Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 nº 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío

Señor/a Usuario/a:
Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará lo que usted envíe al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia
el día hábil siguiente, también por correo electrónico,
Usuario/a → Centro → Juzgado

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:
Para ser atendido/a por el Centro de Servicios en su Ventanilla Virtual puede ingresar todos los días hábiles únicamente
desde las 7:00 am hasta las 9:00 am con este enlace o link:
https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-judiciales-civil-familia-armenia/atencion-usuario

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:
Para ser atendido/a por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia en su Ventanilla Virtual, puede ingresar solamente para consultar temas de acciones de tutelas y de depósitos judiciales, únicamente los días hábiles viernes
desde las 10:00 am hasta las 12:00 md con este enlace o link:
https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos

Proceso Radicado Nº: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2021-00369– 00.

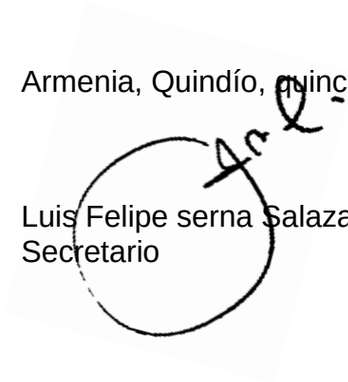
CONSTANCIA: Teniendo en cuenta el auto que antecede, procede el despacho a correr traslado al demandante dentro del proceso de reivindicatorio del escrito de reconocimiento de mejoras presentado por Carolina Russi García obrante en el documento 017-019; por el término de diez (10) días a fin de que pida pruebas relacionadas con ellas (Artículo 412 del CGP), en virtud al trámite imprimido al presente proceso, Lo anterior se hace constar en lista que se fija por un (1) día en lugar público de la secretaria del juzgado (Artículo 110 del CGP).

Así las cosas, atendiendo la directriz otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura mediante acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020, en relación con la utilización de medios electrónicos; por intermedio del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia, quien realizará la remisión de la excepciones de mérito allegada por los demandados al correo electrónico de la contraparte que repose en la demanda

abogadoce@hotmail.com

El Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia, desde la fecha de envío del email que notifica este auto y hasta los tres (3) días hábiles siguientes, consultará y agregará para este expediente el certificado de entrega que emita el correo electrónico.

Armenia, Quindío, quince (15) de mayo de 2023.



Luis Felipe serna Salazar
Secretario

CONTESTACIÓN DEMANDA Y OTROS

cesar augusto giraldo garciia <abogadoce@hotmail.com>

Lun 6/02/2023 14:16

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Armenia Q., 6 de febrero del 2.023

ASESORIAS JURIDICAS
CESAR AUGUSTO GIRALDO GARCIA
ABOGADO ESPECIALISTA DERECHO DE FAMILIA
Calle 21 No 16-37 "Ed. Banco Popular" Oficina 203 Tel 741 20 02 Cel 311 630 49 90
E-mail abogadoce@hotmail.com
ARMENIA-QUINDIO

Señor(a):
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
Armenia Q.

REFERENCIA	**:**	**CONTESTACION DE DEMANDA RECONOCIMIENTO DE MEJORAS Y DERECHO DE RETENSIÓN.**
Proceso	**:**	Declarativo Reivindicatorio
Demandante	**:**	Luz Amparo Granada
Demandado	**:**	Carolina Russi García
Radicado	**:**	**No 63001400300320210002640O**

CESAR AUGUSTO GIRALDO GARCIA, persona mayor de edad con residencia y domicilio en Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía No 7.521.765 de Armenia Q., abogado en ejercicio con tarjeta profesional No 71.559 del C.S.J., debidamente inscrito en el registro nacional de abogados con el correo: *abogadoce@hotmail.com*, actuando en representación de **CAROLINA RUSSI GARCIA**, mayor de edad con residencia y domicilio en Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No 41.951.362 de Armenia Q., con correos electrónicos: *karorussy81@gmail.com* y *karorussy@hotmail.com*, por medio del presente escrito y estando dentro de los términos de ley, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** de la referencia, la que le sustento de acuerdo a los hechos de la demanda, así:

RESPECTO A LOS HECHOS:

1.- Es cierto.

2.- Es parcialmente cierto, si bien es cierto el matrimonio de mi poderdante con el hijo de la demandada se encontraba vigente, **NO ES CIERTO** que en la actualidad se encuentren casados, ya que dese el 3 de mayo del 2.022, el Juzgado Primero de Familia en Oralidad de Armenia Q., decretó el divorcio, estando pendiente la liquidación de la sociedad conyugal.

3.- Es parcialmente cierto, Si bien es cierto como se afirma por la demandante que **AUTORIZÓ** para construir una vivienda en el segundo piso de su propiedad, **NO ES CIERTO** que hubiera autorizado a su hijo, autorizó a **CAROLINA RUSSI GARCÍA**, pues una vez dada esa autorización por la demandante, la demandada tomó posesión de ese segundo piso y contrató los servicios a todo costo del arquitecto **MAURICIO FERNANDO GONZALEZ SANCHEZ** profesional que se identifica con la cédula de ciudadanía **No 9.735.021** de Armenia Q., tarjeta profesional **No A 6302200-9735021**, para iniciar la construcción de la vivienda que se reclama, pues posteriores al 18 de febrero del 2.018 que se firmó el contrato civil de obra con el

arquitecto y tramitadas por éste las licencias respectivas se iniciaron los trabajos de la construcción de la vivienda sobre el segundo piso del que tomó posesión la demandada y que hasta la fecha la ostenta ejerce dicha posesión, para lo *cual se deberá tener encuentra lo que dispone el inc. 2º del art. 739 del Código Civil, en lo relativo al reconocimiento de mejoras*.

4.- No es cierto, que el hijo de la demandante **JUAN CARLOS MONCADA GRANADA,** fue quién construyó la vivienda en el segundo piso, por el contrario, una vez autorizada la construcción por la demandante, la demandada **CAROLINA RUSSI GARCÍA**, de buena fe de ese segundo piso e inició los contactos y trámites necesarios para construir dicha vivienda, como ya se expresó contrató los servicios del Arq. **MAURICIO FERNANDO GONZALEZ SANCHEZ,** quién una vez firmado el contrato con la mi representada inició los trámites administrativos ante Planeación Municipal y Curaduría Segunda para tramitar las licencias de ley, así mismo para que efectuara dicha construcción **A TODO COSTO**, el que fue materializado mediante **CONTRATO CIVIL DE OBRA** en el 19 de febrero del 2.018 con entrega de la obra en el mes de mayo del mismo año 2.018, por un valor de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($ 65.000.000.oo) MCTE**, expedidas las licencias por las entidades en mención se procedió a iniciar la construcción.

