

ESCRITO CONTESTACIÓN DEMANDA

jonathan jimondy hoyos quiceno <jimondy10@hotmail.com>

Miércoles 23/06/2021 15:46

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 7 archivos adjuntos (7 MB)

poder.pdf; AVALUO CASA.pdf; AVAL R.A.A. -7523441-20210405.pdf; Tarjeta-Cédula INGENIERO ALFREDO.pdf; PRUEBAS - FACTURAS DE CAJA - LICENCIA DE CONSTRUCCION.pdf; CEDULA DE LOS TESTIGOS.pdf; CONTESTACION DEMANDA .pdf;

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Armenia - Quindío

E. S. D.

REFERENCIA. DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO WILLIAM SÁNCHEZ SUAREZ V/ss. WILMAN ALBERTO Y NICOLÁS SÁNCHEZ HOYOS. RADICADO **2021-00105-00**

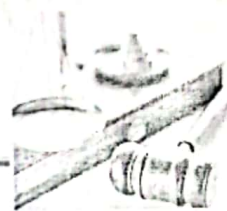
ASUNTO: ESCRITO CONTESTACIÓN DEMANDA

JONATHAN JIMONDY HOYOS QUICENO, abogado en ejercicio con TP. **229.245** del C.S.J., e identificado con la CC. No. **9.739.159** expedida en Armenia Quindío, apoderado especial del señor **NICOLÁS SÁNCHEZ HOYOS** (demandado en el proceso de la referencia), por este medio y con todo respeto me permito dar respuesta a la demanda.

Respetuosamente,

JONATHAN JIMONDY HOYOS QUICENO
CC No. 9.739.159 de Armenia Quindío.
T.P. No. 229.245 del Consejo Superior de la Judicatura

Jonathan Jimondy Hoyos Quiceno
ABOGADO



señor(a)

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

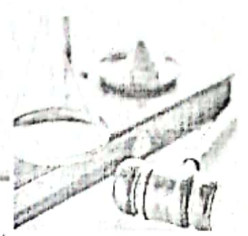
Armenia - Quindío

E. S. D.

Asunto: Poder Especial
Proceso: Declarativo Especial Divisorio Venta de Bien Común
Demandante: William Sánchez Suarez
Demandado: Wilman Alberto y Nicolás Sánchez Hoyos
Radicado: 2021-00105-00

El suscrito **NICOLAS SANCHEZ HOYOS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Armenia Q., identificado con la cedula de ciudadanía Nro. **1.094.976.829**, obrando en nombre propio, en calidad de copropietario del 31.25% de UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION, INMUEBLE UBICADO URBANIZACION EL PARAISO EN LA MANZANA O LOTE No. 243 EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con el folio de matricula inmobiliaria No. 280-104659 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia Q., identificada con ficha catastral No. 01-05-0185-0004-000, de la cual aún hace parte, por medio del presente escrito manifestó ante su Despacho que confiero **PODER** especial, amplio y suficiente al abogado **JONATHAN JIMONDY HOYOS QUICENO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía numero **9.739.159** expedida en Armenia Quindio, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional Numero **229.245** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, quien tiene su domicilio en Armenia Quindío, recibe notificaciones en la Calle 21 No. 13-51 Oficina 304, teléfonos 3117096934 email debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados: jimondy10@hotmail.com, para que en mi nombre y representación conteste la demanda, asuma la defensa judicial del mismo y actúe dentro del proceso de la referencia.

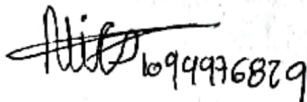
Jonathan Jimondy Hoyos Quiceno
ABOGADO



Mi apoderado queda facultado para los anteriores propósitos, incluidos los de examinar documentos, solicitar y recibir copia de ellos, reclamar el valor de las mejoras realizadas al inmueble, interponer recursos, formular incidentes, conciliar, transigir, reasumir, negociar, aceptar, renunciar o sustituir el presente poder e igualmente solicitar, practicar y controvertir pruebas, presentar excepciones previas y de fondo, proponer pleito pendiente, nulidades, aceptar, tachar y sustituir documentos, presentar toda clase de recursos asistir e intervenir en todas las audiencias fijadas por su despacho cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez, reconocer personería jurídica a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Juez,


6289446829

NICOLAS SANCHEZ HOYOS
CC. No. 1.094.976.829 de Armenia Q.

Acepto,


JONATHAN JIMONDY HOYOS QUICENO
CC No. 9.739.159 de Armenia Quindío.
T.P. No. 229.245 del C. S. de la Judicatura.

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



3432405

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el diecinueve (19) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Armenia, compareció: NICOLAS SANCHEZ HOYOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1094976829 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



dom18dp91lex
19/06/2021 - 10:29:31



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 ESPECIAL signado por el compareciente.



CAROLINA GARCIA ECHEVERRI

Notario Quinto (5) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: dom18dp91lex

ESTUDIO DE AVALUO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR URBANA

SOLICITADO POR:
NICOLAS SANCHEZ HOYOS
WILMAN SANCHEZ HOYOS

UBICACIÓN:
MANZANA O CASA # 243
BARRIO EL PARAISO
ARMENIA - QUINDIO

ABRIL DE 2021

AVALUO COMERCIAL



VIVIENDA MULTIFAMILIAR URBANA

Manzana O casa # 243
BARRIO EL PARAISO
Armenia - Quindío

C O N T E N I D O

1. Generalidades
2. Memoria Descriptiva
3. Aspecto Jurídico
4. Determinación física del bien
 5. Aspecto económico
 6. Método de valoración
 7. Avalúo comercial
 8. Constancia
 9. Anexos
10. Registro Fotográfico

Armenia, abril 13 de 2021

1. GENERALIDADES

1.1 REFERENCIA:

Avalúo comercial del lote de terreno y la construcción existente en el predio propiedad de WILLIAM SANCHEZ SUAREZ y otros.

1.2 PROPOSITO:

El objeto del presente informe es el de estimar el valor comercial real que tendría en el mercado inmobiliario, en el mes de abril del año 2021 el predio de la referencia, identificado con el número 243 de la manzana O, barrio El Paraíso, ubicado en zona urbana del municipio de Armenia en el departamento del Quindío, mediante el análisis de los factores físicos, económicos, de oferta y demanda, valorización y de normas urbanísticas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) (Acuerdo municipal No. 019 de diciembre 02 de 2.009), vigente para el municipio de Armenia y que inciden en el valor comercial del inmueble en estudio.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 ASPECTOS GENERALES:

2.1.1 DIRECCION:

Manzana 0 casa No. 243, Barrio El Paraíso en Armenia Quindío.

2.1.2 PROPIETARIOS:

WILLIAM SANCHEZ SUAREZ	37.50%
NICOLAS SANCHEZ HOYOS	31.25%
WILMAN ALBERTO SANCHEZ HOYOS	31.25%

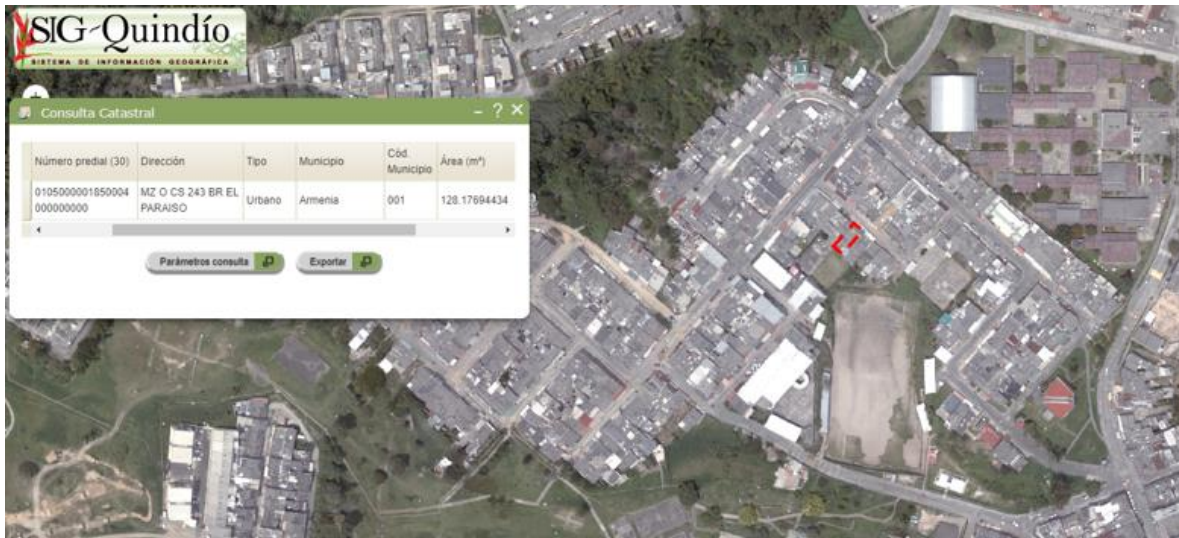
2.1.3 CLASE DE INMUEBLE:

Se trata de un lote de terreno mejorado con casa de habitación de tres niveles y cuatro soluciones habitacionales, en área urbana del municipio de Armenia, con una superficie aproximada de 119,00 metros cuadrados, según información extraída del certificado de Matrícula Inmobiliaria 280-104659, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

2.1.4 LOCALIZACION:

La vivienda en estudio se encuentra ubicada en la manzana O del Barrio El Paraíso, en el municipio de Armenia del

departamento del Quindío, casa identificada con el No. 243, localizada en zona noroccidental de la ciudad de Armenia.



