

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO.
AVISO DE TRASLADO.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 110 DEL C. G. DEL P., A PARTIR DE LA FECHA QUEDA EN SECRETARÍA DE ESTE JUZGADO A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES, EL PROCESO QUE SE RELACIONA A CONTINUACIÓN, A EFECTOS QUE SE SURTA EL TRASLADO DE LEY:

RADICACIÓN.	CLASE DE PROCESO.	DEMANDANTE.	DEMANDADO.	TIPO TRASLADO.	INICIA.	VENCE.
2016-00174-00	Ejecutivo hipotecario.	Juan Francisco Rosero García (Cedente) Paola Cristina Salas Ortiz (cesionaria)	Aura Marina Botina Suarez	Traslado avalúo (Art. 444 CGP) - Traslado liquidación parte demandada (Art. 461 CGP)	3 octubre 2023 (8:00 a.m.).	5 octubre 2023 (5:00 p.m.).
2018-00459-00	Ejecutivo singular	Surtiequipos del Sur MD SAS	Olga Marina Santacruz Rivas	Nulidad	3 octubre 2023 (8:00 a.m.).	5 octubre 2023 (5:00 p.m.).
2020-00307-00	Ejecutivo singular	SUMOTO S.A.	Rod Miller Galindo Romero	Excepciones de mérito (numeral 1 del Art. 443 CGP)	3 octubre 2023 (8:00 a.m.).	17 octubre 2023 (5:00 p.m.).
2022-00506-00	Ejecutivo singular	Empresa de obras sanitarias de Pasto (EMPOPASTO)	Lilia Moreno Ordóñez, Mirta Concepción Moreno Ordóñez y María Luz Erazo de Romero	Excepciones de mérito (numeral 1 del Art. 443 CGP)	3 octubre 2023 (8:00 a.m.).	17 octubre 2023 (5:00 p.m.).
2020-00241-00	Ejecutivo singular	Jhon Alexander Castillo Moncayo	Andrey Fernando Torres Burbano	Liquidación del crédito (Art. 446 CGP)	3 octubre 2023 (8:00 a.m.).	5 octubre 2023 (5:00 p.m.).

FIJACIÓN.- Pasto (N), **2 octubre 2023**, a las ocho de la mañana (8:00 a.m.). En la fecha y hora señalada, se fijó el presente AVISO DE TRASLADO A LAS PARTES, por un (1) día. Para constancia firma,


HUGO ARMANDO CHAMORRO CORREA
SECRETARIO.

DESFIJACIÓN.- Pasto (N), **2 octubre 2023**, a las cinco de la tarde (5:00 p.m.). En la fecha y hora señalada, se desfija el presente AVISO DE TRASLADO A LAS PARTES. Para constancia firma,


HUGO ARMANDO CHAMORRO CORREA
SECRETARIO.

AVALUO DE INMUEBLE. Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2016 - 0174

ARMANDO MORA <asjures@yahoo.es>

Vie 19/05/2023 15:55

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Nariño - Pasto
<j02pqccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (13 MB)

AVALUO DE INMUEBLE. Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2016-0174.pdf;

Cordial saludo,

En forma respetuosa elevo a su Despacho la presente, a fin de que se resuelva de conformidad.

Atte.

ARMANDO YOVANNY MORA RIASCOS
ABOGADO

Carrera 25 No. 15-62 Oficina 317 Edificio "El Zaguán del Lago" - Pasto.
Cel. 317 877 74 44 - 312 714 77 47. Email: **asjures@yahoo.es**



ARMANDO YOVANNY MORA RIASCOS
ABOGADO

San Juan de Pasto, 19 de mayo de 2023.

Señores

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO (N).
E.S.D.

REF: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2016 – 0174**

Demandante: **PAOLA CRISTINA SALAS ORTIZ** C.C. 1.085.297.735
Antes JUAN FRANCISCO ROSERO GARCIA
Demandada: **AURA MARINA BOTINA SUAREZ** C.C. 30.713.060

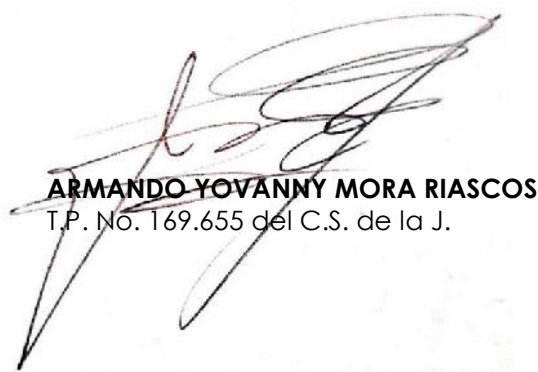
ARMANDO YOVANNY MORA RIASCOS, de notas civiles conocidas en autos, obrando como Apoderado Judicial de la Parte Demandante dentro del proceso de la referencia, en forma respetuosa atendiendo el artículo 444 del C. G. del P., me dirijo a Usted su señoría, a fin de presentar el **AVALUO** del bien inmueble objeto de medida cautelar distinguido a folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240 – 112889** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, de propiedad de la ejecutada **AURA MARINA BOTINA SUAREZ** identificada con la C.C. 30.713.060

Así mismo solicito a Usted se sirva tener en cuenta al momento de realizar la actualización de liquidación de costas, el pago realizado al señor PERITO AVALUADOR dentro del asunto de la referencia, por la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 400.000.00)**, tal y como soporta el recibo de pago anexo.

Por lo antes expuesto comedidamente solicito a Usted su Señoría, se sirva darle el valor legal al presente avalúo y continuar con el trámite normal del proceso, esto es fijar fecha y hora para la diligencia de remate del bien inmueble en comento. (Artículo 448 del C.G. del P.)

ANEXO: Lo enunciado.

Atentamente,



ARMANDO YOVANNY MORA RIASCOS
T.P. No. 169.655 del C.S. de la J.



Hernán Albán Hidalgo

Ingeniero Civil

Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluadores

📍 Calle 22 No. 24-83 Centro
📞 301 421 5577
✉️ hernan.igac@gmail.com

San Juan de Pasto - Nariño

San Juan de Pasto, mayo de 2.023

Abogado
ARMANDO YOVANNY MORA RIASCOS
Ciudad

Ref: Proceso: **EJECUTIVO HIPOTECARIO**
No. 2.016 – 00174

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO

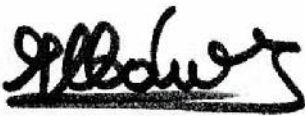
Demandante: **JUAN FRANCISCO ROSERO G. Hoy Cesión de Derechos a:**
PAOLA SALAS ORTIZ

Apoderado: **Dr. ARMANDO YOVANNY MORA RIASCOS**
Demandada: **AURA MARINA BOTINA SUAREZ**

Respetado Abogado.

Hernán Alban Hidalgo, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 87.714.914 de Ipiales, en mi condición de Avaluador Profesional con Registro Nacional RNA No. 3800, Certificado por la Corporación Autoreguladora de Avaluadores (ANA), presento a ustedes informe de **AVALUO COMERCIAL A 2023. DEL LOTE DE TERRENO**, de ubicación Rural en Centro Poblado del Corregimiento de Obonuco municipio de Pasto.

Cordialmente,



HERNAN ALBAN HIDALGO
C.C. 87.714.914 de Ipiales
Avaluador con RNA- 3800
Certificado por el RAA
Dirección: Calle 22 No. 24-83 Centro
Celular : 301 421 5577
Correo: hernan.igac@gmail.com

Anexo: Informe Avalúo comercial 2.023

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL
PREDIO: "LOTE ARRAYAN" INTERNO
CORREGIMIENTO DE OBONUCO
MUNICIPIO DE PASTO**

SOLICITANTE

Dr. Armando Yovanny Mora Riascos
(Apoderado Demandante)

Realizado por:
Ing. HERNAN ALBAN HIDALGO

San Juan de Pasto, mayo de 2023



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICION DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES
INMUEBLES Y MEJORAS (PARAGRAFO DEL ARTICULO 37 ACUERDO 1518 DE 2002)

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO

1. IDENTIFICACION DEL TRAMITE: **Proceso HIPOTECARIO No. 2.016 - 0174**

NOMBRE SOLICITANTES: Dr. ARMANDO YOVANNY MORA RIASCOS, HOY EN CESION DE DERECHOS A: PAOLA SALAS ORTIZ
NOMBRE DEUDOR PROCESAL: AURA MARINA BOTINA SUAREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN (LOTE DE TERRENO INTERNO DE UBICACIÓN EN CENTRO POBLADO)

RESIDENCIAL ☐ CENTRO POBLADO ☒ RURAL ☐
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL ☐ COMERCIAL ☐ R.P.H. ☐ COEF. %
OTROS ☐

UBICACIÓN: MUNICIPIO DE PASTO, CORREGIMIENTO DE OBONUCO, CENTRO POBLADO

DIRECCIÓN: PREDIO "LOTE DE TERRENO INTERNO DENOMINADO: ARRAYAN"

AVALUO A 2.023

3. TIPO DE INMUEBLE

APARTAMENTO ☐ TIENDA ☐ LOTE ☒ AREA TERRENO ☐
GARAJE ☐ FINCA ☐ CASA ☐ AREA CONSTRUIDA ☐

528,20 M2

4. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA: PLANA FRENTE A FONDO
CLIMA: FRIO MODERADO

FORMA: RECTANGULAR ALARGADO POR SUS LADOS SEGUN LINDEROS ESCRITURARIOS
POSIBILIDAD DE ADECUACION: COMPLETAMENTE A SUS AREAS PRIVADAS Y DE MANEJO