Es importante y de interés para el proceso hacer claridad y con la debida certeza que la demandada **CAROLINA RUSSI GARCÍA** a partir del 19 de febrero del 2.018 tomo posesión del bien inmueble que se pretende reivindicar, pues con la firma del contrato civil de obra pactado con el arquitecto en mención y con todos los trámites administrativos que se iniciaron empezó a ejercer actos de señora y dueña sobre el inmueble en calidad de **POSEEDORA** de *buena fe*, posesión que adquirió *sin violencia ni asechanza*, pues dichos actos posesorios (construcción y posesión) que en la actualidad ejercer mi representada, de ellos nunca se opuso la demandante, a pesar de tener su vivienda en el primer piso de la misma vivienda en construcción, nunca se opuso con lo que nos da viable aplicar lo que *dispone el inc. 2º del art. 739 del Código Civil.*

Un vez emitidas las licencias de la construcción por los entes mencionados la construcción que autorizó la demandante y que fue contratada y cancelada en su totalidad por mi representada que se realizó en el bien inmueble con las especificaciones y linderos actualizados aquí señalados, pues fue el mismo arquitecto el que determinó los linderos específico del segundo piso donde se realizó la construcción, pues eran indispensables ya que además de la autorización de la construcción por la aquí demandante se iban a realizar los trámites de la división material o desenglove para independizar el primer piso del segundo, pero llegaron los problemas de infidelidad del hijo de la demandante frente a su esposa (Nuera) y no se realizó dicho trámite y es por ello que ahora pretende reivindicar la demandante el segundo piso, con lo que pretende obtener un beneficio económico en el que se puede incurrir en un posible **ENRIQUESIMIENTO SIN CAUSA.**

5.- Es cierto, pero a pesar de que en el contrato civil de obra entre el arquitecto y mi representada fue firmado el 19 de febrero del 2.018 y la entrega de la obra se pactó para el mes de mayo del mismo 2.018, solo pudo habitarla en el mes de junio del 2.018, fecha en la cual le entregó formalmente la obra el arquitecto, pero se reitera la *posesión* del bien la adquirió la demandada **CAROLINA RUSSI GARCÍA**, desde el 18 de febrero del 2.018, fecha en la cual se firmó el contrato y se iniciaron los trámites administrativos y posterior a ello la construcción en sí.

6.- Es parcialmente cierto, si bien es cierto lo que se afirma en este hecho cuando en el sentido: *"El señor Juan Carlos Moncada trabajaba como miembro activo de las fuerzas militares y por ello pasaba largos periodos en guarniciones militares de manera que la vivienda construida en el segundo piso estuvo terminada fue ocupada por la demandada en consideración…"(Subrayado fuera de texto)***.** Es claro que dicha ocupación por la demandada **CAROLINA RUSSI GARCÍA** y su hijo (nieto de la demandante) pues para ese entonces como se afirma en el hecho segundo de la demanda estaba casada con el hijo de la demandante, y la ocupo ella primero por la

construcción que había efectuado con la autorización dada por la demandante y segundo porque desde el mes de febrero tomó posesión de buena fe de dicho inmueble desde el inicio de los trámites administrativos (permiso y licencia de construcción) y no la habitó su esposo hijo de la demandante por el trabajo como militar pues desempeñaba su trabajo en guarniciones militares en Honda, pero toda su ropa se encontraba en esa casa hasta que empezó las infidelidades del esposo que dieron origen al divorcio.

7. Es parcialmente cierto: Si bien es cierto como se afirma se presentó una separación entre el hijo de la demandante y la demandada en calidad de esposa, no fue por razones de índole personal, como se expresa, la realidad fue dicha separación por haber incurrido en infidelidad, lo que llevó a la aquí demandada a terminar con el matrimonio y que por conciliación en la audiencia se acordó adecuarlo por la causal del mutuo acuerdo, ello fue el detonante para que se diera origen por el presente proceso contra mi representada.

Respecto a lo que se afirma, de que éste, es decir, Juan Carlos Moncada Granada hijo de la demandante nunca ocupo la vivienda no es cierto y la demandante falta a la verdad, pues para ese tiempo el matrimonio de la demandada y el hijo de la aquí demandante era de normalidad, no tuvo la oportunidad de habitarla por que como se afirmó en el sentido de que el hijo de la demandante trabajaba con las fuerzas militares y pasaba largo periodos en guarniciones militares, pues estaba prestando los servicios en Honda Tolima y era su esposa aquí demandada y el hijo el que iban a visitarlo, acompañarlo y a pernotar días con él en esa ciudad, pero sin embargo en la vivienda que hoy se reclama se encontraba todo el menaje del hijo de la demandante el que era su hogar, en una ocasión en vista de un accidente que tuvo la demándate, éste estuvo disfrutando de la vivienda acompañando y cuidando al hijo debido al accidente ocurrido por la esposa, pero posterior a ello para el diciembre del 2.019 Juan Carlos Moncada Granada llegó a Armenia pero nunca llegó a la casa a compartir con su esposa y su hijo llegó a la casa de la amante que tenía que fue lo que originó la causa del divorcio, aun así **CAROLINA RUSSI GARCÍA** como demandada nunca ha perdido ni abandonado la posesión del bien, la conserva debido a la inversión que como poseedora de buena fe le realizó.

8.- Es parcialmente cierto, Si bien es cierto que la demandante requirió a la demandada le solicitó la entrega de la vivienda objeto del proceso, mi representada como poseedora del bien que le reclamaba, sin rodeo alguno también la requirió que le cancelara las mejoras invertidas por ella en el bien y que le entregaría la vivienda del segundo piso, lo que **NO es cierto no es cierto** es lo que se afirma en el sentido de que dicho requerimiento se fundó en que la demandante ya había conciliado las mejoras con su hijo Juan Carlos dichas mejoras que había realizado él, afirmación que faltan a la verdad ya que como en forma reiterada se ha manifestado fue la demandada en calidad de poseedora la que realizó dichas mejoras.

9.- Es cierto. Porque esa calidad de poseedora es la que tienen mi poderdante.

10.- Es cierto, y es apenas obvio, sabiendo que desde el 19 de febrero del 2.018 es la demandada **CAROLINA RUSSI GARCÍA,** quién tiene la posesión de buena fe sobre el bien que se pretende reivindicar, pues dicha calidad de heredera se los da los actos posesorios que ha venido ejerciendo y ejerce sobre el bien desde la fecha mencionada, como son la construcción de la vivienda en el segundo piso objeto de la litis y la conservación que como su vivienda la tiene en compañía de su pequeño hijo.

11.- Es cierto, que la demandante se encuentre privada de la posesión material de segundo piso, debido a la posesión de buena fe que hasta la fecha y desde el 19 de febrero tiene la demandada sobre el bien, pues que más que los actos de señora y dueña que ha ejercido y ha venido ejerciendo hasta a actualidad materializado en la construcción y la que en su momento no tuvo oposición alguna por la demandante (*inc. 2º del art. 739 del Código Civil)*, aunado a ello es que conserva esa posesión habitando la vivienda con su menor hijo.

12.- Lo que si es cierto es que **CAROLINA RUSSI GARCÍA**, es la persona que como se ha manifestado en forma reiterativa desde el 19 de febrero del 2.018 *viene ejerciendo la posesión de buena fe* del inmueble y que con los actos posesorios ejercidos en él ostenta dicha calidad.

13.- No hay fundamento sobre que pronunciarme respecto a este hecho.

A LAS PRETENSIONES:

Teniendo en cuenta los fundamentos presentados al momento de pronunciarme en cada uno de los hechos de la demanda, es voluntad de mi poderdante en calidad de poseedora pronunciarme respecto a las pretensiones, así:

1.-. ME OPONGO, a cada una de las pretensiones solicitadas por la demandante **LUZ AMPARO GRANADA**, identificada con la cédula de ciudadanía No 24.778920, en virtud a que la demandada, **CAROLINA RUSSI GARCIA**, identificada con la cédula de ciudadanía No 41.951.362, **ES POSEEDORA DE BUENA FE** del inmueble que se pretende restituir debido a los actos posesorios que sobre segundo piso sobre el bien de la Manzana "E" casa No "1" urbanización "Villa del Carmen , que aún todavía ejerce mi representada debido a las mejoras por ella plantadas.