- 2.1.5 VIAS DE ACCESO:**
 El acceso vehicular al predio en estudio se realiza a través de las vías arterias carrera 29B con calle 8A, en concreto hidráulico de aceptables especificaciones técnicas y en buen estado.
- 2.1.6 TRANSPORTE:**
 Tanto el tráfico vehicular público como particular se desplaza a través de las vías antes mencionadas en forma fluida. En cuanto al servicio público, consta de taxis y algunas rutas de buses urbanos a pocos pasos del predio en estudio.
- 2.1.7 ORDEN PUBLICO:**
 El sector es relativamente tranquilo y seguro, teniendo en cuenta que la región no presenta focos de guerrilla y paramilitarismo.
- 2.1.8 CARACTERISTICAS DEL SECTOR:**
 El inmueble en estudio se encuentra en zona urbana del municipio de Armenia, contemplado por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente de este municipio, con la ficha normativa No. 2A "FICHA CONSOLIDACION URBANISTICA /RESIDENCIAL COTIDIANO" a la cual le corresponde un uso principal de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, con uso complementario de hipermercados,

supermercados, centros y superficies comerciales, tiendas, oficinas, locales y talleres. El sector se caracteriza actualmente por la existencia de construcciones habitacionales de uno y dos pisos de actividad residencial. Contiguo, se observa un colegio de educación media y el campo deportivo del sector.

2.1.9 SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR:

Acueducto : Empresas Públicas de Armenia
Alcantarillado : Empresas Públicas de Armenia
Energía : EDEQ
Gas : EFIGAS

Vías : Concreto en buen estado
Andenes : Si, en buen estado
Transporte : Público y particular

2.1.10 VIGENCIA DEL AVALUO:

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Fecha de la visita : Abril 10 de 2021

Fecha del informe : Abril 13 de 2021

3. ASPECTO JURIDICO

3.1 TITULACION:

Adquisición del bien por adjudicación en sucesión mediante la Escritura Pública No. 488 del veintidós (22) de febrero del año dos mil ocho (2.008), otorgada por la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Armenia Quindío.

3.2 IDENTIFICACION PREDIAL:

Matricula Inmobiliaria : 280 – 104659
Ficha Catastral : 63001 – 01 – 05 – 0185 – 0004 – 000

NOTA: Este resumen jurídico NO constituye estudio de títulos, solo se presenta de manera informativa.

3.3 NORMAS URBANAS:

Plan de Ordenamiento Territorial vigente para la ciudad de Armenia.
Ficha Normativa No. 2A "FICHA CONSOLIDACION URBANISTICA /RESIDENCIAL COTIDIANO".

4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO

4.1 LINDEROS Y DIMENSIONES:

Se trata de un lote de terreno de 119,00 metros cuadrados, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 1.359 del veinticinco (25) de octubre del año 1.960, otorgada por la Notaría Primera del Círculo Notarial de Armenia Quindío y son los siguientes: Por el suroeste con zona verde del Instituto de Crédito Territorial; en la actualidad es el patio de la institución educativa, en longitud de 7,00 metros; por el sureste con el lote No. 244, en longitud de 17,00 metros; por el noreste con vía pública (calle 8ª) en longitud de 7,00 metros; por el noroeste con el lote No. 242, en longitud de 17,00 metros.

4.2 TOPOGRAFIA:

Forma geométrica	: Regular rectangular
Relieve	: Plano
Frente	: 7,00 metros
Fondo	: 17,00 metros
Relación frente/Fondo	: 2.4
Fuente	: Medidas en visita pericial.

4.3 AREAS:

El área de la franja de terreno en estudio es de 119,00 m² y el área construida de 262,00 m² de acuerdo al certificado de Matrícula Inmobiliaria atrás citado y a medidas en sitio.

Según información extraída de la página Web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, el área del terreno es de 126,0 m² y el área construida es de 221,0 m².

Para el presente estudio, se tomarán las áreas consignadas en el certificado y las medidas periciales.

4.4 DETALLE DE LAS CONSTRUCCIONES:

- 4.4.1 Tipo:
Corresponde a las mejoras existentes en el lote en estudio y que coinciden con la vivienda construida.
- 4.4.2 Vetustez:
45 años aproximadamente, teniendo en cuenta reparaciones y 10 años la mejora del segundo nivel.
- 4.4.3 Estado de conservación:
Aceptable estado de conservación y mantenimiento.
- 4.4.4 Número de pisos:
Construcción de tres niveles.
- 4.4.5 Dependencias:
NIVEL SOTANO: Dos (2) aparta-estudios con dos (02) alcobas, una cocina, un baño y zona de ropas o patio cada uno, además, escalas de acceso.
NIVEL 1: Apartamento que consta de sala, comedor, tres (03) alcobas, un baño, balcón, patio de ropas, terraza y escalas de acceso.
NIVEL 2: Apartamento que consta de sala-comedor, dos (2) alcobas, salón, cocina, baño con Vestier y escalas de acceso.
- 4.4.6 Estructura y acabados:
ESTRUCTURA: Conformada por estructura de vigas y columnas en concreto reforzado, que cumple la norma NSR 98 de construcciones sismo-resistente.
MUROS: Bloque arcilla tipo farol, revocado y pintado.
FACHADA: Ladrillo revocado y pintado con Graniplast y zócalo en cerámica.
PISOS: La construcción presenta pisos en cerámica en aceptable estado de conservación.
VENTANERIA: Metálica.
CUBIERTA: Teja de asbesto cemento sobre estructura metálica.
CIELORASO: Revoque bajo placa, tablilla de pino y superboard.
PUERTAS: En madera las interiores y metálicas las exteriores.
COCINAS: Medianas, con poyo en mármol y acero inoxidable, con cajoneras en la parte superior e inferior y pared con cerámica en los niveles 1 y 2. En el nivel sótano, el poyo en concreto revestido con cerámica y sin cajoneras.

BAÑOS: La vivienda cuenta con los baños enchapados completamente y división en acrílico y aluminio.

4.4.7	Áreas construidas:	
	Nivel sótano:	93,10 m ²
	Nivel 1:	103,0 m ²
	Nivel 2:	74,90 m ²
	TOTAL CONSTRUIDO:	262,0 m ²

Fuente: Medidas periciales.

5. ASPECTO ECONOMICO

- 5.1 UTILIZACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:
Habitacional, ocupada por sus propietarios y arrendatarios.
- 5.2 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:
En la actualidad, no se construyen obras de envergadura que puedan afectar la realidad de este informe.
- 5.3 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:
Más oferta que demanda.

6. METODO DE VALORACION

- 6.1 Se utiliza para el terreno el método de comparación o de mercado, que de acuerdo al artículo 1 de la resolución 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice “es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo”, averiguando negocios recientes y consultando en el Banco de datos de la Lonja Inmobiliaria del Quindío y el mío, avalúos de predios semejantes en sus características.
También en investigación directa con otros peritos profesionales, con base en el artículo 9 de la misma resolución, como apoyo al proceso valuatorio *consulta a expertos evaluadores* o encuestas con peritos evaluadores inscritos en el RAA, teniendo en cuenta el tamaño del predio, forma, localización, topografía, uso del suelo y ofertas que se

encuentran por las páginas de internet, se considera un valor del terreno de **\$ 550.000** por metro cuadrado.

- 6.2 Se utiliza para las construcciones el método de Costo de Reposición, que de conformidad con el artículo 3 de la resolución número 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice “es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada”, teniendo en cuenta el estado de conservación, vetustez, obsolescencia (física, funcional, de mercado, etc.). Se emplea el método de FITTO Y CORVINNI.

CONSTRUCCION VIVIENDA NIVEL SOTANO:

Valor Nuevo:	\$ 1'600.000
Vida útil:	100 años
Vetustez:	45 años
Edad en % de vida:	45.0 %
Clasificación daños de poca importancia:	3.0
Castigo según tabla:	44.82
Factor de multiplicación (100-44.82)/100:	0.5518
VALOR ACTUAL:	\$ 882.880

CONSTRUCCION VIVIENDA NIVEL 1:

Valor Nuevo:	\$ 1'800.000
Vida útil:	100 años
Vetustez:	45 años
Edad en % de vida:	45.0 %
Clasificación daños de poca importancia:	3.0
Castigo según tabla:	44.82
Factor de multiplicación (100-44.82)/100:	0.5518
VALOR ACTUAL:	\$ 993.240

CONSTRUCCION VIVIENDA NIVEL 2:

Valor Nuevo:	\$ 1'800.000
Vida útil:	100 años
Vetustez:	10 años
Edad en % de vida:	10.0 %
Clasificación daños de poca importancia:	2.5
Castigo según tabla:	13.15
Factor de multiplicación (100-13.15)/100:	0.8685
VALOR ACTUAL:	\$ 1'563.300

RESULTADO DEL AVALUO

DESCRIPCION	AREA	VALOR POR M ²	VALOR TOTAL
Lote de terreno	119,0 m ²	\$ 550.000	\$ 65'450.000
Vivienda nivel sótano	84,10 m ²	\$ 882.880	\$ 74'250.208
Vivienda nivel 1	103,0 m ²	\$ 993.240	\$ 102'303.720
Vivienda nivel 2	74,90 m ²	\$ 1'563.300	\$ 117'091.170
Cerramiento antejardín	Global		\$ 3'950.002
VALOR TOTAL			\$ 363'045.100

TOTAL AVALÚO \$ 363'045.100

SON: TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL CIEN PESOS M/CTE.

NOTA: El valor de la mejora correspondiente a la vivienda del nivel 2 fue realizado por la señora FRANCINEY HOYOS ALARCON, según Licencia de Construcción No. LC-2009-890, modalidad AMPLIACION, entregada en junio del año 2011 y ejecutada en su totalidad por ella misma. Su valor en la actualidad corresponde a \$ 117'091.170.

En cuanto al cerramiento en tubería metálica del antejardín, este fue realizado por el señor WILMAN ALBERTO SANCHEZ HOYOS, con un costo actual de \$3'950.002, quien también realizó las siguientes mejoras:

Terraza de la vivienda nivel 1 por valor de \$ 5'300.000.

