

CamScanner 05-11-2021 08.40.pdf

Francisco Javier Alzate <abogadofjam@outlook.es>

Mar 11/05/2021 9:32

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

 1 archivos adjuntos (3 MB)

CamScanner 05-11-2021 08.40.pdf;

Get [Outlook para Android](#)

Doctor
JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ
Juez Sexto Civil Municipal De Armenia
Armenia Quindío

Referencia	proceso	SUCESIÓN
	Causante	OMAIRA DE JESÚS RENDÓN RINCON
	Solicitante	YERALDIN NOVA RENDÓN
	Radicado	630014003006200190034500
	Asunto	TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN

EFRAÍN VÁSQUEZ AGUDELO, mayor de edad domiciliado y residente en Armenia Quindío, abogado en ejercicio e inscrito, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, conocido en su despacho como Curador ad – Litem; del señor **SALOMÓN NOVA CASTIBLANCO**, identificado con la cédula 7'525.724 y **FRANCISCO JAVIER ÁLZATE MURILLO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Armenia, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, conocido en su despacho como apoderado de la parte demandante señora **YERALDIN NOVA RENDON**, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 1'094.919.857 Heredera y Subrogataria de derechos herenciales de la causante señora **OMAIRA DE JESUS RENDON RINCON**, y quien se identificara en vida con la cedula de ciudadanía numero 24'488.913 , por medio del presente escrito nos permitimos presentar ante su señoría **EL CORRESPONDIENTE TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA HERENCIA DE LA CAUSANTE DE LA REFERENCIA**, como sigue:

I. ASPECTOS PRELIMINARES

- 1.1 Se apertura abintestato mediante demanda idónea y ante el óbito de la señora **OMAIRA DE JESUS RENDON RINCON** acaecido el día 17 de enero de 2017 en la ciudad de Armenia, Q., fecha en que se definió la herencia a sus herederos, inadmitida inicialmente se subsana y por lo cual es admitida por auto de fecha 04 de Julio de 2019.
- 1.2 El estado civil que identificaba a la causante señora **OMAIRA DE JESUS RENDON RINCON**, era de separada **DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL** con el señor **SALOMON NOVA CASTIBLANCO** el día 28 de septiembre del año 2004, mediante sentencia de la misma fecha proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Armenia, Q., e inscrito en la en la notaría tercera en la fecha 04 de marzo del 2018. Sentencia en la cual se "Decretó el **DIVORCIO DE MATRIMONIO**

CIVIL, celebrado entre los señores **SALOMON NOVA CASTIBLANCO** y **OMAIRA DE JESUS RENDON RINCON**, de la misma manera se declaró **LA DISOLUCION Y EN ESTADO DE LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.**" La cual se liquidara en este tramite sucesoral.

1.3 La causante **OMAIRA DE JESUS RENDON RINCON**, fue la madre de la señora **YERALDIN NOVA RENDON** nacida el 26 de abril de 1991 como se desprende del respectivo registro civil de nacimiento aportado al proceso de la referencia. Hoy mayor de edad. Quien **"acepta la herencia con beneficio de inventario"** como se afirma en la presentación de la demanda.

1.4 La señora **YERALDIN NOVA RENDÓN**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 1.094.919.857 expedida en Armenia, Q., domiciliada y residente en la misma ciudad. En la fecha 07 de diciembre del 2018, mediante escritura pública Nro. 927 de la Notaria Segunda del Circulo de Calarcá, Q., le compró los derechos herenciales a los señores:

- **DIDIER ALBERTO NOREÑA RENDÓN**, nacido el día 09 de mayo del año 1978 en la ciudad de Armenia, Q. y registrado en la Notaria Tercera del circulo de la ciudad de Armenia, Q. quien cuenta con una edad de 40 años.
- **ISABEL CRISTINA RENDÓN**, nacida el día 23 de julio del año 1980 en la ciudad de Armenia, Q. y registrado en la Notaria segunda del circulo de la ciudad de Armenia, Q., quien cuenta con una edad de 38 años.
- **JUAN DAVID NOVA RENDÓN**, nacido el día 21 de NOVIEMBRE del año 1985 en la ciudad de Armenia, Q. y registrado en la Notaria Segunda del circulo de la ciudad de Armenia, Q. quien cuenta en la actualidad con 33 años de edad.
- **DANIEL NOVA RENDÓN**, nacido el día 13 de Julio del año 1988 en la ciudad de Armenia, Q. y registrado en la Notaria Segunda del circulo de la ciudad de Armenia, Q. , quien cuenta en la actualidad con 30 años de edad.

1.5 La diligencia de inventarios y avalúos se desarrolló el día 29 de abril de 2021 , en este acto y según se deriva de las piezas procesales, el apoderado de la heredera y Subrogataria de los derechos herenciales, aportó un escrito el cual fue avalado por el curador Ad – Litem del acto procesal, como **no existió disenso** respecto de los **"pasivos que**

gravan la herencia", el juzgado desarrolla el acto y allí mismo es aprobado el inventario y avalúos, sujetándose este, tan solo, a los activos sucesorales o bienes relictos.

- 1.6 Entonces, la base para el trabajo de partición y adjudicación, son los inventarios y avalúos en firme ya que se hizo referencia en el ítem precedente.

II. ACERVO HEREDITARIO

Según los inventarios y avalúos en firme desarrollados en audiencia publica el día 29 de abril de 2021 al interior del sucesorio de **OMAIRA DE JESUS RENDON RINCON** el monto del activo es de **VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE (\$26'769.0000.00)** Que lo constituyen el bien inmueble que se va referenciar seguidamente:

2.1. PARTIDA ÚNICA. Se trata de un lote de terreno mejorado con casa de habitación de una planta, ubicado en el área urbana de la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, en la Urbanización La Fachada II Etapa, determinado el lote con el numero 2 de la manzana 39, constante de 5.25 mts de ancho, por 7.00 mts de largo, para un área total del lote de 36.75 mts M2, y comprendido dentro de los siguientes linderos, según el título: ###Por el Norte, con el lote Nro. 3 de la manzana Nro. 39; Por el Sur con el lote Nro. 1 de la manzana Nro. 39; Por el Oriente, con el lote Nro. 37 de la manzana 39; y Por el Occidente, con andén de Cesión al Municipio.###

El inmueble se encuentra identificado con la Matricula inmobiliaria Nro. 280 131768 y con Ficha catastral Nro. 01010000134400220000000000

Tradición: El inmueble fue adquirido por la causante el 26 de abril de 2007, mediante escritura pública Nro. 1010 de la Notaria Tercera del Círculo de Armenia, Q., por compra que le hiciera a la señora **MARIA CLARIZA RINCON DE RENDON.**

Avaluó: Teniendo en cuenta el numeral 4º del Artículo 444 del Código General del proceso el inmueble acá descrito tiene un avaluó catastral de \$17'846.000.00 el cual debe incrementarse en un 50% quedando con un avaluó de \$ 26'769.000.00.

III. CONSOLIDACIÓN DE ACTIVOS

De acuerdo a la partida de activos relacionados tenemos:

Partida Única	\$	26'769.000.00
Valor Total Partida Activos	\$	26'769.000.00

TOTAL ACTIVO DE BIENES RELICTOS, SEGUIN INVENTARIO Y AVALUOS EN FIRME: VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE. (\$26'769.000.00)

CON RESPECTO A LA SOCIEDAD CONYUGAL, NO SE ENLISTARON ACTIVOS NI PASIVOS; POR LO TANTO HABRIA DE LIQUIDARSE EN CEROS. DADO QUE EL INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR LA CAUSANTE SEÑORA OMAIRA DE JESUS RENDON RINCON EL DIA 26 DE ABRIL DELAÑO 2007. ES DECIR, 30 MESES Y 26 DIAS DESPUES DE HABERSE PROFERIDO SENTENCIA DONDE QUEDO EN ESTADO DE DISOLUCION LA SOCIEDAD CONYUGAL EL DIA 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2004.

IV. PASIVOS

Como se desprende de la audiencia de inventarios y avalúos, las partes aquí litigantes por intermedio de sus apoderados aceptaron NO SE ENLISTARON PASIVOS QUE GRAVEN LA MASA SUCESORAL.

V CONSOLIDACIÓN DE PASIVOS

NO SE ENLISTARON PASIVOS EN LA SUCESIÓN.

VI. CONSOLIDACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Valor total activos	\$	26'769.000.00
---------------------	----	---------------

Valor total pasivos	\$	-0-
---------------------	----	-----

TOTAL ACTIVO LÍQUIDO PARTIBLE ADJUDICABLE POR LA SUMA DE VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$26'769.000.00)

TOTAL PASIVO ADJUDICABLE NO SE ENLISTARON PASIVOS

Así las cosas, nos disponemos como apoderado Y Curador Ad – Litem del cónyuge sobreviviente a efectuar el trabajo de **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN**, teniendo como fundamento el inventario y avalúo presentado obrante al expediente y que se encuentra debidamente aprobado, esto es:

VII. CONYUGE SUPERSTITE Y HEREDEROS RECONOCIDOS AL

INTERIOR DE LA CAUSA MORTUORIA:

Ya se vio y se estableció en el curso del trámite sucesoral, que la causa mortuoria acude la señora **YERALDIN NOVA RENDON**, identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.094.919.857, en calidad de heredera y Subrogataria de los derechos herenciales, según escritura publica Nro. 927 del 07 de diciembre del año 2018. Notaria Segunda del Círculo de Calarcá, Q.

VIII. LIQUIDACION Y ADJUDICACION

Es la heredera y Subrogataria señora **YERALDIN NOVA RENDON** identificada con la cedula de ciudadanía número 1.094.919.857 la convocada por la ley a recibir la herencia por efectos de la liquidación, y que se le defiere por el óbito de la señora **OMAIRA DE JESUS RENDON RINCON**, pero, además, al interior de la sucesión intestada y por mandato del artículo 487 inciso segundo del Código General del Proceso, se liquida la **SOCIEDAD CONYUGAL** disuelta por el fallecimiento de la señora **OMAIRA DE JESUS RENDON RINCON**.

8.1. LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

La sociedad conyugal formada entre el señor **SALOMON NOVA CASTIBLANCO** identificado con la cedula de ciudadanía número 7'525.724 y la causante señora **OMAIRA DE JESUS RENDON RINCON**, y como el total de los bienes de la sociedad conyugal es por la suma de **CEROS PESOS (\$ -0-)**, por tanto la liquidación de la sociedad conyugal queda así:

CAUSANTE OMARIA DE JESUS RENDON RINCON 50% \$ -0-
CÓNYUGE SALOMON NOVA CASTIBLANCO 50% \$ -0-

8.2. LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA

La herencia que dejó la causante señora **OMAIRA DE JESUS RENDON RINCON**, es decir, el 100% que corresponde a la suma de **VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$26'769.000.00)** para ser repartida a la única heredera en el presente proceso, es decir, **YERALDIN NOVA RENDON** identificada con la cedula de ciudadanía número 1.0094.919.857 en calidad de heredera y Subrogataria de derechos de la causante señora **OMAIRA DE JESUS RENDON RINCON**, por concepto de la herencia, siguiendo el derrotero del primer orden hereditario y como subrogaría de los derechos herenciales así:

YERALDIN NOVA RENDON EL 100%	\$26'769.000.00
TOTAL HERENCIA.....	.\$26.769.000.00

IX. ADJUDICACIÓN E HIJUELA DEL ACTIVO

9.1. ÚNICA HIJUELA PARA LA SEÑORA YERALDIN NOVA RENDON, Cedula de ciudadanía Nro. 1.094.919.857,

Como se dijo, le corresponde el cien por ciento (100%) de los bienes relictos, por concepto de herencia y Subrogataria de los derechos herenciales, por lo tanto para pagársela **SE LE ADJUDICA** en esa proporción, el siguiente bien inmueble:

PRIMERA PARTIDA: El 100% de un lote de terreno mejorado con casa de habitación de una planta, ubicado en el área urbana de la ciudad de

Armenia, Departamento del Quindío, en la Urbanización La Fachada II Etapa, determinado el lote con el número 2 de la manzana 39, constante de 5.25 mts de ancho, por 7.00 mts de largo, para un área total del lote de 36.75 mts M2, y comprendido dentro de los siguientes linderos, según el título: ###Por el Norte, con el lote Nro. 3 de la manzana Nro. 39; Por el Sur con el lote Nro. 1 de la manzana Nro. 39; Por el Oriente, con el lote Nro. 37 de la manzana 39; y Por el Occidente, con arden de Cesión al Municipio.###

El inmueble se encuentra identificado con la Matricula inmobiliaria Nro. 280 131768 y con Ficha catastral Nro. 01010000134400220000000000

Tradición: El inmueble fue adquirido por la causante el 26 de abril de 2007, mediante escritura pública Nro. 1010 de la Notaria Tercera del Círculo de Armenia, Q., por compra que le hiciera a la señora MARIA CLARIZA RINCON DE RENDON.

Avaluó: Teniendo en cuenta el numeral 4º del Artículo 444 del Código General del proceso el inmueble acá descrito tiene un avaluó catastral de \$17'846.000.00 el cual debe incrementarse en un 50% quedando con un avaluó de \$ 26'769.000.00.

VALOR DE ESTA PARTIDA.....\$26'769.000.00

TOTAL ACTIVO DE BIENES RELICTOS Y SOCIALES SEGÚN INVENTARIOS Y AVALÚOS EN FIRME: VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$26'769.000.00),

Valor Hijuelas y adjudicaciones para la heredera y Subrogataria de los derechos herenciales el 100% correspondiente a la VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$26.769.000.00).

X. PASIVOS

Por manifestación de los herederos NO SE ENLISTRON PASIVOS QUE GRAVEN EL PROCESO SUCESORIO.

XI. CONSOLIDACIÓN DE HIJUELAS DE ACTIVOS Y PASIVOS

Teniendo como base los inventarios y avalúos presentados, nos disponemos como apoderados de las partes a consolidar el trabajo de partición y adjudicación, teniendo en cuenta que la heredera además es Subrogataria de los derechos herenciales dejados por la causante, así:

ACTIVOS

Valor activo denunciado en inventarios.....\$26'769.000.00

Entonces tenemos

Valor adjudicado en la hijuela Uno A la HEREDERA Y SUBROGATARIA YERALDIN NOVA RENDÓN\$26.769.000.00

XII. NOTAS ACLARATORIAS

Los impuestos que se generen a partir de la fecha de aprobación de la diligencia de inventarios y avalúos, es decir desde el día 29 de Abril de 2021, todos los impuestos tasas contribuciones son a cargo de la heredera y subrogataria .

Solicitamos al juzgado desarrollar los lineamientos dispuestos por el artículo 509 del Código General del Proceso y estaremos prestos señor Juez, a hacer las aclaraciones que sean necesarias.

Señor Juez,



FRANCISCO JAVIER ALZATE MURILLO
Cc Nro. 7(542.716 de Armenia
T.P. Nro. 122.281 C. S. de la J.



Efraín Vásquez Agudelo
C.c. 7.530.474 Armenia, Quindío
T.P. 112.256 C.S de la Judicatura

RV: Juzgado Sexto Civil Municipal. Proceso Especial Divisorio / Venta de la Cosa Común. Contestación Demanda. Radicado: 2020-00304-00. Demandante: José Daniel Alfonso Granada. Demandante: Leidy Johanna Rivera Young. Apoderado: Gerardo Antonio Henao Car...

Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 24/02/2021 17:08

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

 1 archivos adjuntos (5 MB)

CONTESTACION DEMANDA.pdf;

se le informa que el canal de recepción de memoriales habilitado por el despacho es
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente

Juzgado Sexto Civil Municipal
Armenia Quindío

De: gerardo antonio henao carmona <geheca24@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 24 de febrero de 2021 4:41 p. m.

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

Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Juzgado Sexto Civil Municipal. Proceso Especial Divisorio / Venta de la Cosa Común. Contestación Demanda. Radicado: 2020-00304-00. Demandante: José Daniel Alfonso Granada. Demandante: Leidy Johanna Rivera Young. Apoderado: Gerardo Antonio Henao Carmona.

SEÑOR:
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA.
LA CIUDAD.

ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA DIVISORIA.

PROCESO ESPECIAL DIVISORIO / VENTA DE COSA COMÚN.

DEMANDANTE: JOSÉ DANIEL ALONSO GRANADA.

DEMANDADA: LEIDY JOHANNA RIVERA YOUNG.

APODERADO: GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA.

RAD: 630014003006-2020-00304-00

GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA, mayor de edad, vecino de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía número 7.536.209 expedida en Armenia, abogado titulado en ejercicio, con tarjeta profesional número 100406 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de LEIDY JOHANNA RIVERA YOUNG, en el proceso especial DIVISORIO / VENTA DE COSA COMÚN, promovido en su contra por JOSÉ DANIEL ALONSO GRANADA, atentamente me permito CONTESTAR la demanda, conforme auto de 09 de febrero de 2021, el cual resuelve tener por notificada por conducta concluyente a la demandada y le concede a partir de su notificación, 10 días para contestar la demanda, después de los 3 días adicionales que tiene para retirar las copias de la demanda.

Inicialmente me pronuncio en relación a los hechos de la demanda, en el orden que fueron formulados, sin ejercer ningún tipo de oposición frente a la venta pretendida, solamente presentaré solicitud de reconocimiento de mejoras y objeción al dictamen por considerar que el avalúo resulta irrisorio frente al valor comercial real del inmueble objeto del proceso.

A los hechos:

Al hecho primero: Es cierto, demandante y demandada figuran dueños del inmueble objeto del presente proceso, el 50% corresponde a cada uno de ellos.

Al hecho segundo: Es cierto, mediante el citado instrumento, escritura 1251 de 25 de mayo de 2006, Notaría Tercera de Armenia, la pareja adquirió el predio en mención.

Al hecho tercero: Es cierto, como ya se indicó y aceptó, la pareja es dueña cada uno del 50% del inmueble.

Al hecho cuarto: No me consta. La situación aquí planteada es irrelevante. Lo que realmente importa e interesa al proceso es que cada parte es dueña de la mitad del inmueble.

Al hecho quinto: No me consta. De igual forma, es irrelevante sin importancia para el proceso. El hecho de que existan deudas entre demandante y demandada, o que la demandada le daba dinero al demandante, el escenario no es éste para hacer efectivo su cobro, deberá promover la acción ejecutiva ante el juez competente.

Esa situación, la de pretender el demandante extender las pretensiones al cobro de sumas de dinero, generaron la interposición de recurso de reposición formulado contra el auto que admitió la demanda, por indebida acumulación de pretensiones, el cual aún no ha sido resuelto por el despacho.