4.1 CULTIVOS TIPO(S) VARIEDAD ANTIGÜEDAD ESTADO FITOSANITARIO
4.2 BOSQUES CULTIVOS COMERCIALES ☐ DE PROTECCIÓN ☐

4.3 AREA: 528,20 Metros2 de terreno únicamente
PUBLICA No. 787 del 25-02-1.998 Notaria Tercera de Pasto.

LINDEROS: DETERMINADOS EN LA ESCRITURA

5. SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE: NO PRESENTA INSTALACIONES DE NINGUN TIPO EN EL MOMENTO SOBRE TERRENO

ACUEDUCTO Veredal ☐ ALCANTARILLADO ☐ ENERGIA ☐
GAS NATURAL Externo ☐ TELEFONO R. Externa ☐ CABLE, TDT PÚBLICO ☐

USO DEL SUELO: EN EL MOMENTO DE VISITA, AREA DE TERRENO CON PASTO NATURAL Y VEJETACION NATIVA UNICAMENTE

FUENTES DE AGUA: NATURAL ☐ ARTIFICIAL ☐ PERMANETE ☐ TRANSITORIA ☐

VIAS DE ACCESO: VIA DE ACCESO PRINCIPAL A OBONUCO CENTRO TOTALMENTE TRANSITABLE, PARA EL LOTE INTERNO, NO PRESENTA VIA DE COMUNICACIÓN DIRECTA, PUES SE REALIZA POR CAMINOS TIPO SENDAS NATURALES DEL SECTOR, PUES EL MISMO Y OTROS PREDIOS NO CUENTAN CON VIA DE COMUNICACIÓN AL FRENTE PARA SU INGRESO, SEA CON VEHICULO O AFINES, POR LO DEMÁS SE DEBE REALIZAR A PIE

TRANSPORTE PUBLICO SUFICIENTE ☒ INSUFICIENTE ☐

6. DOCUMENTOS : ESCRITURA No. 787 FECHA: 25 Febrero 1.998 NOTARIA : TERCERA DEL CIRCULO DE PASTO

REGISTRO CATASTRAL : 09-00-0002-0060-000 No. MATRICULA: 240 - 112899 DE ILPP.MM. PASTO

7. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE:

LOTE	1	ESCALERAS		SOTANO		No. PISOS	
ALCOBAS		CORREDOR		AREA TERRENO	1	ACABADOS	
SALA		TERRAZA		AREA PRIVADA		CIMIENTOS	
BAÑO		COCINA Adecuación		TERRAZA		CUBIERTA	
MEZANINE		COMEDOR		HUERTO AL FRENTE		ZONA DE ROPAS	

8. EXPECTATIVAS DE VALORIZACIÓN: FRENTE A MEJORAMIENTO DEL INMUEBLE, BAJO PROCESOS DE INTERVENCION AL MISMO, EN SU ACCESO Y ESPECIALMENTE EN LA PROYECCION QUE PUEDA TENER BAJO PROCESOS TECNICOS DE MANEJO EN SUS AREAS DEFINIDAS FISICAMENTE

9. CROQUIS DEL INMUEBLE: SE TIENE DETERMINADO, COMO ANEXO EN EL INFORME, PLANO DEL LOTE DEL GEOPORTAL DE AGUSTIN CODAZZI



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICION DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES
INMUEBLES Y MEJORAS (PARAGRAFO DEL ARTICULO 37 ACUERDO 1518 DE 2002)

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

SERAN ANEXAS DEL INMUEBLE SEGÚN VISITA DE INSPECCION FISICA ACTUAL A 2.023

11. AVALUO

11.1 METODO UTILIZADO

COMPARACION DE OFERTAS O TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES SEMEJANTES

CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS QUE PUEDAN OBTENER EL MISMO BIEN O INMUEBLE SEMEJANTE

COSTO DE REPOSICION ☐ OTROS ☒

ESPECIFIQUE : ESTAN PLENAMENTE DETERMINADOS BAJO LOS METODOS DE VALORACION EXPUESTOS EN EL INFORME DE ESTA AREA, LOS CUALES EN LA GRAN MAYORIA SON LOS QUE SE TIENEN PARA DETERMINAR Y REALIZAR UNA VERDADERA VALORACION COMERCIAL DE UNA PROPIEDAD EN LO QUE A SUS AREAS DE TERRENO SE REFIERE DE IGUAL MANERA BAJO CONSULTAS CON AVALUADORES PROFESIONALES COLEGAS QUE MANEJAN EL MISMO MEDIO COMO UN ESTUDIO EN PROMEDIO PARA ESTAS Y ADEMAS CON LA ESTIMACION DE VALORES REALES Y CREIBLES PARA UNA POSIBLE TRANSACCION COMERCIAL PARA CON ELLO DETERMINAR CALCULOS AL CASO EN CONCRETO, LO ANTERIOR PARA UNA ESTIMACION RAZONADA Y SOBRE MANEJO DEL SECTOR ACTUALMENTE Y SOBRE EL PREDIO COMPLETAMENTE SIN USO ALGUNO Y EN EL ESTADO ACTUAL COMO TAL, EN ESPECIAL POR SU UBICACION FISICA COMO LOTE INTERNO SIN VIA DE ACCESO.

11.2 ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL INFORME PERICIAL

REVISION DOCUMENTAL DEL INMUEBLE

CARTOGRAFIA (revisión física)

FOTOGRAFIA ANEXAS INTERNAS

VERIFICACION REGLAMENTACION URBANÍSTICA- PREDIAL

RECONOCIMIENTO DEL AREA DE TERRENO DEFINIDO FISICAMENTE

MEDICION E INVENTARIO DE BIENES - DEFINIDOS EN INSPECCION

CONSTATAION DE PLANOS - DEFINIDOS

11.3 VALORACION: ESTRATO SOCIOECONÓMICO : " RURAL CENTRO POBLADO "

11.3.1 TERRENO : 528,20 M2

AVALUO ACTUAL A 2.023

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO M2	COSTO TOTAL
TERRENO (Proyección vial)	65.40	100.000.00	6.540.000.00
TERRENO BASE (Frente- sobre paramento)	148.65	200.000.00	29.730.000.00
TERRENO BASE (Fondo)	314.15	120.000.00	37.698.000.00

11.3.2 CONSTRUCCIONES:

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO M2	COSTO TOTAL
----------	------------	-------------------	-------------

VALOR AVALUO A 2.023 : \$ 73.968.000.00

12. OBSERVACIONES: La primer área correspondería a una proyección vial, la cual seguramente deba ser adecuada por el mismo propietario del lote, lo cual genera una valoración con disminución al área de terreno al ser posiblemente intervenido más adelante físicamente. De allí lo irregular frente fondo del lote.

ELABORÓ: HERNAN ALBAN HIDALGO

PROFESION: AVALUADOR PROFESIONAL - INGENIERO CIVIL
T.P. N° 52202-119331 CPN

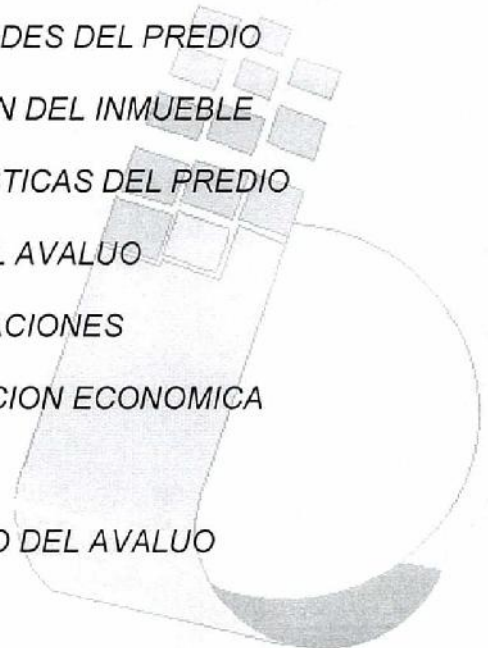
LICENCIA : RNA - RAA No. 3800

DIRECCION: Calle 22 No. 24-83 - Centro, celular : 3014215577

FECHA: MAYO DE 2.023

FIRMA: _____

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA O INFORMACION GENERAL
 2. INFORMACION CATASTRAL
 3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
 4. TITULACION E INFORMACION JURIDICA
 5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR
 6. GENERALIDADES DEL PREDIO
 7. DESCRIPCION DEL INMUEBLE
 8. CARACTERISTICAS DEL PREDIO
 9. METODO DEL AVALUO
 10. CONSIDERACIONES
 11. INVESTIGACION ECONOMICA
 12. CALCULOS
 13. RESULTADO DEL AVALUO
- 

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** Dr. Armando Yovanny Mora Riascos (apoderado judicial)
- 1.2. OBJETO DEL INFORME:** Calcular el valor comercial del bien inmueble.
- 1.3. TIPO DE INMUEBLE:** Lote Rural - Centro Poblado.
- 1.4. TIPO DE AVALÚO:** Comercial
- 1.5. DEPARTAMENTO:** Nariño.
- 1.6. MUNICIPIO:** Pasto.
- 1.7. CORREGIMIENTO:** Obonuco
- 1.8. NOMBRE DEL PREDIO:** Lote "ARRAYAN"
- 1.9. DESTINACIÓN ACTUAL:** Lote cubierto con pasto natural y vegetación nativa
- 1.10. FECHA DE LA VISITA:** 11 de mayo de 2023.
- 1.11. FECHA DEL INFORME:** 17 de mayo de 2023.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

N° predial: 52-240-09-00-0002-0060-000.

