414 DE NEIVA

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito evaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

- INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
- INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
- INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
- AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
- AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
- AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
- AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____
- AVALUOS AMBIENTALES _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula No. **R.N.A./C-18-3793** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 06-095639 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 de Octubre 2018**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 19 días del mes de Febrero de 2016.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO

Presidente
 Junta Directiva



- Contabilidad
- Construcción
- Comercio Exterior
- Comercio Interior
- Propiedad Intelectual
- Arquitectura e Ingeniería
- Escuela de Avaluadores



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehiculos Automotores



JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL NEIVA - HUILA

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL MEJORAS URBANAS (VIVIENDA DE UNA PLANTA O PISO)

CARRERA 16 N°3-44 BARRIO "OBRERO"
NEIVA - HUILA

Solicitado por: Sra. Blanca Gladys Palomá G.

Neiva, Febrero 27 de 2.017



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolygonas de Colombia
Bienes raices urbanos y rurales
Vehiculos Automotores



AVALÚO COMERCIAL DE MEJORAS URBANAS
(CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA O PISO)
Carrera 16 N°3-44 Barrio "Obrero"
Neiva- Huila

1. INFORMACIÓN BÁSICA.

- | | |
|----------------------------|--|
| 1.1. Tipo de Avalúo | : Comercial. |
| 1.2. Tipo de Inmueble | : Vivienda Unifamiliar. |
| 1.3. Dirección | : Carrera 16 N°3-44 ¹ |
| 1.4. Barrio / Urbanización | : "Obrero". |
| 1.5. Municipio | : Neiva, Huila |
| 1.6. Solicitante | : Sra. Blanca Gladys Palomá G. |
| 1.7. Destinatario | : Proceso Reivindicatorio 2015-731 Juzgado
Octavo Civil Municipal de Neiva (H). |
| 1.8. Fecha de visita | : 25 de Febrero de 2.017 |
| 1.9. Fecha de Informe | : 27 de Febrero de 2.017 |
| 1.10. Atendió la visita | : Sra. Blanca Gladys Palomá G. |

2. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.

Las mejoras objeto de este avalúo se encuentran en un sector generalizado a residencial pero con algunos predios de uso comercial, principalmente los ubicados sobre la carrera 15 y la Calle 2ª, en donde existe alta congregación de viviendas de similares calidades de construcción, con edificaciones en su gran mayoría de una (1) planta o piso.

2.1 Delimitación.

El sector donde están ubicadas las mejoras es delimitado por el río del Oro y la calle 6 y las carreras 15 y 21 de Neiva (H).

¹ Se hace la aclaración que la nomenclatura según plaqueta externa de identificación actual es el número 3-42 de la carrera 16



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



2.2 Actividad Predominante.

El sector tiene como actividad predominante el residencial pero con predios de uso mixto o solamente comercial, principalmente los ubicados sobre la calle 2 y la carrera 15.

2.3 Estratificación del Sector.

El estrato generalizado de este sector está entre el uno (1) y tres (3) residencial.

2.4 Transporte Público.

Por las vía principales, existe un flujo significativo de transporte público, comprendido por toda clase de vehículos.

2.5 Infraestructura Urbanística y de Servicios Públicos.

- Calles : Las vías de acceso a este sector, son amplias con separador (carrera 15) y sin separador (calle 2), pavimentadas, de doble flujo vehicular
- Andenes y Sardineles : Andenes varían desde 1.00 hasta 2.00 metros de ancho, algunas con sardineles.
- Redes de Servicio : Instaladas de acuerdo a las normas y especificaciones de las empresas Municipales, con deficiencias.
- Alumbrado público : Instaladas de acuerdo a las normas y especificaciones de la empresa Municipal, con deficiencias.



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolygonas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



162

3. DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS.

3.1 Generalidades.

Se trata de unas mejoras o construcciones de un inmueble que se construyó en un terreno normalizado a plano, al parecer propiedad del Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia.

Tipo de Mejoras : Predio urbano, mejoras para vivienda unifamiliar.
Nomenclatura : Carrera 16 N°3-44 Barrio "Obrero" Neiva (H).
Matricula Inmobiliaria : 200-0038794 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva (H).
Cédula Catastral : 01-05-0203-0011-000 hoy 01-05-00-00-020-0011-5-00-00-0003
Estrato socioeconómico : Dos (2)

Nota: Se hace la aclaración que la nomenclatura según plaqueta externa de identificación actual es el número 3-42 de la carrera 16.

3.2. Servicios Públicos : Las mejoras cuentan con conexión de los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario y televisión por cable, con sus respectivos medidores.
3.3. Título de Propiedad : Escritura Pública N°2.120 fechada el 30 de Agosto de 1.983, otorgada por la Notaria 1ª de Neiva.
3.4. Propietario (s) : Onías Trujillo Bustos hoy en Sucesión.
3.5. Descripción del lote.

Se trata de unas mejoras urbanas en un lote medianero sobre la Carrera 16, de acceso vehicular, el cual es un terreno al parecer propiedad del Fondo Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia.



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolygonas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehiculos Automotores



3.6. Áreas y Espacios.

Las mejoras consisten en una construcción de una planta o piso, el cual consta de antejardín (garaje), sala, comedor, corredor interior, cocina, cuatro (4) alcobas de las cuales la principal tiene baño privado con ducha, sanitario y lavamanos integrados, baño auxiliar con ducha, sanitario y lavamanos independientes, alberca y lavadero y patio de ropas.

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
ÁREA CONSTRUIDA CUBIERTA (Aprox.)	180.00

3.7. LINDEROS.

Las mejoras tienen los siguientes linderos generales actualizados:

- Norte** : Con mejoras urbanas propiedad del Sr. Campo Elías Palomá.
Sur : Con mejoras de Gilberto Escobar.
Oriente : Con lote al parecer del Fondo de Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia.
Occidente : Con la carrera 17 hoy Carrera 16

4. ESPECIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

- Bases** : Concreto ciclópeo.
Estructura : Con vigas y Columnas de amarre.
Muros : En bloque de concreto hueco, pañetados y pintados con pintura de vinilo de color.
Cubierta : En teja de zinc sobre arme de madera aserrada con cielo raso de machihembre sobre estructura de madera, en toda su extensión.
Pisos : En tableta cerámica en su mayor extensión y parte concreto rústico.

- Puertas** : Un (1) portón general de acceso en lámina de hierro con su cerradura y en su interior ocho (8) de igual material.
- Ventanas** : Una (1) en su exterior de hierro con su respectiva reja y vidrios y en su interior dos (2) de igual material.
- Cocina** : Tipo semi integral con mueble superior y mesón de concreto reforzado, con enchape de muros y en mesón con tableta cerámica y lavaplatos de acero inoxidable.
- Baños** : Uno (1) principal con servicio de ducha, sanitario y lavamanos integrados, con enchapes total de muros y pisos con tableta cerámica tipo A, con muebles y accesorios de color y división interna de acrílico y aluminio.
- Patio de ropas** : Uno (1) con alberca y lavadero, enchapados con tableta cerámica.
- Closets** : Tres (3) de madera entaborada.
- Enchapes** : Ya descritos.
- Fachada** : Pañetada y pintada con graniplast.