Al hecho sexto: No se admite ni se acepta. El avalúo que presenta el demandante resulta irrisorio frente al valor comercial que tiene en la actualidad el inmueble. Por lo que desde ya formulo objeción y para sustentarla me permito aportar nuevo dictamen pericial.

A las pretensiones:

A la primera: Me opongo. El inmueble no se presta para realizar la división o partición material, su frente de escasos 5 metros, no permitiría que se pueda dividir. El lote escasamente cuenta con 40 metros cuadrados, es decir, 5 de frente, por 8 de fondo. Dividido correspondería a cada uno un lote de 2.5 por 8, para entrar una cama y un nochero, más nada.

A la segunda: Me opongo. Es consecuencia de la primera pretensión. Si no es partible materialmente el predio tampoco es necesario la designación de partidador.

A la tercera: Me opongo. No hay lugar a ordenar el pago de suma alguna por deudas entre las partes. El cobro, de existir la deuda y tratándose de obligación clara, expresa y exigible, deberá hacerse ante el juez competente y en proceso ejecutivo, no en proceso divisorio.

A la cuarta: Me opongo. NO hay lugar a ordenar inscripción alguna, en razón a que el predio no es partible materialmente como se indicó anteriormente.

A la quinta: No me opongo a que por su despacho se decrete la venta del inmueble, siempre que se realice por el valor comercial conforme el dictamen pericial que aporte con la presente contestación.

A la sexta: Me opongo. De realizarse la venta del bien en subasta pública, el precio que se obtenga corresponde el 50% a cada uno de los comuneros. Por lo que no hay lugar a realizar deducción alguna por deudas que puedan existir entre las partes.

A la séptima: Me opongo. No hay lugar a condenar en costas a la parte demandada, en razón a que no se opone a la venta, solo pide que se realice por el valor comercial que tiene en la actualidad el bien inmueble.

A la pretensión subsidiaria:

De igual forma me opongo. El derecho de compra a que alude el demandante lo tiene consagrado la ley solo para los demandados, no que lo pueda ejercer el demandante.

En efecto, señala el artículo 414 del CGP:

"Derecho de compra: Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decrete la venta de la cosa común, cualquiera de los demandados podrá hacer uso de derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas". (negrilla y resalto por fuera).

OBJECIÓN DEL DICTAMEN PRESENTADO POR EL DEMANDANTE

Me permito objetar el dictamen pericial presentado por el demandante, en razón a que el avalúo que se le asigna al bien no está acorde con el valor comercial que tiene en la época actual, teniendo en cuenta las mejoras que le introdujo la demandada en los últimos años.

En efecto, de acuerdo con el material fotográfico que reposa al interior del dictamen pericial elaborado por el Ingeniero ARTURO NARANJO VÉLEZ, se puede evidenciar que el inmueble para la época de su adquisición era de una sola planta y que en la actualidad tiene tres con una construcción moderna y en material, solo que continúa siendo una sola vivienda, debido a que el área de escasos 5.00 metros de rente no permite ampliarla por los extremos sino utilizar al altura para volverla más cómoda y habitable.

El avalúo que se objeta indica que el predio tiene un valor comercial cien millones treinta mil cien pesos (\$ 100.030.100), mientras que el valor comercial actualizado del predio, según el dictamen que presento, el bien en las condiciones actuales tiene un valor comercial de doscientos cuatro millones quinientos mil pesos (\$ 204.500.000), que resultan de sumar las siguientes cantidades:

Valor avalúo predio actualizado original	\$ 30.592.034
Valor avalúo predio actualizado con mejoras	\$ 173.907.966
Valor total hoy con las mejoras introducidas:	\$ 204.500.000

De acuerdo con lo anterior, el despacho no puede tener como base de remate el avalúo que presenta el demandante, en razón que se encuentra totalmente desfasado con las condiciones actuales del inmueble y el incremento que ha tenido la propiedad raíz en la ciudad en los últimos diez años.

De encontrar acorde el dictamen pericial presentado por la demandada, ruego señor Juez, disponer que se tenga en cuenta para futura licitación que habrá de disponerse al interior del presente proceso.

RECLAMACIÓN DE MEJORAS

La señora LEIDY JOHANNA RIVERA YOUNG, comunera y actual titular del 50% del inmueble a que se contrae el proceso, a través del suscrito, solicita el reconocimiento y pago de las MEJORAS que introdujo al inmueble en los últimos 8 años, las cuales estima y tienen un valor

de **ciento setenta y tres millones novecientos siete mil novecientos sesenta y seis pesos (\$ 173.907.966)**, conforme dictamen pericial que anexo con la presente contestación.

Se deben reconocer las mejoras que reclama la demandada, en razón a que con sus propios recursos desde el 2005, fecha de adquisición del inmueble, viene en forma permanente y continúa ejecutando obras que lo han valorizado en más de un setenta por ciento; las fotos que se anexan al dictamen muestran que el inmueble para esa época (año 2005) era de una sola planta lo ocuparon estando en obra negra, los pisos en cemento, ladrillo sin revocar, la cocina y el baño sin enchapar y sin servicio de gas; ahora en la época actual, se evidencia que el inmueble fue ampliado y mejorado en su aspecto físico, cuenta con tres pisos habitables, pisos en cerámica, cocina integral y baños enchapados, paredes revocadas y pintadas, la cerrajería exterior toda nueva, mejoramiento que hacen que el inmueble mejore en cuanto a su valor comercial.

De acuerdo con lo anterior, ruego señor Juez, ordenar que del valor que resulte de la subasta pública, que deberá hacerse por el cien por ciento del avalúo, se deduzca el valor que tienen las mejoras, esto es **ciento setenta y tres millones novecientos siete mil novecientos sesenta y seis pesos (\$ 173.907.966)**, y se disponga que la cantidad restante se distribuya por iguales partes entre los comuneros.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Para dar cumplimiento al artículo 206 del Código General del Proceso, la suma que la demandada reclama por concepto mejoras, me permito estimarlas razonadamente bajo juramento, discriminando cada uno de sus conceptos.

Conforme dictamen elaborado por el Ingeniero ARTURO NARANJO VÉLEZ, tenemos que el valor de las mejoras que reclama la demandada LEIDY JOHANNA RIVERA YOUNG, tienen un valor de **ciento setenta y tres millones novecientos siete mil novecientos sesenta y seis pesos (\$ 173.907.966)**, mejoras consistentes en lo siguiente:

- Construcción de 59 metros cuadrados de placas de concreto reforzado.
- Muros en mampostería, revoques y pintura en pisos 2 y 3 (terraza).
- Pisos en cerámica en tres pisos.
- Revoques y pintura en tres pisos.
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias en tres pisos.
- Cocina integral en primer piso.
- Escaleras a todos los pisos.
- Ventanería, marcos, puertas, closet en todos los pisos.

La distribución y acabados fueron:

- Pisos.
- Paredes.
- Ventanería.
- Cubierta metálica.
- Cerámica.
- Revoque y pintura.
- Lámina, rejas y vidrio.
- Teja eternit sobre estructura.
- Cielorraso.
- Carpintería metálica (marcos).
- Carpintería en madera (tres closet y puertas).
- Cocina Integral.
- Baños (2) enchape y aparatos línea nacional.
- Calentador a gas.
- Pintura y acrílico.
- Otros acabados (cenefas en cielorrasos).

Conforme lo anterior apoyado en el dictamen pericial que anexo, LEIDY JOHANNA RIVERA YOUNG, estima las mejoras razonadamente bajo juramento, discriminados cada uno de sus conceptos, en la suma de **ciento setenta y tres millones novecientos siete mil novecientos sesenta y seis pesos (\$ 173.907.966)**, suma que debe tenerse en cuenta al momento de realizarse la liquidación correspondiente.

PRUEBAS

DOCUMENTAL:

- 4
- Dictamen pericial elaborado por el Ingeniero ARTURO NARANJO VÉLEZ.
 - Dictamen relacionado con las MEJORAS, el cual se presenta por aparte, elaborado por el mismo Ingeniero ARTURO NARANJO VÉLEZ.
 - Pago de honorarios al Ingeniero encargado de elaborar el dictamen.
 - Fotografía que muestra cómo era el inmueble cuando se compró.

TESTIMONIAL:

Ruego autorizar la comparecencia de las personas que a continuación relaciono, para que declaren lo que les conste en relación con las mejoras introducidas al inmueble por LEIDY JOHANNA RIVERA YOUNG, específicamente sobre lo siguiente: tipo de mejoras, época en que se realizaron, costo de las mismas, fuente de los ingresos que se invirtieron, usufructuarios y demás aspectos relacionados con el tema los cuales serán ampliados al momento del interrogatorio.

- ✓ RUBÉN ANTONIO GÓMEZ AGUIRRE, mayor de edad, vecino de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía 7.554.688 de Armenia, residente en el Barrio Nuevo Armenia, manzana L, casa 14, celular 301-7497005, correo: rubeng.aguirre@hotmail.com
- ✓ JHON JAIRO BLANDÓN ALVAREZ, mayor de edad, vecino de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía número 7.547.793 expedida en Armenia, residente en la carrera 17 número 8-29, bloque 1, apartamento 102, del Conjunto Residencial ALTOS DE SOTAVENTO, teléfono 7361511, celular 313-7201044, correo electrónico: johnjairo02211965@gmail.com,

CITACIÓN Y COMPARECENCIA DE PERITOS:

Ruego señalar fecha y hora para que comparezcan al despacho a rendir declaración bajo del juramento los Ingenieros encargados de elaborar los dictámenes periciales, para explique por qué la diferencia que presenta los avalúos que realizaron, el cual difiere en un 60% del consignado por uno y otro. Responden a los nombres:

- WILSON GARCÍA PACHÓN.
- ARTURO NARANJO VÉLEZ.

La información personal de cada uno de ellos reposa en el dictamen correspondiente.

Solicito se ordene que cada aparte se comprometa a hacer comparecer al profesional para que de explicación de la experticia y el método utilizado.

APOYO NORMATIVO

Sustento la presente contestación en las siguientes normas: artículo 96, 206 y 406 y siguientes del Código General del Proceso.

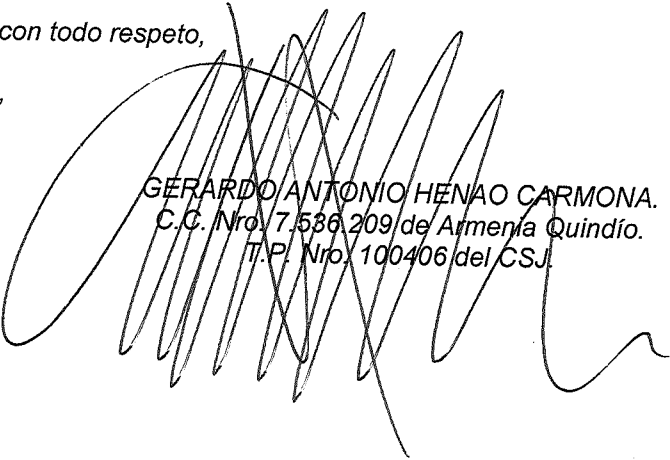
NOTIFICACIONES

La demandada LEIDY JOHANNA RIVERA YOUNG, recibe notificaciones en la ciudad de Armenia, en la Urbanización PALMARES DEL RECREO, manzana C, casa 12, celular 311-7784358, correo: leidyglamour07@gmail.com

GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA, recibo notificaciones en Armenia, en la calle 22 número 15-53, oficina 301, Edificio AIDA, teléfono 7445387, 310-4226966, correo electrónico: geheca24@hotmail.com,

Señor Juez, con todo respeto,

Atentamente,


GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA.
C.C. Nro. 7.536.209 de Armenia Quindío.
T.P. Nro. 100406 del CSJ.

ARMENIA, FEBRERO 23 DE 2021

SEÑORA
LEIDY JOHANNA RIVERA YOUN
ARMENIA
E.S.M.

ASUNTO: CONCEPTO REFERENTE A MEJORAS EN SU PROPIEDAD,
LOCALIZADA MANZANA C CASA #12, BARRIO "PALMARES DEL RECREO",
SECTOR OCCIDENTAL DE ARMENIA.

CORDIAL SALUDO: POR MEDIO DEL PRESENTO ESCRITO PRESENTO A USTED
MI DICTAMEN, REFERENTE A CONSULTA TENDIENTE A PRESENTAR EL
VALOR DE LASD MEJORAS EN EL INMUEBLE.

VALOR AVALUO PREDIO ACTUALIZADO ORIGINAL	\$ 30,592,034
VALOR AVALUO PREDIO ACTUALIZADO CON MEJORAS	\$ 204,500,000
VALOR DE LAS MEJORAS HOY	\$ 173,907,966
SON: \$CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SISTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE.	

LAS MEJORAS CONSISTIERON PRINCIPALMENTE EN:

- CONSTRUCCION DE 59.00 M2 DE PLACAS EN CONCRETO REFORZADO.
- MUROS EN MAMPOSTERIA, REVOQUES Y PINTURA EN PISOS 2 Y 3(TERRAZA) .
- PISOS EN CERAMICA EN TRES PISOS.
- REVOQUES Y PINTURA EN TRES PISOS.
- INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS EN TRES PISOS.
- COCINA INTEGRAL EN PRIMER PISO.
- ESCALERAS A TODOS LOS PISOS.
- VENTANERIA, MARCOS, PUERTAS, CLOSET EN TODOD LOS PISOS.

LA DISTRIBUCION Y ACABADOS FUERON:

- PISOS: CERAMICA.
- PAREDES: REVOQUE Y PINTURA
- VENTANERÍA: LAMINA, REJAS Y VIDRIO.
- CUBIERTA: TEJA ETERNIT SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA.

ARTURO NARANJO VÉLEZ
INGENIERO CIVIL
CARRERA 14 #8N-67 OFICINA #314 CEL 310-4224764 ARMENIA
email arturonaranjovelez@gmail.com

- CIELORRASO: PINTURA Y ACRILICO.
- CARPINTERÍA METÁLICA: MARCOS.
- CARPINTERÍA DE MADERA: TRES(3) CLOSET Y PUERTAS.
- COCINA: INTEGRAL.
- BAÑO (2): ENCHAFE Y APARATOS LÍNEA NACIONAL.
- OTROS ACABADOS: CENEFAS EN CIELORRASOS, CALENTADOR A GAS.

ATENTAMENTE



ARTURO NARANJO VELEZ

MAT. 570 DEL CAUCA

C.C. 7.509.091 DE ARMENIA

RAA AVAL-7509091

ARTURO NARANJO VÉLEZ

INGENIERO CIVIL

CARRERA 14 #8N-67 OFICINA #314 CEL 310-4224764 ARMENIA

email arturonaranjovelez@gmail.com

ARMENIA, FEBRERO 23 DE 2021

SEÑORA
LEIDY JOHANNA RIVERA YOUN
ARMENIA
E.S.M.

ASUNTO: CONCEPTO REFERENTE A MEJORAS EN SU PROPIEDAD,
LOCALIZADA MANZANA C CASA #12, BARRIO "PALMARES DEL RECREO",
SECTOR OCCIDENTAL DE ARMENIA.

CORDIAL SALUDO: POR MEDIO DEL PRESENTO ESCRITO PRESENTO A USTED
MI DICTAMEN, REFERENTE A CONSULTA TENDIENTE A PRESENTAR EL
VALOR DE LASD MEJORAS EN EL INMUEBLE.

VALOR AVALUO PREDIO ACTUALIZADO ORIGINAL	\$ 30,592,034
VALOR AVALUO PREDIO ACTUALIZADO CON MEJORAS	\$ 204,500,000
VALOR DE LAS MEJORAS HOY	\$ 173,907,966
SON: \$CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SISTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE.	

ATENTAMENTE



ARTURO NARANJO VELEZ
MAT. 570 DEL CAUCA
C.C. 7.509.091 DE ARMENIA
RAA AVAL-7509091

ARTURO NARANJO VÉLEZ
INGENIERO CIVIL
CARRERA 14 #8N-67 OFICINA #314 CEL 310-4224764 ARMENIA
email arturonaranjovelez@gmail.com



No. [REDACTED]

Por \$ 300.000 =

Fecha Febrero 1/2021.

Recibí (mos) de Jose Daniel Abuso Graud y otro.

La suma de Trececientos mil pes cte

Para Avaluo flautane C #12. pceluans del
reero. Amen A.Atto (s) S.S. *fec*

10

**INFORME DE VALUACIÓN DE INMUEBLE
URBANO DE USO RESIDENCIAL**

**DIRECCION DEL INMUEBLE
MANZANA C CASA #12
BARRIO "PALMARES DEL RECREO"
Armenia - Quindío**

**PROPIETARIO
JOSE DANIEL ALONSO GRANADA
Y
LEIDY JOHANNA RIVERA YOUNG**

**AVALUADOR RESPONSABLE
ARTURO NARANJO VELEZ
RAA AVAL-7509091**

**FECHA DE LA VALUACION
ENERO 28 DE 2021**

INTRODUCCIÓN:

- 1.-Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble identificado en el Capítulo 1, numeral 1.6 del informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.
- 2.-Determinar estado de conservación del bien.
- 3.-Valorar mejoras y su valor.

DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO:

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

DERECHO DE PROPIEDAD:

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

MAYOR Y MEJOR USO:

Se define como: El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

VIGENCIA DEL AVALÚO:

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

1. – INFORMACIÓN BÁSICA

1.1.- CLASE DE AVALÚO:

Avalúo comercial de inmueble urbano, vivienda unifamiliar, en lote medianero de urbanización abierta, localizado en la manzana C casa #12, barrio "Palmares del Recreo", sector occidental de Armenia.

1.2.- TIPO DE INMUEBLE:

Casa de un piso, CON MEJORAS a tres pisos, para vivienda unifamiliar.

1.3. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Vivienda unifamiliar.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALUO:

Abogado Gerardo Henao C.

1.5. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

José Daniel Alonso Granada y Leidy Johanna Rivera Young.

1.6. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Manzana C casa #12, barrio "Palmares del Recreo", en Armenia.

1.6.1. URBANIZACIÓN:

Zona occidental de Armenia, barrio el Recreo.

1.6.2. LOCALIDAD Y/O COMUNA: Comuna 5 "El Bosque".

1.6.3. MUNICIPIO: Armenia.

1.6.4. DEPARTAMENTO: Quindio

1.7. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

Sector de viviendas unifamiliares, con acceso por la carrera 25, acceso a esta y otras urbanizaciones.

Sector en desarrollo, construcciones destinadas a vivienda, con varias tipologías y comercio minorista parcial en primeros pisos (tiendas, etc.).