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- a) Escritura de propiedad N° 787 del 25/02/1.998
- b) Certificado Catastral 2.023 de Agustín Codazzi
- c) Recibo predial Municipio de Pasto 2.023
- d) Copia Diligencia de Secuestro del 15/08/2.017 Inspección Tercera

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1 PROPIETARIOS:

Aura Marina Botina Suarez. C.C. N° 30.713.060

4.2 TITULO DE ADQUISICIÓN: Escritura de propiedad N° 787 de fecha 25 de febrero 1.998, otorgada en la Notaria Tercera del circulo de Pasto.

4.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 240-112899, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL LOTE

5.1 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: El sector se caracteriza actualmente, por la afluencia de propiedades con casas de construcción de uno y más pisos en altura, por lo demás lotes de terreno adecuados y de manejo agrícola en pequeña escala. En el momento el lote como tal no tiene ninguna intervención y manejo a fin, por lo demás el estado del mismo es simplemente como tal lote cubierto con pasto natural, con caminos de acceso tipo senderos naturales simplemente, pues carece de vía de ingreso directa, a este y otros predios cercanos.

5.2 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS: Al sector se accede por la vía Panamericana, de esta mediante vía pavimentada hasta el sector central del corregimiento de Obonuco y de esta mediante caminos tipo senderos al lote en avalúo, pues el lote y contiguos carecen de vía de acceso directa en el momento.

5.3 SERVICIOS COMUNALES: Los servicios de Educación básica primaria, bachillerato, y servicios de salud se prestan en la cabecera municipal de Pasto, los servicios de asistencia técnica y financiera se prestan en el casco urbano de Pasto.

5.4 SERVICIOS PUBLICOS: El sector cuenta con un servicio regular en saneamiento y agua potable y un buen servicio de energía eléctrica prestado por Cedenar. El inmueble determinado no cuenta con ningún tipo de servicio instalado actualmente. Pero si cuenta con cercanía de su alcantarillado y redes para conexión de estos mediante los tramites respectivos al caso y en cada entidad respectiva.

5.5 SITUACION DE ORDEN PÚBLICO: La región no presenta problemas de orden público. Mas el predio presenta trámite procesal en curso por demanda en proceso Judicial Hipotecario con su propietaria registrada.

5.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: Por su cercanía al casco urbano de la ciudad de Pasto, su facilidad de acceso a pie y su posibilidad de manejo por su clima, son terrenos de gran acogida para la población, por lo general, estos terrenos se encuentran con expectativas de valorización, a corto, mediano y largo plazo. Lógicamente se ha de tener un manejo de adecuaciones y mejoramiento frente a cualquier proyecto que se le pueda implementar, ya que se deben realizar los acondicionamientos físicos pertinentes para el sector de

ubicación, desde su vía de acceso principal y en adelante, pues el estado actual es regular a la vista para su ingreso. Pero se puede evidenciar determinación de línea paramental sobre predio colindante izquierdo.

6. GENERALIDADES DEL PREDIO

6.1 LINDEROS DEL PREDIO: Según escritura No. 787 de 1.998

FRENTE: Con herederos de Vitalina Botina, en una extensión de 9,91 metros lineales.

C. DERECHO: Con propiedades de José Otoniel Botina, en una extensión de 53,30 metros lineales.

FONDO: Con propiedades de Manuel Leónidas Botina, en una extensión de 9,91 metros lineales.

C. IZQUIERDO: Con propiedades de Teresa de Jesús Botina Suarez, en una extensión de 53,30 metros lineales y encierra.

NOTA: Linderos tomados de la escritura de propiedad están determinados por cabida (9,91 x 53,30).

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN: El predio se encuentra ubicado en el Corregimiento de Obonuco, sector Rural Centro Poblado del mismo, a mano derecha de la vía principal de acceso, se accede mediante caminos destapados tipo senderos al frente y aledaños al interior del lote y cercanos.

7.1.2 AREAS: Para el presente informe se tienen los siguientes datos de área.

FUENTE	AREA (Has)
Escritura No. 787 del 25/02/1.998	528,20
Información catastral del IGAC	538,00
Diligencia de secuestro	528,20
AREA ADOPTADA	528,20

El área de terreno adoptada para el avalúo es de 528,20 m², tomada de la información documental de la escritura de propiedad especialmente.

Nota: Las áreas están plenamente determinadas según croquis anexo al concepto.

7.1.3 CARACTERÍSTICAS ESPECIALES:

ALTURA: 2.791 m.s.n.m.

TEMPERATURA: 10 °C

PISO TERMICO: Frio

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: De abril - mayo y de Agosto a octubre

NÚMERO DE COSECHAS: Dos en terrenos agrícolas

VEGETACIÓN NATURAL: Pastos naturales y monte natural.

NUMERO DE PISOS POSIBLES: Según plano EE6 del POT. CMA2P (2 pisos)

8. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

- 8.1 SUELOS:** Los suelos que conforman el predio en estudio presentan las siguientes características:

CARACTERÍSTICAS	UNIDAD FISIOGRAFICA 1, (U.F.1)
Area	528,20 M2.
Relieve	Ligeramente inclinado u ondulada
Pendiente	Entre el 3% y el 7%
Clase	Lote
Uso actual	Pasto natural, matas de monte. Es de tener muy en cuenta que el lote presentaría según los planos del POT, del municipio, en especial las proyecciones viales, de lo cual se tendría una proyección vial de tercer orden al frente del lote, tal y como se lo tiene en el croquis del Geoportal de Codazzi.

- 8.2 RELIEVE Y PENDIENTES:** El predio presenta un relieve Ligeramente inclinado con pendientes que van del 3 al 7%.

- 8.3 RECURSOS HIDRICOS:** El predio actualmente no tiene ni se abastece de agua por conducción de acueducto veredal.

- 8.4 FRENTE SOBRE LAS VÍAS:** Al predio se llega mediante caminos naturales tipo senderos, que se conducen desde las vías principales del mismo

corregimiento. Mismo que físicamente se puede apreciar conforme a líneas paraméntales de casas cercanas, que el área de frente posiblemente deba ser proyección para vía de acceso de tercer orden, para este lote el contiguo a mano derecha y casas del costado izquierdo especialmente.

- 8.5 CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:** El predio no está delimitado conforme a sus medidas en derecho o del plano del geoportal y sobre manejos lineales por lote y demás generales del predio desde su frente y hacia el fondo.
- 8.6 VÍAS INTERNAS:** Se tiene hasta cierta parte del sector o manzana predial desde su costado izquierdo de acceso y de esta mediante caminos de a pie al lote, completamente destapados y en tierra únicamente.
- 8.7 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN:** En el momento de la visita, la propiedad solamente se encuentra como lote de terreno, el cual es mecanizable completamente en un 100% de su extensión para ser intervenido de la manera que se requiera, lógicamente en construcción previos los trámites legales respectivos, para agricultura en el manejo técnico para su producción sobre producto a fin al sector y clima.
- 8.8 FORMA GEOMÉTRICA:** El predio es de forma rectangular alargada por sus lados, conforme a medidas lineales asumidas en la escritura de propiedad.
- 8.9 REDES DE SERVICIOS:** El predio no cuenta con sistemas y redes para servicios públicos domiciliarios en el momento, no obstante externamente el lote conforme a los tramites administrativos pertinente deba realizar los tramites y gastos respectivos en este caso.
- 8.10 UNIDADES FISIGRÁFICAS**

U.F.1: Corresponde al terreno moderadamente inclinado, clase agrologica II, con pendiente que oscila entre el 3% y el 7% corresponde a la totalidad del terreno con pasto natural especialmente.

9 MÉTODO DEL AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Artículo 1°.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Internamente sobre el sector no se pudo evidenciar lotes en oferta o venta y que de manera directa le sean comparables con el predio

tratado, de allí que se debió realizar consultas bajo el sistema de encuestas con profesionales del medio y cotejado con nuestra experiencia pericial, obteniendo valor promedio conforme se tiene el lote en su manejo físico por áreas internas determinadas, esto es de frente y de fondo, pues el lote es bastante largo con un frente menor y además con proyección vial en este sentido y sobre su lindero del frente (ver registro fotográfico).

10 CONSIDERACIONES

Para determinar el valor comercial del predio se tienen en cuenta las siguientes consideraciones:

- El principal factor a tener en cuenta para el avalúo del bien es el tamaño, forma y dimensiones, forma y pendiente del terreno, su ubicación dentro del Municipio de Pasto y Corregimiento de Obonuco centro poblado.
- El sector donde se ubica el terreno, se encuentra en proceso de desarrollo, con construcciones de casas de uno y dos pisos, de lo cual se puede y se espera que un futuro pueda tener una mejor valorización.
- El predio no cuenta con vías de acceso directas, pues se debe realizar su acceso mediante caminos de a pie destapados desde las vías principales del Corregimiento de Obonuco.
- Por lo que se puede observar, el terreno es de fácil manejo para una intervención especialmente para construcción, conforme a los lineamientos del POT, del municipio y en especial según plano EE6, Modelo Morfológico de Alturas donde se puede apreciar que este lote podría ser intervenido bajo una altura de dos pisos CMA2P. Así como de su manejo para labores agropecuarias si se quiere, lógicamente en cumplimiento de la normatividad vigente en el municipio al respecto y sus permisos.