Escalera y techo de terraza en vivienda nivel 1 por valor de \$ 2'000.000.

Cambio de redes eléctricas en vivienda nivel 1 por valor de \$ 400.000.

Adecuaciones para división vivienda nivel sótano por valor de \$ 3'000.000.

7. AVALUO COMERCIAL

- 7.1 El avalúo comercial corresponde a la valoración económica, realizada con base en parámetros técnicos, comportamiento del mercado y efectos económicos, sobre bienes muebles o inmuebles (rurales y urbanos) para determinar su valor comercial.
- 7.2 Según el artículo 2º del decreto 1420 de 1998, "se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual este se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien". Quiero hacer énfasis en el sentido de que el espíritu de un avalúo comercial, es tratar de conocer el valor comercial de un

inmueble de acuerdo a características de oferta y demanda en condiciones normales del mercado inmobiliario y sin que medie fuerza alguna en la transacción.

- 7.3 Es importante reiterar en la diferencia que puede existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en la negociación interfieren factores subjetivos y circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés vigente, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, todos los cuales sumados pueden distorsionar positiva o negativamente el valor dado al inmueble.

8. CONSTANCIA

El suscrito deja constancia que NO tiene interés actual o contemplado en la entidad solicitante de este avalúo, ni en el inmueble avaluado.

El presente informe de valuación es confidencial para ambas partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo.

El valuador no acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte.

El valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

9. ANEXOS

- Memorias de cálculo
- Copia del R. A. A.
- Copia cédula de ciudadanía y tarjeta profesional

10. REGISTRO FOTOGRAFICO

FACHADA



ALCOBA APTO. NIVEL SOTANO



COCINA APTO. NIVEL SOTANO



BAÑO APTO. NIVEL SOTANO



PATIO ROPAS APTO. NIVEL SOTANO



ESCALAS



SALA APTO. NIVEL 1



ALCOBA APTO. NIVEL 1



ALCOBA APTO. NIVEL 1



COCINA APTO. NIVEL 1



BAÑO APTO. NIVEL 1



PATIO DE ROPAS APTO. NIVEL 1



SALA APTO. NIVEL 2



ALCOBA APTO. NIVEL 2



ALCOBA APTO. NIVEL 2



COCINA COMEDOR APTO. NIVEL 2



BAÑO APTO. NIVEL 2



BALCON APTO. NIVEL 2



		ANEXO MEMORIA DE CALCULO											
ARMENIA - QUINDIO													
MANZANA O CASA # 243 BARRIO EL PARAISO													
TIPO DE METODOLOGIA:		METODOS DE COMPARACION O DE MERCADO Y COSTO DE REPOSICION (Artículos 1 y 3 Resolución 620 del IGAC)											
COMPARACION DE MERCADO													
OFERTA	DIRECCION	CONTACTO	AREA TERRENO (m²)	AREA CONSTRUIDA (m²)	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION DEPRECIADA	VALOR TOTAL DEL TERRENO	FACTOR DE UBICACIÓN	VALOR TERRENO (m²)				
Martha L. Salazar A. ASESORAR INMOBILIARIA		(6) 7 41 34 27	72.00	100.00	\$ 127.400.000	\$ 89.000.000	\$ 38.400.000	1,00	\$ 533.333				
FINCA RAIZ .COM Cod. 3238527		312 792 2400	72.00	98.00	\$ 122.500.000	\$ 83.300.000	\$ 39.200.000	1,00	\$ 544.444				
MARIA DE LOS A. TRIANA MERCADO LIBRE		310 524 9558	72.00	102.00	\$ 122.500.000	\$ 81.600.000	\$ 40.900.000	1,00	\$ 568.056				
INMOBILIARIA BIENES DEL QUINDIO MERC. LIBRE		305 339 1792	72.00	72.00	\$ 102.900.000	\$ 61.200.000	\$ 41.700.000	1,00	\$ 579.167				
OBSERVACIONES: Se toma un valor para el terreno de \$550.000 como valor definitivo, ya que se encuentra entre el promedio y la desviación estándar. La resolución #620 de 2008, permite un coeficiente de desviación máximo de 7,5% y permite adoptar un valor que esté ubicado entre la media aritmética más la desviación estándar y la media aritmética menos la desviación estándar.			MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION	LIMITE SUPERIOR = \$ 577.298 LIMITE INFERIOR = \$ 535.202							
			556.250	21.048	3,78%								
COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION VIVENDA NIVEL 2													
PRESUPUESTO ACTUALIZADO													
CAPITULO	PARTICIPACION	VR. CAPITULO	AREA CONSTRUIDA TOTAL										
PRELIMINARES	1,20%	15.540	AREA CONSTRUIDA		0,00								
DESAGUES	1,50%	19.424	VALOR M2 CONSTRUIDO		1.800.000,00								
MAMPOSTERIA	6,50%	84.173	VALOR DE REPOSICION M2										
PANETES	4,10%	53.094											
ESTRUCTURA CCTO.Y CIMENTACION	31,00%	401.439											
CUBIERTAS	1,10%	14.245											
CIELORASO	0,70%	9.065											
PISOS BASES Y ACABADOS	7,10%	91.942	VALOR DE REPOSICION M2										
ENCHAPADOS Y ACCESORIOS	2,10%	27.194	PRESUPUESTO										
INST. HIDRAULICA Y SANITARIA	5,20%	67.338	FUENTE										
INST.ELECTRICA, TELEFONICA Y TV	5,00%	64.748	FECHA										
APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA	2,20%	28.489	FACTOR DE AJUSTE		PERITO:								
CARPINTERIA EN MADERA	6,00%	77.698	FUENTE FACTOR DE AJUSTE		ALFREDO ALVAREZ LOPEZ								
CARPINTERIA METALICA	4,50%	58.273	FECHA FACTOR DE AJUSTE		R.A.A. AVAL 7523441								
EQUIPOS ESPECIALES Y DE COCINA	5,30%	68.633	VALOR DE REPOSICION M2										
CERRAJERIA	0,50%	6.475											
VIDRIOS Y ESPEJOS	0,80%	10.360	CALIFICACION ESTADO CONSERVACION		2,5								
PINTURA GENERAL MUROS Y CIELOS	4,10%	53.094	VIDA UTIL		100								
VARIOS, REMATES Y ASEO	1,00%	12.950	VETUSTEZ		10								
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	2,60%	33.669	EDAD EN PORCENTAJE (%)		10,0%								
ADMINISTRACION DE OBRA	7,50%	97.122	FACTOR DEPRECIACION SEGUN TABLA		0,1315								
SUBTOTAL:	100,00%	1.294.964	FITTO Y CORVINI		0,8685								
COSTO FINANCIERO	10%	129.496	VALOR DE REPOSICION M²		1.563.300								
COSTOS INDIRECTOS	21%	271.942											
UTILIDAD	8%	103.597											
TOTAL PRESUPUESTO:			1.800.000										
OBSERVACIONES: SE TOMARON MUESTRAS DE SECTORES CON ESTRATO SOCIOECONOMICO SIMILAR AL DEL PREDIO EN ESTUDIO													

PERITO:

ALFREDO ALVAREZ LOPEZ
 R.A.A. AVAL 7523441

COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION VIVENDA NIVEL 1										
PRESUPUESTO ACTUALIZADO										
CAPITULO	PARTICIPACION	VR. CAPITULO	AREA CONSTRUIDA TOTAL							
PRELIMINARES	1,20%	15.540	AREA CONSTRUIDA							
DESAGUES	1,50%	19.424	VALOR M2 CONSTRUIDO							
MAMPOSTERIA	6,50%	84.173	VALOR DE REPOSICION M2							
PANETES	4,10%	53.094								
ESTRUCTURA CCTO.Y CIMENTACION	31,00%	401.439								
CUBIERTAS	1,10%	14.245								
CIELORASO	0,70%	9.065								
PISOS BASES Y ACABADOS	7,10%	91.942	VALOR DE REPOSICION M2							
ENCHAPADOS Y ACCESORIOS	2,10%	27.194	PRESUPUESTO							
INST. HIDRAULICA Y SANITARIA	5,20%	67.338	FUENTE							
INST.ELECTRICA, TELEFONICA Y TV	5,00%	64.748	FECHA							
APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA	2,20%	28.489	FACTOR DE AJUSTE							
CARPINTERIA EN MADERA	6,00%	77.698	FUENTE FACTOR DE AJUSTE							
CARPINTERIA METALICA	4,50%	58.273	FECHA FACTOR DE AJUSTE							
EQUIPOS ESPECIALES Y DE COCINA	5,30%	68.633	VALOR DE REPOSICION M2							
CERRAJERIA	0,50%	6.475								
VIDRIOS Y ESPEJOS	0,80%	10.360	CALIFICACION ESTADO CONSERVACION							
PINTURA GENERAL MUROS Y CIELOS	4,10%	53.094	VIDA UTIL							
VARIOS, REMATES Y ASEO	1,00%	12.950	VETUSTEZ							
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	2,60%	33.669	EDAD EN PORCENTAJE (%)							
ADMINISTRACION DE OBRA	7,50%	97.122	FACTOR DEPRECIACION SEGUN TABLA							
SUBTOTAL:	100,00%	1.294.964	FITTO Y CORVINI							
COSTO FINANCIERO	10%	129.496	VALOR DE REPOSICION M²							
COSTOS INDIRECTOS	21%	271.942								
UTILIDAD	8%	103.597								
TOTAL PRESUPUESTO:		1.800.000								

PERITO:

ALFREDO ALVAREZ LOPEZ
 R.A.A. AVAL 7523441

COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION VIVENDA NIVEL SOTA NO						
PRESUPUESTO ACTUALIZADO						
CAPITULO	PARTICIPACION	VR. CAPITULO	AREA CONSTRUIDA TOTAL			
PRELIMINARES	1,20%	13.813	AREA CONSTRUIDA	0,00		
DESAGUES	1,50%	17.266	VALOR M2 CONSTRUIDO	1.600.000,00		
MAMPOSTERIA	6,50%	74.820	VALOR DE REPOSICION M2			
PANETES	4,10%	47.194				
ESTRUCTURA CCTO.Y CIMENTACION	31,00%	356.835				
CUBIERTAS	1,10%	12.662				
CIELORASO	0,70%	8.058				
PISOS BASES Y ACABADOS	7,10%	81.727	VALOR DE REPOSICION M2			
ENCHAPADOS Y ACCESORIOS	2,10%	24.173	PRESUPUESTO			
INST. HIDRAULICA Y SANITARIA	5,20%	59.856	FUENTE			
INST.ELECTRICA, TELEFONICA Y TV	5,00%	57.554	FECHA			
APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA	2,20%	25.324	FACTOR DE AJUSTE			
CARPINTERIA EN MADERA	6,00%	69.065	FUENTE FACTOR DE AJUSTE			
CARPINTERIA METALICA	4,50%	51.799	FECHA FACTOR DE AJUSTE			
EQUIPOS ESPECIALES Y DE COCINA	5,30%	61.007	VALOR DE REPOSICION M2			
CERRAJERIA	0,50%	5.755				
VIDRIOS Y ESPEJOS	0,80%	9.209	CALIFICACION ESTADO CONSERVACION	3,0		
PINTURA GENERAL MUROS Y CIELOS	4,10%	47.194	VIDA UTIL	100		
VARIOS, REMATES Y ASEO	1,00%	11.511	VETUSTEZ	45		
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	2,60%	29.928	EDAD EN PORCENTAJE (%)	45,0%		
ADMINISTRACION DE OBRA	7,50%	86.331	FACTOR DEPRECIACION SEGUN TABLA	0,4482		
SUBTOTAL:	100,00%	1.151.079	FITTO Y CORVINI	0,5518		
COSTO FINANCIERO	10%	115.108	VALOR DE REPOSICION M2	882.880		
COSTOS INDIRECTOS	21%	241.727				
UTILIDAD	8%	92.086				
TOTAL PRESUPUESTO:		1.600.000				

PERITO:

ALFREDO ALVAREZ LOPEZ
 R.A.A. AVAL 7523441

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. que me acredita como perito avaluador profesional.
- ✓ Informo que NO he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje en toda mi vida profesional.
- ✓ Casos relacionados con avalúos de bienes inmuebles y mejoras:

Juzgado 1° Civil Circuito Armenia
 Demandante: Carlos Ernesto Mejía V.
 Demandado: Laura Isabel Mejía y otros

Proceso: 2013/0564 Avalúo
 Apoderada: María Nereyda Pino
 Apoderada: Laura I. Mejía G.

Juzgado 1° Civil Circuito Armenia
 Demandante: Roosevelt Sánchez
 Demandado: Néstor A. Alfonso

Proceso: 2014/0177 Avalúo
 Apoderada: Angie Y. Sánchez G.
 Apoderada: Claudia R. Castro O.

Juzgado 1° Civil Circuito Armenia
 Demandante: Carlos Alberto Patiño C.
 Demandado: Rodrigo Martínez Osorio

Proceso: 2019/0040 Avalúo mejoras
 Apoderado: Julio César Gómez G.
 Apoderado: Manuel Aldana

Juzgado 1° Civil Circuito Armenia
 Demandante: Isidro Enciso Alarcón
 Demandado: Grupo San Juanito y otro

Proceso: 2018/0057 Avalúo
 Apoderada: Marcela Ballén Cerón
 Apoderado: Raúl Villamil

Juzgado 1° Civil Circuito Armenia Demandante: Catalina Parra López Demandado: Mónica Parra Arcila y otros	Proceso: 2020/0094 Avalúo Apoderado: César A. Vanegas D. Apoderado: César A. Giraldo G.
Juzgado 1° Civil Circuito Armenia Demandante: Rocío Vargas Demandado: Rafael A. Delgadillo P.	Proceso: 2017/0159 Avalúo Apoderado: Néstor A. Aguirre M. Apoderado: Jhon Alexander Hurtado
Juzgado 3° Civil Circuito Armenia Demandante: Gilma Rosa Delgado Demandado: Inversiones DINASTIA	Proceso: 2014/0348 Avalúo Apoderado: Harold Ruiz Montes Apoderado: J. Alberto Hoyos A.
Juzgado 3° Civil Circuito Armenia Demandante: Luz Amparo Cárdenas Demandado: Alba Lucía Cárdenas Q.	Proceso: 2013/0564 Avalúo Apoderado: César A. Giraldo G.
Juzgado 3° Civil Circuito Armenia Demandante: Ester Cartagena Bermúdez Demandado: Álvaro de J. Bermúdez	Proceso: 2015/0215 Avalúo Apoderado: Uriel Céspedes Rojas Apoderado: Wilson de J. Tamara Z.
Juzgado 3° Civil Circuito Armenia Demandante: L. Alberto Bedoya D. Demandado: Walter Chanci Londoño	Proceso: 2015/0103 Avalúo Apoderado: Diego Luis Vigoya A. Apoderada: Sandra P. Loaiza C.
Juzgado Civil Circuito de Calarcá Demandante: Consuelo Mejía Jiménez Demandado: Nelson Mejía J. y otra	Proceso: 2008/0119 Avalúo Apoderado: José Nóvar Pineda G. Apoderado: Alfonso Cardona C.
Tribunal Superior Distrito Judicial Armenia Demandante: María C. Muñoz G. y otra Demandado: Suc. Amanda Giraldo y otros	Proceso: 2005/0178-02 Avalúo Apoderado: N. Andrés Arias Mora Apoderado: Daniel Céspedes Luna

- ✓ No he sido designado en procesos anteriores con las partes del actual proceso.
- ✓ No me encuentro incurso en inhabilidades para presentar el presente dictamen.
- ✓ La valoración del inmueble objeto de este estudio se realizó teniendo en cuenta métodos universalmente aceptados, y en especial con sujeción a las normas contempladas en la Resolución 620/2008 del IGAC, Decretos 2150/95, 1420/98, Ley 388/97 y previa consulta del banco de datos de la Lonja Inmobiliaria del Quindío, en lo que se relaciona con asuntos comerciales, preferentemente.

- ✓ En mi profesión de Perito, utilizo por lo general la metodología usada en el presente avalúo.
- ✓ Para la elaboración del presente dictamen se consultaron las páginas WEB de las instituciones y geo portales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y Sistema de Información Geográfico del Quindío SIG-QUINDIO, además del certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 280-104659 y escritura pública No. 1.359 del 25 de octubre de 1.960, con los soportes de elaboración de las mejoras que deben estar con los anexos de la demanda.

En los anteriores términos dejo rendido el estudio requerido, aclarando que lo puedo ampliar si es necesario por solicitud de la persona que lo solicita, esperando haber podido contestar e interpretar eficazmente el AVALÚO COMERCIAL invocado, en las condiciones anotadas y a la fecha.

Cordialmente,



ALFREDO ALVAREZ LOPEZ

c. c. 7'523.441 de Armenia

Celular 311 7705642



PIN de Validación: ad900ab1



<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 08 Oct 2018	Regimen 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 08 Oct 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 08 Feb 2021	Regimen Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 08 Oct 2018	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: ad900ab1



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 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 08 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 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 08 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 08 Feb 2021	Regimen 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 08 Feb 2021	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: ad900ab1



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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:

Técnico 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 Quindío

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

ad900ab1

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 cinco (05) días del mes de Abril del 2021 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



FECHA DE NACIMIENTO 09-MAY-1957

PIJAO
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.78 O+ M

ESTATURA G.S. RH SEXO

13-AGO-1976 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2600100-00149994-M-0007523441-20090210 000993285A 1 416009895

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingenieria
y Arquitectura

MATRICULA No. 6328216881QND

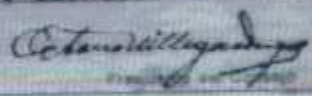
Ingeniero Civil

APELLIDOS
Alvarez Lopez

NOMBRES
Alfredo

C.C. 7.523.441

UNIVERSIDAD
Del Quindio



No

\$ 2.30.000⁼

Ciudad

Fecha

Recibí de: Wilman Alberto Sanchez Hoyos

Por concepto de: pintura apt # 1 bajos y
Areglo de humedades

Recibí Alvaro Morales

7543-417

RECIBO DE CAJA

No.

CIUDAD Y FECHA:

ARTENIA Q. OCTUBRE 23 / 17

RECIBIDO DE:

WALTER ALBERTO SANCHEZ ROSAS

\$5'300.000

DIRECCIÓN:

B/EL PARAISO N. O #243

LA SUMA DE (EN LETRAS)

Cinco millones trescientos mil pesos M/c

POR CONCEPTO DE:

REPARACIONES LOCATIVAS EN ESTA MISMA PROPIEDAD

CHEQUE No.

BANCO

SUCURSAL

EFFECTIVO



CÓDIGO

CUENTA

DÉBITOS

CRÉDITOS

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

C.C. / NIT. 7527289

SOLIFORMAS FE 2005

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA:

Armenia Quindio 21 febrero 2018

PAGADO A:

Pablo Agudelo Ramirez \$ 2'000.000

POR CONCEPTO DE:

Estructura Metalica, escalera, techo

Corredizo para la terraza del señor

Wilman H. Sanchez Mayas.

VALOR (EN LETRAS):

dos millones de pesos Mcte

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

Pablo Agudelo

APROBADO

C.C. / NIT.

89.007497

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA:

ARMENIA Quindico Noviembre 15-2017

PAGADO A:

Wilmian Alberto Sanchez Hoyos

\$ 400.000=

POR CONCEPTO DE:

Cambio de todas las red electricas nivel I

Borro Purcuso M O#243

VALOR (EN LETRAS):

Cuatrocientos mil peso

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

C.C. / NIT.