1.8. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:

La edificación se encuentra en Manzana C casa #12, del barrio "Palmares del Recreo", sector con desarrollo marcado para vivienda vis, zona occidental de la ciudad. Todas las vías en buen estado, en concreto.

1.9. VECINDARIO INMEDIATO:

Sector con puesto de salud, iglesia y escuelas.

1.10. ACTIVIDADES PREDOMINANTES DE LA ZONA:

Residencial.

1.11. INFRAESTRUCTURA VIAL:

Todas las vías están en concreto en buen estado.

1.12. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

El sector cuenta con andenes, vías y ornato público en buen estado.

1.13. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS:

Acueducto:	sí.
Alcantarillado:	sí.
Energía:	sí.
Telefonía fija:	no.
Gas domiciliario:	si.

1.14. TRANSPORTE PÚBLICO:

Sobre la calle principal del barrio a una calle, transitan las líneas de transporte público (taxis y buses) y particulares.

1.15. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA:

Tres (3).

1.16. FECHA DE LA VISITA:

Enero 28 de 2021.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:

Copia de escritura de compraventa del año 2006 y certificado de tradición de fecha de expedición: 01 de junio de 2020.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

José Daniel Alonso Granada y Leidy Johanna Rivera Young.

3.2. TITULO DE PROPIEDAD Y/O ESCRITURA PÚBLICA:

Escritura pública: #1251 de 25-05-2006, de la notaria 3 de Armenia.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

Matricula Inmobiliaria: 280-171704.

3.4. CEDULA CATASTRAL:

Ficha Catastral: 01-03-1321-0026-000.

3.5. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD:

No aplica.

3.6. CHIP:

63101.

4. REGLAMENTACION URBANÍSTICA

Zona en desarrollo, con ficha normativa #2A, "Consolidación Urbanística/Residencial Cotidiano", del POT de Armenia, vigente hasta el año 2023.

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1. CARACTERISTICAS DEL TERRENO(LOTE):

5.1.1. TIPO DE SUELO: urbano.

15

5.1.2. UBICACIÓN: Manzana C casa #12, barrio
"Palmares del Recreo", en Armenia.

5.1.3. TOPOGRAFÍA: ondulada.

5.1.4. FORMA GEOMÉTRICA: rectangular.

5.1.5. FRENTE(medio): 5.00 mts.

5.1.6. FONDO(medio): 8.00 mts.

5.1.7. RELACIÓN FRENTE/FONDO: 0.625.

5.1.8. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Los linderos en escritura #696 del 24-03-2006 de la notaria 3 de Armenia.

5.1.9. CABIDAS SUPERFICIARIAS:

Area del lote: 40.00 m2.

Area contruida hoy: 99.00 m2.

Tomada de medidas in situ y certificado de tradición.

5.2. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

5.2.1. TIPO DE CONSTRUCCIÓN:

Construcción en mampostería confinada y cubierta en asbesto cemento, sobre correas metálicas.

Se levanta sobre lote de terreno urbanizado.

5.2.2. NÚMERO DE PISOS: tres (3).

5.2.3. NÚMERO DE NIVELES: tres (3).

5.2.4. VIDA ÚTIL: cien (100)años.

5.2.5. EDAD APROXIMADA: quince (15) años.

5.2.6. VIDA REMANENTE: ochenta y cinco (85)años.

5.2.7. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Bueno.

5.2.8. CALIDAD DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Materiales de buena calidad en Buen estado.

5.2.9. SERVICIOS PÚBLICOS:

Acueducto: sí.
 Alcantarillado: sí.
 Energía: sí.
 Telefonía fija: no.
 Gas domiciliario: si.

5.2.10. SERVICIOS COMUNALES:

No aplica.

5.2.11. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

N+.15 mts: Salón-comedor, hall, cocina, escaleras a pisos superiores y un baño.

N+3.00 mts: hall, tres alcobas, un baño y escalera a piso 3.

N+5.80: terraza, ropas y una alcoba.

5.2.12. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

ACABADOS:

Pisos:	ceramica.
Paredes:	revoque y pintura
Ventanería:	Lamina, rejas y vidrio.
Cubierta:	teja eternit sobre estructura metálica.
Cielorraso:	pintura y acrilico.
Carpintería metálica:	marcos.
Carpintería de madera:	tres(3) closet y puertas.
Cocina:	integral.
Baño (2):	enchape y aparatos línea nacional.
Otros acabados>:	cenegas en cielorrasos, calentador a gas.

5.2.13. AREA DE LA CONSTRUCCIÓN:

Área construida original:	30.70 m2.
Mejoras en el tiempo:	68.30 m2.

6. ASPECTO ECONÓMICO

6.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

Edificación apta para el uso actual. Demanda normal.

6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

Zona en desarrollo.

6.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Normales.

7. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO

- La ubicación de la edificación en el sector y del sector en el contexto urbano.
- Las mejoras realizadas en el inmueble.
- La indexación del valor de la vivienda según IPC vigentes desde año 2006 hasta el año 2020.
- Los materiales empleados, edad de la construcción y el estado actual de los mismos.
- La infraestructura existente teniendo en cuenta la actividad económica actual.
- Los servicios públicos con que cuenta el predio y las vías de acceso.
- Los negocios de propiedad raíz en el sector y en otros sitios cercanos.
- El desarrollo socioeconómico del sector.
- Las investigaciones realizadas sobre las más recientes transacciones efectuadas en el sector (algunas), de predios con alguna semejanza al que se avalúa, previa apreciación de las diferencias y su probable influencia en el avalúo; la base de datos de la Lonja De Propiedad Raíz Del Quindío y la consulta con otros peritos de la Lonja De Propiedad Raíz Del Quindío.

8. MÉTODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALUO

Método Comparativo o de Mercado: se conocieron transacciones (algunas) de los últimos meses.

Método del Costo de Reposición: se aplicaron costos de obras similares y se corrigieron por vetustez.

Método de Capitalización de Rentas o Ingresos: no aplica.

Método Residual: no aplica.

9. MEMORIAS DE CÁLCULO

Se archivan para consulta posterior.

Las áreas consignadas corresponden a la construcción actual.

10. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE HOY

DESCRIPCION	AREA(HA/M2)	AVALUO/M2	VR. PARCIAL
LOTE	40.00	\$ 350,000	\$ 14,000,000
CONSTRUCCION PISO 1	40.00	\$ 2,000,000	\$ 80,000,000
CONSTRUCCION PISO 2	44.00	\$ 2,000,000	\$ 88,000,000
CONSTRUCCION PISO 3	15.00	\$ 1,500,000	\$ 22,500,000
VALOR TOTAL			\$ 204,500,000

SON: \$\$ DOSCIENTOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

10.1 VALOR COMERCIAL VIVIENDA ORIGINAL INDEXADA A HOY.

DESCRIPCION	AREA(HA/M2)	INDEXACION IPC
2006		17,548,000
2007	5.69	18,546,481
2008	7.67	19,968,996
2009	2.00	20,368,376
2010	3.17	21,014,054
2011	3.73	21,797,878
2012	2.44	22,329,746
2013	1.94	22,762,943
2014	3.66	23,596,067
2015	6.77	25,193,521
2016	5.75	26,642,148
2017	4.09	27,731,812
2018	3.18	28,613,684
2019	3.80	29,701,004
2020	3.00	30,592,034

SON: #TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE

10.1. REPOSICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES – VALOR PARA SEGURO:

No aplica.

11. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

Inmueble de normales posibilidades de comercialización.

12. CERTIFICACIÓN DE IMPARCIALIDAD

- 1.- Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
- 2.- Certifico que el valuador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones
- 3.- Certifico que el valuador no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro
- 4.- Certifico que al valuador no le liga, con el cliente ni con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole
- 5.- Certifico que el valuador ha sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades
- 6.- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad
- 7.- Certifico que el valuador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico
- 8.- Certifico que el valuador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un

resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir

9.- Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

10.- Certifico que el valuador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo

11.- Certifico que el valuador no ha recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico

12.- Certifico que tengo experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando

13.- Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el valuador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario

14.- Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda 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 el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

15.- Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados

13.- ANEXOS ARTICULO 226 DEL CODIGO.

Se anexa documentación necesaria para el cumplimiento del código:

- Título de Ingeniero Civil.
- Vigencia de la matrícula.
- RAA del profesional, vigente.
- Relación de avalúos con diferentes entes Nacionales y con la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío

Se cumple en un todo lo dispuesto en:

- Ley 1673 de 19 de julio de 2013, denominada ley del Avaluador.
- Resolución 620 de 2008 del IGAC, referente al mínimo de cumplimiento de un avalúo.

ARTURO NARANJO VÉLEZ

C.C. # 7.509.091 DE ARMENIA

MATR. # 570 DEL CAUCA

RAA AVAL-7509091

FECHA DEL INFORME: enero 28 de 2021

ANEXOS: Registro fotográfico.



22

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO
EL GREMIO INMOBILIARIO Y VALUATORIO DE LA REGIÓN

CERTIFICACIÓN

Que el Ingeniero Civil CÉSAR ARTURO NARANJO VÉLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.509.091 expedida en Armenia, Quindío, es miembro activo de la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, posee Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. No. 1302 e igualmente se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL-7509091, en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, obras de Infraestructura e Inmuebles Especiales.

Para constancia se firma en Armenia a los cuatro (04) días del mes de Enero del año dos mil veintiuno (2021).

MARTHA CECILIA GÓMEZ ECHEVERRY
GERENTE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO



**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que CESAR ARTURO NARANJO VELEZ, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía 7509091, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 19000-00570 desde el 23 de Enero de 1973, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 38.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los cinco (05) días del mes de Enero del año dos mil veintiuno (2021).

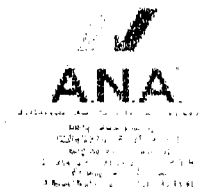
Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.



PIN de Validación: ba640af0



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

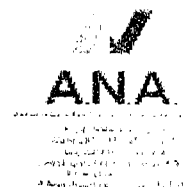
El señor(a) CESAR ARTURO NARANJO VELEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7509091, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7509091.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		23 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		17 Mayo 2018	Régimen de Transición



PIN de Validación: b2640a1c



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO

Dirección: CARRERA 14 #8N-67 OFICINA #314

Teléfono: 3104224764

Correo Electrónico: arturonaranjovelez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Civil- Universidad del Cauca.

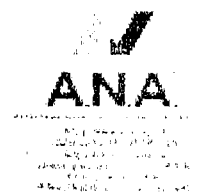
Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ARTURO NARANJO VELEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7509091.

El(la) señor(a) CESAR ARTURO NARANJO VELEZ 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: ba640afc



PIN DE VALIDACIÓN

ba640afc

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 cuatro (04) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

A QUIEN PUEDA INTERESAR:

La empresa **AVALUOS NACIONALES S.A. "AVALES"** certifica que el Sr. **ARTURO NARANJO VELEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.509.091 de Armenia y RNA 1302, presta sus servicios a nuestra compañía desde el año 2012 a la fecha, como Avaluador Externo, destacándose como persona idónea, capacitada y versada en materia valuatoria en las áreas de Avalúos Comerciales, de Inmuebles Urbanos y Rurales.

Se expide la presente certificación por solicitud del interesado en la ciudad de Bogotá, D.C. a los treinta (30) días del mes de enero del año dos mil diecisiete (2017).

Cordialmente,



DIEGO BOTERO ORTIZ

Gerente

AVALUOS NACIONALES S.A. "AVALES"

Dirección: Calle 77 No.13-47, Ofc 606

PBX: 2360026

E-mail: gerencia@avaluosnacionales.com

Se anexa: Relación avalúos realizados en el ultimo año



Cámara de la Propiedad Raíz



AFILIADO
CAMARA COLOMBIANA
DE LA INFRAESTRUCTURA

RESPALDADA POR: LUIS SOTO & CIA. S.A. - JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA. S.A. - CASA S.A. LA INMOBILIARIA
CALLE 77 No. 13 - 47 Of. 606 - PBX. 57(1) 236 0026 / 257 5972 - avales@avaluosnacionales.com
www.avaluosnacionales.com

↓

Nº AVALUO	UBICACIÓN	TIPO	CLIENTE	SOLICITANTE
17602	CL 17 20-21/09 SECTOR LOS PUENTES- ARMENIA-QUINDIO	Bodega	CEMEX DE COLOMBIA S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
17576	LOCAL L2-81 CENTRO COMERCIAL UNICENTRO ARMENIA	Local	INVERSIONES MERINO MALDONADO SAS "INMEMA SAS"	AVALUOS NACIONALES S.A.
17575	LOCAL L2-82 CENTRO COMERCIAL UNICENTRO ARMENIA	Local	INVERSIONES MERINO MALDONADO SAS "INMEMA SAS"	AVALUOS NACIONALES S.A.
17416	KR 14 6 02 L 248 - 249 CC UNICENTRO	Local	COMERCIAL ALLAN S.A.S.	AVALUOS NACIONALES S.A.
17089	LOTE 21-URB. BELMONTE-PEREIRA	Lote	CEMEX DE COLOMBIA S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16743	CL 17 20-21/09 SECTOR DE LOS PUENTES- ARMENIA-QUINDIO	Bodega	CEMEX DE COLOMBIA S.A.	SOLICITANTE
16704	LOTE N10 URB. EL EDEN	Casa	TUNELES DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.
16668	SALENT0	Lote	TUNELES DE COLOMBIA SAS	SOLICITANTE
16667	CALARCA	Lote	TUNELES DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.
16606	CAJAMARCA - TOLIMA	Lote	TUNELES DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.
16570	CL 19 NORTE 12-60 A AV BOLIVAR (1-1) 19N- 46 LOCAL N1 L23 PORTAL QUINDIO ARMENIA QUINDIO	Local	SEGIVEL S.A.S.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16569	AV BOLIVAR 24N-01 ESQUINA BARRIO COINCO ARMENIA QUINDIO	Local	SEGIVEL S.A.S.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16284		Lote	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16283	CL 40 26 45 CALARCA-QUINDIO (NIIF 2014)	Local	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16282	CL 35 20-68. OF. 309. BLOQUE 4 TERMINAL DE TRANSPORTE DE ARMENIA (NIIF 2014)	Oficina	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16281	CL 35 20-68. LOCAL No. 322 ARMENIA QUINDIO (NIIF 2014)	Local	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.	AVALUOS NACIONALES S.A.
16235	LOTE NO. 2 AV CENTENARIO KM 1- ARMENIA	Lote	PIRELLI DE COLOMBIA SAS	AVALUOS NACIONALES S.A.



Cámara de la Propiedad Raíz



AFILIADO
CÁMARA COLOMBIANA
DE LA INFRAESTRUCTURA

RESPALDADA POR: LUIS SOTO & CIA. S.A. - JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA. S.A. - CASA S.A. LA INMOBILIARIA
CALLE 77 No. 13 - 47 Of. 606 - PBX: 57(1) 236 0026 / 257 5972 - avales@avaluosnacionales.com
www.avaluosnacionales.com

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA
NIT 830.008.001-5

HACE CONSTAR QUE:

El señor CESAR ARTURO NARANJO VÉLEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.509.091 de Armenia, presta sus servicios a esta empresa como AVALUADOR EXTERNO, de bienes inmuebles urbanos y rurales vinculado mediante un contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES desde el mes de Junio del año 2003, hasta la fecha.

Desde el mes de Junio del año 2003, hasta el mes de Diciembre del año 2015, el Avaluador realizó 472 Avalúos Urbanos y 59 Avalúos Rurales.

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA no tiene vínculo adicional alguno con el Avaluador Externo y entre este y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

Esta constancia se expide en Bogotá D.C., con destino al Autorregulador Nacional de Avaluadores a los treinta (30) días del mes de Enero del año dos mil diecisiete (2017).

Atentamente,


Diana Patricia Sarmiento Mendoza
Suplente del Representante Legal

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA

NIT. 830.008.001-5

CERTIFICA

Que el Señor **CESAR ARTURO NARANJO VÉLEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.509.091 expedida en Armenia, Quindío, ha realizado los siguientes Avalúos desde el primero (1) de Enero de 2016 hasta la Fecha:

No.	Tipo de Avalúo	Dirección	Ciudad	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	URBANO	CL 49 #48-30	SEVILLA	10/01/2016	08/01/2016
2	URBANO	CL 2A #14-68	ARMENIA	03/03/2016	14/03/2016
3	RURAL	FCA EL CEDRAL VDA LAS AURAS	CORDOBA	23/03/2016	07/04/2016
4	URBANO	KR 17 #5N-26 EDIF. SAN ROQUE	ARMENIA	28/03/2016	28/03/2016
5	URBANO	CL 2 #8-371 TR A APT 604	ARMENIA	07/04/2016	08/04/2016
6	URBANO	KR 19 # 22NORTE-124 AP 1403 TR1 ET1	ARMENIA	23/04/2016	25/04/2016
7	URBANO	KR 14A # 27N-28	ARMENIA	29/04/2016	02/05/2016
8	URBANO	KR 7B 17-52	TEBAIDA	17/05/2016	18/05/2016
9	URBANO	KR 22A #7-43	ARMENIA	16/05/2016	18/05/2016
10	URBANO	MZ8 CS 9B	CALARCA	19/05/2016	21/05/2016
11	URBANO	SECTOR PTO ESPEJO AP 601 BQ 5 ET 5	ARMENIA	21/05/2016	23/05/2016
12	URBANO	CL 3N # 13-92 LC 9 Y 10	ARMENIA	28/05/2016	27/05/2016
13	URBANO	KR 16 # 2-41 AP 503 ET 1	ARMENIA	03/06/2016	03/06/2016
14	URBANO	KR 44 VIA DEL CAFE # 50-88 LT 1 ET 1- CONJ.RES.CAMINO DEL PUERTO	ARMENIA	13/06/2016	13/06/2016
15	RURAL	VD EL CAIMO LT #4 LA VICTORIA- CORR.G.EL CAIMO	ARMENIA	01/06/2016	22/06/2016