Observación: En su fachada, en el antejardín tiene reja de tubo de hierro redondo con cubierta de zinc sobre arme metálico.

5. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

La mejora es una construcción de una planta, con materiales de usual calidad para la época de construcción pero con remodelaciones recientes de vetustez menores de cinco (5) años en cocina, pisos, cielo raso, baños y acometidas internas de acueducto, alcantarillado y eléctricas, en buen estado de conservación general.

6. METODOLOGIA EMPLEADA.

El objetivo de este avalúo es determinar el valor comercial de la totalidad de las mejoras en un mercado abierto de oferta y demanda de este tipo de predio en su sector. Se llegó a determinar por:



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolygonas de Colombia
Bienes raices urbanos y rurales
Vehiculos Automotores



- ⇒ El método de mercados. Esta investigación hace referencia a inmuebles de iguales o similares características al de objeto de este estudio.
- ⇒ El método de comparación. Con datos suministrados por investigación de la Lonja y a revistas especializadas como Construdata y Constructores en Acción, en lo referente a precios de metro cuadrado de construcción.
- ⇒ Análisis de sus características particulares, especificaciones y acabados de la construcción; así como análisis del valor comparativo del valor del M2 de construcción del sector y las características e influencia que éste ejerce actualmente sobre el inmueble.

7. CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES.

Adicional a las características más relevantes de la propiedad, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- ⇒ Este inmueble tiene un diseño común y generalizado en el sector, construido con materiales de calidad usual, en buen estado de mantenimiento. No se estimó valor del lote de terreno por cuanto éste es propiedad del Fondo de Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia.
- ⇒ Como Perito Avaluador dejo expresa constancia de que no me asiste ninguna inhabilidad, ni interés personal en el presente informe y que el dictamen esta basado en mi experiencia, imparcialidad y responsabilidad personal.

8. AVALÚO COMERCIAL.

**MEJORAS URBANAS
(VIVIENDA UNIFAMILIAR)
Carrera 16 N°3-44 Barrio "Obrero"
Neiva - Huila**

El resultado de la investigación es el siguiente:

1. CONSTRUCCIÓN.

- Valor costo directo de la construcción promediada por M2: \$700.000,00
(Según CONSTRUDATA, CONSTRUCTORES EN ACCIÓN y experiencia del
avaluador)
- Factor multiplicador por otros costos = 1.2
- Costo total de la construcción (reposición) = \$700.000,00 X 1.2 = \$840.000,00

DEPRECIACIÓN.

Depreciación total: Teniendo una vetustez aproximada promediada de veinte (20) años y estableciendo una vida técnica de 70 años, con una calificación de conservación de 2 en la tabla de FITTO y CORVINI, observamos que $20/70 = 0.28 = 28\%$ (porcentaje de vida = edad sobre la vida técnica) y debajo de la calificación de 2.0 aparece el dato $19.99 = 0.1999\%$

- Valor de la depreciación = \$840.000,00 X 0.1999 = \$167.916,00
- Del valor de la reposición restamos la depreciación así:
 $\$840.000,00 - \$167.916,00 = \$672.084,00$ (V/ M2 de construcción usada)
- Valor total de la construcción = \$672.084,00 X 180.0 M2 = \$120.975.120,00

2. LOTE DE TERRENO.

El valor del lote de terreno donde están construidas las mejoras no se estimó, por cuanto éste es al parecer de propiedad del Fondo de Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia.

Son: Ciento veinte millones novecientos setenta y cinco mil ciento veinte pesos m/cte. (\$120.975.120,00).



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



167

9. CONCLUSIÓN DEL AVALÚO.

Analizados los factores ampliamente expuestos, se adopta como valor total y definitivo de las mejoras en estudio la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE.** (\$120.975.120,00).

10. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO.

Se analizaron factores tales como:

La **vecindad**, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en ella.

Su **ubicación**, pues el valoramiento de todo inmueble está influenciado por su localización.

Por el **futuro económico**, pues el área urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción.

Por el **uso actual y posible del predio**, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

11. CERTIFICACION DEL AVALÚO.

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional, de la Corporación Colombiana de Lonjas y registros "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" del cual soy miembro activo. (R.N.A/C.C-18-3793).



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raices urbanos y rurales
Vehiculos Automotores



168

12. VIGENCIA DEL AVALÚO.

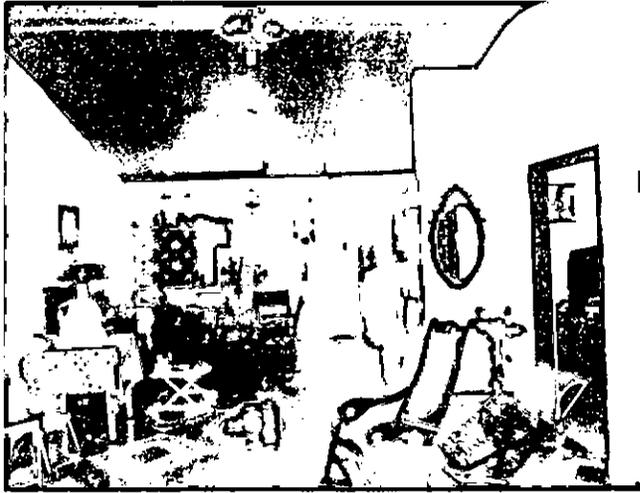
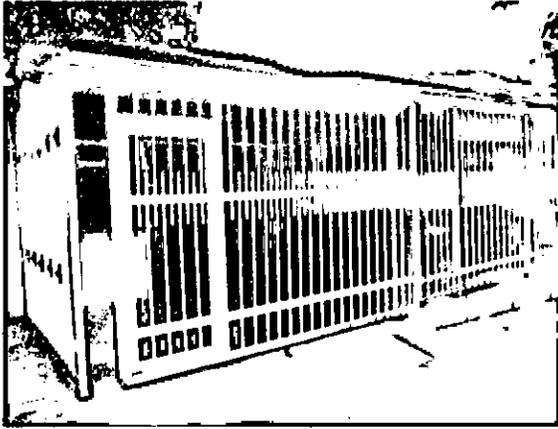
El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación (**De acuerdo con lo establecido en el Artículo 19 del Decreto 1420 de julio 24 de 1.998**).

* Con base en este artículo, dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado (**Parágrafo único, del Art. 12 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998**).

Atentamente,

MISAE LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador-Auxiliar de Justicia
R.N.A/ C.C - 18 - 3793 de Corpolonjas Bienes raices Urbanos y Rurales
Vehiculos automotores

RESEÑA FOTOGRAFICA







MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



ANEXO

INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE LA PRUEBA PERICIAL (ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO)

De acuerdo con los requisitos exigidos en el Capítulo VI, Artículo 226 del Código General del Proceso.