Juan Carlos Bedillo

20.734.424

RECIBO DE CAJA

No.

Ciudad y Fecha:

Armenia, Quindío

RECIBIDO DE:

Wilman Alberto Sanchez Hoyos

\$3.950.002

DIRECCIÓN:

B/ Paraiso M O#243

LA SUMA DE (EN LETRAS):

tres millones noventa cincuenta mil dos pesos

POR CONCEPTO DE:

terramiento ante jardín Global.

CHEQUE No.

BANCO

SUCURSAL

EFFECTIVO ☐

CÓDIGO

CUENTA

DÉBITOS

CRÉDITOS

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

Alvaro Penzaga
7540 753

C.C. / NIT.

CURADURÍA URBANA 1

Arquitecto JESÚS MARIA GALLÓN GUERRERO

Calle 13 No. 14 - 24 - PARQUE SUCRE Telefono: 736 96 46, Telefax: 746 68 56

E-mail: jesgallon@telecom.com.co

Armenia-Quindío

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

LICENCIA No. 2009 - 890
Ficha Catastral 01-05-0185-0004-000
Matricula Inmobiliaria 280-104659
Radicación No. 2009 - 2440
Fecha Solicitud Martes, 18 de Diciembre de 2007
Propietario FRANCINEY HOYOS ALARCON Y OTROS
Dirección de la Obra BARRIO PARAISO MZ. O # 243
Sector normativo 31A "SECTOR PARAISO LIMONAR"
Fecha de Expedición Lunes, 14 de Enero de 2008
Fecha de Entrega **ENTREGADO 17 JUN, 2011**

Aprobado Por:

JESÚS MARIA GALLÓN GUERRERO
CURADOR URBANO 1

VIGENCIA: 24 Meses a partir
de la fecha de entrega.
Prorrogable a 36 meses. Debe
solicitarse dentro de los 30 días
anteriores al vencimiento.

1. SOLICITUD

Tipo Solicitud: AMPLIACIÓN
Número unidades: 1
Numero de Pisos: 2
Usos Principales: VIVIENDA
Profesional Responsable JORGE TULIO JIMENEZ VEGA
Tarjeta Profesional 63202-26149

2. OBRAS APROBADAS

AMPLIACION DE UN SEGUNDO PISO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN AREA DE 54,95 m2,
DISTRIBUIDO ASI: UN SALON, UNA ALCOBA CON VESTIER Y BAÑO Y UN BALCON.

Area a Construir: 54.95 Metros Cuadrados

Observaciones:

LA EJECUCION DE LAS OBRAS, DEBE CEÑIRSE Estrictamente A LOS DISEÑOS Y CALCULOS APROBADOS EN
LOS PLANOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA.

Por medio de la cual se otorga una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN modalidad(es)

AMPLIACIÓN

EL CURADOR URBANO 1 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, de conformidad con las facultades otorgadas por los
Decretos 2150 de 1.995, 1052 de 1.998, 1600 de 2005, 564 de 2006 y las Leyes 388 de 1.997, 400 de 1.998 y 810 de 2.003

CONSIDERANDO

1 - Que FRANCINEY HOYOS ALARCON Y OTROS identificado con C.C No. 41921507 Expedida en:
ARMENIA, solicitó ante éste despacho LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad (es)

AMPLIACIÓN

sobre una edificación ubicada en BARRIO PARAISO MZ. O # 243

2 - Que el profesional responsable de las obras a realizar es el ING JORGE TULIO JIMENEZ VEGA
Tarjeta Profesional número 63202-26149 expedida en QUINDIO

3 - Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 24 y 33 del Decreto 564 de 2006, se dio aviso a los vecinos.
sobre la LICENCIA DE CONSTRUCCION presentada por FRANCINEY HOYOS ALARCON Y OTROS

4 - Que la actuación tendiente a la obtención de la LICENCIA de CONSTRUCCION cumple los requisitos que para el efecto
se establecen por el Decreto 1052 de 1.998, 1600 de 2005 y 564 de 2006, en el acuerdo 001 de 1.999 y las Leyes 388 de
1.999, 400 de 1.997 y 388 de 2003.

5 - Que la responsabilidad estructural del proyecto de la presente Licencia y de su construcción es del Ingeniero Calculista
Diseñador y/o Constructor de las Obras.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar Licencia de CONSTRUCCION No. 2009 - 890 fecha Lunes, 14 de Enero de 2008

modalidad (es) AMPLIACIÓN uso VIVIENDA

a FRANCINEY HOYOS ALARCON Y OTROS para la realización de las siguientes obras:

AMPLIACION DE UN SEGUNDO PISO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN AREA DE 54,95 m2, DISTRIBUIDO
ASI: UN SALON, UNA ALCOBA CON VESTIER Y BAÑO Y UN BALCON.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO SEGUNDO: Se notifica a FRANCINEY HOYOS ALARCON Y OTROS del contenido del artículo 32 del Decreto 564 de 2006 el cual reza lo siguiente:

- 1 - Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- 2 - Es de obligatorio cumplimiento mantener en la obra la Licencia y los Planos Aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Así mismo se le comunica sobre la obligación de instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 mt.) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia.
- 3 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1.994 del ministerio del medio ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 1220 de 2.005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- 4 - Solicitar el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del presente decreto.
- 5 - Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción Sismo - Resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- 6 - Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción Sismo - Resistentes vigentes, siempre que la Licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- 7 - Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la ley 373 de 1.997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO TERCERO:

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes

ARTÍCULO CUARTO:

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

ARTÍCULO QUINTO:

Se advierte al beneficiario de ésta licencia que podrá ejecutar las obras aquí autorizadas, una vez éste acto Administrativo quede en firme.

NOTIFÍQUESE

Dado en Armenia, Quindío el día Lunes, 14 de Enero de 2008

JESÚS MARIA GALLÓN GUERRERO

Curador Urbano 1

NOTIFICACIÓN PERSONAL

ENTREGADO 17 JUN. 2011

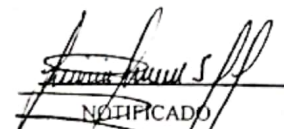
En la ciudad de Armenia, Quindío el día _____, ante este despacho compareció

FRANCINEY HOYOS ALARCON Y OTROS identificado con cédula de ciudadanía No 41'921.507 de ARMENIA

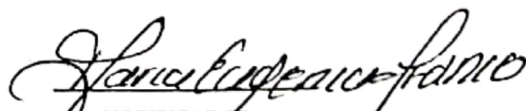
quien obra en su propio nombre. FRANCINEY HOYOS ALARCON Y OTROS

atendiendo citación enviada a efecto con el propósito de recibir notificación personal del contenido de la Resolución número 890 expedida por esta curaduría urbana.

Al notificado se le advirtió que en contra de la decisión proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano y de Apelación ante el Alcalde de la ciudad de Armenia, de los cuales podrá hacer uso inmediatamente en el curso de la presente diligencia o dentro de los cinco(5) días hábiles siguientes a ésta diligencia de notificación. Se deja así mismo constancia de que interesado se le hizo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.


NOTIFICADO
7'553.616 Arm.




NOTIFICADOR

Wilmon Sanchez
1099923251




41'921.507 Arm.



RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIVIDAD Y FECHA:

Armenia (Quindío) - 20-Julio-2018

PASADO A:

Wilman Alberto Sanchez Hoyos \$ 3.000.000

POR CONCEPTO DE:

Mejoras de vivienda sótano Apt 1 y 2
Barrio Paraíso H O #243 dirección Baño y
patio

VALOR (EN LETRAS):

tres millones de pesos

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

Alvaro Muñoz

C.C. / NIT.

2543412

SOLIFORMAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 7.527.289

MARIN GRAJALES

APPELLIDO

CARLOS ALBERTO

NOMBRE



FECHA DE RENOVACION 23-SEP-1998

SEXO

COLOR DE OJOS

COLOR DE CABELLO

1.68

ESTATURA

A+

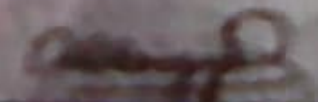
GRUPO SANG.

■

TIPO DE PIEL

TRANSACCION AUTOMATICA

FECHA Y LUGAR DE EMISION


Firma del Registrador





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
ARMENIA
(QUINDIO)

12-ABR-1977

LUGAR DE NACIMIENTO
1.66

O+

M

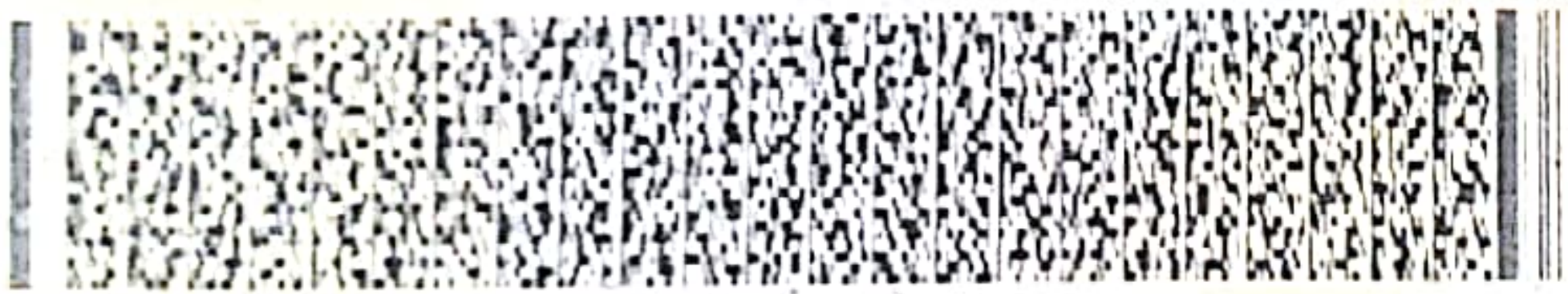
ESTATURA G.S. RH

SEXO

22-MAY-1995 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMAGEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-2600100-58148427-M-0089007497-20060524