11 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Generalmente la determinación del valor comercial del predio se hace por el método de comparación o de mercado, la investigación directa sobre los bienes inmuebles comparables, conceptos de valoración, la consulta a personas idóneas y conocedoras de la región y el criterio del perito, de acuerdo con las características particulares del predio, y valorización que genera la libre negociación en el mercado inmobiliario, pero para este caso en particular, no se tienen predios comparables por su área y ubicación a la vista, por lo tanto se procede a hacer una investigación directa y de consulta con

profesionales afines al caso y el cotejo del evaluador contratado. Teniendo además en cuenta que le mismo ha tenido ya fechas de remate y sobre valoraciones distintas en el tiempo, lo cual genera incertidumbre al respecto, pues generalmente estas propiedades vienen de heredad en heredad y son propietarios en por lo general familiares directos, lo cual en algunos casos genera dificultad al querer vender o rematar estas propiedades por personas distintas o ajenas del mismo sector.

11.2 INVESTIGACIÓN DIRECTA:

En este caso se realizó consulta sobre el sector de ubicación del lote, de lo cual no se obtuvo información sobre bienes que le puedan ser directamente comparables con el lote tratado, de allí que se deberá realizar un estudio más amplio de un lote con proyecciones a futuro de idéntica manera se acude a las encuestas directas con personas conocedoras del mercado inmobiliario para predios con características similares en la zona, indagando sobre los valores por metro cuadrado para esta clase de unidad fisiográfica o lote en este caso y en las condiciones directamente expuestas en el concepto. Así que se tiene una serie de consultas con personas conocedoras del tema y además concatenado en el criterio del mismo evaluador consultado para tal efecto de valoración comercial del inmueble tratado así:

12 CÁLCULOS: Estos cálculos se realizarán separadamente para cada área determinada en el concepto, pues su manejo y modo de intervención física es completamente diferente en cada caso y por demás será seguramente de carácter técnico en intervención en cada área definida del terreno, del frente a fondo.

12.2 VALOR DEL TERRENO: AREA AL FRENTE SOBRE LINEA PARAMENTAL

NOMBRE	OCUPACION	Valor terreno (\$/Ha) U.F.1 - FRENTE
Encuestado N° 1	Perito evaluador	200.000
Encuestado N° 2	Perito evaluador	220.000
Encuestado N° 3	Perito evaluador	190.000
Encuestado N° 4	Perito evaluador	200.000
Encuestado N° 5	Avaluador consultado	200.000
PROMEDIO		\$ 202.000
DESVIACION ESTANDAR		10.954
COEFICIENTE VARIACION		5,42%
LIMITE SUPERIOR		\$ 212.954
LIMITE INFERIOR		\$ 191.046

NOMBRE	OCUPACION	Valor terreno (\$/Ha) U.F.1 - FONDO
Encuestado N° 1	Perito evaluador	120.000
Encuestado N° 2	Perito evaluador	110.000
Encuestado N° 3	Perito evaluador	130.000
Encuestado N° 4	Perito evaluador	120.000
Encuestado N° 5	Avaluador consultado	120.000
PROMEDIO		\$ 120.000
DESVIACION ESTANDAR		7.071
COEFICIENTE VARIACION		5,89%
LIMITE SUPERIOR		\$ 127.071
LIMITE INFERIOR		\$ 112.929

Como el coeficiente de variación cumple con la norma para la investigación de mercado (COEFICIENTE DE VARIACIÓN < 7,5%), se adopta para el terreno, un valor que se encuentre dentro de los límites de la investigación.

NOMBRE	OCUPACION	Valor terreno (\$/Ha) U.F.1 - AREAS DE PROYECCION VIAL
Encuestado N° 1	Perito evaluador	100.000
Encuestado N° 2	Perito evaluador	110.000
Encuestado N° 3	Perito evaluador	90.000
Encuestado N° 4	Perito evaluador	100.000
Encuestado N° 5	Avaluador consultado	100.000
PROMEDIO		\$ 100.000
DESVIACION ESTANDAR		7.071
COEFICIENTE VARIACION		7,07%
LIMITE SUPERIOR		\$ 107.071
LIMITE INFERIOR		\$ 92.929

Como el coeficiente de variación cumple con la norma para la investigación de mercado (COEFICIENTE DE VARIACIÓN < 7,5%), se adopta para el terreno, un valor que se encuentre dentro de los límites de la investigación.

12.3 VALOR ADOPTADO POR AREAS DETERMINADAS:

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR ADOPTADO REDONDEADO
Terreno al frente. 148,65 m2. (sobre línea paramental)	M2.	\$ 200.000
Terreno al fondo. 314,15 m2.	M2.	\$ 120.000
Terreno proyección vial 65,40 m2. (sobre el are del frente del lote)	M2.	\$ 100.000

13 RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	m2	528,20		
Área proyección vial (6,60 x 9.91) al frente	m2	65,40	100.000.00	6.540.000.00
Área de frente (sobre línea paramental de 9.91 x 15)	m2	148,65	200.000.00	29.730.000.00
Área del fondo (31,70 x 9.91)	m2	314,15	120.000.00	37.698.000.00
TOTAL TERRENO				73.968.000.00
AVALUO TOTAL			\$	73.968.000.00

SON: SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE.

Atentamente,



HERNAN ALBAN HIDALGO
C.C. 87.714.914 de Ipiales
Avaluador con RNA- 3800
Certificado por el RAA
Dirección: Calle 22 No. 24-83 Centro
Celular : 301 421 5577
Correo: hernan.igac@gmail.com

VIGENCIA DEL AVALUO: El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar su valor, se conserven.

ANEXOS:

1. Fotografías actuales del inmueble inspeccionado.
2. Recibo predial del inmueble inspeccionado a 2.023
3. Copia de ubicación en el área del corregimiento de Obonuco y geoportal de Agustín Codazzi, para su ubicación centro poblado en el corregimiento
4. Croquis del inmueble inspeccionado por sus linderos y contenido (Áreas determinadas conforme se tiene el lote actualmente).
5. Certificado Catastral del inmueble inspeccionado 2.023 y su avalúo catastral.
6. Escritura de propiedad No. 787 de 1.998 Notaria Tercera de Pasto
-
7. Informe de cumplimiento al Artículo 226 del C.G del P.
8. Copia Carné Rama Judicial Pasto
9. Copia Cedula de ciudadanía
10. Tarjeta profesional
11. Certificación RNA vigente
12. Certificación ANA

San Juan de Pasto, mayo de 2.023

Abogado
ARMANDO YOVANNY MORA RIASCOS
Ciudad

Ref: Proceso: Ejecutivo Hipotecario No. 2.016 – 00174

**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO**

Demandante: JUAN FRANCISCO ROSERO G. Hoy Cesión de Derechos a:
PAOLA SALAS ORTIZ

Apoderado: Dr. ARMANDO YOVANNY MORA RIASCOS

Demandada: AURA MARINA BOTINA SUAREZ

HERNAN ALBAN HIDALGO, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, de manera atenta me dirijo a Usted con el fin de presentar bajo la gravedad de Juramento, información de cumplimiento, frente al concepto pericial de Avaluo comercial inmueble rural, ubicado en el Departamento de Nariño, municipio de Pasto, Corregimiento de Obonuco: Lote "ARRAYAN

Lo anterior en cumplimiento del Artículo 226 del Código General del Proceso, el cual dice: El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. HERNAN ALBAN HIDALGO, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 87.714.914 de Ipiales, en mi condición de Avaluador Profesional con Registro Nacional No. 3800, debidamente Certificado por el RAA.

2. Resido en la Calle 22 No. 24-83 Barrio centro, del municipio de Pasto. Numero Celular: 301-4215577

3. Mi profesión desde hace 21 años es de Avaluador Profesional Con RNA 3800, debidamente certificado por el Registro Auto regulador de avaluadores, Ingeniero Civil desde hace mas de 18 años y pertenecí como Auxiliar de la Rama Judicial de Pasto, lo cual está debidamente certificado en constancias anexas.

4. No se tiene lista de publicaciones aun.

5. Debo manifestar al Juzgado que reporto algunos procesos en los cuales he servido como perito avaluador en diferentes despachos judiciales así:

6. No he sido designado en trámites anteriores por la parte solicitante del informe

EXPERIENCIA EN PROCESOS SIMILARES.

JUZGADO O DESPACHO	DATOS DEL PROCESO	MATERIA DEL DICTAMEN
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	proceso: Expropiación N° 2012-0257 d/dante: ANI d/do: Servio A. Matabajoy y otros: Fecha: Mayo de 2021	Informe pericial con el objeto de determinar el monto o magnitud de los daños ocasionados en el predio al quedar separado en dos lotes
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: N° 2019-00006 D/dante: Mardoqueo Gerardo Igua y Clemencia Beltrán D/dos: Delgado Ruiz Hnos. LTDA, personas indeterminadas Fecha: noviembre de 2020.	Informe pericial con el objeto de determinar la dimensión del lote de terreno donde los señores Mardoqueo Gerardo y Clemencia Beltrán, construyeron una casa
JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: N° 2018-00099 D/dante: CONSORCIO RM D/dos: Departamento De Nariño Fecha: Octubre de 2020	Informe pericial con el objeto de resolver los interrogantes solicitados por el Juzgado de conformidad con lo ordenado en la audiencia inicial de fecha 08 de septiembre de 2020
JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: contractual N° 2015-00244 D/dante: Laura Cleofe Paz y otro D/do: Municipio de Pasto – Avante SETP. Fecha: Febrero de 2021	Informe pericial con el objeto de determinar el valor que las demandantes invirtieron en el cerramiento del área remanente del predio ubicado en la carrera 27 No. 16/59//65/77 de Pasto
JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Reparación Directa N° 2018-00148 D/dante: Ana Nigeret Córdoba D/dos: Nación – Rama Judicial – DEAJ Fecha: septiembre de 2021	Determinar conforme a la petición de la parte actora "el valor actual del taxi que le fue secuestrado a la demandante y que no le fue restituido" en relación al vehículo previamente identificado
JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Sucesión intestada N° 2013-0176 D/dante: Nelly Emérita López D/dos: Florentino López Almeida Fecha: Febrero de 2020	Calcular el valor comercial de la totalidad del terreno objeto del dictamen
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Pertenencia N° 2018-021 D/dante: Carmela Apráez de Ortega D/dos: Norberto Ortega y otros Fecha: Febrero de 2020	Identificar las mejoras que presenta el apartamento ubicado en el interior de la casa de habitación ubicada en la carrera 25 N° 15-25 centro
JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Reparación Directa N° 52001-33-31-002-2016-0053 D/dante: Luis Eduardo Puchana D/dos: Municipio de Tangua Fecha: Octubre de 2020	Informe de Inspección pericial para el avalúo de daños y determinar las condiciones del inmueble donde habita el señor LUIS EDUARDO PUCHANA
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Ejecutivo N° 2007-00927 D/dante: Mayeli Gómez Hernández D/dos: Liliana y Otros Fecha: Octubre de 2019	Avalúo comercial de la nuda propiedad y usufructo del bien inmueble
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHACHAGÜÍ	Proceso: Ejecutivo Hipotecario N° 2017-00299 D/dante: Banco Agrario de Colombia D/dos: Jose Abelardo Nandar y otra Fecha: septiembre 2020	Calcular el valor comercial del bien inmueble examinando sus condiciones físicas, de relieve, ubicación, y demás necesidades para obtener el valor real del predio de litigio