2.- Que se condene en costas a la demandante.

RECONOCIMIENTO DE MEJORAS:

El art. 739 del Código Civil, en su inciso 2º, dispone:

> "el dueño del terreno en que otra persona,..... .
>
> Si ha edificado, plantado o *sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno*, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera". (cursiva y subrayado fuera de texto).

Con fundamento a la norma sustantiva antes mencionada, de conformidad a lo dispuesto en al art. 412 Inc. 1º del Código General del Proceso en concordancia con el art. 206 de la misma norma procedimental en comento, lo cual cumpliendo con las exigencias del art. 206 antes citado y con fundamento a la información y documentación que me fuera suministrado por mi poderdante, de manera razonada y bajo **JURAMENTO ESIMATORIO,** por medio de la presente y en representación de la demandada **CAROLINA RUSSI GARCÍA**, en calidad de **POSEEDORA DE BUENA FE**, me permito solicitarle al sr(a) juez el **RENOCIMIIENTO DE MEJORAS**, efectuadas por la demandada sobre el inmueble objeto de la litis, mejoras que serán estimadas razonadamente, así:

***Primero*: CAROLINA RUSSI GARCÍA,** en calidad de **POSEEDORA DE BUENA FE,** del segundo piso de la casa de propiedad de la demandante ubicada en Manzana "E" casa No 1 de la Urbanización Villa del Carmen del Municipio de Armenia Q., desde el 19 de febrero del 2.019, contrató los servicios del Arq. **MAURICIO FERNANDO GONZALEZ SANCHEZ** profesional que se identifica con la cédula de ciudadanía **No 9.735.021** de Armenia Q., tarjeta profesional **No A 6302200-9735021,** para que efectuara dicha construcción **A TODO COSTO**, el que fue materializado mediante **CONTRATO CIVIL DE OBRA** firmado el 19 de febrero del 2.018 para ser entregada la obra contratada en el mes de mayo del mismo 2.018, por un valor de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($ 65.000.000.oo) MCTE.**

Segundo: En dicho contrato además de acordar que era un **CONTRATO DE OBRA** a **TODO COSTO** para construcción de vivienda, acordaron en el mismo documento el valor de la obra, las fechas de inicio y entrega obra, como también se pactó que el arquitecto efectuaría todos los trámites legales para obtener la licencia de construcción ante planeación Municipal del Municipio de Armenia Q., y ante la curaduría segunda de esta misma ciudad para la realización de dicha obra, como

también determinar los linderos de la obra a ejecutar en el segundo piso del bien inmueble.

Tercero: El contrato de obra civil a todo costo entre la demandada **CAROLINA RUSSI GARCÍA** y el Arq. **MAURICIO FERNANDO GONZALEZ SANCHEZ**, se pactó entre las partes, en lo siguiente:

a.-) Obra a Construir: La construcción del segundo piso sobre a casa de propiedad de la demandante **LUZ AMPARO GRANADA** previa autorización de ella como propietaria de ese primer piso tal como se afirma en los hechos de la demanda, ubicada en el área urbana del Municipio de Armenia Q., en la Manzana "E" casa No "1" urbanización "Villa del Carmen", obra que según el contrato se construirán las siguientes dependencias: Sala, Comedor, patio de ropas, cocina, baño social, dos habitaciones y habitación principal con vestier y baño.

La obra a construir consta de un área de 71.76M2, y la entregaba el Arquitecto con los siguientes acabados y especificaciones: pisos en cerámica, muros estucados y pintados al interior y exteriormente con graniplás, con cerámica tipo piedra en la alcoba principal, cielo razo en driwall, 4 puertas en madera, 1 puerta corrediza en madera para el vestier, 4 closet en madera, cocina combinada en madera y lámina sin electrodomésticos de cocina, lavaplatos en acero inoxidable, baños combo sanitario y mueble de lavamanos, ventanearía en aluminio natural con vidrio claro, pasamanos terraza en acero y vidrio templad, puerta corrediza en aluminio y vidrio para la salida terraza, puerta de acceso en lámina, patio de ropas con lavadero prefabricado, conexión para lavadora y techo corredizo.

b.-) ***Valor del contrato:*** El valor del contrato fue acordado entre la contratante **CAROLINA RUSSI GARCÍA** y el contratista **Arq. MAURICIO FERNANDO GONZALEZ SANCHEZ**, se acordó por un valor total de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($ 65.000.000.oo)MCTE**, que se pactó cancelar entre las partes de la siguiente forma:

1.-) A la firma del contrato de obra la contratante **CAROLINA RUSSI GARCÍA** cancelaría al contratista **MAURICIO FERNANDO GONZALEZ SANCHEZ,** el **50%** para el inicio de la obra, es decir, la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($ 32.500.000.oo) MCTE,** un avance del **25%** que equivale a suma de **DIEZ Y SEIS MILLONES DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($ 16.250.000.oo) MCTE**, en avance de la obra cuando se instalara la cubierta de la casa y los restantes **25%** por la suma de **DIEZ Y SEIS MILLONES DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($ 16.250.000.oo) MCTE** al finalizar la obra, dineros que fueron cancelados con su propio peculio por la contratante aquí demandada **CAROLINA RUSSI GARCÍA** al arquitecto una vez terminada e hizo entrega de la construcción (vivienda que hoy se reclama).

2.-) Tal como consta en el contrato de obra que se adjuntará como prueba, entre las partes contratante y contratista, se trató de un contrato a **TODO COSTO**, donde el arquitecto quien ejecutaba la obra asumió todos los costos de la construcción fueron cancelados en su por la contratante **CAROLINA RUSSI GARCÍA**, lo que así se demostrará con el testimonio que ratificará el contratista **MAURICIO FERNANDO GONZALEZ SANCHEZ.**

Cuarto: **CAROLINA RUSSI GARCÍA** como poseedora de buena fe, y como contratante le canceló la totalidad del valor del contrato al contratista Arq. **MAURICIO FERNANDO GONZALEZ SANCHEZ** y que fueron pactados en el contrato de obra para la construcción de la vivienda en comento y que es objeto de reivindicar por la demandante, fueron producto de los ahorros de las primas, vacaciones y horas extras de su trabajo como enfermera profesional, además recibió una ayuda económica por la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS ($ 30.000.000.oo) MCTE**, su padre **JULIO ANTONIO RUSSI SANCHEZ.**

QUINTO: Mi representada **CAROLINA RUSSI GARCÍA**. A fin de establecer el valor actual de las mejoras realizadas al segundo piso del inmueble como poseedora, contrató los servicios de un perito avaluador, en a persona del **Ing. ALFREDO ALVAREZ LÓPEZ** a fin de se determine el valor comercial actual de la mejora, para lo cual según su experticio se determinó que las mejoras plantadas en el segundo piso de inmueble ubicado en la Manzana "E" casa No "1" urbanización "Villa del Carmen", ascienden a la suma de **NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($ 91.527.000.oo) MCTE.**

Con fundamento a lo antes expuesto, le solicito al sr(a) juez:

1.- ORDENAR, a la demandante **LUZ AMPARO GRANADA**, mayor de edad con residencia y domicilio en Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No 24.778920, deberá **RECONOCER** a la **CAROLINA RUSSI GARCIA**, mayor de edad con residencia y domicilio en Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No 41.951.362, como **POSEEDORA DE BUENA FE,** las mejoras plantadas en el segundo piso del inmueble ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Q., en la Manzana "E" casa No "1" urbanización "Villa del Carmen", por la suma de **NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($ 91.527.000.oo) MCTE**, con fundamento al avaluó efectuado por el perito y en cual se anexa con el presente escrito.