0328606144B 02 195707525

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

89.007.497

NUMERO

AGUDELO RAMIREZ

APELLIDOS

PABLO

NOMBRES

Pablo Agudelo

IRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.734.424**

BADILLO JIMENEZ
APELLIDOS

JUAN CARLOS
NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **10-JUL-1982**
CALARCA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.78

ESTATURA

AB+

G.S. RH

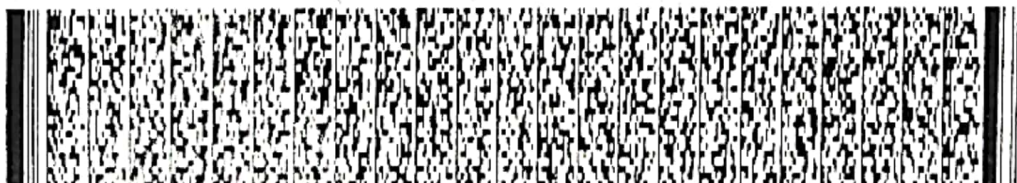
M

SEXO

17-NOV-2000 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almabeatriz Rengifo Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500109-45153125-M-0080734424-20061009

0525806278A 02 214857134

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

7.540.753

PERNAGORDA GIL

ALVARO OVIDIO



FECHA DE NACIMIENTO 22-MAY-1962

ARMENIA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

O+

Q S RH

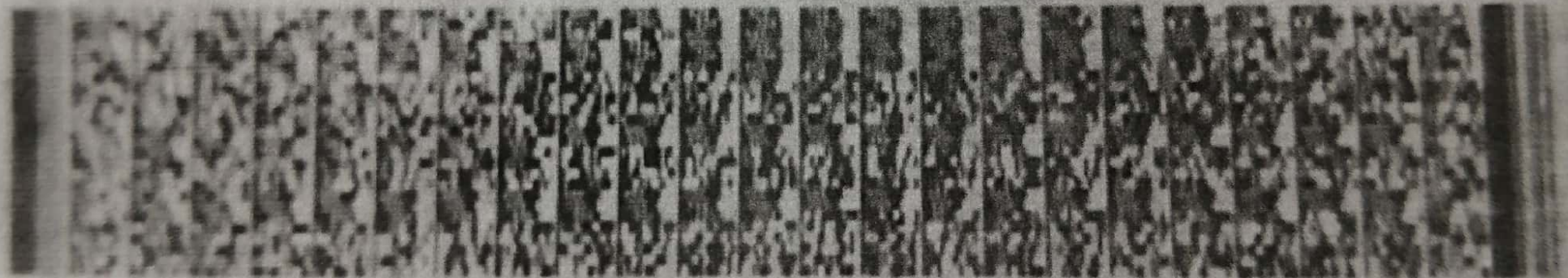
M

SEXO

15-FEB-1981 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Angel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANGEL SANCHEZ TORRES



A-2800100-00067862-M-0007540753-20080908

0003161790A.J

4190005400

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.094.932.246

HURTADO MOSQUERA

APELLIDOS

DANIELA

NOMBRES

DANIELA HURTADO

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 27-DIC-1992

ARMENIA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58

ESTATURA

O+

G.S. RH

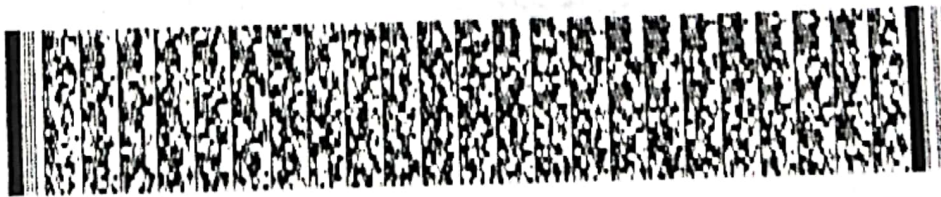
F

SEXO

07-ENE-2011 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARNEL SANCHEZ TORRES



P-2600100 00283015 F-1094932246-20110304

0026024769A 1

35793686

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

41.921.507

NUMERO

HOYOS ALARCON

APELLIDOS

FRANCINEY

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

05-ENE-1971

ARMENIA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.59

ESTATURA

A+

G S RH

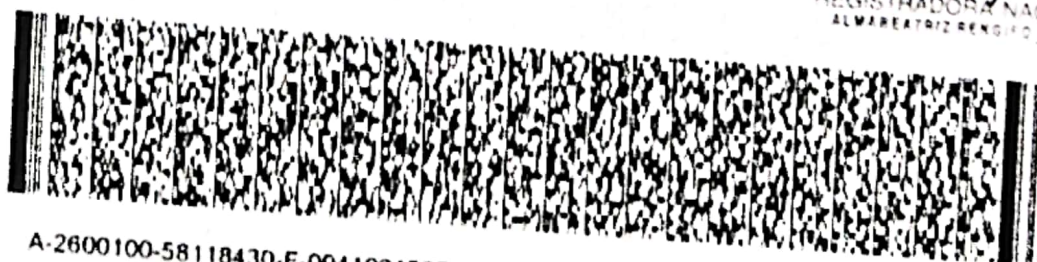
F

SEXO

14-ABR-1989 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADORA NACIONAL
ALMAREATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-2600100-58118430-F-0041921507-20031002

03267 03274B 01 143681521

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
COTEN A LA CIUDADANIA

7.543.417
MORALES TORRES

ALVARO

Alvaro Morales



Bornio Paraso
ML# 48

3206634556

ARMENIA 26-ENE-1958

ARMENIA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63

ESTADURA

A+

GRUPO SANG

M

SEXTA

11-DIC-1981 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPIRACION

Handwritten signature and stamp.



A 2000100 (00000) 13 12 000708 5417 201000021

005027750710 3

4173438201

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

7.543.417
MORALES TORRES

ALVARO

Alvaro Morales

Bono Pasajero

ML# 48

3206634556

FECHA DE NACIMIENTO 26-ENE-1958

ARMENIA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63

ESTATURA

A+

GRUPO SANG

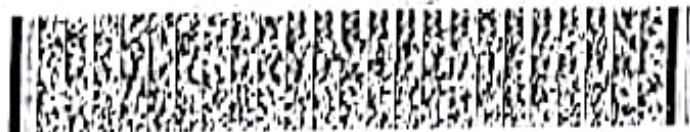
M

SEXO

11 DIC-1981 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE LA REGISTRO

FECHA DE VENCIMIENTO
11 DIC-2011



A 20110101 002 26133 M 0007543417 20100001

005027155/00000000

4173458001

Jonathan Jimondy Hoyos Quiceno

ABOGADO



Señor

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Armenia - Quindío

E. S. D.

REFERENCIA. DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO WILLIAM SÁNCHEZ SUAREZ V/ss. WILMAN ALBERTO Y NICOLÁS SÁNCHEZ HOYOS. RADICADO **2021-00105-00**

ASUNTO: ESCRITO CONTESTACIÓN DEMANDA

JONATHAN JIMONDY HOYOS QUICENO, abogado en ejercicio con TP. **229.245** del C.S.J., e identificado con la CC. No. **9.739.159** expedida en Armenia Quindío, apoderado especial del señor **NICOLÁS SÁNCHEZ HOYOS** (demandado en el proceso de la referencia), por este medio y con todo respeto me permito dar respuesta a la demanda en los siguientes términos:

RESPECTO DE LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto, así se desprenden del certificado de tradición del inmueble objeto de Litis en su anotación Nro. 001.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: Es cierto, así quedó establecido en la escritura pública No. 488 del 22 de febrero de 2008.

CUARTO: No es cierto el hecho en los términos que está redactado por el apoderado de la parte demandante, está realizando prejuzgamiento, así mismo está incurriendo en una presunta conducta típica de injuria y calumnia, toda vez que no existe sentencia condenatoria o acto administrativo en el proceso policivo tramitado en la Inspección Novena de esta ciudad, el cual cursa la etapa de pruebas y el mismo no ha culminado con decisión final que declare que mi poderdante Wilman Alberto, es contraventor y se le haya impuesto una sanción o multa.

Dicho lo anterior no es verdad que por animo no conciliatorio fuera suspendida, solamente paso a la etapa subsiguiente que es de pruebas por no haber conciliación entre la partes.

Jonathan Jimondy Hoyos Quiceno

ABOGADO



Como indica mi poderdante wilman, en sus descargos realizados en audiencia ante la Inspección Novena de Policía de Armenia, la salida del inmueble objeto de litis del señor demandante William, se dio a raíz que no respetaba los objetos personales de las personas que para eso momento habitaban con él en el inmueble, su madre Maria Odegny Suarez, su sobrino Wilman y esposa del sobrino Daniela Hurtado Mosquera. Igualmente según mi poderdante se llevaba los alimentos de la canasta familiar. Es por esa razón que mi poderdante Wilman Alberto, decide irse a vivir con su abuela con el fin de protegerla de su propio hijo.

Reitero mi cliente Wilman Alberto establece en sus descargos ante la Inspección Novena de Policía de esta ciudad que el señor demandante se llevaba del inmueble pertenencias que no son de él, como dinero y demás objetos que eran de propiedad de las personas que vivían con el demandante **WILLIAM SÁNCHEZ SUAREZ**. Además de entrar personas de dudosa reputación al inmueble colocando en peligro la integridad personal de su señora madre persona de la tercera edad y de los demás que formaban su núcleo familiar pare se momento.

