

Popayán, 02 de Junio de 2021

SEÑORA
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN
E.S.D.

REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DTE: GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO
DDO: LILIANA PERAFAN LEDEZMA
RAD: 2021-00241

MARVIN FERNANDO ALVAREZ HERNANDEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 76.314.197** de Popayán ©, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional **No. 205.532** del CSJ, actuando en nombre y representación de la señora **LILIANA PERAFAN LEDEZMA**, según el poder conferido legalmente; de manera respetuosa me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** interpuesta por el señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**, mediante apoderado judicial; conforme a lo siguiente:

A LOS HECHOS

AL PRIMER HECHO: ES FALSO. Es una interpretación errónea de la parte actora; debido a que los linderos que suministra NO corresponden al 50% del predio sino a la totalidad del inmueble.

AL HECHO SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO. Respecto a la negociación que inicio el demandante del proceso; pero con la acotación que mi poderdante aportó dineros para la compra del inmueble, motivo por el cual el predio figura a nombre de **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO** y **LILIANA PERAFAN LEDEZMA**; debido a que los señores se conocieron en el año de 1992, y a partir del año 1993 iniciaron una relación sentimental de noviazgo; y posterior a ello la pareja convivió por espacio de SIETE (07) años en Unión Marital, desde el año 2001, hasta el año 2008; y en el primer año vivieron juntos en el Barrio las Américas de la ciudad de Popayán.

AL HECHO TERCERO: ES FALSO. El señor efectivamente se encontraba en la ciudad, pero no quiso asistir a la firma de la Escritura Pública, y debido a este motivo otorgó poder a su esposa, ya que era consciente de los aportes económicos que hacía la señora **PERAFAN LEDEZMA**, y por esta razón el inmueble se escrituró a nombre de los **compradores CAMPO VELASCO- PERAFAN LEDEZMA**.

AL HECHO CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Pero debemos aclarar a su señoría que todos los pagos que se realizaron fueron compartidos, ya que si hubo créditos y/o consecución de dineros con terceras personas estos pagos los realizaba de igual manera mi poderdante y ella realizó el aporte de algo más del CINCUENTA POR CIENTO (50%), para poder adquirir el inmueble objeto de demanda en esta instancia.

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO. Conforme al material probatorio aportado al proceso respecto a los recibos aportados, pero reitero nuevamente los contendientes del proceso hicieron cada uno aportes económicos para la compra del bien inmueble.

AL HECHO SEXTO: ES CIERTO. Tal y como se desprende del certificado de Tradición del Inmueble aportado como prueba con la demanda presentada.

AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO. Así consta en el documento pero se hizo la entrega del inmueble al señor **CAMPO VELASCO**, por qué él fue la persona que realizo toda la tramitología para la compra del bien inmueble, pero bajo las condiciones antes expuestas anteriormente. (con recursos económicos aportados por la pareja).

AL HECHO OCTAVO y NOVENO: ES TOTALMENTE FALSO, debido a:

1. Posterior a vivir en el Barrio las Américas de la ciudad de Popayán, en el año 2002, la pareja de esposos se fue a vivir al Barrio **AYDA LUCIA** a la vivienda de la **CALLE 36 N No. 4B-31 casa No. 173**; y como el inmueble (objeto de lictis) fue adquirido con recursos aportados por ambos; decidieron seguir viviendo (pagando arriendo) en el Barrio AYDA LUCIA de esta ciudad, y el apartamento de **(GUALANDAY) CONVINIERON DE MUTUO ACUERDO** colocarlo en arrendamiento; y que el señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO** **RECIBIERA LOS ARRENDAMIENTOS**, suscribiera los contratos y todo lo de ley; además que como el apartamento se alquilaba por un precio muy superior al pago del canon en el Barrio AYDA LUCIA, el dinero que les sobraba lo utilizaban para para cubrir algunas obligaciones de pareja como: *Arrendo de la casa, Alimentación, servicios, impuesto predial del apartamento etc..*

2. Prueba de la relación y de la copropiedad es que mediante Escritura Pública Número 4320 del 22 de Diciembre de 2.005 de la Notaría Segunda del Círculo de Popayán, se constituyó Afectación a Vivienda Familiar del referido bien.

3. La pareja convivió en el Barrio **AYDA LUCIA** hasta el año 2008, fecha en la que se separaron de cuerpos; pero debido a que no hubo inconvenientes para terminar la relación, dicho señor le siguió cancelando a la señora **PERAFAN LEDEZMA** el arrendamiento de la vivienda (**Del barrio Ayda Lucia**) por espacio de **UN (01) año**, debido a que para esa época se recibía el canon del Apartamento del Edificio Gualanday por valor de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000,00)**.

AL HECHO DECIMO y ONCE: ES CIERTO SEGÚN SE DESPRENDE DE LO APORTADO EN EL MATERIAL PROBATORIO anexo con la demanda, respecto de la convivencia; pero **ES TOTALMENTE FALSO** respecto a que ejerce la posesión con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, siendo conocido públicamente como propietario de todo el inmueble; debido a lo siguiente:

1. Para el año 2010, el señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**, como no vivía con mi poderdante y como se estaba usufructuando de los arrendamientos del inmueble (apartamento) y no le daba de los mismos a la comunera; esta le hizo el reclamo y dicho señor le realizó **cuatro (04)** pagos mensuales por valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000,00)**, los meses de **Enero, Junio, Agosto y Octubre de 2010**.

2. Para el año **2011** le realizó **tres (03)** pagos esporádicos de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000,00)**, los meses de **Julio, Septiembre y Noviembre de 2011**; y en el año **2012** dicho señor le hizo un pago de **TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000,00)** en el mes de **Junio**, y a partir de esa fecha no volvió a realizar ningún tipo de pago de arrendamientos.

3. Finalizando el año 2012, se reunieron y acordaron **vender el apartamento** o comprarse la parte del bien entre ellos, pero el señor NUNCA facilitó la negociación de compra a un tercero, por qué se rehusaba con evasivas a dejarlo mirar al futuro comprador,

4. Debido a los incumplimientos del comunero, la señora **PERAFAN LEDEZMA**, el día **13 de Noviembre de 2015**, ante el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Popayán, presentó demanda de **levantamiento de Afectación a Vivienda Familiar**, en contra del copropietario **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**; y dicho proceso se terminó mediante **sentencia No. 69 del día 07 de Abril de 2016**, donde el actor de este proceso (**CAMPO VELASCO**); **RECONOCIO** la calidad de **PROPIETARIA** de la señora **LILIANA PERAFAN LEDEZMA**, y de común acuerdo coincidieron en levantar la Afectación a Vivienda Familiar que recaía sobre el inmueble objeto de esta lictis.

5. Posterior a ello el señor CAMPO VELASCO se comprometió (nuevamente) a “comprarle la cuota a la señora PERAFAN LEDEZMA, a “PAGAR LAS CUOTAS DE LOS ARRENDAMIENTOS ADEUDADOS” (ponerse al día); pero le pidió el favor *“Que no fuera a registrar el Levantamiento de la Afectación a Vivienda Familiar por qué él tenía varias deudas con particulares”*.

6. Como era costumbre el señor **CAMPO VELASCO** no cumplió nada de lo acordado con la comunera **PERAFAN LEDEZMA**; y debido a esto la precitada señora el día **22 de Junio de 2018**, presentó **DEMANDA DIVISORIA y/o DE VENTA DE BIEN COMUN** en contra del copropietario **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**; que le correspondió al inicialmente al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Popayán y posterior a ello se terminó en el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán (**rad. 2018-00341**) pero la misma se terminó el día 02 de Diciembre de 2020; por inasistencia de la parte actora a la Audiencia de Juzgamiento; debido a la falta de información por parte de su abogado, según lo expone la señora **PERAFAN LEDEZMA** al suscrito.

AL HECHO DOCE: ES CIERTO.

AL HECHO TRECE: ES FALSO. Debido a qué al interior del proceso, se demostrará que la demanda carece de fundamentos fácticos y jurídicos y la posesión NUNCA ha sido quieta, tranquila, pacífica **NI ININTERRUMPIDA**; motivo por el cual **NO** se puede prescribir un bien que no se ha poseído de la manera como erradamente lo quiere hacer creer el actor; debido a que esta persona siempre ha reconocido a mi patrocinada como propietaria del inmueble.

RESPECTO A LAS PETICIONES

1. Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda. Lo anterior, debido a que el señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**, de una forma arbitraria se encuentra habitando el inmueble que también es de propiedad de mi poderdante en un **(50%)**; debido a que siempre se ha venido usufructuando del bien inmueble.

Fundado en los anteriores hechos y en el derecho que invocaré más adelante formulo en nombre de mi mandante las siguientes:

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA: FALTA DE DERECHO PARA PEDIR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO POR CARECER DE LOS REQUISITOS LEGALES LA USUCAPION RECLAMADA, INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION, Y LA DE RECONOCIMIENTO TACITO DEL COMUNERO COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE.

SEGUNDA: ILEGAL POSESION DEL INMUEBLE, por lo que se **GENERAN PERJUICIOS A LA SEÑORA LILIANA PERAFAN LEDEZMA**, y debido a esto debe reconocer y pagar los Frutos Civiles a mi poderdante.

TERCERO: INNOMINADA. Cualquier hecho que se pueda configurar como excepción, solicito sea tenido en cuenta conforme a las normas legales del caso concreto, como excepción de fondo, debido a que la parte actora del proceso es **POSEEDOR DE MALA FE DEL INMUEBLE.**

1)

PRIMERA: FALTA DE DERECHO PARA PEDIR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO POR CARECER DE LOS REQUISITOS LEGALES LA USUCAPION RECLAMADA, INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION, Y LA DE RECONOCIMIENTO TACITO DEL COMUNERO COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE.

ARGUMENTOS FACTICOS

1. Como se expuso en la contestación de la demanda, el señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO** y mi poderdante **LILIANA PERAFAN LEDEZMA**;

se conocieron en el año de 1992, y a partir del año 1993 iniciaron una relación sentimental, y posterior a ello la pareja convivió por espacio de **SIETE (07)** años en Unión Marital, desde el año 2001, hasta el año 2008.

2. Luego de vivir un (01) año (2001) en el Barrio las Américas de la ciudad de Popayán, se trasladaron a vivir al Barrio **AYDA LUCIA** de esta ciudad, en la **CALLE 36 N No. 4B-31 casa No. 173**; y como el inmueble objeto de demanda (**Apartamento del Edificio Gualanday**), fue adquirido con el aporte económico de ambos, decidieron seguir viviendo (pagando arriendo) en el Barrio AYDA LUCIA de esta ciudad, y el apartamento objeto de la litis (**GUALANDAY**) **CONVINIERON DE MUTUO ACUERDO** colocarlo en arrendamiento por un precio más alto al pago del canon en el Barrio AYDA LUCIA, y ese pago lo utilizaban para pago del Arrendo de la casa, Alimentación, servicios, crédito e impuesto predial del apartamento etc..

3. En el año 2008, se separaron de cuerpos; y el señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO** se fue de la casa, pero le siguió pagando a mi poderdante **PERAFAN LEDEZMA** el arrendamiento de la vivienda (**Del barrio Ayda Lucia**) por espacio de **UN (01) año (2009)**, ya que para ese tiempo recibía un canon del apartamento por valor de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000,00)**.

4. Para el año 2010, el señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**, no le continuó cancelando el arrendamiento de la casa de Ayda Lucia a mi patrocinada **LILIANA PERAFAN LEDEZMA**, y debido a esto la comunera le hizo el reclamo y este señor le hizo cuatro (04) pagos por valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000,00)**, los meses de **Enero, Junio, Agosto y Octubre de 2010**.

5. Para el año **2011** le realizó tres (03) pagos esporádicos de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000,00)**, los meses de **Julio, Septiembre y Noviembre de 2011**; y en el año **2012** dicho señor le hizo un pago de **TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000,00)** en el mes de **Junio**, y a partir de esa fecha no volvió a realizar ningún tipo de pago de arrendamientos; y en conversaciones sostenidas con el señor **CAMPO VELASCO** éste le expuso: 1) *Que se encontraba mal económicamente* 2) *Que por favor lo esperara para pagarle los arrendamientos que le adeudaba.* 2) *Que le diera seis (06) meses para esos pagos.*

6. Como NO pudo pagarle a mi poderdante los cánones, finalizando el año 2012, se reunieron nuevamente; y **acordaron vender el apartamento** a una tercera persona o que alguno de los condueños pagara el precio al otro; situación ésta que nunca se dio, por que el señor **CAMPO VELASCO**, a pesar de vivir en el apartamento y usufructuarse del bien, no le pagaba los arrendamientos a mi cliente, y cada que algún comprador quería mirar el bien, el señor le salía con evasivas **“QUE NO ESTABA EN LA CIUDAD....QUE ESTABA LEJOS DEL APARTAMENTO, QUE NO LO PODIAN VER POR QUE EL LO IBA A COMPRAR, QUE EL ARRENDATARIO NO LE GUSTABAN ESAS COSAS. (sic hacia creer que estaba arrendado)....etc”**

7. Debido a lo todo esto, y a que el señor se negaba a:

- **“Pagarle a mi poderdante la cuota del arrendamiento que le correspondía por ella ser**

propietaria”

- *“Negarse a venderle y/o a comprarle a la condueña, porque pedía tiempos que nunca cumplía”* aconteció lo siguiente:

7.1.)- El día **13 de Noviembre de 2015**, ante el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Popayán, la señora **PERAFAN LEDEZMA**, inició un proceso de **levantamiento de Afectación a Vivienda Familiar**, en contra del señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**.

7.2.)- Dicho proceso se terminó mediante **sentencia No. 69 del día 07 de Abril de 2016**, donde el señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO; RECONOCIO** la calidad de **PROPIETARIA** de la señora **LILIANA PERAFAN LEDEZMA**, y de común acuerdo coincidieron en levantar la Afectación a Vivienda Familiar que recaía sobre el inmueble objeto de esta lictis.

8. Posterior a ello y extra proceso, el señor CAMPO VELASCO se comprometió (nuevamente) a **“comprarle la cuota a la señora PERAFAN LEDEZMA, a “PAGAR LAS CUOTAS DE LOS ARRENDAMIENTOS ADEUDADOS”** (ponerse al día); pero pidió el siguiente favor especial:

8.1.)- *“Que no fuera a registrar el Levantamiento de la Afectación a Vivienda Familiar (sentencia), por qué él tenía varias deudas con particulares; que ya tenía un hogar y familia; y que por favor no le dejara desprotegido el inmueble, por qué lo embargaban y se perdía por qué no tenía con que pagar”*

9. Debido a esto mi poderdante se abstuvo de realizar el levantamiento de la Afectación a Vivienda Familiar, y el señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**, como era su costumbre: ***“NO CUMPLIO con lo acordado, NO vendió su cuota parte, NO le compró a mi poderdante, NO LE PAGO los cánones (cuota parte) a mi poderdante; y obviamente se NEGÓ A VENDER EL INMUEBLE a las persona s que se interesaban en una posible compra”***.

10. La señora **LILIANA PERAFAN LEDEZMA**, perdió las copias de la sentencia proferida por el Juez Tercero de Familia del Circuito de Popayán, tal y como consta en el documento anexo, y luego de esperar un tiempo prudencial no registró el referido fallo; y lo realizó en el año 2021 tal y como se observa en el certificado anexo.

11. Por todo lo acaecido con el señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**, mi poderdante el día **22 de Junio de 2018**, presentó **DEMANDA DIVISORIA y/o DE VENTA DE BIEN COMUN** en contra del comunero **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**; que le correspondió al Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán (Rad. 2018-00341); y la misma se terminó el día 02 de Diciembre de 2020, debido a que el Juez de conocimiento aplicó el Control de Legalidad al proceso y decretó la terminación del asunto, al igual que sancionó a la parte actora por inasistencia a la audiencia.

FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA EXCEPCION

PRIMERO:

El término de prescripción de un derecho se puede interrumpir por diversas situaciones, como por ejemplo las señaladas en el artículo 2539 del código civil, que son:

- 1. Cuando el deudor reconoce expresa o tácitamente la deuda.*
- 2. Cuando se presenta la demanda judicial.*

Para que se produzca la interrupción de la prescripción, los hechos que la interrumpen deben producirse antes de la consumación del término de prescripción, pues una vez extinto el derecho por prescripción no puede interrumpirse lo que ya está extinto.

Cuando el término de prescripción se interrumpe, dicho término vuelve a iniciar de nuevo, es decir, se cuenta desde cero.

Esto ocurre en cualquier tipo de derecho, sea laboral, civil, administrativo o penal.

Nótese señora Juez que con el **Divisorio de Venta de Bien Común** iniciado en el año **2018** por la señora PERAFAN LEDEZMA en contra del señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO** y terminado en el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán, es evidente que se configuró sin ningún esfuerzo el **FENOMENO JURIDICO DE LA INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION** (posesión) del demandante del proceso, motivo por el cual es **IMPROCEDENTE** acceder a las pretensiones del actor.

SEGUNDO:**ARTICULO 375 Código General del Proceso. Declaración de pertenencia**

En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1...2....3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.....(Negrilla y subrayas del suscrito).

Derivado de lo anterior, podemos concluir sin ningún esfuerzo que el señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**, no le asiste el derecho de usucapir el bien objeto de demanda, debido a la pobreza del material probatorio aportado con la demanda, ya que no puede pretender con recibos de pago de servicios públicos y de impuesto predial ganar por prescripción un bien inmueble del que no es su único y legítimo propietario, ya que dicho señor de **manera TACITA ha RECONOCIDO** a mí poderdante **LILIANA PERAFAN LEDEZMA** como la comunera del predio objeto de demanda, debido a los pagos de arrendamientos que de una manera muy esporádica le ha realizado a mi poderdante; y por la sencilla razón de que el fenómeno jurídico de la **INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION** surgió dentro del asunto de marras, tal y como se demuestra con el material probatorio anexo al cuerpo del presente escrito (**DEMANDA DE VENTA DE BIEN COMUN-**

DEMANDA DE LEVANTAMIENTO DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR).

FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL Y DOCTRINARIO

PRIMERO: Para la prosperidad de la Excepción de Fondo, debemos tener en cuenta lo siguiente: “el comunero puede prescribir contra los demás cuando su posesión sea exclusiva, esto es, sin conocimiento de los derechos de sus compañeros de comunidad, según lo afirma el numeral 3 del artículo 375 del Código General del Proceso[70]. Además, debe explotar económicamente el bien de manera individual. Así, este mismo precepto afirma que, **la prescripción debe ser extraordinaria porque se conoce la existencia de los derechos de los demás comuneros y por lo tanto, hay mala fe.** (Negrilla y subrayas del suscrito)

También, inmerso en el requisito de la exclusividad, es necesario que la explotación no se haya producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad[71]. Sobre la interrupción de la prescripción entre comuneros, el art. 2525 CC que dispone que: “Si la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras”. (Negrilla y subrayas del suscrito)

Conforme a lo traído a colación, es evidente que como lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la “posesión de comunero’ su utilidad es ‘pro indiviso’, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una ‘posesión de comunero’ por la de ‘poseedor exclusivo’, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad.” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 29 de octubre de 2001. M.P. José Fernando Ramírez Gómez. Exp. 5800); situación que NO SE VISLUMBRA AL INTERIOR DE ESTE ASUNTO, debido a que como se demostrara dentro del recaudo probatorio, el señor **CAMPO VELASCO**, siempre ha reconocido a mi mandante como propietaria del bien inmueble. (Negrilla y subrayas del suscrito)

SEGUNDO: La coposesión –o posesión ejercida proindivisamente entre varias personas no titulares del derecho de dominio– también denominada indivisión posesoria o posesión conjunta o compartida, se asimila a la posesión singular, unitaria y exclusiva de una persona, en cuanto a la necesidad de que confluyan tanto el *corpus* como el *ánimus domini*. No obstante, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sido enfática en señalar las diferencias en la forma como se ejerce la una y la otra. Al respecto, el citado Tribunal ha dicho lo siguiente:

“Por supuesto, que como en la posesión exclusiva de una persona, en la coposesión también hay corpus y ánimus domini; pero mientras en la posesión de un sujeto de derecho el animus es pleno e independiente por su autonomía posesoria, **en la coposesión es limitado, porque en esta modalidad, el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente del de**

los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad domini, como voluntad de usar, gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común; porque en sentido contrario, si fuese titular de cuota o de un sector material de la cosa y no sobre la unidad total, existiría una posesión exclusiva y no una coposesión.” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC-114442016 del 18 de agosto de 2016. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. Radicación 11001310300519990024601).

TERCERO: De esta manera, el coposeedor que ejerce la posesión para la comunidad y, por ende, para admitir la mutación de esta figura jurídica y querer demostrar ser “poseedor exclusivo se requiere que aquel ejerza los actos de señorío en forma personal, autónoma e independiente, desconociendo a todos los demás coposeedores”. Por ello, en reiteradas ocasiones, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que:

*“[L]a posesión del comunero, apta para prescribir debe traducirse en hechos que revelen sin equívoco alguno que los ejecutó a título individual, exclusivo, y que ella, por tanto, absolutamente nada tiene que ver con su condición de comunero y coposeedor. **Pues arrancando el comunero de una posesión que deviene ope legis, ha de ofrecer un cambio en las disposiciones mentales del detentador que sea manifiesto, de un significado que no admite duda; y que, en fin, ostente un perfil irrecusable en el sentido de indicar que se trocó la coposesión legal en posesión exclusiva**”* (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 27 de mayo de 1991 reiterada, entre otros fallos, en Sentencia del 11 de febrero de 2009. M.P. Pedro Octavio Munar Cadena. Expediente 1100131030082001 0003801). (Negrilla y subrayas del suscrito)

Y ha enfatizado en la necesidad de acreditar en la demanda de pertenencia la fecha a partir de la cual operó la mutación a poseedor exclusivo:

“Además, cuando la persona que acude a dicha acción, acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma, una posesión compartida o la de heredero, y alega que transformó cualquiera de esas situaciones porque actualmente se considera único detentador con ánimo de señorío, también es menester que acredite la fecha de esa mutación (...)”. Situación que NO se aprecia con exactitud al revisar sin esfuerzo la demanda, y más aún cuando tenemos en cuenta el surgimiento de la interrupción de la prescripción perseguida al interior de este asunto de la forma como se demuestra con el material probatorio arrimado al legajo procesal. (Negrilla y subrayas del suscrito)

De igual manera debemos tener en cuenta en lo que tiene que ver con la prescripción extraordinaria, el tiempo necesario para adquirir una cosa es de diez (10) años “contra toda persona y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530” (C.C. art. 2532)¹. Además, para esta modalidad de usucapión no se exige título alguno y se presume la buena fe, salvo cuando exista de por medio un título de mera tenencia, caso en cual para adquirir el bien se requiere acreditar dos requisitos adicionales, a saber: **“1. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción”** y **“2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia**

clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo” (C.C. art. 2531). (Negrilla y subrayas del suscrito)

Debido al anterior apunte procesal, es EVIDENTE señora Juez que la Excepción de Fondo interpuesta, está llamada a rendir sus frutos debido a que al interior del asunto con las pruebas documentales se demuestra la INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION y de igual manera el RECONOCIMIENTO TACITO de mi poderdante como propietaria.

De ahí que el coposeedor ejerza la posesión para la comunidad y, por ende, para admitir la mutación de esta figura jurídica por la de poseedor exclusivo se requiere que aquel ejerza los actos de señorío en forma personal, autónoma e independiente, desconociendo a todos los demás coposeedores.

1. Por lo tanto, es evidente señora Juez, que NO le asiste el derecho a la parte demandante para solicitar mediante la Prescripción del inmueble objeto de la littis, muy por el contrario la demanda lo que acredita es que es un poseedor que de manera ABUSIVA se ha usufructuado de los FRUTOS CIVILES QUE HA GENERADO EL BIEN INMUEBLE, y en esporádicas ocasiones le ha realizado pagos a mi poderdante de lo que realmente le corresponde como propietaria.

2. De igual manera la parte actora del proceso en ningún momento pueden alegar una BUENA FE y POSESION LEGAL, debido a que mi patrocinada en reiteradas ocasiones en estos años le ha manifestado el querer vender el inmueble y que le pague los dineros de los arrendamientos; pero dicho señor de una manera astuta y de muy MALA FE le hace creer que le va a pagar y/o van a vender el inmueble a mi poderdante pero NUNCA DEJA FINIQUITAR LA MISMA, para realizar lo que hoy en día expone en una demanda carente de fundamento factico y jurídico

De estos actos, han sido testigos muchas personas que en reiteradas ocasiones han ido a ofrecer en venta el inmueble, otras personas que han acompañado a la señora a RECIBIR EL DINERO al demandante del proceso **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO** de los arrendamientos que de forma esporádica le ha pagado a mi patrocinada, y que se solicita declaren en este asunto.

Así las cosas, estas razones de orden fáctico, destruyen por completo la posibilidad de que **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO** sea poseedor de buena fe del bien inmueble que pretende su propiedad, a través de la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, cuando dicho señor siempre ha reconocido a LILIANA PERAFAN LEDEZMA, como propietaria del bien.

SEGUNDA: ILEGAL POSESION DEL INMUEBLE, por lo que se GENERAN PERJUICIOS A LA SEÑORA LILIANA PERAFAN LEDEZMA, y debido a esto debe reconocer y pagar los Frutos Civiles a mi poderdante.

Conforme al anterior recuento jurídico, es evidente que el señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**, se encuentra en Posesión Ilegal del Inmueble, y

debido a esto debe pagar a mi poderdante los **FRUTOS CIVILES** (arrendamientos), que ha venido generando el inmueble; que ascienden a la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS **(\$52.865.355,00)**, correspondientes a los Arrendamientos que ha venido recibiendo desde el año 2008; y debido a esto ADEUDA a la comunera, desde el año 2010 (**fecha que dejó de reconocer el pago de los arrendamientos**) el cincuenta por ciento (50%), de los mismos en un valor de **CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$46.199.355,00)**.

Valores que se desprenden del Dictamen Pericial anexo con este escrito, y se especifica claramente que para el año 2006, se recibía un arrendamiento de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS **(\$480.000,00)**, para el año **2008**, la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS **(\$550.000,00)** (**Anexamos pruebas**); y a partir de esa fecha se tomo como base para determinar el valor de los **Arrendamientos** el IPC ANUAL, para tomar estos valores:

2010 (\$578.783,70) ,	2011 (\$600.372,33) ,	2012 (\$615.021,42) ,
2013 (\$626.952,83) ,	2014 (\$649.899,31) ,	2015 (\$693.897,49) ,
2016 (\$733.796,59) ,	2017 (\$763.808,88) ,	2018 (\$788.098,00) ,
2019 (\$818.045,72) ,	2020 (\$831.216,26) hasta 31 de Enero de 2021.	

Los anteriores valores se multiplican cada uno por doce (12) (**meses**), se realiza la **sumatoria**, y luego se divide entre dos (02) (**comuneros**); y arroja el valor correspondiente a mi poderdante por frutos civiles dejados de percibir; **donde se aclara que se deben DESCONTAR los valores del año 2008 (hubo convivencia), y 2009 (el señor pago arrendo a la señora por este año)**. El anterior ejercicio se encuentra aportado en el Numeral 12 y ss del Avalúo Pericial aportado, **descontando los valores pagados según Numerales 4 y 5 de este escrito**.

TERCERA: INNOMINADA. Cualquier hecho que se pueda configurar como excepción, solicito sea tenido en cuenta conforme a las normas legales del caso concreto, como excepción de fondo, debido a que la parte actora del proceso son POSEEDORES DE MALA FE DEL INMUEBLE.

PETICIÓN DE PRUEBAS

Comedidamente pido al Señor Juez se sirva, a más de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados, decretar durante el trámite del proceso la práctica de las siguientes pruebas:

1. **Documental** – Pido que se les dé el valor que corresponde en derecho a estos documentos:

a) **Poder a mi favor que ya se encuentra radicado en el proceso.**

b) El certificado de Matrícula Inmobiliaria Número **120-53147** de fecha 08 de Abril

de 2021, del bien objeto de la presente demanda.

e) Copias auténticas de fecha 02 de Marzo de 2021; de la Sentencia proferida por el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Popayán el día fecha 07 de Abril de 2016, con los oficios de levantamiento de la medida.

g) Copias simples de la audiencia del 02 de Diciembre de 2020, realizada en el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán, del Proceso de Venta de Bien Común, de la radicación de la demanda del formato Siglo XXI

h) Copia de la Denuncia penal por pérdida de documentos (sentencia del Juzgado Tercero de Familia).

i) AVALUO realizado por el Ingeniero HECTOR ARCOS.

j) Copia de los contratos de arrendamiento.

2. TESTIMONIAL-

A.- Ruego al señor Juez se sírvase citar y hacer comparecer al Despacho a su cargo las persona que a continuación relaciono, localizables en esta ciudad, en las direcciones que igualmente se proporcionan:

1) GILBERTO JIMENEZ JALVIN, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 76.311.156 de Popayán ©, residente en la **CARRERA 27A # 5A-63** Barrio Santa Helena, de esta ciudad **CELULAR 322 536 5464**. Correo gjalvin@hotmail.com

2). ANYELA SARRIA CARVAJAL, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.061.684.949 de Popayán ©, residente en la **CARRERA 27B # 8-12** Barrio Santa Helena de esta ciudad, **CELULAR 314-7964364**. Correo anyelaserna85@gmail.com
Personas que declararan ante este despacho a cerca de todo lo que les consta en relación con los hechos anteriores y posteriores a la compraventa del inmueble por las partes del proceso, las mejoras que se le han realizado al mismo, el lugar donde vivían antes y después de comprar el inmueble, luego de la separación del pareja, pago de arrendamientos, colocada en venta del predio y demás a cerca de lo que ha acontecido luego del a separación de la pareja, respecto al inmueble objeto de la lictis.

3). JOHANA MARCELA RUIZ PERAFAN, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.061.724.356 de Popayán ©, residente en la **CARRERA 27A # 5A – 69** Barrio Santa Helena de esta ciudad, **CELULAR 323 480 5719**. Correo chelarviz_14@hotmail.com

Rendirá su declaración ante este despacho a cerca de todo lo que les consta en relación con los siguiente: Pago de arrendamiento del inmueble, destino del mismo, lo que paso luego de la demanda de Levantamiento de la afectación a vivienda familiar, los arreglos realizados, conversaciones para la venta del apartamento y arreglo formal de entrega de dineros, pago de predial e impuestos del inmueble.

DE RATIFICACION

1. Solicito por medio del suscrito, se cite al Ingeniero Civil **HECTOR MARINO**

ARCOS CAICEDO, para que sustente o exponga los motivos del avalúo comercial realizado al inmueble **y sobre los frutos civiles tasados dentro de su dictamen técnico rendido**; puede ser Notificado en la **CARRERA 6 No. 19 AN-61, Barrio Ciudad Jardín** de la ciudad de Popayán, **Celular 317-7987792** Correo **arcoscaicedo@yahoo.es**

INTERROGATORIO DE PARTE:

En audiencia, recíbese Interrogatorio de Parte a **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**, en calidad de demandado y poseedor del inmueble objeto de demanda; solicito se fije fecha y hora.

2. PERITAJE Sírvase **si lo estima pertinente**, designar un perito de la Lista de Auxiliares de la Justicia experto en bienes inmuebles para que avalúe comercialmente el bien inmueble objeto de la presente demanda con sus construcciones, usos y servidumbres activas, al igual que las mejoras realizadas; y de igual manera para que **determine el valor** de los frutos civiles cánones de arrendamientos que ha generado el inmueble desde el día de la entrega material del mismo, hasta la fecha, al igual que posterior a la separación de la pareja, al levantamiento de la afectación a Vivienda Familiar por parte del Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Popayán; para de esta forma determinar con exactitud los FRUTOS CIVILES dejados de percibir por mi mandante hasta la fecha de la sentencia.

3. INSPECCION JUDICIAL – Si fuere necesario, le solicito al señor Juez que con la asistencia de un Perito se practique una Inspección Judicial al inmueble objeto de este proceso con el fin de verificar, determinar, clasificar, cuantificar y valorar comercialmente el inmueble. En la Inspección Judicial se verificará:

1. Su situación y linderos.
2. Las mejoras realizadas, como casa de habitación.
3. Y dará al despacho el AVALUO COMERCIAL del bien inmueble objeto del litigio.
4. Determinara el valor de los arrendamientos desde que se dejó de arrendar el bien, para de esta forma determinar los FRUTOS CIVILES del mismo, para determinar lo que se le adeuda a mi poderdante, por el disfrute del bien de uno solo de los comuneros.

PETICIONES

1. Solicito **DECLARAR PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE FONDO** presentadas dentro del cuerpo del presente escrito.

2. Solicito de igual manera solicito se **ORDENE CONDENAR EN COSTAS Y PERJUICIOS** a la parte demandante del proceso.

3. Solicito de igual manera, mediante **CONDENA EN CONCRETO se ORDENE** a la parte demandante del proceso ordenar PAGAR todos los frutos civiles dejados de percibir por parte de mi representada LILIANA PERAFAN LEDEZMA.

NOTIFICACIONES

La parte **demandada**, señores **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**; se los puede ubicar en la **CARRERA 9 No. 23N-94** del Barrio Ciudad Jardín del Municipio de Popayán ©, en el **apartamento 201**, del Edificio **GUALANDAY**, del Municipio de Popayán ©. **Celular 316 323584.** Correo electrónico, **guillermocampov@gmail.com**

Siendo este el correo que utiliza el demandado en todos los procesos que ha instaurado mi poderdante en contra de dicho señor.

La parte **demandante**, señor **LILIANA PERAFAN LEDEZMA** se la puede notificar en la **CALLE 82 N No. 9-97 Cas No. 09 Conjunto RIO VERDE** del Municipio de Popayán ©. Correo electrónico, **lilianapera@yahoo.es**

El suscrito abogado **MARVIN FERNANDO ALVAREZ HERNANDEZ**, puede ser notificado en la **CALLE 8 No. 8-38 Oficina No. 202** Edificio San Camilo de la ciudad de Popayán ©. Teléfono **310-4734902 y 318-6421588. (0328) 359766** **marferalv71@hotmail.com**

LOS TESTIGOS:

- 1) **GILBERTO JIMENEZ JALVIN**, en la **CARRERA 27A # 5A-63 Barrio Santa Helena**, de esta ciudad **CELULAR 322 536 5464.** Correo **gjalvin@hotmail.com**
- 2). **ANYELA SERNA CARVAJAL**, en la **CARRERA 27B # 8-12 Barrio Santa Helena** de esta ciudad. Correo **anyelaserna85@gmail.com**
- 3). **JOHANA MARCELA RUIZ PERAFAN**, residente en la **CARRERA 27A # 5A – 69 Barrio Santa Helena** e esta ciudad. Correo **chelar Ruiz_14@hotmail.com**

Del Señor Juez, atentamente,



MARVIN FERNANDO ALVAREZ HERNANDEZ
C.C. No. 76.314.197 de Popayán ©
T.P. No. 205.532 del C.S.J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2021-120-1-23078

Nro Matrícula: 120-53147

Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 02:37:36 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: 120 POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN

FECHA APERTURA: 2/1/1985 RADICACION: 10759 CON: ESCRITURA DE 26/12/1984

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 010200690003901

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

ESCRITURA N. 3820 DE 21 12 84 NOTARIA 1. POPAYAN ESCRITURA N. 3.072 DE 06-10-86 NOTARIA 1. POPAYAN.-LINDEROS

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACIÓN DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACIÓN ECONÓMICA: SIN DETERMINAR

1) CALEES 23 Y 24 23 94 NORTE APARTAMENTO 201 EDIFICIO GUALANDAY KRA 9

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

120-26110

NOTACIÓN: Nro: 001 Fecha 28/6/1983 Radicación

DOC: ESCRITURA 1349 DEL: 27/6/1983 NOTARIA 1. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 14.823.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: ZUIGA IDROBO BELISARIO CC# 4603291 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro: 002 Fecha 26/12/1984 Radicación 10759

DOC: ESCRITURA 3820 DEL: 21/12/1984 NOTARIA 1. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ZUIGA IDROBO BELISARIO CC# 4603291 X

ANOTACIÓN: Nro: 003 Fecha 7/10/1986 Radicación 8496

DOC: ESCRITURA 3072 DEL: 6/10/1986 NOTARIA 1. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 4.897.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: ZUIGA IDROBO BELISARIO CC# 4603291 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro: 004 Fecha 30/5/1989 Radicación 4303

DOC: ESCRITURA 1302 DEL: 25/5/1989 NOTARIA 1. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 2 - Turno 2021-120-1-23078

Nro Matrícula: 120-53147

Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 02:37:36 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

Se cancela la anotación No. 001

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESCRIT. #1349 DE 27-06-83 O SEA EN CUANTO SE REFIERE A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ZUIGA IDROBO BELISARIO CC# 4603291 X

ANOTACIÓN: Nro: 005 Fecha 26/10/1989 Radicación 9392

DOC: ESCRITURA 2679 DEL: 29/9/1989 NOTARIA 1. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 6.510.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ZUIGA IDROBO BELISARIO CC# 4603291

A: PAZ CONCHA CARMEN ELIZABETH CC# 28836132 X

ANOTACIÓN: Nro: 006 Fecha 16/4/1997 Radicación 4474

DOC: ESCRITURA 1394 DEL: 16/4/1997 NOTARIA 2. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 75.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PAZ CONCHA CARMEN ELIZABETH CC# 28836132

A: PAZ CONCHA JUAN PABLO CC# 10547536 X

A: PAZ CONCHA LUIS FERNANDO CC# 10521980 X

ANOTACIÓN: Nro: 007 Fecha 16/4/1997 Radicación 4474

DOC: ESCRITURA 1394 DEL: 16/4/1997 NOTARIA 2. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PAZ CONCHA JUAN PABLO CC# 10547536 X

DE: PAZ CONCHA LUIS FERNANDO CC# 10521980 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 9/6/1999 Radicación 1999-6447

DOC: RESOLUCION 4633 DEL: 30/10/1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 430 VALORIZACION

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

DE: LA JUNTA DE VALORIZACION MUNICIPAL

A: PAZ CONCHA CARMEN ELIZABETH CC# 28836132

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 2/2/2001 Radicación 2001-1202

DOC: OFICIO 152 DEL: 30/1/2001 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CTO DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL - - DERECHOS DE CUOTA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO GANADERO

A: PAZ CONCHA LUIS FERNANDO CC# 10521980 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 7/3/2003 Radicación 2003-2617

DOC: RESOLUCION 559 DEL: 28/2/2003 ALCALDIA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 8

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0723 CANCELACION DE VALORIZACION - -RESOLUCION #4633/98.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYAN CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2021-120-1-23078

Nro Matrícula: 120-53147

Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 02:37:36 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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO VIAL MUNICIPAL DE POPAYAN NIT# 1 A: PAZ CONCHA CARMEN ELIZABETH CC# 28836132

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 7/3/2003 Radicación 2003-2618 DOC: OFICIO 412 DEL: 5/3/2003 JUZ 5 CIVIL CTO DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 9

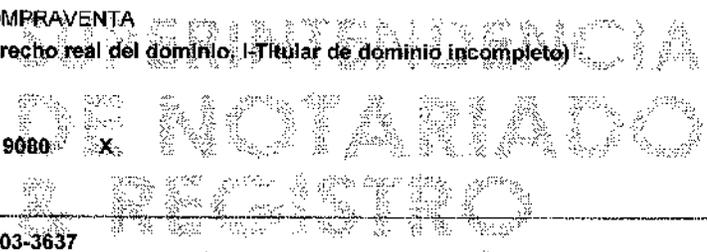
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL --OFICIO #152/2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO GANADERO A: PAZ CONCHA LUIS FERNANDO CC# 10521980 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 7/3/2003 Radicación 2003-2619 DOC: ESCRITURA 672 DEL: 6/3/2003 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 38.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: PAZ CONCHA JUAN PABLO CC# 10547536 DE: PAZ CONCHA LUIS FERNANDO CC# 10521980 A: CAMPO VELASCO GUILLERMO ALBERTO CC# 76319080 X A: PERAFAN LEBEZMA LILIANA CC# 34562465 X



ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 28/3/2003 Radicación 2003-3637 DOC: OFICIO 1356 DEL: 28/11/2002 JUZGADO 6 CIV. CTO DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: CENTRAL DE INVERSIONES CISA S. A. (CESIONARIA) : PAZ CONCHA LUIS FERNANDO CC# 10521980 A: PAZ CONCHA JUAN PABLO CC# 10547536

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 24/11/2004 Radicación 2004-15281 DOC: OFICIO 1344 DEL: 11/11/2004 JUZGADO 6 CIV. CTO DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 13

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL - OFICIO #1356 DE 28-11-2002

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. A: PAZ CONCHA LUIS FERNANDO CC# 10521980 X A: PAZ CONCHA JUAN PABLO CC# 10547536 X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 29/12/2005 Radicación 2005-17975 DOC: ESCRITURA 4359 DEL: 26/12/2005 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 007

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -- HIPOTECA, ESCRITURA # 1394 DEL 16-04-1997

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A (CESIONARIO) A: PAZ CONCHA LUIS FERNANDO CC# 10521980 A: PAZ CONCHA JUAN PABLO CC# 10547536



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4 - Turno 2021-120-1-23078

Nro Matrícula: 120-53147

Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 02:37:36 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

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 29/12/2005 Radicación 2005-17976
DOC: ESCRITURA 4320 DEL: 22/12/2005 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CAMPO VELASCO GUILLERMO ALBERTO CC# 76319080 X
A: PERAFAN LEDEZMA LILIANA CC# 34562465 X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 10/5/2019 Radicación 2019-120-6-6535
DOC: OFICIO 1962 DEL: 8/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO - RADICADO 2018-00341-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PERAFAN LEDEZMA LILIANA CC# 34562465
A: CAMPO VELASCO GUILLERMO ALBERTO CC# 76319080 X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 26/3/2021 Radicación 2021-120-6-4455
DOC: SENTENCIA 059 DEL: 7/4/2016 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 16
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - AFECTACION A VIVIENDA
FAMILIAR ESCRITURA 4320 DEL 22/12/2005 NOTARIA 2 DE POPAYAN. COMUNICADA MEDIANTE OFICIO 771 DEL 7/04/2016
JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE POPAYAN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CAMPO VELASCO GUILLERMO ALBERTO CC# 76319080 X
A: PERAFAN LEDEZMA LILIANA CC# 34562465 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 55492 Impreso por: 56592
TURNO: 2021-120-1-23078 FECHA: 26/3/2021
NIS: gsG6kjvdNVEbAhwdvSYnRJ58WWtVEEi0rAmQpEeS1N75s72tRMh93w==
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: POPAYAN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 5 - Turno 2021-120-1-23078

Nro Matrícula: 120-53147

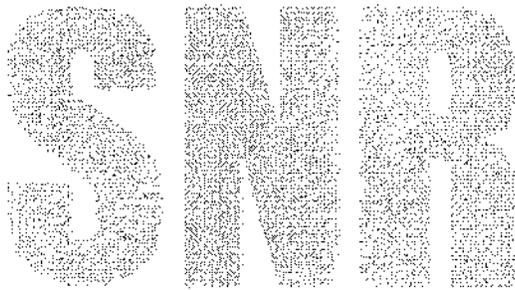
Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 02:37:36 pm

**"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 DORIS AMPARO AVILES FIESCO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 02:22:05 pm

Con el turno 2021-120-6-4455 se calificaron las siguientes matrículas:
120-53147

Nro Matricula: 120-53147

CIRCULO DE REGISTRO: 120 POPAYAN No. Catastro: 010200690003901
MUNICIPIO: POPAYAN DEPARTAMENTO: CAUCA VEREDA: POPAYAN TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALÉES 23 Y 24 23 94 NORTE APARTAMENTO 201 EDIFICIO GUALANDAY KRA 9.-

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 26/3/2021 Radicación 2021-120-6-4455
DOC: SENTENCIA 069 DEL: 7/4/2016 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 16

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - AFECTACION A VIVIENDA
FAMILIARESCRITURA 4320 DEL 22/12/2005 NOTARIA 2 DE POPAYAN. COMUNICADA MEDIANTE OFICIO 771 DEL 7/04/2016
JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE POPAYAN

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

A: CAMPO VELASCO GUILLERMO ALBERTO CC# 76319080 X

A: PERAFAN LEDEZMA LILIANA CC# 34562465 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Donis pro para p.r.l.s

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 73744

DEPARTAMENTO DEL CAUCA



JUZGADO TERCERO DE FAMILIA
DISTRITO JUDICIAL DE POPAYAN, CAUCA
CALLE 8 No. 10-00, OFICINA 204 PALACIO DE JUSTICIA

A PETICION DE LA PARTE INTERESADA, EL SUSCRITO SECRETARIO DEL
JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE POPAYÁN, CAUCA,

CERTIFICA:

Que las anteriores son copias auténticas tomadas de la sentencia No. 69, proferida el 7 de abril de 2016, dentro del proceso de LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR instaurado por LILIANA PERAFAN LEDEZMA, contra GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO, radicado bajo el No. 190013110003-2015-00799-00, providencia que se encuentra debidamente notificada y ejecutoriada.

Para constancia se firma el tres (3) del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).

De usted,

Atentamente,

MIGUEL ANTONIO CASTELLÓN VALDES
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN

Popayán, Cauca, 7 de abril de 2016. Caso: RAD: 19-001-31-10-003-2015-00799-00
 Sala: 2. Inicio audiencia: 8:30 a.m.

PROCESO: LEVANTAMIENTO DE AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR
DEMANDANTE: LILIANA PERAFÁN LEDEZMA
DEMANDADA: GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO

INTERVINIENTES

JUEZ: DIEGO FERNANDO RENGIFO LÓPEZ
DEMANDANTE: LILIANA PERAFÁN LEDEZMA
APODERADA: JAIR BURBANO SANDOVAL
DEMANDADO: GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO
APODERADO: LORENA JULIETA TORO ALARCÓN



1. Se deja constancia que la audiencia se tramitará de acuerdo con las reglas del Código General del Proceso, por haberse convocado a la misma cuando se encontraba vigente tal normatividad.

2. ETAPA DE CONCILIACIÓN: Se deja constancia que las partes llegaron a un acuerdo conciliatorio para que se disponga el levantamiento de la afectación a la vivienda familiar, en virtud de ello se suspende la audiencia a las 9:00 a.m. para continuarla en la misma fecha a las 9:15 a.m., para proseguir para dictar sentencia aprobando el acuerdo al que han llegado las partes.

3. SENTENCIA: A la hora señalada se reanuda la audiencia y se procedió a proferir la providencia cuya parte resolutive se transcribe a continuación:

SENTENCIA No. 69

DECISION:

Sin más consideraciones, el JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE POPAYAN CAUCA, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la CANCELACIÓN o LEVANTAMIENTO DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR que pesa sobre el siguiente bien inmueble: Apartamento 201 que hace parte del Edificio Gualanday, ubicado en la ciudad de Popayán, en la carrera 9 número 23N – 94 de la actual nomenclatura urbana, con un área de 88 metros cuadrados, inscrito en el catastro bajo el número

010200690003901 y comprendido por los siguientes linderos: "Por el frente u occidente, en 4.70 metros, con hall y escaleras en 1.30 metros vacío sobre zona verde y en 5.50 metros con apartamento 202. Por el fondo u Oriente en 10.50 metros con vacío sobre la zona verde. Por la derecha entrando o Sur, en 1.70 metros con apartamento 202 y 7.00 metros con vacío al patio del Edificio. Por la izquierda entrando o Norte, en 8.70 metros con vacío sobre la zona verde, Cenit, losa de entrepiso con apartamento 301. Nadir, losa de entrepiso con apartamento 101". Valga indicar que este inmueble fue sometido a propiedad horizontal por medio de la escritura Pública número 3820 del 21 de diciembre de 1984 otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Popayán, debidamente registrada.

La afectación que se levanta fue constituida por los propietarios del inmueble, a saber, LILIANA PERAFÁN LEDEZMA con cédula de ciudadanía número 34.562.465 de Popayán, y GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO con cédula de ciudadanía No.76.319.080 de Popayán, mediante escritura pública No.4320 de la Notaría Segunda de Popayán.

Esa propiedad y afectación a vivienda familiar está debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-53147.

Esa desafectación que aquí se ordena, se deja constancia, que acontece en virtud a la conciliación o acuerdo entre las partes.

SEGUNDO: COMUNÍQUESE esta determinación a la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán y también a la Notaría que corresponda a efectos de que se surtan los tramites respectivos en pro del ordenamiento antes señalado.

TERCERO: Sin costas en virtud del acuerdo.

CUARTO: En forma oportuna, archívese el expediente previa cancelación de su radicación y demás anotaciones en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE

CONSTANCIA DE NOTIFICACION: Se deja constancia que la anterior sentencia se notifica en ESTRADOS, de conformidad con el artículo 294 del C. G. del Proceso.

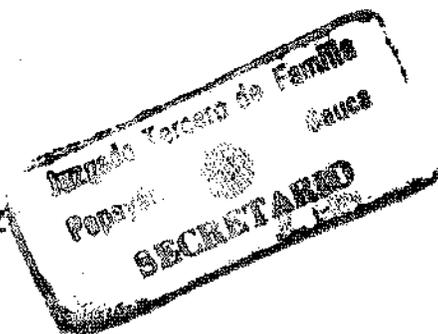
No siendo otro el motivo de la presente, se da por terminada la presente audiencia siendo las 9:45 a.m. de hoy 7 de abril del año 2016.

EL JUEZ,


DIEGO FERNANDO RENGIFO LOPEZ

La Secretaria Ad-Hoc,


DIANA LORENA BASTIDAS RIVERA



DEPARTAMENTO DEL CAUCA



JUZGADO TERCERO DE FAMILIA
 DISTRITO JUDICIAL DE POPAYAN, CAUCA
 CALLE 8 No. 10-00, OFICINA 204 PALACIO DE JUSTICIA

A PETICION DE LA PARTE INTERESADA, EL SUSCRITO SECRETARIO DEL
 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE POPAYÁN, CAUCA,

CERTIFICA:

Que las anteriores son copias auténticas tomadas de los oficios Nro. 771 del siete (7) de abril del dos mil dieciséis (2016), dirigidos ante la Notaria Segunda del Círculo de Popayán y la Registraduría de Instrumentos Públicos de Popayán (folios 29 a 31), tal y como se dispuso en la sentencia Nro. 69 del 7 de abril del año 2016, proferida dentro del proceso VERBAL SUMARIO DE CANCELACION O LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR instaurado por LILIANA PERAFAN LEDEZMA, contra GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO, radicado bajo el No. 190013110003-2015-00799.

Vale señalar que la citada sentencia se encuentra debidamente notificada y ejecutoriada.

Para constancia se firma el dos (2) del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).

De usted,

Atentamente,

MIGUEL ANTONIO CASTELLÓN VALDES
 Secretario



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE POPAYÁN

Oficio No. 771

Popayán, siete (7) de abril de dos mil dieciséis (2016).

Doctora:

DORIS AMPARO AVILES FIESCO

Registradora de Instrumentos Públicos de Popayán
L. C.



REF. PROCESO VERBAL SUMARIO DE CANCELACION O
LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
DEMANDANTE: LILIANA PERAFÁN LEDEZMA CC No. 34.562.465
DEMANDADO: GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO CC No.76.319.080

Para su conocimiento y fines pertinentes, comedidamente me permito comunicarle que, mediante sentencia No. 69 de fecha 7 de abril de 2016, proferida dentro del proceso de la referencia, se dispuso:

"PRIMERO: ORDENAR la CANCELACIÓN o LEVANTAMIENTO DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR que pesa sobre el siguiente bien inmueble: Apartamento 201 que hace parte del Edificio Gualanday, ubicado en la ciudad de Popayán, en la carrera 9 número 23N – 94 de la actual nomenclatura urbana, con un área de 88 metros cuadrados, inscrito en el catastro bajo el número 010200690003901 y comprendido por los siguientes linderos: "Por el frente u occidente, en 4.70 metros, con hall y escaleras en 1.30 metros vacío sobre zona verde y en 5.50 metros con apartamento 202. Por el fondo u Oriente en 10.50 metros con vacío sobre la zona verde. Por la derecha entrando o Sur, en 1.70 metros con apartamento 202 y 7.00 metros con vacío al patio del Edificio. Por la izquierda entrando o Norte, en 8.70 metros con vacío sobre la zona verde, Cenit, losa de entrepiso con apartamento 301. Nadir, losa de entrepiso con apartamento 101". Valga indicar que este inmueble fue sometido a propiedad horizontal por medio de la escritura Pública número 3820 del 21 de diciembre de 1984 otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Popayán, debidamente registrada.

Recibido
76304016

La afectación que se levanta fue constituida por los propietarios del inmueble, a saber, LILIANA PERAFAN LEDEZMA con cédula de ciudadanía número 34.562.465 de Popayán, y GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO con cédula de ciudadanía No.76.319.080 de Popayán, mediante escritura pública No.4320 de la Notaría Segunda de Popayán.

Esa propiedad y afectación a vivienda familiar está debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-53147.

Esa desafectación que aquí se ordena, se deja constancia, que acontece en virtud a la conciliación o acuerdo entre las partes".

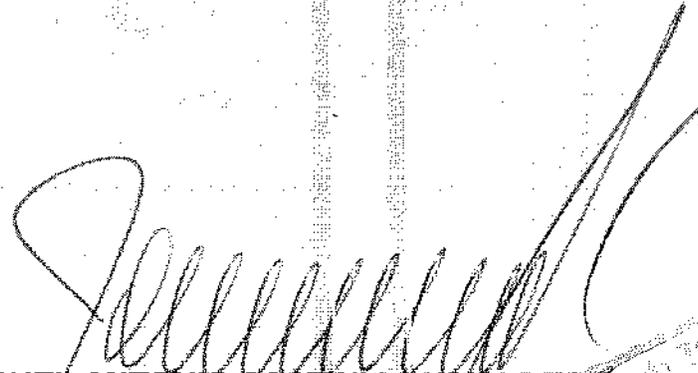
SEGUNDO: COMUNÍQUESE esta determinación a la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán / también a la Notaría que corresponda a efectos de que se surtan los tramites respectivos en pro del ordenamiento antes señalado.

TERCERO: Sin costas en virtud del acuerdo.

CUARTO: En forma oportuna, archívese el expediente previa cancelación de su radicación y demás anotaciones en los libros respectivos".

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad con lo ordenado. Para tales efectos, se anexa formato de calificación debidamente diligenciado.

Atentamente,


MIGUEL ANTONIO CASTRILLÓN VALDES
Secretario



Juzgado Tercero de Familia de Popayán - Calle 8 No. 10-00 Oficina 204
Palacio de Justicia - Teléfono: 8220866



FORMATO DE CALIFICACION			
ART. 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012		CODIGO CATASTRAL	SIN INFORMACION
MATRICULA INMOBILIARIA	120-53147	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
UBICACION DEL PREDIO		POPAYÁN	CAUCA
URBANO	X		
RURAL			
DOCUMENTO			
CLASE	NUMERO	FECHA	CIUDAD
	N° 771	07-05-2016	POPAYAN
OFICIO	JUZGADO TERCERO DE FAMILIA		
CODIGO REGISTRAL		NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
		ESPECIFICACION	
		CANCELACION AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NUMERO DE IDENTIFICACION	
DEMANDANTE: LILIANA PERAFAN LEDEZMA		CC No. 34.562.465	
DEMANDADO: GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO		CC No. 76.319.080	
 DIEGO FERNANDO RENGIFO LÓPEZ JUEZ			

Redi M...

DEPARTAMENTO DEL CAUCA



JUZGADO TERCERO DE FAMILIA
 DISTRITO JUDICIAL DE POPAYAN, CAUCA
 CALLE 8 No. 10-00, OFICINA 204 PALACIO DE JUSTICIA

A PETICION DE LA PARTE INTERESADA, EL SUSCRITO SECRETARIO DEL
 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE POPAYÁN, CAUCA,

CERTIFICA:

Que las anteriores son copias auténticas tomadas de los oficios Nro. 771 del siete (7) de abril del dos mil dieciséis (2016), dirigidos ante la Notaria Segunda del Círculo de Popayán y la Registraduría de Instrumentos Públicos de Popayán (folios 29 a 31), tal y como se dispuso en la sentencia Nro. 69 del 7 de abril del año 2016, proferida dentro del proceso VERBAL SUMARIO DE CANCELACION O LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR instaurado por LILIANA PERAFAN LEDEZMA, contra GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO, radicado bajo el No. 190013110003-2015-00799.

Vale señalar que la citada sentencia se encuentra debidamente notificada y ejecutoriada.

Para constancia se firma el dos (2) del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).

De usted,

Atentamente,


 MIGUEL ANTONIO CASTELLÓN VALDES
 Secretario



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE POPAYÁN

Oficio No. 771

Popayán, siete (7) de abril de dos mil dieciséis (2016).

Doctora:

MARIA DEL ROSARIO CUELLAR IBARRA
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE POPAYAN
L. C.

REF. PROCESO VERBAL SUMARIO DE CANCELACION O
LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
DEMANDANTE: LILIANA PERAFÁN LEDEZMA CC No. 34.562.465
DEMANDADO: GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO CC No.76.319.080

Para su conocimiento y fines pertinentes, comedidamente me permito comunicarle que, mediante sentencia No. 69 de fecha 7 de abril de 2016, proferida dentro del proceso de la referencia, se dispuso:

"PRIMERO: ORDENAR la CANCELACIÓN o LEVANTAMIENTO DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR que pesa sobre el siguiente bien inmueble: Apartamento 201 que hace parte del Edificio Gualanday, ubicado en la ciudad de Popayán, en la carrera 9 número 23N – 94 de la actual nomenclatura urbana, con un área de 88 metros cuadrados, inscrito en el catastro bajo el número 010200690003901 y comprendido por los siguientes linderos: "Por el frente u occidente, en 4.70 metros, con hall y escaleras en 1.30 metros vacío sobre zona verde y en 5.50 metros con apartamento 202. Por el fondo u Oriente en 10.50 metros con vacío sobre la zona verde. Por la derecha entrando o Sur, en 1.70 metros con apartamento 202 y 7.00 metros con vacío al patio del Edificio. Por la izquierda entrando o Norte, en 8.70 metros con vacío sobre la zona verde, Cenit, losa de entepiso con apartamento 301. Nadir, losa de entepiso con apartamento 101". Valga indicar que este inmueble fue sometido a propiedad horizontal por medio de la escritura Pública número 3820 del 21 de diciembre de 1984 otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Popayán, debidamente registrada.



Recibido
76306-16

La afectación que se levanta fue constituida por los propietarios del inmueble, a saber, LILIANA PERAFÁN LEDEZMA con cédula de ciudadanía número 34.562.465 de Popayán, y GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO con cédula de ciudadanía No.76.319.080 de Popayán, mediante escritura pública No.4320 del 22 de diciembre de 2005 de la Notaría Segunda de Popayán.

Esa propiedad y afectación a vivienda familiar está debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-53147.

Esa desafectación que aquí se ordena, se deja constancia, que acontece en virtud a la conciliación o acuerdo entre las partes.

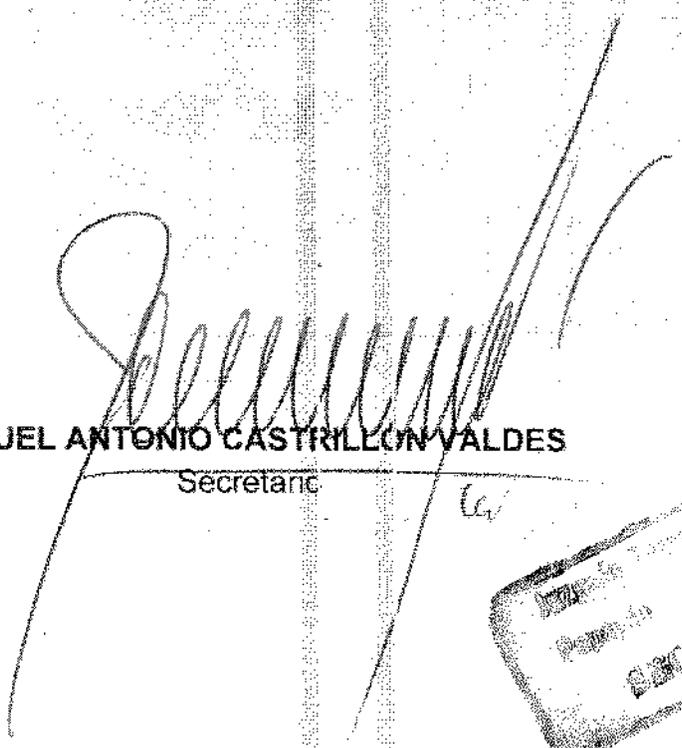
SEGUNDO: COMUNÍQUESE esta determinación a la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán y también a la Notaría que corresponda a efectos de que se surtan los tramites respectivos en pro del ordenamiento antes señalado.

TERCERO: Sin costas en virtud del acuerdo.

CUARTO: En forma oportuna, archívese el expediente previa cancelación de su radicación y demás anotaciones en los libros respectivos".

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad con lo ordenado.

Atentamente,


MIGUEL ANTONIO CASTRILLÓN VALDES
Secretario



Juzgado Tercero de Familia de Popayán - Calle 8 No. 10-00 Oficina 204
Palacio de Justicia - Teléfono: 8220866

Proceso: Divisorio
 Demandante: Liliana Perafan Ledezma
 Demandado: Guillermo Alberto Campo Velasco
 Asunto: Audiencia concentrada.



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN

AUDIENCIA SISTEMA ORAL (ART. 372 - 373 C.G.P)

2 de diciembre de 2.020

9:06 A.M

EXPEDIENTE No. 004-2018-00341
 PROCESO: DIVISORIO
 DEMANDANTES: LILIANA PERAFAN LEDEZMA
 APODERADO: JUAN CARLOS NIÑO MOLINA
 DEMANDADO: GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO
 APODERADO: GUILLERMO ANTONIO PÁJARO DELGADO

Siendo la fecha fijada en audiencia del 11 de noviembre de 2.020, el suscrito Juez, se constituyó en audiencia pública, a la que comparecieron:

GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO	HÉCTOR MARINO ARCOS CAICEDO
C.C. 76.319.080 de Popayán (C)	C.C. 10.527.597 de Popayán
Demandado	M.P. 921 del Cauca.
	Perito

DELGADO	GUILLERMO ANTONIO PÁJARO
C.C. 7.629.851 de Santa Marta (M)	
T.P. 251.121 del C.S. de la J.	
Apoderado demandado	

Se deja constancia que no se han hecho presentes la parte demandante ni su apoderado, ni han solicitado ingreso a la misma.

La presente audiencia se lleva a cabo para evacuar de manera concentrada etapas de los artículos 372 y 373 del C.G.P.

CONCILIACIÓN

Se prescinde de esta etapa porque la demandante no compareció.

INTERROGATORIOS DE PARTE

Se constata que la demandante sigue sin hacerse presente en esta audiencia. Se toma juramento y se procede a interrogar al demandado.

Proceso: Divisorio
 Demandante: Lijana Perafan Ledezma
 Demandado: Guillermo Alberto Campo Velasco
 Asunto: Audiencia concentrada.

FIJACIÓN DEL LITIGIO

Auto N° 1: El objeto del litigio, se circunscribe en determinar la viabilidad de la venta del bien común deprecada por la demandante; y en caso de ser factible, así evidenciado en sentencia o en decisión previa, se determinará en el fallo si hay razón o no para declarar probada la excepción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, con la precisión que del alcance de la misma, se realizó al momento de señalarse la fecha para la audiencia de este proceso judicial.

No hubo observaciones, frente a esta decisión.

Previo a realizar el control de legalidad, se decreta un receso hasta las 11:00 a.m., advirtiendo que solo se agotarán todas las etapas que restan por evacuar en esta actuación, siempre y cuando se verifique que el bien objeto de proceso, es susceptible física y jurídicamente de venta.

Se retoma siendo las 11:18 a.m., de la fecha 2 de diciembre de 2.020, dejando constancia que al correo de esta Judicatura, sobre las 9:30 de la mañana, arribó petición suscrita por el abogado Juan Carlos Niño Molina, quien es el apoderado de la parte demandante, manifestando que *"estuvo conectado en la audiencia concentrada por la plataforma Teams, pero no se ha iniciado la reunión"*, solicitando se programe nuevamente la audiencia concentrada, adjuntando captura de pantalla de la plataforma en comentario, con la reseña *"cuando se inicie la reunión, avisaremos a los usuarios de que está esperando"*.

El Juzgado frente a dicha petición no tomó determinación alguna, teniendo en cuenta que se garantizó la facilidad para poder acceder al medio por el cual se está adelantando este trámite judicial, al cual han acudido apoderado y parte, el perito actuante en esta trámite, quien asiste al suscrito Juez por parte del correo del Juzgado e inclusive, quien concurre como parte del público a esta audiencia judicial a nombre Zullieith Vanessa Carvajal Quinayas, audiencia que se recuerda es pública por lo que se permitió el acceso de la última, luego no se encuentra justificado que se re programe este trámite judicial, reiterando que desde el inicio de la misma como se puede apreciar en la grabación el suscrito Juez ha estado insistiendo permanentemente si existe solicitud de ingreso a esta diligencia por parte del señor apoderado de la demandante o de su clienta, en ningún caso ello se reportó. Se pone en todo caso de presente que las justificaciones por la inasistencia, de acuerdo con artículo 372 del Código General del Proceso lo que apuntan es a eximir de las consecuencias procesales y pecuniarias, no así para reeditar una actuación judicial, por lo que no hay lugar a repetir este trámite.

Proceso: Divisorio
Demandante: Liliana Perafan Ledezma
Demandado: Guillermo Alberto Campo Velasco
Asunto: Audiencia concentrada.

CONTROL DE LEGALIDAD

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán, resuelve:

PRIMERO.- CONTROLAR la legalidad de la actuación y en consecuencia, DENEGAR la venta ad valorem del apartamento 201 ubicado en la carrera 9 # 23 N - 94 Edificio Gualanday de la ciudad de Popayán, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 120-53147 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

SEGUNDO.- ORDENAR la terminación del proceso verbal especial divisorio para venta de bien común promovido por LILIANA PERAFAN LEDEZMA contra GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO.

TERCERO.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares de inscripción de la demanda y secuestro perfeccionadas en este proceso. Oficiése.

CUARTO.- CONDENAR en perjuicios a la señora LILIANA PERAFAN LEDEZMA a favor de GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO, liquídense en la forma prevista en el artículo 283 del C.G.P.

QUINTO.- CONDENAR en costas a la señora LILIANA PERAFAN LEDEZMA a favor de GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO. Por concepto de agencias en derecho de esta instancia, téngase en cuenta el valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la presente fecha.

SEXTO.- ORDENAR que en su oportunidad, se archive el expediente, previas las anotaciones de rigor.

Decisión que se notifica en estrados ante la cual no se presentó ninguna manifestación, quedando la misma en firme.

La grabación en audio de la diligencia [numeral 4 y párrafo primero del artículo 107 del CGP; artículos 2 y 7 del Decreto 806 de 2.020,], así como la presente acta, dan fe del control de asistencia que ordena incorporar el inciso cuarto del numeral 6 del artículo 107 del CGP.

Concluye la presente actuación siendo las 11:34 a.m.

Firmado Por:

GUSTAVO ANDRES VALENCIA BONILLA

Proceso: Divisorio
Demandante: Lilia Perafan Ledezma
Demandado: Guillermo Alberto Campo Velasco
Asunto: Audiencia concentrada.

**JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL POPAYAN**

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

Código de verificación:

**e61419048b6ee0f19168595ca42f7090870ae6153040df455f128e1ce
8be7217**

Documento generado en 02/12/2020 03:56:24 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Constancia por Pérdida de Documentos



La Policía Nacional de Colombia certifica que el día 26 mes 2 año 2021, a las 4:18 p. m. El(La) señor (a) LILIANA PERAFAN LEDEZMA identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. 34562465 , reportó el extravío del(los) documento(s) relacionado(s) a continuación:

Tipo	Número	Descripción
Otro / Other	7	Deseo realizar una denuncia penal por pérdida de documentos , los cuales extravié en una carpeta de mi propiedad, el día 07 de Julio de 2016 a las 3:20 pm ; entre los cuales se encontraba el oficio # 771 del Juzgado Tercero de familia de Popayán, referente ala cancelación de la afectación a vivienda familiar, donde yo aparezco como demandante y el demandado es el señor Guillermo Alberico Campo Velasco CC 76.319.080 de popayán. De igual manera perdí el formato de calificación para el registro del levantamiento de la afectación a vivienda familiar. estos documentos son de suma importancia para mi proceso judicial

La presente constancia será publicada por un tiempo de seis (6) meses en la página web y se podrá verificar en https://webrp.policia.gov.co:444/publico/buscador_constancia.aspx, mediante el número de consecutivo 3456246533220015.

La presente certificación no constituye documento de identificación y no tiene la validez de una denuncia penal.



VU - 00429496

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: *Popayan, Nov. 1/06*

ARRENDADOR (S): *Guillermo Alberto Campo V.*
 Nombre e identificación: *c.c. 76.319.080 de Popayan.*

ARRENDATARIO (S): *Alejandro Maya Caramo*
 Nombre e identificación: *c.c. 4 578059 Sta Rosa de Cabal*

Dirección del inmueble: *Carrera 9a # 23 N - 94. Apto. 201*
 Precio o canon: *Cuatrocientos ochenta mil pesos m/pt. 480.000*
 Avalúo Catastral: *16*

Término de duración del contrato: *Seis meses (6) (1/06)*
 Fecha de iniciación del contrato: Día *Primer* (1), Mes *Noviembre*
 Año *Dos mil seis (2006)*

El inmueble consta de los servicios de: *Energía y Agua.*
 cuyo pago corresponde a: *Arrendatario*

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en *Popayan* la suma de (\$) dentro de los primeros *cinco (5)* días de cada período contractual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.- DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) **Del arrendador:** 1. El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día *Once (11)* del mes de *Noviembre* del año *Dos mil seis (2006)*, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionada por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Liberará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas proviniere de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que corste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) **Del arrendatario:** 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexos o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciera serán de propiedad de este. **SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incurrir reiterada del arrendatario en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía.



LEGIS Todos los derechos Reservados

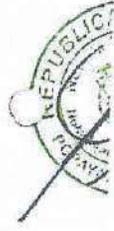
56
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante los prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancario u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuviere a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA- MORA: Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA - CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de *cin* (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO (S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DECIMA - PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (art. 6. Ley 820 de 2003). DECIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma de el presente contrato serán a cargo de:

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (s) a *Janeth Aguado de G* mayor y vecino de *Topayon* identificado (a) con *Sec. 25156672* y *Sta Rosa de* quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de ésta. DECIMA CUARTA - El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DECIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:



DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día *Once* (11) del mes de *Noviembre* del año *Dos mil Diez* (2006)

ARRENDADOR
Gustavo D. Camp V.
C.C. o NIT. No. *76319080 POP*

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()
C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO
Elmangr
C.C. o NIT. No. *4348059 SR.*

COARRENDATARIO
Janeth Aguado de G
C.C. o NIT. No. *25156672*
Sta Rosa de

RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN

En Popayán a 10 NOV 2006 ante mí

Notario(a) Segundo (a), de este Circuito, (E)

Comparació:

Guillermo Alberto campo
Velasco

Identificado con Cédula No. 76319080

Expedida en Popayan y manifiesto que

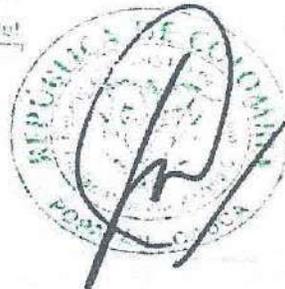
El contenido del documento es cierto y que la firma es suya.

El compareciente firma ante mí e imprime su huella digital del

Derecho derecho. Doy fe

El compareciente

Guillermo A. Campo V.



Notario (a) Encargado (a)



RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN

En Popayán a 10 NOV 2006 ante mí

Notario(a) Segundo (a), de este Circuito, (E)

Comparació:

Alejandro María Francisco de Jesús
Maya Ariango

Identificado con Cédula No. 4578059

Expedada en Santa Rosa de cabal y manifiesto que

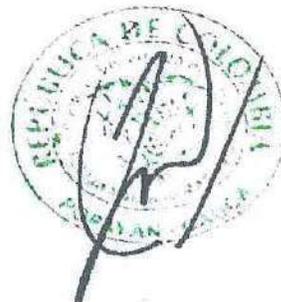
El contenido del documento es cierto y que la firma es suya.

El compareciente firma ante mí e imprime su huella digital del

Derecho derecho. Doy fe

El compareciente

Guillermo A.



Notario (a) Encargado (a)



VU - 00186381

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **POPAYAN ENERO 10 DE 2008**

ARRENDADOR (ES): **GUILLERMO ALBERTO CAHA JELASCO**
Nombre e identificación: **CC 96319 080 POP.**

ARRENDATARIO (S): **DANIEL BLYOHUBERTH ANAYA**
Nombre e identificación: **CC. 10.537.340 POP.**

Dirección del inmueble: **Cra 9 y 23N-49 APTO 201**
Precio o canon: **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS**

(\$ 550.000 +)
(\$)

Término de duración del contrato: **UN (1) Año(s).**
Fecha de iniciación del contrato: Día **FEBRERO 01 DE 2008** () Mes
Año ()

El inmueble consta de los servicios de: **ENERGIA Y ACUEDUCTO.**
cuyo pago corresponde a: **EL ARRENDATARIO.**

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos lindes se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 550.000)** dentro de los primeros **CINCO (5)** días de cada periodo contractual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.- DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día **Diez (10)** del mes de **ENERO (2008)** en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas proviniere de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se refusa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueron directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasionen la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía.



LEGIS
Todos los derechos reservados

6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro del servicio y descuento de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o por que incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA.- MORA: Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA - CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, lo constituirá en deudora de la otra por la suma de **cuatro (4) salarios mínimos mensuales** vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO (S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DECIMA - PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (art. 6. Ley 820 de 2003). DECIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma de el presente contrato serán a cargo de:

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (s) a **Mertha Lucia Erazo** mayor y vecino de **Popayan**, identificado (a) con mayor y vecino de **cc. 31.921.999 col:** quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. DECIMA CUARTA.- El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DECIMA QUINTA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **DIEZ** del año **2008**

ARRENDADOR **[Firma]**

C.C. o NIT. No. **76 819 080 Pop.**

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

C.C. o NIT. No.

(**10**) del mes de **ENERO**

ARRENDATARIO **[Firma]**

C.C. o NIT. No. **10 537 340 Pop.**

COARRENDATARIO

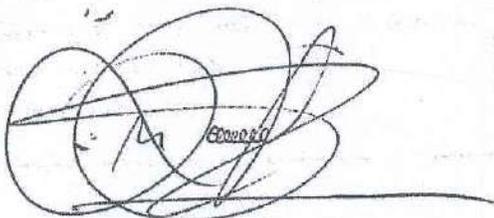
C.C. o NIT. No.

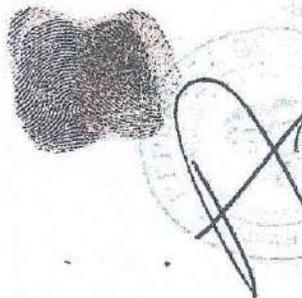
10 ENERO 2008

Daniel Blyshubert Anaya.
Solarte

10.537.340

popayan —



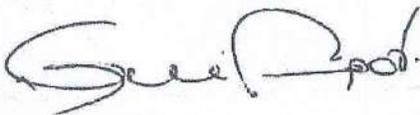


10 ENERO 2008

Guillermo Alberto Campo
Velasco

76.319.080

popayan —





En Popayana 10 NOV 2006 NOTARION ante mi

Notario(a) Segundo (a), de este Circulo, (E)

Comparecijo:
Janeeth Agudelo Galeano

Identificado con Cedula No. 25156672

Expedida en Santa Rosa De cabal y manifestó que

El contenido del documento es cierto y que la firma es suya.

El compareciente firma ante mi e impime su huella digital del

Dedo indice derecho Doy fe

El (a) compareciente

[Signature]
25156672



Notario (a) Encargado (a)



AVALUO SOLICITADO POR:

LILIANA PERAFÁN LEDEZMA

OBJETO:

**AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO CON NUMERO
CATASTRAL 01-02-0069-0003-901 Y MATRICULA
INMOBILIARIA # 120-53147 UBICADO EN LA
CARRERA 9 # 23N-94, APARTAMENTO # 201, DEL
MUNICIPIO DE POPAYÁN, BARRIO CIUDAD
JARDÍN - EDIFICIO GUALANDAY.**

ELABORADO POR:

**Ing. HECTOR MARINO ARCOS C.
PERITO - AVALUADOR
RAA. AVAL-10527597**

ABRIL DE 2021

HECTOR M. ARCOS C.

Ingeniero Civil.

Construcciones y Diseño de Vías y Edificaciones – Avalúos - Asesorías Inmobiliarias – Peritajes
Profesionales

Página 2 de 80

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. CARACTERISTICAS GENERALES:.....	3
2. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR.....	3
3. DATOS CATASTRALES.....	4
4. INFORMACIÓN JURÍDICA.....	4
5. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.....	5
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....	6
7. DESCRIPCION DEL INMUEBLE.....	8
8. MÉTODO DE AVALÚO.....	13
9. CONSIDERACIONES GENERALES.....	14
10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.....	15
11. FRUTOS CIVILES Y NATURALES:.....	16
12. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:.....	18
13. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.....	19
14. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR.....	20
15. RESULTADO DEL AVALUO. -.....	21

1. CARACTERISTICAS GENERALES:

1.1. SOLICITANTE: LILIANA PERAFAN LEDEZMA

1.2. PROPÓSITO DEL AVALÚO: Conocer el Avalúo Comercial del inmueble.

1.3. TIPO DE INMUEBLE: Apartamento en propiedad horizontal, ubicado en un edificio de apartamentos.

1.4. DEPARTAMENTO: Cauca.

1.5. MUNICIPIO: Popayán.

1.6. BARRIO: Ciudad Jardín

1.7. DIRECCION: Carrera 9 # 23N-94, Apartamento # 201, Edificio GUALANDAY

1.8. Destinación actual: Vivienda.

1.9. ENCARGADO DEL AVALÚO: Ing, HÉCTOR MARINO ARCOS CAICEDO
Perito Avaluador

1.10. NOTA ACLARATORIA: Con escrito anexo, firmado por la señora LILIANA PERAFAN LEDEZMA, se me solicita del avalúo y se me autoriza para complementar el presente avalúo, la utilización de algunas fotos y datos del inmueble objeto, obtenidos en el Proceso Judicial 2018 – 00341 del Juzgado 1 Civil Municipal de Popayán, en el cual ella actuó como demandante.

1.11. FECHA DEL AVALÚO: 23-04-2021

1.12. FECHA DE APLICACIÓN DEL VALOR: 23 de abril de 2021

2. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR

2.1 Bases de la Valoración Para el presente avalúo se tuvieron en cuenta la localización del inmueble, las especificaciones y acabados de las construcciones, su estado de Conservación, las tipologías constructivas y los tratamientos de la zona.

2.2 Definición y Tipo de Valor

El valor que se adoptó para este avalúo corresponde al valor comercial.

Valor Comercial: Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. “Definición artículo 2 decreto 1420 del 24 de julio de 1998”.

3. DATOS CATASTRALES

Código Catastral: 19-001-01-02-0069-0003-901

FUENTE: Certificado de Tradición de la ORIP de Popayán, de fecha 24 de agosto de 2020.

4. INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1 PROPIETARIO:

GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO.

LILIANA PERAFÁN LEDEZMA

FUENTE: Certificado Catastral Especial del IGAC de fecha 24 de agosto de 2020.

4.2 TITULO DE ADQUISICIÓN. - E.P. N° 672 del 06/03/2003 de la Notaria 2ª de Popayán.

4.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA: # 120-53147 del 24 de agosto de 2020, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán - Cauca.

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

5. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector, se encuentra limitado así:

Norte: Calle 25 N
Oriente: Carrera 6
Sur: Carrera 18.
Occidente: Carrera 9.

5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: El sector se caracteriza por el uso residencial de vivienda unifamiliar y multifamiliar, de estrato socioeconómico cuatro (4), con características constructivas de 1 y más pisos y edad aproximada de 0 a 50 años. Sobre el eje vial de acceso al barrio y a la edificación carreras 6 y 9, hay presencia de un creciente desarrollo comercial.

5.3 TIPOS DE EDIFICACIÓN: El sector presenta actividad edificadora. Se observan edificaciones entre uno y más pisos, de especificación constructivas con tipología de un estrato medio, medio-bajo, en su mayoría con fines habitacionales con espacio para áreas comerciales (locales, etc).

5.4 EDIFICACIONES IMPORTANTES Y SITIOS DE INTERES: Los sitios de interés más cercanos alrededor del sector son, el Centro Comercial Campanario, El Seminario Mayor de Popayán, el Centro Comercial Olímpica, el Colegio de las Salesianas, las edificaciones del Instituto Nacional de Vías, la Universidad Cooperativa de Colombia.

5.5 ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA: El sector se encuentra clasificado dentro del estrato socioeconómico cuatro (4).

- 5.6 VÍAS DE ACCESO:** El sector dispone de vía de acceso por el carril de la vía lenta de la Carrera 9, o por la calle 24 AN: ambas son vías vehiculares esta última es una vía en afirmado y la primera es una vía Arteria de la ciudad, se encuentra en pavimento asfáltico en buen estado de mantenimiento y es la salida hacia el Valle del Cauca. Por ambas vías se accede al predio.
- 5.7 INFRAESTRUCTURA URBANA:** El sector dispone de las redes instaladas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, teléfonos públicos y privados. Dispone de alumbrado público, servicio de aseo, recolección de basuras, el servicio de transporte público urbano al sector es regular.
- 5.8 VALORIZACIÓN:** Se caracteriza por ser un área de uso mixto, y los centros comerciales y el comercio en general que se encuentra en el sector, le incrementan su valorización.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según ACUERDO NUMERO 06 DE 2002 (agosto 05 de 2002) del Consejo Municipal de Popayán, se aprueba el P.O.T. de Popayán. En el mismo documento se especifica:

...

ARTÍCULO 179. Clasificación Según su Localización. Los proyectos individuales y urbanísticos cualquiera que sea su clasificación por tipología de vivienda, se registrarán por las normas específicas del área residencial en la cual se ubiquen y demás que hagan parte de esta reglamentación. Área Residencial 5 (AR-5), Área Residencial 4 (AR-4), Área Residencial 3 (AR-3), Área Residencial 2 (AR-2), Área Residencial 1 (AR-1).

...

ARTÍCULO 185. Áreas Verdes Libres Recreacionales. Todos los proyectos urbanísticos residenciales tendrán obligatoriamente que ceder al

Municipio un porcentaje del área bruta del lote, de acuerdo con lo establecido en el Título 4, Artículo 219 Cesión de Áreas al Municipio. También se deberá disponer de un área para zona deportiva diferente de la exigida para servicios comunales, según el marco legal al que corresponda en el presente Acuerdo.

...

ARTÍCULO 187. *Áreas Mínimas de Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar. En todas las áreas residenciales y para todas las tipologías de vivienda deben cumplirse las normas establecidas en esta reglamentación en cuanto a paramentos, aislamientos, patios, índices de construcción y ocupación, alturas, condiciones mínimas de habitabilidad y las normas que rigen los proyectos estructurales y técnicos.*

Las siguientes tablas muestran las áreas mínimas de lotes y áreas mínimas de construcción para las diferentes tipologías de vivienda:

TABLA 1.

VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR INDIVIDUAL				
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ÁREA M2 FRENTE ML	ALTURA Máxima Permitida	Índice de Construcción	Ocupación: Será la resultante después de establecer el área de antejardín y patio (deberá exigirse la inclusión de patios adicionales internos en caso de ser necesario iluminar y ventilar espacios) y/o aislamiento(s).
Todas las áreas de actividad	Se aceptará el frente y área que presente el lote	3 pisos	200%	
Los desarrollos bifamiliares se normatizan en el artículo 186. Usos compatibles: Los que se determinan para la zona de ubicación según la tabla 18. Usos restringidos: Los demás que hacen parte de la presente reglamentación.				

TABLA 2 .

ÁREAS MÍNIMAS URBANIZACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR ABIERTA					
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ÁREA M2 Mínima de Lote	FRENTE ML Mínimo	ALTURA Máxima Permitida	Índice de Construcción	Índice de Ocupación
AR-5	180	10	3 pisos	200%	80%
AR-4	144	8			
AR-3	112	7			
AR-2	84	6			
AR-1	60	5			
Usos compatibles: Los que se determinan para la zona de ubicación según la tabla 18. Usos restringidos: Los demás que hacen parte de la presente reglamentación.					

TABLA 3.

ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN MULTIFAMILIAR

Apartamentos una alcoba.	Apartamentos dos alcobas.	Apartamentos tres alcobas.	Apartamentos cuatro alcobas	Índice de construcción	Índice de ocupación
35 m ²	55 m ²	65 m ²	80 m ²	-	80%
ALTURA PERMITIDA					
Frente mínimo hasta 7.00 ml		Frente mínimo 7.00 – 14.00 ml		Frente mínimo 14.00 ml, o más	
3 pisos		5 pisos		5 pisos o más	
En ningún caso se considerarán las áreas comunes como parte del área construida por apartamento.					

TABLA 4.

ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN MULTIFAMILIAR CERRADA					
Apartamentos una alcoba.	Apartamentos dos alcobas.	Apartamentos tres alcobas.	Apartamentos cuatro alcobas	Índice de Construcción	Índice de Ocupación
35 m ²	55 m ²	65 m ²	80 m ²	-	80%
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA. La altura máxima permitida se regirá de acuerdo a las normas de la zona donde se ubica el proyecto según el estudio de microzonificación sísmica de la Ciudad de Popayán y en toda circunstancia será bajo la normativa del Código Colombiano de Construcciones Sismo-Resistentes, Ley 400 de 1.997 y Decreto 33 de 1.998, Normas Colombianas de Diseño y Construcción. Cualquier proyecto de edificios multifamiliares situados en el cono de aproximación del Aeropuerto de Popayán quedará sujeto a la aprobación previa de la Aeronáutica Civil, en cuanto a la altura máxima permisible.					
En ningún caso se considerarán las áreas comunes como parte del área construida por apartamento.					
En el sistema de urbanización multifamiliar cerrada se aceptan todas las tipologías de vivienda.					

ARTÍCULO 1. Estratificación y Área Residencial. Para cada una de las áreas residenciales se define el estrato PREDOMINANTE correspondiente a: AR-5 – ESTRATO 5; AR-4 – ESTRATO 4; AR-3 – ESTRATO 3; AR-2 – ESTRATO 2; AR-1 – ESTRATO 1. Cada uno de los proyectos presentados en las áreas residenciales deben referenciar el área mínima de acuerdo al estrato predominante.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:

7.1.1 UBICACIÓN: El predio se ubica en el Barrio CIUDAD JARDÍN en el segundo piso e identificado con el número 201 del Edificio GUALANDAY, de la CARRERA 9 # 23N-94, del Municipio de Popayán.

FUENTE: Visita al predio, el día 2020/10/12, a raíz del Proceso Judicial 2018 – 00341 del Juzgado 1 Civil Municipal de Popayán.

Coordenadas: N: 2° 27' 28" W: 76° 35' 4"

FUENTE: Visita al predio, el día 2020/10/12, a raíz del Proceso Judicial 2018 – 00341 del Juzgado 1 Civil Municipal de Popayán.

7.1.2 AREAS DEL PREDIO:

ITEM	ÁREA PRIVADA (m ²)	AREA CONSTRUÍDA(m ²)
E.P. # 672 del 06/03/2003 de la Not. 1ª de Popayán.	88	
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P. # 3820 Not. 2ª de Popayán	89.54	92.75
CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL DELIGAC	88	97

De los DATOS ABIERTOS IGAC – REGISTRO 2 VIGENCIA 1012020, y del INSTRUCTIVO INCORPORACIÓN DE INFORMACIÓN ALFANUMÉRICA A LA BASE CATASTRAL - GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, pág. 12 y 13, julio de 2017, obtenemos lo siguiente:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NUMERO_DEL_PREDIO	ZONA_AFISICA_A_1	ZONA_ECONOMICA_1	AREA_TERRENO_1	ZONA_AFISICA_A_2	HABITACIONES_1	BANOS_1	ESTRATOS_1	USO_1	AREA_CONSTRUIDA_1	HABITACIONES_2	BANOS_2	LOCALES_2	PISOS_2	ESTRATOS_2	USO_2	AREAS_CONSTRUIDAS_2
19	1	10200690003901	4	5	88	0	3	3	3	71	90	0	0	0	0	0	14	7

Donde se nos indica, de acuerdo a la tabla anterior, que el área construida totales de 97 m² (sumando área construida 1 y área construida 2)

USO_1	AREA_CONSTRUIDA_1	USO_2	AREA_CONSTRUIDA_2
71	90	14	7

USO_1	CONCEPTO
71	Apartamentos 4 y más pisos en PH
14	Garajes Cubiertos

El área privada a utilizar para efectos del avalúo es la dada por el Reglamento

de Propiedad Horizontal dada anteriormente 89.54 m², lo mismo que el área común de uso exclusivo. (Según se puede considerar, de acuerdo con la Resolución IGAC # 620 de 2008, Art. 18, numeral 3).

Área privada	89.54 m ²
Área común de uso exclusivo:	10 m ² (garaje).

NOTA: El área del garaje, medida a cinta, no se tiene en cuenta en el área del apartamento, por ser Área Común de Uso Exclusivo, de acuerdo a la E.P. # 3820, anexa, en su ARTICULO 8, que lo declara como: “... de dominio común, inalienable e indivisible ...”

7.1.3 PORCENTAJE DE COPROPIEDAD: Según el Reglamento de Copropiedad del Edificio GUALANDAY, el porcentaje de copropiedad del apartamento 201 es de 15,80%.



FIG. 1 .- UBICACIÓN PREDIO



FUENTE: CARTA CATASTRAL del IGAC (DATOS ABIERTOS)

7.1.4 LÍMITES ACTUALES DE LA EDIFICACIÓN:

- NORTE:** Calle 24 N
- ORIENTE:** Predio 19-001-01-02-0069-0007-000 de propiedad de Ileana Mosquera Caicedo y de Manuel Enrique, María José y Tomas Caicedo Mosquera
- SUR:** Predio 19-001-01-02-0069-0009-000 de propiedad de Dabeiba del Pilar Ocampo López
- OCCIDENTE:** Carrera 9

7.1.5 LÍMITES DEL APARTAMENTO # 201:

- NORTE:** Vacío hacia la Calle 24 N
- ORIENTE:** Predio 19-001-01-02-0069-0007-000 de propiedad de Ileana Mosquera Caicedo y de Manuel Enrique, María José y Tomas Caicedo Mosquera
- SUR:** Apartamento 202 y vacío hacia el Patio de la edificación.
- OCCIDENTE:** Apartamento 202 y vacío hacia la Carrera 9.
- NADIR:** 19-001-01-02-0069-0001-000 Apartamento # 101 de Pedro Grijalba y Ana Lucía Gómez

CENIT: 19-001-01-02-0069-0005-000 Apartamento # 301 de
Santiago Tenorio

7.1.6 FORMA GEOMÉTRICA: El terreno es de forma geométrica aproximada a rectangular.

7.1.7 REDES DE SERVICIOS: El predio cuenta con acueducto, energía eléctrica, gas y puede acceder a todos los servicios básicos.

7.1.8 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio limita hacia el NORTE con la calle 24N, vía vehicular en afirmado en mal estado de conservación, y hacia el OCCIDENTE tiene frente con la Carrera 9, vía arteria de la ciudad, de cuatro carriles y separador intermedio de zona verde, vía en pavimento asfáltico en buen estado de conservación.

7.2 CONSTRUCCION:

7.2.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: El predio es una construcción que consta de un semisótano como parqueadero y de tres pisos con dos apartamentos en cada uno de ellos, todos destinados a vivienda, para un total de seis apartamentos.

Apartamento 201.- Consta de sala, comedor, cocina, tres (3) alcobas concloset en madera, dos baños, patio de ropas, pieza y baño de servicio.

ITEM	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	Aporticada
MAMPOSTERÍA	En ladrillo.
CÉNIT	Apartamento 301.
ESTRUCTURA DE CÉNIT	Losa aligerada.
CIELO RASO	Malla y pañete. Todas las paredes, exceptuando las de los baños, patio de ropas y pieza de servicio, tienen cenefade cerámica, en la intersección de la pared con el cénit.
ESTRUCTURA DEL NADIR	Losa aligerada del cénit del Primer piso.
NADIR (PISO APARTAMENTO)	Cubierto en tapete las alcobas y encerámica el resto.

CARPINTERÍA	Puertas en madera y ventanas exteriores metálicas
ILUMINACIÓN	Bombillas led
BAÑOS	Enchapadas las paredes al 80% en cerámica y pisos en igual material al 100%.
COCINA	Integral, mesón metálico y enchape de pared entre el mesón y los estantes superiores.

FUENTE: Visita al predio a raíz del Proceso Judicial 2018 – 00341 del Juzgado 1 Civil Municipal de Popayán.

7.2.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN. - El estado de conservación del inmueble es regular. Se presentan humedades en el cénit de la sala y baños. (Datos de la visita al predio, el día 2020/10/12, a raíz del Proceso Judicial 2018 – 00341 del Juzgado 1 Civil Municipal de Popayán., el día 12 de octubre de 2020).

7.2.3 VETUSTEZ: Según el Reglamento de Copropiedad y el Certificado de Tradición, el inmueble tiene 36 años; el inmueble fue remodelado hace 15 años (año 2006), y por ello se toma esta edad como edad del inmueble. (**FUENTE:** Visita al predio a raíz del Proceso Judicial 2018 – 00341 del Juzgado 1 Civil Municipal de Popayán.)

8. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble, de acuerdo con la Resolución 620 de 2008 del IGAC, se utilizaron los siguientes métodos:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables el del objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 3º.- 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.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la determinación del valor comercial del inmueble materia del presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos:

Hace parte de la Comuna 3 y es un terreno plano.

El predio se encuentra ubicado dentro del sector urbano de Popayán, al norte de la ciudad, y es un apartamento en propiedad horizontal, ubicado en el barrio Ciudad Jardín de la ciudad de Popayán.

Tiene colindancia con las vías vehiculares que lo limitan, K 9 y K 24N y por medio de las cuales se accede al predio.

El sector donde se localiza el predio tiene uso como área residencial e institucional.

El entorno, de acuerdo al POT DE Popayán, determina las características de las construcciones (Potencial de Desarrollo), especialmente en cuanto a paramentos, aislamientos y altura.

Las construcciones de su alrededor son en promedio mayores a 20 años de construcción, en buen estado de conservación, acabados medianos a buenos

Por su ubicación, el precio no se ve afectado en su valor debido a la no existencia de restricciones para su construcción, exceptuando los límites que le pueda otorgar o dar el cono de aproximación del aeropuerto de Popayán.

Los predios a su alrededor presentan un mercado activo, por ello en su entorno inmediato se encuentran negocios como supermercados, de papelería, fotocopiadoras y arriendo de habitaciones y aparta estudios.

El avalúo no contempla estudio jurídico del inmueble. El perito evaluador no da opinión de naturaleza legal sobre la condición del título de propiedad debido a que este estudio no es competencia suya.

El valor que se define en este estudio, es el más probable en un contexto normal de mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de

un bien inmueble, sin presiones externas de ninguna índole.

10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

10.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA: Se encontraron las siguientes ofertas, de predios que de alguna manera se pueden asemejar al que nos ocupa:

TIPO OFERTA	TELÉFONO	DIRECCIÓN	VALOR OFERTA	% NEG.	VALOR NEGOCIABLE	AREA CONST. PRIVADA	VR. M2 CONST. (INTEGRAL)	OBSERVACIONES
1 VENTA	https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-ciudad-jardin-popayan-1162658 Informes Home Project Agentes Inmobiliarios 835 1803 – 312 771 7359 300 787 3914	Ciudad jardín	\$120.000.000	7	\$111.600.000	43,00	\$2.595.349	Apartaestudio en Ciudad Jardín buen transporte, cuarto piso con vista hacia la calle, con acabados de lujo, piso en cerámica, cocina integral; sala-comedor alcoba con closet y baño con división en vidrio templado. Zona Social en la Terraza.
2 VENTA	https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-ciudad-jardin-popayan-1388900 . Informes 835 1803 – 300 787 3914	Ciudad Jardín	\$120.000.000	7	\$111.600.000	41,00	\$2.721.951	Apartaestudio en Ciudad Jardín. Edificio de apartaestudios, Sala-comedor, cocina con gas domiciliario, zona de ropas, habitación con closet y baño.
3 VENTA	https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-ciudad-jardin-popayan-796260 codigo 6671 cel 3207101305	Ciudad Jardín	\$135.000.000	3	\$130.950.000	55,00	\$2.380.909	Vendemos excelente apartamento muy cerca a centro comercial campanario a media cuadra de la panamericana , el estudiosamente tiene unos acabados de muy buena cálida y muy bonitos
4 VENTA	https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-ciudad-jardin-popayan-1664734 . Informes en inmobiliaria Adriana Rivera.	Torres del Río	\$170.000.000	3	\$164.900.000	71,00	\$2.322.535	Conjunto cerrado Torres del Río, cuenta con sala, comedor, 3 alcobas 1 con clóset, alcoba de servicio con baño, hall, baño social, cocina, zona de ropas y parqueadero común.
							Media aritmética	\$2.505.186
							IGAC MAX: 7,5%	Coficiente de variación: 7,4%
							Desviación Estándar:	186120,53
							Límite Inferior:	\$2.322.535
							Límite Superior:	\$2.721.951

10.2 VALOR CONSTRUCCIÓN: Mediante investigación se consultó a personas (peritos, profesionales, etc.), relacionadas con el mercado inmobiliario en la zona, en transacciones y ofertas de predios en el entorno y se obtuvo el valor del m2 aproximado de construcción a la fecha, y que coincide con el dado en la revista CONSTRUDDATA # 198, pág 42, del período comprendido entre los meses de marzo a mayo del año 2021, para Multifamiliar Medio, valor que se utilizó para luego calcular y restar la depreciación, teniendo en cuenta la edad, vida útil y el estado del inmueble objeto, mediante la aplicación de las tablas de Fitto y Corvini,

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO CONSERV	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPREC	VALOR FINAL	VALOR ADOPTAD
VIVIENDA	15	100	15,00%	2,0	10,93%	\$ 2.721.951	\$297.637	\$2.424.314	\$ 2.425.000

10.3 VALOR ADOPTADO:

- **CONSTRUCCIÓN:**

La ubicación del predio, sus condiciones intrínsecas, extrínsecas y la experiencia del perito determinaron el valor adoptado.

VALOR M2 ADOPTADO DE CONSTRUCCIÓN	2.425.000
--	------------------

11. FRUTOS CIVILES Y NATURALES:

En el predio no hay frutos naturales, se presentan frutos civiles producidos por el predio, que corresponden a los cánones que se recibieron y se han dejado de percibir por concepto de arrendamiento, como se justifica con los contratos de arrendamiento anexos, y que a continuación se relacionan.

- **DOCUMENTO 1: VU 00429496**

ARRENDADOR: GUILLERMO ALBERTO CAMPO
VELASCO

ARRENDATARIO: ALEJANDRO MAYA ARANGO.

FECHA DE INICIO: 01 DE NOVIEMBRE DE 2006

FECHA TERMINACIÓN: 01 DE JULIO DE 2006

VALOR: (\$480.000) CUATROCIENTOS OCHENTA
MIL PESOS MENSUALES

- DOCUMENTO 2: VU 00186381**

ARRENDADOR: GUILLERMO ALBERTO CAMPO
VELASCO

ARRENDATARIO: DANIEL BLYSHUBERT ANAYA.

FECHA DE INICIO: 01 DE FEBRERO DE 2008

FECHA TERMINACIÓN: 01 DE FEBRERO DE 2009

VALOR: (\$ 550.000) QUINIENTOS CINCUENTA
MIL PESOS MENSUALES.

Se tomó el último de los relacionados para obtener los valores dejados de percibir por parte de la señora LILIANA PERAFAN LEDEZMA, desde la fecha inicial del contrato, hasta el 31-01-2021.

	AÑO	IPC ANUAL	V/ ARRENDO MENSUAL	V/ANUAL	50% ANUAL
febrero 1 de 2008 a enero 31 de 2009	2008	7,67	550000,00	6.600.000	3.300.000
febrero 1 de 2009 a enero 31 de 2010	2009	2,00	561000,00	6.732.000	3.366.000
febrero 1 de 2010 a enero 31 de 2011	2010	3,17	578783,70	6.945.404	3.472.702
febrero 1 de 2011 a enero 31 de 2012	2011	3,73	600372,33	7.204.468	3.602.234
febrero 1 de 2012 a enero 31 de 2013	2012	2,44	615021,42	7.380.257	3.690.129
febrero 1 de 2013 a enero 31 de 2014	2013	1,94	626952,83	7.523.434	3.761.717
febrero 1 de 2014 a enero 31 de 2015	2014	3,66	649899,31	7.798.792	3.899.396
febrero 1 de 2015 a enero 31 de 2016	2015	6,77	693897,49	8.326.770	4.163.385
febrero 1 de 2016 a enero 31 de 2017	2016	5,75	733796,59	8.805.559	4.402.780
febrero 1 de 2017 a enero 31 de 2018	2017	4,09	763808,88	9.165.707	4.582.853
febrero 1 de 2018 a enero 31 de 2019	2018	3,18	788098,00	9.457.176	4.728.588
febrero 1 de 2019 a enero 31 de 2020	2019	3,80	818045,72	9.816.549	4.908.274
febrero 1 de 2020 a enero 31 de 2021	2020	1,61	831216,26	9.974.595	4.987.298
				105.730.710	52.865.355

Valor dejado de percibir, desde el 1 de febrero de 2008 hasta el 31 de enero de 2021: CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$52'865.355).

12. PARTICIÓN O DIVISIÓN DEL APARTAMENTO: Es de anotar que por el diseño arquitectónico unido al sistema estructural de la edificación y por la ubicación del apartamento en el segundo piso de la misma, no es posible la división o partición física del mismo, sin afectar a los otros apartamentos tanto arquitectónica como estructuralmente. La posibilidad que queda es la venta de bien común.

13. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

Para el presente informe el perito asumió los compromisos de:

- 1 Ejecutar la labor valuatoria basado en el Certificado RAA, anexo que certifica las categorías valuatorias establecidas en el decreto 556 de 2014 para el caso y normas adicionales vigentes.
- 2 Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y no podrá facilitar copia de los informes o documentos (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin autorización expresa y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes.
- 3 Obrar con profesionalismo, lealtad, buena fe, disposición y autonomía.
- 4 Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de quien

solicitó el informe pericial.

- 5 Entregar el informe correspondiente únicamente a la persona solicitante del avalúo o a la Destinatario de la Estimación de la Valuación, la señora LILIANA PERAFAN LEDEZMA identificada con la c.c. # 34562465 o al asesor o profesional del derecho designado por ella en la autorización anexa, en el evento de reclamación por vía administrativa o judicial.
- 6 El perito se compromete a no revelar información sobre la valuación a nadie distinto a los destinatarios del informe, salvo en el caso en que el informe se ha solicitado por el juez u otra autoridad competente.
- 7 Las demás que se deriven de la ley.

14. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio;
- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe;
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta;
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión;
- El valuador plasmó en su informe sus conocimientos e investigaciones en lo favorable y desfavorable a quien le solicito la pericia;
- Las personas destinatarias del informe, en forma alguna han proporcionado “asistencia profesional” en la preparación del informe que compete a los valuadores;

15. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR.

14.1 Actuó como Valuador para el presente informe HECTOR MARINO ARCOS CAICEDO identificado con la cédula N° 10.527.597, en los términos de la Ley 1673 de 2013, Técnico por competencia laborales en avalúos, con registro para la categoría de Intangibles Especiales y categoría en Urbanos, conforme al Decreto 556 de 2014, AVAL-10527597 de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores – ANA. Ingeniero Civil, Tarjeta Profesional No 921 del Cauca.

14.2 Artículo 50 del Código General del Proceso

El Avaluador antes mencionado quien elaboró el informe, sus direcciones y teléfonos son los que obran en el certificado - RAA - expedido por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA., a la fecha el Avaluador no se encuentra en procesos disciplinarios y sancionatorios incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

14.3 Declaración de no vinculación con el solicitante de la Valuación (Carácter de independencia)

El Avaluador que participó en el presente informe pone de presente que no existe ninguna relación directa o Indirecta que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses con quienes harán uso del informe.

14.4 INDEMNIDAD:

El presente informe está elaborado para el propósito específico del encargo, quienes solicitaron el informe declaran que a quien lo suscribe lo ampara la cláusula de indemnidad por la utilización inadecuada o ilegal del mismo.

16. RESULTADO DEL AVALUO. -

ITEM	AREA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO			
CONSTRUCCION			
VIVIENDA	89,54	2.425.000,00	217.134.500,00
VALOR PREDIO			217.134.500,00

**SON: DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y
CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE.**



Ing. HECTOR ARCOS CAICEDO
c.c 10'527597 de Popayán
M.P. # 921 del Cauca
Perito Avaluador.
c.c. 10'527.97 de Popayán
RAA: AVAL-10527597

17. REGISTRO FOTOGRÁFICO



EDIFICIO "GUALANDAY"



ENTORNO CARRERA 9



SALA-COMEDOR



HUMEDAD CÉNIT SALA



COCINA



PATIO INTERNO DE ROPAS



LAVADERO DE ROPAS



ÁREA ROPAS



ALCOBA SERVICIO



HALL ALCOBAS



ALCOBA



ESTUDIO



BAÑO



ALCOBA



ENTORNO CARRERA 9



ENTORNO CALLE 24



GARAJE



GARAJE



ACCESO INTERNO GARAJE



ACCESO GARAJE



ACCESO EDIFICIO



ACCESO EDIFICIO

18. DOCUMENTOS ANEXOS:

- Solicitud del avalúo y Autorización firmada por la señora LILIANA PERAFAN para utilizar documentos y fotos del peritaje elaborado dentro del proceso que se adelantó por parte de la suscrita en el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán, en contra del señor GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO.
- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P. # 3820 Not. 2ª de Popayán.
- Registro Abierto de Avaluador (R.A.A.) #AVAL-10527597, del Perito Ing. Héctor Marino Arcos Caicedo.
- Documentos constancias del Ing. Héctor Arcos, como Perito Avaluador y Judicial.
- Certificado de Tradición # 120-53147 de la Oficina de Registro Público de Popayán, de fecha 20 de julio de 2020.

19. ANEXOS**Popayán, 20 de abril de 2021**

INGENIERO
HECTOR MARINO ARCOS CAICEDO
PERITO AVALUADOR
E. S. D.

REF: Solicitud de Avalúo

LILIANA PERAFAN LEDEZMA, mayor y vecina de la ciudad de Popayán, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de contratante de sus servicios como **PERITO AVALUADOR**; de manera respetuosa debido a la sugerencia realizada por el abogado **MARVIN FERNANDO ALVAREZ HERNANDEZ**, quien me representará dentro del **Proceso Divisorio y/o Venta de Bien Común** que se iniciará en contra del señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**, por medio del presente escrito me permito solicitarle:

1) REALIZAR el AVALUO correspondiente al **Apartamento Número 201 ubicado en el Edificio Gualanday** de la ciudad de Popayán, y que se ubica en la **Carrera 9 # 23N - 94**.

2) De igual manera, por este escrito AUTORIZO al Ingeniero para que utilice tanto el registro fotográfico del proceso como los datos básicos del proceso que se adelantó por parte de la suscrita en el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán, en contra del señor **GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO**, debido a que posiblemente el referido señor **NO** autorizará el ingreso del profesional para aportar al referido esperticio las fotografías necesarias.

Respetuosamente;



LILIANA PERAFAN LEDEZMA
C.C. 34.562.465 de Popayán
lilianapera@yahoo.es
CALLE 82N No. 9-97 Casa 09 RIO VERDE



7.820.-NUMERO TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE.
 En la ciudad de Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los veintiuno (21) días del mes de DICIEMBRE, de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984). Ante mí JULIO -
 HERNAN VIVEROS M. Notario Primero del Círculo No-

tarial de Popayán - - - - -

Compareció con minuta el doctor BELISARIO ZUÑIGA IDROBO, mayor de edad y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía Número 4.603.291, expedida en Popayán, sin Libreta Militar por ser mayor de cincuenta (50) años, quien manifestó que por medio de la presente Escritura Pública, procede a elevar a esta formalidad EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD o de PROPIEDAD HORIZONTAL del edificio denominado "GUALANDAY", de su propiedad, dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto Número 107 de 1983, reglamentario de la Ley 182 de 1948, cuyo texto es el siguiente: - - - - -

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

Reglamento de copropiedad del Edificio "GUALANDAY", localizado en la carrera 9a. con calle 23 y 24 N° 23N-94 de la ciudad de Popayán (C).

CAPITULO I

OBJETO Y ALCANDE DE ESTE REGLAMENTO

ARTICULO 1º. El presente Reglamento tiene como objeto: determinar los derechos y obligaciones de los copropietarios del edificio "GUALANDAY", propiedad horizontal, situado en la ciudad de Popayán (C), en la carrera 9a. con calle 23 y 24 N° 23N-94: identificar los bienes de propiedad exclusiva y los de uso común; la determinación de la proporción con que cada copropietario deberá contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes de uso común; la constitución de los órganos de adminis-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



...ción y el señalamiento de las funciones respectivas; y en general el sometimiento del régimen particular del edificio a las normas del régimen de propiedad de pisos y departamentos de un mismo edificio contenidos en la Ley 182 de 1948 y los Decretos Reglamentarios 1355 de 1959, 144 de 1968 y 107 de 1983.

ARTICULO 2º. Este reglamento tiene fuerza obligatoria para los copropietarios actuales y futuros del edificio "GUALANDAY" y, en lo pertinente para las personas que a cualquier título usen o gocen alguno o algunos de los bienes de dominio exclusivo en que se encuentra dividido. En consecuencia, las disposiciones contenidas en este reglamento se entenderán incorporadas en todo acto que implique transferencia del dominio o de cualquier otro derecho real sobre los inmuebles que integran el edificio o en todo acto o contrato en virtud del cual se conceda el uso o goce de los mismos.

CAPITULO II

DETERMINACION Y TRADICION DEL EDIFICIO

ARTICULO 3º. El inmueble denominado "GUALANDAY" a que se refiere este Reglamento, se encuentra ubicado en la ciudad de Popayán, consiste en un lote de terreno que se determina según los planos de la Urbanización Ciudad Jardín Lote Nº 7, manzana 26, aprobados por la Oficina de Planeación del Municipio de Popayán, con una cabida de 770.74 metros cuadrados y el edificio en él construido, distinguido en la nomenclatura urbana con el número 23N-94 de la carrera 9a., denominado edificio "GUALANDAY", que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos o medidas especiales: "NORTE: con la carrera novena o autopista sur, en 19.00 mts; Sur: con el lote Nº 8 de la Urbanización, en 19.00 metros; ORIENTE, con la calle C de la misma Urbanización en 30.00 metros y OCCIDENTE con el lote Nº 6 de la Urbanización en 30.00 metros". Según Escritura Pública Nº 1.349 de 27 de Junio de 1983 "Por el --



frente o NORTE: en 20.00 metros con la ca-
lle 23N por el fondo o SUR: en 20.00 me-
tros con lote de propiedad de NN; por la-
derecha entrando u OCCIDENTE: en 17.95 me-
tros con paralela a la Autopista o carrera-
9a. y por la izquierda entrando u ORIENTE:

en 17.95 metros con lote de propiedad de NN".

El edificio consta de: Un semisótano destinado a parqueadero y de tres pisos o secciones destinados a vivienda, correspondiéndoles a cada uno de estos pisos dos apartamentos respectivamente, localizados así: en el semisótano se encuentran ubicados seis garajes destinados a cada uno de los propietarios de cada apartamento, respectivamente; seis depósitos o cuartos de san Alejo igualmente destinados a cada uno de los propietarios de cada apartamento; alcoba del celador con su respectivo baño de servicio; un cuarto o depósito receptor de basuras. En el primer piso o nivel se encuentran localizados los Apartamentos Nos. 102 y 101, dando al frente de la edificación el primero de los nombrados. En el segundo piso o nivel se encuentran localizados los apartamentos Nos. 202 y 201, dando al frente de la edificación el primero de los nombrados. En el tercer piso o nivel se encuentran localizados los apartamentos números 302 y 301, dando al frente de la edificación el primero de los nombrados.

ARTICULO 4º. El derecho de dominio pleno y exclusivo sobre el inmueble cuyo régimen de propiedad horizontal aquí se reglamenta conforme a lo previsto en la Ley 182 de 1948, pertenece al doctor Belisario Zárriga Idrobo, mayor de edad y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.603.291 expedida en Popayán, quien lo adquirió así: el lote de terreno por compraventa a la señora María Josefa Caicedo de Mosquera Wallis, mediante Escritura Pública Número 491 de 11 de abril de 1961 otorgada por la Notaría Prime-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Círculo de Popayán y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados del círculo de Popayán, el día 12 del mes de mayo de 1961, en el N° de matrícula inmobiliaria 120-0026110 y adquirió la edificación por haberla construido con dinero de su exclusiva propiedad.

ARTICULO 5º. Los planos y memoria descriptiva del edificio, debidamente aprobados por la Oficina de Planeación del Municipio de Popayán, hacen parte de este reglamento para todos los efectos relacionados con la determinación del edificio y de los Departamentos o unidades privadas y de las áreas comunes en que se divide.

CAPITULO III

BIENES DEL EDIFICIO

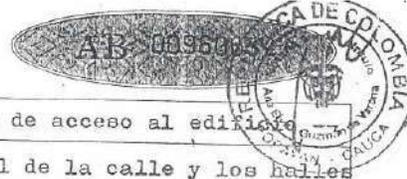
CLASIFICACION Y DESTINO

ARTICULO 6º. Los bienes que integran el edificio "GUALANDAY" se dividen así: Bienes de Dominio exclusivo de cada propietario y Bienes de uso común de los propietarios del edificio.

ARTICULO 7º. Son bienes de Dominio exclusivo del respectivo dueño los seis (6) Apartamentos cuya descripción y linderos más adelante se determinan.

ARTICULO 8º. Son bienes de dominio común, inalienable e indivisible de todos los propietarios del edificio Gualanday los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a todos y cada uno de los propietarios el uso de su garaje, depósito o cuarto de San Alejo y Departamento, de acuerdo en lo establecido en la Ley y en este Reglamento. Estos bienes enunciados en forma no taxativa son los siguientes:

- 1) El lote de terreno antes determinado, sobre parte del cual se levanta el edificio.
- 2) Los antejardines y terrazas situados alrededor del edificio propiamente dicho.



3) Las escaleras de acceso al edificio desde el nivel de la calle y los balles y descansos en ellas comprendidos.

4) Los cimientos y muros de contención.

5) La estructura y todos sus componentes.

6) La fachada y los muros exteriores del

edificio; los muros que dividen las áreas de propiedad común; o éstas con las de propiedad exclusiva, de distintos dueños - entre sí.

7) Los alcantarillados o colectores así mismo como las instalaciones destinadas a los diferentes servicios públicos.

8) Los canales o sbhots de basura.

9) Los equipos anti-incendio localizados en los tres niveles superiores.

10) El lavadero para escobas localizado en el garaje.

11) Los tanques para depósito de agua, localizados en la parte superior del edificio, las bombas y las tuberías de distribución de agua hasta los sitios donde se desprenden las tuberías secundarias que abastecen los servicios de propiedad exclusiva.

12) El sistema eléctrico general que incluye la subestación, los tableros de distribución, los conductos, cables, lámparas y tomacorrientes para servicio general, con exclusión de los conductos, cables, tomacorrientes y lámparas localizadas dentro de cada departamento de propiedad exclusiva.

13) El sistema telefónico y de citófonos que incluye el gabinete de los strips, los conductos y cables para el servicio de todo el edificio, con exclusión de los conductos, cables y tomas localizados dentro de cada departamento de propiedad exclusiva.

Además de los anteriores son también afectados al uso común - los que se indican a continuación en cada una de las plantas-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



del edificio, determinados en los planos que forman parte de este Reglamento.

- 1) En el semisótano o garaje los siguientes:
 - a) En la planta nivel 0.00, se encuentran:
 1. Una escalera con área aproximada de 6.82 mts.²
 2. Un depósito o cuarto de San Alejo con seis armarios o compartimientos destinados a cada uno de los propietarios de cada departamento con un área aproximada de 16.15 mts.²
 3. Un garaje con sus correspondientes áreas de parqueo y de acceso al mismo con un área aproximada de 155.42 metros cuadrados.
 4. Una habitación con su correspondiente baño destinada al celador del edificio, con un área aproximada de 12.17 metros cuadrados.
 5. Un depósito recolector de basuras con un área aproximada de 5.48 metros cuadrados.
- 2) Planta del primer piso: La distribución de la planta del primer piso aparece en el plano del proyecto arquitectónico nivel #3.20. Esta planta consta de:
 1. Una escalera su descanso y vestíbulo, con un área aproximada de 6.82 metros².
 2. Un buitrón para basuras con un área aproximada de 0.35 mts.²
- 3) Planta del segundo piso: la distribución de la planta del segundo piso aparece en el plano del proyecto arquitectónico nivel #5.80. Esta planta consta de:
 1. Una escalera su descanso y vestíbulo, con un área aproximada de 6.82 metros².
 2. Un buitrón para basuras, con un área aproximada de 0.35 metros cuadrados.
- 4) Planta del tercer piso: La distribución de la planta del tercer piso aparece en el plano del proyecto arquitectónico



nivel #8.40. Esta planta consta de

1. Una escalera su descanso y vestíbulo con un área aproximada de 6.82 mts.²
2. Un buitrón para basuras, con un área - aproximada de 0.35 metros².

5).Planta de la azotea y tanques del agua.-

Aparece en el plano del proyecto arquitectónico nivel #10-90.

Esta planta consta de:

1. Una escalera y su descanso con un área aproximada de - 6.82 mts.²
2. La azotea propiamente dicha con un área aproximada de - 32.27 mts.²
3. Una sub-azotea o contenedor de seis (6) tanques de -- agua, con una capacidad de 500 litros destinados a cada uno de los propietarios de cada departamento con un área aproximada de 14.82 metros².

CAPITULO IV

VALOR INICIAL Y PROPORCION EN COPROPIEDAD

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD O VALOR INICIAL DE LAS UNIDADES PRIVADAS.-

ARTICULO 9º. Para efectos de los artículos 4º, 5º y 20 de la Ley 182 de 1948, se asigna a la totalidad del inmueble un valor equivalente de 100% y a cada unidad privada un coeficiente de copropiedad como sigue:

Apartamento #101 coeficiente de 0.158

Apartamento #102 coeficiente de 0.175

Apartamento #201 Coeficiente de 0.158

Apartamento #202 Coeficiente de 0.175

Apartamento #301 Coeficiente de 0.158

Apartamento #302 Coeficiente de 0.175

Los cuales servirán de módulo para determinar la participación en las cargas y beneficios por razón de la copropiedad.

ARTICULO 10. El derecho de cada copropietario sobre los bienes

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



propiedad común determinados en el Capítulo III, es proporcional al valor del respectivo departamento, y a la propiedad exclusiva de cada departamento corresponde un derecho equitativo al porcentaje que sigue:

Apartamento #101: 15.80%

Apartamento #102: 17.52%

Apartamento #201: 15.80%

Apartamento #202: 17.52%

Apartamento #301: 15.80%

Apartamento #302: 17.52%

CAPITULO V

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO 11. El propietario podrá enajenar su departamento, limitar su dominio, constituir sobre él cualquier clase de gravámenes reales, ceder la tenencia a cualquier título, y en general, con las limitaciones impuestas por la Ley y por el presente Reglamento, cualquiera de los actos a que dá derecho el dominio. En cualquier transferencia, gravamen o embargo del departamento, se entenderán comprendidos los derechos en los bienes de propiedad común que correspondan al propietario, y no podrán ejecutarse esos mismos actos con relación a tales derechos, separadamente del departamento a que acceden.

ARTICULO 12. Los propietarios, arrendatarios y ocupantes del departamento, sus empleados y sus visitantes, podrán hacer uso de los bienes de propiedad común conforme a su naturaleza y destino, con el cuidado y moderación necesarias, de modo que no se dañe el derecho de los demás.

ARTICULO 13. Los propietarios u ocupantes de los departamentos no podrán pintar ni cambiar la forma externa del edificio, de los muros o tabiques de los vestíbulos, escaleras y demás bienes de propiedad común, ni de las ventanas, balcones y puertas colocadas en éstos, ni tampoco fijar, colo-



car o pintar avisos visibles desde la vía pública. Podrán colocar pequeñas placas en las respectivas puertas de entrada con el nombre del propietario o de su familia.

ARTICULO 14. Está prohibido a los propietarios ocupantes del edificio:

1. Obstruir las puertas, vestíbulos, pasillos, escaleras y demás bienes de propiedad común.
2. Usar los lugares mencionados en el ordinal anterior, como sitio de reunión o para instalar depósitos.
3. Sostener de las paredes pisos o techos de propiedad común, cargas o pesos excesivos, e introducir maderos o hacer huecos o cavidades en los mismos; fijar en los muros divisorios de los departamentos, clavos o soportes que puedan perjudicar al departamento vecino o ejecutar cualquier otro acto que atente contra la solidez de estos elementos.
4. Dar a los departamentos de propiedad exclusiva destinación distinta a la establecida en el Capítulo III de este Reglamento.
5. Introducir a los departamentos modificaciones o reformas que perjudiquen la estabilidad del edificio.
6. Arrojar objetos o basuras a los bienes de propiedad común o a las vías públicas.
7. Acumular en los departamentos basuras o desperdicios, los cuales deben ser eliminados de acuerdo con las normas sanitarias fijadas por las autoridades municipales.
8. Tender ropas, alfombras u otros objetos en los balcones, ventanas y demás sitios a la vista de los ocupantes del edificio y del público.
9. Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario u ocupantes, sustancias húmedas corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas que representen peligro para la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



construcción, o para la salud de los ocupantes, y aquellas que produzcan humo, malos olores o cualquier clase de moléculas para el vecindario.

10. Destinar el departamento a industria, talleres, consultorio para la atención de enfermedades infecciosas y/o contagiosas, clases de música o canto y en general a actividades que provoquen ruido o que sean contrarias a la tranquilidad, decencia, decoro, moralidad y buen nombre de los propietarios u ocupantes del edificio.

11. Mantener animales de cualquier clase.

12. Los propietarios de cada departamento no pueden construir muros ni otra clase de obras para demarcar los garajes, - los cuales se determinarán por medio de señales visibles - en el piso.

13. Los propietarios o tenedores a cualquier título de los departamentos 301 y 302 no pueden techar o modificar la terraza que se encuentra en la parte superior de éstos.

ARTICULO 15. Son obligaciones de los propietarios:

- 1) Dar a las propiedades de dominio privado la destinación -- específica señalada en este Reglamento.
- 2) Contribuir a las expensas necesarias a la administración y reparación de los bienes y servicios de propiedad común y - al pago de las primas de seguros de incendio del edificio o de cualquier otro tipo de seguro que se establezca, se - gún el porcentaje establecido en el Capítulo IV.

PARAGRAFO. Ningún propietario podrá exonerarse de la contribución que le corresponde por renuncia a usar los bienes comunes, ni por abandono material de su apartamento o propiedad, ni por reunirse ambas circunstancias.

- 3) Llevar a cabo las reparaciones necesarias a la conservación de su departamento de propiedad exclusiva. Si por no hacer oportunamente estas reparaciones disminuye el valor del edificio, o se ocasionaren graves molestias, o se expusie -



ren a algún peligro los demás departamentos o sus propietarios, el infractor, ponderará de todo perjuicio.

4) Acometer obras que impliquen modificaciones al departamento de su dominio sin previa autorización del administrador, quien sólo podrá negarla en cuanto se oponga a lo dispuesto en este Reglamento.

5) Permitir la entrada al departamento a personas encargadas de proyectar, inspeccionar o ejecutar trabajos en beneficio de los bienes de propiedad común o de los departamentos vecinos.

6) Notificar por escrito al administrador dentro de los quince (15) días siguientes al registro del título de propiedad, su nombre, apellido y domicilio, el número, fecha y lugar de otorgamiento y registro del mencionado título.

CAPÍTULO VI
ADEMINISTRACION DE BIENES COMUNES

ARTICULO 16. La administración, reparación y conservación de los bienes de propiedad común estarán a cargo:

1. De la Asamblea de copropietarios
2. De la Junta de Administración
3. De Administrador.

ARTICULO 17. La Asamblea de Copropietarios estará formada por los copropietarios de los departamentos del edificio, que se encuentran al día en sus obligaciones por razón de la copropiedad, con el quorum que señala este reglamento.

ARTICULO 18. Cuando el dominio de un departamento esté limitado y se trate de resolver cuestiones relativas a la elección de Junta de Administración o la administración y conservación de los bienes de propiedad común, corresponderá al propietario fiduciario o al usufructuario, el derecho de asistir a las reuniones de la Asamblea, deliberar y votar en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Se se trata de resolver cuestiones relativas a obras y reparaciones mayores o expensas extraordinarias, tales derechos se ejercerán por el nudo propietario.

ARTICULO 19: A falta de representante legal, las sucesiones ilíquidas y las comunidades propietarias de un departamento se harán representar en la Asamblea por una persona designada al efecto, mediante carta dirigida al administrador. Si no hay acuerdo entre los herederos respecto al nombramiento de la persona que los deba representar, dicho nombramiento será de acuerdo con los artículos 17 a 25 de la Ley 95 de 1980.

ARTICULO 20: Los miembros de la Asamblea podrán hacerse representar en ella por otro miembro o por un tercero, mediante carta dirigida al Administrador.

PARAGRAFO: El propietario, sea persona natural o jurídica que desee actuar en la Asamblea de copropietarios por medio de representante no podrá designar más de una persona para tal efecto, sea cual fuere el número de departamentos o propiedades privadas que posean.

ARTICULO 21. La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente por derecho propio, una vez al año, el tercer jueves no feriado de febrero. También deberá reunirse extraordinariamente cuando para ello sea convocada por la Junta de Administración (o por un número de copropietarios) que represente por lo menos la tercera parte del valor total del inmueble, según lo dispuesto en el capítulo IV.

PARAGRAFO; Las Sesiones de la Asamblea se efectuarán en la ciudad de Popayán, en el lugar que indique la convocatoria.

ARTICULO 22. La Convocatoria se hará por la Junta de Administración, por medio de carta dirigida a cada uno de los copropietarios con cinco (5) días de anticipación por lo menos y de un aviso fijado con la misma anticipación, en la entrada del edificio. En ausencia de la Junta de Administra



ción, hará la convocatoria el Administrador.

ARTICULO 23. Formará quorum para las reuniones de la Asamblea, la asistencia de un número plural de copropietarios que represente por lo menos el-

cincuenta y uno por ciento (51%) del valor total del inmueble de conformidad con el capítulo IV. Si verificada la primera reunión, no se reuniere el quorum indicado, en la reunión que haya de verificarse mediante segunda citación, dicho quorum lo formará el número plural de copropietarios que asista. En las decisiones de la Asamblea General, el voto de cada propietario tendrá un valor equivalente al porcentaje de la propiedad asignada en el presente Reglamento o la propiedad que represente, de modo que estando representada la totalidad de las propiedades que conforman el edificio, las decisiones serán tomadas por el voto de quienes representen más del cincuenta por ciento (50%) de los valores porcentuales asignados a la propiedad.

ARTICULO 24. Las decisiones se adoptarán por mayoría de votos salvo aquellas relativas a reformas de este Reglamento, o en posición de contribuciones extraordinarias o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluptuarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes de propiedad común las cuales requerirán la unanimidad de los copropietarios que asistan a la respectiva reunión.

ARTICULO 25. Son funciones de la Asamblea de Copropietarios -

1) Elegir para período de un (1) año, reelegible en forma indefinida, la Junta de Administración.

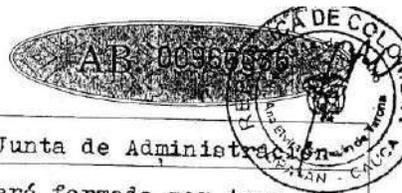
2) Crear los oficios que demanda el funcionamiento de los servicios del edificio.

3) Aprobar el presupuesto anual de gastos ordinaria

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



<p>... de administración y conservación de los bienes de - propiedad común y las expensas necesarias para asegurar - la permanente utilización del edificio.</p>
<p>PARAGRAFO: El copropietario está obligado a pagar la cue - ta mensual que le corresponda para atender - a dichos gastos dentro de los diez (10) prime - ros días del mes.</p>
<p>4) Distribuir el monto de dichos gastos entre los copropie - tarios en proporción al valor respectivo del departamento y con relación al valor total del edificio, según lo - dispuesto en el Capítulo IV de este Reglamento, y señalar la forma de pago de las correspondientes contribuciones.</p>
<p>5) Acordar la ejecución de obras que tengan por objeto mejoras voluptuarias o las que impliquen una sensible alteración - en el uso de los bienes comunes, para lo cual se requeri - rá la unanimidad de los copropietarios y distribuir las - cuotas extraordinarias que por tal motivo haya lugar a se - ñalar, indicando la forma y plazo para el pago.</p>
<p>6) Ordenar la reconstrucción parcial o total en los casos en - que conforme al Artículo quince de la Ley 182 de 1948, sea precedente, y distribuir entre los propietarios el valor de la obra determinando la forma de pago.</p>
<p>7) Modificar, ampliar o sustituir el presente Reglamento por - decisión adoptada por la totalidad de los copropietarios --</p>
<p>8) Examinar y feneceer las cuentas que presente el Administra - dor por intermedio de la Junta de Administración.</p>
<p>ARTICULO 26. La Asamblea tendrá un Presidente y un Secretario de su elección.</p>
<p>ARTICULO 27. De lo tratado en las reuniones de la Asamblea se dejará constancia en el Libro de Actas suscritas por el Presidente y el Secretario. Las copias de estas Actas autorizadas por el Secretario, prestarán mérito ejecutivo pa - ra el cobro de contribuciones a cargo de los copropietarios.</p>



ARTICULO 28. La Junta de Administración
estará formada por tres --
miembros principales y tres suplentes no
personales que reemplazarán a los princi-
pales llamando por el orden de su elección
en las faltas absolutas o transitorias de
aquellos.

ARTICULO 29. Son funciones de la Junta de Administración:

- 1) Elegir para períodos de un año, reelegibles -
en forma indefinida el Administrador del edificio.
- 2) Señalar la remuneración del Administrador y de los demás --
empleados si los hubiere.
- 3) Designar apoderados judiciales o extrajudiciales para ac -
tuaciones en que se requiera la intervención de abogados,
profesionales o especialistas.
- 4) Las demás funciones que la Asamblea de copropietarios le -
señale o le delegue.

ARTICULO 30. El Administrador podrá ser una persona natural o
jurídica.

ARTICULO 31. Antes de entrar a ejercer el cargo de Administra-
dor el nombrado, garantizará el manejo de fondos
a su cargo mediante el otorgamiento de caución real o garantía
de un banco o compañía de seguros en la cuantía que señale la
Asamblea de copropietarios. En caso de que esa cuantía deba -
hacerse exigible, tal función la ejercerá el Presidente de la
Asamblea, en su última reunión.

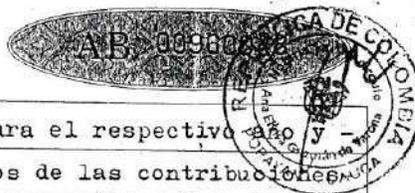
ARTICULO 32. Son funciones del Administrador:

- 1) Cuidar por la conservación y buen funciona --
miento de los bienes y servicios de propiedad común.
- 2) Velar por el cumplimiento de la Ley y del presente Regla -
mente, solicitando al Juez en caso de infracción la aplica-
ción al infractor de una multa de QUINIENTOS PESOS M/CTE -
(\$500.00), a CINCO MIL PESOS (\$5.000.00) m/cte.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



- Manejar y ser responsable de los fondos comunes y recaudar las contribuciones que fije la Asamblea a cargo de los copropietarios.
- 4) Llevar un libro de registro de copropietarios en el cual se anotarán: el número del departamento, el nombre e identificación del propietario y de sus representantes y apoderados y, si la propiedad estuviere limitada, la clase de limitación y los datos referentes al propietario fiduciario, el fideicomisario, el nudo propietario, el usufructuario, el usuario, según el caso.
 - 5) Llevar a cabo las obras de reparación o reconstrucción ordenadas por la Asamblea o la Junta de Administración.
 - 6) Celebrar los contratos de trabajo a que haya lugar para la administración del edificio.
 - 7) Someter a la consideración de la Asamblea por intermedio de la Junta de Administración, en su reunión ordinaria de cada año, eo proyecto de presupuesto anual de gastos de conservación y de reparación de los bienes de propiedad común, acompañando el proyecto de contribuciones a cargo de los copropietarios.
 - 8) Someter a consideración de la Asamblea los proyectos sobre mejoras, reconstrucción total o parcial del edificio y demás que estime necesario.
 - 9) Rendir anualmente a la Junta de Administración un informe de labores acompañado de la cuenta de ingresos, en el año anterior.
 - 10) Contratar y mantener vigentes pólizas de seguros contra incendio y demás seguros que se llegaren a contratar, por las cuantías que determine la Asamblea.
 - 11) Las demás que sean necesarias para la conservación y el buen funcionamiento de los bienes y servicios de propiedad común.
- ARTICULO 33. Si por cualquier causa la Asamblea no aprobare -



el presupuesto para el respectivo año y no fija los montos de las contribuciones correspondientes, queda el administrador- autorizado para señalar presupuestos y -- cuotas mensuales hasta tanto que la Asam- blea se reuna y lo haga, aumentando en un

diez por ciento (10%) sobre los valores del año inmediatamente anterior. Este presupuesto autorizado por la Administración prestará mérito ejecutivo para el cobro de las contribuciones a cargo de los copropietarios.

CAPITULO VII

OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO 34. Mientras exista el edificio, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y de los demás bienes comunes. Si el edificio se destruye en su totalidad o se deteriore en una proporción que represente, a lo menos las tres cuartas partes de su valor, o se ordenare su demolición de conformidad con el artículo 983 del Código Civil, cualquiera de los copropietarios podrá pedir la división de dichos bienes.

ARTICULO 35. Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios están obligados a reparar el edificio sujetándose a las reglas siguientes:

- 1) Cada propietario deberá concurrir a la reparación de los bienes comunes con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos tengan.
- 2) Dicha cuota, acordada en la Asamblea que se celebre de conformidad al Reglamento de copropiedad, será exigible ejecutivamente, con arreglo a lo dispuesto al artículo 15 de este Reglamento y el administrador estará obligado a cobrarla so pena de responder de todo perjuicio.

Las reparaciones de cada piso o departamento serán de cargo exclusivo del respectivo propietario; pero estará obligado a-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



realizar todas aquellas que conciernen a la conservación o permanente utilidad del piso o departamento.

Si por no realizarse oportunamente estas reparaciones disminuyese el valor del edificio, o se ocasionaren graves molestias, o se expusiera a algún peligro a los demás propietarios, el factor responderá de todo perjuicio.

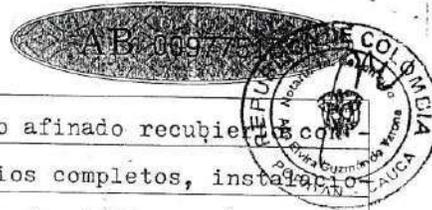
ARTICULO 36. Las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos en que esta sea procedente y salvo acuerdo unánime de los propietarios. En caso de que el inmueble no pueda ser reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá entre los propietarios, en proporción al derecho de cada cual.

ARTICULO 37. El propietario del último piso o propietarios del último piso no pueden elevar pisos o realizar construcciones sin el consentimiento de los propietarios de los otros departamentos o pisos. Al de la planta baja o a los de la planta baja o subsuelo les está prohibido hacer obras que perjudiquen la solidez de la habitación, tales como excavaciones, muros, etc.

ALINDERAMIENTO ZONAS PRIVADAS

APARTAMENTO #101:

Consta de: Sala-comedor, alcoba principal con baño privado y Closet, dos alcobas con closet, un baño social, alcoba de servicio con baño, cocina integral, patio de ropas, con los pavimentos exteriores en antejardín en prado y concreto; con muros de ladrillo repellados y pintados, cubiertas de losa de entrepiso, entrepisos en losa de concreto reforzado, escaleras en concreto reforzado en grava lavada y recubiertas en granito, baños parcialmente enchapados en azulejo, cocina parcialmente empapelada, baño principal con separador para la ducha de aluminio y acrílico, con sus respectivos biseles, los pisos inte-



rios en cemento afinado recubiertos con alfombra, servicios completos, instalaciones telefónicas y de citófonos completas, puertas en madera y molduras, ventanerías en aluminio y vidrio de 3.0mm, lavadero en ladrillo con losa de concreto y enchapado

en azulejo. Sus linderos especiales con indicación de puntos, distancias y orientación, tal y como aparece en el plano de la división, son los siguientes: "Del punto 9 de partida, localizado en el centro de la pared medianera divisoria de los patios de ropas de los Apartamentos # 101 y 102, geográficamente en el ala Sur del edificio, hacia el Oriente en 7.00 mts. hasta el punto 13; de aquí se gira al Norte en 11.10 mts. hasta el punto 14; giramos al Occidente en 1.55 mts. hasta el punto 15; giramos al Norte en 0.35 mts. hasta el punto 16; de aquí se gira al Occidente en 3.75 mts. hasta el punto 17; se gira al Norte en 0.30 mts. hasta el punto 18; se gira al Occidente en 3.60 mts. hasta el punto 19; se gira al Sur en 6.20 mts. hasta el punto 20; se gira al Oriente en 1.90 mts. hasta el punto 10; de aquí se gira al Sur en 5.57 mts. hasta el punto 9, de partida. NADIR: losa de entrepisos con la zona de garajes o semisótano. CENIT: losa de entrepiso con el Apartamento # 201".

Area total construída : 92.75 mts.2.

Area Privada o exclusiva : 89.54 mts.2.

Altura libre : 2.20 mts.

Apartamento # 102 :

Consta de: sala-comedor, alcoba principal con baño privado y closet, dos alcobas con closet, un baño social, alcoba de servicio con baño, cocina integral, patio de ropas, con los pavimentos exteriores en antejardín en prado y concreto, con muros de ladrillo repellados y pintados, cubiertas de losa de entrepiso, entrepisos en losa de concreto reforzado, escaleras en concreto reforzado en grava lavada y recubiertas en granito, -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



baños parcialmente enchapados en azulejo, cocina parcialmente enchapada, baño principal con separador para la ducha de aluminio y acrílico con sus respectivos biseles, los pisos interiores en cemento afinado recubiertos con alfombra, servicios completos, instalaciones telefónicas y de citófono completas, puertas en madera y soldaduras, ventanerías en aluminio y vidrio de 3 mm. lavadero en ladrillo con losa de cemento y enchapado en azulejo. Sus linderos especiales con indicación de puntos, distancias y orientación, tal como aparece en el plano de la división, son los siguientes: "Partiendo del punto en el vértice de recho del frontis de la edificación, geográficamente al Occidente, nos desplazamos al Sur en 3.55 mts. hasta el punto 2 muro común de fachada exterior del edificio; se gira al oriente en 0.45 mts. hasta el punto 3; de aquí se gira al sur en 6.30 mts. hasta el punto 4; se gira al oriente en 0.60 mts. hasta el punto 5; se gira al Sur en 1.50 mts. hasta el punto 6; se gira al oriente en 6.40 mts. hasta el punto 7; giramos al Norte en 3.00 mts. hasta el punto 8; se gira al oriente en 3.40 mts. hasta el punto 9; de aquí se gira al norte en 5.57 mts. hasta el punto 10; giramos al occidente en 4.00 mts. hasta el punto 11; giramos al Norte en 3.30 mts. hasta el punto 12; de aquí se gira al Occidente en 7.00 mts. hasta el punto 1, de partida. NADIR: losa de entrepiso con la zona de garajes o semi sótano. CENIT: losa de entrepiso con el Apartamento # 202".

Area total construída : 102.87 mts.2.

Area Privada o Exclusiva : 99.66 mts.2.

Altura libre : 2.20 mts.

Apartamento # 201 :

Consta de: Sala-comedor, alcoba principal con baño privado y closet, dos alcobas con closet, un baño social, alcoba de servicio con baño, cocina integral, patio de ropas, con los pavimentos exteriores en antejardín en prado y concreto, con muros de ladrillo repellados y pintados, cubiertas de losa de entrepiso, -



entrepisos en losa de concreto reforzado,
 escaleras en concreto reforzado en traveses,
 lavada y recubiertos en granito, baños par-
 cialmente enchapados en azulejo, cocina -
 parcialmente empapelada, baño principal -
 con separador para la ducha en aluminio y

acrílico, con sus respectivos biseles, los pisos interiores en cemento afinado recubiertos con alfombra, servicios completos, instalaciones telefónicas y de citófonos completas, puertas en madera y molduras, ventanería en aluminio y vidrio de 3 mm. la vadero en ladrillo con losa de concreto y enchapado en azulejo, sus linderos especiales con indicación de puntos, distancias y orientación, tal y como aparecen en el plano de la división, - son los siguientes: "Del punto 9 de partida, localizado en el centro de la pared medianera divisoria de los patios de ropas de los Apartamentos # 201 y 202, geográficamente en el ala Sur del edificio, hacia el oriente en 7.00 mts. hasta el punto 13; de aquí se gira al Norte en 11.10 mts. hasta el punto 14; de aquí se gira al occidente en 1.55 mts. hasta el punto 15; giramos al norte en 0.35 mts. hasta el punto 16; de aquí se gira al occidente en 3.75 mts. hasta el punto 17; se gira al norte en 0.30 mts. hasta el punto 18; se gira al occidente en 3.60 mts. hasta el punto 19; se gira al sur en 6.20 mts. hasta el punto 20; se gira al oriente en 1.90 mts. hasta el punto 10; de aquí se gira al sur en 5.57 mts. hasta el punto 9 de partida. NADIR: losa de entrepiso con el Apartamiento # 101; CENIT: losa de entrepiso con el apartamento # 301".

Area total construída : 92.75 mts.2.

Area privada o exclusiva : 89.54 mts.2.

Altura libre : 2.20 mts.

Apartamento # 202 :

Consta de: Sala-comedor, alcoba principal con baño privado y closet, dos alcobas con closet, un baño social, alcoba de ser-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Con baño, cocina integral, patio de ropas, con los pavimentos exteriores en antejardín en prado y concreto, con muros de ladrillo repellados y pintados, cubiertas de losa de entrepiso, entrepisos en losa de concreto reforzado, escaleras en concreto reforzado en grava lavada y recubiertas en granito, baños parcialmente enchapados en azulejo, cocina parcialmente empapelada, baño principal con separador para la ducha en aluminio y acrílico con sus respectivos biseles, los pisos interiores en cemento afinado recubiertos con alfombra, servicios completos, instalaciones telefónicas y de citófono completas, puertas en madera y molduras, ventanería en aluminio y vidrio de 3 mm., lavadero en ladrillo con losa de cemento y enchapado en azulejo. Sus linderos especiales con indicación de puntos, distancias y orientación, tal y como aparece en el plano de la división, son los siguientes: "Partiendo del punto 1, geográficamente al occidente, nos desplazamos al sur en 3.55 mts. hasta el punto 2 muro común de fachada exterior del edificio; se gira al oriente en 0.45 mts. hasta el punto 3; de aquí se gira al sur en 6.30 mts. hasta el punto 4; se gira al oriente en 0.60 mts. hasta el punto 5; se gira al sur en 1.50 mts. hasta el punto 6; se gira al oriente en 6.40 mts. hasta el punto 7; giramos al norte en 3.00 mts. hasta el punto 8; se gira al oriente en 3.40 mts. hasta el punto 9; de aquí se gira al norte en 5.57 mts. hasta el punto 10; giramos al occidente en 4.00 mts. hasta el punto 11; se gira al norte en 3.30 mts. hasta el punto 12; de aquí se gira al occidente en 7.00 mts. hasta el punto 1, de partida. NADIR: Losa de entrepiso con el Apartamento # 102; CENIT: Losa de entrepiso con el Apartamento # 302".

Area total construída : 102,87 mts.2.

Area privada o exclusiva : 99.66 mts.2.

Altura libre : 2.20 mts.

Apartamento # 301 :

Consta de : Sala-comedor, alcoba principal con baño privado y



closet, dos alcobas con closet, social, alcoba de servicio con baño integral, patio de ropas, con los pavimentos exteriores en antejardín en prado y concreto, con muros de ladrillo repellados y pintados, cubiertas de losa de entrepiso,

entrepisos en losa de concreto reforzado, escaleras en concreto reforzado en grava lavada y recubiertas en granito, baños parcialmente enchapados en azulejo, cocina parcialmente empapelada, baño principal con separador para la ducha en aluminio y acrílico, con sus respectivos biseles, los pisos interiores en cemento afinado recubiertos con alfombra, servicios completos, instalaciones telefónicas y de citófono completas, puertas en madera y molduras, ventanería en aluminio y vidrio de 3 mm., lavadero en ladrillo y losa de concreto y enchapado en azulejo. Sus linderos especiales con indicación de puntos, distancias y orientación, tal y como aparece en el plano de la división son los siguientes: "Del punto 9 de partida, localizado en el centro de la pared medianera divisoria de los patios de ropas de los Apartamentos # 301 y 302, geográficamente en el ala sur del edificio, hacia el oriente en 7.00 mts. hasta el punto 13; de aquí se gira al norte en 11.10 mts. hasta el punto 14; de aquí se gira al occidente en 1.55 mts. hasta el punto 15; giramos al norte en 0.35 mts. hasta el punto 16; de aquí se gira al occidente en 3.75 mts. hasta el punto 17; se gira al norte en 0.30 mts. hasta el punto 18; se gira al occidente en 3.60 mts. hasta el punto 19; se gira al sur en 6.20 mts. hasta el punto 20, se gira al oriente en 1.90 mts. hasta el punto 10; de aquí se gira al sur en 5.57 mts. hasta el punto 9, de partida. NADIR: losa de entrepiso con el apartamento # 201; CENIT: losa de entrepiso con la azotea y área de tanques de agua".

Area total construída : 92.75 mts.2.

Area privada o exclusiva : 89.54 mts.2.

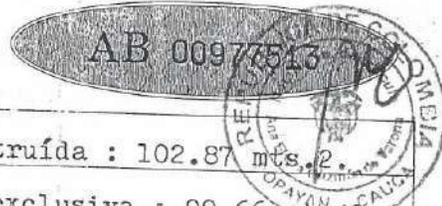
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Situación libre : 2.20 mts.

Apartamento # 302 :

Consta de : Sala-comedor, alcoba principal con baño privado y closet, un baño social, alcoba de servicio con baño, cocina integral, patio de ropas, con los pavimentos exteriores en antejardín en prado y concreto, con muros de ladrillo repellados y pintados, cubiertas de losa de entrepiso, entrepisos en losa de concreto reforzado, escaleras en concreto reforzado, en grava lavada y recubiertas en granito, baños parcialmente enchapados en azulejo, cocina parcialmente empapelada, baño principal con separador para ducha en aluminio y acrílico con sus respectivos biseles, los pisos interiores en cemento afinado recubiertos con alfombra, servicios completos, instalaciones telefónicas y de citófono completas, puertas en madera y molduras, ventanería en aluminio y vidrio de 3 mm., lavadero en ladrillo con losa de concreto y enchapado en azulejo. Sus linderos especiales, con indicación de puntos, distancias y orientación, tal y como aparecen en el plano de la división, son los siguientes: "Partiendo del punto 1 situado en el vértice derecho del frontis de la edificación, geográficamente al occidente, nos desplazamos al Sur en 3.55 mts. hasta el punto 2 muro común de fachada exterior del edificio; se gira al oriente en 0.45 mts. hasta el punto 3; de aquí se gira al Sur en 6.30 mts. hasta el punto 4; se gira al oriente en 0.60 mts. hasta el punto 5; se gira al sur en 1.50 mts. hasta el punto 6; se gira al oriente en 6.40 mts. hasta el punto 7; giramos al norte en 3.00 mts. hasta el punto 8; se gira al oriente en 3.40 mts. hasta el punto 9; de aquí se gira al norte en 5.57 mts. hasta el punto 10; giramos al occidente en 4.00 mts. hasta el punto 11; giramos al norte en 3.30 mts. hasta el punto 12; de aquí se gira al occidente en 7.00 mts. hasta el punto 1, de partida. NADIR: losa de entrepiso con el apartamento # 202; CENIT: losa de entrepiso con la azotea y área de tanques de agua".



Area total construída : 102.87 mts.2.

Area privada o exclusiva : 99.66 mts.2.

Altura libre : 2.20 mts. Se agregan los paz

y salvos nacionales números: 076437 expedido por

la admón de impuestos nacionales de Popayán, el -

16 de noviembre de 1.984, a: Belisario Zúñiga Idro

bo, válido hasta el 31 de diciembre de 1.984 . Belisario Zúñiga Idrobo, esta
a paz y salvo con el tesoro municipal de Popayán, hasta el 30 de diciembre
de 1.984, e inscrito en el catastro como propietario del predio No.01-2-056-
027, Kra/ 9 No. 23N-94, afea 562, avalúo \$ 313.000.00, según certificado ca
tastral de noviembre 19 de 1.984.- Se adhieren y anulan estampillas de tim
bre nacional por valor de \$ 210.00. Leído que fué este instrumnto a los con
tratantes, lo hallaron conforme, lo acepto en todas sus partes y advertido
de la formalidad del a copia de esta escritura dentro del término legal, la
firman ante mí y conmigo el notario de todo lo cual doy fé. Deredos \$739,50
Decreto 1772 de 1.979.-



[Handwritten signatures and scribbles]



PIN de Validación: ae1e0a60

<https://www.raa.org.co>**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) HECTOR MARINO ARCOS CAICEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10527597, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10527597.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HECTOR MARINO ARCOS CAICEDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	18 Ene 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	18 Ene 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	15 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, Puentes, Túneles, Acueductos y conducciones, Presas, Demás construcciones civiles de infraestructura similar Aeropuertos, Muelles 	22 Feb 2019	Régimen Académico
	15 Sep 2020	Régimen

Página 1 de 4



PIN de Validación: ae1c0a60

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

			Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	15 Sep 2020	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores Avances de obras 	15 Sep 2020 22 Feb 2019	Régimen Académico Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos , redes, main frames, periféricos espaciales 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, cuatrimotos, bicicletas y similares 	22 Feb 2019 15 Sep 2020 13 Mayo 2019	Régimen Académico Régimen Académico Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	15 Sep 2020	Régimen Académico	
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	15 Sep 2020	Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			



PIN de Validación: ae1c0a60



Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	15 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	15 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	15 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Servidumbres , Derechos herenciales y litigiosos Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores 	15 Sep 2020 13 Mayo 2019	Régimen Académico Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0852, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0586, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CARRERA 6 # 19 - AN - 61



PIN de Validación: ae1c0a50



Teléfono: 0928 367083

Correo Electrónico: arcossaicedo@yahoo.es

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HECTOR MARINO ARCOS CAICEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10527597. El(la) señor(a) HECTOR MARINO ARCOS CAICEDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

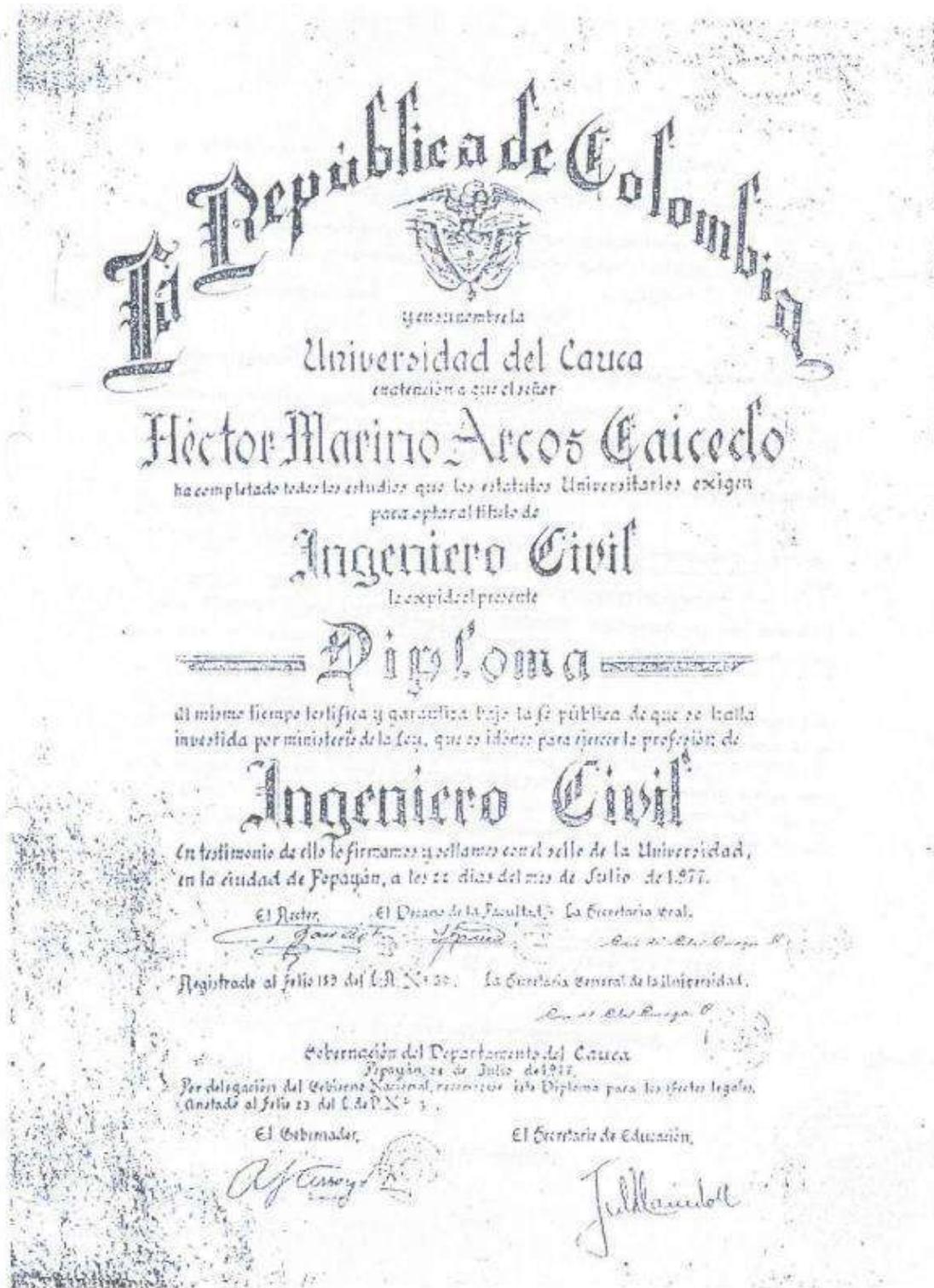
ae1c0a60

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal









Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Popayán
Oficina Judicial

LA SUSCRITO PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 12, CON FUNCIONES DE COORDINADOR DE LA OFICINA JUDICIAL DE LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE POPAYAN - GAUCA, A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA.

CERTIFICA QUE:

El señor HECTOR MARINO ARCOS CAICEDO, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.527.597 de Popayán @, estuvo inscrito en la lista de Auxiliares de la Justicia desde el 1° de abril de 2011 hasta 31 de diciembre de 2016, en los siguientes cargos:

Ingeniero Civil, Sanitario, Vías y Transportes.

Perito Avaluador de Aeronaves, Automotores, Bienes Inmuebles, Bienes Muebles, Daños y Perjuicios, Equipo e Instalaciones, Maquinaria Pesada, Obras de Arte.

Para constancia se firma en Popayán, a los doce (12) días del mes de marzo de 2019.

JESÚS EDUARDO MARTÍNEZ BERMEO

MCRF

Calle 3 No. 3-31 Teléfono 8240000 www.ramajudicial.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE
POPAYAN – CAUCA

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN – CAUCA, A SOLICITUD DE LA PARTE
INTERESADA

CERTIFICA QUE:

El señor HECTOR MARINO ARCOS CAICEDO, identificado con la cedula de
ciudadana No. 10.527.597 de Popayán, se ha desempeñado en este Despacho
Judicial, como auxiliar de la justicia dentro de distintos procesos, desde el año
2017 a la fecha.

Para constancia se firma en Popayán a los Doce (12) días del mes de Marzo de
dos mil diecinueve (2019).


GERMAN M. BALCAZAR RAMIREZ
Secretario

Juzgado de Pequeñas Causas
Competencia Múltiple de Popayán
SECRETARIO



*Sociedad Colombiana de Ingenieros
Fundada en 1887
Centro Consultivo de Gobierno Nacional
Ley 40 - 1904*

Bogotá D. C., Noviembre 23 de 2018

Señor Ingeniero
HÉCTOR MARINO ARCOS CAICEDO
E-mail: arcoscaicedo@yahoo.es
CARRERA 6 19 AN 61
Popayán

Apreciado Ingeniero,

Me complace comunicarle que su solicitud de ingreso en el Centro de Avalúos de la Sociedad Colombiana de Ingenieros ha sido aprobada, por tanto en nuestra lista usted figura como Perito Avaluador en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales

Sin otro particular, reciba cordial saludo.

JULIO ORDÓÑEZ CASTILLO
Director - Centro de Avalúos
Sociedad Colombiana de Ingenieros

*Bogotá D. C., Sede Norte - Carrera 13.51 # 97 - 98 - Tel.: (571) 3226740 - 63114050
E-mail: centroavaluos@scic.org.co - www.scic.org.co*





CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES N° **RUR-0586**





REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

HECTOR MARINO ARCOS CAICEDO
C.C. 10527597

R.N.A. 3861

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
 DIRECTOR EJECUTIVO
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/10/2017
 Fecha de vencimiento: 31/10/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
 Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
 Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RDIFR02
 Versión: 2

Página 1 de



150/DC 17024-2012
14-CLP-008



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS N° **URB-0852**





REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

HECTOR MARINO ARCOS CAICEDO
C.C. 10527597

R.N.A 3861

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	NCL 210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigentes.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de Inmuebles Urbano
	NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/10/2017
Fecha de vencimiento: 31/10/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: R01FR02
Versión: 2

Página 1 de 1



ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE
ESTANDARIZACIÓN Y CONTROL
DE CALIDAD
ISO/IEC 17024:2012
14-OCF-028

HECTOR M. ARCOS C.
Ingeniero Civil.
Construcciones, diseños y supervisión de Vías y Edificaciones – Avalúos – peritajes -Asesorías inmobiliarias

#	JUZGADO	PROCESO	RADICADO	DEMANDADO	DEMANDANTE	FECHA
1	Juzgado Tercero	Resolución de contrato de promesa de compraventa	2018-00320-00		Oliva	27/08/2019
2	Juzgado Primero Civil Municipal De Popayán.	Pertenencia.	2018 - 00873 - 00	Claudia Patricia, María Del Socorro, Ernesto, Marisa, Ana Alicia Y Deyanira Mariaca Valverde, Ana Alicia Valverde De Mariaca, Herederos Indeterminados De Carlos Alberto Mariaca Valverde Y Otros.	Libardo Narváez Y María Dolores Jojoa Botina.	12/08/2019
3	Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán - Cauca.	Reivindicatorio.	2017 - 0056 - 000	Wilton Pabón Solarte Y Demas Personas	Gianna Patricia Solarte Eraso.	16/07/2019
4	Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Popayán - Cauca	Reparación Civil Extracontractual	2018 - 00271 - 00	Jesús Hernando Sandoval Romo	Sandra Patricia Molina Ibarra	08/07/2019
5	Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Popayán - Cauca	Reivindicatorio.	2018-00014	Nancy Burbano Molano	Departamento Del Cauca	14/06/2019
6	Juzgado Primero Civil Municipal De Popayán	Proceso de Pertenencia	2017 - 00655 - 00	Herederos Indeterminados De Rosa Viuda De Chagüendo, Luis Carlos Lame Chagüendo Y María Chagüendo; Mónica Gómez Salazar Y Demas Personas Indeterminadas	Isten López Maléndez	17/05/2019
7	Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Popayán - Cauca.	Reivindicatorio.	2016 - 0254 - 00	Catalina Ramirez Hurtado	María Consuelo Ordoñez De Hurtado.	08/04/2019
8	Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Popayán - Cauca.	Reivindicatorio.	2018 - 0042 - 000	Yolanda Vásquez Y Otro	Sandra Rocio Cerón Mosquera.	21/03/2019
9	Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Popayán - Cauca	Reivindicatorio.	2018 - 00055 - 000	Gerardo Muñoz Velasco	María Leonor, Marciana Muñoz Velasco Y Otros.	12/03/2019
10	Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Popayán - Cauca.	Reivindicatorio.	2018 - 00065 - 000	Ana Yamileth Giraldo Papamija	María Dolly Suarez Ortega.	11/11/2018

HECTOR M. ARCOS C.
Ingeniero Civil.
Construcciones, diseños y supervisión de Vías y Edificaciones – Avalúos – peritajes -Asesorías Inmobiliarias

11	Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Popayán - Cauca.	Restitución de inmueble arrendado	2017-00467-00	Gloria Inés Prado Y Otro	Alma Rocío López González Y Otra	22/10/2018
12	Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Popayán - Cauca.	Restitución de inmueble arrendado.	2017-00517	Jorge Antonio Molano Velásquez	I.P.S. Nueva Popayán	11/10/2018
13	Tribunal Administrativo del Cauca.	Reparación Directa	215-00454-00	Incoder Y Otros	Orlando Alfredo Galvis Muñoz	19/06/2018
14	Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Popayán - Cauca.	Reivindicatio.	19-001-41-89-001-2017-00240-00	José Didier Pérez.	Calixto Lasso Murcia.	27/04/2018
15	Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Popayán - Cauca.	Reivindicatio.	2017 - 00103 -000	José Cristian Burbano Muñoz	Mardely Penna Navarro	16/03/2018
16	Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Popayán - Cauca.	Reivindicatio.	2017 - 00085 - 000	Oscar Ordoñez Muñoz Y Alicia Ordoñez Muñoz	Yolanda Y María Consuelo García Rivera	16/03/2018
17	Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayán.	Abreviado de Imposición de Servidumbre	2013-00449-00	Arbey Camacho Moreno.	Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. Isa. S.A.	24/02/2018
18	Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayán.	Abreviado de Imposición de Servidumbre	2014-00538-00	Clelia Lasso, María Inés Acosta, Abelardo Tafur, José Alejandro Tafur, Doris Fernández, Deyanira Zúñiga, Miguel Ángel Hoyos E Indeterminados.	Interconexión Eléctrica ISA S.A. E.S.P.	24/02/2018
19	Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán.	Abreviado de Imposición de Servidumbre	2013-00182-00	Hugo Ordóñez Gómez.	Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. Isa. S.A.	24/02/2018
20	Juzgado Civil Municipal de Popayán	Pertenencia.	19001-4003-001-2017 - 00645 - 00	Gerardo Alberto Achinte Y Otros	Sara Lucero Muñoz López	24/02/2018
21	Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Popayán - Cauca.	Reivindicatio	2016-00215-00	Universidad Nacional Abierta Y A Distancia "UNAD"	Yisell Adriana Vargas Tobar	24/02/2018
22	Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Popayán - Cauca.	Reivindicatio.	2017-00074-00	Illa Rebeca Betancourt Velasco	Diana Carolina Betancourt Trejos. Francisco Javier Betancourt Trejos. Marlene Trejos Aguirre.	11/01/2018

Carrera 6 #19-AN-61 Popayán Cel. 3177987792 E-Mail arcoscaicedo@yahoo.es

HECTOR M. ARCOS C.
Ingeniero Civil.
Construcciones, diseños y supervisión de Vías y Edificaciones – Avalúos – peritajes -Asesorías Inmobiliarias

23	Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Popayán - Cauca.	Responsabilidad Civil Contractual	2017-00010-00	Ninfa Italia Tosse Colazos.	Ana Lucía González De Gordillo.	26/10/2017
24	Juzgado Octavo Administrativo de Popayán	Acción Popular del Barrio Valencia	20160019300	Municipio De Popayán	Alberto Zapata Guzmán	20/05/2017
25	Juzgado Sexto Civil Municipal.	Ordinario Reivindicatorio-	1900140030062014-00143-00	Héctor Velásquez Vilalba.	Calixto Lasso Murcia.	01/12/2016
26	Juez Juzgado Tercero Administrativo De Descongestión Del Circuito De Popayán	Reparación Directa	2007-00354-00	Invias Y Otros	German Jairo Coral Moncayo	17/02/2014
27	Juez Juzgado Sexto Administrativo De Descongestión Del Circuito De Popayán	nulidad y restablecimiento del derecho	2007-000078-00	Nación Ministerio De Transporte	Cooperativa De Motoristas Del Cauca	11/11/2013
28	Juzgado Primero De Familia Circuito Judicial Popayán	Interdicción Judicial	2012-542-000		Martin Efraim Fernández Piamba	05/08/2013
29	Juez Juzgado Tercero Administrativo de Descongestión Popayán –Cauca	Reparación Directa – Incidente de Regulación de Perjuicios Vivienda de Luis Fernando Aguilar	2003-02061-00	Policia Nacional	Luis Fernando Aguilar Y Otros.	06/05/2013
30	Juez Juzgado Primero Promiscuo Municipal del El Tambo –Cauca	Nullidad de escritura pública – evaluación de posibles perjuicios		Luis Alonzo Guerrero Y Otro	Obdulía Tulande Y Otra	09/04/2013



LA DIRECTORA TERRITORIAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI CERTIFICA:

Que el señor HECTOR MARINO ARCOS CAICEDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.527.597 de Popayán, celebró con este instituto los siguientes CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 1809 del 25 de Enero de 2018.

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A NIVEL NACIONAL DE LOS BIENES URBANOS Y RURALES EN LA DIRECCIÓN TERRITORIAL CAUCA.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- PRACTICAR AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE LA JURISDICCIÓN DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL Y EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2011, DIENÉNDOSE PARA ELLO A LO PREVISTO EN LAS RESOLUCIONES 1463 DE 1993, 1541 DE 1993 Y 620 DE 2008 Y DE COMPROMISOS INSTITUCIONALES DERIVADOS DE LOS ACUERDOS DE CUMBRE AGRARIA Y RELACIONADOS, EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O AQUELLAS QUE LAS MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN Y AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
- 2.- ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALÚOS EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS POR EL SUPERVISOR.
- 3.- REALIZAR AVALÚOS DE REFERENCIA.
- 4.- REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS.
- 5.- REALIZAR AVALÚOS PARA ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL (IP).
- 6.- ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO DE ACUERDO A LAS NORMAS ESTABLECIDAS Y EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.
- 7.- RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚOS ASIGNADOS.
- 8.- SERVIR COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA.
- 9.- DESPLAZARSE FUERA DE LA SEDE CENTRAL EN EL TERRITORIO NACIONAL DE ACUERDO A LA PROGRAMACIÓN QUE HAGA EL SUPERVISOR.
- 10.- CONOCER Y APLICAR LO ESTABLECIDO EN LOS PROCEDIMIENTOS DOCUMENTADOS (MANUALES, INSTRUCTIVOS, METODOLOGÍAS, GUÍAS) AL IGUAL QUE CONOCER Y DILIGENCIAR LOS FORMATOS OFICIALIZADOS POR LA ENTIDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL Y COMO GARANTÍA PARA EL IGAC DE LA EFICAZ PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO.
- 11.- RECIBIR AL INICIO DEL CONTRATO Y ENTREGAR AL FINALIZAR DEL MISMO AL SUPERVISOR LOS ELEMENTOS DEVOLUTIVOS ASIGNADOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO.
- 12.- ACORDE CON LA CIRCULAR 305 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017 EMITIDA POR EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, A PARTIR DEL 13 DE MAYO DE 2018, SALVO LAS EXCEPCIONES REFERIDAS EN LA NORMA, EL CONTRATISTA DEBERÁ AGREDITAR LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A., DE NO APORTARSE POR EL CONTRATISTA SERÁ CONSIDERADO CAUSAL DE LIQUIDACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.
- 13.- INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS, CON TOTAL CENIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR EL IGAC Y ERICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO.
- 14.- RESPUESTA A LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN SOLICITADAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚO, EXACTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA.
- 15.- FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE AVALÚO.
- 16.- DESPLAZARSE FUERA DE LA SEDE CENTRAL EN EL TERRITORIO NACIONAL DE ACUERDO A LA PROGRAMACIÓN QUE HAGA EL SUPERVISOR.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICIÓN:

TREINTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL



TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$30.393.333) MCTE

VALOR EJECUTADO: VEINTE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN ML.
QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$20.661.584) MCTE

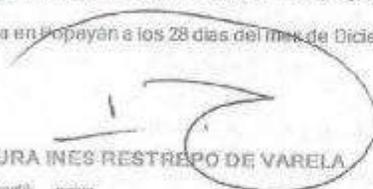
TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICION: ONCE (11) MESES

FECHA DE INICIACION: 26 de Enero de 2018.

FECHA DE TERMINACION: 25 de Diciembre de 2018.

De acuerdo con acta de supervisión final de fecha 28 de Diciembre de 2018, el contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 1809 de 25 de Enero de 2018.

Dada en Popayán a los 28 días del mes de Diciembre de 2018.


LAURA INES RESTREPO DE VARELA

Proyectó: *meam*

Revisó: *Laura Ines Restrepo de Varela*



LA SUSCRITA DIRECTORA TERRITORIAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CERTIFICA:

Que el señor HECTOR MARINO ARCOS CAICEDO, identificada con cédula de ciudadanía No. C.C. N° 10.527.697 de Popayán, celebró con éste instituto el siguiente CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 1710 del 15 de Septiembre de 2017.

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A NIVEL NACIONAL DE LOS BIENES URBANOS Y RURALES.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- PRACTICAR AVALÚOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS, CINIÉNDOSE PARA ELLO A LO PREVISTO EN LA RESOLUCIONES 1463 DE 1993, 1541 DE 1993 Y 620 DE 2008, EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O AQUELLAS QUE LA MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN Y AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL GIT DE VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
- 2.- ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALÚOS EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS POR EL SUPERVISOR.
- 3.- REALIZAR AVALÚOS DE REFERENCIA.
- 4.- REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS.
- 5.- REALIZAR AVALÚOS PARA ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL (IVP).
- 6.- ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDOS Y EL MANUAL DEL PROCEDIMIENTOS.
- 7.- RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚOS ASIGNADOS.
- 8.- SERVIR COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA.
- 9.- DESPLAZARSE FUERA DE LA SEDE CENTRAL EN EL TERRITORIO NACIONAL DE ACUERDO A LA PROGRAMACIÓN QUE HAGA EL SUPERVISOR.
- 10.- CONOCER Y APLICAR LO ESTABLECIDO EN LOS PROCEDIMIENTOS DOCUMENTADOS (MANUALES, INSTRUCTIVOS, METODOLOGÍAS, GUÍAS), AL IGUAL QUE CONOCER Y DILIGENCIAR LOS FORMATOS OFICIALIZADOS POR LA ENTIDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL Y COMO GARANTÍA PARA EL IGAC DE LA EFICAZ PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO.
- 11.- RECIBIR AL INICIO DEL CONTRATO Y ENTREGAR AL FINALIZAR DEL MISMO AL SUPERVISOR LOS ELEMENTOS DEVOLUTIVOS ASIGNADOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO.

INFORMES A ENTREGAR

- 1.- INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS, CON TOTAL CENIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR EL IGAC Y ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO.
- 2.- ELABORAR RESPUESTA A LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN SOLICITADAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚO, EXACTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA.
- 3.- ENTREGAR FOTOCOPIAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE AVALÚO.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICIÓN: VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$21.259.000.00) MCTE SIN I.V.A.

VALOR EJECUTADO: ONCE MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA (\$11.725.670.00) PESOS

TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICIÓN: TRES (3) MESES Y TRECE (13) DIAS.

Calle 45 No. 7 DE Teléfono 6247051 - 6246326 Fax: 6242605 web: www.iger.gov.co

FECHA DE INICIACION: 18 de Septiembre de 2017.

FECHA DE TERMINACION: 30 de Diciembre de 2017.

De acuerdo con acta de Supervisión Final de fecha 29 de Diciembre de 2017, el contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 1710 de 15 de Septiembre de 2017.

Dada en Popayán a los nueve (09) días del mes de Enero de 2018.



LAURA INÉS RESTREPO DE VARELA

Proyecto: NEAM *de*

Revisó: Lidia Marcela Hurtado Mosquera *V*

Calle 3a No.7-01 Popayán - 2240031 - 2240028 Fax: 2242039 web: www.igac.gov.co



LA DIRECTORA TERRITORIAL CAUCA DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
CERTIFICA:

Que el señor HECTOR MARINO ARCOS CAICEDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.527.597 de Popayán, celebró con éste Instituto el siguiente CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 1579 del 17 de Febrero de 2016.

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A NIVEL NACIONAL DE LOS BIENES URBANOS Y RURALES.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- PRACTICAR AVALUOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS CIBIÉNDOSE PARA ELLO A LO PREVISTO EN LA RESOLUCIONES 1483 DE 1993, 1541 DE 1993 Y 620 DE 2008, EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O AQUELLAS QUE LA MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN Y AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
- 2.- ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALUOS EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS POR EL SUPERVISOR.
- 3.- REALIZAR AVALUOS DE REFERENCIA.
- 4.- REALIZAR AVALUOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS.
- 5.- REALIZAR AVALUOS PARA ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL (IVP).
- 6.- ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALUOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS Y EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.
- 7.- RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALUOS ASIGNADOS.
- 8.- SERVIR COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA.
- 9.- CONOCER Y APLICAR LO ESTABLECIDO EN LOS PROCEDIMIENTOS DOCUMENTADOS (MANUALES, INSTRUCTIVOS, METODOLOGÍAS, GUÍAS); AL IGUAL QUE CONOCER Y DILIGENCIAR LOS FORMATOS OFICIALIZADOS POR LA ENTIDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL Y COMO GARANTÍA PARA EL I.G.A.C. DE LA EFICAZ PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO Y SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL.
- 10.- AL FINALIZAR EL CONTRATO, EL CONTRATISTA DEBE REINTEGRAR TODOS LOS DOCUMENTOS, BIENES Y ELEMENTOS DE OFICINA QUE LE HAYAN SIDO ENTREGADOS AL SUPERVISOR O QUIE SE LOS HAYA SUMINISTRADO, PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL Y PRESENTAR EL PAZ Y SALVO ESTABLECIDO POR EL SGI PARA TAL FIN.

PRODUCTOS A ENTREGAR:

- 1.- INFORMES DE LOS AVALUOS ASIGNADOS, CON TOTAL CEÑIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR EL IGAC Y ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO.
- 2.- RESPUESTA A LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN SOLICITADAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALUO, EXACTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA.
- 3.- BASE DE DATOS DE AVALUOS ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADA.
- 4.- APLICATIVO DE OFERTAS ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADO.
- 5.- FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE AVALUO.
- 6.- FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE OFERTAS.

Calle 8a No. 7-06 Telf: (031) 2311 - 3240236 Fax: 3243538 web: www.igac.gov.co



VALOR PACTADO INCLUIDA ADICIÓN: VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$21.480.437.00) MCTE SIN I.V.A.

VALOR EJECUTADO: VEINTIUN MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$21.163.893.00) MCTE SIN I.V.A.

TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICIÓN: DIEZ (10) MESES

FECHA DE INICIACIÓN: 22 de Febrero de 2016.

FECHA DE TERMINACIÓN: 21 de Diciembre de 2016.

De acuerdo con acta de liquidación de fecha 23 de Enero de 2017, el contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 1579 de 17 de Febrero de 2016.

Dada en Popayán a los dieciséis (16) días del mes de Mayo de 2017.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 1538 del 08 de Abril de 2015.

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A NIVEL NACIONAL DE LOS BIENES URBANOS Y RURALES.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- PRACTICAR AVALÚOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS CIÑÉNDOSE PARA ELLO A LO PREVISTO EN LA RESOLUCIONES 1463 DE 1993, 1541 DE 1993 Y 620 DE 2006, EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O AQUELLAS QUE LA MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN Y AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
- 2.- ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALÚOS EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS POR EL SUPERVISOR.
- 3.- REALIZAR AVALÚOS DE REFERENCIA.
- 4.- REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS.
- 5.- REALIZAR AVALÚOS PARA ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL (IVP).
- 5.- ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDOS Y EL MANUAL DEL PROCEDIMIENTOS.
- 7.- RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚOS ASIGNADOS.