16	URBANO	KR 9 # 7-23	SALENTO	27/06/2016	27/06/2016
17	URBANO	CL 10 #10-25	BARCELONA	16/07/2016	19/07/2016
18	URBANO	CS 13 MZ U	ARMENIA	15/07/2016	21/07/2016
19	URBANO	MZ 2 CS C22	ARMENIA	15/07/2016	21/07/2016
20	URBANO	MZ F LT #2	ARMENIA	15/07/2016	22/07/2016
21	URBANO	MZ B CS 14 ET 1	ARMENIA	15/07/2016	22/07/2016
22	URBANO	MZ 4 CS 9	ARMENIA	15/07/2016	21/07/2016
23	URBANO	KR 21A #8-53 AP 201 ED LILIAM	ARMENIA	15/07/2016	19/07/2016
24	RURAL	VR NARANJAL CAROLINA Y/O LAS PALMILLAS KM 8.0 VIA QUIMBAYA-NARANJAL	QUIMBAYA	22/07/2016	26/07/2016
25	RURAL	VR LA ESMERALDA KM 5.0 DE LA VIA MONTENEGRO- PUEBLO TAPAO HOTEL LAS CAMELIAS	MONTENEGRO	28/07/2016	08/08/2016
26	URBANO	MB B CS 10	ARMENIA	27/07/2016	27/07/2016
27	RURAL	PREDIO LA ESMERALDA, LA HUECADA Y LA SONRISA VR.PALONEGRO LA HUECADA	ARMENIA	28/07/2016	03/08/2016
28	RURAL	CONDOMINIO ECOLOGICO SAN MIGUEL LT 2	ARMENIA	30/07/2016	01/08/2016
29	URBANO	CL 3BIS KR 11 Y 12	CIRCASIA	01/08/2016	09/08/2016
30	URBANO	MZ T CS 15	CALARCA	03/08/2016	25/08/2016
31	URBANO	MZ 87 CS 10	ARMENIA	03/08/2016	10/08/2016
32	URBANO	MZ CS 8	TEBAIDA	03/08/2016	10/08/2016
33	URBANO	CS 6 MZ 11	ARMENIA	03/08/2016	10/08/2016
34	URBANO	MZ A CS 9	ARMENIA	03/08/2016	08/08/2016
35	URBANO	CL 12 #18-07 #16-09	CIRCASIA	03/08/2016	22/08/2016
36	URBANO	KR 5C 3-58	TEBAIDA	03/08/2016	08/08/2016
37	URBANO	KR 6 AV CENTENARIO #3-100 ET 1 AP 702 TR 1-PAR-163 P-4 TR-1 - UTIL 47 P-1-TR-1	ARMENIA	08/08/2016	10/08/2016

38	URBANO	MZ 86 CS 44 CIUDADELA LA PATRIA	ARMENIA	16/08/2016	18/08/2016
39	URBANO	CL 29 # 32-10 AP 505 BQ 1 ET 1 CJ ALTOS DE AGUA BONITA	ARMENIA	19/08/2016	18/08/2016
40	URBANO	CL 29 # 32-10 AP 405 BQ 1	ARMENIA	19/08/2016	19/08/2016
41	URBANO	MZ 17 LT 5	ARMENIA	20/08/2016	29/08/2016
42	RURAL	FINCA EL PARAISO LT 2 KM 10.0 VIA AL AEROPUERTO EL EDEN	ARMENIA	20/08/2016	24/08/2016
43	URBANO	MZ 8 CS 16 ESQUINA	ARMENIA	26/08/2016	29/08/2016
44	URBANO	MZ 36 LT 13	ARMENIA	14/09/2016	08/09/2016
45	URBANO	CL 22 NTE # 19 - 170 AP 404 GJ 22 BQ 1	ARMENIA	30/08/2016	30/08/2016
46	URBANO	CS 61 MZ 7 ET II	ARMENIA	02/09/2016	05/09/2016
47	URBANO	CS 17 MZ C	CALARCA	30/08/2016	06/09/2016
48	URBANO	CL 9NORTE #16-01 LT 6 -PAR.17 DEP.1/ KR 16 #9N-18 PAR.8	ARMENIA	02/09/2016	06/09/2016
49	URBANO	KR 50 #14-38	ARMENIA	11/09/2016	10/09/2016
50	URBANO	MZ 1 CS 2	PIJAO	31/10/2016	04/11/2016
51	URBANO	CL 22N 11-35 BL 7 AP4- 02 CJ COINCA	ARMENIA	15/09/2016	20/09/2016
52	URBANO	CL 22 NTE # 17 - 15 TR 1 AP 403 ET 1 ED OZONO PQ 69	ARMENIA	23/09/2016	23/09/2016
53	URBANO	CL 71 # 18-141 TR 1 AP 103 PQ 76 CJ CABO MARZO	ARMENIA	12/10/2016	22/10/2016
54	URBANO	CL 9 N #21-51 BQ 4 AP 501 GJ 63 ED YULIMA	ARMENIA	13/10/2016	24/10/2016
55	URBANO	MZ G LT 5A GENESIS	ARMENIA	13/10/2016	20/10/2016
56	URBANO	CL 5 NTE #16-07 AP 101 GJ 12 ED LOS ABEDULES	ARMENIA	18/10/2016	24/10/2016
57	RURAL	URBANIZACION CAMPESTRE SENDEROS DE BRUSELAS ET I LT 8	ARMENIA	15/10/2016	24/10/2016

33

58	URBANO	CIUDELA LA PATRIA LT 1 MZ 9	ARMENIA	21/10/2016	25/10/2016
59	URBANO	CL 45 #61-20 TR 4 AP 103 URB LA FACHADA CJ AIRES DEL BOSQUE	ARMENIA	24/10/2016	26/10/2016
60	URBANO	CL 45 #61-20 CS 16 MZ 2 AIRES DEL BOSQUE	ARMENIA	24/10/2016	26/10/2016
61	URBANO	CL 9 #7-40 CL 9 #7-42	ARMENIA	31/10/2016	08/11/2016
62	URBANO	MZ POMARROSA CS 23	ARMENIA	31/10/2016	15/11/2016
63	URBANO	CL 22 #19/11/15/19/27	ARMENIA	15/11/2016	16/11/2016
64	URBANO	CL 45 #42-10	ARMENIA	11/11/2016	17/11/2016
65	URBANO	MZ F LT #2 VILLA DE LA VIDA Y EL TRABAJO	ARMENIA	24/11/2016	29/11/2016
66	URBANO	CL 50 #5-75 AV. VICENTE GIRALDO LT A	ARMENIA	24/11/2016	28/11/2016
67	URBANO	CL 13 # 6-21 LT 29 MZ 1 URBANIZACION CIUDELA PLAYA RICA	CALARCA	02/12/2016	05/12/2016
68	RURAL	FC VILLA ALICIA- LAS PALMAS VR FACHADAS	ARMENIA	02/12/2016	05/12/2016
69	URBANO	CL 10 NORTE #18-224 BL 2 AP 504 PQ 66	ARMENIA	05/12/2016	12/12/2016
70	URBANO	KR 6 # 3-180 LC 2-41 CC CALIMA	ARMENIA	05/12/2016	12/12/2016
71	URBANO	CL 22N #18-54 EDF. PANORAMIKA AP 408 DEPOSITO 6 PQ 32	ARMENIA	06/12/2016	12/12/2016
72	URBANO	SC PUERTO ESPEJO CJ EL CIELO AP 406 BL 3 ET 3	ARMENIA	07/12/2016	12/12/2016
73	URBANO	SC PUERTO ESPEJO CJ EL CIELO AP 908 BL 3 ET 3	ARMENIA	07/12/2016	12/12/2016
74	URBANO	CJ EL CIELO AP 206 BL 3 ET 3 GEOCASAMAESTRA	ARMENIA	09/12/2016	12/12/2016
75	URBANO	CJ EL CIELO AP 201 BL 3 ET 3	ARMENIA	09/12/2016	12/12/2016

APC 7

76	URBANO	CL 49 #28-81 BQ C4 AP 102	ARMENIA	13/12/2016	14/12/2016
77	URBANO	CL 21 #16-31	ARMENIA	05/12/2016	29/12/2016
78	URBANO	CL 30 #28-87 CS 76	ARMENIA	20/12/2016	21/12/2016
79	URBANO	KR 38 #12-69 AP 503 BQ B CJ TORRES DE LAURELES	ARMENIA	23/12/2016	26/12/2016
80	URBANO	CL 23 #37-25 AP 202	ARMENIA	26/12/2016	27/12/2016
81	URBANO	URB ALHAMBRA CS 10 MZ E	ARMENIA	04/01/2017	30/12/2016
82	URBANO	CL 7 #22A-26 AP 104 C 4CM VILLA LUX	ARMENIA	05/01/2017	06/01/2017
83	URBANO	KR 13 # 48N-78 CS 10 MZ 4 TP B DP 64 PQ 90 CJ PARQUE RESIDENCIAL ORONEGRO AMANECER	ARMENIA	05/01/2017	05/01/2017
34	URBANO	MZ 6 LT 7 PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "LA ESPAÑOLA"	ARMENIA	16/01/2017	16/01/2017

Esta constancia se expide en Bogotá D.C., con destino al Autorregulador Nacional de Avaluadores, a los treinta (30) días del mes de Enero del año dos mil diecisiete (2017).

Atentamente,

APEC
Diana Patricia Sarmiento Mendoza
DIANA PATRICIA SARMIENTO MENDOZA
Suplente del Representante Legal



**INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.**

Calle 38 N° 13-37 piso 6 • PBX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D. C.
E-mail: avaluadores@isainmobiliaria.com.co • isa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co



72

PREDIO URBANO (VIVIENDA UNIFAMILIAR DE TRES PISOS)
"PALMARES DEL RECREO" MANZANA C CASA #12 ARMENIA
ENERO 28 DE 2021



VIVIENDA ORIGINAL AÑO 2006



VIVIENDA ENERO DE 2021

PREDIO URBANO (VIVIENDA UNIFAMILIAR DE TRES PISOS)
"PALMARES DEL RECREO" MANZANA C CASA #12 ARMENIA
ENERO 28 DE 2021



NOMENCLATURA URBANA



SALON-COMEDOR COCINA Y CIELIRRASOS



COCINA



BAÑO BAJO ESCALA



ESCALERA A PISOS SUPERIORES



ALCOBA TIPICA EN PISO 2 (3)

PREDIO URBANO (VIVIENDA UNIFAMILIAR DE TRES PISOS)
"PALMARES DEL RECREO" MANZANA C CASA #12 ARMENIA
ENERO 28 DE 2021



BAÑO EN PISO 2



VISTA DESDE ALCOBA Y CLOSET TÍPICO



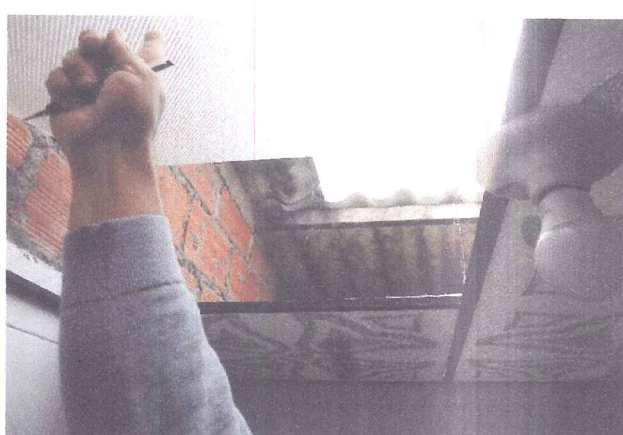
ALCOBA EN TERRAZA



ROPAS



ACABADOS DE PISO



CUBIERTA

28

PREDIO URBANO (VIVIENDA UNIFAMILIAR DE TRES PISOS)
"PALMARES DEL RECREO" MANZANA C CASA #12 ARMENIA
ENERO 28 DE 2021



ENTORNO AL ORIENTE



ENTORNO AL OCCIDENTE Y ACCESO

CONTESTACIÓN DE DEMANDA RAD. No. 0449-2020

Pacho García <abogadosremanentespositivos@gmail.com>

Vie 14/05/2021 13:05

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

 1 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACIÓN DE DEMANDA EJECUTIVA. VIDAL ANTENOR DEDIEGO..pdf;

Buenas tardes, la presente es para manifestarles que anexo allego contestación de la demanda dentro del proceso radicado bajo el número 449 de 2020, siendo las partes CONACO vs Vidal Rivera.

Att.

ALEXIS AMOR CANTILLO

[C.C.No.](#) 19.593.541

[T.P.No.](#) 100.659



Libre de virus. www.avast.com

Señor:
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA – QUINDIO.
Carrera 12 No 20-63 Palacio de Justicia Armenia Quindío.
E. S. D.

Referencia : Ejecutivo Singular.
Ejecutante : Conaco en Liquidación.
Ejecutado : Vidal Rivera Dediego.
Rad. No. : 630014003006-2020-00449-00.
Asunto : Contestación de demanda.

ALEXIS AMOR CANTILLO, Colombiano, mayor de edad, con domiciliado civil y residencia profesional en la ciudad de Barranquilla, de transito por esta municipalidad, identificado personalmente con el número de cédula de ciudadanía 19.593.541 expedida en Fundación Magdalena, abogado en ejercicio, titular de la matrícula profesional No 100.659 del C. S de la J, actuando en carácter de apoderado judicial del señor VIDAL ANTENOR RIVERA DEDIEGO, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, parte ejecutada dentro del proceso señalado en el epígrafe, respetuosamente comparezco a su Despacho por medio del presente instrumento para manifestarle que estando dentro del término legal, me permito contestar la demanda referida y proponer excepciones de mérito de la siguiente manera:

I. FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo desde ya, a todas y cada una de las pretensiones incoadas en la demanda, por carecer de fundamento fáctico, táctico y jurídico, de la siguiente manera:

A la primera: Nos oponemos a que se libre mandamiento de pago por la suma señalada, pues hace referencia a un saldo adeudado del contrato de mutuo No. 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2015 a favor del ejecutante y en contra del ejecutado, pero no fundamenta ni soporta tal saldo, lo que genera y produce sospecha de tal obligación. Ahora bien, resulta menester dejar claro, que el contrato de mutuo mentado, no contiene la cláusula otorgada por las partes para que preste merito ejecutivo, lo que impide que se inicie su cobro por la vía ejecutiva.

A la segunda: Nos oponemos a que se libre mandamiento de pago por concepto de intereses de mora, toda vez que el documento utilizado como base de recaudo de la obligación (contrato de mutuo No. 130-17333) no contiene la cláusula en que las partes le otorguen la facultad de prestar merito ejecutivo, al igual que tampoco tiene el reconocimiento del demandando.

A la Tercera: Nos oponemos a la condena en costas y gastos del proceso.

II. FRENTE A LOS HECHOS:

Al Primero: Mi mandante afirma que, no recuerda que en la fecha indicada (17/09/2015) haya adquirido esa obligación y menos a tan corto plazo para su pago (31/10/2015), por la suma de \$3.299.992 y que no está seguro de que la firma y la huella que aparece en el contrato de mutuo corresponda a la suya.

Al Segundo: Mi mandante afirma que no recuerda haber aceptado el contrato de mutuo descrito y que pone en duda que se trata de su firma y huella, que por tal motivo no reconoce adeudar tal obligación.

Al Tercero: Mi mandante manifiesta que tal aseveración está fuera de la realidad, pues además de no recordar el compromiso referido a la que hace alusión el contrato de mutuo No. 131-17333 menos que haya sido en tan corto plazo, como lo afirma el ejecutante (31/10/2015), ya que él es pensionado por Invalidez, precisamente tiene comprometido el 50% de su cuerpo vital Lado Derecho (Es diestro con dificultad) y que solo devenga el salario mínimo legal mensual vigente, razón por la cual niega haber adquirido esa obligación en esos términos y condiciones.

Al Cuarto: Mi mandante afirma, que tal hecho resulta incompleto en su fundamentación y la demanda adolece de los soportes necesarios para su accionar, pues hace ver la existencia de un crédito que ha tenido pagos o abonos a capital e intereses, sin embargo, no los relaciona ni muchos menos aporta los soportes que den veracidad de su dicho, que por esa razón es que se duda por completo de la adquisición de tal obligación y que desde ya niega su existencia de forma categórica.

Al Quinto: Mi mandante expresa que es descabellada e incoherente tal aseveración, pues como lo ha repetido a lo largo de este memorial, el demandante hace creer que la presunta obligación ha tenido pagos o abonos a capital e intereses, pero, sospechosamente no hace mención de ellos y muchos menos aporta los documentos que así lo demuestren, luego entonces, no existe razón alguna para cancelar la presunta obligación y que desde ya la niega rotundamente. En cuanto al derecho de incoar la demanda, éste deberá demostrarse fundamentadamente en el proceso. No existe, en virtud de lo anterior, obligación actual, ni expresa y mucho menos exigible, mi representada no le adeuda dinero a la ejecutante por ningún concepto.

Ahora, en cuanto a la claridad y exigibilidad de la obligación, resulta forzoso manifestar que, disentimos de tal afirmación, pues claro si resulta que el solo contrato de mutuo, no tiene el carácter de título valor, por lo tanto, no reúne las condiciones para ser utilizado como base de recaudo de una obligación que se demanda por la vía ejecutiva.

Pero, profundizando más, luego de revisar cuidadosamente el contrato de mutuo No 130-17333 de fecha septiembre 17 de 2015, se logra evidenciar que éste no contiene cláusula alguna que indique que el mentado documento preste merito ejecutivo.

III. EXCEPCIONES DE MERITO:

1.- Falta del título ejecutivo que contenga la obligación clara, expresa y exigible y que provenga del deudor.

Consiste esta excepción de mérito en que el proceso ejecutivo parte de la existencia del título base de ejecución, con fuerza suficiente por sí mismo de plena prueba, pues con él se pretende obtener el cumplimiento forzado de la prestación debida, motivo por el cual junto con la demanda debe necesariamente anexarse título que preste merito ejecutivo, acorde con las previsiones contenidas en el ordenamiento, es decir, apoyado no en cualquier clase de documento, sino en aquellos que efectivamente produzcan en el operador judicial un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada, valga decir, una obligación indiscutible que se encuentra insatisfecha, debido a las características propias de este proceso, en el que no permite discutir el derecho reclamado por ya estarlo, sino obtener su cumplimiento coercitivamente.

Así las cosas, el título que se anexe, debe reunir los requisitos señalados en la ley, ya que la inexistencia de esas condiciones legales lo hace incapaz de ser soporte de la acción ejecutiva, debiéndose aclarar que en tales eventos no se niega la existencia del derecho o la obligación misma, sino la idoneidad del documento para la ejecución.

En el proceso ejecutivo, se hace cumplir una obligación que conste en documento en forma clara, expresa y exigible.

En el presente caso, la parte demandante apoyó la acción ejecutiva en el contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de octubre de 2015, presuntamente por la suma de \$3.229.992.00. M/L, siendo que bajo ninguna argumentación puede admitirse que el referido contrato haya transformado su condición de instrumento civil a la de una calidad de título valor, ya que bien conocida es la normatividad que los rige a cada uno y que impide confundirlos a asimilarlos.

Es pertinente en este punto, memorar que los títulos valores están sometidos a unas reglas especiales, con solemnidades específicas contenidas en el código de comercio, están destinados a circular y son comunes en las relaciones comerciales, por lo tanto, no pueden asimilarse o confundirse con otro tipo de actos y contratos ordinarios que no tiene tales connotaciones.