QUINTO: Parcialmente Cierto, Explico: No es cierto el hecho en los términos que está redactado por el apoderado de la parte demandante, mis dos clientes vivían en el barrio Casa Blanca de Armenia, con sus padres franciney Hoyos Alarcón y Jorge Alberto Sánchez Suarez, hasta la muerte de su señor padre hermano del aquí demandante, posterior a la muerte del señor Jorge en el año 2003, el demandado Nicolás Hoyos Sánchez y su madre Franciney Hoyos Alarcón llegan a vivir a los bajos del inmueble objeto de Litis y de los cuales el demandante reclama parte de los cánones de arrendamiento. Ya posteriormente el demandado Wilman Alberto Sánchez H., después de la muerte de su padre Jorge en el año 2003, se va a vivir con su abuela al primer piso del inmueble objeto del presente proceso.

Colorario a lo anterior la señora Franciney Hoyos, **le solicita autorización al demandante William y mi poderdante Wilman Alberto para tramitar licencia de ampliación del inmueble, los cuales firman ACEPTANDO LA MEJORA** y/o licencia de construcción No. 2009-890 ante la Curaduría Urbana 1 de Armenia Quindío y que la misma fue entregada el 17 de junio de 2011, efectivamente se llevó a cabo la construcción de la mejora al inmueble **segundo nivel**, la cual duro alrededor de 9 meses, primero fueron tres meses y por falta de recursos económicos se tuvo que parar la construcción tres meses y se retomó ose se realizó en dos partes la misma, donde actualmente viven el demandado Nicolás Sánchez y su señora Madre Franciney Hoyos.

Con las fechas anteriores se demuestra que el apoderado de la parte demandante está faltando a la verdad pues menciona que son doce (12) años lo que lleva usufructuándose los bajos del inmueble y la licencia de

Jonathan Jimondy Hoyos Quiceno

ABOGADO



construcción fue entregada el día 17 de junio de 2011, hace diez (10) años, la cual no se podía hacer efectiva la construcción hasta que no estuviera ejecutoriada como lo indica la misma licencia en su artículo quinto de la parte resolutive.

Es decir hasta esta fecha no se empezó a construir o realizar la mejora **SEGUNDO NIVEL**, para que mi cliente Nicolás y su madre Franciney Hoyos se pasaran a vivir al segundo piso.

Ahora bien debe tener en cuenta señor Juez, que el usufructo del nivel sótano, toda vez que se encuentren arrendado uno o los dos aparta estudios, siempre se ha utilizado este dinero para el pago del recibo predial y valorización del inmueble, servicios públicos domiciliarios del nivel 1 y nivel sótano y gasto de alimentos de la canasta familiar para el señor demandante **William Sánchez Suarez**, para la madre del demandante **María Odegny Suarez De Sánchez** y su sobrino **Wilman Alberto Sánchez Hoyos**. Cuando estos no han estado arrendados igualmente se siguen pagando estas obligaciones enunciadas por parte del demandado Wilman Alberto Sánchez y su abuela y madre del demandado María Odegny.

Es por lo anterior señor juez que no es verdad que al demandante William nunca se halla hecho participe del usufructo del bien inmueble nivel sótano, ya que cómo él lo indica toda la vida a vivido allí, pero nunca ha aportado económicamente para sostenimiento del mismo y sí que menos de la canasta familiar.

Mi cliente Wilman es la persona encargada en realizarle mejoras al nivel sótano modificación o reparación locativa que consiste en división del sótano en dos aparta estudios, patio de ropas y baño para cada una de esta construcción o mejora que duro más o menos 3 meses para convertirlos en dos aparta estudios independientes y que fueran habitables, los cuales no siempre han estado habitados y generando frutos como indica el apoderado de la parte demandante sí que menos 12 años ya que las personas no les gustaba, en razón a que no eran independientes uno de otro, como sí lo son ahora.

Igualmente estos arrojan gastos para su conservación y mantenimiento como se manifiesta anteriormente, los cuales nunca el demandante ha colaborado económicamente a cubrirlos como debería de ser su deber como copropietario. Como son pago de servicios públicos domiciliarios, predial y valorización, sí que menos gastos de conservación del inmueble o mejoras locativas de construcción.

Así mismo se indica al despacho que no es cierto que el nivel sótano o los dos aparta estudios adheridos al inmueble objeto de proceso divisorio arrojen la suma de novecientos mil pesos (900.000) mensuales por



concepto de arrendamiento, como lo indica el apoderado de la parte demandante.

Reitero el señor demandante William, nunca ha realizado aporte alguno para las mejoras realizadas al inmueble objeto de Litis, sí que menos para su sostenimiento, mantenimientos o conservación y diferentes gastos que genera el inmueble, que llama la atención del presente despacho, como son impuesto predial, servicios domiciliarios, cerramiento con rejas para protección del inmueble, cableado eléctrico, embellecimiento y mejoras realizadas al mismo.

SEXTO: No es cierto el hecho en los términos que está redactado, siempre mis mandantes han querido colocarle fin a la relación de copropiedad que tienen con el accionante, pero es el que no ha querido llegar a un acuerdo económico con los demandados.

Del acta allegada al proceso por el apoderado de la parte demandante se puede verificar en los descargos realizados en audiencia ante la Inspección Novena de Armenia que mi poderdante señor Wilman, su hermano Nicolas y su madre Franciney, siempre la intención ha sido comprarle. Pero es el señor demandante que no ha querido vender solicitando sumas de dinero muy altas por su derecho.

SÉPTIMO: No es un hecho respecto del cual me deba pronunciarme.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

1. Mi poderdante se oponen.
2. Mi poderdante se oponen.
3. Mi poderdante se oponen.
4. Mi poderdante se oponen.
5. Mi poderdante se oponen.
6. Mi poderdante se oponen.
7. Mi poderdante se oponen.

Señor Juez solicito respetuosamente sea condenado en costas la parte demandante.

La oposición a las pretensiones se fundamenta en la sustentación de la contestación de cada uno de los fundamentos fácticos.



MEDIOS EXCEPTIVOS DE FONDO

1. TEMERIDA O MALA FÉ DE LA PARTE DEMANDANTE.

Este medio exceptivo lo sustento de la siguiente manera:

Esta se sustenta con fundamento en la licencia de construcción No. 2009-890 de fecha 17 de junio de 2011, expedida por la Curaduría Urbana 1 de Armenia Quindío. Hace diez (10) años se expide la licencia de construcción mediante la cual se autoriza la mejora del segundo piso o nivel del inmueble objeto de Litis y el apoderado demandante asevera que el nivel sótano lleva 12 años generando usufructo situación que no es cierta, actuando de mala fe con el fin de cobrar dineros por concepto de cánones de arrendamiento que no existieron desde la fecha indicada en el hecho quinto de la demanda.

Señor Juez no es cierto el hecho quinto de la demanda, esto en razón que el apoderado demandante está solicitando se liquide de mala fe desde hace 12 años cánones de arrendamiento de los bajos o nivel sótano, sin allegar o tener prueba documental que demuestre que arrojan la suma de novecientos mil pesos (\$900.000), mensuales, sí que menos del tiempo de doce años de usufructo que indica en el referido hecho.

Igualmente el demandante señor William por medio de su apoderado judicial actúa de mala fe teniendo conocimiento y mediante su firma autoriza a la señora **FRANCINEY HOYOS ALARCON**, madre de los demandados para que ella realizara la construcción o mejora del nivel 2 o segundo piso y en ningún hecho de la demanda hace referencia de esta mejora y de ninguna otra. Las cuales además de la mencionada, el demandante tiene conocimiento de las mejoras realizadas por el demandado **Wilman Alberto Sánchez** como son: cambio de todas las redes eléctricas cableado del nivel 1 del inmueble, estructura metálica, escalera y techo corredizo para la terraza, construcción de la terraza vivienda nivel 1 y cerramiento antejardín global, adecuación para división vivienda nivel sótano baños - patio y pintura del aparta estudio 1 y humedades nivel sótano.

Jonathan Jimondy Hoyos Quiceno

ABOGADO



Se debe tener en cuenta que el demandante tenía conocimiento de ellas como el mismo indica ha vivido ahí toda su vida y conoce las construcciones, o reparaciones locativas se le han realizado. Aún más grave como se indica en el párrafo anterior firmo la licencia de construcción autorizando la mejora o ampliación nivel 2 del inmueble y presentan un avalúo comercial con un valor global del todo el inmueble, solicitando de mala fe que el señor Juez le liquide también sobre el valor de esta construcción es decir sobre el segundo piso o planta del inmueble objeto del proceso divisorio, sin tener derecho económico al segundo nivel de la casa.

2. ECUMENICA.

Solicito a su señoría declarar probado todo medio exceptivo que resulte probado, en el evento que se demuestren los supuestos fácticos.

MEJORAS

Bajo juramento por la señora FRANCINEY HOYOS ALARCON y el demandado WILMAN ALBERTO SANCHEZ HOYOS, de conformidad al artículo 206 y 412 del C.G.P., procedo a reclamar las siguientes mejoras realizadas, así:

1. Mejora nivel 2, construcción realizada la inmueble objeto de litis y ya debidamente identificado en la presente contestación la cual tiene un área de 74,90 m² y un valor por metro de 1.563.300, para un valor total de la mejora de 117.091.170, construcción realizada por el señor **ALVARO MORALES TORRES**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.543.417, domiciliados y residentes en el Barrio Paraíso manzana L casa 48 Armenia, Quindío celular 3206634556, y pagada por la madre de los aquí demandados señora **FRANCINEY HOYOS ALARCON** y autorizada mediante su firma en la licencia de construcción No. 2009-890 ante la Curaduría Urbana 1 de Armenia Quindío y que la misma fue entregada el 17 de junio de 2011, por el demandante William Sánchez Suarez.