2.- De conformidad a lo dispuesto en el inc. 2º del art. 412 del Código General del Proceso, una vez se reconozcan las mejoras que se solicitan en el numeral que antecede, se disponga ordenar el **DERECHO DE RETENSIÓN**, es decir, que la demandada en calidad de poseedora solo entregará el inmueble objeto del proceso una vez se le sea cancelada la totalidad de las sumas de dineros reconocidas por el despacho como mejoras, para lo cual la demandada conservará la posesión del inmueble hasta el pago total de las mejoras por la demandante, ya sea antes o en la entrega oficial del inmueble que se pretende reivindicar.

3.- De no acceder la parte demandante al pago de las mejoras se condene en costas.

PRUEBAS:

A fin de justificar legalmente la inversión efectuada por la demandada **CAROLINA RUSSI GARCÍA**, como poseedora de buena fe y que es objeto del reconocimiento de mejoras que se solicita, me permito presentar como pruebas las siguientes:

1.- Documentales: hasta donde la ley lo permita téngase como prueba documental la siguiente:

1.-1.- Contrato de obra pactado entre la contratante **CAROLINA RUSSI GARCÍA** y el contratista Arq. **MAURICIO FERNANDO GONZALEZ SANCHEZ**, en el que se Determina y discrimina la obra a ejecutar, el valor, y clase de contrato pactado que fue a toto costo.

1.2.- Paz y Salvo, expedido por el contratista Arq. **MAURICIO FERNANDO GONZALEZ SANCHEZ** a la sra. **LUZ AMPARO GRANADA** como contratante.

1.3.- Prueba Pericial Avalúo: Téngase como prueba pericial el avalúo de las mejoras plantadas por la demandada y autorizadas por la demandante a fin de determinar el **VALOR ACTUAL** de dichas mejoras (construcción de vivienda), el que se allegará y elaborado por el **Ing. ALFREDO ALVAREZ LÓPEZ**, profesional idóneo y que cumple con cada uno de los requisitos que como perito avaluador de acuerdo a las exigencias del art. 226 del Código General del Proceso.

2.- Testimoniales: De conformidad a lo dispuesto en el art. 226 del Código General del Proceso a fin de demostrar que la demandante **CAROLINA RUSSI GARCÍA**, fue la persona que invirtió en la construcción de la segunda planta sobre el bien objeto

del litigio, solicito muy respetuosamente que se ordene citar a su despacho a las personas que a continuación se relacionan:

.-. Arq. MAURICIO FERNANDO GONZALEZ SANCHEZ, quién puede ser notificado en la carrera 25 No 46-67 local 3 Conjunto Multifamiliar y Comercial Quintas del Prado de Calarcá Q., Cel: 3108903190, *correo: arq.mafegosa@gmail.com*

.-. JULIO ANTONIO RUSSI SANCHEZ, quién puede ser citado en el Barrio Santa Rita, Manzana "2" casa No "7" de Amenia Q., correo: No tiene, Celular 3137322207.

.-. YENNY MARCELA MUÑOZ CIFUENTES, Desde de julio del 2.022 se encuentra radicada en España, para ser citada en la calle Reina Laura No 16, piso 5 -1 código postal 07007 mediante, correo: mariaangelsandoval@gmail.com.

.-. DIEGO LONDOÑO, quien puede ser citado en la calle 50 No 25-18, celular con Wasap 3206496677, correo: No tiene.

.-. LUIS ALEJANDRO ARCILA RUSSI, quien puede ser citado en el Barrio la Isabela Manzana 26 casa No 12 de Armenia Q., correo: arcilaluisalejandro@hotmail.com

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS Y FIRMAS:

.-. Solicito al sr(a) juez, que se ordene citar al despacho mediante la audiencia virtual al Arq. **MAURICIO FERNANDO GONZALEZ SANCHEZ**, a fin de que se le exhiba el contrato de civil de obra y le manifieste si se trata del mismo contrato suscrito por él y la demandada, como el reconocimiento de las firmas, quién puede ser notificado en la carrera 25 No 46-67 local 3 Conjunto Multifamiliar y Comercial Quintas del Prado de Calarcá Q., Cel: 3108903190, *correo: arq.mafegosa@gmail.com*

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito al sr(a) juez que se por su despacho se realice **INSPECCIÓN JUDICIAL,** al inmueble objeto de la litis a fin de establecer las mejoras efectuadas por la demandada (construcción de vivienda) en el segundo piso del bien inmueble ubicada en el área urbana del Municipio de Armenia Q., en la Manzana "E" casa No "1" urbanización "Villa del Carmen, que es objeto del proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Cítese a la demandante **LUZ AMPARO GRANADA**, en calidad de demandante a fin de que en fecha y hora que el despacho señale absuelva interrogatorio de parte que en forma oral o escrita le realizaré.

CUANTÍA DE LAS MEJORAS:

Según sugerencia dada por la demandada **CAROLINA RUSSI GARCÍA**, la estima en la suma de **NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($ 91.527.000.oo) MCTE**, teniendo en cuenta el valor dado por el perito en el experticio de avalúo de las mejoras y la estimación razonada y con las formalidades del art. 206 del Código General del Proceso .

ANEXOS:

Con el presente escrito de contestación de demanda y solicitud de reconocimiento de mejoras, como el derecho de retención me permito allegar los siguientes documentos:

.-. Poder.
.-. Los enunciados en el acápite de pruebas documentales.

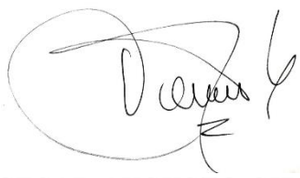
NOTIFICACIONES:

.-. La demandante y su apoderado en las direcciones y correo mencionados en la demanda.

.-. La demandada **CAROLINA RUSSI GARCÍA**, las recibirá en la Manzana "E" casa No "1" urbanización "Villa del Carmen", segundo piso de Armenia Q., correos: karorussy@hotmail.com y karorussy81@gmail.com .

.-. CESAR AUGUSTO GIRALDO GARCIA, como apoderado de la demandada, las recibiré en la calle 21 No 16-37 oficina 203 edificio Banco Popular de Armenia Q., cel: 3116304990, correo: abogadoce@hotmail.com .

Cordialmente,



CESAR AUGUSTO GIRALDO GARCIA
C.C. 7.521.765 de Armenia Q.
T.P 71.559 del C.S.J.

Armenia Q., 26 de enero del 2.023

ASESORIAS JURIDICAS
CESAR AUGUSTO GIRALDO GARCIA
ABOGADO ESPECIALISTA DERECHO DE FAMILIA
Calle 21 No 16-37 "Ed. Banco Popular" Oficina 203 Tel 741 20 02 Cel 311 630 49 90
E-mail abogadoce@hotmail.com
ARMENIA-QUINDIO

Señora:
JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
Armenia Q.