Es pertinente observar a este respecto que los títulos-valores (como pagarés, letras de cambio, facturas cambiarias, etc.), están sometidos a unas reglas especiales, con solemnidades específicas contenidas en el Código de los comerciantes, están destinados a circular y a hacer más ágiles las relaciones comerciales, razón por la cual no pueden ni por asomo asimilarse o confundirse con otro tipo de actos y contratos ordinarios que no tienen tales connotaciones, desde luego que por estar contenidos en escrituras públicas son de una circulación más compleja y restringida.

En el caso bajo estudio y contestación de demanda, el contrato de mutuo presuntamente aceptado por la parte demandada no reúne los requisitos exigidos por el art. 709 del C. de Comercio dado que no contiene siquiera la mención de ser **“pagaré, letra de cambio, factura cambiaria, etc.” ni tampoco la indicación de ser pagadero “a la orden o al portador”**, lo que deja sin piso toda la argumentación del ejecutante. Nótese.

El mérito ejecutivo es la característica que permite ejecutar o exigir judicialmente la obligación contenida en un documento, contrato o título valor.

Un documento tiene mérito ejecutivo cuando en caso de incumplir con la obligación contenida en dicho documento, se puede exigir su cumplimiento o pago por vía judicial mediante un proceso ejecutivo o demanda ejecutiva.

A continuación, una pequeña explicación de lo que se debe entender en cada uno de esos requisitos.

- De la claridad de la obligación. Una obligación es clara cuando no hay duda de que existe y sobre qué trata. Es una obligación que existe y sobre la que no hay lugar a interpretaciones. Ejemplo: la letra de cambio en la que figura un valor a pagar en una fecha determinada. Es claro qué es lo que se debe y cuándo se debe pagar.
- De la obligación expresa. La obligación o deuda está expresamente señalada en el documento: debe pagar un canon de arrendamiento por x valor, o una letra de cambio por una suma determinada. Sabemos expresamente el monto a pagar y las condiciones del pago.
- De la exigibilidad de la obligación. Naturalmente que la obligación ha de ser exigible, y ello está directamente relacionado en el plazo o vencimiento de la obligación. No se puede exigir una obligación cuyo plazo de cumplimiento no ha vencido. Si la letra de cambio estaba para pagar el 30 de marzo, hasta que no se cumpla ese plazo no se puede exigir.
- De la proveniencia del documento. El documento que presta mérito ejecutivo debe provenir del deudor y no de otra persona, pues para ejecutar un título valor debe haber un acreedor y un deudor, y el juez debe tener certeza de que ambos existen.

Ahora, en el caso de los contratos, para que estos presten mérito ejecutivo se acostumbra incluir una cláusula en que las partes expresamente reconocen y otorgan mérito ejecutivo al contrato que están celebrando. Para mayor seguridad las partes deben autenticar el contrato ante notario público.

El reconocimiento de las firmas ante notario público tiene relevancia para el cumplimiento de uno de los requisitos del título ejecutivo, y es que el documento debe provenir del deudor, y si el documento está autenticado no habrá duda de que ese contrato y esa firma sí pertenecen al deudor, y por tanto este difícilmente podrá tacharlo de falso o inexistente.

Como ya se advirtió anteriormente, en el contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2015, no existe cláusula alguna en que las partes reconozcan y otorguen mérito ejecutivo a dicho contrato. Tampoco existe el reconocimiento de firmas ante notario público, lo que le resta credibilidad que el documento efectivamente provenga del deudor, razón por la cual, mi mandante asegura que no se trata ni de su firma ni de su huella.

2.- Inexistencia de la causa petendi.

Consiste esta excepción de mérito, en que la parte actora no se encuentra legitimada para iniciar acción ejecutiva en contra de mi mandante, con fundamento en el contrato de mutuo No 130-1733 de fecha septiembre 17 de 2015, aportado como base para el recaudo de la obligación, en razón a que mi defendido jamás y nunca realizó negocio alguno con la Cooperativa Nacional de Consumo “CONACO” en la fecha señalada, por el monto indicado y menos con la fecha de vencimiento expresada, pues como se ha dicho, mi poderdante desconoce por completo la obligación contenida en el contrato de mutuo mentado, por lo cual lo rechaza concluyentemente.

3.- Inexistencia de la obligación.

Consiste esta excepción de mérito, en que la parte actora pretende obtener para sí, con afirmaciones vagas e infundadas, encauzadas a obtener un lucro, porque mi procurado nunca jamás suscribió el contrato de mutuo utilizado como base para el recaudo, y como se ha revalidado a lo largo de este memorial, el señor VIDAL ANTENOR RIVERA DEDIEGO, niega y desconoce deberle suma alguna a la Cooperativa Nacional de Consumo “CONACO”, rechazando de paso, haberlo suscrito.

Existe un actuar de mala fe por parte de la empresa ejecutante, debido a que está procediendo contrario a la realidad verdadera, de manera torticera, en perjuicio de mi representado, quien está siendo asaltado en su buena fe.

No le asiste razón para demandar a la ahora denominado Cooperativo Nacional de Consumo “CONACO” a mi representado utilizando un contrato de mutuo que no tiene cláusula de prestar mérito ejecutivo y además no tiene reconocimiento ante notario, lo que pone en duda que el referido documento efectivamente provenga del deudor.

4.- Inexistencia del derecho invocado.

Consiste esta excepción de mérito, en que la parte demandante no le asiste razón en iniciar una acción de carácter ejecutiva, para cobrar un incumplimiento que no existió, ni existe, pues mi mandante afirma que jamás suscribió el contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2015 sobre la cual se sustenta el cobro de la misma, negando categóricamente haber contraído la obligación dicha.

5.- Enriquecimiento sin causa.

Consiste esta excepción de mérito, en que la parte ejecutante pretende obtener un beneficio económico injustificado, basado en la falsedad de un documento que tiene carácter de título valor ni que menos presta merito ejecutivo utilizado como base para el recaudo de la presunta obligación, causando con la referida acción graves perjuicios a mi mandante, pues su patrimonio puede empobrecerse sin justa causa alguna, ya que como se ha expresado en este memorial contestatorio de demanda, mi representado a manifestado que nunca jamás ha suscrito el contrato de mutuo aportada al juicio ejecutivo.

5.- No contener el contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2017 utilizado como base del recaudo, la obligación de autenticidad o legitimidad a cargo de mí patrocinado.

El despacho a su digno cargo ha manifestado que revisada la demanda reúne los requisitos de los artículos 82 y s.s del C.G del P y que el titulo valor acompañado con la demanda, presta merito ejecutivo del mismo tenor según lo dispuesto por el Art. 422 ibídem.

De lo anterior se desprende que el documento a cargo del demandado configura un título ejecutivo que al tenor del artículo 422 del C.G. del P. contiene una obligación “**CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE**” a cargo del demandado. Sin embargo, al apreciarlo cuidadosamente, nos damos cuenta que el documento no proviene del deudor y que además no es auténtico, requisitos indefectibles de los títulos ejecutivos.

Con relación a la **AUTENTICIDAD** del título, me permito informar, que es indispensable, para que exista título ejecutivo, que el documento debe provenir del deudor, es decir, seguridad respecto de la persona que ha suscrito el documento, que ha firmado el título.

En los casos de títulos contractuales, tienen su causa en una declaración de voluntad con la participación del deudor u obligado, en síntesis, los documentos en que intervenga su voluntad, en donde se emita una declaración por parte de su persona, de donde se concluya que ciertamente que ha sido él quien lo ha elaborado o lo ha mandado a elaborar o lo ha suscrito, para que pueda constituir plena prueba en su contra. Entonces, cuando se indica que el documento en el cual se hace constar la obligación, debe provenir del deudor, **debe ser auténtico**.

El documento es auténtico cuando hace plena prueba contra su deudor, pues la autenticidad es aquella característica que permite determinar el origen del documento y poder saber a ciencia cierta si fue firmado, elaborado o extendido por el deudor.

En este caso, el contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2015 utilizado como base de la obligación, carece de la autenticidad exigida por la ley, pues no hace plena prueba en contra de mi procurado, ya que no permite determinar el origen del documento y resulta imposible desde todo punto de vista fáctico y jurídico, saber a ciencia cierta si fue firmado, elaborado o extendido por mi representado, ya que el afirma muy vehementemente que no es su firma ni su huella, razón por la cual no es aceptado, por el contrario, son rechazados de plano por mi representado.

El contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2015, no proviene del señor Vidal Antenor Rivera Dediego, por no haber hecho declaraciones de verdad o narración de los hechos contenidas en el. No existe genuidad en contrato de mutuo, carece de la pureza de su origen y además se encuentra colmado de dudas, empezando con que no contiene la orden de prestar merito ejecutivo.

Igualmente, el contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2015, carece de la veracidad exigida por la ley en estos casos, ya que el contenido de tal documento no corresponde a la realidad, ni material, histórica o espiritual, predicándose ello, de la falta de creación y de otorgamiento del documento por parte del señor RIVERA DEDIEGO.

6.- INEXISTENCIA DE AFILIACIÓN DEL SEÑOR VIDAL ANTENOR RIVERA DEDIEGO COMO ASOCIADO DEL COOPERATIVO NACIONAL DE CONSUMO “CONACO” EN LIQUIDACIÓN, (ANTES) COOPERATIVA NACIONAL DE CONSUMO “CONACO”.

Consiste esta excepción de mérito, en que resulta ser completamente FALSO, MENTIROSA Y ENGAÑOSA la certificación expedida por el señor Jorge Luis Higuera Santamaría en su condición de representante legal de Liquidadora ZULO SAS con NIT 900595656-9 y que funge como liquidadora del COOPERATIVO NACIONAL DE CONSUMO “CONACO”, de fecha 19 de octubre de 2019, en la que asegura que el señor VIDAL ANTENOR RIVERA DEDIEGO es afiliado o asociado de ese cooperativo en liquidación y que su afiliación como asociado proviene del 18 de septiembre de 2015, es decir, un día después de haber recibido el presunto crédito. Atención a esto Señor Juez.

La presunta afiliación se dio el día 18 de septiembre de 2015.

El presunto crédito se dio el día 17 de septiembre del 2015.

Ello es plena prueba de la falsedad y del engaño, su señoría, con solo fijarse en esas fechas, se descubre que no es cierto lo afirmado en la demanda. Según los estatutos y regímenes de todas las cooperativas en Colombia, para poder acceder a un crédito en una cooperativa, debe previamente tenerse la condición de afiliado o asociado, ojo con esto, no al contrario.

En el caso que nos ocupa, presuntamente, primero se le hizo el crédito y luego se hizo la afiliación como asociado, hecho que llama la atención de forma poderosa y que merece aclaración.

No basta con esa certificación para que se tenga como cierto que el señor VIDAL ANTENOR RIVERA DEDIEGO es asociado a ese cooperativo que se encuentra en liquidación y que por demás deja dudas sobre la veracidad de sus afirmaciones, pues el único fin de esa falsa certificación es el embargo de la pensión que percibe mi defendido de parte de COLPENSIONES.

Es obligatorio, que la parte ejecutante aporte la solicitud de afiliación y el acta de aceptación del señor VIDAL ANTENOR RIVERA DEDIEGO como asociado del COOPERATIVO NACIONAL DE CONSUMO “CONACO” EN LIQUIDACIÓN, (ANTES) COOPERATIVA NACIONAL DE CONSUMO “CONACO”, emitida en la fecha real por el Consejo de Administración de dicha cooperativa, de conformidad con lo regulado por la ley 79 de 1988 y demás normas concordantes y concomitantes que gobiernan la materia.

7.- Excepción Genérica.

Cuando el Juez, encuentre probado hechos que constituyan una excepción legal, así deberá reconocerlas oficiosamente al momento de fallar, según lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

IV. TACHA DE FALSEDAD:

Encontrándome dentro de la oportunidad legal para hacerlo, con fundamento jurídico en el Artículo 269 del Código General del Proceso, me permito formular tacha de falsedad del documento probatorio utilizado como título valor para el recaudo de la presunta obligación

en ellos contenidas, como para el caso lo contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2015.

Consiste esta tacha de falsedad, en la firme razón no haber sido el señor VIDAL ANTENOR RIVERA DEDIEGO, quien lo suscribió, manuscibió, firmó o elaboró o extendió, razón por la cual no es aceptado el documento de tipo contrato de mutuo (contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2015) que hoy se pretende hacer valer.

Mi defendido jamás y nunca realizó negocio o contrato de mutuo ni con la antes denominada Cooperativa Nacional de Consumo “CONACO” ni mucho menos con el ahora denominado Cooperativo Nacional de Consumo “CONACO”, razón por la cual no es aceptada, por el contrario, es rechazada de plano por mi representado.

El contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2015, no proviene de mi procurado, por no haber hecho declaraciones de verdad o narración de los hechos contenidos en el. No existe genuidad en el contrato de mutuo referido, carece de la pureza de su origen.

Igualmente, el contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2015 carece de la veracidad exigida por la ley en estos casos, ya que el contenido de tal documento no corresponde a la realidad, ni material, histórica o espiritual. Hay falsedad en el documento anteriormente determinado, porque quien aparece como su autor, no tiene relación legal, ni contractual con mí representado, razón que permite concluir la inexistencia de la obligación a cargo del señor VIDAL ANTENOR RIVERA DEDIEGO.

Obviamente, mi representado no sabía de esa falsa obligación y por ello no podía cancelarla, al igual que ahora que se enteró, tampoco está obligado a pagar el valor de ese contrato de mutuo por la sencilla razón de no haber sido quien los suscribiera, manuscubiera, firmara, elaborara, extendiera, razón por la cual es rechazado de plano el documento de tipo contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2015.

Es falsa e inexistente el contenido del contrato de mutuo, igualmente es falso el señalamiento de haber recibido dinero alguno de dicha cooperativa. Como aún más es falsa la información contenida en la demanda ejecutiva de haber sido suscrito por el demandado. Ya que era más fácil, hacerle una libranza por su cobertura pensional que un contrato de mutuo sin el lleno de requisitos.

En virtud de lo anteriormente expuesto, queda expedito el camino que conduce muy significativamente a que debe restarle efecto probatorio al contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2015 utilizado como título valor, sin serlo, al demostrarse que no proviene del otorgante. Entonces, pues al no haber sido creado el contrato de mutuo motivo del juicio, resulta claro que se falsificó íntegramente el contenido del documento.

PRUEBAS PARA LA DEMOSTRACIÓN DE LA TACHA:

Con fundamento jurídico en el Artículo 270 del Código General del Proceso, solicito se decrete la práctica de las siguientes pruebas:

1.- Décrete y Ordénese el cotejo pericial de la firma y de la huella que aparece en el contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2015, con la firma y huella Digital – Biométrica que se encuentra en el poder que en debida forma le fue conferido a los apoderados para su representación legal de este proceso, el cual se aporta como anexo. Téngase en cuenta que el poder se encuentra con presentación personal ante la Notaría Octava del Circulo de Barranquilla, lo que lo convierte en un documento oficial.

V. PETICIONES:

Primera: Declarar probadas las excepciones de Falta del título ejecutivo que contenga la obligación clara, expresa y exigible y que provenga del deudor, Inexistencia de causa petendi, inexistencia de la obligación, inexistencia del derecho invocado, enriquecimiento sin causa, falta de autenticidad y Legitimidad del documento, no haber sido el demandado quien suscribió el contrato de mutuo No 130-1733, No contener el contrato de mutuo No 130-17333 de fecha 17 de septiembre de 2017 utilizado como base del recaudo, la obligación de autenticidad a cargo de mí patrocinado, Inexistencia De afiliación del Señor Vidal Antenor Rivera Dediego Como Asociado Del Cooperativo Nacional De Consumo “Conaco” En Liquidación, (Antes) Cooperativa Nacional De Consumo “Conaco”.

Segunda: Dar por terminado el presente proceso y se ordene la devolución de dineros embargados.

Tercero: Condenar en costas a la parte demandante.

Cuarta: Condenar al pago de perjuicios a la parte demandante.

PRUEBAS:

Solicito al Señor Juez, se decreten, tengan, practiquen e incorporen al expediente los siguientes medios probatorios:

DOCUMENTALES: Además de la actuación surtida en el proceso principal y los documentos aportados por el ejecutante, los siguientes:

1.- Copia de la resolución No. 0711 del 22 de Marzo de 1.992 emanada por el Instituto de Seguros Sociales, hoy Colpensiones, mediante la cual le defieren UNA PENSION POR INVALIDEZ.

DECLARACIÓN DE PARTE:

Pido al Señor Juez, se sirva citar y hacer comparecer a su Despacho al señor JORGE LUIS HIGUERA SANTAMARÍA en su condición de representante legal de Liquidadora ZULO SAS con NIT 900595656-9 y que funge como liquidadora del COOPERATIVO NACIONAL DE CONSUMO “CONACO”, persona mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé acerca de los hechos y circunstancias de la presente contestación de demanda.

Se pretende con ésta prueba obtener confesión por parte del demandante.

EXHIBICIÓN:

Con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 265 y 266 del Código General del Proceso, me permito solicitar a su Señoría, se sirva decretar la prueba de exhibición sobre los siguientes documentos y que se encuentran en poder la parte ejecutante:

1. La afiliación original como asociado del señor VIDAL ANTENOR RIVERA DEDIEGO, de fecha 18 de septiembre de 2015.
2. La solicitud del crédito y de sus soportes.
3. Los estatutos y regímenes que gobiernan a la cooperativa (antes) denominada Cooperativa Nacional de Consumo “CONACO” (ahora) denominada Cooperativo Nacional de Consumo “CONACO” en liquidación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamento el contenido de esta oposición en lo normado en el Art. 83 de la C.N. y los cánones 96, 265, 266, 269, 270, 422, 442, 443 y siguientes del Código General del Proceso, Artículos 2221 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes y concomitantes.

ANEXOS:

Poder a mi favor para legitimar la causa, copia de este memorial de contestación de demanda para archivo del Juzgado.

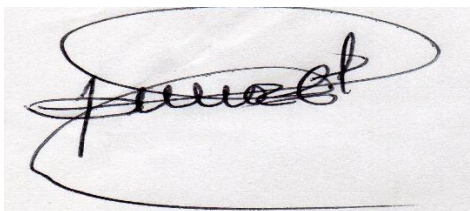
NOTIFICACIONES:

El demandante en la dirección anotada en el acápite de notificaciones de la demanda.