Jonathan Jimondy Hoyos Quiceno

ABOGADO



2. Cerramiento Antejardín Global, construcción locativa llevada a cabo por el señor **ALVARO OVIDIO PERNAGORDA GIL**, identificado con la cedula de ciudadanía No. **7.540.753**, domiciliados y residentes en el Barrio Villa Hermosa manzana M casa 24 de Armenia, Quindío celular 3215097361, la cual consisten en el cerramiento en tubería metálica del antejardín del inmueble objeto del presente proceso por un valor total de (\$3.950.002), pagada por el señor demandado Wilman Alberto Sánchez Hoyos. No tiene correo electrónico.
3. Mejora que consiste en el cambio de toda la red eléctrica o cableado del nivel 1, del inmueble objeto del presente proceso, llevada a cabo por el señor **JUAN CARLOS BADILLO JIMENEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.734.424, domiciliados y residentes en el Barrio Paraíso manzana i casa 97 Armenia, Quindío celular 3144447834, e-mail: badillov2@hotmail.com, por un valor total de (\$400.000), pagada por el señor demandado Wilman Alberto Sánchez Hoyos.
4. Mejora que consiste en la construcción o elaboración locativa de la estructura metálica, escalera y techo corredizo para la terraza llevada a cabo por el señor **PABLO AGUDELO RAMIREZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 89.007.497, domiciliados y residentes en Barrio la Adíela manzana 21 casa 31 Armenia Quindío celular 3136662754, por un valor total de (\$2.000.000), pagada por el señor demandado Wilman Alberto Sánchez Hoyos. No tiene correo electrónico.
5. Mejora que consiste en la construcción de la terraza vivienda nivel 1 llevada a cabo por el señor **CARLOS ALBERTO MARIN GRAJALES**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.527.289, domiciliados y residentes en el Barrio Paraíso manzana O casa 250 segundo piso de Armenia, Quindío celular 3193804000 y correo electrónico carmagra5b@hotmail.com por un valor total de (\$5.300.000), pagada por el señor demandado Wilman Alberto Sánchez Hoyos.
6. Mejora que consiste en la modificación o división del nivel sótano en lo que tiene que ver con el patio de ropas y la construcción de baños



para cada uno de los aparta estudios realizada por el señor **ALVARO MORALES TORRES**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.543.417, domiciliados y residentes en el Barrio Paraíso manzana L casa 48 Armenia, Quindío celular 3206634556, por un valor total de (\$3.000.000), pagada por el señor demandado Wilman Alberto Sánchez Hoyos. No tiene correo electrónico.

7. Mejora que consiste en pintura del inmubele nivel sótano aparta estudio 1 y humedades del mismo realizada por el señor **ALVARO MORALES TORRES**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.543.417, domiciliados y residentes en el Barrio Paraíso manzana L casa 48 Armenia, Quindío celular 3206634556, por un valor total de (\$250.000), pagada por el señor demandado Wilman Alberto Sánchez Hoyos. No tiene correo electrónico

MEDIOS PROBATORIOS

Con todo respecto solicito a su señoría decretar los siguientes medios probatorios:

- 1. INTERROGATORIO DE PARTE.** Solicito al despacho decretar interrogatorio de parte, el cual deberá absolver la parte demandante, sobre los hechos de la demanda, contestación y medios exceptivos. Este interrogatorio lo practicare personalmente el día que el despacho así lo indique.
- 2. DECLARACIÓN DE TERCEROS.** Solicito al despacho decretar la recepción de los siguientes testimonios, todos mayores de edad, quienes declararán acerca de lo que les conste personalmente de:

Reparaciones locativas, construcciones o mejoras realizadas al inmueble, como son: la edificación del segundo nivel, cerramiento antejardín global, cerramiento de la parte posterior o trasera de la casa, construcción de la terraza, techo corredizo para la terraza - estructura metálica y escalera, cambio de todas las redes eléctricas cableado del nivel 1, división del nivel sótano para que quedara dos aparta estudios cada uno con baño y patio

Jonathan Jimondy Hoyos Quiceno

ABOGADO



compartido para que fuera habitable, Demás hechos y afinaciones expuestas en las contestaciones y excepciones.

- a. **JUAN CARLOS BADILLO JIMENEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.734.424, domiciliados y residentes en el Barrio Paraíso manzana i casa 97 Armenia, Quindío celular 3144447834, e-mail: badillov2@hotmail.com, su declaración es conducente pertinente y útil toda vez que va a declarar sobre el cambio de toda la red eléctrica o cableado del nivel 1, del inmueble objeto del presente proceso.
- b. **ALVARO MORALES TORRES**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.543.417, domiciliados y residentes en el Barrio Paraíso manzana L casa 48 Armenia, Quindío celular 3206634556, su declaración es conducente pertinente y útil toda vez que va a declarar sobre la construcción y/o mejora del segundo nivel del inmueble objeto del presente proceso. Igualmente sobre las mejoras realizadas a la vivienda nivel sótano, división de los bajos o nivel sótano para que quedara dos aparta estudios cada uno con baño y patio, pintura del aparta estudio 1 y humedades nivel sótano. **No tiene correo electrónico.**
- c. **PABLO AGUDELO RAMIREZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 89.007.497, domiciliados y residentes en Barrio la Adíela manzana 21 casa 31 Armenia Quindío celular 3136662754, su declaración es conducente pertinente y útil toda vez que va a declarar sobre la mejora estructura metálica, escalera y techo corredizo para la terraza realizada al inmueble objeto del presente proceso. **No tiene correo electrónico.**
- d. **CARLOS ALBERTO MARIN GRAJALES**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.527.289, domiciliados y residentes en el Barrio Paraíso manzana O casa 250 segundo piso de Armenia, Quindío celular 3193804000 y correo electrónico carmagra5b@hotmail.com su declaración es conducente pertinente y útil toda vez que va a declarar sobre la mejora construcción de la terraza.



- e. **ALVARO OVIDIO PERNAGORDA GIL**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.540753, domiciliados y residentes en el Barrio Villa Hermosa manzana M casa 24 de Armenia, Quindío celular 3215097361, su declaración es conducente pertinente y útil toda vez que va a declarar sobre la elaboración locativa o mejora cerramiento antejardín global. **No tiene correo electrónico.**
- f. **FRANCINEY HOYOS ALARCON**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.921.507 domiciliados y residentes en el Barrio Paraíso manzana O casa 243 segundo piso de Armenia, Quindío celular 3177890568 y correo electrónico kandy0237@hotmail.com, su declaración es conducente pertinente y útil toda vez que es la madre biológica de los aquí demandados, además fue la persona que pago y realizo la mejora o construcción del nivel 2.
- g. **DANIELA HURTADO MOSQUERA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.094.932.246 domiciliados y residentes en el Barrio Paraíso manzana O casa 250 segundo piso de Armenia, Quindío celular 3116528451 y correo electrónico danniihurtado@hotmail.com su declaración es conducente pertinente y útil toda vez que va a declarar sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las mejoras realizadas al inmueble por su compañero permanente y demandado señor Wilman Alberto Sánchez hoyos.

3. DOCUMENTOS.

Me permito adjuntar.

Pido que se les de el valor que corresponde en derecho a estos documentos:

1. Estudio Avalúo Comercial y mejoras del inmueble manzana O CASA # 243 del barrio Paraíso de Armenia Q., rendido por el Ingeniero Civil Alfredo Álvarez López.
2. Licencia de construcción No. 2009-890 ante la Curaduría Urbana 1 de Armenia Quindío de fecha 17 de junio de 2011.



3. Recibo de caja por valor de (\$400.000) de la mejora cambio de toda la red eléctrica o cableado del nivel 1, del inmueble objeto del presente proceso, firmada por el señor Juan Carlos Badillo Jiménez.
4. Recibo de caja por valor de (\$3.000.000) división de los bajos o nivel sótano para que quedara dos aparta estudios cada uno con baño y patio compartido
5. Recibo de caja por valor de (\$250.000) pintura del aparta estudio 1 y humedades nivel sótano. firmada por el señor Álvaro Morales Torres.
6. Recibo de caja por valor de (\$2.000.000) estructura metálica, escalera y techo corredizo para la terraza realizada al inmueble objeto del presente proceso, firmada por el señor Pablo Agudelo Ramírez.
7. Recibo de caja por valor de (\$5.300.000) mejora construcción de la terraza al inmueble objeto del presente proceso, firmada por el señor Carlos Alberto Marín Grajales.
8. Recibo de caja por valor de (\$3.950.002) mejora cerramiento antejardín global del presente proceso, firmada por el señor Carlos Alberto Marín Grajales.

4. Inspección Judicial.

Si fuere necesario, le solicito respetuosamente señalar fecha y hora para que en asocio del perito nombrado, practique inspección judicial al inmueble ubicado en la manzana O CASA # 243 del barrio Paraíso del área urbana del Municipio de Armenia Departamento del Quindío.

Con el fin señor Juez, que verifique las mejoras enunciadas en la presente contestación como son construcciones que existan, como casa de habitación, reparaciones locativas, embellecimiento del inmueble, cuantas plantas o niveles tiene y lo que el despacho considere pertinente.



ANEXOS

Con la contestación de la demanda, el poder debidamente conferido, siete fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los testigos, fotocopia de la cédula del ingeniero y la tarjeta profesional y demás documentos que lo acreditan, los documentos pedidos como prueba.

NOTIFICACIONES:

- El demandante en la dirección aportada en su escrito de demanda.
- Mi poderdante en la manzana O casa # 234 Barrio el Paraíso en el piso 1 y 2 de Armenia Quindío, celular 3128159987 y e-mail nicco.sanchezz27@gmail.com
- El suscrito en la Calle 21 No. 13-51 oficina 304 celular 3117096934 y e-mail **jimondy10@hotmail.com** (autorizo a recibir notificaciones por este medio).

Respetuosamente,

JONATHAN JIMONDY HOYOS QUICENO
CC No. 9.739.159 de Armenia Quindío.
T.P. No. 229.245 del Consejo Superior de la Judicatura