

RV: Cordial Saludo

Juzgado 02 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 16/11/2022 9:10 AM

Para: Anyela Amaris Uribe Piamba <auribep@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CARLOS ANDRES COLLAZOS QUINTERO

Secretario Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán

De: milena ruiz <milenuiz15@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 16 de noviembre de 2022 9:00 a. m.

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Cordial Saludo

Por medio del presente me permito enviar Memorial con Avalúo dentro del radicado.

PROCESO : EJECUTIVO MENOR CUANTIA

DEMANDANTE: RAMON NICOLAS CADAVID RESTREPO

DEMANDADO: CLAUDIA VIVIANA MUÑOZ TORRES Y LUIS FERNANDO MUÑOZ

RADICADO : 2022-00304-00

PROVIDENCIA: MANDAMIENTO DE PAGO

FECHA : 21 de Junio del 2022.

Acuso de recibido.

Gracias

ABOGADA:

FLOR MILENA RUIZ MONTERO

CEL: 3218376891

Popayán –Cauca

Respetada Doctora:
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN
E. S. D.

Cordial Saludo

PROCESO : EJECUTIVO MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: RAMON NICOLAS CADAVID RESTREPO
DEMANDADO: CLAUDIA VIVIANA MUÑOZ TORRES Y LUIS FERNANDO MUÑOZ
RADICADO : 2022-00304-00
PROVIDENCIA: MANDAMIENTO DE PAGO
FECHA : 21 de Junio del 2022.

ASUNTO: Aporto Avaluó

FLOR MILENA RUIZ MONTERO, Abogada en Ejercicio, domiciliada en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada judicial de la parte demandante por medio del presente escrito, aporto el avalúo del inmueble, embargado y secuestrado dentro del ejecutivo que nos ocupa, en los términos del artículo 444 del C.G.P. numeral 4.

Anexo avalúo catastral, (\$140.000.000) del apartamento 604 con dirección Calle 21N # 7ª -19 del municipio de Popayán, el cual incrementado en un 50% arroja un total de (\$ 210.000.000), no es idóneo para establecer su valor real, por lo tanto, deberá tenerse en cuenta el avalúo comercial de **\$140.000.000**.

Adjunto Avaluó Comercial y Avaluó Catastral.

Atentamente,


FLOR MILENA RUIZ MONTERO
CC. 25.289.955 de Pop.
TP. 314116 del C.S. de la J.
Correo electrónico mlenaruiz15@hotmail.com
Popayán –Cauca

AVALÚO COMERCIAL

**SOLICITANTE
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE
POPAYÁN**

**TIPO DE INMUEBLE
VIVIENDA**

**UBICACIÓN
CALLE 21N # 7A – 19, APARTAMENTO 604
EDIFICIO TRENTA 21**

**AVALUADOR
MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS
AVAL 10299859**

POPAYÁN, 11 DE NOVIEMBRE DE 2022



Carrera 17 # 56N – 83 Barrio Morinda (Popayán-Cauca)
Correo electrónico: melinho19@hotmail.com Celular: 317-6408721 310-3736072

AVALÚO INMUEBLE URBANO

OBJETO

Estimar el valor comercial más probable del inmueble ubicado en **Calle 21N # 7A – 19, apartamento 604, edificio Trento 21 de la ciudad de Popayán, departamento del Cauca**, basado en las condiciones actuales del mercado, proyectos urbanísticos y las normas vigentes urbanísticas plasmadas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Popayán y la normatividad vigente en el tema de avalúos.

De igual manera para la elaboración del presente avalúo se identifican las afectaciones que puede tener el predio, sus características físicas, ubicación y entorno urbano, así como aspectos que a criterio del Avaluador son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble.

INFORMACIÓN GENERAL

INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Residencial
DIRECCIÓN	Calle 21N # 7A – 19 apartamento 604
BARRIO	Edificio Trento 21 – Ciudad Jardín
ESTRATO	4 (cuatro)
CIUDAD	Popayán
DEPARTAMENTO	Cauca
FECHA DE INFORME	11 de noviembre de 2022
AVALUADOR	MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS
PROFESIÓN	INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE LA CONSTRUCCIÓN AVALUADOR AVAL 10.299.859

DERECHOS DE PROPIEDAD

ESCRITURA PÚBLICA	968 del 06 de abril de 2015
MATRÍCULA INMOBILIARIA	120 - 198834
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	9 de agosto de 2022
CÉDULA CATASTRAL	0102000001170904901060126

ESTUDIO JURÍDICO

No se contempla Estudio Jurídico del Inmueble.

El Avaluador, no da opinión sobre naturaleza legal, sobre la propiedad o la condición del título de propiedad, pues el estudio no es de su competencia.

La propiedad ha sido avaluada teniendo en cuenta la siguiente documentación suministrada por el propietario:

- Escritura pública 968 del 06 de abril de 2015
- Certificado de Tradición y Libertad (09 de agosto de 2022)
- Recibo oficial de pago impuesto Predial Unificado 11 de noviembre de 2022

Se presume que la información es correcta y no se asume ninguna responsabilidad sobre su exactitud.

LINDEROS GENERALES

Fuente: Escritura 968 del 06 de abril de 2015

APARTAMENTO 604

NORTE	Desde el punto 141 al punto 142 en línea recta con hall de acceso, en 2,47 metros
ORIENTE	Desde el punto 140 al punto 141 en línea recta con apartamento 605, en 9,05 metros
SUR	Desde el punto 139 al punto 140 en línea quebrada con vacío sobre de área de parqueaderos del primer piso, en una longitud de 5,93 metros
OCCIDENTE	Desde el punto 139 al punto 142 en línea quebrada con apartamento No. 604, en longitud de 12,03 metros
NADIR	Referenciado sobre losa de entrepiso que sirve de cenit al apartamento 503 y 504 del quinto piso del edificio Trento 21
CENIT	Referenciado sobre losa de entrepiso que sirve de nadir a áreas comunes del séptimo piso

ASPECTOS VIALES

Transporte público: Queda sobre vías destacadas y el uso de transporte público es de fácil acceso.

SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con la infraestructura de servicios públicos

TIPO DE SERVICIO	DISPONIBILIDAD SI / NO
ACUEDUCTO	SI
ALCANTARILLADO	SI
GAS DOMICILIARIO	SI
ASEO	SI
ALUMBRADO PÚBLICO	SI
TELÉFONO	SI
VÍAS PAVIMENTADAS	SI

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA / M2
ÁREA TERRENO	10,00
ÁREA CONSTRUIDA	44,00

VALORIZACIÓN

El predio posee todas las características de tipo socio-económico, urbano, dentro de la Ciudad, con un alto grado de Valorización, generado por las actividades turísticas, comerciales y de inversión que se realizan en el sector.

NORMATIVIDAD URBANA VIGENTE

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL AR - C

ZONIFICACIÓN DEL SUELO:

Artículo 44. CONCEPTO. La determinación de los usos del suelo, constituye la ordenada y técnica de distribución de la tierra para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán.

Artículo 45. ZONIFICACIÓN GENERAL. Adoptase como zonificación general conforme lo establece la Ley 388 de 1997, las áreas comprendidas del Municipio de Popayán que contienen, el suelo urbano, suelo de expansión, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección.

Artículo 46. SUELO URBANO (Ley 388 de 1997, julio 18). Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o perímetro sanitario. El desarrollo del suelo urbano se regirá por el estudio de Aptitud Urbanística.

USOS DEL SUELO EN EL ÁREA URBANA		
USO RESIDENCIAL R	USO DE ACTIVIDAD COMERCIAL. ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIO (Z)	
USO RESIDENCIAL AR 5	Z1	Z2
USO RESIDENCIAL AR 4	Z3	Z4
USO RESIDENCIAL AR 3	Z5	Z6
USO RESIDENCIAL AR 2	Z7	S (CORREDORES SUBURBANOS)
USO RESIDENCIAL AR 1	USO DE SERVICIOS DE LA COMUNIDAD	
USO INDUSTRIAL	USO DE SERVICIO RECREATIVO	
	SUELO DE PROTECCIÓN	

Artículo 47. SECTOR HISTÓRICO DE POPAYÁN. Dentro del área urbana del Municipio de Popayán se delimita la zona del Centro Histórico con las reglamentaciones y usos

expresados en las Normas para Usos del Suelo y Construcción en el Centro Histórico de Popayán.

Artículo 48. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA (Ley 388 de 1997, julio 18). Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

USOS DEL SUELO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA	
Uso residencial	Uso institucional
Uso comercial	Uso educativo
Uso recreativo	Suelo de protección

- COMPONENTE DEL SUELO URBANO.
- NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES.
- ÁREAS DE TRATAMIENTOS Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

Artículo 60. Tratamientos urbanísticos. Son decisiones administrativas del componente urbano del Plan de Ordenamiento, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. Pueden asignarse los siguientes tratamientos urbanísticos: Desarrollo, Conservación, Renovación Urbana, Actualización o Consolidación, Generación y Mejoramiento Integral.