REFERENCIA	:	**PODER**
Proceso	:	**DECLARATIVO REINVINDICATORIO**
Demandante	:	Luz Amparo Granada
Demandado	:	Carolina Russi García
Radicado	:	**No 63001400300320210002640O**

CAROLINA RUSSI GARCIA, mayor de edad con residencia y domicilio en Circasia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No 41.951.362 de Armenia Q., con correo electrónico: *karorussy81@gmail.com* y *karorussy@hotmail.com* por medio del presente escrito confiero **PODER** amplio y suficiente al **Dr. CESAR AUGUSTO GIRALDO GARCIA,** persona mayor de edad con residencia y domicilio en Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía No 7.521.765 de Armenia Q., abogado en ejercicio con tarjeta profesional No 71.559 del C.S.J., inscrito en el registro nacional de abogados con el correo: *abogadoce@hotmail.com*, para que me represente dentro del proceso de la referencia iniciado en mi contra por **LUZ AMPARO GRANADA**.

El apoderado queda con facultades conciliar, recibir, sustituir, reasumir, transar, desistir, disponer del derecho de litigio, es decir todas las demás facultades del art. 77 del Código General del Proceso, que vayan en bien de mis intereses.

Cordialmente,

Carolina Russy G.
CAROLINA RUSSI GARCIA
C.C. Carolina Russi Garcia 41951362
Z

Acepto:

CESAR AUGUSTO GIRALDO GARCIA
C.C. 7.521.765 de Armenia Q.
T.P. 71.559 del C.S.J.

JAVIER ... NOTARIO ... NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ...

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

15317391

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintiseis (26) de enero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: CAROLINA RUSSI GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41951362 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Carolina Russi Garcia

32zjg40k95z1
26/01/2023 - 12:16:10

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes CAROLINA RUSSI GARCIA.

Notaría Primera de Armenia - Quindío

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JAVIER OCAMPO CANO
NOTARIO
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDÍO

JAVIER OCAMPO CANO

Notario Primero (1) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 32zjg40k95z1

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Acta 1

Mauricio Fernando González Sánchez

Arquitecto S.C.A.

CONTRATO CIVIL DE OBRA

Lugar obra:

Manzana E Casa No 1 Villa Del Carmen, Armenia Quindío.

Fecha del Contrato:

Febrero 19 de 2018

Contratante:

CAROLINA RUSSI GARCIA

Cédula de ciudadanía:

41.951.362 de Armenia

Domiciliado en:

Monte Blanco Etapa 3 Manzana C No 4

Contratista:

MAURICIO FERNANDO GONZALEZ S.

Cédula de ciudadanía:

9.735.021 de Armenia

Tarjeta Profesional:

A 6302200-9735021

Dirección:

Calle 9 No 6-02 Finca La Lorena Barcelona Quindío

Mauricio Fernando González Sánchez

Arquitecto S.C.A.

Descripción de la obra:

Construcción segundo piso Casa Ubicada en la Manzana E Casa No 1 Villa Del Carmen, Armenia Quindío, con un área a construir de 71,76 M2, con las siguientes dependencias: Sala, comedor, patio de ropas, cocina, baño social, dos habitaciones y habitación principal con vestier y baño privado.

Las casa se entrega con los siguientes acabados y especificaciones: Pisos en cerámica, muros estucados y pintados al interior y exteriormente con graniplas y cerámica tipo piedra en alcoba principal, cielo raso en driwall, 4 puertas en madera,1 puerta corrediza en madera para el vestier 4 closet en madera, cocina combinada madera y lamina sin electrodomésticos (estufa , extractor), lavaplatos en acero inoxidable, baños combos sanitario y mueble para lavamanos, ventanería en aluminio natural con vidrio claro, pasamanos terraza en acero y vidrio templado, puerta corrediza en aluminio y vidrio para salida terraza, puerta de acceso en lamina, patio de ropas con lavadero prefabricado, conexión para lavadora y techo corredizo.

NOTA: Los pagos en curaduría por trámite de licencia de construcción y propiedad horizontal no están incluidos, nada del primer piso está incluido excepto la escalera y el muro de cierre de la misma, los servicios de energía y acueducto se entregan instalados y en funcionamiento, los costos de matrícula los asume el cliente, el gas natural se entrega la red instalada la matrícula y puesta en funcionamiento corre por cuenta del cliente.

El contrato no incluye divisiones de baño, rejas en ventanas, estufa, extractor de olores, la cerámica y enchapes contratados son de un valor igual o inferior a $ 15.000 por M2en caso de elegir un material con un valor diferente la diferencia la asume el cliente al igual que los combos sanitarios son de un valor igual o inferior a $200.000.

Carrera 25 # 46-67 Local 3 CONJUNTO MULTIFAMILIAR Y COMERCIAL QUINTAS DEL PRADO Email-arq.mafegosa@gmail.com Cel. 3108903190 Calarcá Q.

Mauricio Fernando González Sánchez

Arquitecto S.C.A.

Precio total: $ 65.000.000

Para todos los efectos contractuales y entrega a satisfacción al cliente, las partes acuerdan un valor total de $ 65.000.000 (Sesenta y Cinco Millones de pesos mtc.).

Forma de pago:

Igualmente las partes acuerdan que la forma de pago será de la siguiente manera.: A la firma de este contrato y para dar inicio a la obra, se entrega un 50%, un 25% a avance de obra cuando se instale la cubierta de la casa y el 25% restante al finalizar la obra y entrega a satisfacción de la contratante.

Fecha de iniciación:

Las partes igual acuerdan que la fecha de inicio de las obras de adecuación del inmueble, es el día lunes 19 de Febrero de 2018

Fecha de entrega:

Las partes igual acuerdan que la fecha de entrega de la obra será el 30 de Mayo de 2018, y que este plazo se ampliará solo por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito.

CONTRATANTE

CAROLINA RUSSI
C.C. No 41.951.362 de Armenia

CONTRATISTA

MAURICIO FERNANDO GONZALEZ SANCHEZ
C.C. No 9.735.021 de Armenia

Carrera 25 # 46-67 Local 3 CONJUNTO MULTIFAMILIAR Y COMERCIAL QUINTAS DEL PRADO Email-arq.mafegosa@gmail.com Cel. 3108903190 Calarcá Q.

Armenia, febrero 02 de 2023

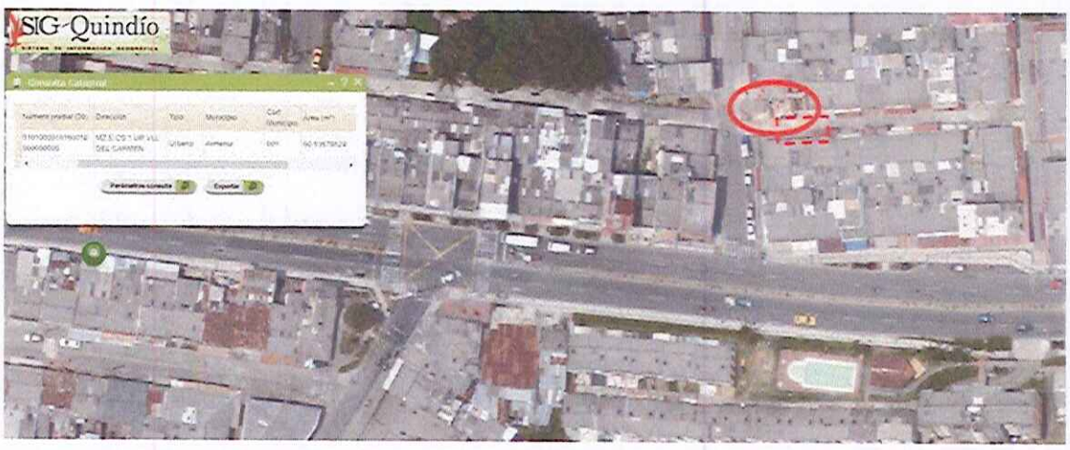
Señora
CAROLINA RUSSI GARCIA
Ciudad

REF: Dictamen pericial

ALFREDO ALVAREZ LOPEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7'523.441 expedida en la ciudad de Armenia, de profesión Ingeniero Civil y Perito Avaluador, con tarjeta profesional No. 63202 – 16001 del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería Regional Quindío, solicitado por usted como perito para rendir experticia, me permito emitir el concepto técnico invocado, en relación con el valor de las mejoras realizadas sobre bien inmueble, ubicado en sector suroccidente del municipio de Armenia en el departamento del Quindío, zona urbana del mismo, en la manzana E, casa No. 1 de la Urbanización Villa del Carmen.