El suscrito y mí representado en la secretaría de su Despacho o en la Carrera 18 No 45-25 en Barranquilla. email: abogadosremanentespositivos@gmail.com

Del señor Juez.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alexis Amor Cantillo', is enclosed within a large, loopy oval shape.

ALEXIS AMOR CANTILLO.
C.C. No 19.593.541 De Fundación Magd.
T.P. No 100.659 del C.S. de la Jud.

SEÑOR:
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA – QUINDIO.
E. S. D.



Referencia : EJECUTIVO SINGULAR
Ejecutante : CONACO EN LIQUIDACION
Ejecutado : VIDAL RIVERA DEDIEGO
Rad. No. : 630014003006-2020-00449-00

Quien suscribe, VIDAL ANTON RIVERA DEDIEGO, Colombiano, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, de tránsito por esta municipalidad, identificado civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi condición de Presunto Demandado, con el debido respeto comparezco ante usted a fin de manifestarle que le confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera a los Drs. FRANCISCO GARCIA RODRIGUEZ y ALEXIS AMOR CANTILLO, quienes son mayores de edad, con domicilios y residencias en esta ciudad, identificados personalmente con las cédulas de ciudadanía Nos. 72.254.915 y 19.593.541 expedidas en Barranquilla y Fundación - Magdalena, titulares de las matriculas profesionales Nos. 200.374 y 100.659 del C.S. de la Jud., respectivamente, para que me representen en el proceso de la referencia, descorran el término de traslado de la demanda y en virtud de ella instauren, ejerzan y ejecuten los medios de defensa y herramientas jurídicas vigentes y existentes en la Ley para salvaguardar mis derechos e intereses.

Quedando mis apoderados judiciales con facultades amplias para asumir, recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, notificarse, proponer excepciones previas y/o de mérito, renunciar, invocar nulidades procesales y/o supraleales, solicitar suspensión del proceso o prejudicialidad, presentar y controvertir pruebas, presentar demanda de reconvencción, solicitar compulsar copias a diferentes entidades administrativas y/o jurídicas, interponer recursos y demás facultades inherentes al presente mandato, en especial las consagradas en los Arts. 74 y 77 del C.G.P.

Del señor Juez.

Con sumo respeto.

Atentamente,

VIDAL ANTON RIVERA DEDIEGO
C.C.No. 8.674.809 De

FRANCISCO GARCIA RODRIGUEZ
C.C.No. 72.254.915 De Barranquilla
T.P.No. 200.374 del C.S. de la Jud.

ALEXIS AMOR CANTILLO
C.C.No. 19.593.541 De Fundación-Magd
T.P.No. 100.659 del C.S. de la Jud.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CONTENIDO FIRMA Y HUELLA
Ante el Notario 8 del Circulo de Barranquilla
Compareció:
RIVERA DEDIEGO VIDAL ANTENOR
quien exhibió: C.C. 8674809
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. El Notario certifica que la presente Huella fue impresa por el(la) Declarante.
Barranquilla 25/03/2021
nyhbnv716vgtv15
Vidal Antenor
Autorizó el Anterior Reconocimiento:
MAURICIO VILLALOBOS RODRIGUEZ
NOTARIO 8 DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
Firma:

Notaria 8
Notario de Barranquilla



JAT



www.notariainlinea.com

Y727WY60SUBVEBP



[Faint signature and stamp visible through the paper]



INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES

SECCIONAL ATLANTICO

BARRANQUILLA

RESOLUCION No. 007114

Por medio de la cual se resuelve un recurso de Reposición.

EL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES SECCIONAL ATLANTICO

En uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO

que mediante Resolución No. 002075 del 30 de Septiembre de 1.995, el Instituto de Seguros Sociales Seccional Atlántico, concedió indemnización por incapacidad permanente parcial de origen profesional al asegurado VIDAL ANTENOR RIVERA DEDIEGO c.c. No. 8.674.809; afiliación No. 908674809 de la Seccional Atlántico, por cuanto presentaba una disminución de su capacidad laboral equivalente al 42%

Que contra la citada Resolución el asegurado interpuso recurso de reposición argumentando que él se encuentra imposibilitado para desempeñar cualquier tipo de labor remunerativo, circunstancia esta que amerita considerarlo inválido finaliza solicitando la practica de una nueva evaluación.

Que con el objeto de resolver la impugnación interpuesta por el asegurado se solicitó a la sección de medicina laboral del ISS la practica de un nuevo examen médico, y dicha sección mediante oficio 360477 dictaminó que el asegurado RIVERA DEDIEGO presenta una pérdida de capacidad laboral del 53%, estructurada el 5 de Febrero de 1.996.

Que el porcentaje de pérdida laboral que actualmente presenta el asegurado amerita considerarlo inválido de conformidad con lo preceptuado por el artículo 46 del Decreto Ley 1295 de 1.994 y por tanto es viable acceder al reconocimiento de la prestación.

Que por lo anterior se procederá a revocar la Resolución No. 002075 del 30 de Septiembre de 1.995 y en su lugar se reconocerá la pensión por incapacidad permanente parcial de origen profesional al asegurado VIDAL ANTENOR RIVERA DEDIEGO y a descontar la suma de \$ 2.091.579 que fué cancelada por concepto de la indemnización inicialmente reconocida, descuento que se efectuará mediante notas créditos.

Que en mérito a lo expuesto, el ISS Seccional Atlántico.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO :Revocar la Resolución No. 002075 de Septiembre 30 de 1.995, atendidas las razones expresadas en la parte motiva de la presente providencia.

PASA



INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES

SECCIONAL ATLANTICO

BARRANQUILLA



VIENE

RESOLUCION No. #07114

ARTICULO SEGUNDO : Conceder pensión por invalidez de origen profesional al asegurado VIDAL ANTENOR RIVERA DEDIEGO, a partir del 5 de Febrero de 1.996, en cuantía mensual inicial de \$ 142.125.

La liquidación se basó en 111 semanas cotizadas ingreso base de liquidación \$ 99.542.00.

ARTICULO TERCERO : Descontar al asegurado la suma de \$ 2.091.579 que fué girado por concepto de la indemnización, descuento que se efectuará mediante notas creditos.

ARTICULO CUARTO : A partir del mes de Junio de 1.996, los pagos se efectuarán a través del Banco Ganadero Zona Centro Barranquilla.

ARTICULO QUINTO : Del valor de la pensión se descuenta el aporte por servicios de salud según la Ley 100 de 1.993.

Contra la presente Resolución no procede ningún recurso.

NOTIFIGUESE Y CUMPLASE

Dada en la Ciudad de Barranquilla, a los 22 MAR. 1996

JOSE FABREGAS ESCORCIA
Jefe Dpto. Atención al Pensionado.

NOTA : En caso de que la presente Resolución no sea notificada personalmente al interesado, se notificará mediante edicto que se fijará el día 29 MAR. 1996 y se desfijará el día 16 ABR. 1996 en el ISS Seccional Atlántico.

Esta notificación por edicto surte todos los efectos legales.

SIMD/Fanny P:

Notificado. Personalmente

Verificado. [Signature]

RV: CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA RAD-2021-012

Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 27/04/2021 16:41

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

 5 archivos adjuntos (10 MB)

1 CONTS DDA Y EXP--GASECOM VS INMAH.pdf; 1 CONTS DDA Y EXP--GASECOM VS INMAH.pdf; 2 poder inmah a Francisco González Sánchez.pdf; 3 fact gasecom.pdf; 4 CAMARA COMERCIO INMAH 2021.pdf;

se le informa que el canal de recepción de memoriales habilitado por el despacho es
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente

Juzgado Sexto Civil Municipal
Armenia Quindío

De: SG Gz <frangon_29@hotmail.com>

Enviado: martes, 27 de abril de 2021 4:13 p. m.

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA RAD-2021-012

CORDIAL SALUDO

Remito contestación de demanda ejecutiva interpuesta por la empresa Gasecom Construcciones s.a.s- en liquidación, dentro de los terminos legales para ello.

El presente correo contiene

- contestación demanda y excepciones
- poder debidamente autenticado
- factura 2919 y 2 folios acta de obra numero 14
- camaea de comercio Inmobiliaria Alberto Hurtado sas-INMAH

solicito acuse recibido.

quedo atento

FRANCISCO JAVIER GONZALEZ S
ABOGADO PARTE DEMANDADA INMAH

Armenia Quindío Abril de 2021

SEÑORES
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA QUINDIO
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDADO: INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.
DEMANDANTE: GASECOM CONSTRUCCIONES S.A.S EN LIQUIDACION
RADICADO: 2021-0012-00

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

FRANCISCO JAVIER GONZALEZ SANCHEZ, mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 18.396.156 de Calarcá Q, y abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 280.904 del C.S.J., obrando en mi condición de apoderado judicial de la parte demanda la **INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S**, cuyo Nit es 900516931-2 y representada por la señora **LUZ ANDREA LOAIZA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía número 41.950.899 expedida en Armenia Quindío, quien actúa como representante legal, según poder a mi conferido, presento a usted su señoría, dentro de los términos legales para ello, **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**, interpuesta a través de apoderado por la **EMPRESA GASECOM EN LIQUIDACION**, los cuales iniciaron el día 09 de abril del año en curso, y a los cuales se le dio aplicación de acuerdo al decreto 806 del 04 de junio de 2020, demanda dada a conocer por la parte demandante, a través de correo electrónico. Se da, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO 2.1: ES CIERTO.

AL HECHO 2.2: NO ME OPONGO.

AL HECHO 2.3: ES CIERTO.

AL HECHO 2.4: ES CIERTO.

AL HECHO 2.5: NO ME OPONGO.

AL HECHO 2.6: ES CIERTO

AL HECHO 2.7: NO ES CIERTO, pues el apoderado de la parte demandante, está ignorando el acta de obra numero 14 donde el mismo señor Luis Felipe León, representante legal de la empresa demandante acepta descuentos por un valor (\$1.973.720.00) **UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MCTE**, asi mimos los respetivos descuentos fiscales que por ley se debe realizar equivalentes a (\$2.014.606.00) **DOS MILLONES CERO CATORCE MIL SEISCIENTOS SEIS MIL PESOS MCTE**, quedando asi un valor pendiente por cancelar, la suma de **(\$11.519.351.00) ONCE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y UN PESO MCTE.** Acta que se anexa a la presente contestación

A la Factura 2919, por su valor, se debe dar aplicación a los descuentos aplicables de retenciones por ley, se debe precisar que en el caso de las facturas número 2579 y 2559, no se realizó retención a la fuente, ni descuentos de ley, toda vez que no superan la base de la retención, sumando a esto la compras reflejadas en las facturas antes mencionadas equivales a compra de elemento de obra (piedras trompo), la cual no hace parte de la ejecución del contrato.

AL HECHO 2.8: NO ES CIERTO, pues el apoderado de la parte demandante, está ignorando el acta de obra número 14, donde los valores iniciales fueron modificados al valor actual de **(\$11.519.351.00) ONCE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y UN PESO MCTE.**

AL HECHO 2.9: ES CIERTO.

AL HECHO 2.10: NO ME OPONGO.

PRETENSIONES

Me opongo, a cada una de las pretensiones incoadas en la presente demanda, pues como se está demostrando los valores presentados no corresponden a lo los valores que reposan el en archivo de la empresa demandada. En el caso de la factura 2919 no corresponde al valor acordado atraves del acta de obra número 14, con fecha de corte del 25 de septiembre de 2017.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Respetuosamente su señoría, presento la siguiente excepción de mérito, sin perjuicio de que se despacho pueda declarar oficiosamente las que considere, cuyos hechos constitutivos se encuentran probados dentro del presente proceso, por ello le solicito se dé trámite a la excepción que enunciare a continuación:

1.- COBRO DE LO NO DEBIDO:

Dicha excepción se desprende de la revisión y acuerdo reflejado en el acta de obra número 14, donde el valor actual es de: **(\$11.519.351.00) ONCE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y UN PESO MCTE.**

PETICIONES

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones de mérito de:

a. Excepción de cobro de lo no debido.

SEGUNDA: Que se tenga en cuenta el acta de obra numero de 14 del 25 de septiembre de 2017, donde se refleja el valor pendiente por cancelar.

PRUEBAS

Interrogatorio de Parte. Solicito respetuosamente señor Juez, se decrete como prueba a practicar durante el curso de la correspondiente audiencia, el interrogatorio de

- Al señor LUIS FELIPE LEON, representante legal de la empresa Gasecom Construcciones s.a.s- en liquidación, a rendir interrogatorio que previamente formularé ya sea oralmente o mediante sobre cerrado.

Documentales: Acompaño a la contestación el siguiente documento que sirven como prueba, Sírvase su señoría tener como pruebas la siguiente documental:

Solicito se tengan en cuenta las siguientes pruebas donde se demuestra que la obligación no coincide con las pretensiones de la demanda incoada, ya que la no se ha tenido en cuenta el valor real reflejada en la siguiente acta:

PRIMERO: Acta de obra número 14, donde el valor actual es de: **(\$11.519.351.00) ONCE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y UN PESO MCTE.**

FUNDAMENTO DE DERECHO

Artículo 96, 100, 101,442 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes. Decreto 806 de 2020.

NOTIFICACIONES

La demandante: a la dirección que reposa en la demanda inicial. No contiene información de correo electrónico.

El apoderado de la demandante: a la dirección que reposa en la demanda inicial.

Al demandado: la INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, representada por la señora LUZ ANDREA LOAIZA DIAZ en la carrera 27 número 44-25 barrio la pavona de la ciudad de armenia Quindio. Al correo electrónico gerencia1albertohurtado@gmail.com

Al, suscrito apoderado: en el Edificio Suramericana oficina 802, calle 19 número 14-17, de la ciudad de armenia Quindío. O al correo electrónico frangon_29@hotmail.com

Atentamente



FRANCISCO JAVIER GONZALEZ SANCHEZ,
C.C 18.396.156 expedida en Calarcá Q,
T.P.280.904 del C.S.J.

Armenia Quindío Abril de 2021

SEÑORES

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

ARMENIA QUINDIO

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDADO: INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.

DEMANDANTE: GASECOM CONSTRUCCIONES S.A.S EN LIQUIDACION

RADICADO: 2021-0012-00

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

FRANCISCO JAVIER GONZALEZ SANCHEZ, mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 18.396.156 de Calarcá Q, y abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 280.904 del C.S.J., obrando en mi condición de apoderado judicial de la parte demanda la **INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S**, cuyo Nit es 900516931-2 y representada por la señora **LUZ ANDREA LOAIZA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía número 41.950.899 expedida en Armenia Quindío, quien actúa como representante legal, según poder a mi conferido, presento a usted su señoría, dentro de los términos legales para ello, **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**, interpuesta a través de apoderado por la **EMPRESA GASECOM EN LIQUIDACION**, los cuales iniciaron el día 09 de abril del año en curso, y a los cuales se le dio aplicación de acuerdo al decreto 806 del 04 de junio de 2020, demanda dada a conocer por la parte demandante, a través de correo electrónico. Se da, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO 2.1: ES CIERTO.

AL HECHO 2.2: NO ME OPONGO.

AL HECHO 2.3: ES CIERTO.

AL HECHO 2.4: ES CIERTO.

AL HECHO 2.5: NO ME OPONGO.

AL HECHO 2.6: ES CIERTO

AL HECHO 2.7: NO ES CIERTO, pues el apoderado de la parte demandante, está ignorando el acta de obra numero 14 donde el mismo señor Luis Felipe León, representante legal de la empresa demandante acepta descuentos por un valor (\$1.973.720.00) **UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MCTE**, asi mimos los respetivos descuentos fiscales que por ley se debe realizar equivalentes a (\$2.014.606.00) **DOS MILLONES CERO CATORCE MIL SEISCIENTOS SEIS MIL PESOS MCTE**, quedando asi un valor pendiente por cancelar, la suma de **(\$11.519.351.00) ONCE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y UN PESO MCTE.** Acta que se anexa a la presente contestación

A la Factura 2919, por su valor, se debe dar aplicación a los descuentos aplicables de retenciones por ley, se debe precisar que en el caso de las facturas número 2579 y 2559, no se realizó retención a la fuente, ni descuentos de ley, toda vez que no superan la base de la retención, sumando a esto la compras reflejadas en las facturas antes mencionadas equivales a compra de elemento de obra (piedras trompo), la cual no hace parte de la ejecución del contrato.

AL HECHO 2.8: NO ES CIERTO, pues el apoderado de la parte demandante, está ignorando el acta de obra número 14, donde los valores iniciales fueron modificados al valor actual de **(\$11.519.351.00) ONCE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y UN PESO MCTE.**

AL HECHO 2.9: ES CIERTO.

AL HECHO 2.10: NO ME OPONGO.

PRETENSIONES

Me opongo, a cada una de las pretensiones incoadas en la presente demanda, pues como se está demostrando los valores presentados no corresponden a lo los valores que reposan el en archivo de la empresa demandada. En el caso de la factura 2919 no corresponde al valor acordado atraves del acta de obra número 14, con fecha de corte del 25 de septiembre de 2017.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Respetuosamente su señoría, presento la siguiente excepción de mérito, sin perjuicio de que se despacho pueda declarar oficiosamente las que considere, cuyos hechos constitutivos se encuentran probados dentro del presente proceso, por ello le solicito se dé trámite a la excepción que enunciare a continuación:

1.- COBRO DE LO NO DEBIDO:

Dicha excepción se desprende de la revisión y acuerdo reflejado en el acta de obra número 14, donde el valor actual es de: **(\$11.519.351.00) ONCE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y UN PESO MCTE.**

PETICIONES

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones de mérito de:

a. Excepción de cobro de lo no debido.

SEGUNDA: Que se tenga en cuenta el acta de obra numero de 14 del 25 de septiembre de 2017, donde se refleja el valor pendiente por cancelar.

PRUEBAS

Interrogatorio de Parte. Solicito respetuosamente señor Juez, se decrete como prueba a practicar durante el curso de la correspondiente audiencia, el interrogatorio de

- Al señor LUIS FELIPE LEON, representante legal de la empresa Gasecom Construcciones s.a.s- en liquidación, a rendir interrogatorio que previamente formularé ya sea oralmente o mediante sobre cerrado.

Documentales: Acompaño a la contestación el siguiente documento que sirven como prueba, Sírvase su señoría tener como pruebas la siguiente documental:

Solicito se tengan en cuenta las siguientes pruebas donde se demuestra que la obligación no coincide con las pretensiones de la demanda incoada, ya que la no se ha tenido en cuenta el valor real reflejada en la siguiente acta:

PRIMERO: Acta de obra número 14, donde el valor actual es de: **(\$11.519.351.00) ONCE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y UN PESO MCTE.**

FUNDAMENTO DE DERECHO

Artículo 96, 100, 101,442 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes. Decreto 806 de 2020.