Tratamiento de Desarrollo. Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana.

Tratamiento de conservación. Es el aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica y urbanística por corresponder a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época del Municipio, que aportan formas valiosas del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

Tratamiento de renovación urbana. Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico urbano, la rehabilitación de bienes históricos y culturales, la utilización más eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.

Tratamiento de actualización o consolidación. Es el aplicable a los lotes edificables no edificados o a los lotes con inmuebles susceptibles de ser demolidos para su reedificación, ubicados dentro del suelo urbano, con el objeto de completar zonas con morfología urbana homogénea.

Tratamiento de generación. Se aplica a aquellos sectores que presentan un déficit crítico en dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, generalmente se presenta en áreas densamente pobladas. El objetivo en estas zonas es suplir estas carencias y dar prioridad a sus necesidades de acuerdo a la zona homogénea y sus requerimientos específicos.

Tratamiento de mejoramiento integral. Es el aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

Artículo 61. DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO. La reglamentación y planos de usos del suelo y la localización de actividades se orientan a controlar procesos de deterioro y conflictos urbanos y funcionales para consolidar las cadenas productivas de manera que se garantice calidad ambiental, aseguramiento de los servicios públicos, calidad espacial e integración con otras actividades urbanas. Revitalización de sectores residenciales y autonomía del centro logando una mezcla de usos comerciales y de servicio con la vivienda.

PARÁGRAFO. El plano de usos del suelo solo podrá ser modificado por el Concejo Municipal y en los términos y fechas de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial establecidos en la Ley 388 de 1997 o las que la modifiquen o complementen.

Artículo 62. Uso residencial. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; estos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad o ambientales, según las siguientes tipologías:

- **VIVIENDA UNIFAMILIAR**
- **VIVIENDA BIFAMILIAR**
- **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

Artículo 63. Uso comercial y de servicios. Se entiende por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes por mayor o al detal. El uso comercial y de servicios se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de estas, y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas.

Artículo 64. Uso industrial. Se entiende por uso industrial aquella actividad que tiene por objeto el proceso de transformación aquella actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas.

Artículo 65. Asignación de usos para las diferentes áreas. Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en el proceso de asignación a las diversas áreas, los usos se clasifican en principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

Uso principal	Es la actividad señalada como predominante para una zona y que responde a la vocación de la misma.
Usos complementarios	Son los que pueden coexistir con el uso principal sin que lo desplacen o incomoden.
Usos restringidos	Son los que corresponden a actividades que por su naturaleza deben sujetarse a reglamentaciones específicas para su funcionamiento.
Usos prohibidos	Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos sobre el medio ambiente y espacio público.

Artículo 66. Criterios aplicables a los usos restringidos. Se aplicarán los siguientes criterios a los usos restringidos:

1. Los aplicables a actividades que para su funcionamiento han de ceñirse a las reglamentaciones específicas que se le establezcan, tales como los especiales para el funcionamiento de los establecimientos comerciales y de servicio establecidos en este documento y normas que lo complementen.
2. Los usos que han de ser analizados bajo criterios urbanísticos, respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización. En cuanto a este grupo, el análisis referido implica por parte de la oficina asesora de Planeación, el estudio de los siguientes aspectos:

IMPACTO AMBIENTAL	IMPACTO URBANO	IMPACTO SOCIAL
Contaminación por ruido	Ocupación de la calzada	Molestia socio – psicológica causada a vecinos
Contaminación por olores	Ocupación del andén	
Contaminación por residual atmosférica	Ocupación de las zonas verdes	
Contaminación hídrica	Deterioro vial	
Contaminación por luminosidad	Congestión vehicular	
Contaminación térmica		
Vibraciones		
Inflamabilidad		
Exceso en el consumo de servicios		

Artículo 67. Usos ya establecidos. Los usos o actividades comerciales y de servicios ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia de esta reglamentación y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para la zona donde se encuentren ubicados, se manejarán de acuerdo a lo establecido en la reglamentación previo cumplimiento al proceso administrativo.

Según sea el caso, la oficina asesora de Planeación comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra el establecimiento, solicitando el cumplimiento de las medidas necesarias de acuerdo a la circunstancia específica.

- Para los casos de usos comerciales o de servicios clasificados como existentes, no se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, etc. Sólo se permitirán adecuaciones de obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control a la contaminación ambiental.
- Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como restringida, esté causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentre ubicada, la oficina asesora de planeación procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso, previa declaración de revocatoria del uso del suelo por parte de la oficina asesora de Planeación.

PORCENTAJES DE CESIÓN DE ÁREAS.

PORCENTAJE PARA CESIÓN DE ÁREAS					
ÁREA RESIDENCIAL	AR-5 Hasta 38 unidades de vivienda	AR-4 Hasta 47 unidades de vivienda	AR-3 Hasta 56 unidades de vivienda	AR-2 Hasta 71 unidades de vivienda	AR-1 Hasta 89 unidades de vivienda
VIVIENDA UNIFAMILIAR. Al exceder el número de viviendas establecido para cada uno de los residenciales por hectárea, debe incrementarse el porcentaje de cesión en uno por ciento (1%) por cada seis (6) viviendas. Las fracciones cederán el porcentaje equivalente					
Porcentaje de cesión. Sobre el área bruta del lote	12 %	14 %	17 %	21 %	27 %
VIVIENDA BIFAMILIAR. Al exceder el número de viviendas establecido para cada uno de los residenciales por hectárea, debe incrementarse el porcentaje de cesión en uno por ciento (1%) por cada seis (6) viviendas. Las fracciones cederán el porcentaje equivalente					

Porcentaje de cesión. Sobre el área bruta del lote	12 %	14 %	17 %	21 %	27 %
VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Parqueaderos en superficie. Al exceder el número de viviendas establecido para cada uno de los residenciales por hectárea, debe incrementarse el porcentaje de cesión en uno por ciento (1%) por cada seis (6) viviendas. Las fracciones cederán el porcentaje equivalente					
	12 %	14 %	17 %	21 %	27 %
VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Parqueaderos en sótano. Al exceder el número de viviendas establecido para cada uno de los residenciales por hectárea, debe incrementarse el porcentaje de cesión en uno por ciento (1%) por cada cuatro (4) viviendas. Las fracciones cederán el porcentaje equivalente					
Porcentaje de cesión. Sobre el área bruta del lote	12 %	14 %	17 %	21 %	27 %
ZONA VERDE DE SECCIÓN. Para todos los residenciales y sistemas de urbanización.					
Porcentaje para áreas de servicio comunal	30 %				
Porcentaje para áreas de zona verde	70%				

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA	
Estructura	CONCRETO REFORZADO
Estado	Bueno
COMENTARIOS ESTRUCTURA:	
El apartamento 604 con nomenclatura Calle 21N # 7A-19 del edificio Trento 21 de la ciudad de Popayán hace parte de una propiedad horizontal, al momento de la visita no se observaron fisuras ni agrietamientos en los muros y columnas del apartamento y se encontraron todos los servicios públicos en buen funcionamiento.	

EDIFICACIÓN - DEPENDENCIAS	
Estado de construcción	Usado
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	8
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100

COMENTARIOS DEPENDENCIAS:

Las dependencias del apartamento identificado con nomenclatura 604, Calle 21N # 7A-19 del edificio Trento 21 de la ciudad de Popayán se encuentran completas con todos los servicios públicos disponibles y en óptimas condiciones de funcionamiento. La componen sala, comedor, cocina, patio de ropa, un baño, una alcoba.

EDIFICACIÓN - ACABADOS

LUGAR	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS	CALIDAD	ESTADO
Sala	Cerámicos	Revoque pañete, estuco, y pintura	Buena	Buena
Comedor	Cerámicos	Revoque pañete, estuco, y pintura	Buena	Buena
Cocina	Cerámicos	Revoque pañete, estuco, y pintura	Buena	Buena
Patio	Cerámicos	Revoque pañete, estuco, y pintura	Buena	Buena
Alcoba	Cerámicos	Revoque pañete, estuco, y pintura	Buena	Buena
Baño	Cerámicos	Cerámica	Buena	Buena

COMENTARIOS ACABADOS:

Se observa que los acabados están en buen estado de conservación muros y cielos rasos completamente terminados con pintura, acabado de pisos cerámicos, enchape de paredes, carpintería de madera como closets, puertas y cocina, aparatos sanitarios y griferías

Aspectos económicos

SECTOR

Equipamiento	Nivel		Servicios	Tiene / No tiene	Estado de conservación
Comercial	Suficiente		Andenes	Tiene	Bueno
Escolar	Suficiente		Gas	Tiene	Bueno
Asistencial	Suficiente		Acueducto	Tiene	Bueno
Estacionamientos	Suficiente		Alcantarillado	Tiene	Bueno
Áreas verdes	Suficiente		Energía Eléctrica	Tiene	Bueno
Zonas recreativas	Suficiente		Telefonía	Tiene	Bueno

DESCRIPCIÓN SECTOR, ACTIVIDAD INMOBILIARIA, EQUIPAMIENTO, VIAS IMPORTANTES, DISTANCIAS:

El apartamento No. 604 con nomenclatura Carrera 2E No. 1 – 14 del barrio Ciudad Jardín del municipio de Popayán se encuentra en un sector de actividad ÁREA RESIDENCIAL, es una casa construida hace aproximadamente 30 años, está ubicado muy cerca del centro de la ciudad de

Popayán (Cauca), cuenta con muy buen equipamiento, la vía de acceso sobre calles principales por donde circulan buses urbanos y taxis, su actividad predominante servicios y comercio es muy dinámica en el sector pues en la zona encontramos centros de salud, educación, deportivos y comercio entre otros.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	OFERTA Y DEMANDA
Las perspectivas de valorización son Favorables, ya que presenta un equilibrio que es evidente por la demanda de este tipo de inmuebles, por su ubicación, por sus buenas vías de acceso, por su buen urbanismo y por su cercanía a vías arteriales donde los habitantes del sector pueden encontrar transporte público, comercio y servicios, Factores que favorecen la valorización del sector.	El mercado de vivienda en la zona es bueno por el equilibrio existente entre oferta y demanda, en la zona se desarrolló un gran número de viviendas multifamiliares y unifamiliares, que son apetecidas por compradores e inversionistas por sus buenas calidades constructivas y por su ubicación

ASPECTOS LEGALES

A CONSIDERAR EN EL AVALÚO

Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 (del Instituto Geográfico Agustín Codazzi)
Ley 1673 de 2013 “Ley del Avaluador”.

CONSIDERACIONES PREVIAS:

El presente avalúo se elabora basado en los criterios y metodología aceptados a nivel nacional para el tipo de inmueble en estudio, y su espacio de negociación ha sido establecido tras una exhaustiva y rigurosa investigación de mercado, en los antecedentes, condiciones actuales y perspectivas físicas, políticas, sociales y jurídicas del inmueble.

ASPECTOS TÉCNICOS

Se utilizó el Método de Comparación de Mercado para obtener el valor promedio del terreno y el Método costo de reposición para establecer el valor de las construcciones, conforme a lo dispuesto en la resolución 0762 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. La depreciación de las construcciones se calculó basándose en tablas de Fitto y Corvini y para calificar el estado del inmueble se utilizó tabla de Heidecke.

MÉTODO DE COMPARACIÓN 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, en este caso para determinar el valor del terreno.

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

ESTUDIO			
Nº		VALOR PROMEDIO TERRENO	
1		\$ 1.865.693	
2		\$ 1.712.605	
3		\$ 1.919.106	
TOMA DE DECISIÓN			
Media aritmética		\$1.832.468	
Desviación estándar		\$107.185	
Coeficiente de variación < 7,5		5,85%	
Límite Superior		\$1.939.653	
Límite Inferior		\$1.725.283	
VALOR ADOPTADO		\$ 1.940.000	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Terreno	10	\$ 1.940.000,00	
TOTAL			\$ 19.400.000,00

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Depreciación: Es la porción de vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien.

Se adopta un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación tal como el de Fitto Corvini. Teniendo en cuenta que el sistema constructivo está conformado por concreto estructural (columnas y vigas), para llegar a establecer el valor de la construcción de vivienda tipo **MULTIFAMILIAR MEDIO**, partimos que para este tipo de construcción el valor de M² según la revista **Construdata 203**, construirla nueva tiene un costo por un valor total de **\$ 2.933.220,00**, valor que se adopta para la ciudad de Popayán con valores de la ciudad de Cali por estar más próxima.

ITEM	DESCRIPCION
VIDA UTIL	100 AÑOS
EDAD	15 AÑOS
CONDICIONES FISICAS	NO REQUIERE REPARACIONES
CALIFICACION TABLA DE HEIDECKE	1,5
VALOR CONSTRUCCION M2 COSTO DIRECTO	2.933.220 (CONSTRUDATA)
DEPRECIACION	8,65%
VALOR DEPRECIADO	\$ 253.671
VALOR DE LA CONSTRUCCION USADA	\$ 2.679.549

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

El valor comercial del inmueble ubicado en la **Calle 21N # 7A – 19, apartamento 604 del edificio Trento 21 de la ciudad de Popayán, departamento del Cauca.**

CONCEPTO	ÁREA M ²	VALOR / M ²	VALOR PARCIAL
TERRENO	10	\$ 1.940.000,00	\$ 19.400.000,00
CONSTRUCCIÓN	44,00	\$ 2.679.549,00	\$ 117.900.156,00
AVALÚO COMERCIAL AJUSTADO			\$ 137.300.156,00

Las ofertas corresponden a inmuebles de similares especificaciones al inmueble objeto de avalúo. El valor asignado al terreno es el redondeo del promedio de mercado. El valor asignado a la construcción fue el resultado de aplicar el método de costo de reposición descontando una depreciación por edad y estado de conservación según la tabla de los autores Fitto y Corvini.

Se determina como valor de mercado: **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE.**

\$ 140.000.000.⁰⁰ M / CTE



MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS
AVAL 10299859

OBSERVACIONES

- **VIGENCIA DEL AVALÚO**

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

- **IMPARCIALIDAD**

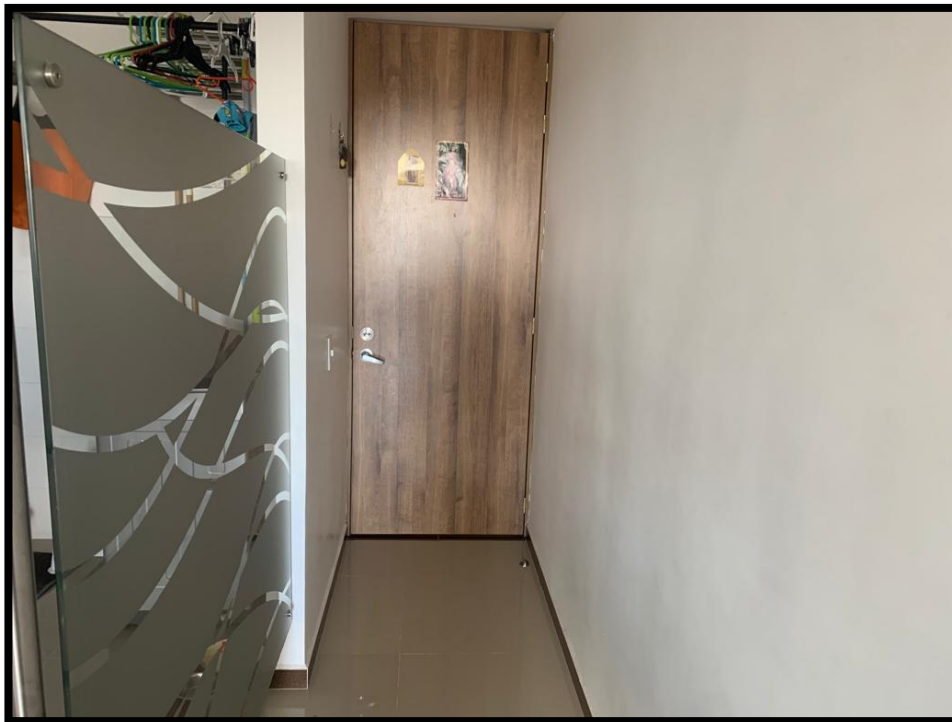
Para la elaboración del presente informe certifico que:

- ✓ No tengo algún tipo de interés, directo o indirecto con la propiedad avaluada en cualquier posible operación comercial, ni me liga con el propietario ningún tipo de parentesco o afinidad.
- ✓ Mis servicios fueron solicitados única y exclusivamente en mi carácter de profesional como avaluador, consiente de mis deberes y responsabilidades, por lo cual el resultado del avalúo se basa en la normatividad vigente.
- ✓ El presente informe de avalúo, es producto de métodos objetivos, y admitidos a nivel nacional como justos, sin que haya influido en mi trabajo ningún factor, intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los datos o hipótesis de mi trabajo al aplicar los métodos.
- ✓ El presente informe es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, ni por la utilización inadecuada del informe.
- ✓ Es muy importante tener presente la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por mi parte y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que realicé conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA PRINCIPAL



PUERTA DE INGRESO



SALA COMEDOR



VISTA DESDE EL BALCÓN



COCINA



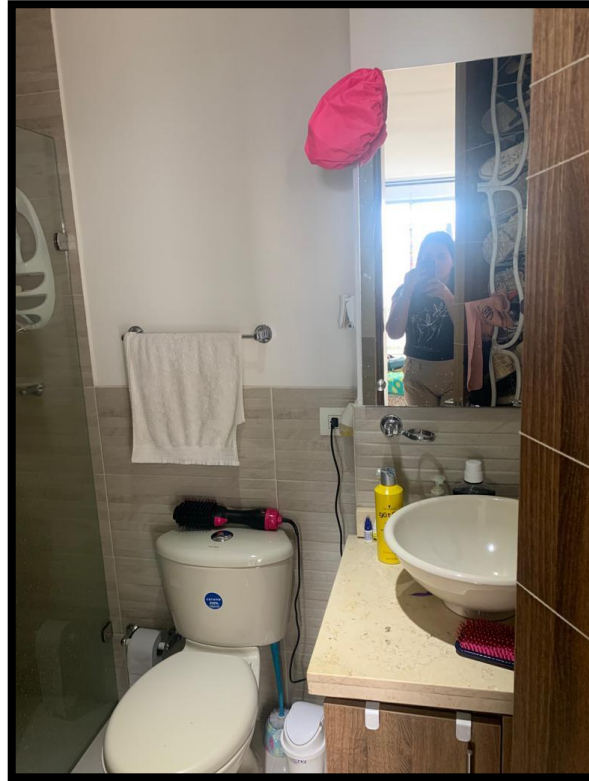
ZONA DE ROPAS



BALCÓN



HABITACIÓN



BAÑO



BAÑO



VISTA GENERAL EDIFICIO TRENTO 21



ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT. 891.580.006-4
RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
www.popayan.gov.co

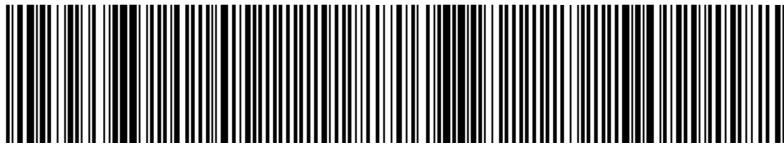
POPAYÁN®

Cod. F-GF-134-02

Fecha de Emisión	11/11/2022
No. de Recibo	22010310267490

CÉDULA CATASTRAL NACIONAL			NOMBRE			CÉDULA/NIT		DIRECCIÓN		
0102000001170904901060126			CLAU*****RRES			*****3044		C 21N 7A 19 TRENTO 21 Apto 60		
No Propietarios	MAT. INMOB.	TIPO DE PREDIO	CLASIFICACIÓN ESPECIAL DEL PREDIO					ÁREA TERRENO	ÁREA EDIFICADA	
1	120-198834	URBANO	URB. CON. - LIMITANTE LEY 1995 DE 2019 - 50%					0 ha - 10 m2	44 m2	
AÑO	AVALUO	TARIFA	PREDIAL	C.R.C	BOMBEROS	ALUMB.	INT. C.R.C	INT. PRE-BOM	TOTAL	DESCUENTO
2022	75.522.000	7,30 MIL	334.932	103.056	28.503				466.491	56.938

Periodos: 2022



(415)7709998014602(8020)00000022010310267490(3900)0000410000(96)20221216

PÁGUESE HASTA	16/12/2022
VALOR DEUDA	466.491
MENOS DESCUENTOS	56.938
TOTAL A PAGAR	410.000

Imprimió: -10:38:57 - 138.0.90.227

Descuento del 17% del impuesto Predial Unificado en la liquidación de la vigencia 2022; debido al incremento del impuesto predial unificado con respecto al año anterior (mayor al 5,62% y menor o igual al 50%) autorizado según Acuerdo No. 008 de 2022



ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

POPAYÁN®

CÉDULA CATASTRAL NACIONAL	PERÍODOS	NO. RECIBO DE PAGO
0102000001170904901060126	2022	22010310267490

REFERENCIA CATASTRAL	NOMBRE	CÉDULA/NIT	DIRECCIÓN
010201170126904	CLAU*****RRES	CC *****3044	C 21N 7A 19 TRENTO 21 Apto 604



(415)7709998014602(8020)00000022010310267490(3900)0000410000(96)20221216

PÁGUESE HASTA	16/12/2022
VALOR DEUDA	466.491
MENOS DESCUENTOS	56.938
TOTAL A PAGAR	410.000

Imprimió: - 10:38:57 - 138.0.90.227

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS			

SR. CONTRIBUYENTE IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

SELLO DE LA ENTIDAD RECAUDADORA

Descuento del 17% del impuesto Predial Unificado en la liquidación de la vigencia 2022; debido al incremento del impuesto predial unificado con respecto al año anterior (mayor al 5,62% y menor o igual al 50%) autorizado según Acuerdo No. 008 de 2022

Para verificar los valores detalladamente puede acceder al portal público de impuesto desde la página www.popayan.gov.co
CANCELE OPORTUNAMENTE, EVITESE EL PAGO DE INTERESES O EL EMBARGO Y REMATE DE SUS BIENES.

CANCELE ÚNICAMENTE EN LAS ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS Y/O A TRAVÉS DEL BOTÓN





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pln No: 220809409163187662

Nro Matrícula: 120-198834

Página 1 TURNO: 2022-120-1-57306

Impreso el 9 de Agosto de 2022 a las 09:47:17 AM

"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: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN

FECHA APERTURA: 21-11-2014 RADICACIÓN: 2014-120-6-16523 CON: ESCRITURA DE: 17-09-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 604 TIPO 3 PLANTA SEXTO PISO con area de 43.18 M2 coeficiente de propiedad 1.7696% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3003, 2014/09/17, NOTARIA SEGUNDA POPAYAN. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- BARREIRO GARCÉS INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S., ADQUIRIÓ EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN POR COMPRAVENTA A JESUS HERNANDO SANDOVAL ROMO, SEGÚN ESCRITURA #2719 DEL 30-08-2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 31-10-2012, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-4283; ACLARADA POR LA ESCRITURA #3450 DEL 23-10-2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 31-10-2012.

SEGUNDO.- JESUS HERNANDO SANDOVAL ROMO, ADQUIRIÓ EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN POR COMPRAVENTA A GLADYS OMAIRA FAJARDO PAZ, SEGÚN ESCRITURA #3830 DEL 30-11-2002 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 04-12-2002, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-4283.

TERCERO.- GLADYS OMAIRA FAJARDO PAZ, ADQUIRIÓ EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN POR COMPRAVENTA A MARLEN RODRIGUEZ DE FERNÁNDEZ, SEGÚN ESCRITURA #1081 DEL 28-04-1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 19-06-98, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-4283.

CUARTO.- MARLEN RODRIGUEZ DE FERNÁNDEZ, ADQUIRIÓ EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN POR COMPRAVENTA AL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SEGÚN ESCRITURA #1452 DEL 18-08-1977 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 13-02-78, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-4283.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 21N # 7A-19 EDIFICIO TRENTO 21 APARTAMENTO 604 TIPO 3 PLANTA SEXTO PISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

120 - 4283

411311601155

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-11-2014 Radicación: 2014-120-6-16523

Doc: ESCRITURA 3003 DEL 17-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el PIN No: 220809409163187662

Nro Matrícula: 120-198834

Pagina 2 TURNO: 2022-120-1-57306

Impreso el 9 de Agosto de 2022 a las 09:47:17 AM

**"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

A: BARREIRO GARCÉS INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S.

НП# 9005494361 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-11-2014 Radicación: 2014-120-6-16524

Doc: ESCRITURA 3709 DEL 04-11-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 3003 DE 17-20-2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, EN SENTIDO DE MANIFESTAR LA DENOMINACIÓN DE LOS INMUEBLES CORRESPONDIENTES AL PISO 6 Y SE SUPRIME EL PARÁGRAFO ÚNICO DEL ARTICULO 9°.

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

A: BARREIRO GARCÉS INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S.

NT# 9005494361 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-05-2015 Radicación: 2015-120-6-6105

Doc: ESCRITURA 968 DEL 06-04-2015 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$98,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARREIRO GARCÉS INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S.

NIT# 9005494361

MUÑOZ TORRES CLAUDIA VIVIANA

CC# 34323044 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-05-2015 Radicación: 2015-120-6-6105

Doc: ESCRITURA 968 DEL 06-04-2015 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MUÑOZ TORRES CLAUDIA VIVIANA

CC# 34323044

A: BANCOLOMBIA S.A.

NT# 8909039388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-06-2022 Radicación: 2022-120-6-9993

Doc: OFICIO 907 DEL 21-06-2022 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2022-00304-00

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

DE: CADAVID RESTREPO RAMON NICOLAS

A: MUÑOZ TORRES CLAUDIA VIVIANA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

No. 411311601155

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pln No: 220809409163187662

Nro Matricula: 120-198834

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-57306

Impreso el 9 de Agosto de 2022 a las 09:47:17 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-120-1-57306

FECHA: 09-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Doris Amparo Aviles Fiesco

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO

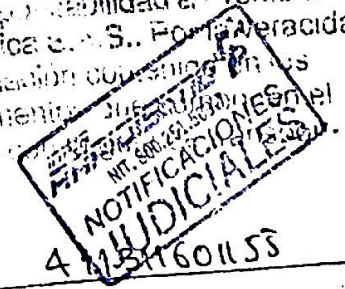
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Lic. Minio 00636 del 2015
PR0389

La copia del citatorio judicial
que acompaña el presente envío fue
cotejada con la presentada por el
interesado o remitente las mismas
son autenticas.

El interesado o remitente exonera
de responsabilidad a Pronto Envios
Logística S.A.S. Por la veracidad de
la información contenida en los
documentos.





Salvadora. 08.04.15.

A9022883056

No. 968.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO .-

NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO.

FECHA: 06 de Abril de 2.015.

Clara l.-

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 120- 198834

CODIGO CATASTRAL GENERAL : 010201170003000

En la ciudad de Popayán, Capital del Departamento del Cauca República de Colombia, a los seis (06) días del mes de Abril del año dos mil quince (2015), ante mi MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA, Notaria Segunda del Círculo Notarial de Popayán, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: SECCION PRIMERA: COMPRAVENTA: Compareció con minuta escrita el señor JESUS AUGUSTO BARREIRO GARCES mayor de edad y vecino de Popayán, identificado con la C.C No. 10.534.949 expedida en Popayán (Cauca), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, quien en el presente instrumento público actúa en calidad de Gerente y por tanto en nombre y representación de BARREIRO GARCES INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S., sociedad con domicilio en Popayán y dirección comercial en la Carrera 15 A No. 9N-58, legalmente constituida por Escritura Pública No. 0002596 de la Notaria Segunda de Popayán, del 21 de agosto de 2012, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio del Cauca el 27 de agosto de 2012, bajo el No. 00031323 del Libro IX, con Matrícula No. 00129027 y Nit. No. 900549436-1, con plenas facultades para la realización del presente acto jurídico, tal y como consta en los estatutos sociales y en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad, expedido por la Cámara de Comercio del Cauca donde se halla inscrita, y permiso de enajenación debidamente concedido por la Oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía Municipal de Popayán, documentos que se anexan para su protocolo a este instrumento y manifestó: PRIMERO.- Que en favor de CLAUDIA VIVIANA MUÑOZ TORRES, mayor y vecina de Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34323044-expedida en Popayán (Gauca), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, sin sociedad conyugal, ni patrimonial vigente; da en venta real el derecho de dominio que tiene sobre los siguientes bienes inmuebles: Un Apartamento que hace parte integrante del EDIFICIO TRENTO 21, ubicado en la Ciudad de Popayán, en la Calle 21N No. 7A-19, distinguido como

1021170003000
09/01/2015

Cadmosa

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario

APARTAMENTO 604 TIPO 3, PLANTA SEXTO PISO; el Edificio se rige por reglamento de propiedad horizontal constituido por escritura pública número 3003 otorgada el 17 de septiembre de 2014 de la Notaria Segunda de Popayán, debidamente registrada el 06 de noviembre de 2014, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, escritura que fue aclarada mediante instrumento publico No. 3709 del 04 de noviembre de 2014 de la Notaria Segunda de Popayán, registrada el 06 de noviembre de 2014 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; descritos y alinderados de la siguiente manera: LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO TRENTO 21 (Tomados de la escritura no. 3003 del 17 de septiembre de 2014, de la Notaria Segunda de Popayán): "POR EL FRENTE O NORTE; En 15.60 metros con la Calle 21N. POR EL FONDO O SUR: En 15.90 metros, con el lote No. 7 de la Urbanización. ORIENTE; En 34.10 metros, con el lote numero 1 de la Urbanización. OCCIDENTE; En 33.40 metros, con el lote numero 3 de la Urbanización Ciudad Jardín" LINDEROS PARTICULARES DEL APARTAMENTO 604, TIPO 3 (Tomados de la escritura no. 3003 del 17 de septiembre de 2014, de la Notaria Segunda de Popayán): Ubicado en Popayán, Departamento del Cauca, marcado con el No. 7A-19 de la CALLE 21N, marcado como APARTAMENTO 604, TIPO 3, PLANTA SEXTO PISO, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-198834 (APARTAMENTO 604) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán Cauca y código catastral general No. 010201170003000 por cuanto no se ha realizado la mutación respectiva por la IGAC, su uso es exclusivo para vivienda. Se desarrolla en el cuarto piso del edificio Trento 21, en el nivel N+14.20 y consta de: Sala, balcón-Comedor auxiliar, Cocina, área de ropas, una alcoba y un baño. Con Nadir referenciado sobre losa de entrepiso que sirve de cenit al APARTAMENTOS 503 y 504 en quinto piso del edificio Trento 21, Cenit referenciado sobre losa de entrepiso que sirve de nadir a áreas comunes de séptimo piso. Área privada construida con un total de 43.18 m2. Área privada con un total de 43.18 m2. Coeficiente de copropiedad de 1.7696%. Comprendido dentro de los siguientes linderos según planos aprobados por Curaduría Urbana Dos del Municipio de Popayán, según Certificado No. 348 expedida el 05 de septiembre de 2014, según consta en la escritura citada: "NORTE. Desde el punto 141 al punto 142, en línea recta con hall de acceso a APARTAMENTOS, en una extensión de 2.47 mts. SUR. Desde el punto 139 al punto 140 en línea quebrada, con vacío sobre área de parqueaderos del primero piso, en una longitud de 5.93 mts. ORIENTE. Desde el punto 140, al punto 141, en línea recta con

3) Apcl notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



APARTAMENTO 605, en una longitud de 9.05 mts. OCCIDENTE. Desde el punto 139 al punto 142, en línea quebrada, con APARTAMENTO No. 603, en una longitud de 12.03 mts". Parágrafo Primero.- No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto.- Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, mediante escritura pública del Reglamento de Propiedad Horizontal, número 3003 otorgada el 17 de septiembre de 2014 de la Notaria Segunda de Popayán, debidamente registrada el 06 de noviembre de 2014, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; escritura que fue aclarada mediante instrumento publico No. 3709 del 04 de noviembre de 2014 de la Notaria Segunda de Popayán, registrada el 06 de noviembre de 2014 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. SEGUNDO.- Que la sociedad vendedora BARREIRO GARCES INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S., adquirió el inmueble de la siguiente manera: 1.- BARREIRO GARCES INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S. adquirió el inmueble en mayor extensión POR COMPAVENTA, efectuada a JESUS HERNANDO SANDOVAL ROMO, según escritura pública No. 2719 del 30 de agosto de 2012 de la Notaria Segunda de Popayán, registrada el 31 de octubre de 2012, bajo matrícula inmobiliaria No. 120-4283; escritura aclarada mediante instrumento publico No. 3450 del 23 de octubre de 2012 de la Notaria Segunda de Popayán, registrada el 31 de octubre de 2012. -2.- Posteriormente la sociedad BARREIRO GARCES INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S., constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública número 3003 otorgada el 17 de septiembre de 2014 de la Notaria Segunda de Popayán, debidamente registrada el 06 de noviembre de 2014, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; escritura que fue aclarada mediante instrumento publico No. 3709 del 04 de noviembre de 2014 de la Notaria Segunda de Popayán, registrada el 06 de noviembre de 2014 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, reglamento del cual surge la matrícula inmobiliaria número 120-198834, objeto del presente instrumento público. 3.- TERCERO.- Que el precio de venta del inmueble descrito, corresponde a la suma de NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$98.000.000) los cuales serán cancelados por El Compradora de la siguiente manera a: a) La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000) que el vendedor declara haber recibido a

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario para EL ACREEDOR, ninguna

satisfacción; b) El saldo, es decir, la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$68.000.000) serán cancelados con el producto del crédito que por ese valor, le fue aprobado a La Compradora CLAUDIA VIVIANA MUÑOZ TORRES, por BANCOLOMBIA S.A., tal y como consta en la carta de aprobación del 19 de marzo de 2015, radicado como caso número 1431731 y Producto de Crédito HVN. Documento que se anexa para su protocolización; teniendo en cuenta que de conformidad con lo estipulado en el Decreto 145 de 2000, dicho valor no supera el 70% del valor total del avalúo comercial del inmueble que corresponde a NOVENTA Y OCHO MILLONES DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$98.018.600) según consta en el informe de avalúo comercial elaborado por el ingeniero GERARDO ANTONIO RIVERA LOPEZ, del cual también se anexa copia para su protocolización con el presente instrumento público. PARAGRAFO.- La Sociedad Vendedora y La Compradora manifiestan que renuncian desde ya y recíprocamente a la condición resolutoria que se derivare de la ejecución de este contrato y en consecuencia otorgan este título de forma firme e irrevocable. CUARTO. Que el inmueble objeto de esta compraventa, lo ha tenido La Sociedad Vendedora en posesión, quieta, pacífica e ininterrumpida desde el momento en que lo adquirió y que está exento de gravámenes o limitaciones al Dominio como son embargos, hipotecas, pleitos pendientes, anticresis, etc. QUINTO.- La Sociedad Vendedora se obliga a salir al saneamiento en los casos de evicción previstos por la Ley, por lo cual autoriza al adquirente para que obtenga por sí solo copia y registro de esta escritura para los fines de la tradición legal del Dominio. En la fecha La Sociedad Vendedora hace entrega a La Compradora del inmueble vendido con todas sus anexidades, usos costumbres y acciones subsiguientes sin reserva alguna. Presente La Compradora de las notas civiles e identificación arriba indicadas, es informada de esta escritura y de la venta que se le hace en su favor y la aceptan en todas sus partes. Así mismo manifiestan que se ha cumplido a su entera satisfacción el contrato de Promesa de Compraventa y que conoce y acepta desde ahora el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble, de conformidad con el instrumento público número 3003 otorgada el 17 de septiembre de 2014 de la Notaria Segunda de Popayán, debidamente registrada el 06 de noviembre de 2014, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; escritura que fue aclarada mediante instrumento público No. 3709 del 04 de noviembre de 2014 de la Notaria Segunda de Popayán, registrada el 06 de noviembre de 2014 en la Oficina de

U

Apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. CONSTANCIA.- Se deja constancia que hasta la fecha no se encuentra conformada la administración del edificio razón por la cual no se han generado gastos de administración ni cuotas por este concepto, los comparecientes manifiestan también que en cualquier evento se comprometen a asumir desde ya las cuotas de administración sobre los inmuebles adquiridos (apartamento) y se obligan a cancelar las que eventualmente se pudieran causar a partir de la fecha de esta escritura, por tratarse de una propiedad sometida a reglamento de propiedad horizontal manifestación que hacen en cumplimiento a lo previsto por el artículo 29 de la ley 675 de 2001.-----

SECCION SEGUNDA: EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1.996- Continuando presente CLAUDIA VIVIANA MUÑOZ TORRES, de las condiciones civiles antes anotadas, en este estado declara que es soltera sin unión marital de hecho ni sociedad patrimonial vigente, en consecuencia en el presente caso no es aplicable lo previsto por la ley 258 de 1.996, por lo tanto, el inmueble objeto de la presente compraventa e hipoteca NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR:-----

SECCIÓN TERCERA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: Continuando presente CLAUDIA VIVIANA MUÑOZ TORRES, mayor y vecina de Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34323044 expedida en Popayán (Cauca), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, sin sociedad conyugal, ni patrimonial vigente, quien en este acto obra en su propio nombre, hábil para contratar y obligarse, y quien en adelante se llamara LA HIPOTECANTE manifestó: Primero: Que constituye Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del Banco de Colombia **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en Medellín, identificado con Nit. No. 890.903.938-8, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el siguiente inmueble, conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: Un Apartamento que hace parte integrante del EDIFICIO TRENTO 21, ubicado en la Ciudad de Popayán, en la Calle 21N No. 7A-19, distinguido como APARTAMENTO 604 TIPO 3, PLANTA SEXTO PISO; el Edificio se rige por reglamento de propiedad horizontal constituido por escritura pública número 3003 otorgada el 17 de septiembre de 2014 de la Notaria Segunda de Popayán, debidamente registrada el 06 de noviembre de 2014, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, escritura que fue aclarada mediante instrumento publico No. 3709 del 04 de noviembre de 2014 de la Notaria Segunda de Popayán,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad consignada en la presente cláusula. -----



Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; escritura que fue aclarada mediante instrumento publico No. 3709 del 04 de noviembre de 2014 de la Notaria Segunda de Popayán, registrada el 06 de noviembre de 2014 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. Segundo: Que LA HIPOTECANTE en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo obligan en tal carácter de solidaridad. Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por LA HIPOTECANTE mediante COMPRAVENTA efectuada en la primera sección de este instrumento público. Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a LA HIPOTECANTE por la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$68.000.000) que será pagada dentro del plazo de VEINTE (20) años en DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que LA HIPOTECANTE conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de LA HIPOTECANTE conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por LA HIPOTECANTE, individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario correspondiente(n) - no implicará para EL ACREEDOR, ninguna

1021-40-2000-7150

09/01/2015

Escritura en Popayán

tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de LA HIPOTECANTE. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a LA HIPOTECANTE. Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, LA HIPOTECANTE certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. SEXTO: Que declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso LA HIPOTECANTE saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días.

al

Apel notarial para uso exclusiva en la escritura pública - No tiene costo para el notario



días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan. SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de LA HIPOTECANTE, me/nos obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi/nuestra parte, los seguros a mi/nuestro cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me/nos obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. Parágrafo primero: En caso de mora de mi/nuestra obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me/nos sea cargado por EL ACREEDOR obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado mas no obligado a contratar y pagar por mi/nuestra cuenta las primas de los seguros a mi/nuestro cargo, en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me/nos obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR. Parágrafo tercero: Si LA HIPOTECANTE no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. OCTAVO: Que LA HIPOTECANTE autoriza(n) a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno; además de los eventos previstos en los respectivos títulos de

Papel notarial para uso...

10312594590697M 09/01/2015

Cedemas S.A. No. 1337374

deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a LA HIPOTECANTE ; b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando LA HIPOTECANTE no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de LA HIPOTECANTE ; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s); i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en

3) Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREEDOR; m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de LA HIPOTECANTE, adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de LA HIPOTECANTE, amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa, o son gravados o enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL ACREEDOR. NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de LA HIPOTECANTE, cualquier obligación pendiente de pago. DÉCIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. DECIMOPRIMERO: Que LA HIPOTECANTE acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de LA HIPOTECANTE, amparados por la garantía hipotecaria, y

Doc: 33441161

09/01/2015

Credencia

tercero, que los hubiere negociado, endosado o negociare, endosare o cedlere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor

de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de LA HIPOTECANTE. DECIMOSEGUNDO: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREEDOR, la prorrata correspondiente y LA HIPOTECANTE haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, a la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. DECIMOTERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con LA HIPOTECANTE a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con este ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de LA HIPOTECANTE. En desarrollo de lo anterior, LA HIPOTECANTE reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con LA HIPOTECANTE, o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. DECIMOCUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a LA HIPOTECANTE, sea cedido a otra entidad, a petición de LA HIPOTECANTE, EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez LA HIPOTECANTE cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. DECIMOQUINTO: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR me(nos) esté financiando más del cincuenta por

3) Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública



República de Colombia



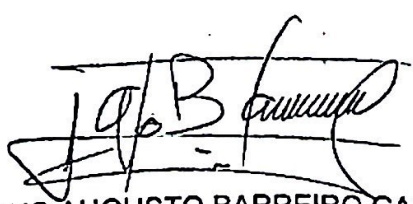
ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. Presente la Doctora ASTRID LILIANA DEL MAR ORDOÑEZ MOSQUERA mujer, mayor de edad y vecina de Popayán, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 34.544.976 expedida en Popayán y manifestó: Primero: Que para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de APODERADA GENERAL de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder general debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. Segundo: Que en la condición antes mencionada, acepta para EL ACREEDOR la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél, por encontrarse en todo a su entera satisfacción. (HASTA AQUÍ CONFORME A MINUTA PRESENTADA). Se adjunta carta de aprobación de crédito SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$68.000.000.00). Se allega Paz y Salvo Municipal del predio de mayor extensión por estar pendiente la mutación. El Suscrito Tesorero Municipal de Popayán. CERTIFICA: Que el predio No. 010201170003000. Con: 001. Propietario(s). A nombre de: BARREIRO GARCES INGENIEROS ARQUIT. Se encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de: Impuesto Predial y Valorización hasta el 31/12/2015. DETALLES Y OBSERVACIONES: Dirección: C 21N 7A 19. Area: 541. Area cons: 265. Avalúo IGAC: \$126.357.000. Fecha Pago: 14/01/2014. Se expide para: Escritura Pública. Fecha: 16/01/2015. Firmado. Los otorgantes declaran que todas las declaraciones consignadas en éste instrumento - son correctas y, que en consecuencia, asumen las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas. ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.- A los otorgantes se les pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, que dispone: "Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo". Igualmente se les hace la advertencia que deben presentar las copias de la escritura en

tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor

la Oficina de Registro Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, ya que su retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes. La (los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, los números de su documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del (de los) otorgante (s) y de la Notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por quien (es) intervino (ieron) en la inicial y sufragada por él (ellos) mismo (s). Artículo 102 Decreto Ley 960/1970. Derechos: \$ 530.558.00 Recaudos: \$21.900.00. Resolución 641 del 23-01-2015. Iva: \$138.457.00.- Leído que fue este instrumento y advertidas las otorgantes del registro dentro del término legal, lo aprueban, aceptan y firman ante mi la Notaria de lo cual doy fe. Hojas de papel utilizadas las No. Aa022883056, Aa022883057, Aa022883058, Aa022883059, Aa022883060, Aa022883061, Aa022883062 y Aa022883063- - - - -

VUR no disponible. - - - - -

LOS COMPARECIENTES,


JESUS AUGUSTO BARREIRO GARCÉS

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



República de Colombia



199

VIENE DE LA HOJA No. Aa022883062.

Viviana Muñoz T 34323044 pop
CLAUDIA VIVIANA MUÑOZ TORRES

Astrid Liliana Del Mar Ordoñez Mosquera
ASTRID LILIANA DEL MAR ORDÓÑEZ MOSQUERA

Maria del Rosario Cuellar de Ibarra
MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA
NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN

09-11-2015 18:13:50

CamScanner

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 10299859, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 19202-171746 desde el 16 de Julio de 2009, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 790.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los catorce (14) días del mes de Noviembre del año dos mil veintidos (2022).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firmal del titular (*)

(*)Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.

Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 19-OCT-1983

PASTO
(NARIÑO)
LUGAR DE NACIMIENTO

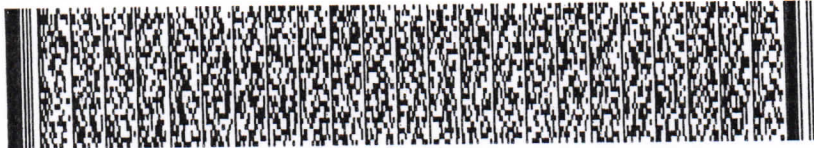
1.66
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

19-OCT-2001 POPAYAN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-1100100-36100531-M-0010299859-20020121

0302802021A 01 122138181

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

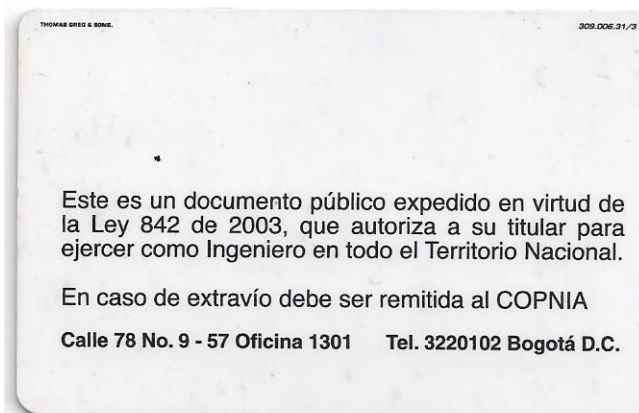
NUMERO 10299859

MELO CEBALLOS
APELLIDOS

MARIO FERNANDO
NOMBRES

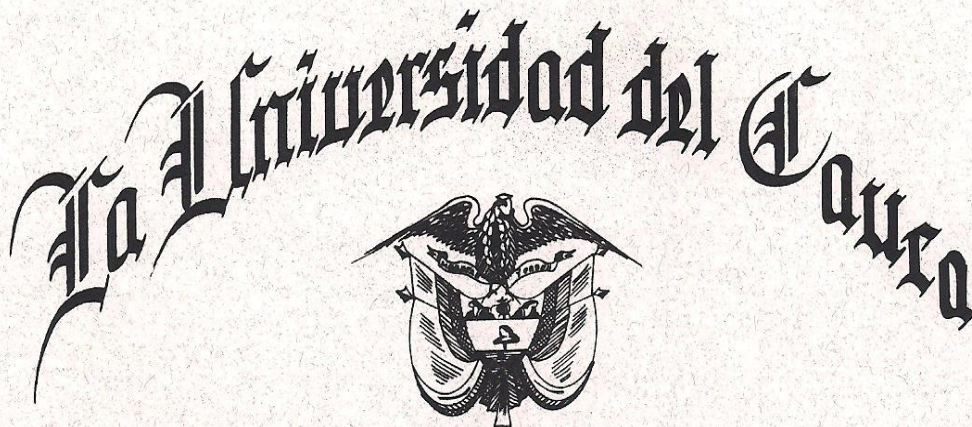
Mario Fernando Melo Ceballos
FIRMA





EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:



En nombre de la
República de Colombia

y por autorización del Ministerio de Educación Nacional,
en atención a que

Mario Fernando Melo Ceballos
c.c. N° 10.299.859 de Popayán

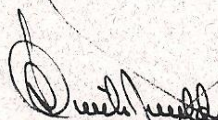
ha cumplido con todos los requisitos legales y estatutarios
le otorga el título de

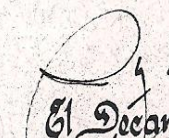
Ingeniero Civil

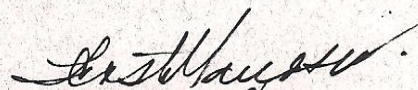
con todos los derechos, privilegios y dignidades que lo facultan para
el ejercicio profesional.

Popayán, 19 de Junio de 2009.

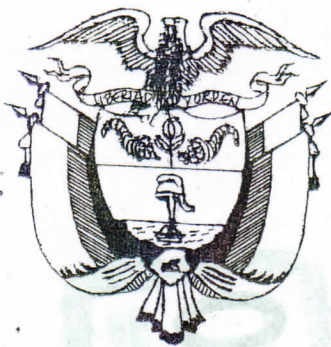
Registrado en el Libro de Diplomas N° 073 folio N° 623 Diploma N° 623.09
Resolución R 352.09 Ceta N° 18.09


El Rector
de la Universidad


El Decano
de la Facultad


La Secretaria General
de la Universidad

La Universidad del Cauca



en nombre de la

República de Colombia

y por autorización del Ministerio de Educación Nacional
en atención a que

Mario Fernando Melo Ceballos

C.C. N° 10299859 Popayán

ha cumplido con todos los requisitos legales y estatutarios
le otorga el título de

Especialista en Ingeniería de la Construcción

con todos los derechos privilegios y dignidades
que lo facultan para el ejercicio de la especialización.

Popayán 16 de octubre de 2015.

Registrado en el Libro de Diplomas N° 079 Folio N° 1388 Diploma N° 1388-15
Resolución N° 793-08-10-2015 Acta N° 47-16-10-2015



El Rector
de la Universidad

El Decano
de la Facultad

Giselle Z.
Director Centro
de Posgrados

La Secretaria General
de la Universidad.

045

República de Colombia

Departamento del Valle del Cauca

Academia SCOTLAND YARD



Licencia de Funcionamiento según Resolución N°. 414.301.021.009.675 del 2 de noviembre de 2018
Emanada de la Secretaría de Educación de Santiago de Cali

Certifica la aptitud Ocupacional de:

Mario Fernando Melo Ceballos

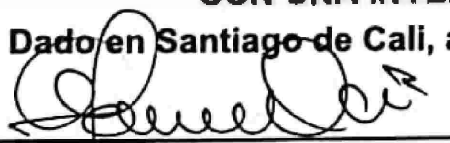
C.C. 10.299.859 de Popayán

EN LA MODALIDAD DE:

*Técnico Laboral en
Auxiliar Avaluador de Bienes*

**Aprobado mediante resolución 4143.010.21.001716 del 11 de marzo de 2019
CON UNA INTENSIDAD HORARIA DE 1200 HORAS**

Dado en Santiago de Cali, a los 17 días del mes de Diciembre de 2021



Director



Secretario General

Registro Institucional folio No. 04 del Libro de Certificados No. 2

Popayán, 10 de octubre de 2022

De conformidad con lo dispuesto en el artículo **226** del **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO** y bajo la gravedad de juramento me permito manifestar las siguientes declaraciones e información para dar cumplimiento con la ley:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y quien participó en su elaboración.

- Nombre: Mario Fernando Melo Ceballos

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación, y los datos que faciliten la localización del Perito.