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE NARIÑO SALA UNITARIA DE DECISIÓN	Proceso: N° 2018-560 D/dante: Fadir Milena Bolaños D/dos: Unidad nacional para la gestión de riesgo del desastre Fecha: Marzo de 2020	Determinar el justo precio del inmueble ubicado en el municipio de Mocoa (Putumayo) base del litigio, cumpliendo con lo estipulado en el artículo 226 del Código General del Proceso
JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Reparación directa N° 2015-00164 D/dante: María Eugenia Rosero D/dos: Ministerio de transporte y otros Fecha: Marzo de 2019	Prueba pericial con el objeto de calcular grado de afectación del inmueble en el que habitaban los demandantes a raíz de los deslizamientos ocurridos el 31 de mayo de 2013 y 8 de diciembre del mismo año
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Ordinario N° 2011-00072 D/dante: Anidia Susana Díaz y otro D/do: Olmedo Valverde Fecha: Febrero 2019	Visita de inspección al inmueble con el objeto de resolver los interrogantes solicitados por la parte demandante según lo ordenado en el numeral 5° del auto del 06 de agosto de 2015
JUZGADO SEPTIMO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Reparación directa N° 2014-00401 D/dante: Abraham Riscos Insuasty D/dos: Instituto Nacional de Vías – Agencia Nacional de Infraestructura Fecha: Abril de 2018	Determinar la afectación del inmueble de propiedad de señor ABRAHAM RIASCOS INSUASTY, en cuanto ya no es apto para la construcción de vivienda urbana.
JUZGADO SEPTIMO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Reparación directa N° 2014-00401 D/dante: Abraham Riscos Insuasty D/dos: Instituto Nacional de Vías – Agencia Nacional de Infraestructura Fecha: Abril de 2018	Determinar la afectación del inmueble de propiedad de señor ABRAHAM RIASCOS INSUASTY, en cuanto ya no es apto para la construcción de vivienda urbana.
JUZGADO SEPTIMO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Reparación directa N° 2015-00069 D/dante: Mariela Marquinez Palacios D/dos: Nación – Min. defensa, Armada Fecha: Febrero 2017	Informe pericial consistente en determinar la afectación del inmueble de propiedad de señor ABRAHAM RIASCOS INSUASTY, en cuanto ya no es apto para la construcción de vivienda urbana.
JUZGADO SEPTIMO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Reparación directa N° 2014-00401 D/dante: Abraham Riscos Insuasty D/dos: Instituto Nacional de Vías – Agencia Nacional de Infraestructura Fecha: Abril de 2018	Prueba pericial consistente en la valoración de los perjuicios sufridos por la demandante para la reparación del inmueble destruido en el accidente de tránsito.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Ordinario N° 2016-00033 D/dante: Mario Roman Barahona D/dos: Diego Olegario Arcos y otro Fecha: Noviembre 2016	Inspección técnica con el objeto de resolver los aspectos solicitados por la Doctora Margoth Bastidas González.
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO	Proceso: N° 2017-0072 D/dante: Sandra Carolina Suarez D/da: María Nuria Jurado Díaz Fecha: Agosto de 2016	Inspección pericial con el objeto de calcular el valor de las mejoras realizadas en un apartamento ubicado en la segunda planta de una vivienda

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Ordinario de pertenencia N° 2011-00292 Fecha: Junio de 2016	Práctica de inspección pericial con el objeto de resolver los aspectos solicitados por el Juzgado
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHACHAGUI - NARIÑO	Proceso: Ordinario reivindicatorio N° 2015-00085 D/dante: David H. Solarte Garcia y otro D/da: María A. Jurado de España Fecha: Mayo 2016	Práctica de inspección pericial con el objeto de resolver los aspectos solicitados por el Juzgado
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO	Proceso: : Ordinario de pertenencia N° 2014-0140 D/dante: Blanca Irene Muñoz Erazo D/dos: Aura Edith Rosero Rivas y otro Fecha: Mayo de 2016	Práctica de inspección pericial con el objeto de resolver los aspectos solicitados por el Juzgado
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Ordinario Civil N° 2015-0015 D/dante: Sinaltrabavaria en liquidación D/do: Juan Omar Villacorte Fecha: Marzo 2016	Práctica de inspección pericial con el objeto de resolver los aspectos solicitados por el Juzgado
JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Reparación directa N° 2013-00302 D/dante: Santo Cornelio Ortiz y otros D/do: CEDENAR Fecha: Agosto 2016	Inspección Judicial en el lugar de los hechos, con el fin de resolver los interrogantes que solicita la parte demandada, visibles a folio 69 del proceso N° 2013-00302 y N° 2014-00326
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso: Expropiación N° 2014-00219 D/dante: AVANTE D/do: Javier Ojeda Perez Fecha: Julio 2015	Determinar el valor comercial del inmueble objeto de expropiación.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso Divisorio Civil N° 2014-00112 D/dante: Rita del Socorro Pasuy D/do: Allen Andres y Carlos Jaimes Fecha: Septiembre 2015	Dictamen pericial y avalúo comercial de un predio.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso Ordinario mayor cuantía N° 2014-0065 D/dante: Virgilio Chaña Chachinoy D/do: Hernando I. Chaña Timaran Fecha: Febrero de 2015	Inspección Judicial con el fin de constatar: 1°.- Linderos, ubicación, área. 2°. Morfología física del inmueble. 3°. Personas en posesión.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso Ejecutivo Hipotecario N° 2013.00081 D/dante: Alicia María Muñoz de Cadena D/do: Paula Andrea Muñoz Fecha: Agosto de 2015	Dictamen pericial y avalúo comercial de un predio.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso Ejecutivo Hipotecario N° 2012-0145 D/dante: Titularizadora Colombiana S.A. D/do: DiliaNira Reyes Fecha: Marzo de 2015	Visita ocular al bien comprometido en este asunto a fin de que verifique las condiciones reales del mismo en su área privada, por ser este un factor determinante para fijar el precio actual

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso Abreviado Divisorio N° 2014 – 00016 D/dante: OSCAR ORLANDO BRAVO CERON D/do: MARIA INES BRAVO CERÓN Y OTROS Fecha: Junio de 2015	Dictamen pericial y avalúo comercial de un predio
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso Divisorio N° 2014-00169 D/dante: MARIA ISABEL ENRIQUEZ D/do: LUIS ANTONIO ENRIQUEZ Fecha: Julio de 2015	Dictamen pericial y avalúo comercial de un predio
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO	Proceso Ordinario N° 2011- 00112 D/dante: Hugo Castillo Salazar D/do: Cielo Alba Castillo y otros Fecha: Febrero de 2015	Dictamen pericial y avalúo comercial de dos predios

7. No me encuentro incurso en los numerales del Artículo 50 del Código tratado, frente a mi labor profesional y pericial.

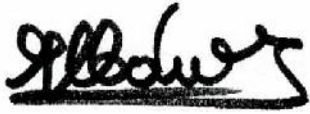
8. Es bueno determinar que la inspección física del inmueble que se compromete dentro de un trámite Judicial, está realizado bajo métodos comúnmente utilizados y de análisis para esta clase de trámites y los cuales son en la mayoría de los casos los que se utilizan para la verificación real de un inmueble tipo lote de terreno sin manejo definido como tal, de ubicación rural en el municipio de Pasto, Corregimiento de Obonuco Centro Poblado del mismo, por lo demás asumiendo el estudiar y anexar toda la documentación soporte del mismo predio y en su condición actual como lote de terreno y especialmente de su descripción de linderos, mediciones lineales reales y lo más importante manejo de áreas físicas con proyección vial a su frente, inmueble completamente definido en su formación predial y determinación física por parte de su propietaria y en este caso dentro del trámite procesal y del cual se desea realizar el trámite respectivo para su valoración comercial vigente, pues habiéndose realizado ya dos etapas judiciales de remate, las cuales no se han cumplido por falta de postores o de personas que gusten del terreno para su compra.