NOTIFICACIONES

La demandante: a la dirección que reposa en la demanda inicial. No contiene información de correo electrónico.

El apoderado de la demandante: a la dirección que reposa en la demanda inicial.

Al demandado: la INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, representada por la señora LUZ ANDREA LOAIZA DIAZ en la carrera 27 número 44-25 barrio la pavona de la ciudad de armenia Quindio. Al correo electrónico gerencia1albertohurtado@gmail.com

Al, suscrito apoderado: en el Edificio Suramericana oficina 802, calle 19 número 14-17, de la ciudad de armenia Quindío. O al correo electrónico frangon_29@hotmail.com

Atentamente



FRANCISCO JAVIER GONZALEZ SANCHEZ,
C.C 18.396.156 expedida en Calarcá Q,
T.P.280.904 del C.S.J.

FRANCISCO JAVIER GONZALEZ SANCHEZ

DERECHO CIVIL, ADMINISTRATIVO, COMERCIAL, NOTARIAL, FAMILIA

Armenia Quindío, Abril de 2021

Señores

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Armenia Quindio

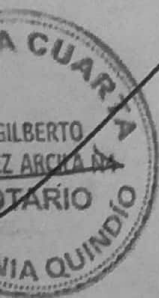
E. S. D.

REFERENCIA: PODER

LUZ ANDREA LOAIZA DIAZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 41.950.899 de Armenia Quindío, actuando como representante legal de la **INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S –INMAH S.A.S**, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de la ciudad de Cali Valle del Cauca, comedidamente manifiesto que confiero **PODER AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **FRANCISCO JAVIER GONZALEZ SANCHEZ**, mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 18.396.156 de Calarcá Q, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 280.904 del C.S.J., para que en nombre y representación de nuestra empresa, conteste y lleve hasta su terminación actos que vallan en la defensa de esta, en la **DEMANDA EJECUTIVO ORDINARIO** cuyo radicado es 2021-00012-00, instaurada por la empresa **GASECOM CONSTRUCCIONES S.A.S en liquidación**, en contra de la empresa que represento.

Mi apoderado queda facultado en los términos del artículo 77 del código General del Proceso, además para notificarse, contestar la demanda, proponer excepciones, transigir, desistir, sustituir, interponer recursos y desistir de los mismos, recibir, reasumir este poder y en general realizar todos los actos necesarios para sacar adelante nuestra causa.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 806 de 2020 el correo electrónico del apoderado inscrito en el Registro Nacional de Abogados es frangon_29@hotmail.com.



F^J & G^S
LEYES

FRANCISCO JAVIER GONZALEZ SANCHEZ

DERECHO CIVIL, ADMINISTRATIVO, COMERCIAL, NOTARIAL FAMILIA

Solicito señor juez, reconocer personería jurídica a mi abogado.

Atentamente,

LUZ ANDREA LOAIZA DIAZ

C.C. No. 41.950.899 de Armenia Quindío

Representante Legal Suplente.

Inmobiliaria Alberto Hurtado s.a.s

Acepto

FRANCISCO JAVIER GONZALEZ SANCHEZ,

Cédula de ciudadanía número 18.396.156 de Calarcá Q

Tarjeta profesional número 280.904 del C.S.J.

NOTARIA CUARTA ARMENIA QUINDIO
DILIGENCIA DE IDENTIFICACIÓN Y COTEJO
ANTE LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE ARMENIA

Luz Andrea Loarza Díaz

QUIEN(ES) SE IDENTIFICÓ(AN) CON CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA
41950.899 EXPEDIDA EN Armenia

Y DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA PUESTA EN EL ADELANTE ES(SON) LA SUYA(S) EN CONSTANCIA FIRMADA.

CALLE 20 No. 15-35
TELS: 741 15 60 - 744 53 67 - 312 704 0747-317 331 4560

Para autenticación poder para demanda
Gatecom.

NOTARIA CUARTA
ARMENIA QUINDIO

No. 8630



26 ABR 2021

NOTARIA CUARTA ARMENIA QUINDIO
CALLE 20 No. 15-35
DILIGENCIA Y COTEJO QUE SE ADELANTO POR
SOLICITUD EXPRESA DEL USUARIO
TELEFONOS: 7411560 - 7445361

Señor: Inmobiliaria Alberto Hurtado SAS
C.C. /Nit. 900.516.931-2 Teléfono: 3155421615
Dirección: Carrera 27 #44-25

CANT.	DETALLE	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1	Instalación de redes hidromecánicas Torre 1 Bq 1 y 2 Santa Sofía Club Houze sg Contrato de Obra #018 y Acta de Obra Anexa		\$ 13'260.091
	Retenir 1% : \$155.072		
	Adm e Imp \$ 1'450.610		
	Retenir 34 : \$1.127		
	Retenir 2% : \$1.550.368		
	Utilidad \$ 663.005		
	Retenir 2% : \$307.634		
	Total a pagar: \$13'493.071		
	RECIBIDO		
	Fecha: 19 Diciembre 2019		
	Hora: 2:40 pm		
	Firma: Valentina		
	CAF 4980		
	220.501		
	Son: Quince mil trescientos cuarenta y siete mil seiscientos ochenta y siete pesos mcb		
	SUB-TOTAL \$ 15'381.706		
	IVA 19 % \$ 125.971		

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES EL PRESENTE DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1231 DE 2008 TIENE EL CARÁCTER DE TÍTULO VALOR NEGOCIABLE Y PRESTA MÉRITO EJECUTIVO

TOTAL \$ 15'507.677

RECIBÍ
C.C.

FIRMA Y SELLO



INMOBILIARIA ALBERTO
HURTADO
NIT. 900.516.931-2

OBRA: Santa Sofia Club Residencial
DIRECCIÓN: Gascon Construction
TELÉFONO: 3176446676
ACTIVIDAD: MANO DE OBRA REDES HIDRO
SANITARIAS TORRE 1 BLOQUES 1 Y 2 DEL
PROYECTO SANTA SOFIA CLUB
RESIDENCIAL

VALOR PRESUPUESTO
\$ 140.918.206

CÓD.	DESCRIPCIÓN	UN	CONTRATADO		
			CANT.	VR. UNIT.	SUBTOTAL
1. INSTALACION RED GENERAL SUMINISTRO AGUA FRIA A PRESION TORRES 1 Y 2					
1.01	TUB. 3" RDE 21-320 PSI	ML	24	\$ 3.520	\$ 84.480
1.02	ACCESORIOS PVC PRESION 03"	UND	9	\$ 2.016	\$ 18.144
1.03	TUBERIA PVC PRESION RDE 21 024"	ML	48	\$ 3.390	\$ 162.720
1.04	ACCESORIOS PVC PRESION 02 1/2"	UND	100	\$ 1.515	\$ 151.500
1.05	TUBERIA PVC PRESION RDE 21 02"	ML	36	\$ 3.391	\$ 122.076
1.06	ACCESORIOS PVC PRESION 02"	UND	62	\$ 1.387	\$ 85.994
1.07	TUBERIA PVC PRESION RDE 21 01 1/2"	ML	18	\$ 3.387	\$ 60.966
1.08	ACCESORIOS PVC PRESION 01 1/2"	UND	62	\$ 1.392	\$ 86.304
1.09	TUBERIA PVC PRESION RDE 21 01"	ML	18	\$ 1.890	\$ 34.020
1.1	ACCESORIOS PVC PRESION 01"	UND	42	\$ 1.158	\$ 48.636
1.11	TUBERIA PVC PRESION RDE 21 03/4"	ML	0	\$ 1.892	\$ 0
1.12	ACCESORIOS PVC PRESION 03/4"	UND	224	\$ 935	\$ 209.440
1.13	PUNTO HIDRAULICO - A.F. PVC-P 01 1/2"	UND	112	\$ 12.980	\$ 1.453.760
1.14	VALVULA RED WHITE 1/2"	UND	112	\$ 7.000	\$ 784.000
1.15	SOPORTE DE 021/2"-1"	UND	120	\$ 5.167	\$ 620.040
2. INSTALACION RED HIDRAULICA TORRES 1 Y 2 AGUA FRIA					
2.01	TUBERIA PVC PRESION RDE 21 03/4"	ML	2688	\$ 1.893	\$ 5.088.384
2.02	ACCESORIOS PVC PRESION 0 3/4"	UND	2912	\$ 237	\$ 690.144
2.03	TUBERIA PVC PRESION RDE 1.5 01 1/2"	ML	3360	\$ 1.892	\$ 6.357.120
2.04	ACCESORIOS PVC PRESION 01 1/2"	UND	7728	\$ 237	\$ 1.831.536
2.05	REGISTRO P/D ROSCAR 03/4"	UND		\$ 6.018	\$ 0
2.06	REGISTRO P/D ROSCAR 01 1/2"	UND	448	\$ 5.537	\$ 2.480.576
2.07	PUNTO HIDRAULICO - A.F. PVC-P 01 1/2"	UND	1456	\$ 11.385	\$ 16.576.560
2.08	PUNTO HIDRAULICO - A.F. PVC-P 03/4"	UND	224	\$ 12.980	\$ 2.907.520
2.09	MERCADOR DUCHA ECONOMICO	UND	224	\$ 7.500	\$ 1.680.000
2.1	PASE MURO - NEGATIVO	UND	560	\$ 1.500	\$ 840.000
3. INSTALACIONES RED SANITARIA TORRES 1 Y 2 AGUA CALENTE					
3.01	TUBERIA CPVC 01 1/2"	ML	2352	\$ 1.885	\$ 4.433.520
3.02	ACCESORIO CPVC 01 1/2"	UND	3360	\$ 237	\$ 794.320
3.03	P. HIDRAULICO CPVC 01 1/2"	UND	672	\$ 11.388	\$ 7.652.736
4. INSTALACIONES RED SANITARIA TORRES 1 Y 2					
4.01	TUBERIA PVC SANITARIA 04"	ML	48	\$ 3.390	\$ 162.720
4.02	ACCESORIO SANITARIA 04"	UND	56	\$ 3.387	\$ 189.672
4.03	JUNTA DE EXPANSION 04"	UND	0	\$ 6.400	\$ 0
4.04	TUBERIA PVC SANITARIA 04"	ML	912	\$ 3.387	\$ 3.088.944
4.05	ACCESORIO SANITARIA 04"	UND	2277	\$ 3.386	\$ 7.709.922
4.06	JUNTA DE EXPANSION 04"	UND	32	\$ 6.400	\$ 204.800
4.07	TUBERIA PVC SANITARIA 03"	ML	42	\$ 3.386	\$ 142.212
4.08	ACCESORIO SANITARIA 03"	UND	315	\$ 3.385	\$ 1.066.275
4.09	JUNTA DE EXPANSION 03"	UND	32	\$ 6.400	\$ 204.800
4.1	TUBERIA PVC SANITARIA 02"	ML	2016	\$ 3.385	\$ 6.824.160
4.11	ACCESORIO SANITARIA 02"	UND	4924	\$ 3.385	\$ 16.667.740
4.12	TUBERIA PVC SANITARIA 01 1/2"	ML	270	\$ 3.385	\$ 913.950
4.13	ACCESORIO SANITARIA 01 1/2"	UND	672	\$ 3.385	\$ 2.274.720
4.14	SOPORTE DE 04"	UND	0	\$ 5.167	\$ 0
4.15	ABRAZADERA 4"-2"	UND	1456	\$ 5.167	\$ 7.523.152
4.16	SOPORTE DE 01 1/2"-3"	UND	0	\$ 5.167	\$ 0

MANO DE OBRA REDES HIDRO SANITARIAS TORRE 1
BLOQUES 1 Y 2 DEL PROYECTO SANTA SOFIA CLUB
RESIDENCIAL

Carta 0014

FECHA CORTE
25 de septiembre del 2017

			TIPO CONTRATISTA			%		
ML OBRA	X	100%	PROVEEDOR	100%	SUM. + INST.		100%	
ACUMULADO ANTERIOR			PRESENTE ACTA # 14			NUEVO ACUMULADO		
CANT.	SUBTOTAL	%	CANT.	SUBTOTAL	%	CANT.	SUBTOTAL	%
73.00	\$ 256.980	304%		\$ 0	0.00%	73.00	\$ 256.980	304%
20.00	\$ 40.320	222%		\$ 0	0.00%	20.00	\$ 40.320	222%
52.00	\$ 176.280	108%		\$ 0	0.00%	52.00	\$ 176.280	108%
2.00	\$ 3.030	2%		\$ 0	0.00%	2.00	\$ 3.030	2%
0.00	\$ 0	0%		\$ 0	0.00%	0.00	\$ 0	0%
0.00	\$ 0	0%		\$ 0	0.00%	0.00	\$ 0	0%
0.00	\$ 0	0%		\$ 0	0.00%	0.00	\$ 0	0%
0.00	\$ 0	0%		\$ 0	0.00%	0.00	\$ 0	0%
9.40	\$ 17.766	52%		\$ 0	0.00%	9.40	\$ 17.766	52%
1.00	\$ 1.158	2%		\$ 0	0.00%	1.00	\$ 1.158	2%
349.17	\$ 660.630			\$ 0		349.17	\$ 660.630	
674.00	\$ 630.190	301%		\$ 0	0.00%	674.00	\$ 630.190	301%
0.00	\$ 0	0%		\$ 0	0.00%	0.00	\$ 0	0%
0.00	\$ 0	0%		\$ 0	0.00%	0.00	\$ 0	0%
0.00	\$ 0	0%		\$ 0	0.00%	0.00	\$ 0	0%
1.825.19	\$ 3.455.093	68%	29.80	\$ 56.411	1.11%	1.855.01	\$ 3.511.505	69%
1.934.00	\$ 458.358	66%		\$ 0	0.00%	1.934.00	\$ 458.358	66%
2.783.44	\$ 5.266.268	83%		\$ 0	0.00%	2.783.44	\$ 5.266.268	83%
6.534.40	\$ 1.346.283	84%	443.40	\$ 152.533	8.33%	7.148.00	\$ 1.698.816	93%
14.00	\$ 96.288			\$ 0		14.00	\$ 96.288	
451.40	\$ 2.499.402	101%		\$ 0	0.00%	451.40	\$ 2.499.402	101%
1.467.77	\$ 16.710.561	101%		\$ 0	0.00%	1.467.77	\$ 16.710.561	101%
288.77	\$ 3.748.235	129%		\$ 0	0.00%	288.77	\$ 3.748.235	129%
290.35	\$ 2.177.625	130%		\$ 0	0.00%	290.35	\$ 2.177.625	130%
560.00	\$ 840.000	100%		\$ 0	0.00%	560.00	\$ 840.000	100%
				\$ 0				
2.161.40	\$ 4.074.239	92%	26.524	\$ 49.998	1.13%	2.187.92	\$ 4.124.237	93%
3.359.20	\$ 796.130	100%		\$ 0	0.00%	3.359.20	\$ 796.130	100%
795.20	\$ 9.055.738	118%		\$ 0	0.00%	795.20	\$ 9.055.738	118%
				\$ 0				
0.00	\$ 0	0%		\$ 0	0.00%	0.00	\$ 0	0%
0.00	\$ 0	0%		\$ 0	0.00%	0.00	\$ 0	0%
0	\$ 0			\$ 0		0.00	\$ 0	
851.00	\$ 2.882.337	120%		\$ 0	0.00%	851.00	\$ 2.882.337	93%
1.995.00	\$ 6.755.070	91%		\$ 0	0.00%	1.995.00	\$ 6.755.070	88%
8.00	\$ 51.200	50%	24.00	\$ 153.600	75.00%	32.00	\$ 204.800	100%
12.00	\$ 40.632	29%		\$ 0	0.00%	12.00	\$ 40.632	29%
254.00	\$ 859.790	81%	82.00	\$ 277.570	26.03%	336.00	\$ 1.137.360	107%
0.00	\$ 0	0%	32.00	\$ 204.800	100.00%	32.00	\$ 204.800	100%
1.452.98	\$ 4.918.337	72%		\$ 0	0.00%	1.452.98	\$ 4.918.337	72%
4.586.00	\$ 13.323.910	93%	510.00	\$ 1.726.350	10.36%	5.096.00	\$ 17.249.760	103%
578.16	\$ 1.957.072	214%		\$ 0	0.00%	578.16	\$ 1.957.072	214%
600.00	\$ 2.031.000	89%	72.00	\$ 243.720	10.71%	672.00	\$ 2.274.720	100%
0.00	\$ 0			\$ 0		0.00	\$ 0	
1.456.00	\$ 7.523.152	100%		\$ 0	0.00%	1.456.00	\$ 7.523.152	100%
0.00	\$ 0			\$ 0		0.00	\$ 0	



INMOBILIARIA ALBERTO
HURTADO
NIT. 900.516.931-2

MANO DE OBRA REDES HIDRO SANITARIAS TORRE 1
BLOQUES 1 Y 2 DEL PROYECTO SANTA SOFIA CLUB
RESIDENCIAL

Corta 9914

FECHA CORTE
25 de septiembre del 2017

OBRA	Santa Sofia Club Residencial	DIRECCIÓN	VALOR PRESUPUESTO
CONTRATISTA	CONSTRUCIONES	DIRECCIÓN	
TEL.	300.540.182	TELÉFONO	317.646.676
ACTIVIDAD	MANO DE OBRA REDES HIDRO SANITARIAS TORRE 1 BLOQUES 1 Y 2 DEL PROYECTO SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL	CEPLAM	317.646.676
			\$ 140.918.206