- Dirección: Carrera 17 # 56N – 83 Barrio Morinda – Popayán (Cauca)
- Celular: 317 6408721 - 310 3736072
- Correo electrónico: melinho19@hotmail.com

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habiliten para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

- Profesión: Ingeniero Civil (se adjunta soporte)
- Posgrado: Especialista en Ingeniería de la Construcción (se adjunta soporte)
- Técnico Laboral en Auxiliar en Avaluador de Bienes- Academia Scotland Yard

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

No aplica

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

- La lista se adjunta al presente documento.

- 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.**
- No he sido nombrado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
- 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.**
- No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
- 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados empleados para la elaboración del presente dictamen **NO** son diferentes a los utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias.
- 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados empleados para la elaboración del presente dictamen **NO** son diferentes a los utilizados en el ejercicio de mi profesión.
- 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**
- Esta información se encuentra incluida en el informe de peritaje.

Para constancia se firma en Popayán, a los 10 días del mes de octubre de 2022.

Quedo atento ante cualquier duda o información adicional.

Cordialmente,



MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS
C.C. 10.299.859 DE POPAYÁN

MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS					
Ingeniero Civil – Universidad del Cauca			Especialista en Ingeniería de la Construcción – Universidad del Cauca		
M.P. 19202-171746 CAU			Avaluator Profesional - AVAL-10299859 de la ANA		
LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO					
NÚMERO	FECHA	JUZGADO	PARTES	APODERADO	ASUNTO
1	15/03/2016	SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: URBANIZACIÓN ALCALÁ DEMANDADO: HEREDEROS DE JOAQUÍN NAVARRO - FRANCISCA EMILIA NAVARRO OVALLE		DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR EL MODO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, CONTRA HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOAQUÍN NAVARRO CONDE Y FRANCISCA EMILIA NAVARRO OVALLE
2	13/06/2016	SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: ROSALBA JOAQUÍ JOAQUÍ DEMANDADO: JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL NUEVA REAL POMONA II ETAPA INDETERMINADOS		PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA, PROMOVIDO POR ROSALBA JOAQUI JOAQUI CONTRA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL NUEVA REAL POMONA II ETAPA Y PERSONAS INDETERMINADAS
3	5/04/2017	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: JAIRO MIGUEL NARVAEZ PEREZ DEMANDADO: DIEGO FELIPE TORRES Y OTROS	APODERADO: JUAN ANNDRES ORDOÑEZ HURTADO	ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
4	19/07/2017	SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: ROSARIO INÉS ORDOÑEZ DE VALDIVIESO DEMANDADO: ARINSA ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.	APODERADO: RAQUEL VALENCIA ESCOBAR	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR 190014003002-2014-00480-00
5	17/10/2017	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: BOLIVAR DIAZ COLLAZOS Y OTROS DEMANDADO: ALEJANDRO GONZALEZ Y OTROS	APODERADO: JAVIER HERNEY CANDO MONCAYO	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
6	24/11/2017	QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO	DEMANDANTE: ROSAURA DORADO PEREZ DEMANDADO: HEREDEROS DEL CAUSANTE CARLOS EUGENIO QUIÑONEZ Y OTROS	APODERADO: DR CARLOS HUMBERTO SARRIA SOLANO	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
7	1/12/2017	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: RODRIGO DIAGO RUIZ DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE EDUARDO DIAGO UBILLUS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS	APODERADO: ANA JAELO LOPEZ VALENCIA	PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
8	20/06/2018	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: CELIMO ALIRIO NAVARRO PIAMBA DEMANDADO: HEREDEROS DE ALVARO EUDORO PARUMA GARCÍA	APODERADO: CARLOS ENRIQUE MELENDE HURTADO	DEMANDA PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL
9	8/08/2018	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: MARÍA GLADYS PAME DEMANDADO: JESÚS DAVID PAME MERA	APODERADA: ANA MARITZA CASAS CRUZ	PROCESO DE SOLICITUD DE REIVINDICACIÓN
10	17/10/2018	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: ARBEY CAMACHO MORENO DEMANDADO: INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P. I.S.A. S.A.	APODERADA: ELISABETH CÁRDENAS OCHOA	ABREVIADO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
11	4/03/2019	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: RHOLLYS SALAZAR MELO DEMANDADO: ERNESTO ORDOÑEZ MUÑOZ, JOSÉ ROLAN ORDOÑEZ MUÑOZ, PERSONAS INDETERMINADAS	APODERADO: JUAN CARLOS MOSQUERA MARTINEZ APODERADA: ÁNGELA VIVIANA CÓRDOBA PEREZ	PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
12	11/03/2019	SEXTO CIVIL MUNICIPAL	DEMANDANTE: NESTOR MANUEL CALVACHE DEMANDADO: LUIS FERNANDO CALVACHE, JORGE A. CALVACHE, LAURA JULIANA CALVACHE TIMANÁ Y DEMÁS HEREDEROS/PERSONAS INDETERMINADAS		PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
13	14/06/2019	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: LAURA NOHEMY, GLORIA CECILIA QUINAYÁS SARRIA, MARTHA RUBY VILLAREAL QUINAYÁS, MARÍA CECILIA VILLAREAL QUINAYÁS Y OTROS DEMANDADO: RODRIGO SALOMON VILLARREAL GUERRA		PROCESO REIVINDICATORIO DE DERECHO DE DOMINIO
14	23/08/2019	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: GLADIS PALTA VARONA DEMANDADO: GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA RADICADO: 1900140030062018-00603-00		PROCESO DE SOLICITUD DE REIVINDICACIÓN
15	6/02/2020	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: LILIA AMPARO HURTADO CERÓN DEMANDADA: LILIA MARIELA RIOS CHAUX		PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

16	7/09/2020	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA DEMANDADO: ARY RAFAEL CARVAJAL VALENCIA		DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO
17	3/02/2021	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: ASOCIACIÓN DE COOPROPIETARIOS DEL PARQUE INDUSTRIAL DE POPAYÁN DEMANDADO: HEMBER ALBERTO NAVARRETE Y OTROS RADICADO: 2019-000548-00		PROCESO REIVINDICATORIO
18	3/02/2021	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: UMBELINA ALVEAR GUACA Y OTROS DEMANDADO: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ZULDEMAIDA Y OTROS RADICADO: 19001418900420190051100		PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
19	19/02/2021	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: TATIANA LÓPEZ ZAMBRANO RADICADO: 1900141890042020008300		PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
20	9/08/2021	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: TATIANA LÓPEZ ZAMBRANO DEMANDADO: HOLMES YAHAN – ORDOÑEZ POTOSÍ, OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO: 19001418900420200008300		PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
21	22/10/2021	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: RAÚL MOSQUERA GONZÁLEZ DEMANDADO: JORGE ENRIQUE MOSQUERA Y OTROS, HEREDEROS INDETERMINADOS Y DESCONOCIDOS Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS QUE TENGAN INTERÉS EN EL PLEITO RADICADO: 19001418900420190055300		PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
22	28/10/2021	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: MARIA YANETH ORTIZ DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS, MARIA PEÑA, MANUEL ANTONIO MERA, BENJAMIN MERA, GABRIEL DAVID MERA, BEATRIZ PEÑA, ERNESTINA PEÑA DE MERA, PACIFICO PEÑA RADICADO: 19001418900420210023100		PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
23	10/03/2022	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	Demandante: PAOLA ANDREA FERNANDEZ GARCIA, REYNEL - FERNANDEZ Demandado: CARLOS FABIAN PEREZ GOMEZ, EIDER ALEXANDER PEREZ GOMEZ No. Radicación: 190014003006201800588	APODERADO PARTE DEMANDANTE: AMADEO RODRIGUEZ MUÑOZ APODERADO PARTE DEMANDADA: HAROLD MOSQUERA VILLAQUIRÁN	CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
24	16/03/2022	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: FRANCY ESPERANZA CEPEDA DEMANDADO: HEREDEROS DE DELIA MARÍA O MARIA DELIA BETANCORT, ILIA REBECA BETANCOURT VELASCO Y OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO: 19001418900420200025100	APODERADO PARTE DEMANDANTE: NELLY EDITH PALACIO CHAVARRO APODERADO PARTE DEMANDADA: PAULO CESAR ALBAN CARVAJAL	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
25	15/06/2022	CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	DEMANDANTE: GLORIA AMPARO NARVAEZ PIEDRAHITA DEMANDADO: ASOCIACION DE VIVIENDA LA TORRE Y/O HEBERT SAMBONI RUIZ RADICADO: 19001418900420210073100	APODERADO PARTE DEMANDANTE: JAIME IVAN MOSQUERA LUBO	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO ASOCIACION DE VIVIENDA LA TORRE



MARIO FERNANDO MELO CEBALLOS
C.C. 10.299.859 DE POPAYÁN