9. Los métodos son en su mayor parte los mismos que se utilizan frente a mi labor y ejercicio regular de mi profesión y de experiencia en lo Judicial, lo cual es concatenado con el numeral anterior y siempre bajo parámetros de verificación física real y con todos los soportes para este caso y lo más importante la constatación de lo físico con lo documental y soportes fidedignos del inmueble tratado. Por cuanto lo que se trata es identificar un predio de manera real, clara, plena, y en las condiciones mismas que esté presente en la actualidad, y con el manejo directo determinado anteriormente, pues lo que se pretende es demostrar la realidad de una propiedad, tanto en su estado, uso de manera física actual, y valoración para su trámite procesal determinado.

10. Los documentos adjuntos para la elaboración del informe de inspección física, están plenamente determinados como anexos al informe en esta oportunidad sobre el predio inspeccionado y sobre la constatación de la idoneidad de quien realiza este informe.

En espera de haber cumplido con lo encomendado.

Atentamente,



HERNAN ALBAN HIDALGO

C.C. 87.714.914 de Ipiales

T.P. N° 52202-119331 CPN

Avaluador con RNA- 3800

Certificado por el RAA

Dirección: Calle 22 No. 24-83 Centro

Celular : 301 421 5577

Correo: hernan.igac@gmail.com



RECIBO DE PAGO: (001).

San Juan de Pasto, mayo de 2.023

QUIEN PAGA: Dr. ARMANDO YOVANNY MORA RIASCOS

QUIEN RECIBE: HERNAN ALBAN HIDALGO

LA SUMA DE: CUATROCIENTOS MIL PESOS M/C.

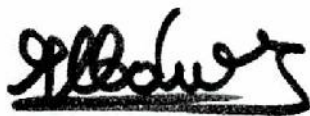
\$ 400.000.00

POR CONCEPTO DE: Pago honorarios del Concepto de AVALUO COMERCIAL, de un bien inmueble, ubicado en el municipio de Pasto, Corregimiento de Obonuco, Centro Poblado, el cual se compromete dentro del trámite procesal. No. 2.016 – 0174, el cual cursa en el Juzgado Segundo de Pequeñas causas y Competencia Múltiple de Pasto.

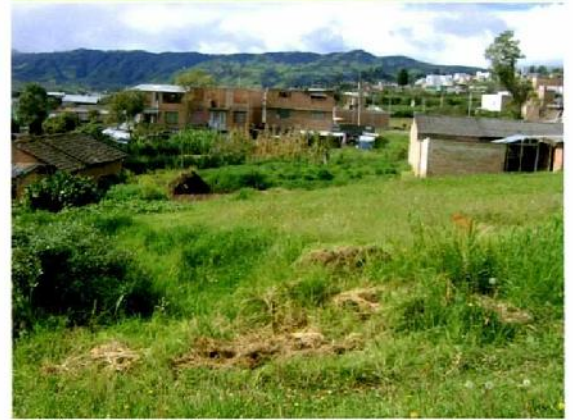
Gastos documental avalúo: **Certificado Catastral: \$ 16.650.00** Anexo al concepto.

Lo anterior para que se tenga en cuenta como gastos procesales.

Cordialmente.

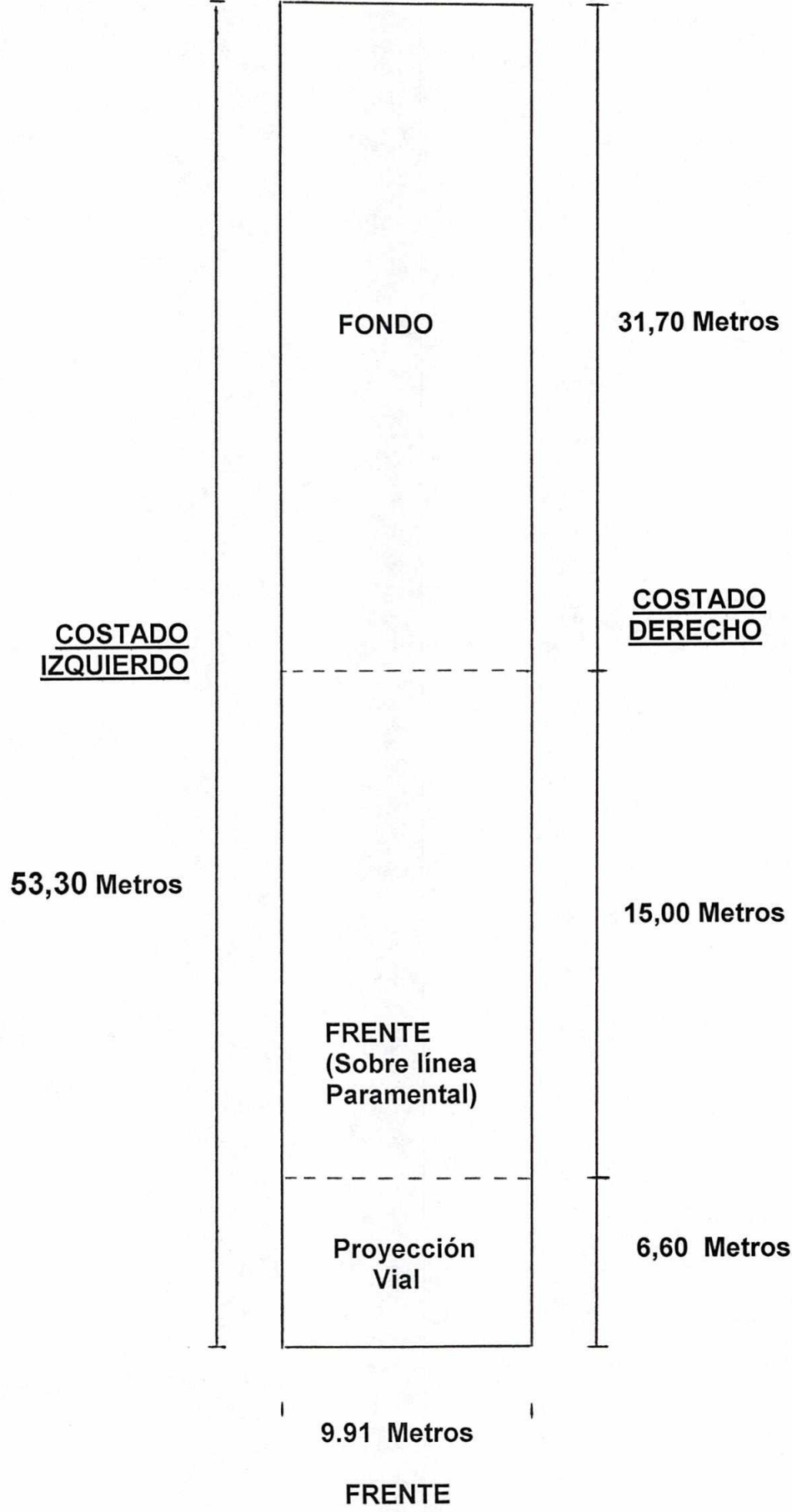


HERNAN ALBAN HIDALGO
C.C. 87.714.914 de Ipiales
Avaluador con RNA- 3800
Certificado por el RAA
Dirección: Calle 22 No. 24-83 Centro
Celular : 301 421 5577
Correo: hernan.igac@gmail.com