MISAE LUGO BARRERO, identificado con la C.C N°12.109.414 de Neiva, manifiesto bajo juramento que el concepto emitido en este dictamen es independiente y obedece a mi ejercicio como Profesional Avaluador, para el cual declaro:

1. La identidad respectiva se encuentra en el encabezado de cada página.
2. Mi dirección, teléfonos y demás información sobre mi ubicación se encuentra en el respectivo pie de página.
3. Soy Médico Veterinario y Zootecnista, egresado de la Universidad del Tolima el 29 de Febrero de 1.980, según como consta en la fotocopia de la matrícula profesional que adjunto. Además de profesional, tengo Registro Nacional de Avaluador R.N.A./C-18-3793 ejerciendo mi actividad en los cargos de PERITO AVALUADOR de Inmuebles Urbanos y Rurales, Inmuebles de conservación y monumentos nacionales, avalúos de bienes muebles y especiales, avalúo de maquinaria y equipo, avalúo de efecto plusvalía, avalúo de inmuebles de conservación y patrimonio y avalúos ambientales, según como consta en el respectivo Certificado vigente expedido por CORPOLONJAS DE COLOMBIA, la cual anexo.

Anexo fotocopias de certificaciones de cursos realizados acreditando idoneidad en los cargos desempeñados.

Actualmente estoy inscrito en la Lista de Auxiliares de la Justicia en los cargos de Bienes inmuebles, Bienes muebles, Automotores, Veterinario y Zootecnista.

4. No tengo ninguna publicación alguna relacionado con el peritaje que presento
5. He realizado diferentes dictámenes periciales sobre el tema en que estoy presentando este informe, en el lapso 2.010-2.016, de los cuales sobresalen:
 - Avalúo de Mejoras Urbanas, Vivienda unifamiliar. Calle 2 N°9-47, Neiva. Particular. Extra proceso. Junio de 2.015.
 - Avalúo de Mejoras Urbanas, Vivienda unifamiliar. Carrera 9 N°19-44, Campoalegre. Juzgado 2° Promiscuo Municipal de C/gre. Febrero de 2.017.



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



- Avalúo de Mejoras Urbanas, Vivienda unifamiliar. Calle 2 N°16-36, Neiva. Juzgado de Descongestión de Familia. Septiembre de 2.015.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Carrera 2 W N°48-03 Neiva. Particular. Octubre de 2.015.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 73 AN N°5 A 64 Popayán (C). Particular. Juzgado Quinto de Familia de Neiva. Apoderado Dr. Alexander Rojas. Diciembre de 2.0.15.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 48 N°1 A 07 Neiva. Particular. Noviembre de 2.014.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Carrera 2 W N°48-03 Neiva. Particular. Octubre de 2.015.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 73 AN N°5 A 64 Popayán (C). Particular. Juzgado Quinto de Familia de Neiva. Apoderado Dr. Alexander Rojas. Diciembre de 2.0.15.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 31 B N°31 B 52 Interior 4. Rivera (H). Proceso de Cisa. S.A contra Jairo Alberto Guerrero. Apoderado Dr. Ciro Antonio Ruiz. Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva (H). Marzo de 2.016.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Carrera 30 A N°2 I 54 Neiva (H). Proceso de Pedro Rojas Z. Apoderado Dr. Fernando Culma O. Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva (H). Febrero de 2.016.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 73 AN N°5 A 64 Popayán (C). Particular. Juzgado Quinto de Familia de Neiva. Apoderado Dr. Alexander Rojas. Diciembre de 2.0.15.
6. Descritos en el punto 5.
7. Manifiesto que no me encuentro incurso para presentar este informe pericial en ninguna causal contenida en el artículo 50 del Código General del Proceso.
8. Declaro igualmente que la metodología aplicada en este informe es la misma que he utilizado en anteriores dictámenes de igual naturaleza.

Cordialmente,

MISAE LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador-Auxiliar de Justicia
R.N.A/ C.C – 18 – 3793 de CORPOLONJAS
Bienes raíces Urbanos y Rurales
Vehículos Automotores

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 12.109.414

LUGO BARRERO

APELLIDOS

MISAEI

NOMBRES

Misael Lugo Barrero
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-SEP-1954

NEIVA
(HUILA)
LUGAR DE NACIMIENTO

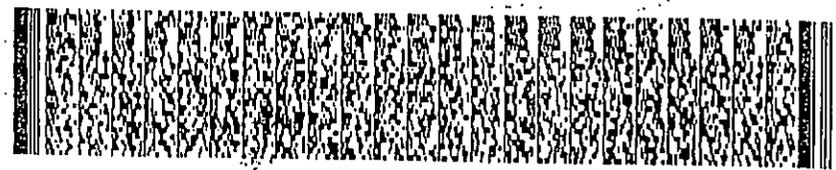
1.65
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

16-JUL-1976 NEIVA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1900100-00177304-M-0012109414-20090912 0015970860A 1 28246103

El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matrículas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
“CORPOLONJAS”
CERTIFICA:

MISAE LUGO BARRERO
C.C. No. 12.109.414 DE NEIVA

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito evaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____
AVALUOS AMBIENTALES _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula No. **R.N.A./C-18-3793** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 06-095639 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 de Octubre 2018**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 19 días del mes de Febrero de 2016.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO

Presidente
Junta Directiva



Comercio
Industria
Ingeniería
Derecho
Propiedad
Arquitectura
Escuela



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolygonas de Colombia
Bienes raices urbanos y rurales
Vehiculos Automotores



JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL NEIVA - HUILA

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL MEJORAS URBANAS (VIVIENDA DE UNA PLANTA O PISO)

CARRERA 16 N°3-54 BARRIO "OBRERO"
NEIVA - HUILA

Solicitado por: Sra. Sandra Consuelo Palomá.

Neiva, Febrero 27 de 2.017



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolygonas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehiculos Automotores



136

AVALÚO COMERCIAL DE MEJORAS URBANAS (CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA O PISO) Carrera 16 N°3-54 Barrio "Obrero" Neiva- Huila

1. INFORMACIÓN BÁSICA.

- | | |
|----------------------------|--|
| 1.1. Tipo de Avalúo | : Comercial. |
| 1.2. Tipo de Inmueble | : Vivienda Unifamiliar. |
| 1.3. Dirección | : Carrera 16 N°3-54 ¹ |
| 1.4. Barrio / Urbanización | : "Obrero". |
| 1.5. Municipio | : Neiva, Huila |
| 1.6. Solicitante | : Sra. Sandra Consuelo Palomá. |
| 1.7. Destinatario | : Proceso Reivindicatorio 2015-731 Juzgado
Octavo Civil Municipal de Neiva (H). |
| 1.8. Fecha de visita | : 25 de Febrero de 2.017 |
| 1.9. Fecha de Informe | : 27 de Febrero de 2.017 |
| 1.10. Atendió la visita | : Sra. Yaneth Consuelo Palomá. |

2. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.

Las mejoras objeto de este avalúo se encuentran en un sector generalizado a residencial pero con algunos predios de uso comercial, principalmente los ubicados sobre la carrera 1 y la Calle 2ª, en donde existe alta congregación de viviendas de similares calidades de construcción, con edificaciones en su gran mayoría de una (1) planta o piso.