ANTECEDENTES:

La señora Carolina Russi García, cinco (5) años atrás, realiza mejora consistente en ampliación de segundo nivel sobre el predio ubicado en la manzana E, identificado con el número 1, urbanización Villa del Carmen de la ciudad de Armenia, ubicada como se muestra en la siguiente imagen satelital, tomada del Sistema de Información Geográfico del Quindío SIG-QUINDIO.



La citada mejora habitacional se sustenta en la Licencia de Construcción cuyo radicado es 18-2-0156 del año 2.018, otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 de la ciudad de Armenia Quindío, además, del contrato civil de obra celebrado entre la señora CAROLINA RUSSI GARCIA, identificada con cédula No. 41'951.362 de

Armenia, quien funge como CONTRATANTE y el Arquitecto MAURICIO FERNANDO GONZALEZ S. identificado con cédula No. 9'735.021 de Armenia y Tarjeta Profesional No. A6302200-9735021, como CONTRATISTA en el citado contrato.

DIAGNOSTICO:

Se realiza visita técnica al inmueble en estudio en compañía de la señora Carolina Russi García, el día veintisiete (27) de enero del año en curso, en la cual se hace reconocimiento visual de las mejoras plantadas en el inmueble en estudio.

Se puede observar una mejora habitacional en segundo nivel de aproximadamente 72,0 m^2 de área, la cual es la casa de habitación de la citada señora Carolina.
Entrando por unas escalas en concreto, revestidas con cerámica y grano lavado, se accede a las dependencias de la citada casa de habitación, la cual consta de una sala comedor, tres (3) habitaciones con closet, la principal con vestier, dos (2) baños, cocina, circulación y zona de ropas cubierta con techo corredizo, además de balcón terraza, aclarando que los servicios públicos (acueducto, energía y gas), son completamente independientes de la casa de habitación del primer nivel.

CONCLUSIONES:

El objeto del presente dictamen pericial es el de estimar el valor de las mejoras realizadas en el inmueble ubicado en la casa #1 de la manzana E, urbanización Villa del Carmen de la ciudad de Armenia.

En el siguiente cuadro se consignan las cantidades de mejoras realizadas después de las respectivas medidas que se hicieron al momento de la inspección ocular, en el que se hacen las siguientes observaciones:

- ✓ No se consigna en el citado cuadro actividades de mejoramiento de instalaciones de alcantarillado y desperfectos ocasionados por la construcción, realizados en el primer nivel.

- ✓ En cuanto a las dimensiones y valores, se toma lo medido en los planos aprobados en la Licencia de Construcción atrás citada, además de algunas medidas realizadas en la visita pericial, teniendo en cuenta que se realizaron algunas modificaciones.

- ✓ El valor de las diferentes actividades se toma como el actual y se tiene en cuenta en el mismo el costo de los materiales, mano de obra y utilidades del contratista.

CUADRO CANTIDAD Y VALOR DE MEJORAS

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
1,0	Placa de entrepiso, incluye acero	m²	72,00	112.750,0	8.118.000,0
2,0	Columnas en concreto de 15*20 cm. Inc. Acero	ml	97,80	61.100,0	5.975.580,0
3,0	Vigas en concreto de 15*20 cm. Incluye acero	ml	68,30	56.700,0	3.872.610,0
4,0	Vigacinta en concreto de 10*15 cm. Incluye acero	ml	44,00	38.500,0	1.694.000,0
5,0	Viga canal en concreto. Incluye acero	ml	5,50	79.600,0	437.800,0
6,0	Mortero de nivelación e=0,04 m.	m²	67,80	28.400,0	1.925.520,0
7,0	Piso en cerámica de 33 x 33 cm.	m²	67,80	38.800,0	2.630.640,0
8,0	Guarda escoba en cerámica 33 x 33 cm. duro piso	ml	58,90	11.800,0	695.020,0
9,0	Escalera en concreto de 20,7 Mpa aérea e=0,15 m, incluye acero de refuerzo	m²	2,80	188.300,0	527.240,0
10,0	Muro en ladrillo farol 10x20x30 cm.	m²	179,20	34.500,0	6.182.400,0
11,0	Revoque muros, incluye dilataciones y filos	m²	358,40	24.800,0	8.888.320,0
12,0	Estuco 3 manos	m²	290,80	9.400,0	2.733.520,0
13,0	Pintura de vinilo 3 manos	m²	290,80	8.400,0	2.442.720,0
14,0	Pintura en Graniplast	m²	32,60	23.200,0	756.320,0
15,0	Enchape cerámica baños y cocina	m²	16,00	38.600,0	617.600,0
16,0	Enchape fachada	m²	19,00	43.200,0	820.800,0
17,0	Perlín metálico para estructura de cubierta	ml	33,00	62.800,0	2.072.400,0
18,0	Recorrido de cubierta	m²	72,00	8.700,0	626.400,0
19,0	Techo corredizo	m²	7,50	475.000,0	3.562.500,0
20,0	Cieloraso en láminas de PVC	m²	67,80	55.200,0	3.742.560,0
21,0	Puerta metálica de acceso	und	1,00	427.500,0	427.500,0
22,0	Puerta en madera alcobas y baño	und	4,00	340.000,0	1.360.000,0
23,0	Puerta corrediza en madera	und	1,00	420.000,0	420.000,0
24,0	Closet en madera RH	m²	15,60	282.000,0	4.399.200,0
25,0	Puerta corrediza en aluminio y vidrio	m²	7,30	264.000,0	1.927.200,0
26,0	Pasamanos en acero y vidrio templado	ml	2,50	445.000,0	1.112.500,0
27,0	Ventanería en aluminio incluye vidrio	m²	14,00	238.300,0	3.336.200,0
28,0	Cocina en mesón de mármol y estufa empotrada	und	1,00	1.980.000,0	1.980.000,0
29,0	Aparatos sanitarios y accesorios	jgo	2,00	395.000,0	790.000,0
30,0	Puntos hidráulicos	und	9,00	49.800,0	448.200,0
31,0	Puntos sanitarios	und	12,00	68.700,0	824.400,0
32,0	Puntos eléctricos	und	58,00	72.300,0	4.193.400,0
33,0	Lavadero prefabricado	und	1,00	230.000,0	230.000,0
34,0	Instalación de gas	global	1,00	1.950.000,0	1.950.000,0
				SUBTOTAL:	**$ 81.720.550**
				A.I.U. 12%:	9.806.466

VALOR TOTAL MEJORAS:	**$ 91.527.016**

TOMESE: $ 91'527.000

SON: NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS M/CTE.

CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

- ✓ IDENTIFICACION DEL PERITO: C.C. 7'523.441 de Armenia (Anexa)
- ✓ DIRECCION: Carrera 11 No. 55-07 La Castilla Armenia
- ✓ TELEFONO: 311 770 5642
- ✓ PROFESION: Ingeniero Civil y Perito Avaluador de bienes muebles e inmuebles. Se anexa Tarjeta Profesional y R.A.A.
- ✓ Informo que NO he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje en toda mi vida profesional en la materia.

- ✓ Casos relacionados con avalúos de mejoras:

- ➢ Juzgado 1° Civil Circuito Armenia Proceso: 2012/0428
  Demandante: Benjamín Antonio Orozco Pineda
  Demandado: Jorge Aristizábal Idárraga

- ➢ Juzgado 1° Civil Circuito Armenia Proceso: 2011/0384
  Demandante: María Teresa Lozano y otras
  Demandado: Matilde Lozano y otros

- ➢ Juzgado 3° Civil Circuito Armenia Proceso: 2004/0056
  Demandante: José Dulmar Soto Villa
  Demandado: José O. Achury Villa y otros

- ➢ Juzgado 3° Civil Circuito Armenia Proceso: 2014/0193
  Demandante: Judy A. Molina Londoño
  Demandado: Emérita del Socorro Argote Ortega

- ➢ Juzgado 1° Laboral Armenia Proceso: 2009/0226
  Demandante: Carlos Julio Roa Espinosa
  Demandado: Waldina Lancheros de M.

- ➢ Juzgado 2° Laboral Armenia Proceso: 2016/0017
  Demandante: Jhon Harold Arias D.

Demandado: Mónica M. Franco D.

- Juzgado 2° Laboral pequeñas Causas — Proceso: 2012/0266
  Demandante: Hernán D. Valencia
  Demandado: Aurelio Pachón V.

- Juzgado Civil Circuito Descongestión — Proceso: 2013/0102
  Demandante: Luis Albeiro Rodríguez
  Demandado: Aida Lila Moná

- Inspección 3° Municipal Armenia — Proceso: 2010/0432
  Querellante: Luz Elva González S.
  Querellado: M y F PROINCO S.A.S.

- Tribunal Superior Distrito Judicial — Proceso: 2012/0018-01
  Demandante: Sandra marcela Narváez
  Demandado: María D. Fernández y otros

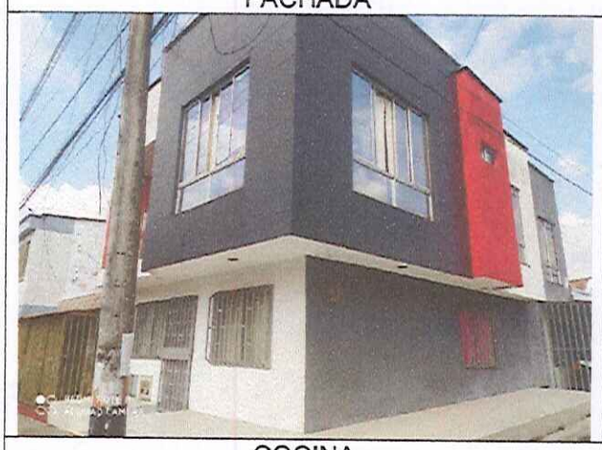
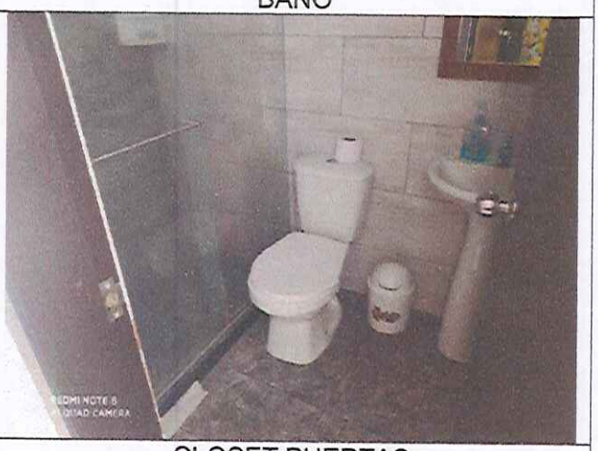
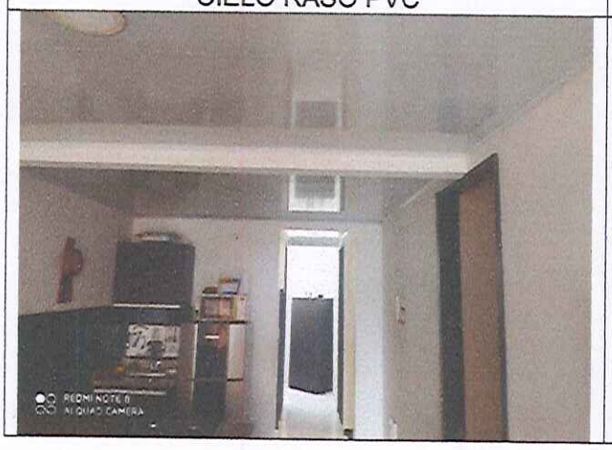
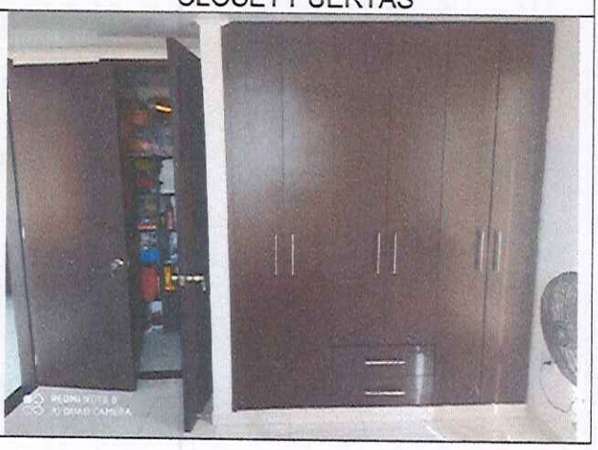
- En general, durante 39 años de vida profesional como Ingeniero Civil, he desarrollado múltiples presupuestos, necesarios para presentar licitaciones, que se relacionan con valuación de mejoras utilizando el cálculo de Análisis de Precios Unitarios APU.

- ✓ No he sido designado en procesos anteriores con las partes del actual proceso.
- ✓ No me encuentro incurso en inhabilidades para presentar el presente dictamen.
- ✓ Se utilizó la misma metodología de APU para la valoración de mejoras en construcciones.
- ✓ En mi profesión de Ingeniero Civil, como valuador de mejoras en construcciones, utilizo por lo general la metodología usada en el presente avalúo.
- ✓ Para la elaboración del presente dictamen se consultaron las bases de datos de la Alcaldía de Armenia, la Gobernación del Quindío y las bases de datos propias.