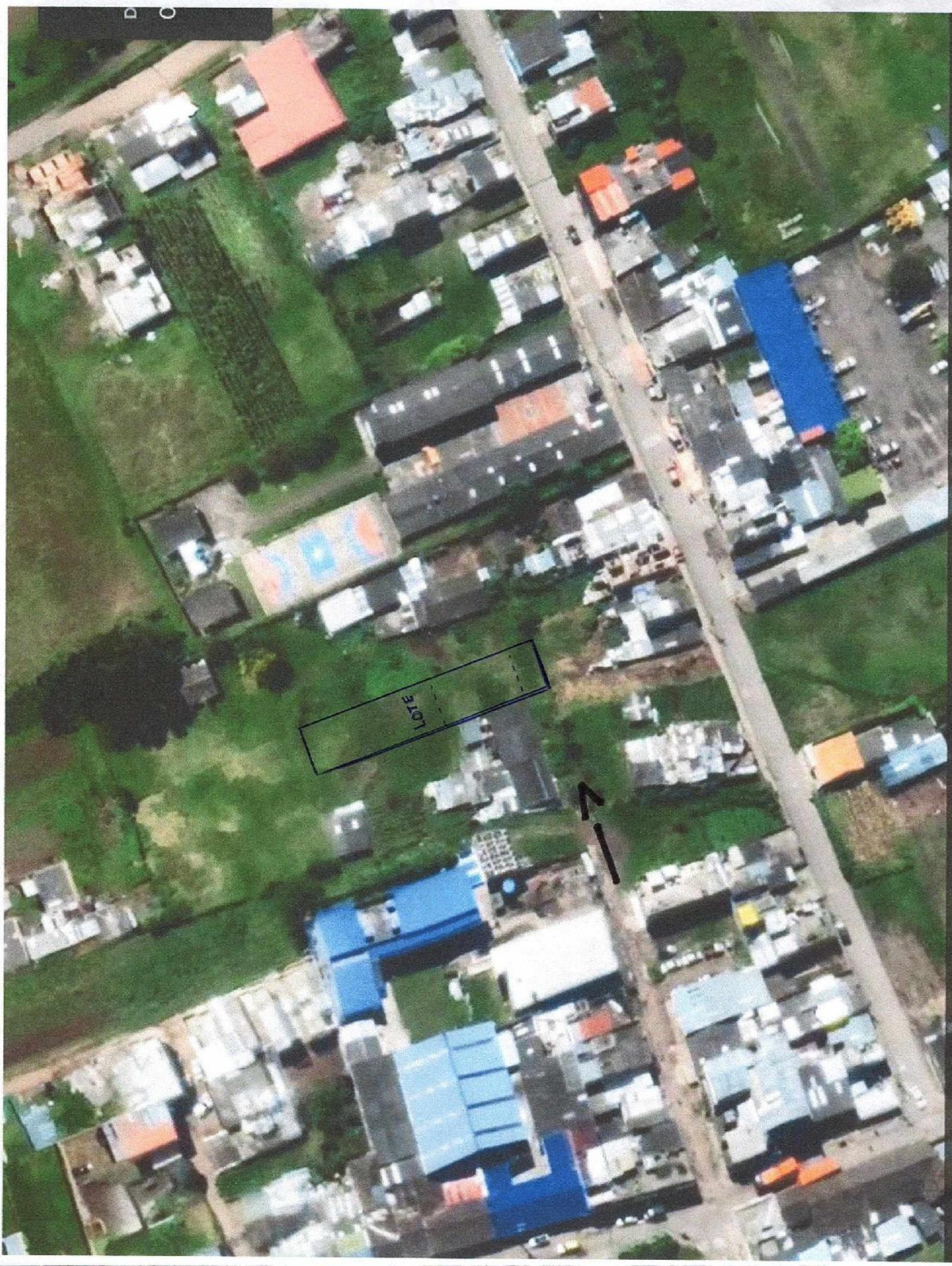




CROQUIS GENERAL INMUEBLE INSPECCIONADO MUNICIPIO DE PASTO
Corregimiento de OBONUCO – Centro Poblado
TERRENO “ARRAYAN”
09-00-0002-0060-000 240 - 112899



DETALLE	AREA	METROS2
TERRENO	1	528,20
ESCALA		1 : 250





PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDIA MUNICIPAL

Miembro de la Red
de Ciudades Creativas
de la UNESCO desde 2021

La Secretaría de Hacienda del Municipio de Pasto, obra conforme a las facultades contenidas por el Estatuto Tributario del Municipio de Pasto, Acuerdo 046 de 17 de diciembre de 2017, modificado por los acuerdos 059 DE 2018, 022 de 2019 y 054 de 2019.

COD. EQU

Factura N°		223112274	
Fecha de Expedición		Fecha de Vencimiento	
11/may/2023		11-may.-23	
0900000020060000			
Cod. Predial:		0900000000002006000000000000	
Estrato:		RK - RURAL CENTROS POBLADO	
Dir. Correo:			
Área:		Avalúo:	
538 Mts 0 Cst 0 HA		19,010,000	
Debe Desde:		Paga Hasta:	
1 Ene 2014		31 Dic 2023	

LIQUIDACIÓN OFICIAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Apell. y Nombre/Razon Social:		AURA MARINA BOTINA SUAREZ	
Documento de Identificación:	30713060	No. Prop:	001
Dirección:		LO INTERNO	

BASE GRAVABLE			LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO				LIQUIDACIÓN DE INTERESES POR MORA				TOTAL
AÑO	%M TAR	AVALÚO	Predial	CorpoNar	Alum. Púb	Bomberos	Int. Pred	Int. Cor	Int. Alum	Int. Bmb	TOTAL
2014	4.00	14,386,000	26,415	0	0	0	12,802	0	0	0	39,217
2015	4.00	14,818,000	33,019	0	0	0	14,092	0	0	0	47,111
2016	4.20	15,263,000	41,274	0	0	0	15,028	0	0	0	56,302
2017	4.20	15,721,000	51,593	0	0	0	15,593	0	0	0	67,186
2018	4.20	16,193,000	64,491	0	0	0	15,850	0	0	0	80,341
2019	4.20	16,679,000	70,052	0	0	0	13,448	0	0	0	83,500
2020	3.15	17,179,000	54,114	0	0	0	7,629	0	0	0	61,743
2021	3.15	17,694,000	55,736	0	0	0	5,144	0	0	0	60,880
2022	3.15	18,225,000	57,409	0	0	0	1,816	0	0	0	59,225
2023	3.15	19,010,000	59,882	0	0	1,796	0	0	0	0	61,678
TOTALES			513,985	0	0	1,796	101,402	0	0	0	617,183

SU AHORRO FUE DE

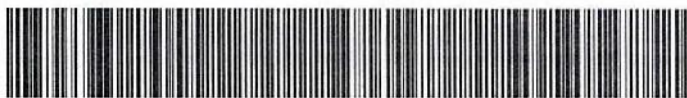
Pague hasta el 11/05/2023 con 14% de descuento (\$-8383) para la vigencia 2023

608,800

Descuento : por un valor de \$405612



Factura N°	Fecha de Expedición	Fecha de Vencimiento
223112274	11/may/2023	11-may.-23
Prop: AURA MARINA BOTINA SUAREZ		
Código Pred:	090000000002006000000000IT	30713060



(415)7709998012998(8020)00000000000000223112274(3900)00000000608800(96)20230511

Pague hasta el 11/05/2023 con 14% de descuento (\$-8383) para la vigencia 2023



Factura N°	Fecha de Expedición	Fecha de Vencimiento
223112274	11/may/2023	11 may. 23
Prop: AURA MARINA BOTINA SUAREZ		
Código Pred:	09000000000020060000000000IT	30713060



(415)7709998012998(8020)000000000000000223112274(3900)00000000508800(96)20230511

Paquete hasta el 11/05/2023 con 14% de descuento (\$-8383) para la vigencia 2023

CONCEPTOS	VALORES
Predial	
Corporariño	615,387
Alumb. Público	0
Bomberos	0
Descuento	1,796
Saldo en contra	-8,383
Saldo a favor	0
Total con dcto.	608,800
Total sin dcto.	

**Descuentos
que no son
cuentos**

Mania Juanes

Subsecretaría de Impresos

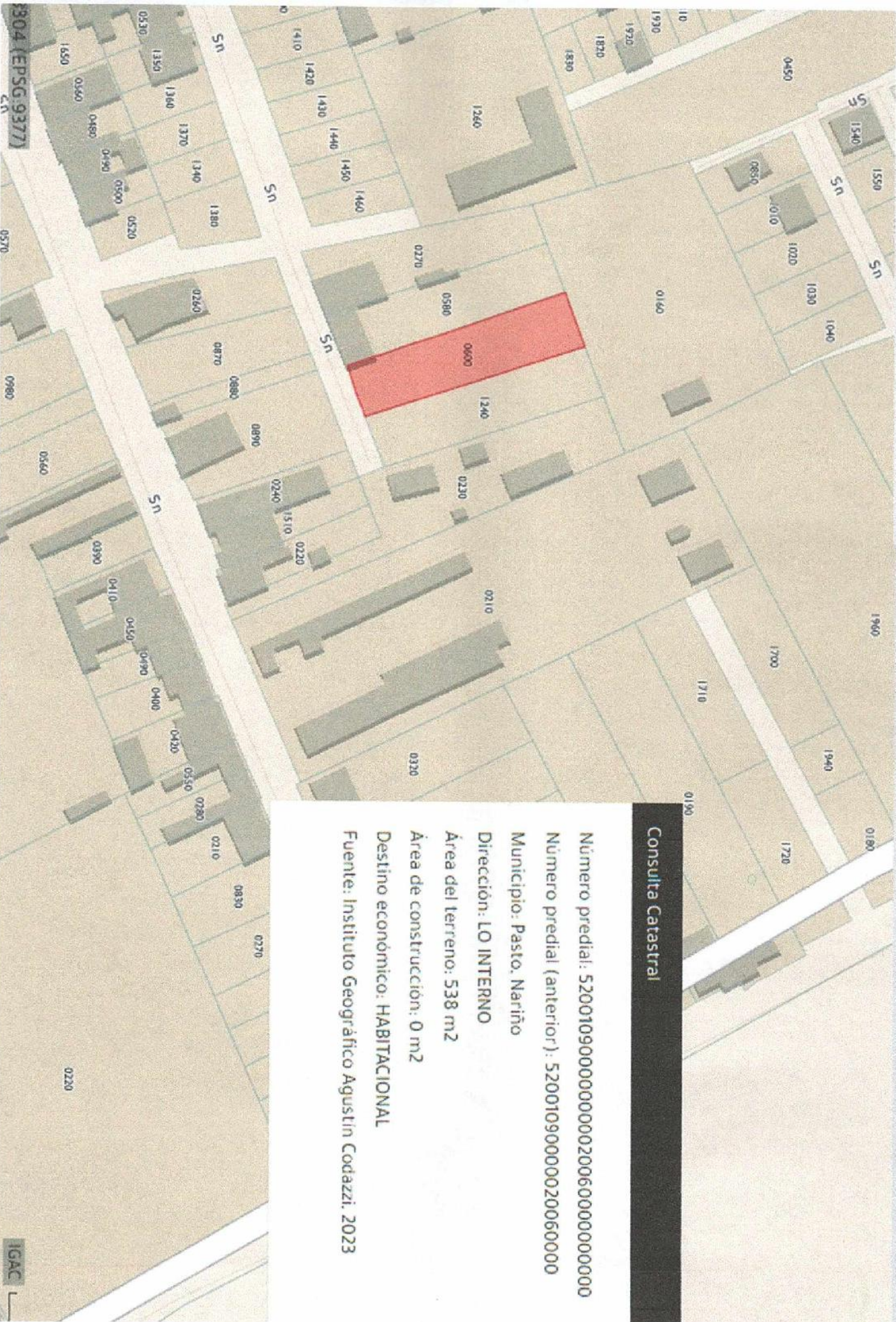
CONCEPTOS	VALORES
Predial	
Corporativo	615,387
Alumb. Público	0
Bomberos	0
Descuento	1,796
Saldo en contra	-8,363
Saldo a favor	0
Total con deto.	608,800
Total sin deto.	