¹ No cuenta con plaqueta externa, Con esta dirección llegan los recibos de servicios públicos, conforme información de la propietaria.

2.1 Delimitación.

El sector donde están ubicadas las mejoras es delimitado por el río del Oro y la calle 6 y las carreras 15 y 21 de Neiva (H).

2.2 Actividad Predominante.

El sector tiene como actividad predominante el residencial pero con predios de uso mixto o solamente comercial, principalmente los ubicados sobre la calle 2 y la carrera 15.

2.3 Estratificación del Sector.

El estrato generalizado de este sector está entre el uno (1) y tres (3) residencial.

2.4 Transporte Público.

Por las vía principales, existe un flujo significativo de transporte público, comprendido por toda clase de vehículos.

2.5 Infraestructura Urbanística y de Servicios Públicos.

- Calles : Las vías de acceso a este sector, son amplias con deparador (carrera 15) y sin separador (calle 2), pavimentadas, de doble flujo vehicular
- Andenes y Sardineles : Andenes varían desde 1.00 hasta 2.00 metros de ancho, algunas con sardineles.
- Redes de Servicio : Instaladas de acuerdo a las normas y especificaciones de las empresas Municipales, con deficiencias.
- Alumbrado público : Instaladas de acuerdo a las normas y especificaciones de la empresa Municipal, con deficiencias.



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolygonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



3. DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS.

3.1 Generalidades.

Se trata de unas mejoras o construcciones de un inmueble que se construyó en un terreno normalizado a plano, al parecer propiedad del Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia.

Tipo de Mejoras : Predio urbano, mejoras para vivienda unifamiliar.
Nomenclatura : Carrera 16 N°3-54 Barrio "Obrero" Neiva (H).
Matricula Inmobiliaria : No tiene.
Cédula Catastral : No tiene.
Estrato socioeconómico : Dos (2)

Nota: Se hace la aclaración que actualmente no posee plaqueta de Nomenclatura externa, no obstante con esta dirección llegan los recibos de servicios públicos, conforme información de la propietaria.

3.2. Servicios Públicos : Las mejoras cuentan con conexión de los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario y televisión por cable, con sus respectivos medidores.

3.3. Título de Propiedad : No tiene.

3.4. Propietaria (s) : Sandra Consuelo Palomá.

3.5. Descripción del lote.

Se trata de unas mejoras urbanas en un lote medianero sobre la Carrera 16, de acceso vehicular, el cual es un terreno al parecer propiedad del Fondo Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia.



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolygonas de Colombia
Bienes raices urbanos y rurales
Vehiculos Automotores



3.6. Áreas y Espacios.

Las mejoras consisten en una construcción de una planta o piso, el cual consta de garaje, sala, comedor, cocina, una (1) alcoba con baño privada con ducha, sanitario y lavamanos integrados, ramada interior y un (1) galpón para cría - levante de aves.

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA (Aprox.)	99.52

3.7. LINDEROS.

Las mejoras tienen los siguientes linderos generales actualizados:

Norte : Con mejoras urbanas propiedad de la Sra. Islena Díaz.
Sur : Con mejoras del Sr. Campo Elías Palomá.
Oriente : Con lote al parecer del Fondo de Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia.
Occidente : Con la carrera 16

4. ESPECIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

Bases : Concreto ciclópeo.
Estructura : Con vigas y Columnas de amarre.
Muros : En ladrillo prensado hueco, sin pañete y sin pintura. Los muros medianeros con colindancias norte y sur en gran parte de su extensión son propiedad de la vecindad
Cubierta : En teja de zinc sobre arme de hierro sin cielo raso.
Pisos : En concreto rústico en su mayor extensión. En baño tableta cerámica.
Puertas : Un (1) portón de tres (3) abras de lámina y ángulo de hierro con sus rejas, vidrios y cerradura.

- Ventanas** : Una (1) en su exterior de hierro con su respectiva reja y vidrios y en su interior dos (2) con reja de tubo de hierro cuadrado.
- Cocina** : Con mesón de concreto reforzado, con enchape tableta cerámica al igual que parte del muro adyacente y lavaplatos de acero inoxidable.
- Baños** : Uno (1) en la alcoba con servicio de ducha, sanitario y lavamanos integrados, con enchapes parcial de muros y pisos con tableta cerámica, con muebles y accesorios color y blanco comunes.
- Patio de ropas** : Uno (1) sin alberca y lavadero, con piso en tierra.
- Closets** : No tiene.
- Enchapes** : Ya descritos.
- Fachada** : En general pañetada y pintada con vinilo de color.

5. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

La mejora es una construcción de una planta, con materiales de usual calidad para la época de construcción (aproximadamente hace 10 años), sin remodelaciones recientes.

6. METODOLOGIA EMPLEADA.

El objetivo de este avalúo es determinar el valor comercial de la totalidad de las mejoras en un mercado abierto de oferta y demanda de este tipo de predio en su sector. Se llegó a determinar por:

- ⇒ El método de mercados. Esta investigación hace referencia a inmuebles de iguales o similares características al de objeto de este estudio.
- ⇒ El método de comparación. Con datos suministrados por investigación de la Lonja y a revistas especializadas como Construdata y Constructores en Acción, en lo referente a precios de metro cuadrado de construcción.



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Copolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



- ⇒ - Análisis de sus características particulares, especificaciones y acabados de la construcción; así como análisis del valor comparativo del valor del M2 de construcción del sector y las características e influencia que éste ejerce actualmente sobre el inmueble.

7. CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES.

Adicional a las características más relevantes de la propiedad, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- ⇒ Este inmueble tiene un diseño común y generalizado en el sector, construido con materiales de calidad usual hace aproximadamente 10 años, en regular estado de mantenimiento. No se estimó valor del lote de terreno por cuanto éste es propiedad al parecer del Fondo de Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia.
- ⇒ Como Perito Avaluador dejo expresa constancia de que no me asiste ninguna inhabilidad, ni interés personal en el presente informe y que el dictamen está basado en mi experiencia, imparcialidad y responsabilidad personal.

8. AVALÚO COMERCIAL.

**MEJORAS URBANAS
(VIVIENDA UNIFAMILIAR)
Carrera 16 N°3-54 Barrio "Obrero"
Neiva - Huila**

El resultado de la investigación es el siguiente:

1. CONSTRUCCIÓN.

- Valor costo directo de la construcción promediada por M2: \$300.000,00
(Según CONSTRUDATA, CONSTRUCTORES EN ACCIÓN y experiencia del evaluador)
- Factor multiplicador por otros costos = 1.2



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Copolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehiculos Automotores



182

- Costo total de la construcción (reposición) = \$300.000,00 X 1.2 = \$360.000,00

DEPRECIACIÓN.

Depreciación total: Teniendo una vetustez aproximada de diez (10) años y estableciendo una vida técnica de 70 años, con una calificación de conservación de 3.0 en la tabla de FITTO y CORVINI, observamos que $10/70 = 0.14 = 14\%$ (porcentaje de vida = edad sobre la vida técnica) y debajo de la calificación de 3.0 aparece el dato $24.53 = 0.2453\%$

- Valor de la depreciación = \$360.000,00 X 0.2453 = \$88.308,00
- Del valor de la reposición restamos la depreciación así:
 $\$360.000,00 - \$88.308,00 = \$271.692,00$ (V/ M2 de construcción usada)
- Valor total de la construcción = \$271.692,00 X 99.52 M2 = \$27.038.788,00

2. LOTE DE TERRENO.

El valor del lote de terreno donde están construidas las mejoras no se estimó, por cuanto éste es al parecer de propiedad del Fondo de Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia.

Son: Veintisiete millones treinta y ocho mil setecientos ochenta y ocho pesos m/cte. (\$27.038.788,00).

9. CONCLUSIÓN DEL AVALÚO.

Analizados los factores ampliamente expuestos, se adopta como valor total y definitivo de las mejoras en estudio la suma de **VEINTISIETE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$27.038.788,00).**



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehiculos Automotores



133

10. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO.

Se analizaron factores tales como:

La vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en ella.

Su ubicación, pues el valoramiento de todo inmueble está influenciado por su localización.

Por el futuro económico, pues el área urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción.

Por el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

11. CERTIFICACION DEL AVALÚO.

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional, de la Corporación Colombiana de Lonjas y registros "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" del cual soy miembro activo. (R.N.A/C.C-18-3793).



MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolygonas de Colombia
Bienes raices urbanos y rurales
Vehiculos Automotores



12. VIGENCIA DEL AVALÚO.

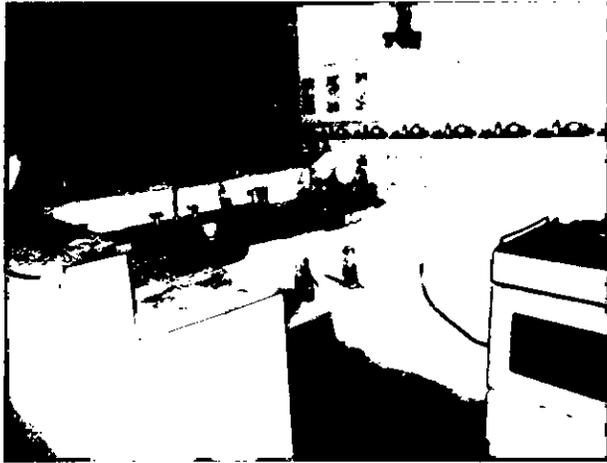
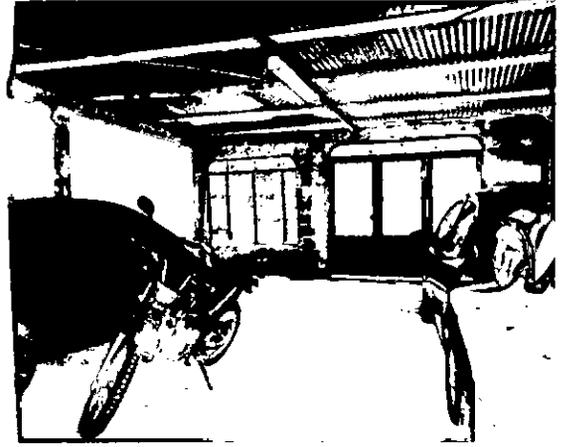
El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación (De acuerdo con lo establecido en el Artículo 19 del Decreto 1420 de julio 24 de 1.998).

* Con base en este artículo, dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado (Parágrafo único, del Art. 12 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998).

Atentamente,

MISAE LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador-Auxiliar de Justicia
R.N.A/ C.C - 18 - 3793 de Corpolygonas
Bienes raices Urbanos y Rurales
Vehiculos automotorés

RESEÑA FOTOGRAFICA





MISAE LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



186

ANEXO

INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE LA PRUEBA PERICIAL

(ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO)

De acuerdo con los requisitos exigidos en el Capítulo VI, Artículo 226 del Código General del Proceso.

MISAE LUGO BARRERO, identificado con la C.C N°12.109.414 de Neiva, manifiesto bajo juramento que el concepto emitido en este dictamen es independiente y obedece a mi ejercicio como Profesional Avaluador, para el cual declaro:

1. La identidad respectiva se encuentra en el encabezado de cada página.
2. Mi dirección, teléfonos y demás información sobre mi ubicación se encuentra en el respectivo pie de página.
3. Soy Médico Veterinario y Zootecnista, egresado de la Universidad del Tolima el 29 de Febrero de 1.980, según como consta en la fotocopia de la matrícula profesional que adjunto. Además de profesional, tengo Registro Nacional de Avaluador R.N.A./C-18-3793 ejerciendo mi actividad en los cargos de PERITO AVALUADOR de Inmuebles Urbanos y Rurales, Inmuebles de conservación y monumentos nacionales, avalúos de bienes muebles y especiales, avalúo de maquinaria y equipo, avalúo de efecto plusvalía, avalúo de inmuebles de conservación y patrimonio y avalúos ambientales, según como consta en el respectivo Certificado vigente expedido por CORPOLONJAS DE COLOMBIA, la cual anexo.

Anexo fotocopias de certificaciones de cursos realizados acreditando idoneidad en los cargos desempeñados.

Actualmente estoy inscrito en la Lista de Auxiliares de la Justicia en los cargos de Bienes inmuebles, Bienes muebles, Automotores, Veterinario y Zootecnista.

4. No tengo ninguna publicación alguna relacionado con el peritaje que presento
5. He realizado diferentes dictámenes periciales sobre el tema en que estoy presentando este informe, en el lapso 2.010-2.016, de los cuales sobresalen:

- Avalúo de Mejoras Urbanas, Vivienda unifamiliar. Calle 2 N°9-47, Neiva. Particular. Extra proceso. Junio de 2.015.
- Avalúo de Mejoras Urbanas, Vivienda unifamiliar. Carrera 9 N°19-44, Campoalegre. Juzgado 2° Promiscuo Municipal de C/gre. Febrero de 2.017.



MISAEL LUGO BARRERO M.V.Z
C.C. 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador - Auxiliar de Justicia
MP 24917 de COMVEZCOL
R.N.A/ CC -18 - 3793 de Corpolonjas de Colombia
Bienes raíces urbanos y rurales
Vehículos Automotores



137

- Avalúo de Mejoras Urbanas, Vivienda unifamiliar. Calle 2 N°16-36, Neiva. Juzgado de Descongestión de Familia. Septiembre de 2.015.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Carrera 2 W N°48-03 Neiva. Particular. Octubre de 2.015.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 73 AN N°5 A 64 Popayán (C). Particular. Juzgado Quinto de Familia de Neiva. Apoderado Dr. Alexander Rojas. Diciembre de 2.0.15.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 48 N°1 A 07 Neiva. Particular. Noviembre de 2.014.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Carrera 2 W N°48-03 Neiva. Particular. Octubre de 2.015.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 73 AN N°5 A 64 Popayán (C). Particular. Juzgado Quinto de Familia de Neiva. Apoderado Dr. Alexander Rojas. Diciembre de 2.0.15.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 31 B N°31 B 52 Interior 4. Rivera (H). Proceso de Cisa. S.A contra Jairo Alberto Guerrero. Apoderado Dr. Ciro Antonio Ruiz. Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva (H). Marzo de 2.016.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Carrera 30 A N°2 I 54 Neiva (H). Proceso de Pedro Rojas Z. Apoderado Dr. Fernando Culma O. Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva (H). Febrero de 2.016.
 - Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 73 AN N°5 A 64 Popayán (C). Particular. Juzgado Quinto de Familia de Neiva. Apoderado Dr. Alexander Rojas. Diciembre de 2.0.15.
6. Descritos en el punto 5.
7. Manifiesto que no me encuentro incurso para presentar este informe pericial en ninguna causal contenida en el artículo 50 del Código General del Proceso.
8. Declaro igualmente que la metodología aplicada en este informe es la misma que he utilizado en anteriores dictámenes de igual naturaleza.

Cordialmente,

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador-Auxiliar de Justicia
R.N.A/ C.C – 18 – 3793 de CORPOLONJAS
Bienes raíces Urbanos y Rurales
Vehículos Automotores

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 12.109.414

LUGO BARRERO

APELLIDOS

MISAEAL

NOMBRES



Misael Lugo Barrero
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-SEP-1954

NEIVA
(HUILA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

16-JUL-1976 NEIVA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1900100-00177304-M-0012109414-20090912

0015970860A 1

28246103



El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matrículas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
“CORPOLONJAS”
CERTIFICA:

MISAEEL LUGO BARRERO
C.C. No. 12.109.414 DE NEIVA

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito evaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____
AVALUOS AMBIENTALES _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula No. **R.N.A./C-18-3793** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 06-095639 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 de Octubre 2018**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 19 días del mes de Febrero de 2016.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO

**Presidente
Junta Directiva**



SECCIONES
Avaluación
Comercio
Propiedad
Arquitectura e Ingeniería
Escuela de Abogados

DIRECCION SECCIONAL DE LA RAMA JUDICIAL
No. Radicacion: OJRE349980 No. Anexos: 0
Fecha: 10/03/2020 Hora: 16:02:28
Dependencia: Juzgado 5 Competencias Multiple
DESCRIP: ELI FLIOS 9 RAD 2015 731 FRO
CLASE: RECIBIDA

Miller Osorio M. 731/15

Abogado

millerosorio.es.ll / millerosorio@hotmail.com
C. 1 H No. 4-45 Piso 1° Tel. 8715353 Neiva

T. (Neiva)

Señor

JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

E. S. D.

REFERENCIA : REINDIVICATORIO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE : FONDO PASIVO SOCIAL DE FERROCARRILES NACIONALES
DEMANDADO : FROILAN PASCUAS y Otros.
RADICACIÓN : 41-001-40-22-008-2015-00731-00
ASUNTO : CONTESTACION DE LA DEMANDA y PROPUESTA DE EXCEPCIONES

MILLER OSORIO MONTENEGRO, mayor de edad, vecino de Neiva, Abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de Curador Ad Litem del señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, comedidamente manifiesto que, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda ordinaria reivindicatoria instaurada por el FONDO DE PASIVO SOCIAL DE FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones (Declaraciones y Condenas) e impetrando igualmente excepciones de merito, las que fundamento a continuación:

✓ Los hechos de la demanda los contesto así:

EL HECHO PRIMERO : Es cierto.

Se puede comprobar con Decreto 1586 de 1989, la Ley 21 de 1998 y el Decreto 1591 de 1989.

EL HECHO SEGUNDO: Es cierto.

Se puede comprobar con los documentos aportados por la parte demandante como anexos del escrito principal.

EL HECHO TERCERO : No me consta, debe probarse.

Se intento ubicar al señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, pero en el sector del predio a reivindicar lo conocen, pero ya no reside allí, el escrito que el cual solicito el amparo de pobreza no tiene dirección y en el número telefónico que aporte, solo timbra y nadie contesta (3114623787), por lo que no fue posible su ubicación y por ende conseguir pruebas, pues se desconoce cual es el predio por el cual se hace parte de la presente litis.

El suscrito Curador Ad Litem se acerco al sitio del predio a reivindicar para averiguar por el señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, pero me informaron varios miembros Paloma que mi representado no vive en el inmueble que venia ocupando (Carrera 16 A No. 3-30), por lo que se solicito al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, si existe un predio o mejora registrado en la base de datos del IGAC a nombre del señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, C.C. No. 12.134.940, con el propósito de confirmar la posesión de mi representado en el predio que presuntamente solicita la protección y reconocimiento del derecho.

EL HECHO CUARTO : No me consta, debe probarse.

Se intento ubicar al señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, pero en el sector del predio a reinidicar lo conocen, pero ya no reside allí, el escrito que el cual solicito el amparo de pobreza no tiene dirección y en el número telefónico que aportó, solo timbra y nadie contesta (3114623787), por lo que no fue posible su ubicación y por ende conseguir pruebas, pues se desconoce cual es el predio por el cual se hace parte de la presente litis.

Al no tener contacto con el señor SUAREZ ÑAÑEZ, contesto la demanda conforme al escrito principal, los anexos aportados como pruebas, como también la contestación de la demanda por las otras personas que hacen parte de la litis.

EL HECHO QUINTO : No me consta, debe probarse.

Se intento ubicar al señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, pero en el sector del predio a reinidicar lo conocen, pero ya no reside allí, el escrito que el cual solicito el amparo de pobreza no tiene dirección y en el número telefónico que aportó, solo timbra y nadie contesta (3114623787), por lo que no fue posible su ubicación y por ende conseguir pruebas, pues se desconoce cual es el predio por el cual se hace parte de la presente litis.

Al no tener contacto con el señor SUAREZ ÑAÑEZ, contesto la demanda conforme al escrito principal, los anexos aportados como pruebas, como también la contestación de la demanda por las otras personas que hacen parte de la litis.

EL HECHO SEXTO: No me consta, debe probarse.

Se intento ubicar al señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, pero en el sector del predio a reinidicar lo conocen, pero ya no reside allí, el escrito que el cual solicito el amparo de pobreza no tiene dirección y en el número telefónico que aportó, solo timbra y nadie contesta (3114623787), por lo que no fue posible su ubicación y por ende conseguir pruebas, pues se desconoce cual es el predio por el cual se hace parte de la presente litis.

Al no tener contacto con el señor SUAREZ ÑAÑEZ, contesto la demanda conforme al escrito principal, los anexos aportados como pruebas, como también la contestación de la demanda por las otras personas que hacen parte de la litis.

EL HECHO SEPTIMO: No me consta, debe probarse.

Se intento ubicar al señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, pero en el sector del predio a reinidicar lo conocen, pero ya no reside allí, el escrito que el cual solicito el amparo de pobreza no tiene dirección y en el número telefónico que aportó, solo timbra y nadie contesta (3114623787), por lo que no fue posible su ubicación y por ende conseguir pruebas, pues se desconoce cual es el predio por el cual se hace parte de la presente litis.

Al no tener contacto con el señor SUAREZ ÑAÑEZ, contesto la demanda conforme al escrito principal, los anexos aportados como pruebas, como también la contestación de la demanda por las otras personas que hacen parte de la litis.

EL HECHO OCTAVO: No me consta, debe probarse.

El señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ se vincula a la demanda mediante escrito de fecha 20 de febrero de 2017, donde solicita se le otorgue el beneficio procesal del amparo de pobreza, pero no señala cual su dirección de su predio, como esta construido su predio, cual es el avalúo de sus mejoras, si toda vive en el sector, información difícil de conseguir y más aún se desconoce su actual lugar de ubicación.

Se intento contactar al señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, pero en el sector del predio a reinidicar lo conocen, pero ya no reside allí, el escrito que el cual solicito el amparo de pobreza no tiene dirección y en el número telefónico que aportó, solo timbra y nadie contesta (3114623787), por lo que no fue posible su ubicación y por ende conseguir pruebas, pues se desconoce cual es el predio por el cual se hace parte de la presente litis.

Al no tener contacto con el señor SUAREZ ÑAÑEZ, contesto la demanda conforme al escrito principal, los anexos aportados como pruebas, como también la contestación de la demanda por las otras personas que hacen parte de la litis.

EL HECHO NOVENO: No me consta, debe probarse.

Se intento ubicar al señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, pero en el sector del predio a reinidicar lo conocen, pero ya no reside allí, el escrito que el cual solicito el amparo de pobreza no tiene dirección y en el número telefónico que aportó, solo timbra y nadie contesta (3114623787), por lo que no fue posible su ubicación y por ende conseguir pruebas, pues se desconoce cual es el predio por el cual se hace parte de la presente litis.

Al no tener contacto con el señor SUAREZ ÑAÑEZ, contesto la demanda conforme al escrito principal, los anexos aportados como pruebas, como también la contestación de la demanda por las otras personas que hacen parte de la litis.

EL HECHO DECIMO: No me consta, debe probarse.

Se intento ubicar al señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, pero en el sector del predio a reinidicar lo conocen, pero ya no reside allí, el escrito que el cual solicito el amparo de pobreza no tiene dirección y en el número telefónico que aportó, solo timbra y nadie contesta (3114623787), por lo que no fue posible su ubicación y por ende conseguir pruebas, pues se desconoce cual es el predio por el cual se hace parte de la presente litis.

Al no tener contacto con el señor SUAREZ ÑAÑEZ, contesto la demanda conforme al escrito principal, los anexos aportados como pruebas, como también la contestación de la demanda por las otras personas que hacen parte de la litis.

EL HECHO UNDECIMO: No me consta, debe probarse.

Se intento ubicar al señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, pero en el sector del predio a reinidicar lo conocen, pero ya no reside allí, el escrito que el cual solicito el amparo de pobreza no tiene dirección y en el número telefónico que aportó, solo timbra y nadie contesta (3114623787), por lo que no fue posible su ubicación y por ende conseguir pruebas, pues se desconoce cual es el predio por el cual se hace parte de la presente litis.

Al no tener contacto con el señor SUAREZ ÑAÑEZ, contesto la demanda conforme al escrito principal, los anexos aportados como pruebas, como también la contestación de la demanda por las otras personas que hacen parte de la litis.

➤ En cuando a las pretensiones:

Me opongo a todas y cada una de ellas, a fin de que sean probadas, pues desconozco el tiempo que lleva o tuvo mi representado en el presunto predio que ocupo con la mejora ubicada en la Carrera 16 A No. 3-30, desconoco y no fue posible tener información si son de su propiedad o si el mismo reside aun en el terreno que se pretende reveindicar.

PRIMERO: Me opongo y sustento de la siguiente forma:

La parte demandante debe demostrar que le asiste derecho ante la presunta posesión que tiene el señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, como también que el actor aun tiene derecho de reclamar la reivindicación del inmueble. Ahora las medidas, el área o extensión superficial y la existencia del lote se debe probar por parte de FONDO DE PASIVO SOCIAL DE FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA.

SEGUNDO: Me opongo y sustento de la siguiente forma:

La parte demandante debe demostrar que le asiste derecho ante la presunta posesión que tiene el señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, como también que el actor aun tiene derecho de reclamar la reivindicación del inmueble.

TERCERO: Me opongo y sustento de la siguiente forma:

La parte demandante esta cobrando unos frutos sin existir aun plena prueba de la existencia del derecho que dice tener sobre el inmueble en controversia.

CUARTO: Me opongo y sustento de la siguiente forma:

Presuntamente el señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ a construido unas mejoras para su vivienda o ingreso económico y patrimonial, por tal motivo deben ser avalúado y reconocido su valor a su legitimo propietario, pues estimo que mi representado demostrará el valor de la construcción y el tiempo que lleva en posesión del terreno ocupa donde se cree tiene construidas sus mejoras en la Carrera 16 A No. 3-30 de Neiva.

QUINTO: Me opongo y sustento de la siguiente forma:

Las mejoras existentes son presuntamente de propiedad de representado, representa el patrimonio de su familia, también ha ejercido una posesión de forma pacifica, continua y de buena fe, sobre el área del inmueble donde tiene construida su mejora.

SEXTO: Me opongo, por cuanto el único gravamen existente sobre bien inmueble pretendido en usucapión, solo tiene una medida de registro de la demanda, propiciara por la parte demandante.

SEPTIMO: Me opongo, por cuanto el señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ es presuntamente tenedor de buena fe y de forma pacifica de las mejoras ubicadas en la Carrera 16 A No. 3-30.

EXCEPCIONES

➤ USUCAPIÓN POR VIA DE EXCEPCIÓN

✓ HECHOS QUE LA FUNDAMENTAN:

La usucapión es un modo de adquirir la propiedad o cualquier otro derecho real, mediante el ejercicio de la posesión durante el tiempo y con los requisitos exigidos en la ley.

Y así el art 1930 del Código civil señala:"Por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales.

También se extinguen del propio modo por la prescripción los derechos y las acciones, de cualquier clase que sean."

La usucapión determina la adquisición automática, sin necesidad de declaración judicial del derecho, el poseedor se convierte en propietario una vez transcurrido el plazo, ello no obstante si se promueve juicio sobre la propiedad la usucapión ha de ser alegada y probada.

El señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, presuntamente ha mantenido el predio donde construyo su mejora haciendo actos de señor y dueño, en cumplimiento de uno de los requisitos de la norma, de forma pacifica, pública, tranquila, ininterrumpida, inequívoca y de buena fe.

El maestro Hernan Fabio Lopez, ha manifestado en sus obras de derecho civil, que: "Si el poseedor demandado aspira a que se le declare propietario, ya no tiene obligación de presentar demanda de reconvencción. Ello en razón de lo establecido en la Ley 791 de 2002, según la cual se permite que la declaración de propietario se logré por el poseedor alegando la usucapión por vía de excepción".

➤ PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO POR USUCAPIÓN

✓ HECHOS QUE LA FUNDAMENTAN:

Cabe decir que según el artículo 2518 del C.C., son adquiribles por prescripción los derechos reales, sin que al respecto tal norma distinga entre reales principales y reales secundarios.

Ahora, los únicos derechos que pueden ser adquiridos por el modo de la usucapión son los derechos reales principales, por lo que el bien pretendido en usucapión si es posible la adquisición por parte del señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, más aún cuando es quien lo cuida y mantiene de forma pacifica, pública, tranquila, ininterrumpida, inequívoca y de buena fe, lugar donde tiene construidas las mejoras y continuado su residencia y sitio de residencia y hogar de su familia.

➤ POSESIÓN DE BUENA FE

✓ HECHOS QUE LA FUNDAMENTAN:

El señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, presuntamente ha mantenido la posesión del área donde tiene su mejora construida de la Carrera 16 A No. 3-30, es quien lo cuida y mantiene de forma pacifica, pública, tranquila, ininterrumpida, inequívoca y de buena fe, lugar donde tiene construidas las mejoras y continuado su residencia y sitio de residencia y hogar de su familia.

➤ GENERICA O ECUMENICA

✓ HECHOS QUE LA FUNDAMENTAN:

Previamente a dilucidar sobre las defensas más adelante reseñadas, y ante la evidencia de hechos constitutivos de una excepción que a la postre se traduce en la improsperidad de la demanda y que merece reconocimiento oficioso del Despacho a su digno cargo, conforme al mandato contenido en el artículo 282 del Código General del Proceso.

Todas las excepciones que se logren probar durante el trámite procesal de la demanda ordinaria y solidaria con las anteriores excepciones.

PETICIONES

Por lo anteriormente expuesto, previo el trámite legal, con citación y audiencia del ejecutante, se sirva, Señor Juez, hacer las siguientes declaraciones y condenas:

1. Declarar las excepciones de mérito "Usucapión por vía de excepción, prescripción del derecho por usucapión, posesión de buena fe, generica o ecuménica".
2. Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mi poderdante, señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, han adquirido por prescripción por vía de excepción en usucapión de dominio el inmueble que ocupa la mejora donde tiene constituido su hogar, cuya ubicación y linderos se establecen que no se han establecido al no tener comunicación con el demandado.
3. Declarar, por lo tanto, terminado el proceso, accediendo a la declaratoria de la prescripción del derecho por usucapión.
4. Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio correspondiente de la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo.
5. Ordenar el levantamiento de la medida cautelar que pesa sobre el bien inmueble en controversia.
6. Condenar a la demandante al pago de las costas y de los perjuicios ocasionados.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito tener como pruebas las siguientes:

➤ A. DOCUMENTAL:

1. El escrito de demanda.
2. Los anexos de la demanda.
3. Derecho de petición radicado en la Oficina del Instituto Geografico Agustín Codazzi – Territorial Huila.
4. Consulta en la página de afiliados al Sistema Integral de Salud – ADRES.
5. Las demás que se consideren necesarias para el caso presente.

➤ B. DE OFICIO

Disponga, Señor Juez, Oficiar al Señor Director Territorial Huila del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, para que certifique con destino a este proceso el valor de avalúo catastral de las mejoras del señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, C.C. No. 12.134.940, por cuanto esta entidad territorial solo expide dicho documento a la persona que figure como propietario del inmueble o a través de una orden judicial, aclarando que el suscrito Curador Ad Litem intento acceder a dicho documento, siendo negado el mismo, por tal motivo se interpuso Derecho de Petición insistiendo en dicha petición. Se solicita este avalúo para que obre como prueba. (CGP, art. 82, num. 6º).

➤ E. INSPECCION JUDICIAL

Solicito al Señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para adelantar inspección judicial:

Solicito ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial, si es el caso con la intervención de peritos, sobre el inmueble en cuestión, para comprobar:

1. Los linderos,
2. La construcción y mejoras,
3. La antigüedad de las mismas y demás hechos tendientes a comprobar los hechos enunciados.
4. Componentes del inmueble como habitaciones, cocina, baños

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundamento este contenido en lo establecido en el artículo 92 del C. de P. Civil.

ANEXOS

Los documentos relacionados en el acapite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Las partes en la direcciones aportadas en el escrito principal y en cuando a mi representado, desconozco su actual lugar de domicilio o residencia, como también la dirección del inmueble con el que se vinculo al proceso.

El suscrito en la Secretaria del Juzgado o en la Calle 7 No. 10-36 de Neiva. E-mail: millerosorio@hotmail.com Tel. 8715353 - 3214000067.

Atentamente,

MILLER OSORIO MONTENEGRO
T.P. No. 164.227 del C.S.J.
C.C. No. 85.454.042 de Santa Marta

Miller Osorio M.

Abogado

www.millerosorio.es.tl / millerosorio@hotmail.com
Cra. 1 H No. 4-45 Piso 1° Tel. 8715353-Neiva

308

Neiva, marzo 10 de 2020

Señores
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
Att. Sr. DIRECTOR TERRITORIAL HUILA
Calle 9 No. 8-75

Asunto: DERECHO DE PETICION

Cordial saludo:

MILLER OSORIO MONTENEGRO, mayor de edad, vecino de Neiva, Abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi condición de Curador Ad Litem del señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ; demandado en el proceso reivindicatorio propuesto por el FONDO DE PASIVO SOCILA DEL FERROCARRILES NACIONAL DE COLOMBIA y obrando en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, Ley 1755 del 2015 y la Ley 734 del 2002, al Señor Director Territorial Huila del IGAC con todo respeto me permito solicitar se expedida a mi copia consta certificado de avalúo catastral del predio tipo mejora que figure a nombre del señor JOSE VICTOR SUAREZ ÑAÑEZ, C.C. No. 12.134.940, ubicadas en la zona urbana de la ciudad de Neiva.

La respuesta debe dirigirse al Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva, al proceso reivindicatorio propuesto por el FONDO DE PASIVO SOCILA DEL FERROCARRILES NACIONAL DE COLOMBIA contra FROILAN PASCUAS y Otros, con radicado No. 41-001-40-22-008-2015-00731-00.

No está de más recordar que con la negativa del Instituto Geográfico Agustín Codazzi a expedir el certificado de avalúo catastral, estaría negando el derecho de mi representado a obtener la prueba para poder acceder a la justicia y desconociendo lo preceptuado en el Decreto-Ley 0019 del 2012.

Recibo correspondencia en la Carrera 1 H No. 4-45, Primer Piso del barrio San Pedro de Neiva. Tel. 8715353 - 3214000067 o E-mail: millerosorio@hotmail.com

Atentamente,


MILLER OSORIO MONTENEGRO
C.C. 85.454.042 de Santa Marta
T.P. 164.227 del C.S.J.

Natalia Jisette Camacho S.
Aux. de Correspondencia
C.C. 1.075.237.511
IGAC Huila
10/03/2020
9:00AM
E:1 A:Ø

Ø