PRODUCTOS A ENTREGAR:

- 1.- INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS, CON TOTAL CEÑIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR EL IGAC Y ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO.
- 2.- RESPUESTA A LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN SOLICITADAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚO, EXACTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA.
- 3.- BASE DE DATOS DE AVALÚOS ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADA.
- 4.- APLICATIVO DE OFERTAS ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADO
- 5.- FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE AVALÚO.
- 6.- FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE OFERTAS.



VALOR PACTADO INCLUIDA ADICIÓN: VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$24.400.000,00) M.C.TE SIN I.V.A.

VALOR EJECUTADO: DIECISIETE MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$17.039.750,00) M.C.TE SIN I.V.A.

TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICIÓN: OCHO (8) MESES Y CATORCE (14) DIAS

FECHA DE INICIACION: 09 de Abril de 2015.

FECHA DE TERMINACIÓN: 22 de Diciembre de 2015.

De acuerdo con acta de supervisión de fecha 23 de Diciembre de 2015, el contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 1538 de 08 de Abril de 2015.

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 732 del 18 de Abril de 2011.

OBJETO: PRESTAR SUS SERVICIOS PROFESIONALES COMO PERITO AVALUADOR EXTERNO PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES SOBRE PREDIOS URBANOS Y RURALES EN TODO EL PAÍS.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- PRACTICAR AVALÚOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS, CUBRIENDOSE PARA ELLO A LO PREVISTO EN LAS RESOLUCIONES 1463 DE 1993, 1541 DE 1993 Y 620 DE 2008 EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O AQUELLAS QUE LAS MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN Y AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
- 2.- ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALÚOS EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS POR LA TERRITORIAL.
- 3.- REALIZAR LOS AVALÚOS CON DESTINO AL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA.
- 4.- REALIZAR AVALÚOS PARA PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA.
- 5.- REALIZAR AVALÚOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 388 DE 1997.
- 6.- REALIZAR AVALÚOS DE REFERENCIA PARA DETERMINAR EL PRECIO DEL SUELO ANTES DE LOS ANUNCIOS DE PROYECTOS.
- 7.- REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS.
- 8.- PRESENTAR LOS INFORMES CON TOTAL CENIMIENTO A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
- 9.- ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS Y EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.
- 10.- RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚOS ASIGNADOS.
- 11.- GUARDAR LA RESERVA DE LA INFORMACIÓN A LA QUE TENGA ACCESO Y DADO QUE ÉSTA ES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO, NO PODRÁ SUMINISTRAR INFORMACIÓN ALGUNA, NI FACILITAR COPIA DE LOS AVALÚOS COMERCIALES, NI UTILIZARLOS PARA CUALQUIER OTRO FIN.
- 12.- ADQUIRIR Y DESARROLLAR PERMANENTEMENTE CONOCIMIENTOS, DESTREZAS Y HABILIDADES CON EL FIN DE MANTENER ALTOS ESTÁNDARES DE EFICACIA ORGANIZACIONAL.
- 13.- APLICAR EL CONOCIMIENTO PROFESIONAL EN LA RESOLUCIÓN DE PROBLEMAS Y TRANSFERIRLO A SU ENTORNO LABORAL.
- 14.- TRABAJAR CON OTROS DE FORMA CONJUNTA Y DE MANERA CONJUNTA Y PARTICIPATIVA, INTEGRANDO ESFUERZOS PARA LA CONSECUCCIÓN DE METAS INSTITUCIONALES COMUNES.



15.- GENERAR Y DESARROLLAR NUEVAS IDEAS, CONCEPTOS MÉTODOS Y SOLUCIONES.
 16.- CONOCER Y APLICAR LO ESTABLECIDO EN LOS PROCEDIMIENTOS DOCUMENTADOS, AL IGUAL QUE CONOCER Y DILIGENCIAR LOS FORMATOS OFICIALIZADOS POR LA ENTIDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL Y COMO GARANTÍA PARA EL IGAC DE LA EFICACIA, EFICIENCIA Y EFECTIVIDAD EN LA PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO.

17.- CONOCER Y APLICAR LO ESTABLECIDO EN LOS PROCEDIMIENTOS DOCUMENTADOS, AL IGUAL QUE CONOCER Y DILIGENCIAR LOS FORMATOS OFICIALIZADOS POR LA ENTIDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL Y COMO GARANTÍA PARA EL IGAC DE LA EFICACIA, EFICIENCIA Y EFECTIVIDAD EN LA PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICIÓN: ONCE MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$11.818.654.00) MCTE SIN I.V.A.

TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICIÓN: SIETE (7) MESES Y VEINTISIETE (27) DIAS

VALOR EJECUTADO: ONCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS (\$11.198.171.00) MCTE SIN I.V.A.

FECHA DE INICIACIÓN: 04 de Mayo de 2011.

FECHA DE TERMINACIÓN: 30 de Diciembre de 2011.

De acuerdo con acta de supervisión final de fecha 30 de Diciembre de 2011, el contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 732 de 18 de Abril de 2011.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 1173 del 31 de Mayo de 2013.

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE LAS ZONAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS EN LOS PROYECTOS DE ACTUALIZACIÓN Y/O FORMACIÓN CATASTRAL QUE DEBE DESARROLLAR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI EN LA DIRECCIÓN TERRITORIAL CAUCA.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS, SIGUIENDO LA METODOLOGÍA E INSTRUCCIONES QUE IMPARTE EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
- 2.- VISITAR LOS PREDIOS, HACER REGISTRO FOTOGRÁFICO AL PREDIO (FACHADA E INTERIORES), REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL SECTOR Y VERIFICAR LA INFORMACIÓN CATASTRAL EXISTENTE EN LA FICHA PREDIAL.
- 3.- CORROBORAR LAS ZONAS FÍSICAS ASIGNADAS AL PREDIO Y REALIZAR LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO.
- 4.- PARA CADA PUNTO DE INVESTIGACIÓN DEBE DILIGENCIAR EN SU TOTALIDAD EL FORMATO MEMORIA DE AVALUO DE PUNTOS DE INVESTIGACIÓN ECONÓMICA PARA DETERMINACIÓN DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN (F50100-25-11-V1).
- 5.- LA INFORMACIÓN OBTENIDA CON LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO DEBE CONSIGNARSE EN EL FORMATO F50100-16-11-V3 INVESTIGACIÓN INDIRECTA DEL MERCADO INMOBILIARIO CON LA INFORMACIÓN DEPURADA.
- 6.- CON LA INFORMACIÓN OBTENIDA EN LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO ALIMENTAR LA BASE NACIONAL DE MERCADO INMOBILIARIO (OFERTAS DIRECTAS E INDIRECTAS, COMPRAVENTAS, HIPOTECAS, AVALÚOS, ETC.).
- 7.- LA INFORMACIÓN REFERIDA EN LA ZONA FÍSICA DEBE REGISTRARSE EN EL CAMPO



OBSERVACIONES DEL FORMATO (F50100-25-11-V1).

8.- ENTREGAR MENSUALMENTE EL INFORME DE EJECUCIÓN AL SUPERVISOR ASIGNADO.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICIÓN: VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$23.000.000,00) MCTE SIN I.V.A.

VALOR EJECUTADO: DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$\$17.760.000,00) MCTE SIN I.V.A.

TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICIÓN: TRES (3) MESES Y QUINCE (15) DIAS

FECHA DE INICIACIÓN: 06 de Junio de 2013.

FECHA DE TERMINACIÓN: 20 de Septiembre de 2013.

De acuerdo con acta de liquidación de fecha 22 de Noviembre de 2013, el contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 1173 de 31 de Mayo de 2013.

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 1423 del 24 de Enero de 2014.

OBJETO: PRESTACION DE SERVICIOS COMO PERITO AVALUADOR EXTERNO PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES SOBRE PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA LA DIRECCION TERRITORIAL.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- REALIZAR AVALUOS DENTRO DEL CONVENIO IGAC-MOVILIDAD FUTURA S.A.S PARA EL PROYECTO VIAL EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, REGIDOS POR EL DECRETO 1420 DE 1998 Y LA RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008, Y AQUELLAS NORMAS QUE LAS MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN.
- 2.- PRACTICAR AVALUOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS CENÁNDOSE PARA ELLO A LO PREVISTO EN LA RESOLUCIONES 1463 DE 1993, 1541 DE 1993 Y 620 DE 2008 EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O AQUELLAS QUE LA MODIFIQUEN COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN SIEMPRE AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS METODOLÓGICAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
- 3.- ASISTIR EN SU SEDE A LOS COMITÉS DE AVALUOS EN LAS FECHAS POR EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO O POR LA TERRITORIAL.
- 4.- REALIZAR AVALUOS CON DESTINO AL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA.
- 5.- REALIZAR AVALUOS PARA PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA.
- 6.- REALIZAR AVALUOS DE REFERENCIA.
- 7.- REALIZAR AVALUOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 388 DE 1997, REGLAMENTADO POR EL DECRETO 2729 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2012.
- 8.- REALIZAR AVALUOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS.
- 9.- REALIZAR AVALUOS PARA IVP, DECRETO 2729 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2012.
- 10.- PRESENTAR LOS INFORMES CON TOTAL CEÑIMIENTO A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
- 11.- ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALUOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR LA TERRITORIAL DE ACUERDO A LA NORMAS ESTABLECIDOS Y EL MANUAL DEL PROCEDIMIENTOS.
- 12.- RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALUOS ASIGNADOS.
- 13.- GUARDAR LA RESERVA DE LA INFORMACIÓN A LA QUE TENGA ACCESO, DADO QUE ESTA ES DE

Calle 36 No.7-68 Toluá años 8240001 - 0240238 Fax: 832635 web: www.igac.gov.co



PROPIEDAD DEL INSTITUTO. NO SUMINISTRAR INFORMACIÓN ALGUNA NI FACILITAR COPIA DE LOS AVALÚOS COMERCIALES, NI UTILIZAR LOS MISMOS PARA CUALQUIER OTRO FIN.

14.- ADQUIRIR Y DESARROLLAR PERMANENTEMENTE CONOCIMIENTOS, DESTREZAS Y HABILIDADES CON EL FIN DE MANTENER ALTOS ESTÁNDARES DE EFICACIA ORGANIZACIONAL.

15.- APLICAR EL CONOCIMIENTO PROFESIONAL EN LA RESOLUCIÓN DE PROBLEMAS Y TRANSFERIR EL MISMO A SU ENTORNO LABORAL.

16.- TRABAJAR CON OTROS DE MANERA CONJUNTA Y PARTICIPATIVA, INTEGRANDO ESFUERZOS PARA LA CONSECUCIÓN DE METAS INSTITUCIONALES COMUNES.

17.- GENERAR Y DESARROLLAR NUEVAS IDEAS, CONCEPTOS, MÉTODOS Y SOLUCIONES.

18.- CONOCER Y APLICAR LO ESTABLECIDO EN LOS PROCEDIMIENTOS DOCUMENTADOS, AL IGUAL QUE CONOCER Y DILIGENCIAR LOS FORMATOS OFICIALIZADOS POR LA ENTIDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL; COMO GARANTÍA PARA EL IGAC DE LA EFICACIA, EFICIENCIA Y EFECTIVIDAD EN LA PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO.

PARA EL CONVENIO IGAC-MOVILIDAD FUTURA S.A.S EN LOS INFORMES DE AVALÚOS SE INFORMARÁ ÚNICAMENTE EL VALOR TOTAL DEL PREDIO Y EL VALOR DE LA FRANJA DE TERRENO DEMARCADA POR MOVILIDAD FUTURA S.A.S EN LA FICHA QUE PRESENTE AL INSTITUTO SOBRE CADA PREDIO CON DETERMINACIÓN PRECISA DE LAS ÁREAS DE OBJETO DE AVALÚO, AJUSTÁNDOSE A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCTIVOS QUE IMPARTE EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO O POR LA TERRITORIAL.

PRODUCTOS A ENTREGAR:

INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS POR LA TERRITORIAL Y POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, CON TOTAL CENIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR ESTE Y Estrictamente dentro del plazo estipulado para el efecto, radicados previamente en el grupo de correspondencia, respuesta a las ampliaciones y aclaraciones que le sean solicitadas respecto de los informes de avalúo, exactamente dentro del plazo estipulado para el efecto, radicados previamente en el grupo de correspondencia.

BASE DE DATOS DE AVALÚOS IVP DEBIDAMENTE DILIGENCIADA, APLICATIVO DE OFERTAS IVP DEBIDAMENTE DILIGENCIADO, FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE AVALÚO, FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE OFERTAS.

PARA EL CONVENIO IGAC-MOVILIDAD FUTURA S.A.S EN LOS INFORMES DE AVALÚOS SE INFORMARÁ ÚNICAMENTE EL VALOR TOTAL DEL PREDIO Y EL VALOR DE LA FRANJA DE TERRENO DEMARCADA POR MOVILIDAD FUTURA S.A.S EN LA FICHA QUE PRESENTE AL INSTITUTO SOBRE CADA PREDIO CON DETERMINACIÓN PRECISA DE LAS ÁREAS DE OBJETO DE AVALÚO, AJUSTÁNDOSE A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCTIVOS QUE IMPARTE EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO O POR LA TERRITORIAL.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICIÓN: CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$44.349.795.00) MCTE SIN I.V.A.

VALOR EJECUTADO: CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$43.269.725.00) MCTE SIN I.V.A.

TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICIÓN: DIEZ (10) MESES Y QUINCE (15) DIAS

FECHA DE INICIACION: 29 de Enero de 2014

FECHA DE TERMINACIÓN: 13 de Diciembre de 2014.

De acuerdo con acta de liquidación de fecha 02 de Febrero de 2015, el contratista cumplió con las obligaciones.

Calle 2a No. 7-98 Telefonos 8240031 - 8246235 Fax: 8249350 web: www.igac.gov.co



contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 1423 de 24 de Enero de 2014.

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 1291 del 29 de Noviembre de 2013.

OBJETO: PRESTACION DE SERVICIOS COMO PERITO AVALUADOR PARA PRACTICAR CIENTO TREINTA (130) AVALUOS DE BIENES URBANOS QUE SE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO DENTRO DEL CONVENIO IGAC- MOVILIDAD FUTURA S.A.S. PARA EL PROYECTO VIAL EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, REGIDOS POR EL DECRETO 1420 DEL 1998 Y LA RESOLUCIÓN IGAC 620 DEL 2008, EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O AQUELLAS QUE LA MODIFICAN COMPLEMENTEN O SUSTITUYEN.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- PRACTICAR AVALUOS DONDE SE INFORMARA ÚNICAMENTE EL VALOR TOTAL DEL PREDIO Y EL VALOR DE LA FRANCA DE TERRENO DEMARCADA POR MOVILIDAD FUTURA S.A.S. EN LA FICHA QUE PRESENTE AL INSTITUTO SOBRE CADA PREDIO CON DETERMINACIÓN PRECISA DE LAS ÁREAS OBJETO DE AVALÚO, AJUSTÁNDOSE A LOS PARÁMETROS METODOLÓGICAS E INSTRUCTIVOS QUE IMPARTE EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
- 2.- ASISTIR EN LA SEDE DE LA TERRITORIAL A LOS COMITÉS DE AVALUOS EN LAS FECHAS POR EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO O POR LA TERRITORIAL.
- 3.- PRESENTAR INFORMES CON TOTAL CERNIMIENTO A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
- 4.- ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALUOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR LA TERRITORIAL DE ACUERDO A LAS NORMAS ESTABLECIDAS Y EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.
- 5.- RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN CATASTRO, LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALUOS ASIGNADOS.
- 6.- GUARDAR LA RESERVA DE LA INFORMACIÓN A LA QUE TENGA ACCESO DADO QUE ESTA ES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO, NO SUMINISTRAR INFORMACIÓN, NI FACILITAR COPIA DE LOS AVALUOS, NI UTILIZAR LOS MISMOS PARA CUALQUIER OTRO FIN.
- 7.- CONOCER Y APLICAR LO ESTABLECIDO EN LOS PROCEDIMIENTOS DOCUMENTADOS, AL IGUAL QUE CONOCER Y DILIGENCIAR LOS FORMATOS OFICIALIZADOS POR LA ENTIDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL Y COMO GARANTÍA PARA EL IGAC DE LA EFICACIA, EFICIENCIA Y EFECTIVIDAD EN LA PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO.

PRODUCTOS A ENTREGAR:

- 1.- INFORMES DE LOS AVALUOS ASIGNADOS POR LA TERRITORIAL CON TOTAL CERNIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS Y ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO RADICADO PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICION: OCHO MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$8.100.000.00) M.C.T.E.G.T.V. I.V.A.

Calle 2a No. 7-08 Telf: 6045091 - 6240238 Fax: 603029 web: www.igac.gov.co



TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICIÓN: DIECISIETE (17) DIAS

FECHA DE INICIACIÓN: 04 DE Diciembre DE 2013.

FECHA DE TERMINACIÓN: 30 DE Diciembre DE 2013.

De acuerdo con acta de liquidación de fecha 17 de Febrero de 2014, el contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 1291 de 29 de Noviembre de 2013.


LAURA INÉS RESTREPO DE VARELA

Proyectó: *Nhora Asteliza Martínez*

Revisó: *Marcela Hurtado Mosquera*



LA DIRECTORA TERRITORIAL GUAJIRA DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
CERTIFICA:

Que el señor HECTOR MARINO ARCOS CAICEDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.527.597 de Popayan, celebró con este instituto el siguiente CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 120315-00 del 01 de Junio de 2012.

OBJETO: PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EJERCER CONTROL DE CALIDAD DE LOS AVALÚOS QUE ADELANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL GUAJIRA EN EL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.

VALOR TOTAL DEL CONTRATO: \$19,668,362
 TIEMPO DE EJECUCION: 6 MESES Y 18 DIAS
 FECHA DE INICIACION: 12 DE JUNIO DE 2012
 FECHA DE TERMINACION: 30 DE DICIEMBRE DE 2012

De acuerdo con acta de liquidación de fecha 30 de Diciembre de 2012, la contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 120315-00 de 01 de Junio de 2012.

Manet Alejandra Sierra Mejía
 MANET ALEJANDRA SIERRA MEJIA

Proyectó: Sander Ramirez
 Revisó: Manet Sierra



Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad:

Entidad/Especialidad:

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto:

* Tipo Persona:

* Nombre(s) Apellidos o Razón Social:

Número de Proceso Consultado: 19001400300420180034100

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Miércoles, 19 de Mayo de 2021 - 01:57:55 P.M.

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso			
Despacho		Ponente	
001 Juzgado Municipal - Civil		Juez - Juzgado 1 CM	
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Divisorios	Sin Tipo de Recurso	Secretaría - Términos
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- LILIANA PERAFAN LEDEZMA		- GUILLERMO ALBERTO CAMPO VELASCO	
Contenido de Radicación			
Contenido			

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
16 Dec 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/12/2020 A LAS 16:55:27.	18 Dec 2020	18 Dec 2020	16 Dec 2020
16 Dec 2020	AUTO RECHAZA DE PLANO SOLICITUD NULIDAD	ESTA PROVIDENCIA SE PUEDE CONSULTAR EN EL SIGUIENTE ENLACE: HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/JUZGADO-01-CIVIL-MUNICIPAL-DE-POPAYAN/85 .			16 Dec 2020
09 Dec 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 09/12/2020 A LAS 16:28:20.	10 Dec 2020	10 Dec 2020	09 Dec 2020
09 Dec 2020	AUTO RECHAZA DEMANDA	REMITE A PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN - REPARTO. ESTA PROVIDENCIA SE PUEDE CONSULTAR EN EL SIGUIENTE ENLACE: HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/JUZGADO-01-CIVIL-MUNICIPAL-DE-POPAYAN/85			09 Dec 2020
09 Dec 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 09/12/2020 A LAS 16:26:41.	10 Dec 2020	10 Dec 2020	09 Dec 2020
09 Dec 2020	AUTO RESUELVE	IMPONE SANCIÓN POR NO JUSTIFICAR EN TIEMPO, INASISTENCIA A			09 Dec 2020

	SOLICITUD	AUDIENCIA. ESTA PROVIDENCIA SE PUEDE CONSULTAR EN EL SIGUIENTE ENLACE: HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/JUZGADO-01-CIVIL-MUNICIPAL-DE-POPAYAN/85			
02 Dec 2020	ACTA AUDIENCIA	CONTROLA LA LEGALIDAD DE LA ACTUACIÓN, DENEGANDO LA VENTA DE BIEN COMÚN, ORDENA LA TERMINACIÓN DE ESTE PROCESO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES			02 Dec 2020
11 Nov 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/11/2020 A LAS 16:57:21.	12 Nov 2020	12 Nov 2020	11 Nov 2020
11 Nov 2020	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/JUZGADO.01-CIVIL-MUNICIPAL-DE-POPAYAN/90			11 Nov 2020
07 Oct 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 07/10/2020 A LAS 15:52:04.	08 Oct 2020	08 Oct 2020	07 Oct 2020
07 Oct 2020	AUTO RESUELVE CORRECCIÓN PROVIDENCIA	CORRIGE AUTO 939 DEL 5 DE OCTUBRE DE 2.020. ESTA PROVIDENCIA SE PUEDE CONSULTAR EN EL SIGUIENTE ENLACE: HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/JUZGADO-01-CIVIL-MUNICIPAL-DE-POPAYAN/85			07 Oct 2020
05 Oct 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/10/2020 A LAS 19:09:59.	06 Oct 2020	06 Oct 2020	05 Oct 2020
05 Oct 2020	AUTO DE TRÁMITE	CONVOCA AUDIENCIA			05 Oct 2020
21 Sep 2020	AUTO CORRE TRASLADO EXCEPCIONES	FIJACION EN LISTA 110-370 CGP			21 Sep 2020
06 Aug 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/08/2020 A LAS 10:19:40.	10 Aug 2020	10 Aug 2020	06 Aug 2020
06 Aug 2020	AUTO DECIDE RECURSO				06 Aug 2020
29 Jul 2020	REPOSICIÓN DE AUTO	FIJACION EN LISTA ARTS. 110-319 CGP			29 Jul 2020
23 Jul 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/07/2020 A LAS 12:27:22.	24 Jul 2020	24 Jul 2020	23 Jul 2020
23 Jul 2020	AUTO RESUELVE NULIDAD				23 Jul 2020
06 Jul 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/07/2020 A LAS 13:33:17.	07 Jul 2020	07 Jul 2020	06 Jul 2020
06 Jul 2020	TRASLADO INCIDENTE DE NULIDAD - ART. 142	ARTS. 132-134 CGP			06 Jul 2020
12 Mar 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/03/2020 A LAS 15:38:39.	13 Mar 2020	13 Mar 2020	12 Mar 2020
12 Mar 2020	AUTO RECONOCE PERSONERÍA				12 Mar 2020
10 Mar 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/03/2020 A LAS 16:11:56.	11 Mar 2020	11 Mar 2020	10 Mar 2020
10 Mar 2020	AUTO AGREGA DESPACHO COMISORIO				10 Mar 2020
31 Jan 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 31/01/2020 A LAS 10:40:52.	03 Feb 2020	03 Feb 2020	31 Jan 2020
31 Jan 2020	AUTO DE TRÁMITE	ALLEGA SIN TRAMITE ALGUNO			31 Jan 2020
28 Jan 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/01/2020 A LAS 09:14:22.	29 Jan 2020	29 Jan 2020	28 Jan 2020
28 Jan 2020	AUTO REQUIERE PARTE				28 Jan 2020
13 Sep 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/09/2019 A LAS 12:19:07.	16 Sep 2019	16 Sep 2019	13 Sep 2019
13 Sep 2019	AUTO DE TRÁMITE	DECRETA LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA			13 Sep 2019
24 Jul 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/07/2019 A LAS 15:57:31.	25 Jul 2019	25 Jul 2019	24 Jul 2019
24 Jul 2019	AUTO REQUIERE PARTE				24 Jul 2019
08 Jul 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/07/2019 A LAS 15:33:54.	09 Jul 2019	09 Jul 2019	08 Jul 2019
08 Jul 2019	AUTO DE TRÁMITE				08 Jul 2019
27 May 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 27/05/2019 A LAS 09:27:24.	28 May 2019	28 May 2019	27 May 2019
27 May 2019	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	OFICIO INSTRUMENTOS PÚBLICOS POPAYÁN			27 May 2019
22 May 2019	FIJACION	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/05/2019 A LAS 15:24:42.	23 May 2019	23 May 2019	22 May 2019

ESTADO					
22 May 2019	AUTO NOMBRA CURADOR AD LITEM				22 May 2019
14 Mar 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/03/2019 A LAS 07:19:00.	15 Mar 2019	15 Mar 2019	14 Mar 2019
14 Mar 2019	AUTO AVOCA CONOCIMIENTO				14 Mar 2019
28 Feb 2019	ENVÍO DE EXPEDIENTE	SE REMITE AL JUZGADO 1 C.M. DE MENOR CUANTÍA EL 1 DE MARZO DE 2019. VA CON 2 TRASLADOS			28 Feb 2019
13 Feb 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/02/2019 A LAS 10:21:28.	14 Feb 2019	14 Feb 2019	13 Feb 2019
13 Feb 2019	AUTO ORDENA EMPLAZAMIENTO				13 Feb 2019
27 Jun 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 27/06/2018 A LAS 10:59:58.	28 Jun 2018	28 Jun 2018	27 Jun 2018
27 Jun 2018	AUTO ADMITE DEMANDA				27 Jun 2018
22 Jun 2018	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 22/06/2018 A LAS 14:53:18	22 Jun 2018	22 Jun 2018	22 Jun 2018

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.