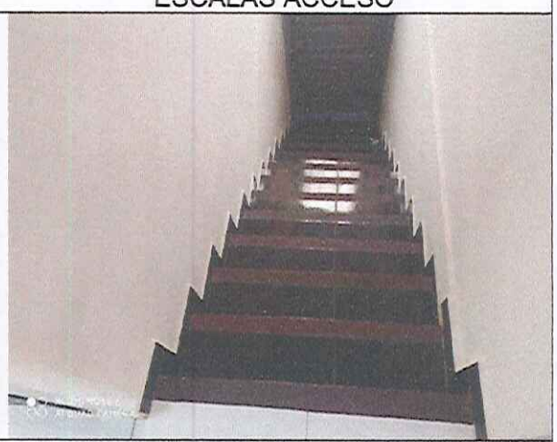
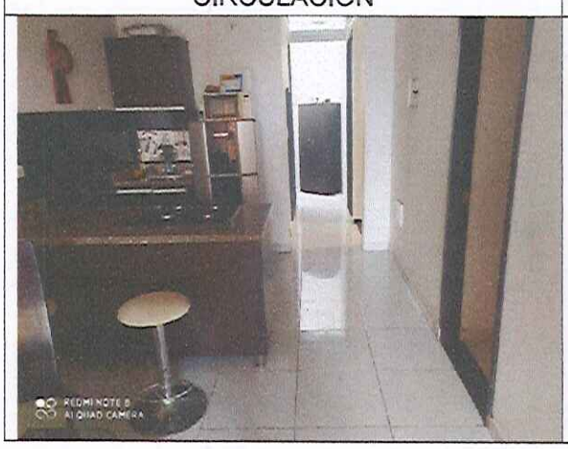
Mi dirección para correspondencia es carrera 11 No. 55-07 barrio La Castilla y correo electrónico alallo57@hotmail.com

ALFREDO ALVAREZ LOPEZ – Ingeniero Civil
AVALUOS-DISEÑO-CONSTRUCCION-ASESORIAS-INTERVENTORIAS
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DEL QUINDIO
R. A. A. AVAL 7523441

REGISTRO FOTOGRAFICO

FACHADA	SALA COMEDOR
	
COCINA	**BAÑO**
	
CIELO RASO PVC	**CLOSET PUERTAS**
	

ALFREDO ALVAREZ LOPEZ – Ingeniero Civil
AVALUOS-DISEÑO-CONSTRUCCION-ASESORIAS-INTERVENTORIAS
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DEL QUINDIO
R. A. A. AVAL 7523441

VESTIER BAÑO	PASAMANOS BALCON
LAVADERO PREFABRICADO	**ESCALAS ACCESO**
	
CIRCULACION	**TECHO CORREDIZO**
	

PIN de Validación: a9b50a31

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7523441, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7523441.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
08 Oct 2018	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
08 Oct 2018	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
08 Feb 2021	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso

Fecha de inscripción
08 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
08 Feb 2021	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
08 Feb 2021	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
08 Feb 2021	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO
Dirección: CARRERA 13 NO. 18-31 OFICINA 201
Teléfono: 3117705642
Correo Electrónico: ALALLO.5709@GMAIL.COM

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Tecnico Laboral Por Competencia en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales - Tecni- Incas
Técnico Laboral por Competencias en Técnico en Avalúos - Instituto Técnico de Administración y Salud INCATEC
Ingeniero Civil-Universidad del Quindio

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la)

señor(a) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7523441.

El(la) señor(a) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

a9b50a31

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 7.523.441

ALVAREZ LOPEZ
APELLIDOS

ALFREDO
NOMBRES

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 09-MAY-1957

PIJAO
(QUINDIO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.78 ESTATURA | O+ G.S. RH | M SEXO

13-AGO-1976 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-2600100-00149994-M-0007523441-20090210 0009932286A 1 4180008895

REPUBLICA DE COLOMBIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura

MATRICULA No. 63202160081QND
Ingeniero Civil
APELLIDOS
Alvarez Lopez
NOMBRES
Alfredo
C.C. 7.523.441
UNIVERSIDAD
Del Quindio

MAURICIO FERNANDO GONZÑALEZ SÁNCHES

Arquitecto S.C.A

MAURICIO FERNANDO GONZÑALEZ SÁNCHES, identificado con la cédula de ciudadanía N° 9.735.021, arquitecto con tarjeta profesional N° A6302200-9735021, con domicilio en la calle 9 N° 6 – 02 Finca La Lorena Barcelona Quindío, recibo de la señora CAROLINA RUSSI GARCÍA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.951.362, por concepto de contrato civil de obra, la suma de sesenta y cinco ($65) millones de pesos, por obra contratada para construcción del segundo piso de la vivienda ubicada en el barrio Villa del Carmen manzana E casa N° 1 de Armenia, Quindío. Obra que fue iniciada el 19 de febrero de 2018, de la que se hace entrega de la misma el 30 de mayo de 2018.

Quedando a paz y salvo por este concepto con la señora CAROLINA RUSSI GARCÍA.

Se firma en Armenia, Quindío a los treinta (30) días del mes de mayo de dos mil dieciocho (2018)

Carolina Russi Garcia 41951362

CAROLINA RUSSI GARCÍA
C.C. N° 41.951.362

MAURICIO FERNANDO GONZÑALEZ SÁNCHES
C.C. N° 9.735.021

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 nº 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío

Señor/a Usuario/a:
Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará lo que usted envíe al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia
el día hábil siguiente, también por correo electrónico,
Usuario/a → Centro → Juzgado

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:
Para ser atendido/a por el Centro de Servicios en su Ventanilla Virtual puede ingresar todos los días hábiles únicamente
desde las 7:00 am hasta las 9:00 am con este enlace o link:
https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-judiciales-civil-familia-armenia/atencion-usuario

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:
Para ser atendido/a por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia en su Ventanilla Virtual, puede ingresar solamente para consultar temas de acciones de tutelas y de depósitos judiciales, únicamente los días hábiles viernes
desde las 10:00 am hasta las 12:00 md con este enlace o link:
https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos

Proceso Radicado Nº: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2021-00369 – 00.
Asunto: Inadmite contestación de demanda

Armenia, 24 marzo 2023.

Conforme a lo dispuesto en auto anterior y revisando la contestación de la demanda presentada por el apoderado judicial del ejecutado, se indica que esta fue radicada dentro del termino para hacerlo pero no cumple con los requisitos legales de manera general del Art 96 y 206 C.G.P en concordancia con lo dispuesto en la ley 2213 del 2022 por lo que a continuación se detalla:

1.1 El poder anexado, se observa un número de radicado que no corresponde a este proceso.

1.2 No se realizo el respectivo juramento estimatorio respecto a las mejoras como lo establece el artículo 206 del CGP.

Por lo anterior se inadmitirá la contestación de la demanda, para que la subsane dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación que se haga por estado del presente auto, so pena de rechazo.

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad de Armenia, Departamento Quindío.

RESUELVE,

PRIMERO: Inadmitir la contestación de la demanda presentada por la parte demandada Carolina Russi García con c.c 41.951.362, por intermedio de apoderado, por los motivos anteriormente expuestos.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días a la parte interesada con el fin de que subsane las deficiencias antes anotadas, so pena de rechazo de la contestación de la reforma a la demanda.

TERCERO: Reconocer personería amplia y suficiente al abogado Cesar Augusto Giraldo García con c.c. 7.521.765 y T.P. 71.559 del CSJ, para que actúen en representación de la parte demandante solo para efectos de este auto.

/Jmgo

Inhábiles 25 y 26 marzo 2023
Se notifica por estado el 27 marzo 2023

Firmado Por:
Karen Yary Caro Maldonado
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **da396f73c0227e07b6ebabbe57ba51cb97d2c44efc70bcdb01101448e67c66f2**
Documento generado en 24/03/2023 09:07:33 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica