

RV: CONTESTACION , EXCEPCIONES Y DEMANDA DE RECONVENCION RAD. 2023-00395-00

Juzgado 03 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 21/09/2023 13:54

Para:Victoria Eugenia Lopez Lopez <vlopezl@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 5 archivos adjuntos (11 MB)

CONTESTACIONES y EXCEPCIONES RAD. 2023-00395-00 .pdf; AVALUO COMERCIAL URB. PANDIGUANDO CARRERA 18 No.2-25.pdf; REGISTRO FOTOGRAFICO CASA PANDIGUANDO KRA 18 2-25.pdf; REGISTRO PERITO AVAL-4755758 -02 MARZO 2023.pdf; EXPERIENCIA PERITO JUZGADOS.pdf;

De: JULIO CESAR ENRIQUEZ MONTOYA <julcesare@gmail.com>**Enviado:** jueves, 21 de septiembre de 2023 13:17**Para:** Juzgado 03 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>; HAROL GARCES <hagi0712@hotmail.com>**Asunto:** CONTESTACION , EXCEPCIONES Y DEMANDA DE RECONVENCION RAD. 2023-00395-00

BUENA TARDE, EN CALIDAD DE APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA EN EL PROCESO RADICADO BAJO EL No. 190014003003-2023-00395-00, ADJUNTO AL PRESENTE EL ESCRITO CONTENTIVO DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, EXCEPCIONES PROPUESTAS Y DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

LO ANTERIOR PARA LOS FINES LEGALES PROCESALES PERTINENTES.

ATENTAMENTE,

JULIO CESAR ENRIQUEZ MONTOYA

Apoderado parte demandada y demandante en reconvención.

 **RECONVENCION - VERBAL SIMULACION - DTE. JOHN**

SA...
https://drive.google.com/file/d/19FgoGcUZTpglWikyr6fM2rLwN-BkYxEL/view?usp=drive_web

Doctora:

DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN (CAUCA).

REF: PROCESO : VERBAL - ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL ADQUIRENTE*
DEMANDANTE : LUCY ANDREA PORTILLO PUCHANA
DEMANDADO : DIEGO FERNANDO PORTILLO ESCOBAR y JOHN SALVADOR DELGADO
CASTAÑEDA
RADICADO : 190014003003-2023-00395-00

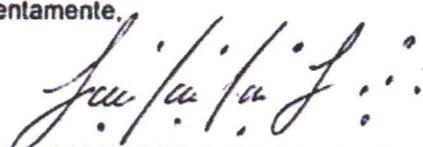
JOHN SALVADOR DELGADO CASTAÑEDA, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.720.949 expedida en Bucaramanga (Sder.), mayor y vecino del municipio de Popayán (Cauca), manifiesto que confiero poder amplio y suficiente al Doctor **JULIO CESAR ENRIQUEZ MONTOYA** identificado con la cédula de ciudadanía número 76.312.586 expedida en Popayán (Cauca), portador de la Tarjeta Profesional número 269.625 del C.S. de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, asuma la defensa de mis intereses en el proceso de la referencia y proponga demanda de **RECONVENCION** en contra de la demandante señora **LUCY ANDREA PORTILLO PUCHANA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.283.764 expedida en Popayán - Cauca, mediante proceso **VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA** en subsidio de **SIMULACIÓN RELATIVA** de la siguiente Escritura Pública:

- Escritura Pública No. 946 de fecha 12 de Abril de 2023, de la **NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE POPAYÁN (CAUCA)**.

Mi apoderado queda facultado para contestar y proponer excepciones en la demanda **VERBAL - ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL ADQUIRENTE**, de igual forma queda facultado para proponer y/o presentar en **RECONVENCION** demanda **VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA** en subsidio de **SIMULACIÓN RELATIVA** arriba detallada, y en ambos casos podrá pedir y acompañar pruebas, recibir, cobrar, conciliar, desistir, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, interponer recursos y ejercer las demás facultades previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez reconocerle personería a mi apoderado.

Atentamente,


JOHN SALVADOR DELGADO CASTAÑEDA
C.C. Nro. 13.720.949 de Bucaramanga (Sder.).

ACEPTO


JULIO CESAR ENRIQUEZ MONTOYA
C.C. Nro. 76.312.586 de Popayán
T.P. No. 269.625 C.S. de la Judicatura.

Envío poder debidamente - proceso verbal con radicado No 2023-00395-00 - John Salvador Delgado

1 mensaje

John Delgado <john79081501284@gmail.com>
Para: julcesare@gmail.com

13 de septiembre de 2023, 12:13

Buenos días doctor envió el Poder debidamente diligenciado,
dentro de la contestación del proceso verbal con radicado No 2023-00395-00
Anexo 01 (pdf con poder)

Para el doctor JULIO CESAR ENRIQUEZ MONTOYA
Abogado Apoderado.

Atentamente,

JOHN SALVADOR DELGADO CASTAÑEDA
CC. 13.720.949.

 poder debidamente diligenciado - JOHN DELGADO.pdf
305K

JOHN SALVADOR DELGADO CASTAÑEDA
C.C. No. 13.720.949 de Bucaramanga (Sder).
T.P. No. 309.825 C.S. de la Judicatura.

Doctora:
DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN (CAUCA).

Referencia: Proceso : VERBAL – ENTREGA DE LA COSA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE
DEMANDANTE: LUCY ANDREA PORTILLO PUCHANA.
DEMANDADOS: DIEGO FERNANDO PORTILLO ESCOBAR y JOHN SALVADOR DELGADO.
RADICADO : 190014003003-2023-00395-00

JULIO CESAR ENRIQUEZ MONTOYA, abogado titulado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 76.312.586 expedida en Popayán (Cauca), portador de la Tarjeta Profesional No. 269.625 del C.S.J., actuando como apoderado judicial del señora JOHN SALVADOR DELGADO CASTAÑEDA, mayor y vecino de la ciudad de Popayán (Cauca), identificado con la cédula de ciudadanía número 13.720.949 expedida en Bucaramanga(Sder.), quien actúa a nombre propio, por medio del presente escrito, procedo a contestar la demanda referenciada, así como también a proponer excepciones de fondo estando dentro del término concedido, en los siguientes términos:

CAPITULO I

DESIGNACIÓN DE LAS PARTES.

1.1.) PARTE DEMANDADA.

1.1.1.)

NOMBRE : JOHN SALVADOR DELGADO CASTAÑEDA.

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C.(X) NIT.() T.I.(). C.E.() PASAPORTE ()

NÚMERO : 13.720.949 expedida en Bucaramanga (Sder).

DOMICILIO : Popayán – Cauca.

BARRIO : Carrera 2N No. 18-61, Casa 48, Conjunto Portal de Pomona, Popayán.

CELULAR : 321-2667494.

NOTIFICACIÓN PERSONAL: Carrera 2N No. 18-61, Casa 48, Conjunto Portal de Pomona, Popayán, Cauca.

CORREO ELECTRONICO: john79081501284@gmail.com

1.2.) APODERADO JUDICIAL PARTE DEMANDADA.

NOMBRE : JULIO CESAR ENRIQUEZ MONTOYA.

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C.(X) NIT.() T.I.(). C.E.() PASAPORTE ()

NÚMERO : 76.312.586 expedida en Popayán (Cauca).

TARJETA PROFESIONAL: 269.625 C.S.J.

DIRECCIÓN NOTIFICACION : Carrera 11 Nro. 3-50 Edificio "Aura María" Oficina 103 de la ciudad de Popayán (Cauca).

CELULAR : 321-2021687 - 311-3886620.

DIRECCIÓN CORREO ELECTRONICO: julcesare@gmail.com

CAPITULO II

CONTESTACION DE LA DEMANDA

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

2.1.- AL HECHO PRIMERO. ES PARCIALMENTE CIERTO: Porque si bien es cierto existe una escritura que respalda sus dichos, la forma términos y estipulaciones consignados en la misma deberán probarse.

2.2.- AL HECHO SEGUNDO. ES CIERTO: De acuerdo al certificado de tradición allegado con la demanda.

2.3.- AL HECHO TERCERO. NO ES UN HECHO, es una manifestación sin sustento probatorio alguno la cual deberá probarse, más si se tiene en cuenta que en la mencionada escritura No. 946 de fecha 12 de abril de 2023, en uno de sus apartes, específicamente en el *Numeral SEXTO se declaró bajo la gravedad del juramento;*

“SEXTO: Entrega: La parte vendedora ya ha hecho entrega real y material del predio”.

Afirmación que si la comparamos con lo manifestado en el presente HECHO TERCERO, claramente se evidencia una grave contradicción.

2.4.- AL HECHO CUARTO: NO ES UN HECHO, al igual que lo manifestado en el hecho anterior, es una manifestación sin sustento probatorio alguno la cual deberá probarse, ratificándose de esta manera que la manifestación realizada al suscribir la escritura 946 de fecha 12 de abril de 2023, elevada ante la Notaria Tercera del Circulo de Popayàn, en lo que respecta a la entrega del inmueble es FALSA.

2.5.- AL HECHO QUINTO: ES CIERTO. Tal como se encuentra plasmado en la escritura No. 62 de fecha 17 de enero de 2020, elevada ante la Notaria tercera del Circulo de Popayàn.

2.6.- AL HECHO SEXTO: ES CIERTO. Tal como se evidencia en los documentos allegados al proceso, escritura No. 62 de fecha 17 de enero de 2020, elevada ante la Notaria tercera del Círculo de Popayàn y el certificado de tradición del inmueble.

2.7.- AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO.

2.8.- AL HECHO OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Porque si bien es cierto en la mencionada escritura se manifiesta haber cancelado dicho valor, no existe prueba de la entrega del dinero, se reitera además la afirmación falsa y contradictoria contenida en la cláusula SEXTA, de la Escritura 946 de fecha 12 de abril de 2023, en la que se manifestó bajo la gravedad del juramento;

“SEXTO: Entrega: La parte vendedora ya ha hecho entrega real y material del predio”.

2.9.- AL HECHO NOVENO: NO ES UN HECHO, pero de igual forma deberá probarse lo ahí manifestado.

2.10.- AL HECHO DECIMO: NO ES UN HECHO, pero de lo manifestado en el mismo se puede extraer algo cierto, que la parte vendedora, señor **DIEGO FERNANDO PORTILLO ESCOBAR**, no ha hecho entrega del inmueble porque jamás lo ha tenido bajo su dominio, ratificándose hasta el cansancio que lo manifestado en la escritura 946 de fecha 12 de abril de 2023, respecto de la entrega es totalmente FALSO, también es falso que quien ocupa actualmente el inmueble sea arrendataria del señor JOHN SALVADOR DELGADO CASTAÑEDA, por cuanto quien se encuentra ahí es una acreedora anticrética de mi representado, lo cual se demostrará con los documentos que se allegaran como prueba en la demanda de reconvención.

CAPITULO III

A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO EXPRESAMENTE A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES.

En atención a que de acuerdo a lo manifestado por la parte demandante en la demanda y en el pronunciamiento sobre los hechos de la misma por parte de la parte demandada a través de este servidor, se puede establecer de manera clara que la venta realizada mediante la escritura 946 de fecha 12 de abril de 2023, elevada ante la Notaria Tercera del Circulo de Popayán, fue una venta simulada tal como se demostrará con los hechos y pretensiones que se presentaran en la demanda de reconvención que se presentara de manera alterna a esta contestación.

CAPITULO IV

A LAS PRUEBAS

DOCUMENTALES APORTADAS: Las mismas dan certeza en parte del negocio realizado, pero de igual forma develan que estamos ante una presunta venta simulada del inmueble.

CAPITULO V

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son aplicables a este tipo de casos, las normas invocadas.

CAPITULO VI

EXCEPCIONES DE MERITO

Con fundamento lo anteriormente expuesto, con todo respeto solicito a su señoría declarar probadas las siguientes excepciones de fondo o de mérito:

PRIMERA EXCEPCION: LA DE EXISTENCIA DE LESION ENORME DERIVADA DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS: la cual fundamento en lo siguiente:

1.- Tal y como se manifestó en la contestación de la demanda, En virtud del **CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA** suscrito inicialmente por mi representado con el señor **DIEGO FERNANDO PORTILLO ESCOBAR**, el cual fue elevado a Escritura Pública No. 62 de fecha 17 de enero de 2020, de la Notaria Tercera del Circulo de Popayán, En la **CLÁUSULA QUINTA** del citado documento público, se convino **PACTO DE RETROVENTA-** en la que las partes acuerdan que **LA VENDEDORA**, se reserva la facultad de recobrar el bien inmueble que transmiten por la presente convención, ejercitando el pacto de retroventa que allí se estipulo, bajo las condiciones, plazo y precio que en el mismo título de compraventa se estipularon en sus cláusulas, **SEXTA, SEPTIMA, OCTAVA y NOVENA.**

El inmueble objeto del Contrato de Compraventa con Pacto de Retroventa, a la fecha de vencimiento del plazo estipulado, es decir enero de 2023, tenía un valor aproximado a los **CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$436.000.000.00)M/cte.** Lo cual hace que el precio acordado contenga una desproporción tal que de él se pueda tipificar lesión enorme, como se puede confirmar con el avalúo comercial del inmueble realizado por perito experto en donde es claro que el valor pactado en retroventa es menor al correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo comercial del inmueble.

Con la anterior transacción mi poderdante sufrió un gran perjuicio económico, representado en la desproporción del precio pagado por el inmueble.

2.- El señor **DIEGO FERNANDO PORTILLO ESCOBAR**, concedor del derecho real que había adquirido, realiza compraventa a La señora **LUCY ANDREA PORTILLO PUCHANA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.283.764 expedida en Popayán (Cauca), el día 12 de Abril de 2023, mediante escritura pública No. 946 elevada ante la Notaria Tercera del Circulo de Popayán, negociación que al igual que la realizada con mi representado señor **JOHN SALVADOR DELGADO CASTAÑEDA**, el valor pagado por el inmueble fue un valor irrisorio y según se desprende de algunos apartes de la referida escritura pública, todo indica que estamos ante una venta simulada, situaciones todas que se describen claramente en la demanda de reconvención que se propone de manera alterna a la presente contestación y excepciones planteadas.

PETICIONES RELACIONADAS CON LA PRIMERA EXCEPCION DE MERITO PROPUESTA:

Al tenor de los hechos anteriormente narrados y con base con las pruebas que se solicitan más adelante, comedidamente solicito a la señora Juez, que previo el trámite legal correspondiente, con **CITACIÓN y AUDIENCIA** de la demandante señora **LUCY ANDREA PORTILLO PUCHANA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.283.764 expedida en Popayán (Cauca), se decrete la práctica del interrogatorio de parte correspondiente que en su momento formularé y emita las siguientes **DECLARACIONES y CONDENAS:**

PRIMERO: Declarar probada la primera excepción propuesta.

SEGUNDO: En Consecuencia, dar por terminado el proceso.

TERCERO: Condenar en perjuicios a la parte demandante.

CUARTO: Condenar al pago de costas en el presente proceso a la parte demandante.

SEGUNDA EXCEPCION: LA INNOMINADA O ATIPICA: Declare el despacho la excepción que sobre la base de los hechos de la demanda y este escrito de excepciones resulte o llegare a resultar probada, no sin antes advertir que el señor, Juez deberá reconocer oficiosamente en la Sentencia y demás excepciones que halle probadas, esto fundamentado en el Art. 282 del Código General del Proceso.

CAPITULO VI.

PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES DE FONDO PROPUESTAS:

En relación con las dos (2) excepciones de mérito propuestas, por ser comunes a todas ellas, pretendo hacer valer como medios probatorios los que a continuación se señalan. Por lo tanto, sírvase señora Juez decretar y tener como tales en favor de mi mandante, las siguientes:

1.- DOCUMENTAL.

De aceptación: Acepte todos y cada uno de los siguientes documentos.

- Los que reposan en la demanda.
- Certificado de tradición del inmueble de M.I. 120-21630
- Avalúo comercial y Álbum fotográfico del inmueble.

2.- TESTIMONIAL.

Solicito a la señora Juez tomar declaración a las siguientes personas a fin de que se sirva manifestar sobre los hechos de la presente demanda, en especial para que manifiesten si la señora **LUCY ANDREA PORTILLO PUCHANA** y/o el señor **DIEGO FERNANDO PORTILLO ESCOBAR**, en algún momento han ejercido posesión y/o dominio alguno sobre el inmueble ubicado en la carrera 18 No. 12-25 del barrio Pandiguando de esta ciudad, manifestando además quien es la persona encargada de contratar para que se realicen las reparaciones del mismo,

- **CARMEN EUGENIA RAMOS SANDOVAL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.566.676 expedida en Popayán, Residente En la carrera 2 No. 18N-61, Urbanización "Portal de Pomona" casa No. 43, en Popayán (Cauca), o por intermedio del suscrito. Celular:322-6365517, correo electrónico: carmenramos0329@gmail.com

- **FABIAN ANDRES IBARRA LUNA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.10.291.117 expedida en Popayán, Residente en la calle 24 No. 5-02 Barrio "Los Comuneros" de la ciudad de Popayán(Cauca), o por intermedio del suscrito. Celular 3112-8561674, sin correo electrónico.

Las demás que estime pertinentes el Juez, advierto que me reservo la facultad de interrogar a cada uno de los testigos.

3.- INSPECCION JUDICIAL.

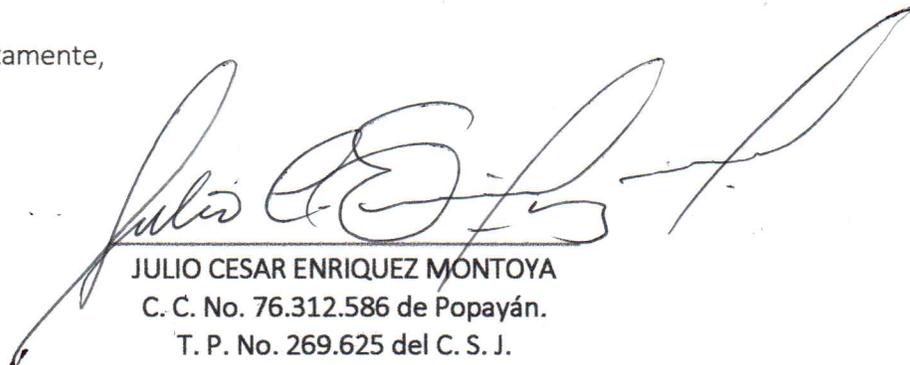
Sírvase decretar la práctica de una Inspección Judicial, en asocio de un **PERITO** idóneo para que dictamine sobre los siguientes:

- Ubicación, extensión, características, y linderos iniciales y actuales del predio descrito en el numeral uno.
- Estado de conservación, ocupación del mismo y explotación económica.
- El valor comercial del bien inmueble materia del litigio, para el año **2.023**.
- Los demás aspectos que se consideren necesarios al momento de la diligencia o que el suscrito solicite adicionar.

ANEXOS:

- Poder para actuar.
- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
- Demanda de reconvenición y anexos correspondientes en ochenta y cuatro (84) folios útiles.

De la Señora Juez, Atentamente,



JULIO CESAR ENRIQUEZ MONTOYA
C. C. No. 76.312.586 de Popayán.
T. P. No. 269.625 del C. S. J.

Nro Matrícula: 120-21630

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:29:41 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: 25/04/1980 RADICACION: CON: OFICIO DE 23/04/1980

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 010500070020000

COD CATASTRAL ANT: 01-5-007-020-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

"EXTENSION: 156,60 MTS.2. "NORTE: CON LOS SOLARES DE LAS CASAS 21, 22 Y 23 EN 22,50 MTS. SUR, CON LA CASA #25 EN 22,50 MTS.; ORIENTE: CON EL SOLAR DE LA CASA #18 EN 7 MTS.; OCCIDENTE: CON CALLE DE POR MEDIO DE LA MANZANA P A LA MANZANA O EN 7 MTS.".- ESC.#2947 DEL 23-07-97 NOTARIA 2 DE POPAYAN.- LOTE-CASA.- EXTENSION 150 M2 ESC.#260 DEL 24-02-98 NOTARIA 3 DE POPAYAN.- LOTE-CASA.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

PRIMERO.- REGISTRO DE 17-06-58.- ESCRITURA N.541 DE 14-06-58 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN.- COMPRAVENTA EN MAYOR EXTENSION.- MODO DE ADQUISICION.- DE: LEHMANN MOSQUERA, ANTONIO J.; LEHMANN MOSQUERA, VICENTE; LEHMANN MOSQUERA GUILLERMO A.; LEHMANN MOSQUERA AMALIA MARIA JOSEFA Y LEHMANN MOSQUERA, OLGA.- A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.- L.1. T.5. FLS.201 PDA 64.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

- 1) LOTE 24 MANZANA P URBANIZACION PANDIGUANDO II ETAPA
- 2) CARRERA 18 #2-25 LOTE-CASA.
- 3) KR 18 # 2 - 25 CASA LT NUM 24 MZ P URB PANDIGUANDO II ETAPA

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 22/06/1961 Radicación
DOC: ESCRITURA 380 DEL: 25/03/1961 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 6.721,7

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 HIPOTECA

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

DE: HOYOS LUIS EDUARDO CC# 7553380 X
DE: RAMIREZ DE HOYOS NOHEMY CC# 25260799 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACIÓN: Nro: 002 Fecha 22/06/1961 Radicación
DOC: ESCRITURA 380 DEL: 25/03/1961 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HOYOS LUIS EDUARDO CC# 7553380 X
DE: RAMIREZ DE HOYOS NOHEMY CC# 25260799 X

Nro Matrícula: 120-21630

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:29:41 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

A: MARLENY, MARIA CECILIA, EDUARDO, JAIME, FABIO, GLORIA ELENA, LOSHIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 003 Fecha 05/08/1961 Radicación
DOC: ESCRITURA 380 DEL: 25/03/1961 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 6.721,7
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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: HOYOS LUIS EDUARDO CC# 7553380 X
A: RAMIREZ DE HOYOS NOHEMY CC# 25260799 X

ANOTACIÓN: Nro: 004 Fecha 24/01/1986 Radicación 0514
DOC: ESCRITURA 4.318 DEL: 20/12/1985 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 280.000
ESPECIFICACION: OTRO : 999 AMPLIACION HIPOTECA ESC.#380 DE 25-03-61 NOT.2 DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ DE HOYOS NOHEMY CC# 25260799 X
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACIÓN: Nro: 005 Fecha 24/01/1986 Radicación 0514
DOC: ESCRITURA 4.318 DEL: 20/12/1985 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 340 CONDICION RESOLUTORIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: RAMIREZ DE HOYOS NOHEMY CC# 25260799 X

ANOTACIÓN: Nro: 006 Fecha 26/07/1994 Radicación 8691
DOC: ESCRITURA 1723 DEL: 11/04/1994 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 1 , Se cancela la anotación No, 004
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA #380 DEL 25-03-61 AMPLIADA POR ESCR #4318 DEL 20-12-85
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE ANTES INSCREDIAL
A: HOYOS LUIS EDUARDO CC# 7553380 X
A: RAMIREZ DE HOYOS NOHEMY CC# 25260799 X

ANOTACIÓN: Nro: 007 Fecha 26/07/1994 Radicación 8591
DOC: ESCRITURA 1723 DEL: 11/04/1994 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 005
ESPECIFICACION: CANCELACION : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA ESCR. #4318 DE 20-12-85
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE ANTES INSCREDIAL
A: HOYOS LUIS EDUARDO CC# 7553380 X
A: RAMIREZ DE HOYOS NOHEMY CC# 25260799 X

ANOTACIÓN: Nro: 008 Fecha 30/04/1996 Radicación 5510
DOC: ESCRITURA 1432 DEL: 29/04/1996 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 002
ESPECIFICACION: CANCELACION : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FLIA ESC.#380 DE 1.961
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: HOYOS LUIS EDUARDO CC# 7553380 X

Nro Matrícula: 120-21630

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:29:41 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

A: MARLENY, MARIA CECILIA, EDUARDO, JAIME, FABIO, GLORIA ELENA.

A: RAMIREZ DE HOYOS NOHEMY CC# 25260799 X

ANOTACIÓN: Nro: 009 Fecha 05/06/1996 Radicación 6955

DOC: ESCRITURA 1708 DEL: 23/05/1996 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 12.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA (VIVIENDA FAMILIAR)

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

DE: HOYOS LUIS EDUARDO CC# 7553380

DE: RAMIREZ DE HOYOS NOHEMI

A: HOYOS RAMIREZ MARIA CECILIA CC# 34525434 X

ANOTACIÓN: Nro: 010 Fecha 05/06/1996 Radicación 6955

DOC: ESCRITURA 1708 DEL: 23/05/1996 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: HOYOS DE FERNANDEZ MARIA CECILIA X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 25/11/1997 Radicación 1997-16191

DOC: ESCRITURA 4.853 DEL: 13/11/1997 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 010

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO - ESC.# 1.708 DEL 23-05-96

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

DE: LA CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

A: HOYOS DE FERNANDEZ MARIA CECILIA X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 16/02/1998 Radicación 1998-2052

DOC: ESCRITURA 14 DEL: 08/01/1998 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - -CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESC.#1708 DE 1996

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

A: FERNANDEZ OROZCO ARCADIO CC# 10518320

A: HOYOS DE FERNANDEZ MARIA CECILIA X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 16/02/1998 Radicación 1998-2053

DOC: ESCRITURA 2947 DEL: 23/07/1997 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 3.010.000

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: HOYOS DE FERNANDEZ MARIA CECILIA CC#34525434

A: ANACONA CRUZ ELVIO CC# 10519791 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 16/02/1998 Radicación 1998-2053

DOC: ESCRITURA 2947 DEL: 23/07/1997 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - -AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ANACONA CRUZ ELVIO CC# 10519791 X

A: MUIOZ ARGENIA

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 26/02/1998 Radicación 1998-2642

18

Nro Matrícula: 120-21630

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:29:41 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

DOC: ESCRITURA 260 DEL: 24/02/1998 NOTARIA 3 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 8.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: ANACONA CRUZ ELVIO CC# 10519791 X

A: JACOME DE FUENTES OLGA CC# 25253950

A: LOPEZ JESUS JAIRO CC# 4603317

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 26/05/2000 Radicación 2000-6394

DOC: ESCRITURA 728 DEL: 25/05/2000 NOTARIA 3A. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 3.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO - AMPLIACION ESCRITURA #260/98

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

DE: ANACONA CRUZ ELVIO CC# 10519791 X

A: JACOME DE FUENTES OLGA CC# 25253950

A: LOPEZ JESUS JAIRO CC# 4603317

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 20/08/2008 Radicación 2008-120-6-10776

DOC: ESCRITURA 3028 DEL: 14/08/2008 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 14

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AFECTACION A VIVIENDA

FAMILIAR ESCR.#2947 DEL 23-07-1997 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN.

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

A: ANACONA CRUZ ELVIO CC# 10519791 X

A: MUÑOZ ARCENIA CC# 25481801

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 20/08/2008 Radicación 2008-120-6-10776

DOC: ESCRITURA 3028 DEL: 14/08/2008 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 26.211.888

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - CON SUBSIDIO.

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

DE: ANACONA CRUZ ELVIO CC# 10519791

A: CIFUENTES ADARME GUIDO RAMIRO CC# 76296457 X

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 20/08/2008 Radicación 2008-120-6-10776

DOC: ESCRITURA 3028 DEL: 14/08/2008 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA - ,NO ENAJENAR DURANTE
LOS DOS AÑOS SIGUIENTES, TAMPÔCÔ RESCINDIR O RESOLVER EL CONTRATO SIN PERMISO Y SI SE TRANSFIERE EL INMUEBLE
ANTES DE LOS 2 AÑOS, DEBERÁ RESTITUIRSE EL VALOR DEL SUBSIDIO A LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR-

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

A: CIFUENTES ADARME GUIDO RAMIRO CC# 76296457 X

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 20/08/2008 Radicación 2008-120-6-10776

DOC: ESCRITURA 3028 DEL: 14/08/2008 NOTARIA SEGUNDA 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: CIFUENTES ADARME GUIDO RAMIRO CC# 76296457 X

A: RAMOS SANDOVAL CARMEN EUGENIA CC# 34566676

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 12/09/2008 Radicación 2008-120-6-11894

DOC: ESCRITURA 3368 DEL: 09/09/2008 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

Nro Matrícula: 120-21630

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:29:41 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

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - Y/O MODIFICACION ESCRITURA N. 3028 DE 14-08-2008 EN CUANTO LA LA CLAUSULA TERCERA - FORMA DE PAGO.

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

A: ANACONA CRUZ ELVIO CC# 10519791

A: CIFUENTES ADARME GUIDO RAMIRO CC# 76296457 X

A: MUÑOZ ARCENIA CC# 25481801

ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha 24/09/2008 Radicación 2008-120-6-12407

DOC: ESCRITURA 2453 DEL: 06/10/2005 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 11.000.000

Se cancela la anotación No, 15, Se cancela la anotación No, 16

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA, ESCRITURA NO. 260 DE 24-02-1998 Y AMPLIADA POR ESCRITURA NO. 728 DE 25-05-2000 NOTARIA TERCERA POPAYAN.

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

DE: JACOME DE FUENTES OLGA CC# 25253950

DE: LOPEZ JESUS JAIRO CC# 4603317

A: ANACONA CRUZ ELVIO CC# 10519791

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha 07/09/2010 Radicación 2010-120-6-10440

DOC: ESCRITURA 2382 DEL: 18/08/2010 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 19

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CONDICION RESOLUTORIA, ESCRITURA NO.3028 DE 14-08-2008, ACLARADA POR ESCRITURA NO.3368 DE 09-09-2008 AMBAS DE LA NOTARIA 2A.POPAYAN.

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

A: CIFUENTES ADARME GUIDO RAMIRO CC# 76296457 X

ANOTACIÓN: Nro: 24 Fecha 07/09/2010 Radicación 2010-120-6-10440

DOC: ESCRITURA 2382 DEL: 18/08/2010 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 20

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, ESCRITURA NO.3028 DE 14-08-2008, ACLARADA POR ESCRITURA NO.3368 DE 09-09-2008 AMBAS DE LA NOTARIA 2A.POPAYAN.

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

A: CIFUENTES ADARME GUIDO RAMIRO CC# 76296457 X

A: RAMOS SANDOVAL CARMEN EUGENIA CC# 34566676

ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha 07/09/2010 Radicación 2010-120-6-10440

DOC: ESCRITURA 2382 DEL: 18/08/2010 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 26.300.000

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: CIFUENTES ADARME GUIDO RAMIRO CC# 76296457

A: RAMOS SANDOVAL CARMEN EUGENIA CC# 34566676 X

ANOTACIÓN: Nro: 26 Fecha 07/09/2010 Radicación 2010-120-6-10441

DOC: ESCRITURA 2597 DEL: 06/09/2010 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ESCRITURA NO.2382 DE 18-08-2010 NOTARIA 2A.POPAYAN, MANIFESTANDO CAUSAL CORRECTA PARA LA CANCELACION DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

Nro Matrícula: 120-21630

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:29:41 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

A: CIFUENTES ADARME GUIDO RAMIRO CC# 76296457
A: RAMOS SANDOVAL CARMEN EUGENIA CC# 34566676 X

ANOTACIÓN: Nro: 27 Fecha 07/09/2010 Radicación 2010-120-6-10442
DOC: ESCRITURA 2011 DEL: 24/08/2010 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 16.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMOS SANDOVAL CARMEN EUGENIA CC# 34566676 X
A: GARCIA PAIBA MARGARITA CC# 41609886

ANOTACIÓN: Nro: 28 Fecha 18/04/2011 Radicación 2011-120-6-4364
DOC: ESCRITURA 1185 DEL: 15/04/2011 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 16.000.000

Se cancela la anotación No, 27

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA, ESCRITURA N. 2011 DE 24-08-2010 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA PAIBA MARGARITA CC# 41609886
A: RAMOS SANDOVAL CARMEN EUGENIA CC# 34566676 X

ANOTACIÓN: Nro: 29 Fecha 25/05/2011 Radicación 2011-120-6-5953
DOC: ESCRITURA 1581 DEL: 18/05/2011 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 85.715.000
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: RAMOS SANDOVAL CARMEN EUGENIA CC# 34566676
A: CALPA CEBALLOS LUIS GILBERTO CC# 98341493 X

ANOTACIÓN: Nro: 30 Fecha 25/05/2011 Radicación 2011-120-6-5953
DOC: ESCRITURA 1581 DEL: 18/05/2011 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CALPA CEBALLOS LUIS GILBERTO CC# 98341493 X
A: BCSC S.A NIT# 860007335-4

ANOTACIÓN: Nro: 31 Fecha 24/05/2016 Radicación 2016-120-6-7597
DOC: CERTIFICADO 2342 DEL: 12/05/2016 NOTARIA CINCUENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 60.000.000

Se cancela la anotación No, 30

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA, ESCRITURA 1581 DE 18/05/2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A NIT. 8600073354
A: CALPA CEBALLOS LUIS GILBERTO CC# 98341493 X

ANOTACIÓN: Nro: 32 Fecha 25/05/2016 Radicación 2016-120-6-7641
DOC: ESCRITURA 1807 DEL: 19/05/2016 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 51.625.000
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: CALPA CEBALLOS LUIS GILBERTO CC# 98341493
A: SANDOVAL HURTADO ROSA CARMEN CC# 34528587 X

Nro Matrícula: 120-21630

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:29:41 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: 33 Fecha 24/06/2016 Radicación 2016-120-6-9320
DOC: ESCRITURA 2288 DEL: 21/06/2016 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 150.821.659,92
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: SANDOVAL HURTADO ROSA CARMEN CC# 34528587
A: DELGADO CASTAÑEDA JOHN SALVADOR CC# 13720949 X

ANOTACIÓN: Nro: 34 Fecha 24/06/2016 Radicación 2016-120-6-9320
DOC: ESCRITURA 2288 DEL: 21/06/2016 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" - EL COMPRADOR, SE OBLIGAN A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR ESTE DOCUMENTO ADQUIERE EN TERMINO DE (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE PERFECCIONA ESTE NEGOCIO JURÍDICO. ASÍ MISMO, NO PODRÁ RESCINDIRSE O RESOLVERSE ESTE CONTRATO SIN MEDIAR PERMISO ESPECÍFICO FUNDAMENTADO EN RAZONES DE FUERZA MAYOR, ACEPTADAS POR LA ENTIDAD. EL SUBSIDIO SERÁ RESTITUIBLE CON INTERESES A LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA CUANDO EL BENEFICIARIO TRANSFIERA SIN DICHA AUTORIZACIÓN EL DOMINIO DE LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA ANTES DE TRANSCURRIDOS LOS 2 AÑOS DESDE LA FECHA DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE LA ESCRITURA. TAMBIÉN SERÁ RESTITUIBLE EL SUBSIDIO, CON INTERESES SI SE COMPRUEBA QUE HUBO FALSEDAZ O IMPRECISIÓN EN LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO, CASO EN EL CUAL LA CAJA ESTÁ FACULTADA PARA INICIAR LAS CORRESPONDIENTES ACCIONES LEGALES TENDIENTES A RECUPERAR DICHO VALOR.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: DELGADO CASTAÑEDA JOHN SALVADOR CC# 13720949 X

ANOTACIÓN: Nro: 35 Fecha 24/06/2016 Radicación 2016-120-6-9320
DOC: ESCRITURA 2288 DEL: 21/06/2016 NOTARIA TERCERA 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: DELGADO CASTAÑEDA JOHN SALVADOR CC# 13720949 X
A: RAMOS SANDOVAL CARMEN EUGENIA CC# 34566676

ANOTACIÓN: Nro: 36 Fecha 30/11/2017 Radicación 2017-120-6-20454
DOC: ESCRITURA 4922 DEL: 24/11/2017 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 35
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, ESCRITURA 2288 DE 21/06/2016 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: DELGADO CASTAÑEDA JOHN SALVADOR CC# 13720949 X
A: RAMOS SANDOVAL CARMEN EUGENIA CC# 34566676

ANOTACIÓN: Nro: 37 Fecha 30/11/2017 Radicación 2017-120-6-20454
DOC: ESCRITURA 4922 DEL: 24/11/2017 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 50.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DELGADO CASTAÑEDA JOHN SALVADOR CC# 13720949 X
A: MARTINEZ MONTERO JOSE FERNANDO CC# 10290206

ANOTACIÓN: Nro: 38 Fecha 29/01/2019 Radicación 2019-120-6-1199

Nro Matrícula: 120-21630

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:29:41 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

DOC: ESCRITURA 00068 DEL: 21/01/2019 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 34

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CONDICION RESOLUTORIA
POR VENCIMIENTO DEL TERMINO, ESCRITURA 2288 DEL 21/6/2016 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

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

A: DELGADO CASTAÑEDA JOHN SALVADOR CC# 13720949 X

ANOTACIÓN: Nro: 39 Fecha 29/01/2019 Radicación 2019-120-6-1199

DOC: ESCRITURA 00068 DEL: 21/01/2019 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 50.000.000

Se cancela la anotación No. 34 , Se cancela la anotación No. 37

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA, ESCRITURA
4922 DEL 24/11/2017, NOTARIA TERCERA DE POPAYAN.

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

DE: MARTINEZ MONTERO JOSE FERNANDO CC# 10290206

A: DELGADO CASTAÑEDA JOHN SALVADOR CC# 13720949 X

ANOTACIÓN: Nro: 40 Fecha 29/01/2019 Radicación 2019-120-6-1199

DOC: ESCRITURA 00068 DEL: 21/01/2019 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: DELGADO CASTAÑEDA JOHN SALVADOR CC# 13720949 X

A: CASTAÑO OSORIO MARTHA PATRICIA CC# 1007534624

ANOTACIÓN: Nro: 41 Fecha 28/01/2020 Radicación 2020-120-6-1319

DOC: ESCRITURA 62 DEL: 17/01/2020 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 133.000.000

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: DELGADO CASTAÑEDA JOHN SALVADOR CC# 13720949

A: PORTILLO ESCOBAR DIEGO FERNANDO CC# 1107092880 X

ANOTACIÓN: Nro: 42 Fecha 28/01/2020 Radicación 2020-120-6-1319

DOC: ESCRITURA 62 DEL: 17/01/2020 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0329 PACTO DE RETROVENTA - PLAZO (3) AÑOS.

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

DE: DELGADO CASTAÑEDA JOHN SALVADOR CC# 13720949

A: PORTILLO ESCOBAR DIEGO FERNANDO CC# 1107092880 X

ANOTACIÓN: Nro: 43 Fecha 28/04/2023 Radicación 2023-120-6-5542

DOC: ESCRITURA 946 DEL: 12/04/2023 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 42

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PACTO DE RETROVENTA
INSCRITO MEDIANTE ESCRITURA 62 DEL 17/1/2020 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

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

DE: DELGADO CASTAÑEDA JOHN SALVADOR CC# 13720949

A: PORTILLO ESCOBAR DIEGO FERNANDO CC# 1107092880 X

ANOTACIÓN: Nro: 44 Fecha 28/04/2023 Radicación 2023-120-6-5542

DOC: ESCRITURA 946 DEL: 12/04/2023 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 148.000.000

Nro Matrícula: 120-21630

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:29:41 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS

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

DE: PORTILLO ESCOBAR DIEGO FERNANDO CC# 1107092880

A: PORTILLO PUCHANA LUCY ANDREA CC# 25283764 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *44*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

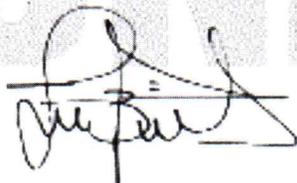
USUARIO: 74967 impreso por: 74967

TURNO: 2023-120-1-55157 FECHA:01/08/2023

NIS: maeL2gd5a+9L+BQ6lj7QruENKmTltklfACRLeaMwXR5h19dzKy/KsQ==

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

EXPEDIDO EN: POPAYAN



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) JADHY MILENA MERA BENAVIDES

AVALUO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE
LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION URBANA



UBICACIÓN DEL INMUEBLE	<ul style="list-style-type: none">• DEPARTAMENTO DEL CAUCA• MUNICIPIO DE POPAYAN• BARRIO PANDIGUANDO• CARRERA 18 No. 2-25
SOLICITANTE DEL AVALUO	<ul style="list-style-type: none">• JOHN SALVADOR DELGADO CASTAÑEDA
PERITO AVALUADOR	<ul style="list-style-type: none">• ING. HUGO ORDOÑEZ GOMEZ
FECHA DEL INFORME	<ul style="list-style-type: none">• MARZO DE 2023
PROPOSITO DEL AVALUO	<ul style="list-style-type: none">• PARA CONOCIMIENTO Y POSIBLE PROCESO JUDICIAL

BASES PARA EL ESTUDIO

A. Documentación aportada por el interesado.

- *Certificado de tradición No. 120-21630 de 10/02/2023.*
- *Recibo de pago de Impuesto predial No.23010310008860 del 20/02/2023*
- *Escritura pública No.62 de 17/01/2020 Notaria Tercera de Popayán.*

B. El Sistema Catastral Nacional.

C. El plan de Ordenamiento Territorial de Popayán (POT)

D. Visita al Inmueble realizada el 14 de marzo de 2023

CONTENIDO

- *Identificación del inmueble*
- *Descripción y características del inmueble*
- *Normatividad del municipio de Popayán*
- *Información del entorno del inmueble*
- *Consideraciones especiales*
- *Alcance del trabajo de valuación*
- *Valoración del Inmueble a marzo de 2023.*
- *Deducción del Valor del Inmueble a enero de 2020.*
- *Certificación de Imparcialidad*

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

1.1 LOCALIZACION

19	DEPARTAMENTO	<i>Cauca</i>
001	MUNICIPIO	<i>Popayán</i>
01	ZONA	<i>Urbana</i>
05	SECTOR	
00	COMUNA	<i>8</i>
00	BARRIO	<i>Pandiguando</i>
0007	MANZANA	
0020	TERRENO/PREDIO	<i>Carrera 18 No.2-25</i>
000		



1.2 IDENTIFICACION LEGAL

1.2.1 Matricula Inmobiliaria: Según el certificado de tradición de fecha 10 de febrero de 2023, al inmueble materia del estudio le corresponde la matricula inmobiliaria **No.120-21630**.

1.2.2 Cédula Catastral: El inmueble materia del estudio, está ubicado dentro de la franja urbana y le corresponde el número predial **01.05.0007.0020.000**.

1.2.3 Escrituración. Según el certificado de tradición, anotación 42 del 28/01/2020, el inmueble materia del estudio fue adquirido por **Diego Fernando Portillo Escobar**, mediante escritura No.62 del 17/01/2020 de La Notaria Tercera de Popayán, con un pacto de retroventa estipulado en la cláusula **QUINTA**, la cual no se encuentra materializada a la fecha.

1.2 LINDEROS

El inmueble se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, según información obtenida de escritura pública **62** del 17/01/2020 de La Notaria Tercera de Popayán, confrontada con la visita al inmueble.

Norte	Solar casa 21, hoy Kra 18 No.2-23 de Margarita Arango Solar casa 22, hoy Calle 2 No.17A -27 de Karen Lorena Llamuca D. Solar casa 23, hoy casa de la Calle 2 con Kra 17A	Línea recta en 21.65m
Sur	Con casa No.25, hoy nomenclatura Kra 18 No.2-31 de Oswaldo García Caicedo	Línea recta en 21.65 m
Oriente	Con solar de la casa No.18, hoy nomenclatura Kra 17A No.2-26 de Fernando Andrés Rentería García	Línea recta en 6.83 m
Occidente	Con calle de por medio de la manzana P a la manzana O de plano general de la urbanización, hoy carrera 18 .	Línea recta en 6.83m

II. DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

2.1 AREAS

2.1.1 Área de terreno. El área del terreno que reporta la escritura 62 de 17/01/2020 Notaria Tercera de Popayán es de **150.00m²** y el certificado de tradición **156.60m²**, forma planimétrica regular, posición medianera. En la visita se verificó la siguiente **ÁREA**:

FRENTE PROMEDIO	FONDO PROMEDIO	ÁREA DE TERRENO	RELACIÓN FRENTE :FONDO
6.83	21.65	147.87	1:3.17

Nota 1. En el Sistema Catastral Nacional figura un área total de terreno de **150.85 m²**

2.1.2. Área construida

En un piso	6.83x21.65-2.85x3.69	137.35m ²
Área total construida aproximada		137.15 m²

Nota 2. En el Sistema Catastral Nacional figura un área construida de **141.83 m²**.



2.1.2.1 Características de la construcción

VIDA TECNICA	VETUSTEZ O EDAD	ESTADO	DISEÑO ARQ.	CALIDAD	ILUMINACION	VENTILACION	NORMA
70 años	14 años aproxim.	Bueno: Deterioro normal por el uso y transcurso del tiempo	Bueno: Funcional para AR	Buena	Buena: ventanas y luz cenital	Buena	-

2.1.2.2 Distribución. La construcción está levantada principalmente en una planta, con un antejardín y una terraza cubierta, y la siguiente distribución general de acuerdo a la información obtenida en la visita: Garaje, sala, tres alcobas sencillas, una alcoba con baño privado, cocina, comedor, gradas de acceso a la terraza, patio interior donde se ubica el lavadero y baño social de tres servicios.

2.1.2.3 Tipo de construcción

El sistema de construcción es de muros portantes y se detalla, así:

CIMENTACION	<i>Superficial.</i>
ESTRUCTURA	<i>Muros portantes en ladrillo confinado</i>
MAMPOSTERÍA	<i>Ladrillo común.</i>
ACABADOS	<i>Fachada en graniplast, interiores en pintura y enchape en baños y cocina.</i>
PISOS	<i>Generalmente en cerámica, excepto la losa en concreto del segundo nivel sin acabados.</i>
PUERTAS	<i>Principales o de fachada en carpintería metálica e internas parte metálicas y parte en madera entaborada sobre marco metálico.</i>
VENTANAS	<i>De fachada, carpintería metálica, vidrio y reja de seguridad e internas metálicas con vidrio gravado y reja de seguridad.</i>
BAÑOS	<i>Tres servicios, con enchape total de pisos y muros y división en aluminio y acrílico para ducha.</i>
CIELO-RASO	<i>Sala en panel yeso y apliques en yeso, lo correspondiente a la losa en concreto está acabada en perlita, alcobas y otros espacios cerrados, parte en P.V.C., parte en madera machihembrada.</i>
COCINA	<i>Espacio abierto, cocina integral, pisos y muros con enchape total, lavaplatos en acero inoxidable.</i>
CUBIERTA	<i>En general teja de asbesto-cemento sobre estructura de madera.</i>
FACHADA	<i>Carpintería metálica para puertas y ventanas, acabado de muros en graniplast y antejardín con piso cerámica y reja metálica sobre muros de antepecho.</i>
PATIO	<i>Piso en cerámica y cubierta con teja de A.C y claraboyas, sobre estructura metálica</i>

2.2 UBICACION

El inmueble se ubica en la ciudad de Popayán, barrio Pandiguando, donde se localiza principalmente una actividad residencial, con presencia de algunos pequeños locales comerciales o tiendas, pero próximo a un corredor comercial como la carrera 17, donde como tal se desarrolla una actividad comercial.

2.3 SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Posee los servicios básicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y red de gas domiciliario.

2.4 ESTADO GENERAL Y FUNCIONALIDAD

*El inmueble se encontró en **BUEN ESTADO** de conservación y mantenimiento, delimitado por los muros de la construcción propia. Es funcional de acuerdo al destino y uso dado el cual es de vivienda familiar.*

III. NORMATIVIDAD MUNICIPIO DE POPAYAN

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) que actualmente rige para el municipio de Popayán, es el aprobado mediante el acuerdo 006 de agosto 5 de 2002. Con forme con este documento se tiene los aspectos relevantes para el inmueble en estudio:

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 12 .					
ÁREAS MÍNIMAS URBANIZACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR ABIERTA					
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ÁREA M ² 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.					

3.1 ZONIFICACION

Conforme al proyecto y plano U-13/56 de uso general del suelo de Planeación Municipal, el inmueble se encuentra ubicado predominantemente en área de actividad residencial tipo 2 (AR-2).

OBSERVACION. Las categorías de la estratificación, se establecen para inmuebles de uso residencial, por lo que en este caso aplica, ya que el inmueble actualmente tiene uso residencial.

3.2 NIVEL SOCIAL Y ECONOMICO

Según el POT, por el tipo de área residencial AR-2, el estrato predominante en el sector es el 2, aunque puede presentarse inmuebles en otros estratos, como el caso del inmueble materia del estudio el cual es ESTRATO 3.

3.3. POTENCIAL DE USO O DESARROLLO

En particular para vivienda unifamiliar en esta zona, en área de actividad residencial tipo 2 (AR-2) deberá cumplir las normas del actual código de urbanismo.

Área mínima del lote	84 M²
Frente mínimo	6 M
Atura máxima permitida	3 pisos
Índice de construcción	200%
Índice de Ocupación	80 %

IV. INFORMACION DEL ENTORNO

4.1 SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR

Cuenta con buena infraestructura a nivel de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red de gas domiciliario, alumbrado público, telefonía y otros servicios complementarios como el servicio de aseo urbano y recolección de basuras.

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

La zona dentro de la cual se encuentra el inmueble, es un sector cuya destinación actual y uso es principalmente para vivienda familiar, actividad constructora en reactivación.

4.3 VIAS DE ACCESO

Al inmueble se accede en forma directa y vehicular por la Kra 18, vía sobre la cual se encuentra el inmueble, ubicándose este a mano izquierda sentido norte-sur.

4.4 VALORIZACION

El inmueble se encuentra comprendido dentro de un sector con actividad edificadora en reactivación, cuya destinación y uso actual es residencial, pero con proximidad al corredor comercial de la carrera 17 y la calle 4, que como tal presentan actividad comercial y generan expectativas de valorización

4.5 SISTEMA DE TRANSPORTE

Las empresas de transporte urbano de pasajeros de busetas o colectivos, tienen rutas que pasan por la carrera 17 y la calle 4, aproximadamente a dos cuadras del inmueble.

V. CONSIDERACIONES ESPECIALES

- *El inmueble materia del estudio, ubicado en la Kra 18 No.2-25, es propiedad NO horizontal (NPH).*
- *Según el POT de la ciudad de Popayán, dicho inmueble se encuentra fuera del área considerada como Sector Histórico de La ciudad, por lo que las intervenciones sobre el mismo NO están sometidas a las normas que regulan el Sector Histórico.*

VI. ALCANCE DEL TRABAJO DE AVALUO

*El presente avalúo comercial del Inmueble con nomenclatura urbana carrera 18 No. 2-25 de la ciudad de Popayán-Cauca, se realiza a petición del **Señor John Salvador Delgado Castañeda** y cuyo propósito fundamental es deducir el valor del Inmueble para la fecha 17 de enero del año 2020, época en la cual se llevó a cabo la venta del inmueble mediante la escritura pública No.62 de la Notaria Tercera de Popayán. .*

VII. VALORACION DEL INMUEBLE

7.1 INFORMACIÓN CATASTRAL: *El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, presenta para la vigencia del año 2023 la siguiente información del inmueble:*

<i>Área de terreno</i>	<i>Área construida</i>	<i>Avalúo catastral</i>
<i>151.00M2</i>	<i>142.00M2</i>	<i>\$147.262.000</i>

7.2. GENERALIDADES

*El propósito fundamental del estudio, es dar un estimativo del **VALOR COMERCIAL** a la fecha, **MARZO DE 2023**, dentro de la situación actual del mercado, considerando el uso y la destinación específica de la propiedad.*

Este valor se entiende, la mayor oferta que se obtendría al ser ofrecida en venta, en mercado abierto y en un tiempo razonable para recibir propuestas y está necesariamente ligado al comportamiento del mercado, por lo tanto si las condiciones cambian, los valores de este estudio pueden verse modificados de acuerdo a la nueva situación.

Según los decretos 1420 del 24 de junio de 1998 y el 422 del 8 de marzo de 2000 expedidos por el ministerio de desarrollo, el avalúo tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de realización del informe, siempre que las condiciones que puedan afectar el valor del inmueble se conserven.

Las técnicas valuatorias utilizadas para el presente estudio, son las contempladas en la resolución 620 /2008 del IGAC y las demás que rigen, modifican y complementan como la 898 y 1044 de 2014.

7.3 METODOLOGIA DEL AVALUO

*De los Métodos Valuatorios existentes y dadas las características particulares del inmueble, se utilizó una combinación “**DEL METODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO Y EL DE COSTO DE REPOSICIÓN**”.*

***EL METODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**, es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, **a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes**, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se hizo*

por el sistema de Investigación Directa en el área y Análisis del Mercado de ofertas presentes en el sector inmobiliario.

EL METODO 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, para lo cual se utilizará la siguiente formula.

Fórmula para el cálculo del valor comercial.-Método de reposición

$V_c = (C_t - D) + V_t$	V_c	C_t	D (C_t xY)	Y	V_t
	Valor comercial	Costo total construcción	Depreciación	% Depreciación	Valor terreno

7.4 ESTUDIO DE MERCADO

7.4.1 Estudio del terreno.

Del estudio de mercado efectuado en el sector, se obtuvo la siguiente información a la que se le realizó el respectivo análisis estadístico, base para la adopción de precios.

