

Contestación Demanda Radicado 2022-00191-00

WILSON ORLANDO ASTUDILLO ARROYO <wilsonast@unicauca.edu.co>

Mar 23/05/2023 11:55 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cauca - Popayan

<j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>;gloriacruznotificaciones

<gloriacruznotificaciones@gmail.com>;jorgeepv@hotmail.com

<jorgeepv@hotmail.com>;lgirono@hotmail.com <lgirono@hotmail.com>

 6 archivos adjuntos (8 MB)

AVALUO COMECIAL LOTE PUEBLILLO.pdf; Poder especial.pdf; CONTESTACION DDA 2022-00191-00.pdf; 2022-191 ADMITE DEMANDA.pdf; Certificado de uso de suelos.pdf; Copia Cédula de Ciudadanía y Tarjeta Profesional..pdf;

Por medio de la presente misiva me permito presentar el escrito del asunto.Sin otro particular.

Por favor acusar recibo de este correo.

--

Wilson Orlando Astudillo Arroyo

Abogado

Universidad del Cauca

T.P.354293 del C.S.Judicatura

Por una Universidad de Excelencia y Solidaridad

Popayán, marzo de 2023.

Juez:

MONICA RODRIGUEZ BRAVO
JUEZ PRIMERA CIVIL DE CIRCUITO DE POPAYÁN

E. S. D.

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

Referencia: DECLARATIVO DE RESOLUCION DE CONTRATO

DEMANDANTE: DORA ALICIA GIRON ORDOÑEZ Y OTROS

APODERADA: Dra. GLORIA ESTELA CRUZ NARVAEZ

DEMANDADO: JOHNATAN EDUARDO ORDOÑEZ LÓPEZ, en Calidad de Representante Legal de la empresa LIBELLA PERSPECTIVA S.A.S.

APODERADO: Dr. WILSON ORLANDO ASTUDILLO ARROYO

RADICADO: 2022-00191-00

WILSON ORLANDO ASTUDILLO ARROYO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.296.952 expedida en Popayán (C), abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 354293 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado de la sociedad LIBELLA PAERSPECTIVA S.A.S., empresa legalmente constituida e identificada con Nit. 901.217.830-8 y representada legalmente por el señor JOHNATAN EDUARDO ORDOÑEZ LÓPEZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 1.061.714.868 de Popayán, Cauca, demandado en el proceso de referencia, dentro del término legal establecido y con previo reconocimiento de personería jurídica, procedo a contestar la demanda en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS.

PRIMERO: Es parcialmente cierto desde pues si bien es cierto que entre las partes se suscribió un contrato este no fue un contrato de compraventa sino un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA la cual tiene como fecha de suscripción el 07/12/2020.

SEGUNDO: [Es cierto.](#)

TERCERO: [Parcialmente cierto](#), pues si se firmó el contrato en la mencionada fecha y si se desvinculo a la sociedad TU KASA GROUP CONSTRUCTORA Y CONSULTORÍA S.A.S., en lo

que no se está de acuerdo es que inicialmente a mi defendido se le ofreció un predio sobre el cual pesaba una titularidad plena y en el otrosí de manera habilidosa se prometen vender unos derechos sustentados en acciones, lo anterior, debido a que sobre el inmueble se encuentra una venta de derechos de cuota por el 99.78 % anotación 005 del certificado de tradición 120-107707 y por último se modifica el valor a DOS MIL OCHO CIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$2.800.000.000.00) tal y como consta en la cláusula tercera de dicho documento.

CUARTO: **Parcialmente cierto**, es cierto que a la fecha se han realizado abonos por un valor de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$300.000.000.00), ahora bien, debemos recordar que el caso que nos vincula es una obligación sometida a condición (art. 1530 c.c.), situación que se evidencia en el párrafo de la cláusula cuarta del contrato inicial, documento que infortunadamente a la fecha no se ha podido obtener pues el inmueble no es apto para la ejecución de actividades urbanísticas lo que evidentemente imposibilita que mi defendido continúe sufragando pagos frente a una condición que no se ha dado y de esta manera poder realizar la ejecución del proyecto urbanístico.

Por otro lado, no es pertinente indicar que los beneficiados han sido las constructoras cuando, en primer lugar, los promitentes vendedores no han entregado formalmente el inmueble como se menciona en el referido hecho, por tanto, no es loable que indiquen que a causa de la entrega han dejado de lado su labor y que en consecuencia de ello se está vulnerando el mínimo vital y móvil. Es más el cambio al valor fue a causa de que la parte demandante carecía de la titularidad plena del inmueble (Ver anotación 005 del certificado de tradición).

QUINTO: **No es cierto**, nuevamente los convocados endilgan una responsabilidad a mi prohijado y respecto de su obligación de cumplir a cabalidad los pagos, desconociendo el tipo de obligación que por este convenio se acuerda tal y como se enunció en el párrafo de la cláusula cuarta del contrato inicial, es decir, que el inmueble sea susceptible de poder ser loteado, contrato que fue redactado por los convocantes lo que implica que la naturaleza del contrato es de su total conocimiento.

SEXTO: Una vez más los convocados endilgan un responsabilidad a mi mandante y conscientes de que se trata de un negocio sometido a una condición, así las cosas ellos bajo su propia responsabilidad suscriben intenciones de compra y no contratos de compraventa como se indica por la apoderada, pues asumieron de manera personal debido a que el predio que prometieron en venta aún no era susceptible de modificación frente a su destinación de rural a urbano o de expansión urbana.

II. A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas solicitadas, puesto que a la fecha Libella Perspectiva S.A.S. ha cumplido con las obligaciones contractuales.

En cuanto a las condenas solicitadas por la parte demandante debo indicar que me opongo rotundamente pues tal y como se indicó en la parte motiva no hay incumplimiento por parte de la empresa que represento y consecuentemente la parte demandante no logra aportar material probatorio que indique lo contrario.

No puede declararse resuelto un acto que a todas luces sigue vigente pues no se ha consumado las situaciones fácticas que logren concretar las obligaciones contractuales entre las partes.

NO es posible cobrar una clausula penal cuando el contrato carece de incumplimiento alguno. Lo anterior, ya que se ha cumplido a cabalidad con el mismo, lo que bajo ningún aspecto puede considerarse como afectación que pueda ser tenida como un daño que genere o sea susceptible de indemnización alguna.

En cuanto a que se condene a indemnizar por perjuicios materiales presuntamente causados a los hermanos Girón, lo antedicho debido a que el acto que hoy se discute esta condicionado, por tanto, no es posible que mi poderdante responda por emolumentos donde los convocantes se han obligado de manera personal y que no tienen incidencia directa con el negocio que hoy nos convoca. Por lo expuesto, su señoría solicito se desestime le juramento estimatorio presentado por la parte demandante

III. A las pruebas

Frente a las pruebas solicitadas en los numerales 1 y 2 no me opongo pues con estos documentos se logra probar la inexistencia de incumplimiento por parte de mi defendida. Ahora bien, en lo referente al numeral 3 debo indicar que se trata de unos contratos de intención de compra que refleja un pago y que no se trata de Promesas de Compraventa como lo indica la parte demandante y de ello se puede evidenciar que no justifica el supuesto detrimento que pretende la parte demandante y aunado a ello una de estas intenciones carece de elementos de validez pues la aportan sin su consentimiento (firma) de los signatarios.

En cuanto a la constancia que expide la JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE LADRILLEROS DE PUEBLILLO, se trata de un documento con el cual no se logra dimensionar la presunta producción de ladrillo, por tal motivo se exhorta de manera respetuosa a este despacho para que ordene a los signatarios de dicho documento se permitan rendir su declaración para constatar lo plasmado en dicho instrumento.

El registro fotográfico no es prueba suficiente para confirmar que evidentemente para el 7 de diciembre de 2020 la ladrillera se encontrase en pleno funcionamiento.

Respecto del numeral 6 estoy de acuerdo pues con ello se prueba la existencia de la empresa a la que represento y por ello no se aportara en el presente escrito.

Del numeral 7 efectivamente no hubo animo conciliatorio entre las partes.

Sírvase señora Juez declarar probar las siguientes

IV. EXCEPCIONES DE MERITO

EL CONTRATO CARECE DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTO

Dicha excepción se fundamenta en que el contrato inicial este sujeto a una condición futura como lo es el cambio de destinación del predio de Rural a Urbano destinación que a la fecha no ha sido posible zanjar pues hasta el momento no ha sido integrado en la Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial del Popayán "POT", por tanto, el predio a la fecha continua con destinación rural, lo que ha imposibilitado la obtención de usos de suelos apto para la ejecución de obras urbanísticas y de loteo sobre el mismo que era el génesis del contrato frente a los promitentes compradores, en consecuencia, no se ha incumplido con el contrato objeto del libelo, así las cosas este servidor considera que no es posible endilgar un incumplimiento a mi prohijado cuando el contrato es claro al indicar en su cláusula cuarta que "habrá incumplimiento del contrato cuando LOS PROMITENTES COMPRADORES no hayan pagado la cuota en su totalidad en las fechas indicadas, **dejando claridad que los pagos están supeditados al uso de suelos cambio de rural a urbano**" (Negrilla fuera del texto original).

En consecuencia, es claro que el pago estaba supeditado a esa condición como ya se ha mencionado en reiteradas ocasiones en el presente escrito y como dicho suceso futuro a la fecha no se ha consumado se debe indicar que el acto carece de incumplimiento alguno lo que implica la imposibilidad de cobrar condena alguna, pues estas no existen.

En conclusión, puedo indicar que no se configura incumplimiento lo que implica que el cobro de la clausula penal y de la mora no existe y en consecuencia, el cobro de las condenas es improcedente.

CAMBIO DEL OBJETO CONTRACTUAL

Es de total relevancia indicar que el predio sería adjudicado por medio de sucesión a los promitentes vendedores y que estos conocían que se trataba de un predio proindiviso situación que no fue socializada con los promitentes compradores, esto implica que los promitentes vendedores no contarían con la titularidad plena de inmueble, lo cual genero un cambio en el objeto contractual sin el conocimiento de mi defendido lo que a toda claridad se denota en el certificado de tradición del inmueble en matrícula inmobiliaria NO. 120-107707, ello indica la omisión de un elemento esencial de la validez del contrato.

EXCESO EN EL VALOR REAL DE LOS DERECHOS DE CUOTA DEL INMUBLE.

Es necesario recordar que el acto se suscribió con la finalidad de que el predio cambiaria de destinación de Rural a Urbano por ello se pacto un valor elevado por el mismo, sin embargo, a la fecha dicha condición contractual no ha sido posible motivo por el cual dicho inmueble tendría un valor inferior al pactado tal y como se demuestra en el peritaje que a su propia costa sufragaron las empresas que en el contrato fungen como promitentes compradores al inmueble prometido en venta y que determina el precio real del mismo, dicho peritaje fue realizado en el año 2022 y concluye que el precio del inmueble asciende a un valor de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TRECE PESOS M/CTE. (\$ 1.651.646.513.00), es decir, que tanto en el contrato inicial como en el otrosí el valor comercial estaría sobrevalorado y más aún cuando se trata de unos derechos de cuota o un inmueble proindiviso que ostentan los promitentes vendedores sobre la matrícula inmobiliaria No. 120-107707.

INDEBIDA EXIGIBILIDAD DE PAGO CUOTAS DEJADAS DE CANCELAR Y CLAUSULA PENAL

En concordancia con la excepción primera debo recordar nuevamente que la obligación está sujeta a una realización de un hecho futuro, es decir, hasta que ello no suceda es imposible declarar el incumplimiento del contrato ello implica que a la fecha el contrato siga vigente sin incumplimiento alguno de las partes lo que hace inexigible el pago de cuotas, perjuicios, penalidades y cualquier otro emolumento que pueda estar ceñido a las obligaciones contractuales de tal manera que mi poderdante a la fecha no debe cumplir con los pagos solicitados de manera arbitraria en el contenido de demanda.

EXCEPCIÒN FALTA DE EXIBILIDAD DE LA OBLIGACIÒN DINERARIA

Se configura esta excepción ya que al parte demandada pretende cobrar unos dineros que a la fecha no son exigibles pues aún no hay un hecho generador de obligación alguna, es decir, el cobro carece de elementos jurídicos contractuales a contrario sensu se estaría cobrando un dinero sin estar legalmente obligado a pagarlo y los demandantes a recibirlo pues a la fecha no se ha configurado la obligación como tal (La condición) que permitan exigir dichos pagos de ahí que no hay lugar a un presunto incumplimiento y en consecuencia al pago de condenas, penalidades y declaratoria de resolución de contrato.

De la manera más respetuosa solicito su señoría se sirva declarar probadas las excepciones de mérito propuestas en el presente acápite y a reglón seguido se niegue cada una de las condenas, solicitudes y pretensiones del escrito de demanda imponiendo a su vez la condena en costas a la parte demandante.

V. PRUEBAS

Se declaren dentro del proceso todas aquellas pruebas que ostenten la inexistencia del presunto incumplimiento del contrato.

Se solicita de manera respetuosa a este despacho se tengan como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Copia simple Uso de suelos predio y urbanismo del inmueble con esta prueba se pretende corroborar que el predio sigue apareciendo con destinación Rural en el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán hecho que evidencia la ausencia de cumplimiento de la condición contractual.

2. Avalúo comercial del inmueble, peritaje realizado por la arquitecta DIELA MARGARITA CARDONA MEDINA, profesional inscrito en la "LONJA", email: dicardona@ocingenieria.com, cel. 301 249 56 82. Con este medio probatorio se pretende probar que el valor del inmueble está muy por encima del valor comercial ofrecido en la promesa de compraventa de derechos de cuota fechada el 07/12/2020 y otrosi del 13/04/2021, peritaje con el cual se logra una panorámica más acertada frente al precio real del inmueble.

3. Testimonial: Sírvase señor juez recepcionar el siguiente testigo:

KELLY JOHANA RIOS TENORIO identificada con cédula de ciudadanía No. 1.061.773.528, cel. 311 348 63 55, email. johanarios2413@gmail.com, persona que ha tenido conocimiento del negocio jurídico que atañe a las partes y con la cual se pretende probar el origen del negocio, es decir, para que se compraba el inmueble y bajo qué condiciones.

SERGIO ARMANDO CRUZ CIFUENTES mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.061.736.137 de Popayán (C), cel. 312 526 59 88, dirección Calle 57 N # 10-75 Bosques del Pinar, persona que ha estado presente en el proceso contractual y que conoce los pormenores del contrato en litigio y las condiciones del mismo para poder desarrollar y ejecutar las obras proyectadas en el lote prometido en venta.

Solicitar de manera amable se solicite el testimonio de los señores ERNESTO ALBEIRO LEON PIZO identificado con cédula de ciudadanía 76.316.567 de Popayán, el señor HECTOR H. GIRON VELASCO identificado con cédula de ciudadanía 10.540.751 de Popayán y BLANCA STELLA LEDESMA identificada con cédula de ciudadanía 25.287.192 de Popayán, para que rindan testimonio frente a la constancia suscrita por los mismos y presenten el informe de lo certificado por ello en el instrumento que se aporta por la parte demandante.

VI. ANEXOS

1. Poder en mensaje de datos.
2. Copia simple documento de identidad
3. Copia simple tarjeta profesional

VII. NOTIFICACIONES

A las partes a las direcciones aportadas en el escrito de demanda

El suscrito apoderado, en la Carrera 43 B #1-40, Barrio María Occidente, teléfono No. 304 661 49 66, Email: wilsonast@unicauca.edu.co

Cordialmente,

WILSON ORLANDO ASTUDILLO A.

C.C. No. 10.296.952 de Popayán (C)

TP. No. 354293 del CS de la Judicatura.

PODER ESPECIAL

1 mensaje

Libella Dpto. de Cartera Libella Perspectiva <libella.ceiba@gmail.com>
Para: wilsonast@unicauca.edu.co

23 de mayo de 2023, 15:40

DOCTORA
MONICA RODRIGUEZ BRAVO
JUEZ PRIMERA CIVIL DE CIRCUITO DE POPAYÁN (C)

JOHNATAN EDUARDO ORDOÑEZ LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.061.714.868 de Popayán (C), mayor de edad, vecino de esta ciudad, actuando como representante legal de la empresa LIBELLA PERSPECTIVA S.A.S., sociedad identificada mediante Nit. 901.217.830-8. Por medio del presente acto me permito manifestar a usted (s) que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Dr. WILSON ORLANDO ASTUDILLO ARROYO, abogado titulado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en Popayán e identificado con Cédula de Ciudadanía No. 10.296.952 de Popayán, titular de la Tarjeta Profesional No. 354.293, del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente, asista, reciba, retire copias, allegue pruebas, concilie judicial y/o extrajudicialmente, desista, renuncie, reasuma, notifique (se), retire demanda con sus anexos, transigir, sustituya poder y en general para adelantar todas las gestiones necesarias para el reconocimiento de las costas judiciales; conteste y asuma la defensa de los intereses de la empresa que represento frente al proceso DECLARATIVO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO que se surte en su honorable despacho y que se identifica por medio de radicado No. 2022-00191-00, por tanto, solicito de manera comedida se confiera personería jurídica a mí apoderado. El Doctor, queda facultado para realizar todas las gestiones necesarias y atinentes a finiquitar el proceso en comento.

El presente poder se otorga como mensaje de datos de acuerdo a lo establecido en la ley 2213 de 2022 que adopta de manera definitiva el decreto ley 806 de 2.020 . Ruego reconocerle la personería a mi apoderado.

De usted atentamente,

JOHNATAN EDUARDO ORDOÑEZ LÓPEZ,
C.C. No. 1.061.714.868 de Popayán (C).
Representante legal Libella Perspectiva S.A.S.
Nit. 901.217.830-8libella.ceiba@gmail.com

Acepto,
WILSON ORLANDO ASTUDILLO ARROYO
C.C. No. 10.296.952 de Popayán (C)
T.P. No. 354.293 del C. S. de la J.
wilsonast@unicauca.edu.co



IMPRESION

FECHA DE NACIMIENTO: 31-DIC-1982

POPAYAN
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67
ESTATURA

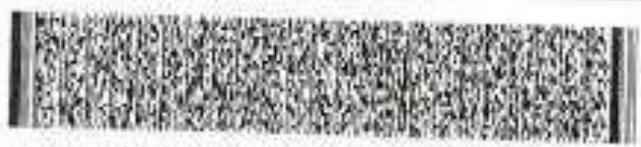
A+
G.S. RH

M
SEXO

26-ENE-2001 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EMISION

REGISTRO NACIONAL
CIVIL Y NOT. ESCOLAR



CV-1188110-35303001-A-05-0200000-20110724 0056501101012 98427815

**REPUBLICA DE COLOMBIA**
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
WILSON ORLANDO

APellidos:
ASTUDILLO ARROYO

Wilson O. Astudillo Arroyo

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO

Gloria Stella López Jaramillo

UNIVERSIDAD
DEL CAUCA

FECHA DE GRADO
27/11/2020

CONSEJO SECCIONAL
CAUCA

CECULA
10296952

FECHA DE EXPEDICIÓN
05/02/2021

TARJETA N°
354293

INFORME DE AVALUO COMERCIAL
AV 247 022
LOTE
LOTE # 10
PUEBLILLO
MUNICIPIO DE POPAYAN
DEPARTAMENTO DEL CAUCA

ORIGINAL FIRMADO

1.	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE:
1.1.	NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE: Este informe fue solicitado por LIBELLA PERSPECTIVA SAS
1.2.	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: NIT. 901217830-8

2.	IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:
2.1.	OBJETO DE LA VALUACIÓN: Se pretende con este avalúo entregar un informe de VALOR COMERCIAL cercano, el cual incluye la valoración física e integral del Lote Rural: LOTE 10 EN PUEBLILLO MUNICIPIO DE POPAYAN, para el encargo valuatorio se suministran Escritura de Propiedad 5357 del 26 de diciembre de 1995, Certificado de Tradición 120-107707, levantamiento topográfico. El avalúo se ha basado en las normas internacionales para avalúos regidas por el IVSC (Internacional Valuation Standard Committee). El valor final más adelante presentado será el resultado de un análisis sobre predios similares en el sector. Estos valores contemplados están necesariamente ligados al comportamiento del mercado actual; Si las condiciones del mercado u otra serie de circunstancias intrínsecas cambian o se dan cambios en las normatividades del POT del municipio, un nuevo valor reflejará estos cambios.
2.2.	DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: LIBELLA PERSPECTIVA SAS

3.	RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:
El valuador no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura), (no se suministran documentos de propiedad) se realiza el avalúo con base en documentos del predio matriz, y levantamiento topográfico suministrado ya que el predio no cuenta con documentos aún, se recomienda desenglobe y legalización. El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural ó jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.	

4.	IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:
4.1	FECHA DE VISITA Ó VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE:
Septiembre 24 de 2022 Visita realizada por la Arquitecta Diela Margarita Cardona Medina	
4.2.	FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR:
Este informe de valor fue desarrollado y entregado el 14 de Octubre de 2022	

5.	BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR:
5.1.	BASES DE LA VALUACIÓN:
<p>La base de esta valuación es el Valor de Mercado que tendría el inmueble. El informe será desarrollado con base en la siguiente normatividad:</p> <ul style="list-style-type: none">- Normas internacionales de valuación IVS establecidas por el IVSB (Internacional Valuation Standards Board), organismo dependiente del IVSC (International Valuation Standards Council).- Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la cual reglamenta las metodologías valuatorias dentro del marco de la Ley 388 de 1997.	
5.2.	DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR:
<p>Se entiende por <i>Valor de Mercado</i> (según el International Valuation Standards Council – IVSC) “la <i>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</i>”.</p>	

6.	IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:
<p>Según la información consignada en el certificado de tradición Matricula Inmobiliaria número 120-107707 expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán, del 17 de Enero del 2022wq23e, los derechos de propiedad del inmueble objeto de avalúo son propiedad de:</p>	

<p>ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-10-2014 Radicación: 2014-120-6-15441 Doc: ESCRITURA 2104 DEL 15-09-2014 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$1,000,000 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A UN 0.22% DEL INMUEBLE. NOTA: NO SE TIENEN EN CUENTA LOS LINDEROS DADOS EN POSESION. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: GIRON MORALES LUIS ENRIQUE CC# 1431102 X A: BAMBAGUE MEDINA ANCIZAR CC# 4696145 X</p> <hr/> <p>ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-05-2021 Radicación: 2021-120-6-6394 Doc: ESCRITURA 1675 DEL 10-12-2020 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$45,000,000 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTES AL 99.78%. Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DEL CAUSANTE LUIS ENRIQUE GIRON MORALES CON ALICIA ORDOÑEZ DE GIRON. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: GIRON ORDOÑEZ LUIS ENRIQUE CC# 1431281 A: GIRON ORDOÑEZ DORA ALICIA CC# 34541895 X A: GIRON ORDOÑEZ LUIS ENRIQUE CC# 1431281 X A: GIRON ORDOÑEZ JORGE ELIECER CC# 4616039 X</p> <hr/> <p>ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-05-2021 Radicación: 2021-120-6-6396 Doc: ESCRITURA 669 DEL 26-04-2021 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1675 DE 10-12-2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN EN SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LO QUE SE ADJUDICA ES DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 99.78%. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</p>	
--	--

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220117745153472146 Nro Matricula: 120-107707
 Pagina 4 TURNO: 2022-120-1-2475

Impreso el 17 de Enero de 2022 a las 03:51:02 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: GIRON ORDOÑEZ DORA ALICIA	CC# 34541895 X
A: GIRON ORDOÑEZ LUIS ENRIQUE	CC# 1431281 X
A: GIRON ORDOÑEZ JORGE ELIECER	CC# 4616039 X
A: ORDOÑEZ GIRON ALICIA	CC# 25287089

 NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

 FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
 USUARIO: Realech
 TURNO: 2022-120-1-2475 FECHA: 17-01-2022
 EXPEDIDO EN: BOGOTA

Fuente: CTL 120-107707 Documento suministrado

Nota: Este informe no se constituye en ningún momento en un estudio de Títulos de propiedad, el avaluador confía en la veracidad de los documentos entregados por el solicitante

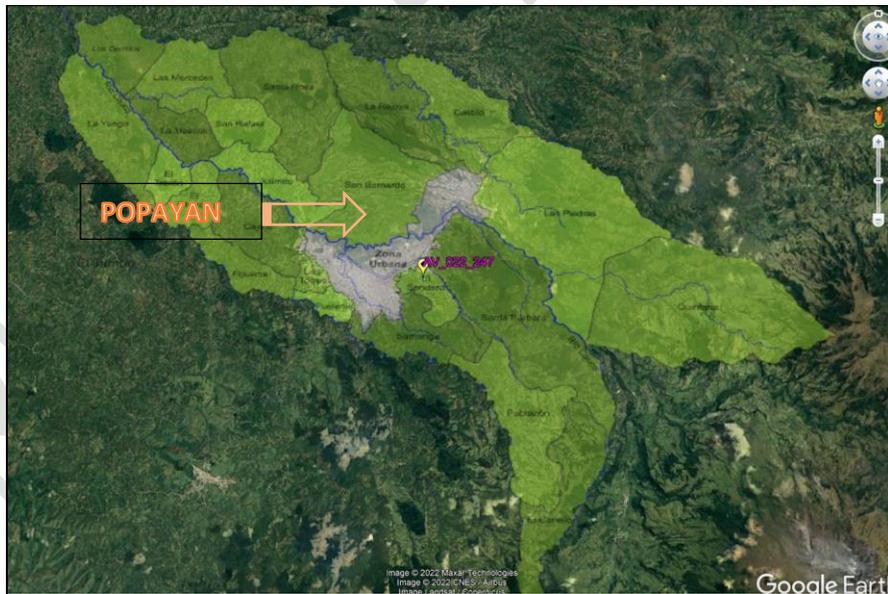
7.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:
7.1.	PAÍS DE UBICACIÓN:

	 <p style="text-align: center;">Colombia.</p>
7.2.	DEPARTAMENTO:
	 <p style="text-align: center;">Cauca.</p>
7.3.	MUNICIPIO DE UBICACIÓN:
	 <p style="text-align: center;">Veredas Popayán - vereda El Sendero</p>
7.4.	DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:
LOTE 10	
7.5.	NOMBRE DEL BARRIO:
N/A	
7.6.	LOCALIZACION PREDIO



Fuente: Google Earth – POT Popayán

Popayán limita al oriente con los municipios de Totoró, Puracé y el Departamento del Huila; al occidente con los municipios de El Tambo y Timbío; al norte con Cajibío y Totoró y al sur con los municipios de Sotará y Puracé. La mayor extensión de su suelo corresponde a los pisos térmicos templado y frío

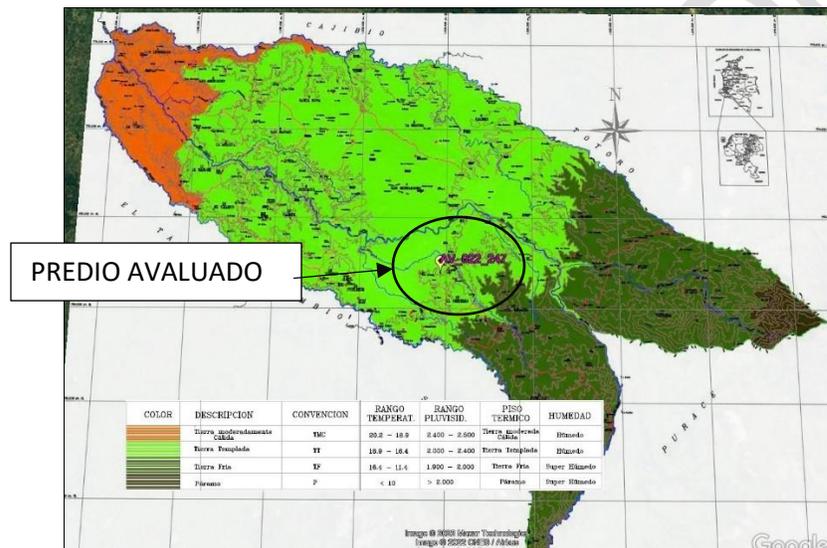


Fuente: Google Earth – POT Popayán

El predio se encuentra localizado en el Municipio de Popayán, Vereda el Sendero, departamento del Cauca, La ciudad está ubicada en el departamento del Cauca. Geográficamente se encuentra ubicada en el valle de Pubenza. Entre la Cordillera Occidental y Central al occidente del país. Popayán es la capital del Departamento del Cauca en la República de Colombia, se

encuentra a una altitud de 1.738 metros sobre el nivel del mar, msnm, con una temperatura media de 19° C, se localiza a los 2°27' norte y 76°37'18" de longitud oeste del meridiano de Greenwich. La población estimada es de 270.000 habitantes aproximadamente en su área urbana.

La extensión territorial es de 512 km². Debido a que cuenta con una altura de 1.737 msnm (medidos en la plazuela de la iglesia de San Francisco) y muy cerca al Ecuador tiene una temperatura media de 18 ° a 19 °C durante todo el año, alcanzando temperaturas máximas en los meses de julio, agosto y septiembre en horas del mediodía, hasta 29 °C y mínimas de 10 °C en horas de la madrugada en verano.

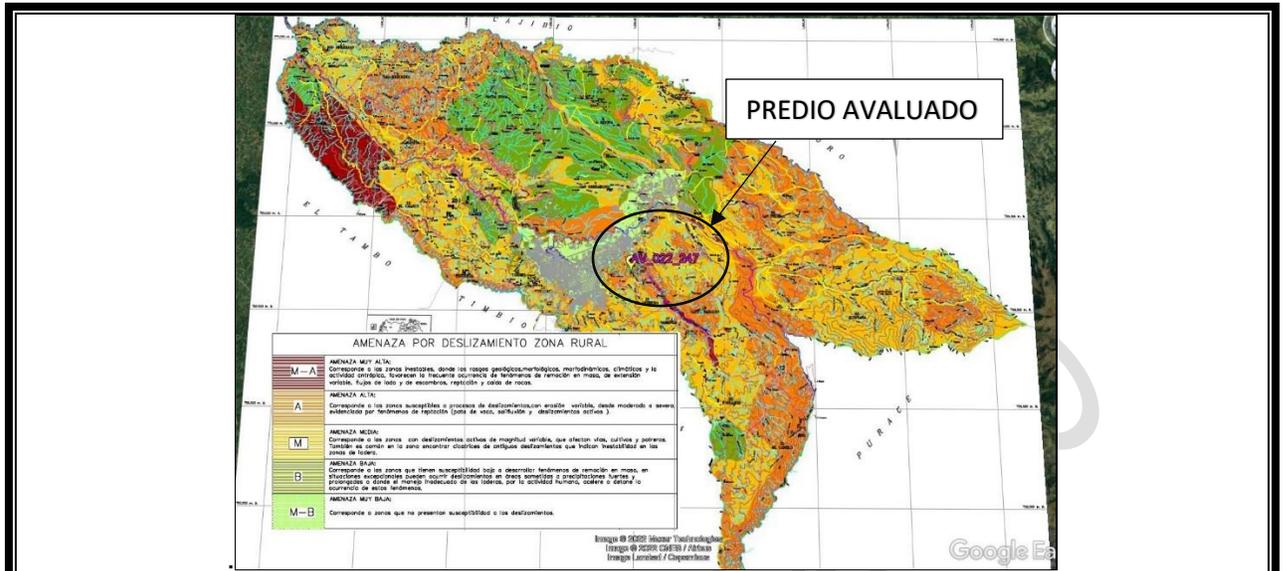


Fuente: Plano R-36 Pisos Termicos – POT Popayán

El predio se ubica en una zona de tierra templada, con un rango de temperatura de 18.9-16.4, rango de pluviosidad de 2000-2400, en un piso termico: tierra templada, sector húmedo según el plano pisos termicos del pot vigente de popayán.

DESLIZAMIENTOS

Por su ubicación sobre la Falla de Romeral que atraviesa el país de sur a norte en la zona andina, tiene una alta actividad sísmica que ha dado lugar a varios terremotos a lo largo de su historia, el más reciente sucedió en la mañana del Jueves Santo del 31 de marzo de 1983.



Fuente: Plano Deslizamientos – POT Popayán

El predio se encuentra ubicado en zona de amenaza media en el plano R-47 deslizamientos que corresponde a las zonas con deslizamientos activos de magnitud variable, que afectan vías, cultivos y potreros. También es común en la zona encontrar cicatrices de antiguos deslizamientos que indican inestabilidad en las zonas de ladera.

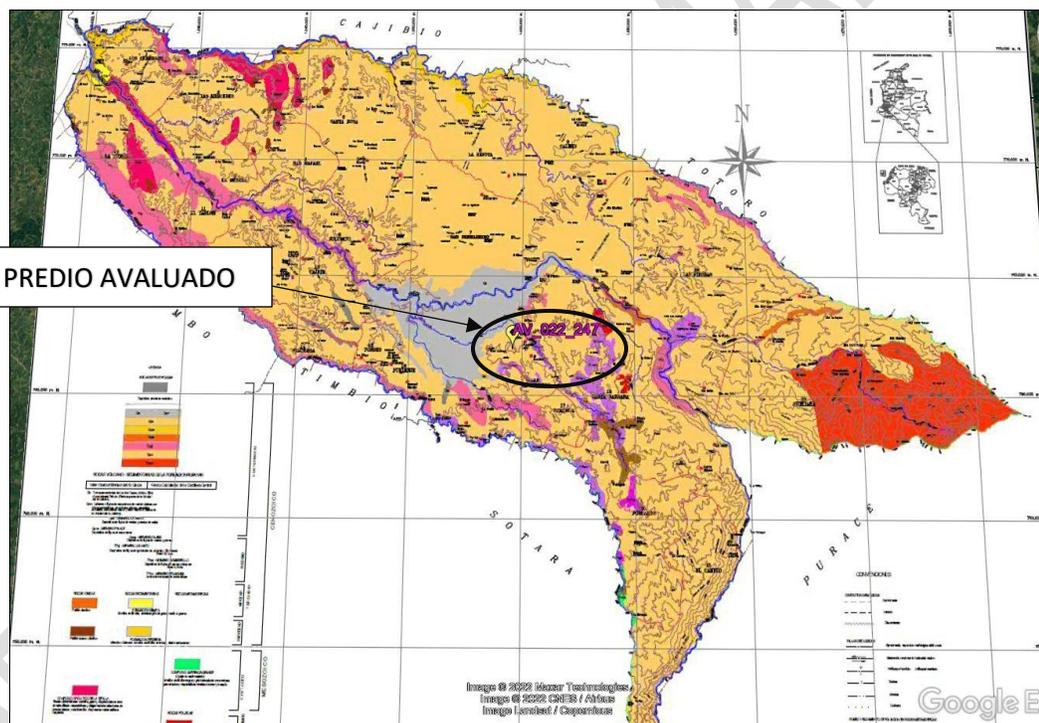
SUELO



Fuente: Mapa de capacidad de uso estudio general de suelos y zonificación de tierras del departamento del Cauca – IGAC

El predio se encuentra clasificado clase 7 7- 8 “Las tierras de estas clases se encuentran localizadas en los climas templado humedo (7-8). Estas tierras tienen limitaciones muy severas debido a una o más, solas o combinadas como temperaturas bajas, pendientes escarpadas, profundidad efectiva superficial, erosión severa, frecuentes movimientos en masa, abundantes afloramientos rocosos y pedregosidad superficial, escasa y mala distribucion de las lluvias, algunos con alta saturación de aluminio, fuerte acidez y fertilidad baja. Estas tierras tienen aptitud para bosquenprotector o protector-productor y para conservación de los recursos naturales existentes.

UNIDADES GEOLÓGICAS



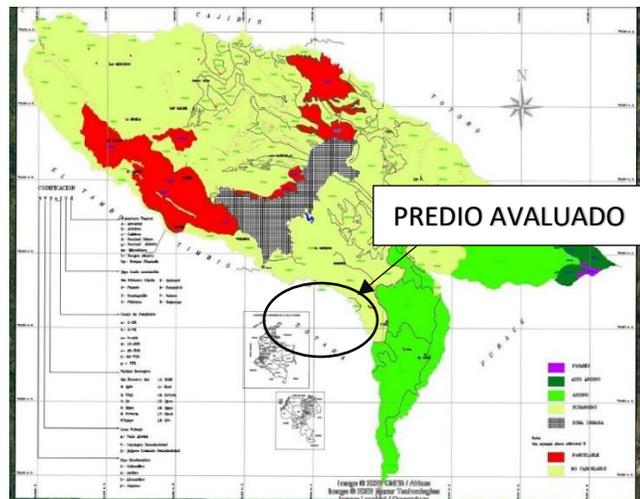
Fuente: Plano R-32 Unidades Geológicas – POT Popayán

Corresponde al cenozoico oligoceno, formación ferreira Miembro Cabrera: Limolita, arcillolita, arenisca, shale carbonaceo.

INTERES AMBIENTAL

La ciudad es atravesada por el río Cauca, por más de 10 km de urbe alcanzando a tener 40 m de ancho en promedio. El río sale de Popayán entre las loma de San Rafael y la Loma Larga hasta alcanzar la población de Río Hondo donde recibe por el lado izquierdo al afluente homónimo poco antes de recibir los ríos Palacé (costado derecho) y Sucio (lado izquierdo). También entran en la ciudad los ríos: Molino, Piedras, Vinagre, Negro, Ejido, Blanco, Hondo, Saté, Palacé Clarete y Pisojé, además de cerca de 50 quebradas.

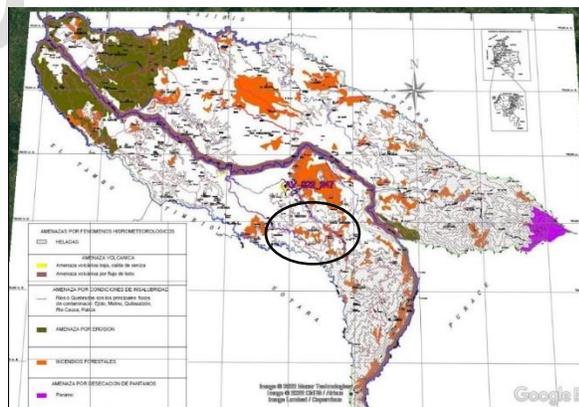
UNIDADES DE PAISAJE



Fuente: Plano R-30 Unidades de Paisaje POT-Popayán

Ubicado en zona SV2ef6d Piso climático: subandino V Volcánico Denudacional, unidad geológica 2: Qplv, F: grado de Pendiente: 50-75%, Tipo suelo asociación 6: paniquitá, d: pastizal denso

AMENAZAS Y RIESGOS



Fuente: Plano R-33 Amenazas y Riesgos POT-Popayán

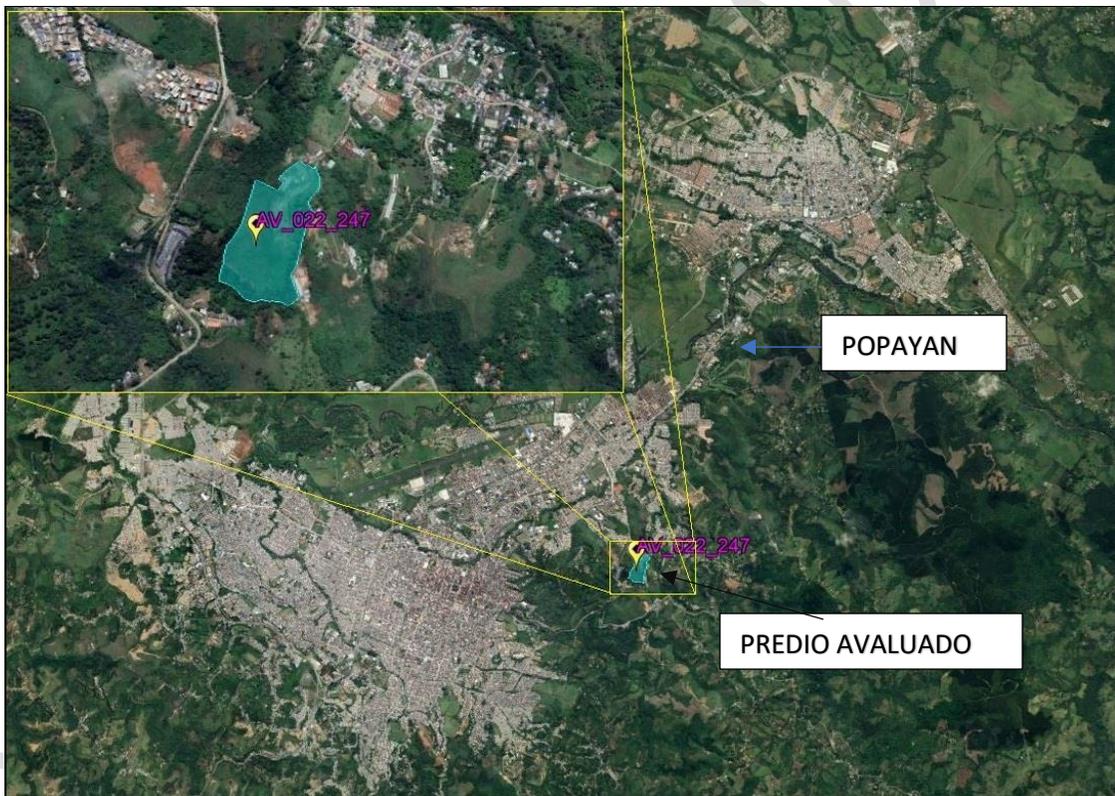
UBICACIÓN DEL PREDIO

Google Earth: Nueva/o Marca de posición

Nombre:

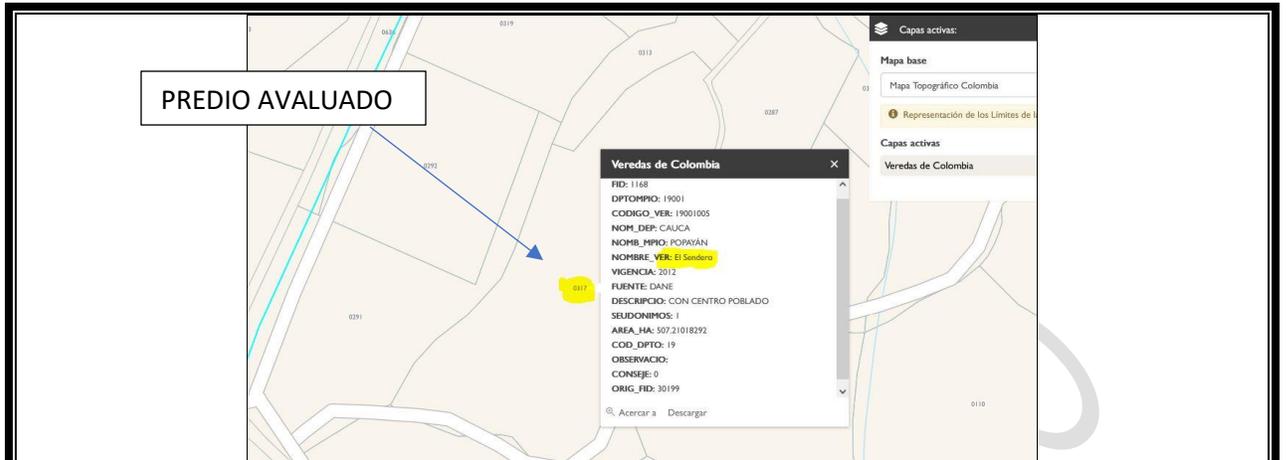
Latitud:

Longitud:



Fuente: Google Earth Popayán

7.7.	INFORMACIÓN DEL SECTOR:
7.7.1.	LOCALIZACIÓN:



Vereda El Sendero Fuente: Página IGAC



Fuente: Google Earth

7.7.2.

SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SECTOR:

El sector cuenta con los servicios de ENERGÍA DE LA COMPAÑÍA ENERGÉTICA DE OCCIDENTE, de Acueducto por la empresa de ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE POPAYAN S.A., el alcantarillado del sector se maneja con pozos sépticos, el predio tiene planta de tratamiento de aguas residuales.

7.7.3.

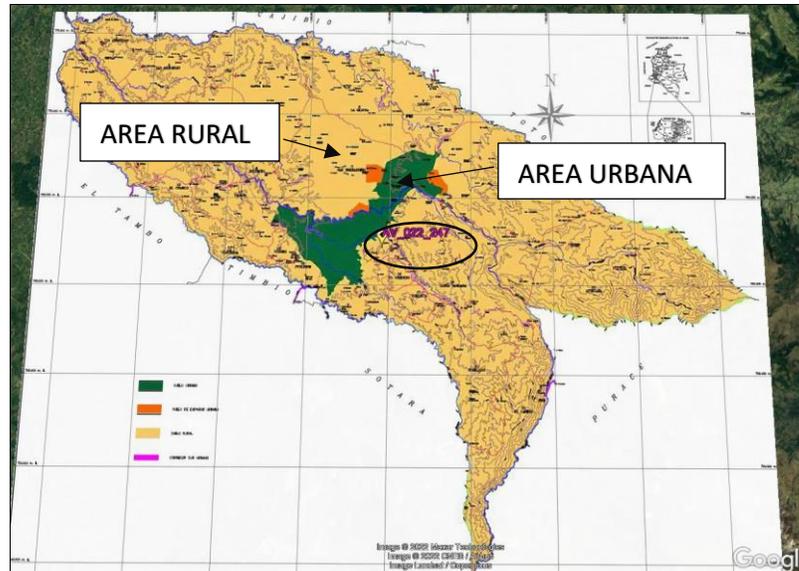
USOS PREDOMINANTES:

Se trata de un sector cercano a Pueblillo, sobre la vía de ingreso se observan varias construcciones de vivienda, en la población hay comercio menor variado, frente al predio

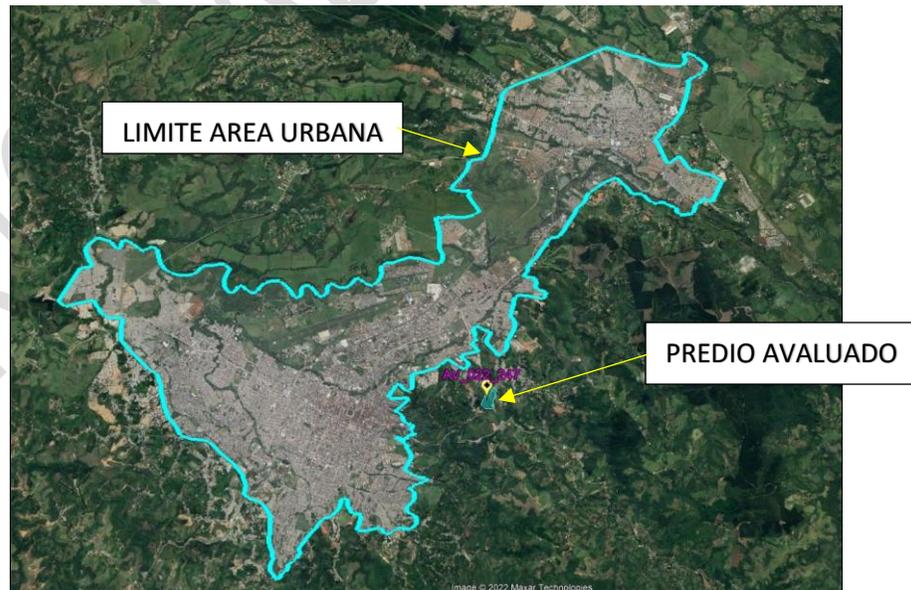
funciona una ladrillera, sobre la calle 25 norte se observan varios moteles y restaurantes campestres.

7.7.4. **NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR:**

ACUERDO NÚMERO 008 DE 2.003, POT DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN:
El predio se encuentra localizado en área rural, se puede utilizar como vivienda campesina o agropecuaria



Fuente: Google Earth Popayán



Fuente: Google Earth Popayán

7.7.5. **VÍAS DE ACCESO:**

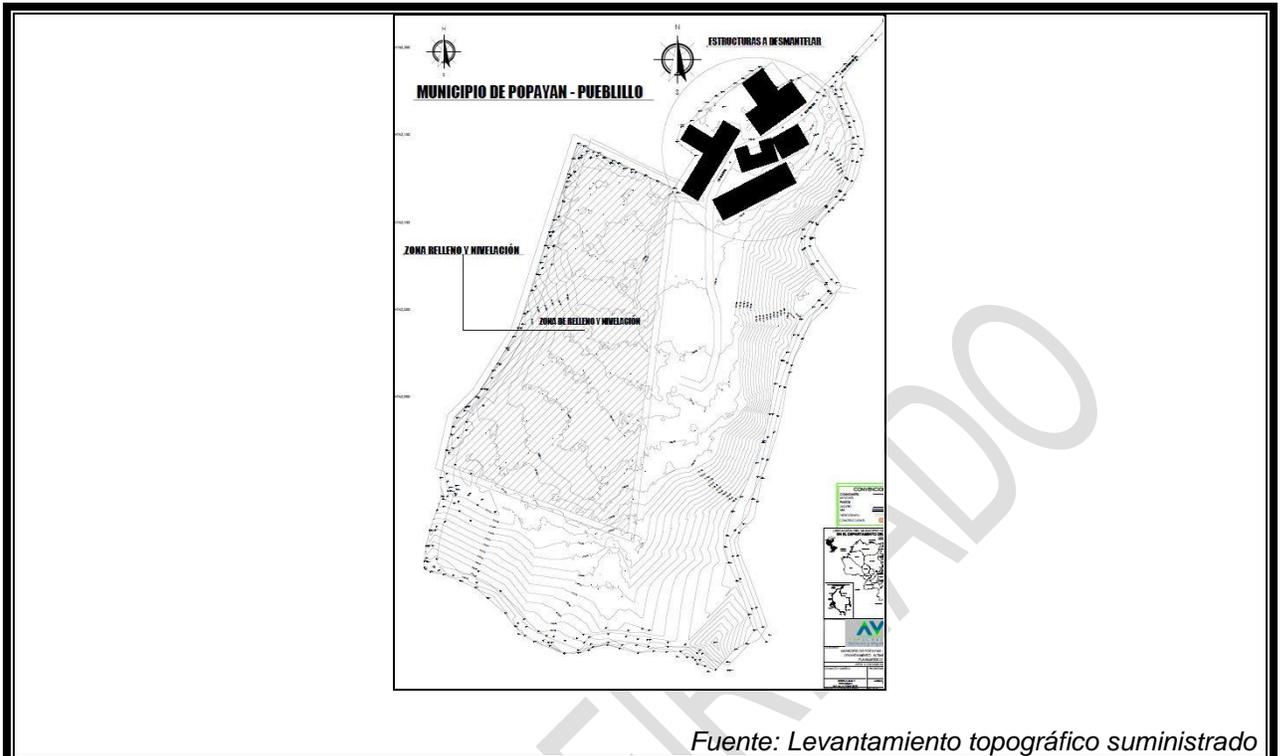
Al predio en valoración se accede por la calle 25 norte, a 1.5 kilómetros del casco urbano de la ciudad de Popayán, se toma una vía ubicada frente a la iglesia de Pueblillo, por un carreteable vehicular destapado, a 320 metros se encuentra el predio, al que se accede por el lindero nor oriente.



Fuente: Google Earth

7.7.5.1.	ELEMENTOS:
Andenes:	No. El sector aun no cuenta con andenes
Sardineles:	No. El sector no cuenta con sardineles
Vías Pavimentadas:	La calle 25 norte es una vía pavimentada, en regular estado desde la secretaría de tránsito de Popayán, las vías de la población son vehiculares, se encuentran en regular estado
Iluminación pública:	Si. El sector cuenta con postes en concreto para la iluminación pública.
7.7.5.2.	ESTADO DE CONSERVACIÓN:
El estado de las vías del sector es regular.	
7.7.6.	AMOBAMIEN TO URBANO:

El amoblamiento urbano del sector de la panamericana comprende elementos de nomenclatura y señalización vial.	
7.7.7.	ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO:
n/a	
7.7.8.	LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCION:
N/A.	
7.7.9.	TOPOGRAFÍA:
Mixta; el lote tiene un sector de ladera con una topografía inclinada, aproximadamente 45% en los linderos sur y oriente, hacia el occidente hay un sector en el que se observa agua estancada y una pequeña corriente de agua, que puede ser la escorrentía del cerro contiguo o de un nacimiento cercano.	
7.7.10.	SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO:
Por la vía de acceso a Pueblillo, transitan algunas rutas de transporte público.	
7.7.11.	FORMA DEL LOTE CONJUNTO:
Polígono irregular	
7.7.12.	EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR
Secretaría de Tránsito y Transporte, Cerro de las Tres Cruces, etc.	
7.8.	INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:
7.8.1.	TIPO DE BIEN INMUEBLE:
El inmueble objeto del presente avalúo es un lote, del cual se suministra un levantamiento topográfico, el predio tiene un área de terreno de 55132 m ² , en este lote funcionaba una ladrillera, de la cual hay evidencias de galpones, y horno, (actualmente en ruinas) tiene vía de acceso en el lindero nor-oriente,	



Fuente: Levantamiento topográfico suministrado

7.8.2.	USO ACTUAL:
--------	-------------

Lote sin uso.