CÓD.	DESCRIPCIÓN	UN.	CONTRATADO		
			CANT.	VR. UNIT.	SUBTOTAL
4.17	PUNTO SANITARIO 84	UND	224	\$ 11.526	\$ 2.581.824
4.18	PUNTO SANITARIO 85	UND	0	\$ 11.523	\$ 0
4.19	PUNTO SANITARIO 82	UND	1008	\$ 11.523	\$ 11.616.184
4.2	PASE PLACA	UND	1040	\$ 1.500	\$ 1.560.000
5. INSTALACIONES VENTILACIONES Y REVENTILACIONES TORRES 1 Y 2					
5.01	TUBERIA PVC VENTILACION 85"	ML	246	\$ 3.393	\$ 834.678
5.02	TUBERIA PVC VENTILACION 82"	ML	540	\$ 3.385	\$ 1.827.900
5.03	PUNTO SANITARIO 84	UND	0	\$ 11.526	\$ 0
6. INSTALACION APARATOS SANITARIOS					
6.1	INSTALACION DE LAVABOS, LAVAMANOS, INCORUSTACIONES, REGADERAS DE DUCHAS Y GRIETAS EN BAÑO	UND		\$ 48.344	
7. OBRAS ADICIONALES					
7.1	SEGUNDAS PRUEBAS HIDRAULICAS EN APT. PROLONGACION DE PUNTOS HIDRAULICOS EN MUROS AL EXTERIOR Y TAPONAMIENTO DE PUNTOS	UND		\$ 15.371	
8. ARREGLOS EN TUBERIA SANITARIA 82 - 84					
8.1	TUBERIA PVC SANITARIA 84"	ML		\$ 3.367	
8.2	ACCESORIO SANITARIA 84"	UND		\$ 3.386	
8.3	TUBERIA PVC SANITARIA 82"	ML		\$ 3.385	
8.4	ACCESORIO SANITARIA 82"	UND		\$ 3.385	
8.5	PUNTO SANITARIO 84	UND		\$ 11.526	
8.6	PUNTO SANITARIO 82	UND		\$ 11.523	
9. INSTALACION DE APARATOS DE COCINA Y PAÑO DE BOPAS					
	INSTALACION DE GRIETAS LAVAPLATOS, MEZCLADOR, APARATADA SANITARIA LAVABO, INSTALACION LLAVE DE CORTE LAVADERO EN PUNTO HIDRAULICO 1/2"	UND		\$ 27.318	
10. OBRAS VARIAS					
	INSTALACION DE APARATOS SANITARIOS BLOQUES 3 Y 4	GLB		\$ 3.062.108	
	TRAGANTES CUBIERTA BLOQUES 1 Y 2	GLB		\$ 158.390	
	MOVIMIENTO DE PLANTAS RED HIDRAULICA BLOQUES 1 Y 2 - ENTREGA A EPA EP	GLB		\$ 4.392.033	
COSTO DIRECTO					\$ 120.649.149
	ADMINISTRACION	6%			\$ 7.238.949
	IMPUESTO	5%			\$ 6.032.457
	UTILIDAD	5%			\$ 6.032.457
	IVA 19% UTILIDAD	19.0%			\$ 965.193
TOTAL CONTRATO					\$ 140.918.206

TIPO CONTRATISTA											
M. OBRA	X	100%	PROVEEDOR		100%	SUM. + INST.		100%			
ACUMULADO ANTERIOR			PRESENTE ACTA # 14			NUEVO ACUMULADO					
CANT.	SUBTOTAL	%	CANT.	SUBTOTAL	%	CANT.	SUBTOTAL	%	CANT.	SUBTOTAL	%
302.00	\$ 3.480.852	154%		\$ 0	0.00%	302.00	\$ 3.480.852	135%			
1.00	\$ 11.523			\$ 0		1.00	\$ 11.523				
1.074.00	\$ 12.375.702	107%		\$ 0	0.00%	1.074.00	\$ 12.375.702	107%			
1.040.00	\$ 1.540.000	100%		\$ 0		1.120.00	\$ 1.480.000	108%			
				\$ 0							
0.00	\$ 0	0%	246.00	\$ 834.678	100.00%	246.00	\$ 834.678	100%			
0.00	\$ 0	0%	540.00	\$ 1.827.900	100.00%	540.00	\$ 1.827.900	100%			
0.00	\$ 0			\$ 0		0.00	\$ 0				
202.00	\$ 9.765.892			\$ 0		202.00	\$ 9.765.892				
104.00	\$ 1.598.584			\$ 0		104.00	\$ 1.598.584				
1.60	\$ 5.419			\$ 0		1.60	\$ 5.419				
14.00	\$ 47.404			\$ 0		14.00	\$ 47.404				
7.00	\$ 23.695			\$ 0		7.00	\$ 23.695				
14.00	\$ 47.390			\$ 0		14.00	\$ 47.390				
8.00	\$ 92.208			\$ 0		8.00	\$ 92.208				
7.00	\$ 80.661			\$ 0		7.00	\$ 80.661				
48.00	\$ 1.311.254			\$ 0		48.00	\$ 1.311.254				
0.00	\$ 0		1.00	\$ 3.062.108		1.00	\$ 3.062.108				
0.00	\$ 0		1.00	\$ 158.390		1.00	\$ 158.390				
0.00	\$ 0		1.00	\$ 4.392.033		1.00	\$ 4.392.033				
\$ 125.453.338			\$ 13.280.091			\$ 138.713.430					
\$ 7.527.200			\$ 795.605			\$ 8.322.806					
\$ 6.272.667			\$ 663.005			\$ 6.935.672					
\$ 6.272.667			\$ 663.005			\$ 6.935.672					
\$ 1.026.926			\$ 125.971			\$ 1.152.897					
\$ 146.552.799			\$ 15.507.677			\$ 162.060.476					
104.00%			11.00%			115.00%					

DESCUENTOS					
ANTICIPO	0%			\$ 0	
RETENCIÓN	10%			\$ 14.091.820.60	
RIC	1%			\$ 1.409.182	
OTROS DESCUENTOS - ACCESORIO DUCHAS BLOQUES 1 Y 2				\$ 0	
TOTAL DESCUENTOS				\$ 15.501.003	
VALOR NETO CORTE A PAGAR				\$ 125.417.203	

OBSERVACIONES:
ACEPTE:

CONTRATISTA
SINT PRYPT LEON LEON

Elaboró:
ING. MONICA CASTAÑO
DIRECTORA OPERATIVA

Nit 900.516.931-2

CONT. ANDREA LOAIZA
GERENTE

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.
SIGLA: INMAH
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900516931-2
ADMINISTRACIÓN DIAN : ARMENIA
DOMICILIO : ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 241434
FECHA DE MATRÍCULA : ABRIL 23 DE 2020
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : JULIO 03 DE 2020
ACTIVO TOTAL : 11,446,679,681.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 27 44 25
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3155421615
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : haviespi@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 27 44 25
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1 : 3155421615
CORREO ELECTRÓNICO : haviespi@hotmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : haviespi@hotmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE MARZO DE 2012 DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 50369 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE ABRIL DE 2020, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S..

ACLARACIÓN A LA CONSTITUCIÓN

ACLARACIÓN A LA CONSTITUCIÓN: POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE MARZO DE 2012 DE CALI, INSCRITO EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, EL 13 DE ABRIL DE 2012 CON EL NUMERO 4562 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYÓ INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. SIGLA INMAH S.A.S

**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/01/07 - 13:49:44 **** Recibo No. S000544295 **** Num. Operación. 01-LASCAJA-20210107-0011
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.
CODIGO DE VERIFICACIÓN nn37HXNF9f

CERTIFICA - CAMBIOS DE DOMICILIO

POR ACTA NÚMERO 21 DEL 25 DE MARZO DE 2020 SUSCRITA POR ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 50369 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE ABRIL DE 2020, SE INSCRIBE EL CAMBIO DE DOMICILIO DE : CONSTITUCION POR CAMBIO DE DOMICILIO DE LA CIUDAD DE CALI A LA CIUDAD DE ARMENIA QUINDIO.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-004	20140102	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	CALI	RM09-50369	20200423
AC-21	20200325	ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS	CALI	RM09-50369	20200423
AC-005	20140220	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	CALI	RM09-50369	20200423
CC-	20140220	CONTADOR PUBLICO	CALI	RM09-50369	20200423
CC-	20141120	CONTADOR PUBLICO	CALI	RM09-50369	20200423
AC-11	20150525	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	CALI	RM09-50369	20200423
AC-19	20190527	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	CALI	RM09-50369	20200423
AC-22	20181130	ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA	ARMENIA	RM09-51812	20201029
CC-	20201104	REVISOR FISCAL	ARMENIA	RM09-51837	20201104
CC-	20201104	REVISOR FISCAL	ARMENIA	RM09-51838	20201104
CC-	20201104	REVISOR FISCAL	ARMENIA	RM09-51839	20201104

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO SOCIAL EL DESARROLLO DE TODA ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LICITA EN COLOMBIA O EN CUALQUIER PAÍS DEL MUNDO, INICIANDO CON LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA DE COMPRA, VENTA, ALQUILER, ADMINISTRACIÓN, CONSTRUCCIÓN, DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PARTICULARES, CENTROS COMERCIALES, FINCAS O PARQUES DE RECREACIÓN, INVERSIONES EN TÍTULOS, VALORES, ACCIONES, CUOTAS DE INTERÉS SOCIAL, Y TODOS LOS NEGOCIOS INMOBILIARIOS AFINES, COMO ACTIVIDADES PRINCIPALES, CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS, EN ADMINISTRACIÓN, Y LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN, COMPRA Y VENTA, DISTRIBUCIÓN DE TODO TIPO DE PRODUCTOS, BIENES O SERVICIOS NACIONALES O EXTRANJEROS, ENTRE OTRAS COMO ACTIVIDADES SECUNDARIAS.

DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL PODRÁ COMPRAR, VENDER, EXPLOTAR, ARRENDAR, CONSTRUIR ADMINISTRAR DIRECTAMENTE O POR ENCARGO, CONFECCIONAR, DISTRIBUIR LOCALMENTE O EN EL EXTERIOR, IMPORTAR, EXPORTAR TODA CLASE DE BIENES, PRODUCTO O SERVICIOS, BIEN SEAN TERMINADOS, E PROCESO O SEMITERMINADOS, MATERIAS PRIMAS, PRODUCTOS PERECEDEROS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN, ASESORÍAS, DISEÑOS DE INTERIORES, AVALÚOS, PROGRAMAS HABITACIONALES Y PROGRAMAS DE INTERÉS SOCIAL, VENDER BAJO PAGO DE COMISIONES, CUMPLIENDO EN LAS ACTIVIDADES QUE LO REQUIERAN CON LOS REGISTROS, PERMISOS O LICENCIAS PARA SU VENTA O DISTRIBUCIÓN. LA SOCIEDAD PODRÁ ESTABLECER ALIANZAS O CONVENIOS EN LOS MERCADOS NACIONALES O INTERNACIONALES RESPETANDO LAS LEGISLACIONES EN MATERIA MERCANTIL, COMERCIAL, CIVIL Y FISCAL DE CADA PAÍS O REGIÓN CON QUIEN TENGA RELACIONES COMERCIALES CIVILES O FINANCIERAS, LA SOCIEDAD PODRÁ INVERTIR SUS FONDOS EN LA COMPRA DE TÍTULOS VALORES, COMPRA DE ACCIONES Y CUOTAS DE INTERESES SOCIAL DE CUALQUIER SOCIEDAD EN COLOMBIA , COTIZADAS O NO COTIZADAS EN BOLA, PARA FINES DE INVERSIÓN O VENTA DE LAS MISMAS.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	4.015.234.000,00	4.015.234,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	4.015.234.000,00	4.015.234,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	4.015.234.000,00	4.015.234,00	1.000,00

CERTIFICA

**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO****INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/01/07 - 13:49:44 **** Recibo No. S000544295 **** Num. Operación. 01-LASCAJA-20210107-0011

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

CODIGO DE VERIFICACIÓN nn37HXNF9f**JUNTA DIRECTIVA - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 003/2013 DEL 08 DE MARZO DE 2013 DE ASAMBLEA ORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 50369 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE ABRIL DE 2020, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL DE JUNTA DIRECTIVA	FLOREZ BURGOA JUAN GUILLERMO	CE 411,375

POR ACTA NÚMERO 003/2013 DEL 08 DE MARZO DE 2013 DE ASAMBLEA ORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 50369 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE ABRIL DE 2020, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL DE JUNTA DIRECTIVA	ESPINOSA MOYA LUIS ALBERTO	CE 411,378

CERTIFICA**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 004/2014 DEL 02 DE ENERO DE 2014 DE JUNTA DIRECTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 50369 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE ABRIL DE 2020, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL	FLOREZ BURGOA JUAN GUILLERMO	CE 411,375

CERTIFICA**REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE**

POR ACTA NÚMERO 004/2014 DEL 02 DE ENERO DE 2014 DE JUNTA DIRECTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 50369 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE ABRIL DE 2020, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	FLOREZ ETERIVIC JUAN IGNASIO	PAS 9109859-8

POR ACTA NÚMERO 004/2014 DEL 02 DE ENERO DE 2014 DE JUNTA DIRECTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 50369 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE ABRIL DE 2020, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	ESPINOSA MOYA LUIS ALBERTO	CE 411,378

POR ACTA NÚMERO 18/2019 DEL 06 DE FEBRERO DE 2019 DE JUNTA DIRECTIVA EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 50369 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE ABRIL DE 2020, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	LOAIZA DIAZ LUZ ANDREA	CC 41,950,899

POR ACTA NÚMERO 20/2019 DEL 27 DE MAYO DE 2019 DE JUNTA DIRECTIVA EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 50369 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE ABRIL DE 2020, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	CASTAÑO BEDOYA MONICA PATRICIA	CC 1,094,896,747

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

REPRESENTACIÓN LEGAL: EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA DESIGNADA POR LA JUNTA DIRECTIVA COMO GERENTE PRINCIPAL, EL CUAL CONTARA CON TODOS LOS SUPLENTE QUE SEAN NECESARIAS, QUIENES SERÁN DESIGNADOS PARA PERIODOS DE UN AÑO PUDIENDO SER REELEGIDOS INDEFINIDAMENTE EN LOS RESPECTIVOS CARGOS, O PUDIENDO SER REMOVIDOS EN CUALQUIER TIEMPO. LOS SUPLENTE DEL GERENTE LO REEMPLAZARAN EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS, SEGÚN LA NUMERACIÓN Y POSICIÓN DE SU RENGLÓN.

ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES: LAS ATRIBUCIONES DEL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL Y EL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DEL SEGUNDO RENGLÓN DE LA SOCIEDAD, SERÁN DE CUANTÍA INDETERMINADA PARA CUALQUIER ACTO O CONTRATACIÓN, PARA LOS GERENTES Y REPRESENTANTES LEGALES DEL TERCER RENGLÓN Y CUARTO RENGLÓN, LA CUANTÍA MÁXIMA SERÁ DE 600 SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES EN COLOMBIA, LOS ACTOS O CONTRATOS QUE SUPEREN LA CUANTÍA MÁXIMA AQUÍ ESTABLECIDA, DEBERÁN SER AUTORIZADOS Y APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FACULTADES DE LA JUNTA DIRECTIVA, ENTRE OTRAS. A) CREAR LOS CARGOS Y ASIGNACIONES SALARIALES DEL PERSONAL DE PLANTA Y POR PRESENTACIÓN DE SERVICIOS. A) CREAR EL CARGO DE SUB-GERENTE REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE, EL CUAL TENDRÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES. ASISTIR A COMITÉS TÉCNICOS CONVOCADOS POR LA FIDUCIARIA COLPATRIA, EN LA CUAL PODRÁ TOMAR DECISIONES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS PREVIA CONSULTA CON EL GERENTE GENERAL, PRESENTAR INFORME DETALLADO DEL DESARROLLO DE LA REUNIÓN, INDICANDO COMPROMISOS, METAS Y CONCLUSIONES. ASISTIR Y DIRIGIR COMITÉS SEMANALES CON EL PERSONAL EN LA EMPRESA, CON EL FIN DE TENER UN ESTADO DE CADA ÁREA Y DARLE SOLUCIÓN A CADA TEMA EN PARTICULAR. REALIZAR COMITÉS CON EL ÁREA DE VENTAS CON EL FIN DE FORTALECER LAS VENTAS, CREAR ESTRATEGIAS EN CONJUNTO, VERIFICAR EL ESTADO DE LOS CLIENTES QUE SE CUENTA CON PROMESAS DE COMPRAVENTA. ATENDER CLIENTES Y RECIBIR SUS INQUIETUDES, CREAR POSIBLES SOLUCIONES Y REMITIR A LA SEÑORA ANDREA LOAIZA PARA QUE COORDINE Y BRINDE UNA SOLUCIÓN A LAS PETICIONES QUE SE PRESENTEN, DE IGUAL MANERA COLABORAR EN SOLUCIONES A LAS PETICIONES DEL ÁREA OPERATIVA QUE SE PRESENTEN. TENDRÁ FACULTADES PARA COMPRA DE MATERIALES DE CUALQUIER ÍNDOLE Y CONTRATAR OBRAS, POR MONTO DE HASTA 10 MILLONES DE PESOS, POR MONTOS SUPERIORES DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL DIRECTORIO. ASISTIR A DILIGENCIAR JUDICIALES Y DEMÁS REQUERIMIENTOS, YA SEA POR AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, U OTRAS, CUANDO A LOS REPRESENTANTES LEGALES NO LES SEA POSIBLE ASISTIR, TENIENDO EN CUENTA QUE LA JUNTA DIRECTIVA PRINCIPAL NO RESIDE EN EL PAÍS, Y SE VE LA NECESIDAD DEL NOMBRAMIENTO DE SUB-GERENTE PARA QUE SE DE ATENCIÓN A LO QUE SE REQUIERA I) AUTORIZAR AL GERENTE PARA FIRMAR TODO ACTO O CONTRATO A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, QUE SUPERE LA CUANTÍA DE 600 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES EN COLOMBIA.

FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL; A) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, ANTE TODAS LAS AUTORIDADES, NACIONALES O INTERNACIONALES, B) CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS MERCANTILES COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA, FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN D LA SOCIEDAD, C) ADQUIRIR, ENAJENAR, O COMERCIALIZAR BIENES Y SERVICIOS A CUALQUIER TÍTULO ONEROSO, GRAVARLOS CON PRENDA, HIPOTECA, PIGNORACIÓN O CONSIGNACIÓN. D) RECIBIR, GIRAR, ENDOSAR, DAR DINERO A MUTUO PRÉSTAMO, FIRMAR PAGARES CON EL SECTOR FINANCIERO, ADQUIRIR CRÉDITOS, FIRMAR CONVENIOS O ALIANZAS COMERCIALES EN EL PAÍS O EN EL EXTERIOR. E). F). G). H) RESPONDERÁ POR LA TOTALIDAD DE LAS FUNCIONES ADMINISTRATIVAS Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. I). J). K) FIRMAR CONJUNTAMENTE CON UN MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA TODOS LOS CHEQUES QUE SE GIREN PARA PAGOS. L)

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 09 DEL 20 DE ABRIL DE 2015 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 50369 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE ABRIL DE 2020, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	PARRA BAHOS EVELYN	CC 31,790,903	

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:



CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO

INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.

Fecha expedición: 2021/01/07 - 13:49:45 **** Recibo No. S000544295 **** Num. Operación. 01-LASCAJA-20210107-0011

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

CODIGO DE VERIFICACIÓN nn37HXNF9f

Ingresos por actividad ordinaria : \$0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111

INFORMA - REPORTE A ENTIDADES

Que, los datos del empresario y/o establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT).

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación nn37HXNF9f

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***