INVESTIGACION DE MERCADO							
No.	Oferta Inicial (\$)	Oferta Final (\$)	Tipo de Inmueble		Áreas Aprox. M2		Dirección Contacto Características
			Ubicación	Estado	Terreno	Const/ción	
1	850.000.000	807.500.000	Casa-Lote Medianera	E	161.00	313.00	Carrera 19 No.2A--79 311-4668829
2	750.000.000	675.000.000	Casa-lote Esquinera	R	209.00	93.00	Carrera 19 No.3-08 311-6025987/311-3813324
3	530.000.000	477.000.000	Casa-lote Esquinera	R	141.00	191.00	Kra 20 No.3-09 320-6264841/314-7687254
4	470.000.000	423.000.000	Casa-Lote Medianera	B	124.00	220.00	Carrera 19 No.2-37 https://n9.cl/s45uq
5	420.000.000	378.000.000	Casa-lote	R	150.00	155.00	https://n9.cl/w37ri
6	350.000.000	315.000.000	Casa-lote	B	150.00	173.00	https://n9.cl/x5trg
7	250.000.000	225.000.000	Casa-lote	R	77.00	120.00	https://n9.cl/exaxv
8	300.000.000	270.000.000	Casa-lote Medianera	R	130.00	110.00	Calle 3 No.20-21 https://n9.cl/krgy1

PERITAJES Y AVALUOS
 HUGO ORDÓÑEZ - INGENIERO CIVIL-UNICAUCA
 AUXILIAR DE JUSTICIA- RAA: AVAL-4755758

PROCESAMIENTO Y DEPURACION								
No.	Oferta Final (\$)	Tipo de Inmueble	Áreas M2		Vi.Tc.70	Estado	Valor	
			Terreno	Const/ción	Edad		Const/cion \$/M2	Lote \$/M2
1	807.500.000	Casa-Lote M	161.00	313.00	15	1.5	1.857.283	1.404.785
2	675.000.000	Casa-lote E	209.00	93.00	35	3.0	1.089.427	2.744.896
3	477.000.000	Casa-lote E	141.00	191.00	15	3.0	1.521.452	1.322.005
4	423.000.000	Casa-lote M	124.00	220.00	35	2.5	1.222.440	1.242.445
5	378.000.000	Casa-lote	150.00	155.00	35	3.0	1.089.427	1.394.259
6	315.000.000	Casa-lote	150.00	173.00	35	2.5	1.222.440	690.119
7	225.000.000	Casa-lote	77.00	120.00	35	3.0	1.089.427	1.224.270
8	270.000.000	Casa-lote M	130.00	110.00	25	3.0	1.316.294	963.136

HOMOGENIZACION VALOR TERRENO DE LAS OFERTAS					
OFERTA	VALOR CALCULADO DEPURADO (\$/M2)	F1 TOPOGRAFIA	F2 UBICACION	F3 TAMAÑO	VALOR HOMOGENIZADO (\$/M2)
1	1.404.785	1.00	1.00	1.00	1.404.785
3	1.322.005	1.00	0.95	1.00	1.255.905
4	1.242.445	1.00	1.00	1.00	1.242.445
5	1.394.259	1.00	1.00	1.00	1.394.259
7	1.224.270	1.00	1.00	1.00	1.224.270

CALCULOS ESTADISTICOS

No.	Tipo Inmueble	\$/M2	Observaciones
1	Oferta 1: Lote	\$ 1.404.785	
2	Oferta 3: Lote	\$ 1.255.905	
3	Oferta 4: Lote	\$ 1.242.445	
4	Oferta 5: Lote	\$ 1.394.259	
5	Oferta 7: Lote	\$ 1.224.270	
	Sumatoria	6.521.664	
	Media aritmética	1.304.333	
	Desviación estándar	87.697	< 10 datos DESVEST M, >10 datos DEVEST P
	Coficiente de variacion < 7,5%	6,72	< 7,5%
	Coficiente de asimetria	0,54	Positivo, adopta Vc > la media, Negativo, adopta Vc < la media
	Limite superior	1.392.029	
	Limite Inferior	1.216.636	
	VALOR COMERCIAL (Vc) ADOPTADO	\$ 1.300.000	

AJUSTE VALOR DEL TERRENO POR CONDICIÓN DE FORMA					
Área de terreno (S) (M2)	Frente (a) (M)	Fondo Equivalente (f) (M)	Fondo Máximo de la zona (Ma) (M)	Fondo Minino de la zona (Mi) (M)	Frente tipo de la zona (ar) (M)
148.00	6.83	148.00/6.83= 21.67	22	14	7

INFLUENCIA POR FONDO (Fp)	INFLUENCIA POR FRENTE (t)	VR. AJUSTADO TERRENO
$Mi < f < Ma$	$ar/2 \leq a \leq 2ar$	1.300.000x1.0000x0.994=
	$t = (a/ar)^{1/4} = (6.83/7)^{1/4}$	
Fp= 1.000	t=0.994	1.292.200

7.4.2 Estudio de la CONSTRUCCIÓN

7.4.2.1 Índices de Costos Construcción Construdata

Ciudad	Periodo	Clase Construcción	Índice-Cali	Ajustado Pop. 85%
Cali	Septiembre-noviembre 2022	Unifamiliar Medio	\$2.567.967/M2	\$2.182.772/m2
Cali	Diciembre 22- Febrero 2023	Unifamiliar Medio	\$2.439.569/M2	\$2.073.634/m2
PROMEDIO				\$2.128.203

7.4.2.2 Ajuste valor de la construcción

FACTORES DE AJUSTE PARA LA CONSTRUCCION		
Influencia por densidad (Fd)	Influencia por calidad	Influencia por la norma NSR-2010
1.0000	1.0000	-
M2 CONSTRUCCION AJUSTADO		$2.128.203 \times 1.0000 \times 1.0000$
		2.128.203

7.4.2.3 Coeficientes de Comercialización

Condición de Oferta	Condición de Demanda	Coeficiente Comercialización
Moderada	Moderada	1.11804x0.89443=
1.11804	0.89443	1.0000

7.5 ASIGNACION DE VALORES

Para la determinación del precio, además de lo anteriormente descrito, se ha tenido en cuenta las siguientes variables: Localización dentro del sector, servicios públicos, nivel socioeconómico, estado del sector y **posible uso**.

No se tiene en cuenta la **URGENCIA, FINANCIACIÓN, GARANTÍAS Y LA CAPACIDAD DE NEGOCIACIÓN**, variables que entran a influir en el momento de una transacción.

El valor que se deduce, será el más probable del inmueble, tomando como base el **MAYOR Y MEJOR USO** del mismo

7.5.1 CALCULO VALOR INMUEBLE A MARZO DE 2023

Item	Descripción	Unid	Cantid	Vr unit.	Vr total
1	Lote de terreno (Vt)	M2	148,00	1.292.200,00	191.245.600,00
2	Construcción	M2	137,00	2.128.203,00	291.563.811,00
3	Losa ccto 2do nivel	M2	51,45	230.000,00	11.833.500,00
Valor construccion a nueva (Ct)					303.397.311,00
Edad aproximada construcción					14 años
Vida técnica tipo de inmueble					70 años
Grado de conservación construcción					2,50
Depreciación (Según tablas de Fitto y Corvini) (Y)					0,1912
Valor Construcción depreciada					245.387.745
Coeficiente de comercialización					1,0000
Valor Comercial (Vc)					436.633.345
Ajuste a valor comercial					-33.345
VALOR COMERCIAL					436.600.000

SON: CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 436.600.000) PESOS M/Cte.

7.5.2 DEDUCCION VALOR INMUEBLE A ENERO DE 2020

VR. INMUEBLE A MARZO-2023	IPC FEBRERO-2023	IPC ENERO-2020	VR.INMUEBLE A ENERO-2020	PRECIO DE VENTA ENERO 2020	DIFERENCIA EN ENERO AÑO 2020
\$436.600.000	130.40	104.24	$\frac{\$436.600.000 \times 104.24}{130.40} = \$349.012.147$	\$133.000.000	\$349.012.147 - \$133.000.000 = \$216.012.147

Atentamente,


ING. HUGO ORDÓÑEZ G.
 CC. No. 4.755.758
 M.P. No. 19202-22936 C .P. CAUCA



Anexo:

- Registro fotográfico
- Certificación RAA

• **CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD**

- 1.- *Certifico que el evaluador, no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal, que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.*
- 2.- *Certifico que el evaluador, no tiene ningún interés directo o indirecto con el bien evaluado, ni presente ni futuro.*
- 3.- *Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe, son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final, sobre el valor comercial de la propiedad.*
- 4.- *Certifico que el evaluador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.*
- 5.- *Certifico que se ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo.*
- 6.- *Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o interés del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.*
- 7.- *Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica, sanitaria o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados*
- 8.- *En calidad de perito y bajo juramento, rindo el presente estudio y pongo a disposición, manifestando que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y que no me encuentro incurso en las inhabilidades contempladas en el art. 50 del C.G.P*
- 9.- *Fecha del Informe: 20 de marzo del 2023*


ING. HUGO ORDÓÑEZ G.
CC. No. 4.755.758
M.P. No. 19202-22936 C .P. CAUCA



**REGISTRO FOTOGRAFICO KRA 18 2-25
POPAYAN**



VISTA GENERAL INTERNA Y FACHADA



DETALLES EN LA SALA



COCINA Y ALCOBA 1



BAÑO PRIVADO Y ALCOBA 2



PATIO INTERIOR Y BAÑO SOCIAL



VISTA PATIO CENTRAL



DETALLES DE TERRAZAA Y CUBIERTA



PIN de Validación: b7130ad2



<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) HUGO ORDOÑEZ GOMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4755758, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Septiembre de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-4755758.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HUGO ORDOÑEZ GOMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7130ad2



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7130ad2



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b7130ad2



Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: POPAYAN CALLE 3NORTE NO. 10-22

Teléfono: 315-8127913

Correo Electrónico: hugor420@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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) HUGO ORDOÑEZ GOMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4755758.

El(la) señor(a) HUGO ORDOÑEZ GOMEZ 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: b7130ad2



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



PIN DE VALIDACIÓN

b7130ad2

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 dos (02) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

PERTAJES Y AVALUOS
HUGO ORDOÑEZ -INGENIERO CIVIL -UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA-RAA:AVAL-4755758

I. INFORMACION PERSONAL

NOMBRE **HUGO ORDOÑEZ GOMEZ**
Cédula de ciudadanía No. 4.755.758
Profesión Ingeniero Civil UNICAUCA
Matrícula profesional No. 19202-22936 C.P.Cauca
Dirección Calle 3N No. 10-22 Barrio Modelo Popayán
Teléfono 032-8231459
Celular 315-8127913
Correo electrónico hugor420@hotmail.com
Auxiliar de justicia En la lista desde el año 1996 a la fecha

II. EXPERIENCIA

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
Ejecutivo Singular	Vicente Enrique Ordoñez	Jose Hermogenes Orozco Ocampo y Otro	jul-04	Juzgado 3 Civil Circuito Popayán
Simulacion de contrato	German Cujar Chamorro	Ana Julia Otero de Solano y Soraida Otero de Cujar	ene-02	Juzgado Tercero de Familia Popayán
Ordinario Reivindicatorio Contractual	Gilma Emilia Arce	Ana Tulia Terán de Daza	feb-13	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayan
Ordinario Declaración de pertenencia	Leonor Sanchez Paz	Herederos indeterminados de Froilan Rojas, Jose dolores Paz y personas Indeterminadas	jul-10	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Declaración de pertenencia	Lucila Coque Cusi	Maria Bartola Gueché y Otros	ago-09	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Declaración de pertenencia	Rosa Mariela Manzano Mosquera	Jesus Maria Manzano Y Otros	ago-10	Juzgado Cuarto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Concepcion Valero de Gonzales y Otro	Alcaldia Municipal y Acueducto de Popayán	ago-04	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Julian Andres Grueso Fernandez	Elias Bonilla Mariaca	sep-08	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Vilma Rocio Ceron Paz	Paola Andrea Ordoñez	sep-14	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Division material	Salvador Flor Torres y Otro	Demetrio Flor Campo y Otros	sep-15	Juzgado Primero Promiscuo Cajibío
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión Electrica S.A. E.S.P	Secundino Obando	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión Electrica S.A. E.S.P	Jesus Achinte	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
Abreviado Imposicion de Servidumbre	Interconexión Electrica S.A. E.S.P	Luis Angel Perez	abr-14	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
V. Declaración de pertenencia	Anastacio Figueroa	Hderos Indeter. de Rafael Obando y Otros	dic-16	Juzgado Primero Promiscuo Tambo
V. Declaración de pertenencia	Rosa Enelia Chagüendo Cotazo y Otros	Natividad Herrera de Botina y Otros	nov-16	Juzgado Quinto Civil Municipal Popayan
V. Declaración de pertenencia	Rosa Virginia Galindo Patiño	Antonio Ricaurte Gonzales C. y Otros	ago-16	Juzgado Cuarto Civil Municipal Popayan
V. Declaración de pertenencia	Jesus Marino Cajas Gomez	Personas Indeterminadas	sep-16	Juzgado Promiscuo Municipal del Tambo

PERITAJES Y AVALUOS
HUGO ORDOÑEZ -INGENIERO CIVIL -UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA-RAA:AVAL-4755758

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
V. Declaración de pertenencia	Jaime Ariel Romero Imbachi	Sociedad Constructora SOCONSA S.A e Indeterminados	nov-16	Juzgado Quinto Civil Municipal Popayan
V. Declaración de pertenencia	Jaime Ariel Romero Imbachi	Sociedad Constructora SOCONSA S.A e Indeterminados	nov-16	Juzgado Quinto Civil Municipal Popayan
Responsabilidad Civil Extracontractual	Nelly Buchely de Suarez	Fidel Sierra Vargas	ene-13	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Responsabilidad Civil Extracontractual	Diego Alfonso Rivera Martinez y Otra	Banco Bilbao Viscaya Argentaria Colombia BBVA	sep-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Responsabilidad Civil Extracontractual	Salomón Peña Sanchez	Colombiana Telecomunicaciones S.A. E.S.P.	jul-17	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Acción de Disminución de Precio	Pablo Andres Pino Mendes y Otra	James Eduardo Carvajal Bonilla y Otra	jul-17	Juzgado Promiscuo Municipal del Totoro
Ordinario de Simulacion	Luz Eugenia Sarria de Granobles	Camilo Ernesto Sarria Orozco y Otros	jul-13	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Venta de bien comun	Oscar Fernando Ojeda Rodriguez	Alba Elsy Fernandez de Ojeda y Otros	jul-15	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ordinario	Rosario Ines Ordoñez de Valdivieso	Arinsa Arquitectos e Ingenieros S.A.	dic-15	Juzgado Segundo Civil Municipal Popayan
Deslinde y amojonamiento	José Antonio Castrillón C.	Héctor José Andrade Espinosa	jun-08	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	<i>Magdalena Espinosa Ballén</i>	<i>Victor Armando Gonzáles Hurtado</i>	ago-06	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	Maria Etelvina Ledesma y otros	Arquímedes Trujillo Urrea	abr-07	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	<i>Carmen Aurora Ocampo Ríos y Otros</i>	Edgar Jordán Ocampo	feb-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Deslinde y amojonamiento	Maria Teresa Muñoz	Gladis Omaira Fajardo Paz	sep-10	Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayán
Ordinario Reivindicatorio	Rafael Armando Chaves Patiño y Otro	Carmen Rivera Llantén y Otro	may-16	Juzgado 3 Civil Circuito Popayán
V. Declaración de pertenencia	Hilda Zúñiga Ramos	Pastor Z+uñiga y Otros	jun-19	Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Piendamó
V. Declaración de pertenencia	Fanny Serna Serna y Otros	Jose Manuel Zúñiga y Otros	feb-17	Juzgado Promiscuo Municipal de Cajibío
Q. Perturbacion de la posesion	Maria del Socorro Ñañez y Otro	Amparo Vidal y Otro	nov-19	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Fabio Campo Gomez	Luis Enrique Campo y Otro	abr-18	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Edelmira Rojas Chicue	Laureano Luligo	jul-19	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Elsa Rocio Rivas Casarrubia	Junta Coopropietarios Parque Industrial	ago-19	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Q. Perturbacion de la posesion	Fabian Andres Diaz Guzman y Otro	Harold Jose Chaves Peñaranda	may-18	Inspeccion Segunda Popayan, Casa Justicia
Reparación Directa	Hugo Alexander Builes y Otros	Nacion-Mindefensa- Ejercito Nacional	mar-19	Primero Administrativo del Circuito de Popayan
Division material	Salvador Flor Torres y Eleazar Flor Campo	Demetrio Flor Campo y Otros	sep-15	Juzgado Promiscuo Municipal Cajibío -Cauca
Division material	Hector Alban Chala Capote	Lina Maria Jordan Bonilla y Otras	ago-19	Juzgado Promiscuo Municipal Cajibío -Cauca
Declaracion Especial de division material	Fundacion Carvajal y Otros	Carlos Arturo Ramirez Cuartas y Otros	mar-19	Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada-Cauca
Ordinario de Simulacion	Mauricio Barona Restrepo	Julian Varona Arce	oct-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán

PERITAJES Y AVALUOS
HUGO ORDOÑEZ -INGENIERO CIVIL -UNICAUCA
AUXILIAR DE JUSTICIA-RAA:AVAL-4755758

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	JUZGADO
Ordinario de Simulacion	Fernando Mosquera Isdith y Otra	Alicia Velasco de Mosquera	oct-07	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Divisorio	Jesus Maria Gordillo Trochez	Marlene Gordillo	oct-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Divisorio Venta de bien comun	Gloria Ines Gonzales de Astaiza y Otros	Gloria Ximena Gonzales y Otros	jul-10	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Ejecutivo Hipotecario	Banco Central Hipotecario	Sociedad Inversiones Camnpamento	sep-01	Juzgado Quinto Civil del Circuito Popayán
Verval declarativo de pertenencia	Alma Leticia Muñoz Lopez Y Otras	Amparo Muñoz Belalcazar y Otras	ene-23	Juzgado sexto civil municipal de popayán
Verval declaracion de pertenencia	Nubia Carvajal Carvajal	PROVITEC	dic-22	Juzgado Tercero Civil Municipal Popayán
Declaracion de pertenencia	Maria del Pilar Carvajal	Luz Menia Solarte Mejia-Otros	feb-23	Juzgado Tercero Civil Municipal Popayán
Declarativo verbal de pertenencia	Betty Elisa Rojas Quiroz	Herederos Indeterminados de Magdalena Llantén y Otros	ago-22	Juzgado Promiscuo Municipal de El Tambo
Verbal reivindicatorio de dominio	Agroservicios Las Cañas S.A.- AGROCAÑAS S.A Maria Rosario Rivas	Pablo José Borrero Medina y Juan Manuel Borrero Medina	oct-21	Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada-Cauca
Verbal declarativo de pertenencia	Miguel Santiago y Jorge Andres Arango	Manuel Emilio Castillo y Otros	jun-22	Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada-Cauca