7.8.3.	UBICACIÓN:
--------	------------

El inmueble está ubicado en la Vereda El Sendero del municipio de Popayán.



7.8.4.	TERRENO:
--------	----------

7.8.4.1.	LINDEROS:
----------	-----------

Según Escritura de propiedad **5357 del 26/12/1995**, notaría Segunda de Popayán, cuyo objeto es la División Material, adjudicación, en el punto M) se adjudica a LUIS ENRIQUE MORALES el bien inmueble denominado lote N° 10, con los siguientes linderos “NORTE, EN 174 Mts, Lote N° 3 de Herederos. De Héctor Girón. SUR, En 196,00 Mts., Alirio Lemus, canal del Acueducto al medio. ORIENTE, En 142 Mts. Lote N° 7 de Propiedad de Targelia Velasco, Carreteable al medio. En 219,00 Mts. Lote N° 9 de Bernardo Giron M. canal del acueducto al medio OCCIDENTE, En 261.00 Mts. Lote N° 11 propiedad e Guillermo Girón”

Fuente: EP 5357 del 26/12/1995 Notaría Segunda de Popayán

7.8.4.2.	TOPOGRAFÍA:
----------	-------------

Lote con topografía mixta

7.8.4.3.	CERRAMIENTOS:
----------	---------------

Cerca de alambre de púas con postes de madera.

7.8.4.4.	FORMA:
----------	--------

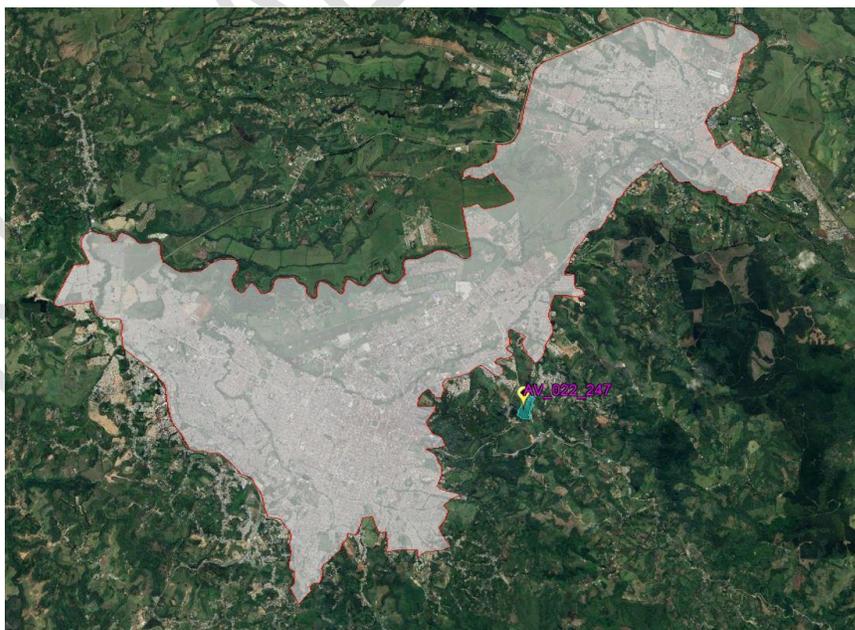
Polígono irregular.

7.8.4.5.	SUPERFICIE:
----------	-------------

Según documentos suministrados el lote tiene un área de 55.132 m²

7.8.4.6.	REGLAMENTACIÓN USO DEL SUELO:
----------	-------------------------------

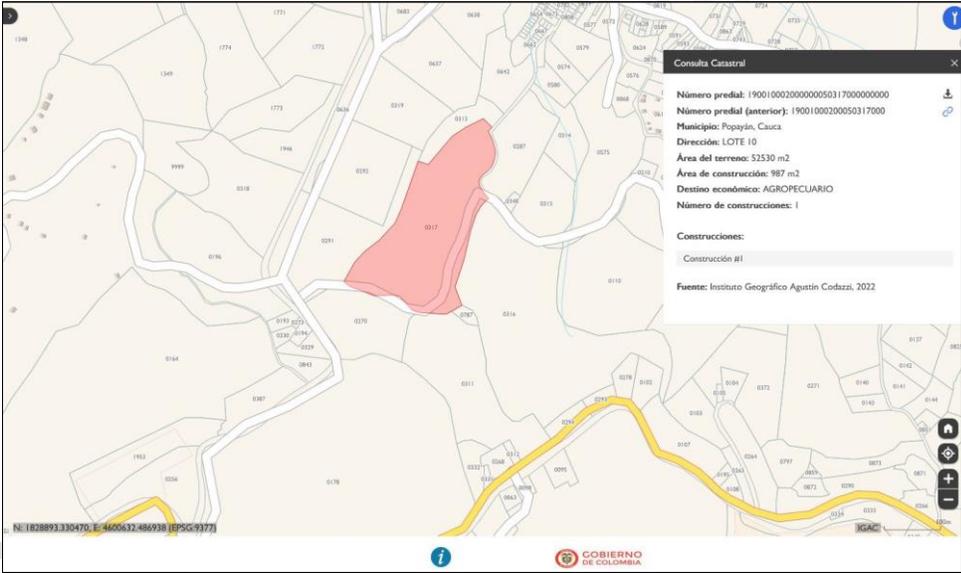
De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT), se encuentra localizado en SUELO RURAL, del Municipio de Popayán.



Fuente: Google Earth

7.8.5	CONSTRUCCIÓN:
n/a	
7.8.5.1.	NUMERO DE PISOS:
n/a	
7.8.5.2.	NÚMERO DE SÓTANOS:
n/a	
7.8.5.3.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:
n/a	
7.8.5.4.	VETUSTEZ:
n/a	
7.8.5.5.	ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:
n/a	
7.8.5.6.	ESTADO DE CONSERVACIÓN:
n/a	
7.8.5.7.	ESTRUCTURA:
n/a	
7.8.5.8.	FACHADA:
n/a	
7.8.5.9.	CUBIERTA:
n/a	
7.8.5.10.	ACABADOS
n/a	
7.8.6.	SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:
Tiene disponibilidad servicios de energía, y agua	
7.9.	CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO (SOMETIDO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL):
7.9.1.	NÚMERO DE EDIFICIOS:
n/a	
7.9.2.	NÚMERO DE UNIDADES:

n/a

8.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:
8.1.	MATRICULA INMOBILIARIA:
Se suministra el certificado de tradición número 120-107707 de fecha 17 de enero de 2022 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán	
Fuente: Certificado de Tradición de fecha 17 de enero de 2022	
8.2.	ESCRITURA DE PROPIEDAD:
Número 5357 – 26/12/1995 – Notaría 2 de Popayán	
8.3.	NÚMERO CATASTRAL:
19001000200050317000	
	
<i>Fuente: Datos Abiertos IGAC Popayán</i>	
8.4.	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:
No tiene	
8.5.	DOCUMENTO CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL (SOLO PARA INMUEBLES SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL):
No tiene	
8.6.	COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE:
No tiene	

9.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES, INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL:
No aplica.	

10.	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:
INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO:	
Avalúo de Inmueble para efectos de información del valor comercial del predio.	

11.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:
11.1.	PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS:
No se suministra estudio de suelos, en los planos del POT vigente el sector no presenta problemas.	
11.2.	IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:
No presenta problemas conocidos.	
11.3.	SERVIDUMBRES - CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:
En la anotación número 003 de fecha 09/01/1996 Radicación: 299 del CTL 120-107707 se registra limitación al dominio: 323 Servidumbre Activa de Tránsito	
11.4.	SEGURIDAD:
Se trata de un sector en el cual se presentan eventuales casos de inseguridad	
11.5.	RIESGO SISMICO:
Popayán se ubica en zona de amenaza sísmica alta en la falla de romeral.	

Nota: El Avaluador NO asume responsabilidad por afectaciones geológicas o calidades de suelos que alteren o puedan alterar el predio objeto de análisis.

12.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES - INUSUALES O EXTRAORDINARIAS:
------------	---

Se trata de un sector rural, donde se observan construcciones de vivienda referentes a conjuntos cerrados, urbanizaciones abiertas y vivienda aislada, el sector tiene servicios públicos de la ciudad, acueducto, gas domiciliario y energía eléctrica, aunque el lote se encuentra ubicado en un área muy cercana a la urbana, el uso de suelo suministrado informa que éste tiene un uso potencial de tierras forestales, se debe conservar el área de protección cerros tutelares al igual que el área de protección de la quebrada, lo que restringe el uso para parcelación o para conjunto de vivienda, por lo que se realizará un mercado de fincas cercanas de un área similar al predio avaluado.

13.	DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:
------------	---

13.1.	METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S):
--------------	--

La metodología se fundamenta en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, la cual indica que se deberá aplicar uno de los siguientes métodos: el Método de Comparación o de Mercado, el de Renta o Capitalización por Ingresos, el de Costo de Reposición y el Residual. (Actualizaciones: Decreto número 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0762 del 23 de octubre de 1998, precedida por la Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, Resolución 898 de 19 de agosto de 2014, las últimas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi).

Según lo descrito anteriormente, basadas en los estándares de las normas NIV creadas por el IVSC con su normatividad valuatoria, para la determinación del valor comercial de este inmueble se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

Aspectos físicos tales como área, ubicación, y forma.

Las normas que afectan los usos permitidos.

Método de comparación o de mercado. Se ha tomado una muestra de inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permita su estudio estadístico y tiene en cuenta aspectos tales como:

- ✓ área, ubicación, topografía y forma.
- ✓ suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección.
- ✓ normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio.
- ✓ Tipo de construcciones en la zona.
- ✓ Dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y servicio de transporte.
- ✓ Estratificación socioeconómica del inmueble.

Se ha tomado una muestra de inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permita su estudio estadístico.

Las características observadas para determinar la homogeneidad del valor son las siguientes:

Media aritmética	Desviación estándar	Coefficiente de variación	Coefficiente de asimetría
$X = (\sum Xi)/N$	$S = \sqrt{\sum (X - Xi)^2 / N}$	$V = (S/X) * 100$	$A = (X - Mo) / S$
X= media aritmética sumatoria	S= desviación estándar √= raíz cuadrada	V= coeficiente de variación	A = coeficiente de asimetría
N= muestra			Mo= moda
Xi= valores			

Nota 1: El porcentaje de depuración se aplica con base en criterios del evaluador;

Método Residual

Análisis estático. Consiste en determinar la promoción más probable a desarrollar en un suelo, estimando los costos de construcción, gastos necesarios para el desarrollo, estimando el valor de mercado con el cual se podían vender los productos acabados.

Método de Reposición

Consiste en conocer el costo actual de reemplazo de la edificación existente, de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (Método de Fitto y Corvini). Una vez obtenido el valor de la componente construcción, se descuenta del valor total del inmueble, para obtener así el valor comercial de la componente lote de terreno.

$$V_c = \{(C_t - D) + U\} + V_t$$

Donde:

V _c	=	Valor comercial
C _t	=	Costo total
D	=	Depreciación
U	=	Utilidad del constructor
V _t	=	Valor del terreno

Depreciación. Se adopta el sistema de Fitto y Corvini, que tiene en cuenta edad y el estado de conservación.

