



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**

LISTA DE TRASLADO.

Asunto que se fija en lista de traslado en la cartelera (micro sitio) del Juzgado y en la plataforma Tyba en proceso que se relaciona a continuación, para conocimiento de las partes, a saber:

ASUNTO: Proceso Verbal de MUNICIPIO DE MONTERÍA en contra de ONG BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS RAD. 23001310300320230014200.

Se da en traslado conjunto, frente a quienes no se ha cumplido de acuerdo a las disposiciones de la ley 2213 de 2022, de las excepciones propuestas por el apoderado del demandado doctor **EUSTORGIO FELIPE VERBEL FLÓREZ** por el termino de cinco (05) días de conformidad con el artículo 370 del Código General del Proceso.

SECRETARÍA DEL JUZGADO. Montería, 24 de abril de 2024.

A las 08:00 A.M., se fija la presente lista de traslado en la cartelera virtual del Juzgado, por el término de un (1) día, para conocimiento de las partes, en el proceso antes relacionado.


YAMIL MENDOZA ARANA.
Secretario.

SECRETARÍA DEL JUZGADO. Montería, 24 de abril de 2024.

Siendo las 6:00 P.M., vencido el término indicado por la ley, se desfija la presente lista de traslado de la cartelera virtual del Juzgado. Queda el expediente virtual a disposición de las partes por el término arriba indicado.


YAMIL MENDOZA ARANA.
Secretario.

Contestación de la demanda

EUSTORGIO FELIPE VERBEL FLOREZ <efverbel@yahoo.com>

Lun 11/03/2024 3:06 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Córdoba - Montería <j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Marío Luis Verbel Gonzalez <mlvgonzalez@hotmail.com>; laumelo20@hotmail.com <laumelo20@hotmail.com>

 6 archivos adjuntos (10 MB)

Contestación de la demanda.pdf; DICTAMEN PERICIAL SOBRE EL AVALÚO.pdf; Estatutos de Benposta.pdf; Querella Benposta 21042023.pdf; Seguimiento verbal abreviado- Benposta.pdf; Certificado Matricula 140 – 105455.pdf;

Sra.

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA

E. S. D.

Ref. Ref. Proceso declarativo verbal de mayor cuantía de restitución de tenencia

Dte. Municipio de Montería

Ddo. ONG Benposta nación de muchachos

Rad. 23001310300320230014200

Buenas tardes, presento la contestación de la demanda y anexo pruebas en PDF, como parte de la contestación de la demanda. Acuso recibo

Dr. Eustorgio Felipe Verbel Flórez

Abogado

Especialista en asuntos de familia, conciliador y magister en economía
solidaria para el desarrollo territorial

Cra 7ª No. 22 – 32 tel. 3157365994

Montería – Córdoba

Sr.

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA

E. S. D.

Ref. Ref. Proceso declarativo verbal de mayor cuantía de restitución de tenencia

Dte. Municipio de Montería

Ddo. ONG Benposta nación de muchachos

Rad. 23001310300320230014200

EUSTORGIO FELIPE VERBEL FLÓREZ, abogado inscrito, con T.P.No. 43.925 del C.S.J., identificado con la C.C.No. 15.590.205, sin impedimento legal para actuar, en mi calidad de apoderado de la entidad **BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS**, entidad legalmente constituida y vigente con domicilio en la ciudad de Bogotá, con personería jurídica No. 4711 de fecha 9 septiembre de 1974, con NIT 860.036.754-0, representada legalmente por el señor JOSE LUIS CAMPO RODICIO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, con cédula de extranjería No. 169.239, quien otorgo poder especial, amplio y suficiente a **LUZ ELENA SANCHEZ NEGRETE**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Montería, identificada con la C.C.No. 41.734.376, con dirección electrónica benpostacordoba18@gmail.com, quien otorga el poder para actuar, a Usted en forma comedida le indico que procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE RESTITUCIÓN DE BIEN EN TENENCIA**, promovida por el **MUNICIPIO DE MONTERÍA**, de las condiciones civiles anotadas en el asunto de la referencia, por estar dentro del término del traslado descorrido, bajo los siguientes aspectos:

I. PARTES EN EL PROCESO

Demandante: MUNICIPIO DE MONTERIA, representado por el señor alcalde.

Demandado: BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, entidad legalmente constituida y vigente con domicilio en la ciudad de Bogotá, con personería jurídica No. 4711 de fecha 9 septiembre de 1974, con NIT, 860.036.754-0, representada legalmente por el señor JOSE LUIS CAMPO RODICIO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá.

II. VIABILIDAD DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La contestación de la demanda es viable porque entre la entidad MUNICIPIO DE MONTERIA y la entidad BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, no existe vínculo contractual alguno que conlleva a la exigencia de pagar cánones de arrendamiento, para ser oído, como se

ordena en el auto de fecha 11 de diciembre de 2023, de conformidad a las decisiones adoptadas por la Corte Constitucional en repetidos fallos.

III. **CONTESTACIÓN DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

Los hechos de la demanda los contesto, así:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, pero igualmente es cierto que ha caducado la facultad otorgada por el CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERIA, mediante el acuerdo No. 2 de 1994, quien, en su artículo Primero, le otorga unas facultades por el término de seis meses, según la prueba documental aportada.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, pero solo adquiere la titularidad del inmueble para legalizar a los poseedores existentes y es igualmente cierto, que BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, para el 23 de mayo de 1995, cuando el Municipio de Montería, adquiere la titularidad del inmueble, ella tenía 6 años de venir poseyendo el inmueble objeto del presente debate, que le otorga el estatus de poseedor del inmueble y el MUNICIPIO DE MONTERIA, lo reconoce como titular-poseedor al facturarle el impuesto predial.

AL HECHOS TERCERO: Es cierto y demuestra que tiene la titularidad del inmueble, con la finalidad de legalizar el dominio de los poseedores existentes en el inmueble y no para tener propiedad sobre el inmueble como ahora pretende.

AL HECHO CUARTO: No es cierto como se redacta, lo cierto es que es un inmueble de mayor de extensión y se han segregado varios lotes para legalizar el dominio a los habitantes del barrio Canta Claro, finalidad para lo cual le fue otorgada la titularidad, entre estos lotes, el que posee mi poderdante que ha esperado que le legalicen el dominio, este lote de terreno no corresponde al lote mencionado en este hecho, la matrícula inmobiliaria 140 – 105455, según la información suministrada en esta matrícula inmobiliaria, el inmueble aquí registrado tiene un área de 1.200 metros cuadrados, que corresponde al lote de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA VICTORIA MANZUR SEDE PRINCIPAL SECTOR EL PARAÍSO, que no es la sede principal, es la sede El Paraíso y el lote de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, tiene 4.038 M2 y está ubicado en el sector la Isla de Cantaclaro frente a la sede principal de la IE VICTORIA MANZUR, quiere indicar, que no hay identidad en el inmueble que se quiere restituir, con el inmueble que posee la parte demandada.

AL HECHO QUINTO: No es cierto, porque la tenencia surge de un vínculo personal entre las partes, como producto de los contratos de arrendamiento o comodato o depósito y entre las partes no hay vínculo personal y menos vínculo contractual que dé origen a una tenencia, la parte demandada es poseedora del inmueble y el MUNICIPIO DE MONTERIA, le facturaba el valor de los impuestos prediales bajo la referencia catastral 010602450001001, como demuestro con la factura del año 2005, que aportó como prueba y que luego eliminan esta referencia catastral cuando surge la idea de despojar a BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS de la posesión, que venía reconocida como poseedora y potencial titular del dominio de ese inmueble.

AL HECHO SEXTO: Es cierto, por ello, la comunidad le otorga un lote de terreno que era una ciénaga donde no querían construir viviendas y genera el espacio para que la entidad construyese en ese lugar su sede en Montería, primero invierte en adecuar el terreno y luego hace la

construcción que hace parte de su patrimonio y que el MUNICIPIO DE MONTERIA, reconoce y la factura el impuesto predial, el cual pagaba a su favor, aspecto que respalda la comunidad que se ha beneficiado de sus servicios, como se lo han hecho conocer al actual alcalde de Montería.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, los terrenos entregados por la comunidad para la sede de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHAHOS, no hacía parte de la institución escolar VICTORIA MANZUR, eran colindantes con la sede principal sector la Isla, esta institución era vecina de la entidad BENPOSTA NACIÓN DE MUCHAHOS y se convierte en la institución escolar que es hoy en día, en el presente siglo cuando certifican al Municipio de Montería, para administrar la educación y es entonces cuando se interesan por los terrenos y las construcciones de propiedad de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHAHOS, siendo que ésta entidad tenía más de 30 años de venir poseyendo el inmueble, brindando apoyo a esa comunidad y el MUNICIPIO DE MONTERIA, le facturaba el impuesto predial, aspecto que acredita que reconocía de posesión, luego eliminan la referencia catastral y buscan los mecanismos legales para bloquear la actividad ejercida por BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, que pasa de ser un soporte fundamental que ellos tenían en su gestión a un estorbo para su gestión.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto, los recursos con los cuales construye la sede BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, hacen parte de su patrimonio, que este patrimonio se conforma para su gestión social, con cooperación nacional e internacional, no quiere decir, que esos recursos sean donaciones con carga, como se quiere dejar sentado y de todas formas hace parte del patrimonio de la entidad sin ánimo de lucro para su sostenibilidad y sustentabilidad, que al ser despojada hay un enriquecimiento sin causa para el MUNICIPIO DE MONTERIA, aspecto que acredita que debe pagar el valor del inmueble y sus mejoras para la sostenibilidad de la entidad demandada, por ser este inmueble parte de su patrimonio.

AL HECHO NOVENO: No es cierto, lo cierto es que BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, vino a quedarse como se ha quedado en el barrio y como lo reconoce la comunidad al actual alcalde de Montería en documento anexo, que en un principio el MUNICIPIO DE MONTERÍA, se apoya en su gestión para mostrar políticamente la ayuda que se hace a dicha comunidad y solo cuando obtiene la certificación para el manejo de la educación, es que se interesa para ampliar el colegio con los terrenos de la entidad BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, hasta el punto que le facturan los impuestos prediales y los paga, aspecto que acredita su reconocimiento como titular-poseedor, después eliminaron la referencia catastral para lograr despojar a la entidad de sus terrenos, sin reconocer el pago del mismo y sus mejoras, acudiendo a mecanismos mezquinos como bloquear sus actividades perjudicando a la comunidad de Canta Claro.

AL HECHO DECIMO: No es cierto como se redacta, lo cierto es que BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS hace una labor inmensa a favor de las comunidades y era el apoyo que tenía la administración del MUNICIPIO DE MONTERÍA, para mostrarse políticamente y para mostrar el apoyo que se otorga a ese asentamiento de Canta Claro, hasta que se interesaron por sus terrenos, esto sucede cuando se certifica al MUNICIPIO DE MONTERIA para administrar la educación, bajo una actuación mezquina.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No es cierto, lo cierto es que las administraciones Municipales desde que obtuvieron la certificación para el manejo de la educación han torpedeado la labor de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, han utilizado diferentes mecanismos mezquinos para despojar su posesión, lo último que han efectuado es ordenar la invasión de la sede y se demuestra con esta demanda, para que no cumpla la labor en beneficio de la comunidad, es una aptitud que merece una investigación, porque lesionan a una entidad sin ánimo de lucro para que no tenga sostenibilidad y sustentabilidad, que en resumidas cuentas perjudica a la comunidad de Canta Claro que ha visto en esta entidad un soporte en su mejoramiento social, como lo demuestra el apoyo que le han otorgado frente al actual alcalde y que apporto como prueba.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Es cierto, como igualmente cierto, que el MUNICIPIO DE MONTERIA, reconoce a BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, como titular-poseedora del inmueble, le cobraba los impuestos aspecto que se ha mantenido hasta la presente.

AL HECHO DECIMO TERCERO: Es cierto, como es cierto que BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, le ha informado al MUNICIPIO DE MONTERÍA, que si requiere dichos terrenos se le pueden entregar, pero deben pagar por el inmueble con sus mejoras efectuadas para que no se afecte el patrimonio de la entidad y poder mantener su sostenibilidad y sustentabilidad.

AL HECHO DECIMO CUARTO: Es cierto, como es cierto que hubo una indebida apreciación del H. Magistrado al endilgar la calidad de tenedor, sin haber vínculo contractual alguno, por ende, BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, es titular-poseedor y los bienes fiscales se pueden poseer, lo que no se puede es adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, pero se pueden adquirir por accesión de inmueble como lo ha efectuado BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, porque el título frente a la accesión es la ley.

AL HECHO DECIMO QUINTO: No es cierto como se redacta, lo cierto es que es titular de dominio para legalizar a los poseedores de los inmuebles y que BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, es Titular-poseedora, por ende, no está legitimada para iniciar la restitución por tenencia, por no haber vínculo contractual que deriva una tenencia.

IV. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Nos oponemos a cada una de las pretensiones de la demanda, porque no existe vínculo contractual entre MUNICIPIO DE MONTERIA y BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS que dé origen a una restitución del inmueble y no existe identidad entre el inmueble solicitado se restituya y el inmueble que posee como titular-poseedor la entidad BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS.

V. A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Hechos irreales e incongruentes no generan facultades dentro del derecho.

VI. A LOS FUNDAMENTOS PROBATORIOS

Los fundamentos probatorios aportados no acreditan que la entidad BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, es tenedora del inmueble que se pretende restituir y acredita que BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS es titular-poseedor del inmueble y que no hay identidad entre el inmueble

que se pretende restituir y el inmueble que posee BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS.

VII. EXCEPCIONES DE MERITO

Contra la demanda incoada por el MUNICIPIO DE MONTERÍA, proponga las siguientes excepciones de mérito para que sean resueltas al momento de proferir sentencia.

1. EXCEPCIÓN DE MÉRITO DE ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA.

Fundamento esta excepción en los siguientes

HECHOS.

- a. La tenencia de un inmueble surge del contrato de arrendamiento o del contrato de comodato o del contrato de depósito, donde emana una obligación con prestación de hacer consistente en gozar de un bien o guardar un bien, donde se obliga a restituir.
- b. Entre la entidad MUNICIPIO DE MONTERIA y la entidad BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, no existe contrato alguno o vínculo contractual que derive la calidad de tenedora del inmueble por parte de la parte demandada para pretender restituir, la parte demandante reconoce a BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, como titular-poseedor al facturar el impuesto predial.
- c. La restitución es una sanción por incumplimiento de la prestación de restituir el inmueble en tenencia y como quiera que no hay contrato alguno que, de origen a una obligación con prestación de hacer, no hay legitimidad en la causa por activa y por pasiva.
- d. No hay una consecuencialidad entre el MUNICIPIO DE MONTERIA y BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, que conlleve a la restitución de inmueble.

PETICIÓN: Solicito se declare probada la EXCEPCIÓN DE ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA, se condene en costas a la parte demandante.

2. EXCEPCIÓN DE MÉRITO DE FALTA DE IDENTIDAD ENTRE EL INMUEBLE QUE SE PRETENDE RESTITUIR Y EL INMUEBLE QUE POSEE LA PARTE DEMANDADA.

Fundamento esta excepción en los siguientes:

HECHOS:

- a. BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, en el año de 1989, entró en posesión de un lote de terreno ubicado en la manzana 125 del sector la Isla del barrio Cantaclaro de esta ciudad, inmueble que primero adecuo que correspondiendo a la nomenclatura urbana de Montería a la Calle 21 No. 35 A – 28, donde edificó su sede de la ciudad de Montería, para apoyar a los jóvenes en situación de vulnerabilidad.
- b. En el hecho CUARTO de la demanda se indica que el inmueble que se pretende restituir está ubicado en la K 35 No. 19-36 con área de 4.038 Metros cuadrados con una construcción de 1.171 metros cuadrados con folio de matricula inmobiliaria No. 140 – 105455.
- c. El inmueble que posee BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, como se indicó está ubicado en la Calle 21 No. 35 A-28 sector la Isla del Barrio Cantaclaro de la ciudad de Montería, que hace parte del inmueble de mayor extensión.

- d. La matrícula inmobiliaria 140 – 105455, que se presenta como el registro inmobiliario del inmueble que se pretende restituir, corresponde a un lote de 1.200 metros cuadrados de la Institución Educativa Victoria Manzur – sede principal sector El Paraíso de la ciudad de Montería, que no es el mismo inmueble que posee la parte demandada, este está en el sector la isla con un área de 4.038 metros cuadrados.
- e. El inmueble que se pretende restituir no es el mismo inmueble que posee la entidad demandada, no hay identidad entre lo solicitado con lo que posee la parte demandada.

PETICIÓN: solicito se declare probada la excepción de mérito de FALTA DE IDENTIDAD ENTRE EL INMUEBLE QUE SE PRETENDE RESTITUIR Y EL INMUEBLE QUE POSEE LA PARTE DEMANDADA y se condene en costas a la parte demandante.

3. EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE CUALQUIER ACCIÓN EN CONTRA DE LA PARTE DEMANDADA Y FALTA DE CAUSA EN LA PARTE DEMANDANTE Y ACCESIÓN INMOBILIARIA A FAVOR DE LA PARTE DEMANDADA.

Fundamento esta excepción en los siguientes:

HECHOS:

- a. BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, viene poseyendo el inmueble ubicado en la manzana 125 del sector la Isla del barrio Cantaclaro de esta ciudad, correspondiendo a la nomenclatura urbana de Montería a la Calle 21 No. 35 A – 28, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: con la institución educativa Victoria Manzur, en medio la carrera 35 A, por el SUR: con predios de Luis Alfonso Sánchez Solera, Roberto Moreno, Abelina Argumedo, Jorge Marriaga Bedoya, Manyel Mulasco, Yecidias Padilla Cogollo Ruiz, Manuel Quiñones Torres, por el ESTE: con predios de Teresa Ferrer Sotelo, María de la Cruz Cuadrado Moreno, Manuel López, con la calle 21 en medio. Por el OESTE: con predios de Ángela Sáez Tirado, María Sáez Tirado, Rosmira Vega Carmano, María Plaza Jiménez, Hilda Meza Ramos, Luz Amparo Bedoya Velásquez, Norma Arrieta Gómez con callejón en medio, con área de 4.036 metros cuadrados, que hace parte de una finca de mayor extensión denominada Cantaclaro, de 82 hectáreas, desde el año 1989, tiene una construcción de 1.171 metros cuadrados avaluado en la suma de \$2.059.365.000.
- b. BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, entró en posesión del inmueble mencionado en el año 1989 y construyó en dicho inmueble su sede de la ciudad de Montería y el MUNICIPIO DE MONTERÍA, reconoció a BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, como titular del dominio y le facturaba los impuestos referencia catastral 010602450001001.
- c. Las administraciones del MUNICIPIO DE MONTERIA, se han servido de los servicios de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, y esta entidad era su apoyo al servicio de los jóvenes del asentamiento CANTA CLARO, hasta que fueron certificados para la administración de la educación y ahora pretende restituir el inmueble, donde la adecuación y construcciones efectuadas son de mayor valor al lote de terreno sobre el cual se ha construido y que fue titulado para su legalización.

- d. BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, tiene más de 30 años de poseer el inmueble y el MUNICIPIO DE MONTERIA, lo ha reconocido como titular al facturar los impuestos prediales, ahora se pretende restituir, aspecto que determina que cualquier acción judicial adelantada en contra de dicha entidad se encuentra prescrita.
- e. EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, recibe el inmueble de mayor extensión para solucionar la titularidad de los poseedores que existían en ese momento, factura los impuestos a cargo de la entidad demandada y ahora pretende restituir, aspecto que lo deja sin causa para actuar.
- f. EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, no le asiste facultad legal alguna para obtener la restitución del inmueble, por cuanto su labor era legalizar la titularidad de los poseedores existente en ese momento para lo cual obtiene la titularidad del inmueble y entre ellos BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, que durante muchos años se valió de su gestión para indicar que se ayudaba a los jóvenes en situación de vulnerabilidad y la facturaban los impuestos prediales.
- g. EL MUNICIPIO DE MONTERIA, Desde que obtuvieron la certificación para el manejo de la educación en el Municipio, sus administraciones se han dedicado a perseguir a BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS y ha despojarlo de la titularidad - posesión que ejerce.
- h. Es cierto que los bienes fiscales no son susceptibles de adquirirse por prescripción, pero si se puede adquirir por accesión de inmueble, donde el título es la ley y que se puede reconocer mediante sentencia judicial, pagando la parte demandada el valor del lote de terreno por el valor catastral.

PETICIÓN: Solicito se declare probara la excepción de mérito de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE CUALQUIER ACCIÓN EN CONTRA DE LA PARTE DEMANDADA Y FALTA DE CAUSA EN LA PARTE DEMANDANTE Y SE RECONOZCA LA ACCESIÓN DE SUELO POR CONSTRUCCIÓN A FAVOR DE BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS y se condene en costas a la parte demandante.

4. EXCEPCIÓN DE MÉRITO DE RECONOCIMIENTO DE TITULARIDAD-MEJORAS A FAVOR DE LA PARTE DEMANDADA PARA QUE NO HAYA UN ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE.

Fundamento esta excepción en los siguientes:

HECHOS

- a. BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, desde el año 1989, viene en posesión de un inmueble ubicado en la manzana 125 del sector la Isla del barrio Cantaclaro de esta ciudad, correspondiendo a la nomenclatura urbana de Montería a la Calle 21 No. 35 A - 28, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: con la institución educativa Victoria Manzur, en medio la carrera 35 A, por el SUR: con predios de Luis Alfonso Sánchez Solera, Roberto Moreno, Abelina Argumedo, Jorge Marriaga Bedoya, Manyel Mulasco, Yecidias Padilla Cogollo Ruiz, Manuel Quiñones Torres, por el ESTE: con predios de Teresa Ferrer Sotelo, María de la Cruz Cuadrado Moreno, Manuel López, con la calle 21 en medio. Por el OESTE: con predios de Ángela Sáez Tirado, María Sáez Tirado, Rosmira Vega Carmano, María Plaza Jiménez, Hilda Meza Ramos,

Luz Amparo Bedoya Velásquez, Norma Arrieta Gómez con callejón en medio, con área de 4.036 metros cuadrados, que hace parte de una finca de mayor extensión denominada Cantaclaro, de 82 hectáreas.

- b. El MUNICIPIO DE MONTERIA, reconoció a BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, como titular del dominio y le facturaba los impuestos prediales mediante referencia catastral 010602450001001, que acredita que era titular-poseedor.
- c. BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, ha construido su sede de la ciudad de Montería, en el lote antes mencionado, para ello, adecuó el inmueble aterrándolo para luego construir.
- d. La parte demandante en el hecho CUARTO de la demanda reconoce que sobre el inmueble hay una construcción de 1.171 metros cuadrados.
- e. El perito FABIO TABOADA MORENO, que hace parte de los auxiliares de justicia, ha dictaminado que sobre el inmueble mencionado hay unas construcciones y mejoras construidas tienen y que el inmueble en forma integral tiene un valor de \$2.059.365.000.
- f. Si el MUNICIPIO DE MONTERIA, pretende tener inmueble para las gestiones escolares de los jóvenes del sector de Canta Claro, debe pagar a favor de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, el monto del inmueble en la actualidad por la suma de \$2.059.365.000, que hacen parte del patrimonio de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, para su sostenibilidad y sustentabilidad de los programas que adelanta BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS y que el MUNICIPIO DE MONTERIA, lo reconoció como titular-poseedor.
- g. El MUNICIPIO DE MONTERIA, obtiene la titularidad del inmueble para legalizar a los poseedores existentes en el inmueble de mayor extensión y entre ellos BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS.
- h. Si el MUNICIPIO DE MONTERÍA, logra la restitución del inmueble mencionado, se está enriqueciendo sin justa causa y hay un empobrecimiento de la entidad BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, por afectar su patrimonio invertido en esas adecuaciones y construcciones.
- i. Siendo procedente que el MUNICIPIO DE MONTERIA, pague a favor de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, el monto del inmueble en la actualidad por la posesión que ejerce desde el año 1989 por la suma de \$2.059.365.000 y que el municipio de Montería no tiene causa legal para solicitar su restitución, menos desconocer las adecuaciones y mejoras efectuadas sobre el inmueble.
- i. Como ahora le ha surgido al MUNICIPIO DE MONTERIA, un motivo para lograr la restitución del inmueble, lo lógico es que paguen el valor del inmueble en la actualidad a favor de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS para que no se empobrezca, por la suma de \$2.059.365.000.

PETICIÓN. Solicito se declare probada la excepción de mérito de RECONOCIMIENTO DE MEJORAS A FAVOR DE LA PARTE DEMANDADA, PARA QUE NO HAYA UN ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE, para tal finalidad se condene el MUNICIPIO DE MONTERÍA, a pagar a favor de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, la suma de DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESICENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$2.059.365.000) M/Cte., por concepto del inmueble por sus adecuaciones y mejoras

efectuadas, dentro del término de un mes desde la ejecutoria de la sentencia y se condene a pagar las costas del proceso.

VIII. RECONOCIMIENTO DE MEJORAS Y RETENCIÓN DEL BIEN Y ESTIMACIÓN DE PERJUICIOS.

ADECUACIONES Y MEJORAS PARA RECONOCER.

La entidad BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, ha efectuado unas adecuaciones y mejoras sobre el inmueble ubicado en la manzana 125 del sector la Isla del barrio Cantaclaro de esta ciudad, correspondiendo a la nomenclatura urbana de Montería a la Calle 21 No. 35 A – 28, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: con la institución educativa Victoria Manzur, en medio la carrera 35 A, por el SUR: con predios de Luis Alfonso Sánchez Solera, Roberto Moreno, Abelina Argumedo, Jorge Marriaga Bedoya, Manyel Mulasco, Yecidias Padilla Cogollo Ruiz, Manuel Quiñones Torres, por el ESTE: con predios de Teresa Ferrer Sotelo, María de la Cruz Cuadrado Moreno, Manuel López, con la calle 21 en medio. Por el OESTE: con predios de Ángela Sáez Tirado, María Sáez Tirado, Rosmira Vega Carmano, María Plaza Jiménez, Hilda Meza Ramos, Luz Amparo Bedoya Velásquez, Norma Arrieta Gómez con callejón en medio, con área de 4.036 metros cuadrados, que hace parte de una finca de mayor extensión denominada Cantaclaro, de 82 hectáreas, desde el año 1989, que han sido reconocidas por la parte demandante MUNICIPIO DE MONTERIA, en el hecho cuatro de la demanda, consistente en la construcción de 1.171 metros cuadrados de construcción y por la facturación de los impuestos prediales bajo referencia catastral 010602450001001, donde construyó la sede de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS de la ciudad de Montería, que han sido avaluadas por el perito FABIO TABOADA MORENO, en la suma DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESICENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$2.059.365.000) M/Cte., que solicitamos sean reconocidas a favor de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS y se condene al MUNICIPIO DE MONTERIA a pagar dichos valores para proceder a restituir el inmueble

RETENCIÓN DEL INMUEBLE,

Desde ahora invocamos la retención (Art. 310 CGP) del inmueble consistente en un inmueble ubicado en la manzana 125 del sector la Isla del barrio Cantaclaro de esta ciudad, correspondiendo a la nomenclatura urbana de Montería a la Calle 21 No. 35 A – 28, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: con la institución educativa Victoria Manzur, en medio la carrera 35 A, por el SUR: con predios de Luis Alfonso Sánchez Solera, Roberto Moreno, Abelina Argumedo, Jorge Marriaga Bedoya, Manyel Mulasco, Yecidias Padilla Cogollo Ruiz, Manuel Quiñones Torres, por el ESTE: con predios de Teresa Ferrer Sotelo, María de la Cruz Cuadrado Moreno, Manuel López, con la calle 21 en medio. Por el OESTE: con predios de Ángela Sáez Tirado, María Sáez Tirado, Rosmira Vega Carmano, María Plaza Jiménez, Hilda Meza Ramos, Luz Amparo Bedoya Velásquez, Norma Arrieta Gómez con callejón en medio, con área de 4.036 metros cuadrados, que hace parte de una finca de mayor extensión denominada Cantaclaro, de 82 hectáreas, hasta que sean pagadas las mejoras efectuadas sobre el inmueble.

ESTIMACIÓN DE LOS PERJUICIOS

Estimamos los perjuicios que debe pagar la entidad demandante MUNICIPIO DE MONTERIA a favor de la entidad demandada BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, en el valor del avalúo del inmueble por sus mejoras y adecuaciones efectuadas por la suma de DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESICENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$2.059.365.000) M/Cte.,

IX. FUNDAMENTOS PROBATORIOS.

Para demostrar las consideraciones expuestas al contestar la demanda y para demostrar los hechos en los cuales se fundamentan las excepciones, solicito se tengan como medios probatorios, los siguientes:

1. **DOCUMENTALES**, solicito se tengan como prueba documental para demostrar las consideraciones expuestas al contestar la demanda y los hechos de las excepciones, los siguientes:
 - a. Documento construido por la comunidad de Canta Claro sobre la gestión de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS.
 - b. La matrícula inmobiliaria No. 140 – 105455 que la parte demandante indica que es la del inmueble a restituir, para demostrar que no es el mismo inmueble que posee la parte demandada.
 - c. Factura del impuesto predial que pagaba BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS a favor del MUNICIPIO DE MONTERÍA y que luego eliminaron por arte de magia.
 - d. El avalúo del inmueble por sus mejoras y adecuaciones efectuados por el perito FABIO TABOADA MORENO.
 - e. Aporto los estatutos de la organización BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, para acreditar sobre el patrimonio formado.
 - f. Presento como prueba copia de la querrela efectuada ante la Inspección sobre la invasión al predio.
 - g. Aporto copia del seguimiento efectuado por la Personería Municipal
 - h. Poder para actuar, entregado físicamente debidamente autenticado ante notario.
2. **TESTIMONIALES**, solicito se citen para que depongan todo cuanto les conste sobre las consideraciones expuestas al contestar la demanda y sobre los hechos de las excepciones a las siguientes:
 - a. Se cite al señor **SERGIO LUIS PADILLA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la manzana 211 lote 1 sector La Unión del barrio Canta claro de esta ciudad, con dirección electrónica sergio87@gmail.com , que tiene pleno conocimientos de las consideraciones expuestas al contestar la demanda y sobre los hechos de las excepciones propuestas.
 - b. Se cite a la señora **TAMAR AGUIRRE RAMOS**, mayor de edad, domiciliada y residente en la manzana E Lote 1 del barrio Villa Mery de esta ciudad de Montería, con dirección electrónica Tamaraguirreramos1@gmail.com , que tiene pleno conocimiento sobre las consideraciones expuestas al contestar la demanda y sobre los hechos de las excepciones propuestas.
 - c. Se cite al señor **OLIER FELIPE MAUSA PLAZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la manzana F lote 18 del barrio Villa Rocio de esta ciudad de Montería, no tiene dirección electrónica, pero se

puede comunicar con el móvil 3126550858, que tiene pleno conocimiento sobre las consideraciones expuestas al contestar la demanda y sobre los hechos de las excepciones propuestas.

- d. Se cite a la señora **INES CLARA LEAL PARRA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la manzana 43 lote 11 del barrio Canta Claro de esta ciudad, con dirección electrónica clarainesleal@hotmail.com , que tiene pleno conocimiento sobre las consideraciones expuestas al contestar la demanda y sobre los hechos de las excepciones propuestas.
 - e. Se cite al señor **ROBERTO AZMET BOBADILLA MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la Carrera 16 A No. 51 – 47 edificio Tribeka, apartamento 804 de la ciudad de Montería, con dirección electrónica azmet67@hotmail.com que tiene pleno conocimiento sobre las consideraciones expuestas al contestar la demanda y sobre los hechos de las excepciones propuestas.
 - f. Se cite al Dr. **JAIRO SOFAN GUERRA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, que se puede localizar a través de su WhatsApp 3008439153, que fue el profesional que efectuó la adecuación y luego construye la sede de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS y tiene pleno conocimiento de las consideraciones expuestas al contestar la demanda y los hechos de las excepciones.
3. **INTERROGATORIO DE LAS PARTES**, solicito se citen a las partes para que absuelvan el interrogatorio de parte que les formularé con el objeto de obtener prueba de confesión sobre los hechos de las excepciones y las consideraciones expuestas al contestar la demanda.
 4. **INSPECCIÓN JUDICIAL**, solicitamos una inspección judicial sobre el inmueble objeto de este asunto, para demostrar la posesión reconocida por el MUNICIPIO DE MONTERIA, mediante los documentos que se encuentran retenidos por una serie de seres humanos que invadieron la sede y que se ha puesto en conocimiento de las autoridades.

X. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Dentro del marco del derecho fundamento mis consideraciones expuestas y los hechos de las excepciones, en las siguientes normas: Arts. 29, 58 y demás normas concordantes de la constitución nacional, Arts. 762 Ss. 965 Ss., 1494 Ss. Y demás normas concordantes del código civil colombiano, Arts. 82, 96 Ss., 310 y demás normas concordantes del Código general del proceso.

XI. ANEXOS.

Anexo los documentos anunciados como prueba, que los aportaré unos adjuntos al documento de contestación, como poder y representación y otros en PDF, adjunto, como es el dictamen pericial y el certificado de la matrícula inmobiliaria 140 – 105455, copia de los estatutos de la organización, copia de la querrela elevada y el seguimiento efectuado por la personería Municipal que ha sido citada por la parte demandante.

XII. RECONOCIMIENTO DE DEPENDIENTE:

Solicito se tenga como apoderado sustituto al Dr. **MARIO LUIS VERBEL GONZALEZ**, abogado inscrito, T.P.No. 346.537 del C.S.J., identificado con la C.C.No.10.775.988, con dirección electrónica mlvgonzalez@hotmail.com

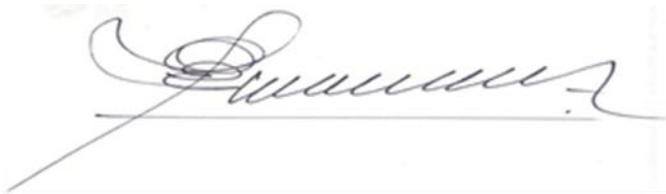
XIII. NOTIFICACIONES.

Las personales en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 7 No. 22 - 32 de esta ciudad de Montería o en mi dirección electrónica efverbel@yahoo.com

Mi poderdante en su dirección electrónica: benpostacordoba18@gmail.com

Dejo de esta forma contestada la demanda por estar dentro del término del traslado de esta.

De la señora Juez, Atte.,



EUSTORGIO FELIPE VERBEL FLOREZ

El dependiente,



MARIO LUIS VERBEL GONZALEZ

Documentos adjuntos:

Factura del impuesto predial que pagaba BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS.

Calle 21 # 35A - 1
Isla



MUNICIPIO DE MONTERIA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

PROPIETARIO BENPOSTA POS		DIRECCIÓN C 21-35A-28		N° DOCUMENTO 2187018	
REFERENCIA CATASTRAL 040802650001001		AVALÚO 25.472.000		FECHA EMISIÓN 16/03/2005	
VIGENCIA DEUDA DESDE 30/06/2005		VIGENCIA DEUDA HASTA 2005		ESTRATO 3	
VALOR JURÍDICO 0		SALDO DIFERIDO 0		INTERESES MORA 0	
ÁREA TERRENO 0		ÁREA CONSTRUIDA 220		SALDO A FAVOR 759.456	
VIGENCIA P.LIQ. FACT. 0		COD. 0		CLASE 02	
DESCRIPCIÓN		TARIFA		MOVIMIENTO	
VALOR FACTURADO		VALOR FACTURADO		VALOR FACTURADO	

2005	1	1	001	IMPUESTO PREDIAL UNIF (6/1000)	0	152,832
2005	1	1	005	FACTURA (0/0)	0	3,179
2005	1	1	006	SOBRETASA AMBIENTAL (1.5/1000)	0	38,208
2005	1	1	007	DERECHO SISTEMATIZAC (0/0)	0	3,179
2005	1	1	009	SOBRETASA BOMBERIL (5/100)	0	7,642

OBSERVACIONES: SEÑOR USUARIO MARQUE CON UNA X LA CANTIDAD QUE VA A CANCELAR

TOTAL PAGADO 92.116	PÁGUESE HASTA 29/04/2005	DESCUENTO 22.024			
	PÁGUESE HASTA 30/06/2005	DESCUENTO 7.641			993.307
	PÁGUESE HASTA 30/06/2005	DESCUENTO 7.641			993.307

¡NO DEJE DE LEERLO!

El Municipio de Montería ha otorgado la siguiente facilidad de pago a los deudores morosos del impuesto Predial: su deuda total asciende a la suma de \$ **964.496** correspondiente a **4** vigencias; para hacerse acreedor a este beneficio, debe cancelar la totalidad de la vigencia actual que asciende a \$ **205.040** la deuda vencida se le refinanciará a **24** cuotas mensuales.

Para que su dinero se invierta en el Camino Correcto.
Pague oportunamente
EVITESE EL COBRO COACTIVO

Vig - 2005



BENPOSTA NACION DE MUCHACH@S - COLOMBIA

Personería Jurídica No: 4711 / 9 de Sep/1974 - NIT. 860036754-0
1974 - 2023 49 AÑOS CONSTRUYENDO VIDA Y ESPERANZA

JOSE LUIS CAMPO RODICIO, PRESIDENTE-REPRESENTANTE LEGAL de la Asociación BENPOSTA NACION DE MUCHACHOS, entidad con Personería Jurídica Vigente N. 4711 del 9 de septiembre del 74 - NIT. 860.036.754-0

CONSIDERANDO

Que la Asociación BENPOSTA NACION DE MUCHACH@S tiene como objetivo estatutario el prestar apoyo integral a niños, niñas y jóvenes considerados en situación de riesgo social en cualquier parte del país.

Que esta Asociación viene adelantando programas en el departamento de Córdoba, amparados por los mismos estatutos y personería jurídica mencionada.

Que en la Asamblea Ordinaria del 16 de diciembre del 2022 se nombra Junta Directiva de la Asociación, con vigencia para el periodo del 1.01.2023 al 31.12.2027, designando a LUZ ELENA SANCHEZ como vocal y se le autoriza para asumir a nombre de la Asociación funciones que el Presidente pueda delegar "... en el ejercicio de mandato especial, general, amplio y suficiente del Presidente Titular (ART. 19)

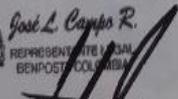
Que en la misma Asamblea se reelige a LUZ ELENA SANCHEZ como Coordinadora de la Sede Regional de la Asociación en el Departamento de Córdoba

AUTORIZO

A LUZ ELENA SANCHEZ NEGRETE identificada con C.C. 41.734.376 de Bogotá, para que, en su calidad de COORDINADORA de la Sede Regional de Benposta en el Departamento de Córdoba, pueda asumir funciones en representación de BENPOSTA, estando así autorizada para manejar fondos, firmar contratos, asumir créditos bancarios sin límite de cuantía y otras funciones en relación a su responsabilidad.

La presente autorización tiene vigencia de seis (6) meses comprendido entre el 1 noviembre de 2023 y el 30 de abril del 2024

En constancia se firma y sella la presente en Bogotá a los 08 días del mes de noviembre del 2023


José L. Campo R.
REPRESENTANTE LEGAL
BENPOSTA COLOMBIA

Fdo. JOSE LUIS CAMPO RODICIO
C. EXT. 169239 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL
BENPOSTA NACION DE MUCHACHOS

FIRMA AUTENTICADA

BOGOTÁ
Calle Pr. A No. 7-22 Este
A.A. 26087 - TEL. 3344827 - 2840081
FAX. 2840711
regionalbogota@benpostacolombia.org

VILLAVICENCIO
VIA ACACIAS, 104, 11
A.A. 3029
TEL. 998.694924
regionalmeta@benpostacolombia.org

MONTERÍA
CANTACLARO - SECTOR LA ISLA
A.A. 576
TEL. FAX. 847.937408
regionalcordoba@benpostacolombia.org



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



COD 22272

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (9) de noviembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JOSE LUIS CAMPO RODICIO, identificado con Cédula de Extranjería 169239 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



22272-1

83b2c550

09/11/2023 11:03:36

----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Ciudadano extranjero.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



HERMANN PIESCHACÓN FONRODONA
Notario (1) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 83b2c550, 09/11/2023 11:03:44





Departamento Administrativo para la Prosperidad Social
 Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
 Cecilia de la fuentes de Lleras
 Regional Bogota -Grupo Jurídico
 Carrera 50 N 26-51 Tel 3241900 Ext 106069



17/01/2024

Certificado De Representación Legal

860.036.754 BENPOSTA NACION DE MUCHACHOS COLOMBIA

Domicilio BOGOTA **Dirección** CALLE 9A No 8A-02 ESTE

Telefono 2840181 **Fax**

Representante Legal

169.239 **Inicia** 4/04/2023
Termina 31/12/2027

Representante Legal Suplente

19.355.973 Bogota **Inicia**
Termina

CAMPO RODICIO JOSE LUIS

Carlos Eduardo Martinez Hincapie

Junta Directiva

Primer Vicepresidente: Carlos Eduardo Martinez Hincapie- CC No 19355973-Segundo Vicepresidente: Mahecha Hernandez Camilo CC No 79378660 de de Bogotá
 Secretario: Elsa Romero Diaz CC. No 51608723 de Bogotá-Tesorero: Gilberto Preciado CC No 79374968-Vocal: Luz Elena Sanchez Negrete - Antonio Ojeda: conformidad con el acta de asamblea general No 197 del 17/03/2023, se aprueba exclusivamente la aprobacion en texto de los estatutos en sus articulos 1,2,3,13,16,21,23.

Fecha de Inicio

4/04/2023

Fecha de Terminacion

31/12/2027



Departamento Administrativo para la Prosperidad Social

Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

Cecilia de la fuentes de Lleras

Regional Bogota -Grupo Jurídico



17/01/2024

Carrera 50 N 26-51 Tel 3241900 Ext 106069

(ICBF)

La presente certificación tiene vigencia de 90 días a partir de su fecha de expedición, según lo dispuesto en el Artículo 64 de la Resolución 3899 de 2010, emanada de la Sede de la Dirección General del ICBF.

BENPOSTA NACION DE MUCHACHOS COLOMBIA

REFORMAS ESTATUTARIAS

BENPOSTA NACION DE MUCHACHOS COLOMBIA

Resolución	Fecha	Entidad	Descripción
628	04-abr.-23	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR	Por la Cual se aprueba reforma estatutaria : en el sentido de conformidad con el acta de asamblea general No 197 del 17/03/2023, se aprueba exclusivamente la aprobación en texto de los estatutos en sus artículos 1,2,3,13,16,21,23.
2.262	27-dic.-11	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR	Se aprueba reforma de estatutos a la institución como una institución sin animo de lucro.
351	01-mar.-04	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR	Se aprueba reforma a los estatutos como entidad sin animo de lucro



BENPOSTA NACION DE MUCHACH@S - COLOMBIA

Personería Jurídica No. 4711 / 9 de Sep/1974 - NIT. 860036754-0
1974 - 2023 49 AÑOS CONSTRUYENDO VIDA Y ESPERANZA

JOSE LUIS CAMPO RODICIO, PRESIDENTE-REPRESENTANTE LEGAL de la Asociación BENPOSTA NACION DE MUCHACHOS, entidad con Personería Jurídica Vigente N. 4711 del 9 de septiembre del 74 - NIT. 860.036.754-0

CONSIDERANDO

Que la Asociación BENPOSTA NACION DE MUCHACH@S tiene como objetivo estatutario el prestar apoyo integral a niños, niñas y jóvenes considerados en situación de riesgo social en cualquier parte del país.

Que esta Asociación viene adelantando programas en el departamento de Córdoba, amparados por los mismos estatutos y personería jurídica mencionada.

Que en la Asamblea Ordinaria del 16 de diciembre del 2022 se nombra Junta Directiva de la Asociación, con vigencia para el periodo del 1.01.2023 al 31.12.2027, designando a LUZ ELENA SANCHEZ como vocal y se le autoriza para asumir a nombre de la Asociación funciones que el Presidente pueda delegar "... en el ejercicio de mandato especial, general, amplio y suficiente del Presidente Titular (ART. 19)

Que en la misma Asamblea se reelige a LUZ ELENA SANCHEZ como Coordinadora de la Sede Regional de la Asociación en el Departamento de Córdoba

AUTORIZO

A LUZ ELENA SANCHEZ NEGRETE identificada con C.C. 41.734.376 de Bogotá, para que, en su calidad de COORDINADORA de la Sede Regional de Benposta en el Departamento de Córdoba, pueda asumir funciones en representación de BENPOSTA, estando así autorizada para manejar fondos, firmar contratos, asumir créditos bancarios sin límite de cuantía y otras funciones en relación a su responsabilidad.

La presente autorización tiene vigencia de seis (6) meses comprendido entre el 1 noviembre de 2023 y el 30 de abril del 2024

En constancia se firma y sella la presente en Bogotá a los 08 días del mes de noviembre del 2023



Jose L. Campo R.
PRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL
BENPOSTA NACION DE MUCHACHOS

FIRMA AUTENTICADA

Fdo. JOSE LUIS CAMPO RODICIO
C. EXT. 169239 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL
BENPOSTA NACION DE MUCHACHOS

BOGOTÁ
Calle 8ª No. 722 Este
A.A. 28067 - TEL. 3344927 - 3940051
FAX: 3940111
regionalliberal@benpostacolombia.org

VILLAVIEJA
VA. ASOCIADOS, S.A. S. R. L.
C.A. 3029
TEL. 310543924
regioncaldas@benpostacolombia.org

MONTERIA
COMUNICACIONES
A.A. 676
TEL. FAX: 847837485
regionantioquia@benpostacolombia.org

COORDINACION GENERAL - VILLA CLAYTON 11A 4 - A. A. 29087 - TEL. 3344927 - 3940051 - FAX: 2840711



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



COO 22272

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (9) de noviembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: JOSE LUIS CAMPO RODICIO, identificado con Cédula de Extranjería 169239 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Handwritten signature]



22272-1

----- Firma autógrafa -----

83b2c550
09/11/2023 11:03:36

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Ciudadano extranjero. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

[Handwritten signature]



HERMANN PIESCHACÓN FONRODONA
 Notario (1) del Circuito de Bogotá D.C.
 Consulte este documento en <https://notariad.notariasegura.com.co>
 Número Único de Transacción: 83b2c550, 09/11/2023 11:03:44



201



Sra.

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA

E. S. D.

Ref. Proceso verbal de restitución de tenencia

Dte. Municipio de Monteria

Ddo. ONG Benposta nación de muchachos

Rad. 23001310300320230014200

LUZ ELENA SANCHEZ NEGRETE, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Monteria, identificada con la C.C.No. 41.734.376, en mi calidad de apoderada de BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, entidad legalmente constituida y vigente con domicilio en la ciudad de Bogotá, con personería jurídica No. 4711 de fecha 9 septiembre de 1974, con NIT, 860.036.754-0, mediante poder otorgado por el representante legal señor JOSE LUIS CAMPO RODICIO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, con cédula de extranjería No. 169.239, a Usted en forma comedida le indico que le otorgo poder especial, amplio y suficiente a cuanto derecho sea menester al Dr. EUSTORGIO FELIPE VERBEL FLÓREZ, abogado inscrito, con T.P.No. 43.925 del C.S.J., identificado con la C.C. No. 15.590.205, para que en nombre y representación de la entidad que apodero conteste la DEMANDA VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN EN TENENCIA, promovida por el MUNICIPIO DE MONTERIA, que dio origen al proceso de la referencia y asuma la defensa de nuestros intereses, presente excepciones, y demás medios de defensa que sean necesarios, al igual que solicite el reconocimiento de las mejoras construidas por la entidad demandada.

El apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar y demás facultades requeridas como iniciar proceso ejecutivo posterior. Lo relevamos de costas.

De la señora Juez, Atte.,

LuZ Elena Sanchez Negrete
LUZ ELENA SANCHEZ NEGRETE

Acepto: *[Signature]*



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 41201

En la ciudad de Montería, Departamento de Córdoba, República de Colombia, el catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría primera (1) del Círculo de Montería, compareció: LUZ ELENA SANCHEZ NEGRÉTE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0041734376 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

41201-1

LuZ Elena Sanchez Negrete



8c086e9367

14/02/2024 09:34:33

----- Firma autografa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información con destino a: JUEZ TERCERO CIVIL CIRCUITO MONTERIA.



Jose Fabio Cifuentes Leon



JOSE FABIO CIFUENTES LEON

Notario (1) del Círculo de Montería, Departamento de Córdoba

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 8c086e9367, 14/02/2024 09:35:15

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO

BENPOSTA



SOLICITANTE : BENPOSTA (Poseedor)
Nit. 860036754-0

TITULAR DEL DOMINIO : MUNICIPIO DE MONTERÍA
Nit. 800096734-1

FECHA DE VISITA : 29 de febrero de 2024

FECHA DE AVALUO : 4 de marzo de 2024

DIRECCIÓN : Manzana 125, que corresponde a la Calle 21 N° 35 A-28

BARRIO : Canta Claro – Montería

ESTRATO : Uno (1)

PROPÓSITO DEL AVALUO : ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL

1. DESCRIPCION GENERAL:

El inmueble materia de este avalúo lo constituye un área superficial de 4.038 metros cuadrados y un área de construcción de 1.171 metros cuadrados, inmueble este ubicado en la margen derecha del Río Sinú, distribuido físicamente así:

Una construcción en dos pisos donde funciona una escuela, 4 salones (2 en la parte inferior y 2 en la parte superior, con cielo raso en machimbre, 1 Biblioteca, 3 Kioscos, 7 Baños, Comedor, Cocina con área de despensa, además con un área administrativa que consta de 4 Oficinas, 1 Halls, Sala de Espera, 1 Aula Múltiple, 1 Salón, 1 Consultorio Médico, 2 Bodegas, área de Taller con 4 Salones.

Estas construcciones tienen cubierta en Eternit sobre estructura en madera, cielo raso en machimbre, pisos en baldosa de cemento y cemento pulido, ventanas en aluminio y vidrio, calados, puertas en aluminio, en lámina galvanizada y madera. Además, posee los servicios públicos domiciliarios, luz eléctrica, agua potable, gas natural y alcantarillado.

Esta construcción se encuentra en mal estado de conservación.

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

<i>VECINDARIO</i>	Viviendas unifamiliares y bifamiliares del sector en un piso, dos pisos y más.
<i>CLASE DE INMUEBLE</i>	Centro Educativo
<i>CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR</i>	<i>Residencial</i>
<i>VÍAS DE ACCESO</i>	Concreto rígido y Material de afirmado.
<i>CLASE DE TRANSPORTE</i>	<i>Público y Privado.</i>
<i>TOPOGRAFIA</i>	<i>Forma Geométrica: Irregular</i>
	<i>Relieve: Plano.</i>
	<i>Clase de Terreno: Rellenos compactados.</i>

2.1 Servicios Públicos:

<i>SERVICIO</i>	<i>SECTOR</i>	<i>INMUEBLE</i>	<i>OBSERVACIONES</i>
Acueducto	X	X	
Alcantarillado	X	X	
Energía Eléctrica	X	X	
Red Telefónica	X	X	
Gas Natural	X	X	
Alumbrado Publico	X	X	

2.2 Infraestructura:

<i>Calles</i>	<i>En concreto rígido y material de afirmado.</i>
<i>Andenes</i>	<i>En concreto simple, otros no delimitados.</i>

3.- GENERALIDADES

3.1 Titulación

<i>ESCRITURA PÚBLICA DEL TERRENO GLOBAL</i>	1.352 de fecha 23 de mayo de 1995 de la Notaría Segunda de Montería
<i>MATRICULA INMOBILIARIA DEL TERRENO GLOBAL</i>	140-17116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
<i>REFERENCIA CATASTRAL</i>	010602450001001

4.- LINDEROS PARTICULARES DEL INMUEBLE

NORTE: con la Institución Educativa Victoria Manzaur, en medio carrera 35 A.

SUR: con predio de Luis Alfonso Sánchez Solera, Roberto Moreno, Abelina Argumedo, Jorge Marriaga Bedoya, Manuel Mulasco, Yecidias Padilla Cogollo Ruiz, Manuel Quiñones Torres.

ESTE: con predios de Teresa Ferrer Sotelo, María de la Cruz Cuadrado Moreno, Manuel López, con la calle 21 en medio.

OESTE: con predio de Angela Hilda Mesa Ramos, Luz Amparo Bedoya Velásquez, Norma Arrieta Gómez con callejón en medio.

5.- CUADRO DE AREAS

CONCEPTO	AREA (M ²)
LOTE DE TERRENO	4.038
CONTRUCCION	1.171

6.- CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	Concreto Reforzado y Mampostería y Otros.
VETUSTEZ	27 años
ESTADOS DE CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	Mal Estado
NUMERO DE PISOS	Dos en alguna de sus partes
NUMERO DE NIVELES	Dos en alguna de sus partes

7.- ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESTADO		
		B	R	M
CUBIERTAS	En lámina ondulada sobre estructura de madera			X
FACHADAS	Semi - Repellada y Semi – Pintadas.			X
CIMIENOS Y ESTRUCTURAS	Zapatas aisladas, vigas de enlace y pórticos en concreto reforzado; vigas de cimentación corridas de 0.20x0.25 mts, columnas de confinamiento y vigas de amarre superior en concreto reforzado.			X
PAREDES	En bloques de arena-cemento y ladrillo.			X
PISOS EXTERIORES	Baldosa y plantilla			X
PISOS INTERIORES	Baldosa, Piso Pulido y Tierra			X
CIELOS RASOS	Machimbre			X
VENTANAS	En aluminio con vidrio			X

PUERTAS	Lámina galvanizada, Aluminio y Madera			X
BAÑO	Embaldosado con taza y lava manos			X
COCINA	Con mesón en concreto embaldosado y lava platos metálico			X
HIDRAULICAS	Se suponen en tuberías de PVC de 1", ¾", ½" ocultas.			X
SANITARIAS	Se suponen en tuberías de PVC de 4", 3", 2", con todos sus accesorios ocultas.			X
ELÉCTRICAS	Se suponen en tuberías conduit ocultas.			X

8.- NORMAS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

EDIFICABILIDAD POR UDP (Unidad De Planeamiento)

La Unidad de Planeamiento UDP No. 350 denominada 6 DE MARZO – LA PRADERA, se ubica en la Pieza Urbana CIUDAD SUR, a la cual el Plan de Ordenamiento Territorial le asigna como función dentro del modelo recualificar el tejido residencial, mejorando sus condiciones de habitabilidad y buscando el equilibrio del desarrollo urbano a partir del fortalecimiento como nodo alterno de actividad económica y de servicios, de manera que contribuyan a reducir la presión sobre el Centro Urbano. En este marco de referencia la Unidad de Planeamiento UDP 350 se caracteriza por ser una zona residencial con presencia de ejes comerciales que la estructuran y soportada con escasa dotación de equipamientos colectivos y de servicios urbanos. Sobresale por su conformación urbanística el Bo la Pradera considerado residencial consolidado, mientras que el resto de la unidad en su mayor parte presenta deficiencias de movilidad, accesibilidad e infraestructura de servicios.

Esta Unidad se encuentra identificada en el denominado "Plano de Localización" que hace parte de este decreto, y sus límites son:

NORTE : Calle 13 y Cra 23

SUR : Diag. 8 y Calle 5

ORIENTE : Carrera 29 y Transv. 3

OCCIDENTE : Cra 15

de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

PERSONAS CONSULTADAS	VR. TERRENO/M²
Ricardo Acosta Hoyos, Perito Avaluador	\$ 300.000
Juvenal Escudero, Perito Avaluador	\$ 270.000
Juan Rossi, Perito Avaluador	\$ 300.000
Emiro Marzola, Perito Avaluador	\$ 300.000
MEDIA ARITMÉTICA	\$ 292.500
DESVIACIÓN ESTANDAR	15.000,00
COEFICIENTE DE VARIACIÓN (<7,50%)	5,13

❖ MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

10.2- MÉTODO DE REPOSICION:

Método de Reposición como nuevo:

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de espacios, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos, pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m²) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI.

❖ **VALOR CONSTRUCCIÓN**

Fitto y Corvini										
DESCRIPCION	Área m2	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACION ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	1171,00	27	70	38,57%	2,5	32,62%	\$ 1.106.000	\$360.778	\$745.222	\$ 750.000
VALOR DE REPOSICION DEPRECIADO									\$878.250.000	

❖ *AVALUO COMERCIAL*

CONCEPTO	AREA M ²	VALOR M ²	VALOR PARCIAL
LOTE DE TERRENO	4.038,00	292.500	\$ 1.181.115.000
CONSTRUCCIÓN CON ACABADO	1.171,00	750.000	\$ 878.250.000
SUMATORIA			\$ 2.059.365.000
FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN (Om y Dm)			1,00
TOTAL AVALUO COMERCIAL			\$ 2.059.365.000

SE ESTIMA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN LA SUMA DE: **DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE.**

CONSTANCIA: Declaro haber inspeccionado personalmente la propiedad descrita en el presente informe y haber tomado las fotografías que componen el registro fotográfico.

No tengo directa ni indirectamente interés alguno en el inmueble objeto del avalúo, las opiniones aquí suministradas son correctas y preparado bajo las normas de ética que nos regula como perito Avaluador.

No se asume responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en las escrituras, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ella se deriven.

Se presumen que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo, no se asume responsabilidad alguna por cualquier condición que no esté al alcance de terminar u observar.

Se acepta que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y en el certificado de tradición y libertad es correcta, también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto, no se responde por la precisión de los mismos ni por errores de tipo legal contenidos en ellos.

A la hora de las negociaciones que regulan el valor de un predio son las condiciones de oferta y demanda imperantes al momento de la negociación, así como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador y la destinación o uso que éste le vaya a dar.

OBSERVACIONES: El inmueble antes descrito y avaluado se encuentra ubicado en la margen derecha del Río Sinú, y en su entorno se encuentran: Tiendas, Iglesias, Colegios, Efecty, Record, Puestos de Comidas Rápidas, Talleres de Motos, Talleres de Bicicletas, Carnicerías y Otros.

La construcción del inmueble antes descrito y avaluado se encuentra en mal estado de conservación.

En atención al artículo 226 del Código General del Proceso, manifiesto bajo la gravedad del juramento que se entiende presentado por la firma del dictamen pericial que mis opiniones son independientes y corresponden a mi real convicción profesional.

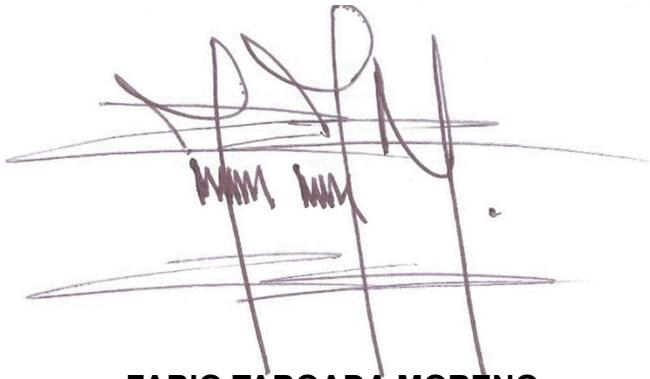
Así mismo me permito manifestar que hasta la fecha no he realizado publicaciones relacionadas con la materia del avalúo, no he sido designado en procesos anteriores o e curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, de quien hoy presento dictamen.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.

1. Proceso : N° (2)
Expediente : N° 199300035
Dependencia : Gestión de Recaudo y Cobranzas – DIAN
Nit. DV. : 6872656-4
Demandante : Gestión de Recaudo y Cobranzas – DIAN
Demandado : OSCAR ELIAS FLOREZ FERNÁNDEZ
2. Proceso : Ejecutivo Singular
Radicado : 23-001-40-22-703-2015-00059-03
Juzgado : Segundo Ejecutivo Civil Municipal de Montería
Demandado : ALEX DE JESÚS GUERRA LEÓN
Demandante : ISZE DEL CARMEN OTERO ARGEL
3. Proceso : Ejecutivo Hipotecario
Juzgado : Segundo Civil del Circuito de Montería
Demandante : MARTÍN ALBERTO MEZA CASTRO
Demandada : MARÍA CAMILIA MADRID FERNANDEZ
Radicado : 230013103002-2016-0039-00
4. Proceso : Verbal Divisorio
Juzgado : Segundo Civil Municipal de Montería
Demandante : MARIA ELENA BOTERO OSPINA
Demandado : JORGE ENNIS SANTOS e HIPOLITO LÓPEZ VERTEL

Este avalúo tiene vigencia de un (1) años a partir de la fecha de su elaboración.

ANEXOS: Fotocopia de cédula de ciudadanía, Certificación de RAA (Registro Abierto de Avaluador), fotografía satelital de la zona, Certificado de Corpolonja de Colombia con R.N.A. /CC – 12 - 2885, Diploma del Instituto Tecni – Incas que me acredita con RAA N° 78687965 – ANAV, Acta N° 46 del Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano; Diploma como técnico en procedimiento Judicial y Administrativo del Instituto de Capacitación Comercial para Adultos I.C.C.A



FABIO TABOADA MORENO

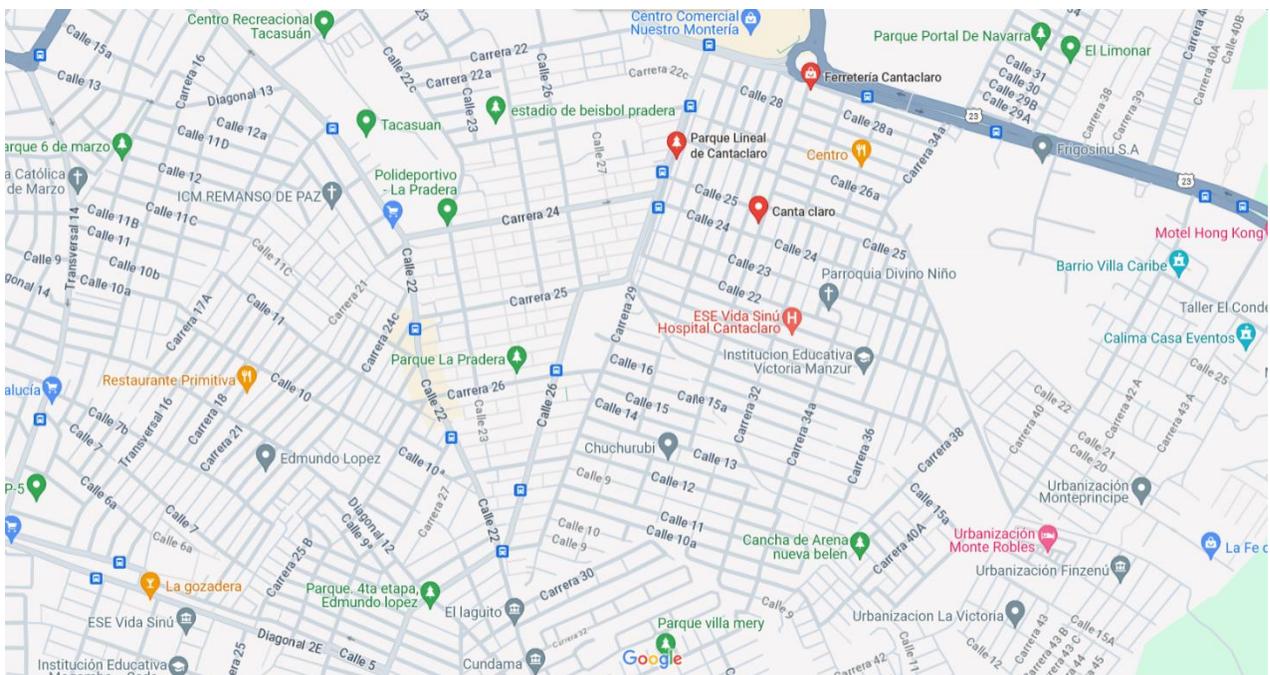
C.C. N° 78'687.965 de Montería

R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

MONTERIA – CORDOBA

❖ **PLANO SATELITAL DE LA ZONA:** Manzana 125, que corresponde a la Calle 21 N° 35 A-28– Barrio Canta Claro – Montería.



❖ **REGISTRO FOTOGRAFICO:** (Manzana 125, que corresponde a la Calle 21 N° 35 A-28 - Barrio Canta Claro - Montería)



❖ **DIPLOMAS:**



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

TABOADA MORENO FABIO RAFAEL

Identificado (a) con C.C. 78.687.965 de Montería
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

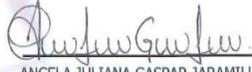
**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial



GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 46
Folio 117



ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 9 días del mes de noviembre de 2019



	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO NIT 801.003.185-3 Aprobado según resolución No. 0632 de Noviembre 08/2001 y registro de programas No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	CÓDIGO: DE-P01-100-F03 VERSIÓN: 01 APROBACIÓN: 13/06/2018 PÁGINA: Pág. 27 de 30
---	--	--

ACTA N° 46

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día sábado 9 de noviembre de 2019 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuadragésima sexta promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima quinta del programa de AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

TABOADA MORENO FABIO RAFAEL

Identificado (a) con C.C 78.687.965 de Montería

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha sábado 9 de noviembre, consta de 30 graduandos, comienza con el nombre de ACOSTA HOYOS RICARDO MANUEL y termina con el nombre de VEGA LÓPEZ LUIS EDUARDO .

Esta se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 9 días del mes de noviembre de 2019.



DIRECTOR GENERAL



SECRETARIA GENERAL

	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO NIT 801.003.185-3 Aprobado según resolución No. 0632 de Noviembre 08/2001 y registro de programas No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	CÓDIGO: DE-P01-100-F03 VERSIÓN: 01 APROBACIÓN: 13/06/2018 PÁGINA: Pág. 27 de 30

ACTA N° 46

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día sábado 9 de noviembre de 2019 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuadragésima sexta promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima quinta del programa de **AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES**. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

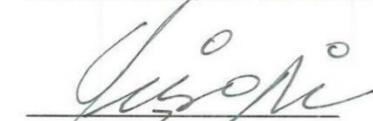
TABOADA MORENO FABIO RAFAEL

Identificado (a) con C.C 78.687.965 de Montería

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha sábado 9 de noviembre, consta de 30 graduandos, comienza con el nombre de ACOSTA HOYOS RICARDO MANUEL y termina con el nombre de VEGA LÓPEZ LUIS EDUARDO .

Esta se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 9 días del mes de noviembre de 2019.


 DIRECTOR GENERAL


 SECRETARIA GENERAL

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Cel. 313 615 72 99
 Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com
 Página web: www.tecniincas.com.co

LA REPUBLICA DE COLOMBIA



**INSTITUTO DE CAPACITACION COMERCIAL
PARA ADULTOS I.C.C.A**
ESTABLECIMIENTO DE EDUCACIÓN NO FORMAL
MONTERIA CORDOBA

CON AUTORIZACIÓN OFICIAL 000967 DE MAYO 29 DE 1.990 DELA SECRETARIA DE
EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL DE CORDOBA

CONFIERE A:

FABIO RAFAEL TABOADA MORENO
IDENTIFICADO CON LA CC No 78.687.965 DE MONTERIA

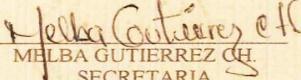
EL TITULO DE:

**TECNICO EN PROCEDIMIENTO JUDICIAL
Y ADMINISTRATIVO**

POR HABER CURSADO Y APROBADO LOS ESTUDIOS CORRESPONDIENTES AL PROGRAMA
CON UNA INTENSIDAD DE 4 SEMESTRES REALIZADOS DE 14 FEBRERO DE 2.000 AL 7
DICIEMBRE DE 2.002




LUIS MESTRA REYES
DIRECTOR


MELBA GUTIERREZ CH.
SECRETARIA

Expedido en Montería, a los 21 días del mes de diciembre de 2.002

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **78.687.965**

TABOADA MORENO
APELLIDOS

FABIO RAFAEL
NOMBRES



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **01-DIC-1963**

MONTERIA
(CORDOBA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.82 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

06-SEP-1983 MONTERIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Albastriz
REGISTRADORA NACIONAL
ALBASTRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1300100-38148811-M-0078687965-20060806 0332506157A 02 178517975

❖ **CERTIFICADO RAA.**



PIN de Validación: b3b50af5



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **FABIO RAFAEL TABOADA MORENO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 78687965, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Diciembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-78687965**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **FABIO RAFAEL TABOADA MORENO** 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 03 Dic 2019	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 03 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción 03 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: b3b50af5

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
03 Dic 2019

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
03 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

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
03 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7ea0ab6



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA
Dirección: CARRERA 15 A N° 39-27 BARRIO LA FLORESTA
Teléfono: 3107442342
Correo Electrónico: fabiotaboada63@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FABIO RAFAEL TABOADA MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 78687965 El(La) Señor(a) FABIO RAFAEL TABOADA MORENO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b7ea0ab6

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 catorce (14) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Carta elevada al señor alcalde apoyada por la comunidad de Cantaclaro

BENPOSTA
REGIONAL CARIBE

BENPOSTA REGIONAL CARIBE
Resolución 2959 de 05 de Julio del 2018
N.º: 901204974-3

Montería, 5 de enero del 2024

Señor:
Hugo Kerguelen Garcia
Alcalde de Montería
Ciudad.

Referencia: Caso Benposta

Estimados señor alcalde

Primero saludarlo y desearle éxitos en su gestión frente a Montería.

Primero que todo deseamos ponerlo al tanto de la obra de la organización. Benposta en Cantaclaro, informarle sucintamente que durante 33 años hemos realizamos una intervención solidaria y permanente en favor de la niñez y juventud del barrio Cantaclaro y el sur de Córdoba (Tierralta y Puerto Libertador). Hoy nos satisface que, durante estos años, hasta abril. 1 del 2023, hicimos presencia física y un trabajo incansable por apoyar la niñez y juventud de Cantaclaro. De ese trabajo hoy vemos sobresalir en la Sociedad varias profesionales o deportistas; hombres y mujeres que han dejado en alto el nombre de Montería y Córdoba. La lista es larga, pero puedo mencionar algunos: Arnobis Parra (Karateca e Ingeniero de alimentos), Wilson Morelos (Futbolista), Yoelis Silgado (Karateca y bacterióloga), Cristian Mangones (Músico e ingeniero), Arturo Flores (director de Batuta en Córdoba), Mario Blanquicet (abogado), Clara Leal (Música y docente doctorada y profesora en las Lamas). Ellos y ellas y muchos más son ejemplo de superación y comparten algo en común: en momentos difíciles de sus vidas encontraron a Benposta en su camino.

La escuela académica de Benposta en Cantaclaro, clausurada por la secretaria de educación de Montería a finales del 2021; durante más de 25 años educó, formó y atendió a miles de niños y niñas que hoy ejercen como profesionales o técnicos o administrativos con gran altura en distintos bancos y almacenes de Montería, Córdoba e incluso fuera de la región. Estos jóvenes son hoy un ejemplo para la niñez y juventud de Montería porque salieron adelante en medio de las circunstancias más difíciles que vivían en Cantaclaro hace 30,20,10 y 5 años. Esto ha sido inspiración para realizar varias publicaciones de sus historias de vida.

En el 2010 cuando cumplíamos los 20 años de trabajo en Cantaclaro empezó una pugna por desalojarnos de un terreno asignado a Benposta en Cantaclaro en el año 1990; para esta presión se unieron algunos líderes locales, la autoridad local y algunos docentes y rectores de la intuición Victoria Manzur de Amin con la cual habíamos mantenido una relación cordial y de servicio mutuo durante 20 años. Hubo la iniciativa de sentarnos a negociar y fue un dialogo largo que al final

Sedes en Córdoba:

Montería	Tierralta	Puerto Libertador
Sede principal: B/Cantaclaro	Calle 13 # 1-23	Calle 2 # 3-50
Sector La Isla Calle 31 No 35A-28	Barrio Montevideo	B/Miraflores
Tel. 7968863. Cel: 3116519297 - 3223959288	Cel. 3112730879	Cel 3113611148
benpostacordoba18@gmail.com	benpostatierralta@gmail.com	benpostapuertoliberalador@gmail.com
benpostacordoba@yahoo.es		

daba como resultado un acuerdo para compartir los terrenos y las construcciones con el fin de que las 2 entidades continuaran con su misión (Benposta e IE Victoria Manzur). Pero ese acuerdo fue finalmente ignorado por el alcalde de entonces señor Marcos Daniel Pineda García, hoy senador de la república, y desde ese momento hasta la fecha nos trazamos en un largo litigio que a la postre menguo nuestro proyectos en Cantaclaro y dejo sin oportunidades de superación a miles de niños, niñas y jóvenes. Esas oportunidades florecieron y varios municipios del sur de Córdoba donde hoy Benposta realiza su trabajo humanitario y solidario significativo; siempre con a la esperanza de apoyar nuevas iniciativas de jóvenes formados por Benposta que hoy quieren realizar un trabajo social con otros niños y niñas.

El 2 de abril del 2023 un grupo de personas, algunas beneficiarias y vecinas de Benposta, entraron de forma violenta a las instalaciones. A través de una dialogo se pudo retirar de las oficinas equipos y material contable pero quedo allí un importante material contable, muebles, vehículo, dotaciones y otros más que pertenecen a la organización y que no han podido ser recuperados a casi un año de ocurridos los sucesos que los medios de comunicación de Montería y Córdoba se han negado a publicar y visualizar.

El 21 de abril se presenta una querrela en la inspección segunda de policía de Montería y hasta el momento no sido posible que avance porque según estos la alcaldía de Montería no ha realizado un censo de los invasores. Durante este año la alcaldía de Montería (anterior) nos demandó 2 veces para recuperar el predio cuando hay 2 fallos al respecto. El primero del 24 de julio del 2017 y el segundo del mes de noviembre del mismo año.

Solicitamos a usted, como máxima autoridad de Montería, que revisar los documentos que se anexan con este oficio y actuar con justicia con una organización que ha contribuido durante muchos años para el bien común de la niñez y juventud de Montería sin ningún interés económico, político, religioso u otro. En todo este tiempo hemos el dialogo y la comprensión para resolver las diferencias y no aceptamos desde ningún punto de vista la forma desobligante y humillante como hemos sido tratados por una comunidad a la que servimos y por las autoridades civiles y juridicas que les corresponde impartir justicia.

Se anexa: Solicitud de conciliación presentada el 23 de junio del 2023 y

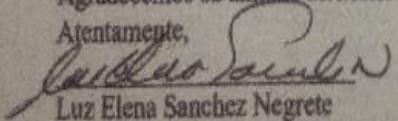
Solicitud de conciliación actualizada a la fecha dirigida al alcalde Hugo Kerguelen García

Copia Oficio solicitud de celeridad para realización de censo.

Firma integrantes comunidad de Cantaclaro

Agradecemos su amable atención.

Atentamente,



Luz Elena Sanchez Negrete

Directora de Benposta Regional Caribe.

Celular: 3223959286

Sedes en Córdoba:

Montería

Sede principal: B/Cantaclaro

Sector La Isla Calle 31 No 35A-28

Tel. 7866863, Cel: 3116519297 - 3223959286

benpostacordoba18@gmail.com

benpostacordoba@yahoo.es

Tierralta

Calle 13 # 1-23

Barrio Montevideo

Cel. 3112730979

benpostatierralta@gmail.com

Puerto Libertador

Calle 2 # 3-50

B/Miraflores

Cel 3113611148

benpostapuertoliberalizador@gmail.com

SIGUEN FIRMAS DE PERSONAS QUE APOYAN A BENPOSTA EN SUS PETICIONE

No.	Nombre	Documento	Firma
1	Roberto Robandillo Montano	479.899	[Firma]
2	Yolena Jones Mantaya	9067893811	[Firma]
3	Olga Beatriz Plata	78700 814m	[Firma]
4	Lili Hernandez Villalobos	1067963493	[Firma]
5	Tanner Acevedo Remon	50903.719	[Firma]
6	Dis Almirante Juan	1067910476	[Firma]
7	Danna Oña Atamiranda	1062960830	[Firma]
8	Kellys Hena Lopez	1067848868	[Firma]
9	María I Sanchez	1073991186	[Firma]
10	Ronald Fort C.	1068662182	[Firma]
11	Eduar Anaya	11000.785	[Firma]
12	Alvaro Luis Moreno Daza	78697 267	[Firma]
13	Julio Patricia Gomez	25374 914	[Firma]
14	Marta Isabel Gomez Pachame	1007835 688	[Firma]
15	Eugenia Pachame	24786 931	[Firma]
16	María Gomez Pachame	1003435 687	[Firma]
17	Carmen S Gomez	1067874.662	[Firma]
18	Manuel Jimenez	6887546	[Firma]
19	Olivia Palatin	24977129	[Firma]
20	Ana Mercedes Pachame	50935253	[Firma]
21	UNIDAD INTEGRAL PASTOR	1067845 672	[Firma]
22	Oscar Villadiego	10777.917	[Firma]
23	JUAN JAI DOMINIAN	1003403090	[Firma]
24	Yuris Lorena Arteaga	1067959987	[Firma]
25	Fredy Tirado	9076997	[Firma]
26	Wendy Lopez P	34967408	[Firma]
27	Ngel M Lopez	11000.785	[Firma]
28	ESTACE TRISTE LOPEZ	1064582403	[Firma]
29	Enna Neergate Jr	10779016	[Firma]
30	Sady Desviendo A	1067845949	[Firma]
31	OCTAVIO SANDOVAL	41257439	[Firma]
32	OLIVIA BOQUIERDO A	1040350507	[Firma]
33	Ana Hatos Sanchez	1067920521	[Firma]
34	Luis Eduardo Arellano	10.994.923	[Firma]
35	ANA ISABEL PACHECO	50901211	[Firma]
36	MARIANO O LA ROSA	6.094.102	[Firma]
37	MARY DE LA ROSA	1067852771	[Firma]

Sedes en Córdoba:

Montaria

Bede principal: B/Cantaciaro

Bentor La Isla Calle 31 No 35-28

Tel. 7866863. Cel: 3118519297 - 3223969286

benpostacordoba1@gmail.com

benpostacordoba@yahoo.es

Tierrake

Calle 13 # 1-23

Barrio Montevideo

Cel 3112730979

benpostatierrake@gmail.com

Puerto Libertador

Calle 2 # 3-50

B/Miraflores

Cel 3113611148

benpostapuertoLibertador@gmail.com

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	NUMERO DE CEDULA	FIRMA
	Julio Cesar Hernandez Lopez	10765508	Julio Hernandez
	Wadeh Lopez Pastora	34962408	Wadeh Lopez P
	NATAL DANZO HERNADEZ LOPEZ	11000471	NATAL DANZO
	Juan Hernandez Lopez	30925122	Juan Hernandez
	Francisco Hernandez	9076997	Francisco Hernandez
	Luis Alberto Tirado Lopez	10965754	Luis Alberto Tirado Lopez
	Antonio Rodriguez Pardo	11037378	Antonio Rodriguez Pardo
	Marlon David Sandoval Doris	1067887382	Marlon David Sandoval Doris
	Elena Sandoval Doris	1067370775	Elena Sandoval
	Emmanuel Sandoval	8172309	Emmanuel Sandoval
	Jose Sandoval	10776776	Jose Sandoval
	Sonia Paola Lorente Hernandez	1067924489	Sonia Lorente H
	Yustin Jader Aiguero	10678565	Yustin Aiguero
	Jan Carlos Pineda Padilla	1067810853	Jan Carlos Pineda Padilla
	Deimer David Peret Geney	1067888772	Deimer Peret
	Alfonso Perez Pacheco	10668780	Alfonso Perez
	Rosa Baza		Rosa Baza
	Glennys Vazquez 34997814	3105208267	Glennys Vazquez
	Ana Isabel Diaz Baza	106790835	Ana Isabel Diaz Baza
	Nelson Baza	1067910810	Nelson Baza
	Fraida Bravo Romero	50917312	Fraida Bravo
	Kafael Antonio Ramos Morales	1067924530	Kafael Antonio Ramos Morales
	Justo Paredes Caste	79567649	Justo Paredes
	Maria Concha	50902965	Maria Concha
	Luis Thango Guerrero	15605695	Luis Thango

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS	NUMERO DE CEDULA	FIRMA
1	Sami Chamorro Escobar	70930729	Sami Chamorro
2	Gustavo Naras NASHU	1067917675	Gustavo Naras
3	Diana P. Diaz Diaz	45562777	Diana Diaz
4	YENIFEL DIAZ DIAZ	1067902602	Yenifel Diaz
5	Hugues Salazar Alvarado	78715676	Hugues Salazar
6	FREDIAN PANTOJA BARRERA	6874641	Fredian P.
7	MARIS MELIA GONZALES	52294071	Maris Melia
8	Romulo Padilla	50895028	Romulo Padilla
9	Julian Eduardo Negrete GARRERA	600839679	Julian Negrete GARRERA
10	Elida Solera Blancquicelli Vasco	34936314	Elida
11	WISA FERNANDA PEREZ GENAY	1067905417	Wisa Perez
12	Sercia Genay Zubaleta	50869733	Sercia Genay
13	Fauzina Alvi	50908648	Fauzina Alvi
14	Vina Patricia Navaro Marinat	1067896292	Vina Navaro M.
15	Ceris Sierra Utueta	1067922858	Ceris Sierra
16	Damaris BETROCAL	1067860136	
17	German LOZANO	1068580395	German Lozano
18	Luisa Lozano	1068580397	Luisa Lozano
19	Camila Lozano	1068580393	Camila
20	Alfredo Franco	10773636	Alfredo Franco
21	Carolina Enrique Sierra M.	6894979 (mitra)	Carolina M.
22	Delia Osorio	50902046	Delia
23	Richard Reyes Ruiz	1003399999	Richard
24	EMERSON MADRUGA	10.965.874	EMERSON MADRUGA
25	MARTIN L. NEGRETE P.	1067845622	Martin Negrete P.

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	NUMERO DE CEDULA	FIRMA
1	ESTHER TIBALO LOPEZ	1064982403	
2	Gledys Guzman Ramos	80687449	
3	Lina Mercedes Pantaja	50935253	
4	ERICK DAVID CASTRO VEGETTE	1003395387	
5	Dilva Pantaja Cruz	34.977129	
6	Clementino Lombardino Cardona	34.946704	Clementina
7	MARLEN GARCIA S.	34.902214	MARLEN GARCIA
8	Maris Castro Narvaez	50910766	Maris Castro
9	SARMUN NARVAZ QUIEDO	50.930937	SARMUN NARVAZ
10	Thon David Castro Narvaez	1.067.919.526	Thon
11	Rancho Chamosa Viel Conzalez	1.067.926.469	Rancho
12	Maria Anadica Castro Banqueth	1.067.948.344	Maria Castro
13	Ela Castro Narvaez	25.807443	Ela Castro
14	JUAN GOMEZ CASTRO	1003402466	JUAN GOMEZ
15	Laura Bn Vasquez	1040830437	
16	FREDY REYES BERROCAL	688752	
17	Alcira Ruiz Quintana	632826020	Alcira
18	Tania Cruz	20846363	
19	Daniel Santamaria	1007682899	
20	ERIKA PINTO HERNANDEZ	1067961445	ERIKA PINTO
21	Camilo Chomero Escobar	1067242467	Camilo Chomero
22	Olivia Escobar	1067987313	Olivia Escobar
23	Jorge Luis GUERRERO ESCOBAR	1067456884	Jorge Luis
24	Bryan Escobar Ballesteros	1193214676	Bryan Escobar
25	Betsy Velazquez	50949931	

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	NUMERO DE CEDULA	FIRMA
1	Sami Chomero Godoy	70930729	Sami Chomero
2	Guillermo Casas Nolasco	7067917675	Guillermo Casas
3	Diana P. Diaz Diaz	45562777	Diana Diaz
4	VENDEL DIAZ DIAZ	1067902602	Vendel Diaz
5	Huguisal pinto Alvar	78715616	Huguisal
6	FROILAN PANTALEON BARRERA	68740641	Froilan P.
7	MARIB HELIA GONZALEZ	52294071	Marib H.
8	Romulo Basilio	50895088	Romulo Basilio
9	Julian Fernando Negrete Garama	600039679	Julian Negrete Garama
10	Elida Solera Blancquicelli Nolasco	34936314	Elida
11	Wisa Fernanda Perez Geney	1067905417	Wisa Perez
12	Sercia Geney Zubaleta.	50869733	Sercia Geney
13	Faustino Olivi	50908648	Faustino Olivi
14	Yina Patricia Navarro Marinnet	1067896292	Yina Navarro M.
15	Ceris Sierra Uruela	1067920858	Ceris Sierra
16	Damaris BEROCAL	1067860136	
17	Bernard LOZANO	1068580395	Bernard
18	Luis Lozano	1068580397	Luis Lozano
19	Camila Lozano	1068580393	Camila
20	Filipe Franco	70773636	Filipe Franco
21	Carmela Enrique Sierra M.	6894979 (mitad)	Carmela M.
22	Dela Osuna	56902046	Dela Osuna
23	Richard Reyes Ruiz	1003309999	Richard
24	EMERSON MADELA	10.965.874	EMERSON MADELA
25	MARIB L. NEGRETE P.	1067845622	Marib L. Negrete P.

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	NUMERO DE CEDULA	FIRMA
1	Diego Aroca		
2	José Muñoz Serrano	1066730581	
3	Elisamar Padilla Ordoñez	267853203	José Muñoz Serrano
4	Enido Madero Serrano	1005566354	Elisamar Padilla O
5	Adalberto Montalvo Madero	50926163	Enido Madero S
6	Nancy Montalvo Madero	1067915609	Adalberto M
7	Nancy Montalvo Madero	1067926882	Nancy Montalvo
8	Nancy Montalvo Madero	7067895833	Nancy Montalvo
9	Dalis Maza Hernández	341966331	
10	Marina Berro S	349805924	Dalis Maza Hernández
11	Alfonso Ríos Díaz	10898466	Marina Berro S
12	Francisco Javier Rojas Padilla	1007675657	Alfonso Ríos D
13	Pedro Martínez	10768140	Francisco Rojas
14	San Pedro Sáez	10997073	Pedro Martínez
15	María Saiz Serrano	34911499	San Pedro Sáez
16	N. L. Berro S	505456637	María Saiz Serrano
17	ESMILSON MADERA MARMOL	92671432	N. L. Berro S
18	María Horacio Flores	34972568	ESMILSON MADERA MARMOL
19	YAKELIN MORENO RIOS	1067862136	María Horacio Flores
20	ELIS RIOS DIAZ	104785280	YAKELIN MORENO RIOS
21	Rubén Obregón H	10965398	ELIS RIOS DIAZ
22			Rubén Obregón H
23			
24			
25			

Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador
R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos,
Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta
Montería - Córdoba

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO BENPOSTA



SOLICITANTE : BENPOSTA (Poseedor)

TITULAR DEL DOMINIO : MUNICIPIO DE MONTERÍA

FECHA DE VISITA : 29 de febrero de 2024

FECHA DE AVALUO : 4 de marzo de 2024

DIRECCIÓN : Manzana 125, que corresponde a la Calle 21 N° 35 A-28

BARRIO : Canta Claro – Montería

ESTRATO : Uno (1)

PROPÓSITO DEL AVALUO : ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL

Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador

R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos, Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta

Montería - Córdoba

1. DESCRIPCION GENERAL:

El inmueble materia de este avalúo lo constituye un área superficiaria de 4.038 metros cuadrados y un área de construcción de 1.171 metros cuadrados, inmueble este ubicado en la margen derecha del Río Sinú, distribuido físicamente así:

Una construcción en dos pisos donde funciona una escuela, 4 salones (2 en la parte inferior y 2 en la parte superior, con cielo raso en machimbre, 1 Biblioteca, 3 Kioscos, 7 Baños, Comedor, Cocina con área de despensa, además con un área administrativa que consta de 4 Oficinas, 1 Halls, Sala de Espera, 1 Aula Múltiple, 1 Salón, 1 Consultorio Médico, 2 Bodegas, área de Taller con 4 Salones.

Estas construcciones tienen cubierta en Eternit sobre estructura en madera, cielo raso en machimbre, pisos en baldosa de cemento y cemento pulido, ventanas en aluminio y vidrio, calados, puertas en aluminio, en lámina galvanizada y madera. Además, posee los servicios públicos domiciliarios, luz eléctrica, agua potable, gas natural y alcantarillado.

Esta construcción se encuentra en mal estado de conservación.

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

VECINDARIO	Viviendas unifamiliares y bifamiliares del sector en un piso, dos pisos y más.
CLASE DE INMUEBLE	Centro Educativo
CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	Residencial
VÍAS DE ACCESO	Concreto rígido y Material de afirmado.
CLASE DE TRANSPORTE	Público y Privado.
TOPOGRAFIA	Forma Geométrica: Irregular
	Relieve: Plano.
	Clase de Terreno: Rellenos compactados.

Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador
R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos,
Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta

Montería - Córdoba

2.1 Servicios Públicos:

SERVICIO	SECTOR	INMUEBLE	OBSERVACIONES
Acueducto	X	X	
Alcantarillado	X	X	
Energía Eléctrica	X	X	
Red Telefónica	X	X	
Gas Natural	X	X	
Alumbrado Publico	X	X	

2.2 Infraestructura:

Calles	En concreto rígido y material de afirmado.
Andenes	En concreto simple, otros no delimitados.

3.- GENERALIDADES

3.1 Titulación

ESCRITURA PÚBLICA DEL TERRENO GLOBAL	1.352 de fecha 23 de mayo de 1995 de la Notaría Segunda de Montería
MATRICULA INMOBILIARIA DEL TERRENO GLOBAL	140-17116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
REFERENCIA CATASTRAL	010602450001001

4.- LINDEROS PARTICULARES DEL INMUEBLE

NORTE: con la Institución Educativa Victoria Manzaur, en medio carrera 35 A.

SUR: con predio de Luis Alfonso Sánchez Solera, Roberto Moreno, Abelina Argumedo, Jorge Marriaga Bedoya, Manuel Mulasco, Yecidias Padilla Cogollo Ruiz, Manuel Quiñones Torres.

ESTE: con predios de Teresa Ferrer Sotelo, María de la Cruz Cuadrado Moreno, Manuel López, con la calle 21 en medio.

OESTE: con predio de Angela Hilda Mesa Ramos, Luz Amparo Bedoya Velásquez, Norma Arrieta Gómez con callejón en medio.

Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador

R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos, Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta

Montería - Córdoba

5.- CUADRO DE AREAS

CONCEPTO	AREA (M ²)
LOTE DE TERRENO	4.038
CONTRUCCION	1.171

6.- CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	Concreto Reforzado y Mampostería y Otros.
VETUSTEZ	27 años
ESTADOS DE CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	Mal Estado
NUMERO DE PISOS	Dos en alguna de sus partes
NUMERO DE NIVELES	Dos en alguna de sus partes

7.- ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESTADO		
		B	R	M
CUBIERTAS	En lámina ondulada sobre estructura de madera			X
FACHADAS	Semi - Repellada y Semi – Pintadas.			X
CIMIENTOS Y ESTRUCTURAS	Zapatas aisladas, vigas de enlace y pórticos en concreto reforzado; vigas de cimentación corridas de 0.20x0.25 mts, columnas de confinamiento y vigas de amarre superior en concreto reforzado.			X
PAREDES	En bloques de arena-cemento y ladrillo.			X
PISOS EXTERIORES	Baldosa y plantilla			X
PISOS INTERIORES	Baldosa, Piso Pulido y Tierra			X
CIELOS RASOS	Machimbre			X
VENTANAS	En aluminio con vidrio			X
PUERTAS	Lámina galvanizada, Aluminio y Madera			X
BAÑO	Embaldosado con taza y lava manos			X
COCINA	Con mesón en concreto embaldosado y lava platos metálico			X
HIDRAULICAS	Se suponen en tuberías de PVC de 1", 3/4", 1/2" ocultas.			X
SANITARIAS	Se suponen en tuberías de PVC de 4", 3", 2", con todos sus accesorios ocultas.			X
ELÉCTRICAS	Se suponen en tuberías conduit ocultas.			X

Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador

R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos, Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta

Montería - Córdoba

8.- NORMAS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

EDIFICABILIDAD POR UDP (Unidad De Planeamiento)

La Unidad de Planeamiento UDP No. 350 denominada 6 DE MARZO – LA PRADERA, se ubica en la Pieza Urbana CIUDAD SUR, a la cual el Plan de Ordenamiento Territorial le asigna como función dentro del modelo recalificar el tejido residencial, mejorando sus condiciones de habitabilidad y buscando el equilibrio del desarrollo urbano a partir del fortalecimiento como nodo alterno de actividad económica y de servicios, de manera que contribuyan a reducir la presión sobre el Centro Urbano. En este marco de referencia la Unidad de Planeamiento UDP 350 se caracteriza por ser una zona residencial con presencia de ejes comerciales que la estructuran y soportada con escasa dotación de equipamientos colectivos y de servicios urbanos. Sobresale por su conformación urbanística el Bo la Pradera considerado residencial consolidado, mientras que el resto de la unidad en su mayor parte presenta deficiencias de movilidad, accesibilidad e infraestructura de servicios.

Esta Unidad se encuentra identificada en el denominado "Plano de Localización" que hace parte de este decreto, y sus límites son:

NORTE : Calle 13 y Cra 23

SUR : Diag. 8 y Calle 5

ORIENTE : Carrera 29 y Transv. 3

OCCIDENTE : Cra 15

Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador

R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos, Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta

Montería - Córdoba

9.- ASPECTO ECONOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL	Centro Educativo
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	Buenas.
COMERCIALIZACIÓN	Mediano Plazo.
COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA	Buena
ACTIVIDAD EDIFICADORA ACTUAL	En Moderada.

10.- METODOLOGÍA APLICADA

Método de Mercado

10.1- MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

PERSONAS CONSULTADAS	VR. TERRENO/M²
Ricardo Acosta Hoyos, Perito Avaluador	\$ 300.000
Juvenal Escudero, Perito Avaluador	\$ 270.000
Juan Rossi, Perito Avaluador	\$ 300.000
Emiro Marzola, Perito Avaluador	\$ 300.000
MEDIA ARITMÉTICA	\$ 292.500
DESVIACIÓN ESTANDAR	15.000,00
COEFICIENTE DE VARIACIÓN (<7,50%)	5,13

Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador

R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos, Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta

Montería - Córdoba

❖ MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

10.2- MÉTODO DE REPOSICION:

Método de Reposición como nuevo:

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de espacios, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos, pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m²) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI.

Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador

R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos, Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta

Montería - Córdoba

❖ VALOR CONSTRUCCIÓN

Fitto y Corvini										
DESCRIPCION	Área m2	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACION ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	1171,00	27	70	38,57%	2,5	32,62%	\$ 1.106.000	\$360.778	\$745.222	\$ 750.000
VALOR DE REPOSICION DEPRECIADO									\$878.250.000	

❖ AVALUO COMERCIAL

CONCEPTO	AREA M ²	VALOR M ²	VALOR PARCIAL
LOTE DE TERRENO	4.038,00	292.500	\$ 1.181.115.000
CONSTRUCCIÓN CON ACABADO	1.171,00	750.000	\$ 878.250.000
SUMATORIA			\$ 2.059.365.000
FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN (Om y Dm)			1,00
TOTAL AVALUO COMERCIAL			\$ 2.059.365.000

SE ESTIMA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN LA SUMA DE: **DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE.**

CONSTANCIA: Declaro haber inspeccionado personalmente la propiedad descrita en el presente informe y haber tomado las fotografías que componen el registro fotográfico.

No tengo directa ni indirectamente interés alguno en el inmueble objeto del avalúo, las opiniones aquí suministradas son correctas y preparado bajo las normas de ética que nos regula como perito Avaluador.

No se asume responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en las escrituras, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ella se deriven.

Se presumen que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo, no se asume responsabilidad alguna por cualquier condición que no esté al alcance de terminar u observar.

Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador

R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos, Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta

Montería - Córdoba

Se acepta que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y en el certificado de tradición y libertad es correcta, también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto, no se responde por la precisión de los mismos ni por errores de tipo legal contenidos en ellos.

A la hora de las negociaciones que regulan el valor de un predio son las condiciones de oferta y demanda imperantes al momento de la negociación, así como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador y la destinación o uso que éste le vaya a dar.

OBSERVACIONES: El inmueble antes descrito y avaluado se encuentra ubicado en la margen derecha del Río Sinú, y en su entorno se encuentran: Tiendas, Iglesias, Colegios, Efecty, Record, Puestos de Comidas Rápidas, Talleres de Motos, Talleres de Bicicletas, Carnicerías y Otros.

La construcción del inmueble antes descrito y avaluado se encuentra en mal estado de conservación.

En atención al artículo 226 del Código General del Proceso, manifiesto bajo la gravedad del juramento que se entiende presentado por la firma del dictamen pericial que mis opiniones son independientes y corresponden a mi real convicción profesional.

Así mismo me permito manifestar que hasta la fecha no he realizado publicaciones relacionadas con la materia del avalúo, no he sido designado en procesos anteriores o e curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, de quien hoy presento dictamen.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.

1. Proceso : N° (2)
Expediente : N° 199300035
Dependencia : Gestión de Recaudo y Cobranzas – DIAN
Nit. DV. : 6872656-4
Demandante : Gestión de Recaudo y Cobranzas – DIAN
Demandado : OSCAR ELIAS FLOREZ FERNÁNDEZ

2. Proceso : Ejecutivo Singular
Radicado : 23-001-40-22-703-2015-00059-03
Juzgado : Segundo Ejecutivo Civil Municipal de Montería
Demandado : ALEX DE JESÚS GUERRA LEÓN
Demandante : ISZE DEL CARMEN OTERO ARGEL

Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador

R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos,
Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta

Montería - Córdoba

3. Proceso : Ejecutivo Hipotecario
Juzgado : Segundo Civil del Circuito de Montería
Demandante : MARTÍN ALBERTO MEZA CASTRO
Demandada : MARÍA CAMILIA MADRID FERNANDEZ
Radicado : 230013103002-2016-0039-00
4. Proceso : Verbal Divisorio
Juzgado : Segundo Civil Municipal de Montería
Demandante : MARIA ELENA BOTERO OSPINA
Demandado : JORGE ENNIS SANTOS e HIPOLITO LÓPEZ VERTEL

Este avalúo tiene vigencia de un (1) años a partir de la fecha de su elaboración.

ANEXOS: Fotocopia de cédula de ciudadanía, Certificación de RAA (Registro Abierto de Avaluador), fotografía satelital de la zona, Certificado de Corpolygona de Colombia con R.N.A. /CC – 12 - 2885, Diploma del Instituto Tecni – Incas que me acredita con RAA N° 78687965 – ANAV, Acta N° 46 del Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano; Diploma como técnico en procedimiento Judicial y Administrativo del Instituto de Capacitación Comercial para Adultos I.C.C.A.



FABIO TABOADA MORENO

C.C. N° 78.687.965 de Montería

R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

MONTERIA – CORDOBA

Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador
R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

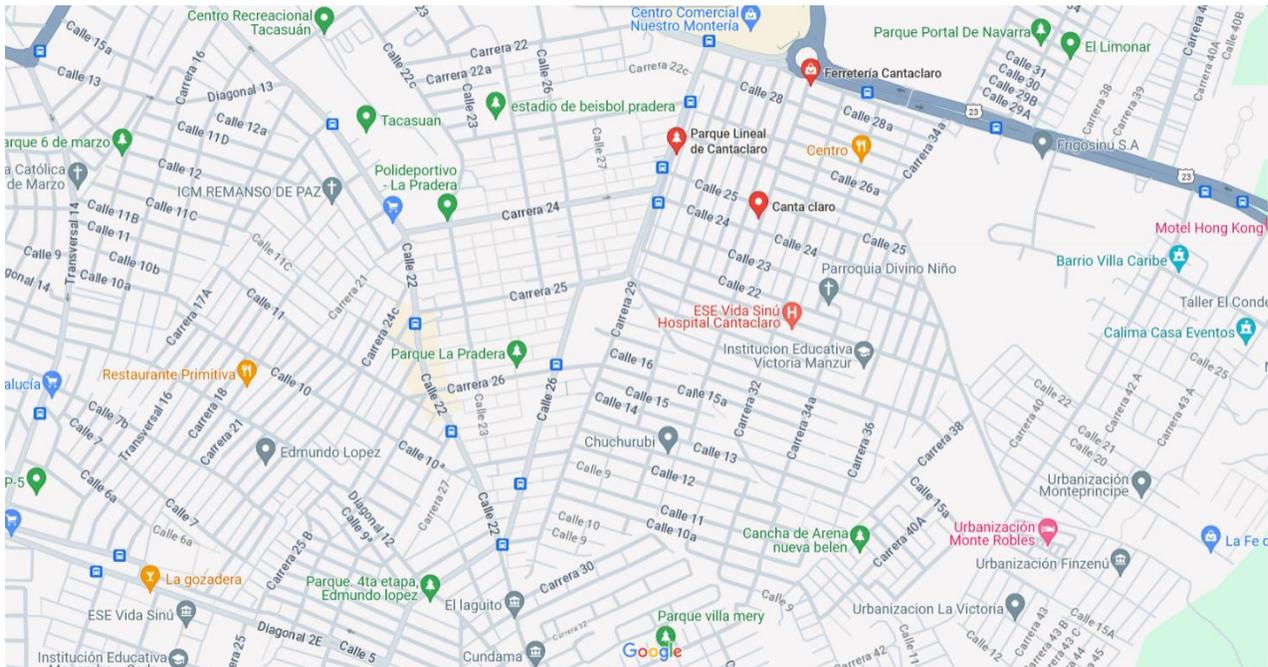
Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos, Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta

Montería - Córdoba

- ❖ **PLANO SATELITAL DE LA ZONA:** Manzana 125, que corresponde a la Calle 21 N° 35 A-28– Barrio Canta Claro – Montería.



Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador
R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos,
Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta

Montería - Córdoba

- ❖ **REGISTRO FOTOGRAFICO:** (Manzana 125, que corresponde a la Calle 21 N° 35 A-28 - Barrio Canta Claro - Montería)



Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador
R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos,
Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta
Montería - Córdoba

❖ DIPLOMAS:



Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador
R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos,
Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta
Montería - Córdoba

	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO	CÓDIGO:	DE-P01-100-F03
	NIT 801.003.185-3	VERSIÓN:	01
	Aprobado según resolución No. 0632 de Noviembre 08/2001 y registro de programas	APROBACIÓN:	13/06/2018
	No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	PÁGINA:	Pág. 27 de 30

ACTA N° 46

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día sábado 9 de noviembre de 2019 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuadragésima sexta promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima quinta del programa de AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

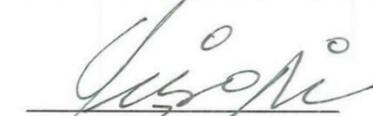
TABOADA MORENO FABIO RAFAEL

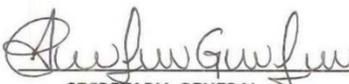
Identificado (a) con C.C 78.687.965 de Montería

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha sábado 9 de noviembre, consta de 30 graduandos, comienza con el nombre de ACOSTA HOYOS RICARDO MANUEL y termina con el nombre de VEGA LÓPEZ LUIS EDUARDO .

Esta se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 9 días del mes de noviembre de 2019.


DIRECTOR GENERAL


SECRETARIA GENERAL

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Cel. 313 615 72 99
Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com
Página web: www.tecniincas.com.co

Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador
R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos,
Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta
Montería - Córdoba



Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador
R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos,
Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta

Montería - Córdoba

❖ CÉDULA DE CIUDADANIA:



Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador
R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos,
Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta
Montería - Córdoba

❖ CERTIFICADO RAA.



PIN de Validación: b3b50af5



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la
Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FABIO RAFAEL TABOADA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 78687965, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Diciembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-78687965.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FABIO RAFAEL TABOADA MORENO 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
03 Dic 2019

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
03 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
03 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador

R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos, Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta

Montería - Córdoba



PIN de Validación: b3b50af5



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
03 Dic 2019

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
03 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

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
03 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Fabio Taboada Moreno

Técnico en Procedimiento Judicial y Perito Avaluador
R.A.A N° 78687965 ANAV

CORPORACION AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, Minutas, Cobros, Asesorías, Comisiones, Vehículos, Equipos,
Semovientes y Equinos y Avalúos especiales

Cel.: 310 744 23 42

Dirección: Carrera 15E N° 39-27 Barrio La Floresta
Montería - Córdoba



PIN de Validación: b7ea0ab6



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA

Dirección: CARRERA 15 A N° 39-27 BARRIO LA FLORESTA

Teléfono: 3107442342

Correo Electrónico: fabiotaboada63@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FABIO RAFAEL TABOADA MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 78687965

El(La) Señor(a) FABIO RAFAEL TABOADA MORENO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b7ea0ab6

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 catorce (14) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RESOLUCIÓN No. **0628**

04 ABR 2023

POR LA CUAL SE APRUEBA REFORMA ESTATUTARIA DE LA ENTIDAD DENOMINADA BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS COLOMBIA IDENTIFICADA CON NIT N ° 860.036.754

LA DIRECTORA REGIONAL DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR REGIONAL BOGOTÁ

En uso de sus Facultades Legales y Estatutarias, y en especial las refrendadas en el parágrafo del artículo 11 de la Ley 1098 del 2006 "Código de la Infancia y la Adolescencia", Decreto 276 de 1988, Decreto 1084 de 2015, Decreto 1422 de 1996, por la cual se modifican las Resoluciones No. 0255 del 19 de febrero de 1988, 0615 del 12 de abril de 1988 y 3899 de 08 de septiembre de 2010 modificada por la Resolución 3435 y 9555 de 2016, que versan sobre la función de otorgar y reconocer las personerías jurídicas a las Instituciones de utilidad común que presten el servicio de Bienestar Familiar, y demás normas pertinentes emanadas del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

CONSIDERA QUE:

- Primero: Que las normas orgánicas del ICBF regulan expresamente, la creación y funcionamiento de las instituciones del Sistema Nacional de Bienestar Familiar y que las mismas le confieren competencia legal para reconocer, otorgar, suspender y cancelar personerías jurídicas y licencias de funcionamiento a las Instituciones del Sistema, en su condición de entidad rectora del mismo.
- Segundo: Que por mandato expreso de la Ley 1098 de 2006, El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, es el Ente Coordinador del Sistema Nacional de Bienestar Familiar y, en consecuencia, las Instituciones de este, en su organización y funcionamiento, deben dar cumplimiento estricto a las normas del Servicio Público de Bienestar Familiar, dictadas por el ICBF. Por esta razón, al Instituto se le confirió la competencia de "Reconocer, Otorgar, Suspender y cancelar Personerías Jurídicas y Licencias de Funcionamiento a las Instituciones del Sistema".
- Tercero: Que son vinculadas al Sistema Nacional de Bienestar Familiar, las Instituciones de carácter privado, sin ánimo de lucro que cumplan actividades relacionadas con la protección preventiva y especial del menor, la garantía de sus derechos y la realización e integración armónica de la familia.
- Cuarto: Que el artículo 16 de la Ley 1098 de 2006, establece que todas las personas naturales o jurídicas con personería jurídica expedida por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar o sin ella, que aun con autorización de los padres o representantes legales, alberguen o cuiden a los niños, las niñas y los adolescentes, son sujetos de la vigilancia del Estado.
- Quinto: Que de conformidad con el artículo 10 de la Resolución 3899 de 2010, se establecen los requisitos que debe allegar el representante legal para aprobación de la reforma estatutaria

RESOLUCIÓN No. **0628**

04 ABR 2023

POR LA CUAL SE APRUEBA REFORMA ESTATUTARIA DE LA ENTIDAD DENOMINADA BENPOSTA NACION DE MUCHACHOS COLOMBIA IDENTIFICADA CON NIT N ° 860.036.754

Sexto: Que el señor CAMPO RODICIO JOSE LUIS con cedula de extranjería 169.239 en su calidad de representante legal de la entidad denominada **BENPOSTA NACION DE MUCHACHOS COLOMBIA IDENTIFICADA CON NIT N ° 860.036.754**, solicitó ante esta Dirección Regional del ICBF, el día 23 de marzo de 2023 mediante radicado 20233450000156062 aprobación de la reforma de estatutos de la entidad sin ánimo de lucro que representa de conformidad con lo aprobado en Acta de Asamblea General # 197 del 17 de marzo de 2023.

Séptimo: Que examinados cuidadosamente los documentos que hacen parte integral de la reforma de estatutaria de la Entidad, se reconoce que se continua con el desarrollo de actividades relacionadas con la protección preventiva y especial del menor, la garantía y protección de sus derechos consideradas propias del Sistema Nacional de Bienestar Familiar, observándose que éstas se ajustan a la Constitución Política y la Ley y no contravienen el orden Público, la moral y las buenas costumbres.

Octavo: Que de conformidad con lo señalado en Acta de Asamblea General # 197 del 17 de marzo de 2023, la reforma de estatutos se aprueba única y exclusivamente en lo relación allí esto es frente a los artículos 1,2,3,13,16,21,23.

Noveno: Que con fecha del 04 de abril de 2023, la Coordinadora del Grupo Jurídico de la Regional Bogotá, emitió concepto favorable para la aprobación de la reforma de estatutos, por cumplirse los requisitos legales, especialmente los señalados por la Resolución No. 3899 de 8 de septiembre de 2010, modificada por la Resolución 3435 del de 2016, emanadas de la Dirección General del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

Que, en consideración a lo expuesto, esta Dirección Regional

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar reforma estatutaria de la entidad **BENPOSTA NACION DE MUCHACHOS COLOMBIA IDENTIFICADA CON NIT N ° 860.036.754**, Con domicilio principal en la calle 9ª # 8ª -02 Este / vía Choachí de la ciudad de Bogotá, D. C.

ARTÍCULO SEGUNDO: A partir de la ejecutoria de la presente Resolución, la entidad denominada **BENPOSTA NACION DE MUCHACHOS COLOMBIA IDENTIFICADA CON NIT N ° 860.036.754**, podrá continuar desarrollando los programas propios del Sistema Nacional de Bienestar Familiar, con el cumplimiento de los requisitos conforme a lo establecido en el artículo 11 y concordantes de la Ley 1098 de 2006.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar la presente Resolución por los medios electrónicos o de manera personal, a través de su Representante Legal o apoderado, dentro de los cinco (5) días siguientes a su expedición, si no se pudiera realizar en dicho término, esta se

RESOLUCIÓN No. **0628**

04 ABR 2023

POR LA CUAL SE APRUEBA REFORMA ESTATUTARIA DE LA ENTIDAD DENOMINADA BENPOSTA NACION DE MUCHACHOS COLOMBIA IDENTIFICADA CON NIT N ° 860.036.754

realizará por medio de aviso, según lo contemplado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Acto Administrativo, procede el recurso de reposición ante el Director Regional del ICBF el cual se deberá interponer por escrito al momento de su notificación o dentro de los diez (10) siguientes a ella, según el caso, como lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: En aplicación a lo dispuesto por el artículo 63 de la Resolución 3435 de 2016, emanada de la Dirección General del ICBF, la presente Resolución será publicada en la página web institucional del ICBF dentro de los 15 días siguientes hábiles a la fecha de su ejecutoria.

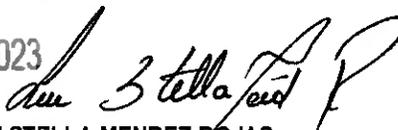
ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución no otorga licencia de funcionamiento ni autoriza el desarrollo de actividades distintas a las contempladas en los estatutos.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

04 ABR 2023



LUZ STELLA MENDEZ ROJAS

Profesional Universitario Encargada De Las Funciones De Directora Regional Bogotá Del ICBF Regional Bogotá

	NOMBRE-CARGO	FIRMA	FECHA
Proyectó y Revisó	Grace Ramírez – Abogada Grupo Jurídico	Grace Lorena Ramírez Caño 	04 de abril de 2023
Aprobó –Control de Legalidad	Aleida Evelia Orozco Ortega – Coordinadora Grupo Jurídico		04 de abril de 2023
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			



CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, DOMICILIO YA AMBITO TERRITORIAL

ARTICULO 1.- La presente Asociación se constituye con el nombre “**BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS COLOMBIA**, de utilidad común y sin ánimo de lucro, con el objetivo fundamental de promover la defensa y promoción de los derechos humanos, específicamente de los niños, niñas y adolescentes.

ARTICULO 2.- Fines: En el cumplimiento de su mandato la Asociación se propone el brindar atención integral a niños, niñas y adolescentes en situación de vulnerabilidad social, con un sistema de educación integral. En ejercicio de su mandato podrá asumir funciones relacionadas con la educación formal e informal, atención sicosocial y otras acciones orientadas al restablecimiento de derechos y ayuda humanitaria

ARTICULO 3.- Domicilio: La Asociación tendrá su domicilio en la ciudad de Bogotá, calle 9ª # 8ª-02 Este / Vía Choachí, Km. 1.8

ARTICULO 4.- El radio de acción comprende además de su domicilio, todo el territorio nacional de la República de Colombia. También podrá extender su actividad en el ramo internacional, en el sentido de estrechar relaciones sociales y culturales con Asociaciones similares de otros países.

ARTICULO 5.- Duración: El término de duración de la Asociación será indefinido, pero podrá disolverse en cualquier momento, en los casos previstos por la ley y los presentes estatutos.

CAPITULO SEGUNDO.- PATRIMONIO

ARTICULO 6.- El patrimonio de la Asociación se compone de: a.- Montos de las contribuciones recibidas, nacionales e internacionales. b.- Los bienes muebles e inmuebles que se adquieran a cualquier título. Se establece como fecha para presentar y aprobar balances e inventarios la Asamblea Ordinaria del mes de Abril de cada año.



CAPITULO TERCERO: BENEFICIARIOS.

ARTÍCULO 7.- La Asociación tendrá beneficiarios directos e indirectos.

ARTÍCULO 8.- Beneficiarios Directos: Se consideran beneficiarios directos los niños y niñas, menores de 18 años que participan de los programas de la Asociación.

ARTICULO 9. - Son beneficiarios indirectos los grupos sociales: barrios, comunidades y familiar hacia los que la Asociación, ya que sea por si misma o en coordinación con otros organismos oficiales o privados, pueda proyectar su servicios

CAPITULO CUARTO: ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION

ARTICULO 10. El gobierno de la Asociación será efectivo a través de la Asamblea General y la Junta Directiva:

CAPITULO QUINTO: ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO 11: MIEMBROS: conforman la Asamblea General los jóvenes de la Asociación, mayores de 18 años, que una vez terminado el proceso educativo, deciden continuar vinculados al programa como educadores y/o coordinadores.

ARTÍCULO 12: DERECHOS: Son derechos de los miembros de la Asamblea: a.- reunirse una (1) vez al año en sesión. b.- Emitir sus votos. c.- Postularse o ser postulados a los distintos cargos de la Asociación.

ARTICULO 13: FUNCIONES: Son funciones de la Asamblea General: a.-Nombrar la Junta Directiva b.-Reunirse una (1) vez al año en sesión ordinaria y de forma extraordinaria en cualquier momento, a solicitud de una tercera parte de sus miembros, para decidir sobre los temas de importancia para el funcionamiento de la Asociación y de sus programas. b.- Tomar decisiones sobre la organización general. c.-Decretar la disolución de la Asociación al término de esta. d.-Aceptar la solicitud de integración de nuevos miembros de la Asamblea.



e. Proponer y aprobar reformas a los estatutos de la Asociación. f. Reglamentar la función del Presidente sobre el límite de cuantía en la celebración de contratos. g.- Aprobar el balance anual consolidado presentado por el Tesorero y avalado por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 13: PERDIDA DE CONDICION DE MIEMBROS: Los miembros de la Asamblea pierden su condición de miembros en el momento que abandonen la Asociación.

CAPITULO SEXTO: JUNTA DIRECTIVA

CAPITULO 14: CONFORMACION. La Junta Directiva estará conformada por un Presidente, un Primer Vicepresidente, Un segundo Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero y dos Vocales

CAPITULO 15: DURACION DE LOS CARGOS: La duración de los cargos en la Junta Directiva será de cinco (5) años y sus miembros podrán ser reelegidos.

CAPITULO SEPTIMO: FUNCIONES

ARTÍCULO 16: FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA: Son Funciones de la Junta Directiva: a. Tomar decisiones sobre el funcionamiento de los programas o adquisición de propiedades. b.- Ser cuerpo consultor de todos los organismos de la Asociación. c.- Aprobar los balances presentados por el tesorero y autorizar su firma d.- Vigilar las actuaciones de los miembros de la Asociación. e.- Ejercer labores de fiscalización y control f.- Autorizar al Representante Legal la compra y venta de los bienes inmuebles de la Asociación. f.- aprobar los estados financieros y presentarlos a la Asamblea General.

ARTICULO 17: FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son atribuciones del Presidente: a.- La Representación Legal de Asociación, tanto judicial como extrajudicialmente. b.- convocar y presidir la Junta Directiva y la Asamblea General en sesiones ordinarias y extraordinarias. c.- Firmar las actas de reuniones y velar por el cumplimiento de los presentes estatutos. d.- Autorizar cobros y pagos sin límite alguno de cuantía. e.- Firmar documentos de compra, venta o arrendamiento de los bienes muebles e inmuebles de la Asociación a nombre de está, de acuerdo a la ley. f.- suscribir contratos, convenios o cualquier otro tipo de documento



que implique compromisos y relaciones contractuales sin límite alguno de cuantía con entidades u organizaciones públicas y privadas, nacionales e internacionales. g.- abrir y movilizar cuentas en Instituciones Bancarias y realizar endeudamientos a nombre de la Asociación sin límite de cantidad. h.- Decidir los empates que puedan surgir de las respectivas juntas. i.- Representar a la Asociación en cuestiones Culturales, Artísticas y Económicas.

ARTICULO 18: FUNCIONES DEL PRIMER VICEPRESIDENTE. Corresponde al Primer Vicepresidente las mismas atribuciones que al Presidente, con todas las prerrogativas y autoridad mencionadas en el artículo 16, en ausencia o enfermedad de este, o en el ejercicio de mandato especial, general, amplio y suficiente del Presidente Titular.

ARTÍCULO 19: FUNCIONES DEL SEGUNDO VICEPRESIDENTE: Corresponde al Segundo Vicepresidente las mismas atribuciones enumeradas en el Artículo 16, en caso de ausencia o enfermedad del Primer Vicepresidente.

ARTICULO 20: FUNCIONES DEL SECRETARIO. Son funciones del Secretario: a.- servir de secretario en la Asamblea General y la Junta Directiva y elaborar las actas de las sesiones. b.- Suscribir con el Presidente los certificados y demás documentos que se expidan. c.- Contestar la correspondencia de acuerdo con el Presidente y mantener el archivo al día. d.- Hacer las citaciones para las reuniones de Asamblea General o Junta Directiva, cuando fueren convocadas.

ARTÍCULO 21.- FUNCIONES DEL TESORERO: Son funciones del Tesorero: a.- Manejar los fondos de la Asociación. b.- Llevar los libros de contabilidad al día. c.- Depositar en los bancos, cajas de ahorro o cuentas corrientes, a nombre de la Asociación, los dineros recaudados. d.- Pagar toda cuenta debidamente autorizada. e.- Conservar copias de los recibos, así como los comprobantes de los gastos para ser revisados la Junta Directiva y facilitar su arqueo. f.- permitir en cualquier momento a la Junta Directiva la revisión de libros y papeles de tesorería y suministrar los datos que se soliciten en relación con sus funciones. g.- Presentar a la Asamblea General el balance anual consolidado y autorizado por la Junta Directiva.



ARTÍCULO 22.- FUNCIONES DE LOS VOCALES. Son funciones de los vocales: a. Asistir con voz y voto a reuniones de la Junta Directiva.

CAPITULO OCTAVO: ORGANO DE FISCALIZACION

ARTÍCULO 23: La Junta Directiva ejercerá las funciones de fiscalización referidas a: a.- Aprobar y certificar a través del Contador y el Presidente los estados financieros. b.- Vigilar y controlar estrictamente los bienes y los gastos de la Asociación. c.- ordenar, cuando se estime conveniente la verificación de inventarios y balances de la Asociación y autorizarlos para su firma. d.- Informar a la Asamblea General sobre las irregularidades que se noten en el funcionamiento de la Asociación, tanto en su parte contable como en el aspecto general administrativo. e.- aprobar los estados financieros de la Asociación para ser presentados a la Asamblea.

CAPITULO NOVENO: REFORMA ESTATUARIA

ARTÍCULO 24: Los miembros de la Asamblea General en ejercicio de sus funciones podrán poner a consideración reformas a los presentes estatutos, las cuales deberán ser aprobadas en sesión previamente convocada para ese fin específico y con la asistencia y aprobación de al menos dos terceras partes de sus miembros.

CAPITULO DECIMO: DISOLUCIÓN Y APLICACIÓN DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACION.

ARTÍCULO 25.- La Asociación podrá disolverse por acuerdo al menos de dos terceras partes de sus miembros, reunidos en Asamblea General Extraordinaria, especialmente convocada para tal efecto por la Junta Directiva y por las demás causales que establece la ley

ARTICULO 26.- En el caso de disolución de la Asociación, la Asamblea en sesión extraordinaria nombrará a un liquidador que se encargará de establecer el proceso liquidatorio de acuerdo a lo establecido por la ley. Los bienes pasarán a una Asociación con Personería Jurídica que tenga los mismos fines y que sea determinada por Asamblea General de la Asociación.



IBBF - REGIONAL BOGOTÁ



CAPITULO DECIMO: INSPECCION, CONTROL Y VIGILANCIA.

ARTICULO 27.- Por tener la Asociación relación directa con la infancia, funciona de acuerdo a las normas dictadas por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y cuenta con la asesoría y supervisión del mencionado Instituto.

En constancia de aprobación se firma en la ciudad de Bogotá a los 18 días del mes de Marzo

del 2023



JOSE LUIS CAMPO R.
REPRESENTANTE LEGAL
BENPOSTA COLOMBIA

JOSE LUIS CAMPO RODICIO
C.EXT. 169239 de Bogotá
PRESIDENTE

ELSA CECILIA ROMERO DIAZ
C.C. 51.608.723 de Bogotá
SECRETARIA



Dr.
Orlando Andrés García Espinosa
INSPECTOR URBANO SEGUNDO DE POLICIA DE MONTERÍA
E. S. D.

Ref. Querrela por perturbación de hecho en contra de personas indeterminadas.

LUZ ELENA SANCHEZ NEGRETE, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la C.C.No. 41.734.376, con dirección electrónica benpostacordoba18@gmail.com a Usted en forma comedida le indico que presento Querrela por perturbación por vía de hecho en contra de personas indeterminadas, bajo los siguientes:

I. FUNDAMENTOS DE HECHOS.

1. Desde el mes de Enero del año 1989 BENPOSTA NACIÓN DE MUECHACHOS, entró en posesión de un lote de terreno ubicado en la manzana 125 del sector la Isla del barrio Cantaclaro de esta ciudad, correspondiendo a la nomenclatura urbana de Montería a la Calle 21 No. 35 A – 28, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: con la institución educativa Victoria Manzur, en medio la carrera 35 A, por el SUR: con predios de Luis Alfonso Sánchez Solera, Roberto Moreno, Abelina Argumedo, Jorge Marriaga Bedoya, Manyel Mulasco, Yecidias Padilla Cogollo Ruiz, Manuel Quiñones Torres, por el ESTE: con predios de Teresa Ferrer Sotelo, María de la Cruz Cuadrado Moreno, Manuel López, con la calle 21 en medio. Por el OESTE: con predios de Ángela Sáez Tirado, María Sáez Tirado, Rosmira Vega Carmano, María Plaza Jiménez, Hilda Meza Ramos, Luz Amparo Bedoya Velásquez, Norma Arrieta Gómez con callejón en medio, con área de 4.036 metros cuadrados, que hace parte de una finca de mayor extensión denominada Cantaclaro, de 82 hectáreas.
2. En horas de la madrugada del día 2 de abril de 2023, un grupo de personas ingresaron a los predios de la BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS e impedían que el personal de la entidad entrase a las instalaciones para cumplir con sus labores diarias.
3. En dicho lugar se atiende a niños en situación de vulnerabilidad social, que amerita una gestión continúa. También funcionan las oficinas administrativas y contables de los proyectos de Benposta en Córdoba
4. Durante unos días, hasta el 12 de abril, dejaron entrar hasta las oficinas y ahora impiden nuevamente que entren a las oficinas de la entidad y a pesar de dialogar con ellos no quieren abandonar los predios que posee la entidad BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, para cumplir con su cometido social.

5. A raíz de todos estos hechos nuestros elementos para el trabajo se encuentran retenidos por estas personas afectando el desarrollo de nuestros proyectos. Igualmente lo están los materiales didácticos y silletterías que sirven a un grupo de niños que asisten a tareas dirigidas y refuerzo escolar en las instalaciones de Benposta. De la misma manera han suspendido el parqueo de motos y carros de los docentes de la IE Victoria Manzur que utilizaban las instalaciones de Benposta para este fin.
6. De forma permanente e reiterativa están advirtiéndonos a través de mensajes en las redes sociales y texto de forma y personal que no nos dejarán ingresar y que si hay alguna acción de fuerza saquearan e incendiar las instalaciones y su dotación.
7. Por lo anterior de conformidad a la norma del artículo 79 de la Ley 1801 de 2016, solicito se adelanten las acciones de protección para que este grupo de personas que se encuentran en las instalaciones de la entidad BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, abandone la ocupación de hecho que efectúan desde la madrugada del día 2 abril de 2023.

II. PETICIÓN.

Solicito con el debido respeto se abre investigación por ocupación de hecho en el inmueble descrito en el hecho 1, de esta querrela, por ocupación de hecho y se tomen las medidas de protección establecidas en la ley para restaurar la posesión que ejerce BENPOSTA NACIÓN DE MUCHACHOS, al servicio de la comunidad.

III. FUNDAMENTOS PROBATORIOS.

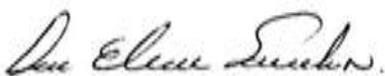
Presento como fundamento probatorio las fotos tomadas a las personas que se encuentran ocupando de hecho las instalaciones del inmueble.
Se practique una inspección ocular sobre el inmueble descrito en el hecho 1, que permita tomar las medidas de protección requeridas.

IV. FUNDAMENTOS LEGALES.

Me fundamento en la ley de convivencia ciudadana Ley 1801 de 2016

- V. NOTIFICACIONES, las recibiré en la secretaria de su despacho o en mi dirección electrónica benpostacordoba18@gmail.com
- VI. Se anexan evidencias de los hechos relatados.

Del señor Inspector, Atte.,



LUZ ELENA SANCHEZ NEGRETE

Evidencias.



Puerto de Ingreso a área administrativa violentada el día de la toma.





Medio de comunicación conversando con “líderes” de toma.



Ocupacion de aula de refuerzo escolar y tareas dirigidas a 30 niños del sector.





Área de recicladores invadida.



PERSONERÍA DE MONTERÍA

Construyendo Ciudadanía

NIT. 800.253.846

Montería, 21 de noviembre de 2023

Al contestar por favor citar
PMM-300-390/2023

Doctor

ORLANDO GARCIA

inspeccionsegunda@alcaldiamonteria.gov.co

ESD

Asunto: Seguimiento a proceso verbal abreviado.

Cordial saludo,

Comedidamente y de forma respetuosa, me permito comunicar que en data 09 de noviembre de la presente anualidad, acudió ante esta agencia del Ministerio Público la señora LUZ ELENA SANCHEZ NEGRETE, quien actúa como representante legal de la organización BENPOSTA NACION DE MUCHACHOS, quien manifiesta que desde el 11 de mayo del presente se inició proceso verbal abreviado por perturbación de hecho en contra de personas indeterminadas, indicando que la última actuación por parte de la inspección fue el 28 de junio de 2023, donde se admitió la mencionada querrela, por lo que solicita a esta dependencia instar ante su despacho para solicitar celeridad procesal y así continuar con los trámites correspondientes.

Así mismo, a través de escrito radicado con la misma fecha, solicita a esta dependencia mediación ante su despacho con el fin que se logre materializar la entrega de las cosas muebles y cosas fungibles que se encuentren dentro del predio anteriormente mencionado.

Por consiguiente, y en cumplimiento a las disposiciones constitucionales, y legales emanadas de Ley 136 de 1994 y de la Ley 734 de 2002, remitimos las mencionadas solicitudes con el fin de que se informe que tramites ha adelantado su dependencia para agilizar al proceso Verbal Abreviado, y en caso de no haberlo hecho, nos permitimos instarlos a que se dé continuidad al mismo.

Atentamente,

CAROL MORA ACOSTA.

Personera Delegada.

Dirección: Calle 31# 6 – 09

Teléfono: 7824835

E-mail: secretaria@personeriamonteria.gov.co

www.personeriamonteria.gov.co

Nro Matrícula: 140-105455

Impreso el 19 de Febrero de 2024 a las 04:29:06 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 140 MONTERIA DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: MONTERIA VEREDA: MONTERIA

FECHA APERTURA: 05/05/2005 RADICACION: 2005-3169 CON: DOCUMENTO DE 15/04/2005

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONSTA EN EL ACTA DE TITULACION DE INMUEBLES #0005 DE FECHA 15-04-2005 SECRETARIA DE EDUCACION DEPARTAMENTAL.
EXTENSION 1.200 M2. DECRETO 1711/84

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 0 HECTAREAS 1200 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE BARRIO CANTA CLARO-SECTOR EL PARAISO # INSTITUCION EDUCATIVA VICTORIA MANZUR-SEDE PRINCIPAL.

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 25/04/2005 Radicación 2005-3169

DOC: DOCUMENTO 0005 DEL: 15/04/2005 SECRETARIA DE EDUCACION DPTAL. DE MONTERIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE MONTERIA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 74089 impreso por: 74089

TURNO: 2024-140-1-11105 FECHA: 19/02/2024

NIS: KIEKjkhnrA2AeJxG+bY/wWzFyVatt5pq00wBXSEtn4z5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: MONTERIA

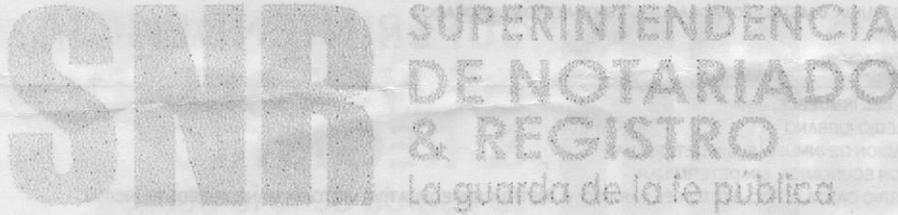
Nro Matrícula: 140-105455

Impreso el 19 de Febrero de 2024 a las 04:29:06 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 última página

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDNA MARISOL RUGELES NIÑO



MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de integración y otros)

NOTACIÓN: No. 1 Fecha 2024/02/19 Radicación 2024-140-1-11105
DOC. DOCUMENTO 002 DEL 1204202 SECRETARIA DE EDUCACION DPTAL DE MONTERIA VALOR ACTO 2.0
ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X) Titular de dominio real del dominio (Titular de dominio intelectual)

A. MUNICIPIO DE MONTERIA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 1*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: 14988 Impreso por: 14988
TURNO: 2024-140-1-11105 FECHA: 19/02/2024
NIS: K1EjKlnRzAeLxG+YwVzFyVvstBp00wBx8Efm4z8eTzRMf83wv
Verificar en: https://192.168.78.24:8180/WF-SIRCI.html
EXPEDIDO EN: MONTERIA