Método de capitalización de rentas o ingresos.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés. Parágrafo.- Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

13.2. JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S):

Se utiliza para este avalúo el Método de Mercado debido a que se logró conocer un número de datos sobre ofrecimientos y transacciones reales similares al inmueble en valoración localizados en la misma zona que permitieron aplicar el método más comúnmente utilizado para inmuebles en el campo valuatorio.

13.3. MEMORIA(S) DE CALCULO(S):

PROCEDIMIENTO VALUATORIO

METODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Se encontraron muestras de mercado para la venta en zonas cercanas al predio de referencia

DATO	OFRECIDO POR LINK	LOC	TIPO	VR OFERTA	AREA TERRENO Ha	vr ha	AREA CONSTR m ²
1	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/2333798	FINCA GANADERA	finca	1.300.000.000	2,60	450.000.000	150,00
2	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-979889416-popayan-162791m2-_JM#position=4&search_layout=grid&type=item&tracking_id=446fe2c5-e9bf-44a0-af70-70016d3e73d8	km 33 borde carretera	finca	5.697.000.000	16,28	346.458.342	0,00
3	https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/lotes--venta--popay%c3%a1n/10375825	FINCA EL SALERO VDA STA ROSA	finca	765.000.000	1,90	362.368.421	100,00
4	https://www.goplaceit.com/co/inmueble/venta/causa/10114147-vendo-finca-ganadera-15-hectareas-con-casa-grande-en-cajibio?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	VIA A CAJIBIO SOBRE CARRETERA	finca	4.000.000.000	15,00	264.000.000	0,00
5	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1873739	SECTOR VILLA DEL VIENTO	finca	12.500.000.000	25,00	450.000.000	300,00
6	http://www.doomos.com.co/de/7135103_finca-5-hectareas-cajibio---cauca.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	FINCA VIA CAJIBIO	finca	1.300.000.000	1,25	936.000.000	380,00
7	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-327c-217e0db35731-c0e1-5bec8ebc-c763?page=1&pos=10&sec=1&t_or=2&t_pvid=49ea6f03-c1ea-4d35-9d61-a440eadaf183&req_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSUDs%3D	VDA STA ROSA	finca	765.000.000	1,90	362.368.421	0,00

Los datos encontrados son del mismo tipo del predio en valoración, área rural cercana a la ciudad, concepto muy usual en Popayán desde hace algún tiempo, donde la gente ha comenzado a buscar vivir en el campo, pero cerca del casco urbano.

ANÁLISIS ESTADÍSTICO

DATO	VR OFERTA	% NEG	VALOR	AREA TERRENO Ha	vr ha	AREA CONSTR m ²	VU1	ED1	ES1	VRP1	VDEP1	V REAL	V UNIT
1	1.300.000.000	10%	1.170.000.000	2,60	450.000.000	150,00	100	10	2	\$ 2.500.000	\$ 2.302.708	824.593.875	317.151.490
2	5.697.000.000	1%	5.640.030.000	16,28	346.458.342	0,00	100	10	3	\$ 650.000	\$ 503.060	5.640.030.000	346.458.342
3	765.000.000	10%	688.500.000	1,90	362.368.421	100,00	100	40	3,5	\$ 1.800.000	\$ 866.826	601.817.400	316.746.000
4	4.000.000.000	1%	3.960.000.000	15,00	264.000.000	0,00	100	1	2	\$ 2.500.000	\$ 2.424.208	3.960.000.000	264.000.000
5	12.500.000.000	10%	11.250.000.000	25,00	450.000.000	300,00	100	1	2,5	\$ 2.500.000	\$ 2.285.763	10.564.271.250	422.570.850
6	1.300.000.000	10%	1.170.000.000	1,25	936.000.000	380,00	100	2	2	\$ 2.100.000	\$ 2.025.818	400.189.350	320.151.480
7	765.000.000	10%	688.500.000	1,90	362.368.421	0,00	100	2	2	\$ 2.800.000	\$ 2.701.090	688.500.000	362.368.421

(X) = PROMEDIO \$/ha	335.635.226
Constante K (t - student)	1,943
DATOS	7
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	0,58
INTERVALO DE LOS DATOS	
(S) = DESVIACION	49.090.749
(CV) = COEFICIENTE DE VARIACION	14,63%
LIMITE INFERIOR \$/ha	240.243.052
LIMITE SUPERIOR \$/ha	431.027.401
INTERVALO DE LA MEDIA	
(SE) = ERROR ESTANDAR	18.554.559
(CV) = COEFICIENTE DE VARIACION	5,53%
LIMITE INFERIOR \$/ha	299.580.373
LIMITE SUPERIOR \$/ha	371.690.079

El análisis estadístico descriptivo muestra que la tendencia central del valor del lote en la zona debería estar entre \$299´.580/Ha - \$371´.690/Ha, estando la media aritmética en **\$335´.632/Ha**, soportados estos valores con un coeficiente de variación de 5.53%, menor al 7.5% sugerido por la Resolución 620 de 2008, lo que indica que la muestra presenta una normalidad. **Para este caso específico, consideró el perito que el límite inferior es el valor más adecuado** para otorgar a la componente lote, teniendo en cuenta su ubicación en la zona, topografía, áreas de protección, vías de acceso, cantidad de ofertas, así como la especulación, debido al momento generado por la pandemia.

13.4. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

Debido a el tamaño del predio se no hay mercado cercano con las mismas características, lo que restringe tanto oferta como demanda.

13.5. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

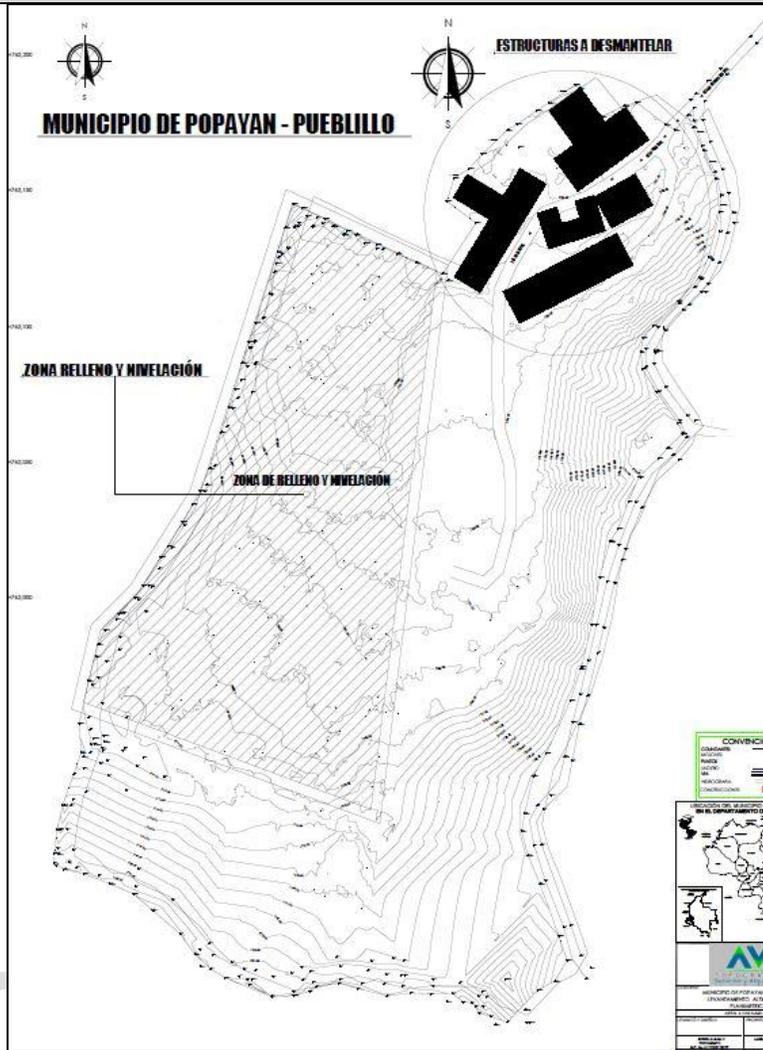
Debido a que en el momento nos encontramos en un periodo de incertidumbre debido a la pandemia ocasionada por el COVID-19, la cual ha ocasionado una afectación en el mercado inmobiliario y que el clima político y económico actual no permiten tener los suficientes aportes facticos u observables no es prudente determinar con claridad una tendencia de valorización.

13.6. CONCEPTO DE LA GARANTÍA:

De acuerdo a las consideraciones generales anteriormente expuestas, se asigna al inmueble objeto de avalúo, el siguiente valor comercial:

13.7.

VALUACIÓN:



PLANO DEL PREDIO

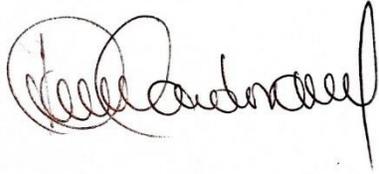
DESCRIPCION	Area ha	VR COMERCIAL ESTIMADO ZONA /S /ha	VR ESTIMADO PREDIO
AREA LOTE DE TERRENO	5,5132	299.580.373	1.651.646.513
VALOR ESTIMADO PREDIO			1.651.646.513

SON EN TOTAL: MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TRECE PESOS (\$1.651.646.513,00) M/CTE.

14.	SINTESIS DEL PRESENTE AVALUO:
EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN SU ESTADO ACTUAL ES DE: \$ 1.651.646.513.00	
15.	CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:
Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito.	

16.	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:
<ol style="list-style-type: none">1. Las descripciones de hechos presentadas en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.2. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en este informe.3. El valuador no tiene interés en el bien inmueble objeto de estudio.4. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.	

17.	NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR:	
17.1.	REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR:	
	NOMBRE	R.A.A.
	DIELA MARGARITA CARDONA MEDINA	34548169
17.2.	DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):	
El valuador manifiesta que no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ó propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.		
El valuador manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quién está dirigido para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y, no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.		
17.3.	FIRMA DEL VALUADOR:	



Diela Margarita Cardona M.
Arquitecta Mp. **1770 - 051217 Cld.**
Perito Avaluador–
Carné lonja **034** – Registro Abierto de Avaluadores RAA **34548169**

ORIGINAL FIRMADO

18.

FOTOS:



VIA DE ACCESO AL SECTOR



VIA ACCESO AL SECTOR



VIA DE ACCESO



ACCESO AL PREDIO



VISTA GENERAL



VISTA GENERAL LOTE DESDE LA VIA DE ACCESO



VISTA GENERAL LOTE



VISTA GENERAL LOTE



VISTA GENERAL LOTE



VISTA DE ESTRUCTURAS DE GALPONES



VISTA INTERNA LOTE



VISTA GENERAL DEL LOTE



VISTA LOTE



LOTE



LOTE



VISTA LOTE



VISTA LOTE



VISTA LOTE



CONSTRUCCION GALPONES



CONSTRUCCION GALPONES



CONSTRUCCION GALPONES



CONSTRUCCION GALPONES



CONSTRUCCION GALPONES



CONSTRUCCION GALPONES



CONSTRUCCION GALPONES



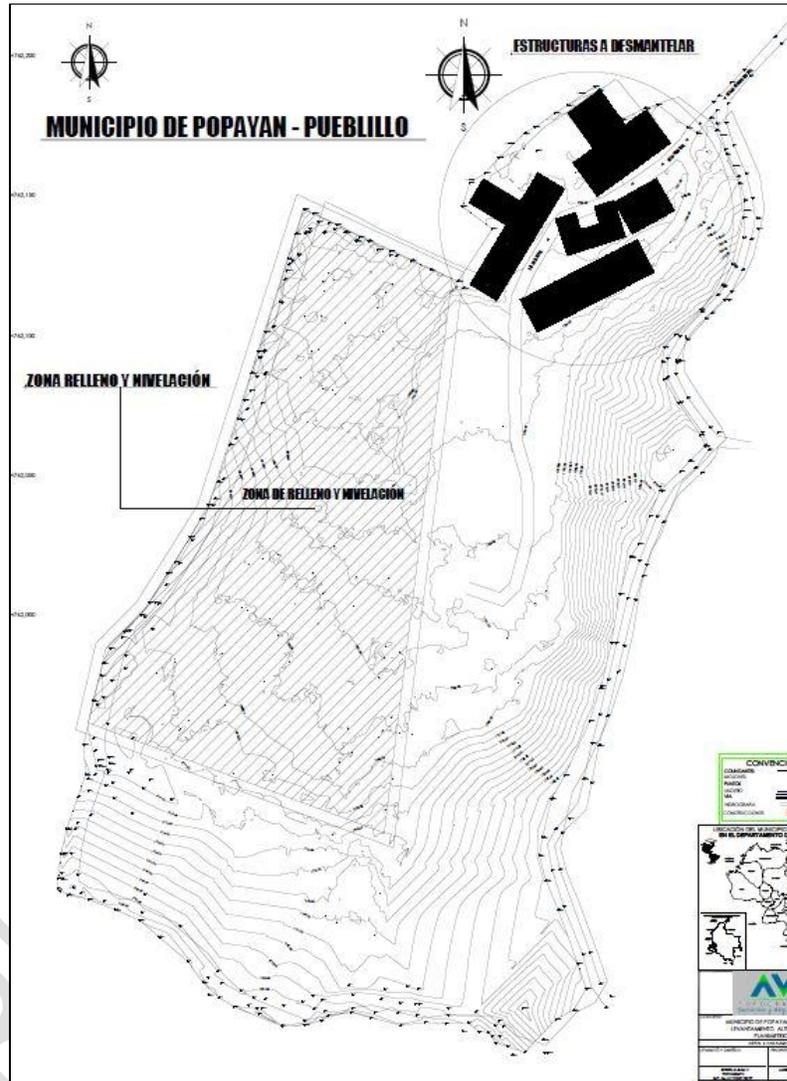
CONSTRUCCION GALPONES



CONSTRUCCION GALPONES

19.

ESQUEMA INMUEBLE:



PLANO GENERAL DEL PREDIO – Fuente: Levantamiento suministrado por el cliente

20.	ANEXOS:
-----	---------





PIN de Validación: b927Daec



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) DIELA MARGARITA CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34548169, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-34548169.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIELA MARGARITA CARDONA MEDINA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
05 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9270aec



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9270a6c



<https://www.raa.org.co>



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

	 RAA Registro Abierto de Avaluadores https://www.raa.org.co	 ANA CORPORACIÓN AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES CALLE 100 No. 70 - 31 Of. 200 Bogotá D.C. - Colombia CÓDIGO JURÍDICO DE AVALUACIÓN A.N.A. En Bogotá: 300 67 40 En Nueva Bogotá: 27 6000 822 941
PIN de Validación: b927Daec		
Fecha de Inscripción 22 Abr 2021	Regimen Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance		
<ul style="list-style-type: none">• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.		
Fecha de Inscripción 22 Abr 2021	Regimen Régimen Académico	
<p>Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:</p> <ul style="list-style-type: none">• Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0167, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 30 de Abril de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.		
<p>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</p>		
Los datos de contacto del Avaluador son:		
Ciudad: POPAYÁN, CAUCA Dirección: CALLE 11 NORTE # 11 - 13 Teléfono: (2) 8230066 - Correo Electrónico: dicardona@ocingenieria.com		
Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación: Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial Arquitecta - Universidad Nacional de Colombia.		
<p>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) DIELA MARGARITA CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34548169.</p> <p>El(la) señor(a) DIELA MARGARITA CARDONA MEDINA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de</p>		
Página 4 de 5		



PIN de Validación: b9270aec



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

b9270aec

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

*20221900427621

Popayán, 2022-10-07

Radicación: 20221900427621

CERTIFICADO DE USO DE SUELO
LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
A PETICION DE: LUIS ENRIQUE GIRON ORDOÑEZ
Radicado No.8074-tramites.popayan.gov.co el día 27-09-2022

CERTIFICA:

Que el predio con número 000200050317000 con Matricula Inmobiliaria No. 120-107707, ubicado en el sector de El Sendero, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T, adoptado mediante acuerdo 06 de 2002, se encuentra localizado en SUELO RURAL del Municipio de Popayán, según plano U-19 del Acuerdo 06 de 2002 se cataloga como escenario natural de protección CERROS TUTELARES, además según plano R-30 está clasificado como RURAL NO PARCELABLE (SV2110d). COBERTURA Y USO: Pastos con rastrojo pecuario (Pr). USO POTENCIAL: Tierras forestales tipo 1 (F1). Se debe conservar Área de Protección (A-P) quebrada Quifacalzon y afluente, además el predio se localiza a borde de vía interna.

El predio presenta AMENAZA MUY BAJA PARA INUNDACION. Y según Decreto 20161900038465 del 19 de noviembre de 2016 que incorporó al POT el estudio realizado por el Sistema Geológico Colombiano S.G.C que remplazo los planos U-16 y R-47 del Acuerdo 006 de 2002, presenta AMENAZA MEDIA en un 30% aproximadamente y BAJA el 70% aproximadamente PARA DESLIZAMIENTO ver plano anexo.

En relación con la protección y conservación del medio ambiente, todo urbanizador está obligado a dejar una franja de protección paralela a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua tal como lo indica la norma. Este certificado no constituye aprobación preliminar o definitiva sobre la viabilidad del proyecto, no garantiza disponibilidad de servicios públicos, ni habilita al propietario para que se adelante ningún tipo de obra. El certificado de uso de suelo permite establecer si el predio en cuestión cumple o no los requisitos previstos en nuestro P.O.T para ser clasificado como tal.

En caso de existir restos arqueológicos en el predio, se debe informar de inmediato a las autoridades competentes y en caso de ser necesario tramitar ante el ICANH la autorización pertinente.

Dicho documento tiene vigencia hasta la implementación del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial.

Factura No. 7277- 2022/09/29.

Atentamente,

JIMENA VELASCO CHAVES
Secretaria de Planeación Municipal.

Proyecto: Ingrid Marcela Mamián
Revisó: José Eduardo Chavarro / Profesional Universitario
Revisó: Angélica Anónegui / Apoyo Administrativo
Archivado en: CERTIFICADO USO DE SUELO PARA PREDIO Y URBANISMO

Enviar a: LUIS ENRIQUE GIRON ORDOÑEZ
Correo electrónico: wilsonast@unicauca.edu.co



Radicación: 2022-00191-00
Proceso: DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO
Demandante: DORA ALICIA GIRÓN ORDÓÑEZ Y OTROS
Demandado: LIBELLA PERSPECTIVA SAS Y OTRA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN (CAUCA)

190013103001

i01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Auto N° 1185

Objeto a resolver

Ha pasado a Despacho la demanda contentiva del referenciado asunto, con el fin de resolver sobre su admisión.

Problema jurídico

Cumple la demanda con todos los requisitos legales, que ameriten su admisión?

Consideraciones

Una vez observada la demanda, se pudo evidenciar que la misma cumple con todos y cada uno de los requisitos del artículo 82 del Código General del Proceso, además, de encontrarse ajustada a derecho, y ser este Despacho competente para conocer de la misma, por lo que, la respuesta al problema jurídico planteado es positiva.

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR, la demanda Declarativa sobre Resolución de Contrato, propuesta mediante apoderado judicial por la señora DORA ALICIA GIRÓN ORDÓÑEZ, con cédula de ciudadanía N° 25.307.742, y, los señores LUÍS ENRIQUE GIRÓN ORDÓÑEZ con cédula de ciudadanía N° 10.290.138 y JORGE ELIÉCER GIRÓN ORDÓÑEZ, con cédula de ciudadanía N° 4.616.039, **contra** las sociedades LIBELLA PERSPECTIVA SAS, con Nit. 901217830-8, representada legalmente por el señor Jhonatan Eduardo Ordóñez López con cédula de ciudadanía N° 1.061.714.868 y D&M DEVELOPMENT SAS, con Nit. 901204593-0, representada legalmente por el señor Deivy Mera Mamián, con cédula de ciudadanía N° 1.061.733.396.

SEGUNDO: DAR a la demanda el trámite indicado para los Procesos Verbales de Mayor Cuantía, en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo I del Código General del Proceso.

TERCERO: NOTIFICAR personalmente este auto admisorio de la demanda a las Sociedades demandadas, a través de sus representantes legales, enviándoles copia del mismo y de la demanda y sus anexos, a las direcciones electrónicas y/o

Radicación: 2022-00191-00
Proceso: DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO
Demandante: DORA ALICIA GIRÓN ORDÓÑEZ Y OTROS
Demandado: LIBELLA PERSPECTIVA SAS Y OTRA

físicas suministradas en la demanda para recibir notificaciones personales (Arts. 91 y 290 del CGP, y 8° de la Ley 2213 del 2022); a quienes se les *advierte*, que, a partir de la notificación de dicho auto, cuentan con el término de veinte (20) días para contestar la demanda.

CUARTO: RECONOCER personería Adjetiva a la abogada Gloria Estella Cruz Alegría, como mandataria judicial de los demandantes, en la forma y términos indicados en los poderes a ella otorgados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO

Firmado Por:
Monica Fabiola Rodriguez Bravo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Popayan - Cauca

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

Código de verificación: **87a8fe6bb49ddf35bf13f13672c90f7aa137f2f1ec69574460d37f2df05f83c1**

Documento generado en 14/12/2022 04:35:29 PM

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