Descuentos
que no son
cuentos

Claudio Jaramila
Subsecretario de Ingresos

UNION

Public Health



Consulta Catastral

Número predial: 52001090000000002006000000000000
Número predial (anterior): 5200109000000200600000
Municipio: Pasto, Nariño
Dirección: LO INTERNO
Área del terreno: 538 m2
Área de construcción: 0 m2
Destino económico: HABITACIONAL
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023



GOBIERNO DE COLOMBIA

DOCUMENTO EQU. FACTURA

15-016- 369551

Este documento es equivalente a la factura.
Decreto Reglamentario 1625/2016 Art. 1.6.1.4.39

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE ART 22 DEL EST. TRIBUTARIO - AGENTES RETENEDORES DE IVA EICA - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PPAL 52693

NIT. 899.999.004-9

CLIENTE: AURA MARINA BOTINA SUAREZ

NIT Ó CC: 30713060 0

DIRECCION: PASTO

CIUDAD: NA

TELÉFONO: N/A

E-MAIL: N/A

FECHA DE SOLICITUD

DIA	MES	AÑO
-----	-----	-----

11-05-2023

02:13:38 PM

SEDE TERRITORIAL
TERRITORIAL NARIÑO

**DEPENDENCIA
VENTAS**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

BANCO: BANCO AGRARIO

FECHA DE ENTREGA:

NUMERO DE ORDEN

304579

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	13,991.6	13,992	0	2,658	16,650

TOTALES:

13.992

0

2.658

16,650

SON DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE.

**DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO**

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

OBSERVACIONES:

OP::

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:

NICOLAS ARBOLEDA

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CALLE 18 A No 21A - 18 - TELEFONOS: 7210708 - 7215041 - FAX 7216706 - pasto@iqac.gov.co

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:

5387-481214-58900-0

FECHA:

11 /mayo/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: AURA MARINA BOTINA SUAREZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 30713060 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:52-NARIÑO
MUNICIPIO:1-PASTO
NÚMERO PREDIAL:09-00-00-00-0002-0060-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:09-00-0002-0060-000
DIRECCIÓN:LO INTERNO
MATRÍCULA:240-112899
ÁREA TERRENO:0 Ha 538.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 19,010,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	AURA MARINA BOTINA SUAREZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	30713060
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **TRAMITES NOTARIALES Y REGISTRALES**.

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, Armenia - Quindío, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tulúa, Versailles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cárquez, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Riosco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopi, Zipacón, Zipaquirá, Sincelajo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

declara conocer



AA 2278757

7 8 7

NUMERO. SEPTECIENTOS OCHENTA Y SIETE.

En la Ciudad de Pasto, Capital del Departamento de Nariño, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de Febrero de mil novecientos noventa y ocho (1998) ante mí DIEGO AN-

DRES MONTENEGRO EPINDOLA, Notario Tercero del Circulo de Pasto, compareció el señor JESUS EDMUNDO PUPIALES ACHICANOY, mayor de edad, vecino de este Municipio, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.973.763 de Pasto, de lo cual doy fe y manifestó:-- PRIMERO -- Que transfiera a título de venta real y enajenación perpetua a favor de la señora AURA MARINA BOTTINA SUAREZ, mayor de edad, vecina de este Municipio, casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.713.060 expedida en Pasto, es a saber: El derecho de dominio y la posesión que tiene y posee sobre UN LOTE DE TERRENO, denominado "ARRAYAN", ubicado en la Sección Obonuco, Jurisdicción del Municipio de Pasto, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición así: " Por el FONDO, en 9.91 metros con propiedades de Manuel Leonidas Botina, por el COSTADO IZQUIERDO, en 53.30 metros con propiedades de Teresa de Jesus Botina Suárez; por por el DERECHO, en 53.30 metros José Otoniel Botina, y por el FRENTE, en 9.91 con propiedades de Vitalina Botina y cierra".-- VENTA TOTAL.-- SEGUNDO -- Que lo que vende es lo mismo que adquirió mediante escritura pública número 5.218 de fecha 27 de Noviembre de 1995 otorgada en la Notaría Tercera de Pasto la cual se encuentra registrada al folio de Matricula Inmobiliaria número 240-00112899 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.-- TERCERO -- Que el precio de la venta es la suma de UN MILLON CUARENTA Y UN MIL PESOS (\$ 1.041.000.00) moneda legal que el vendedor declara haber recibido en su totalidad y a entera satisfacción de manos de la compradora. -- CUARTO -- Que desde la fecha hace entrega real y material de lo vendido con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres, ac-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Se expide Feb. 25/98



ciones y derechos sin ninguna clase de reservas.- Q U I N T O . - Que lo vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes como censo, empeño, anticresis, hipoteca, demanda, embargo, patrimonio de familia, y en general de toda condición limitativa o resolutoria de dominio y que saldrá al saneamiento en todos los casos previstos por la Ley. -- Presente los comparecientes y enterados de la presente escritura y del contrato de compraventa que ella contiene manifestaron su aceptación.- Leído que les fué, previa la advertencia del Registro dentro del término de Ley, la aprobaron en todas y cada una de sus partes y en constancia firman con el suscrito Notario que da fé.- Presentaron el certificado de Paz y Salvo con el Municipio número 03534, válido hasta el 30 de abril de 1998. El suscrito jefe de Impuestos Municipales de Pasto certifica que Pupiales Achicanoy Jesús Edmundo, se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de Impuestos. (fdo). -- Certificado Catastral # 001079. El suscrito director seccional de Catastro certifica que Pupiales Achicanoy Jesús Edmundo, se encuentra inscrito con el predio 0900000020060000, área de terreno 760 M2, avalúo \$ 1.041.000.00 dirección LOTE INTERNO.- (fdo).- Dichos. \$ 7727 decreto 1681 de 1996. Iva \$ 3006 . Retención \$ 10.410.0 Art. 398 Dto. 624 de 1989.- Hoja Aa2278757.

VENDEDOR.

Jesús Edmundo Pupiales Achicanoy
JESÚS EDMUNDO PUPIALES ACHICANOY.

COMPRADORA

Aura Marina Botina Suarez
AURA MARINA BOTINA SUAREZ.

Foja Aa2278758

2163

AA

2278758

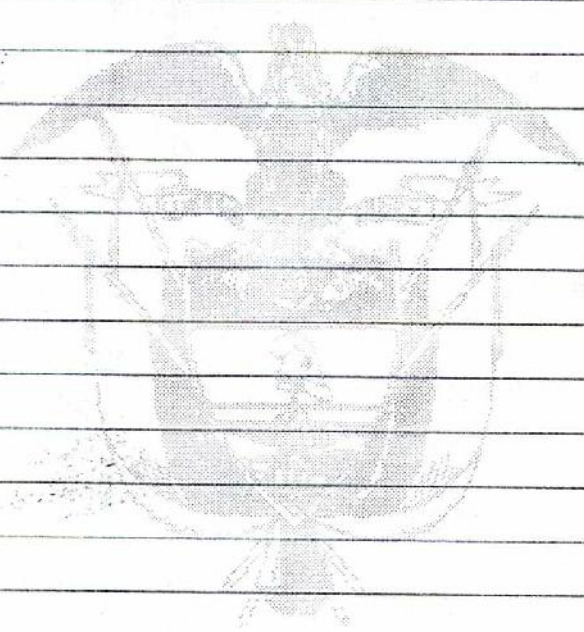


viene AA2278757

[Firma manuscrita]

DR. DIAGO ANDRÉS MONTENEGRO ESPINDOLA.

NOTARIO TERCERO.



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA



MATRICULA PROFESIONAL No.
52202119331NRN
INGENIERO CIVIL

DE FECHA 19/05/2005
HERNAN
ALBAN HIDALGO
C.C. 87714914
UNIVERSIDAD DE NARIÑO



PRESIDENTE DEL CONSEJO

THOMAS BRIO A. BENE

02/2005-27459

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza a su titular para ejercer como Ingeniero en todo el Territorio Nacional.

En caso de extravío debe ser remitido al COPNIA

Cra. 7 No. 64 - 19

Tel. 2498911 Bogotá D. C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **87.714.914**

ALBAN HIDALGO

APELLIDOS
HERNAN

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **09-FEB-1974**

IPIALES
(NARINO)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.68

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

30-JUN-1992 IPIALES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sanchez Torres*

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2300100-00065982-M-0087714914-20080905 0003039154A 1 6790002953

HERNAN ALBAN HIDALGO

R.N.A. N° 3800

C.C. 87714914

Especialidades

EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

EQ/DC/02 AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES



URB: Aprobación: 01-06-2017 Vencimiento: 30-06-2021

RUR: Aprobación: 01-06-2017 Vencimiento: 30-06-2021

Fecha Vinculación R.N.A.

01-06-2017

RNA
Registro Nacional de
Avaluadores



ISO/IEC 17024:2012

14-OCF-005



El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.

Luis Alberto Alfonso Romero

Director Ejecutivo R.N.A.

Bogotá D.C., Colombia

Calle 99 N° 7A-51 EDF. SO 100 OF 304

Teléfonos: 57 (1) 6205023 Cel: 310 334 6607

direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HERNAN ALBAN HIDALGO
C.C. 87.714.914

R.N.A 3800

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	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.

Fecha de otorgamiento : 01/06/2017
Fecha de renovación : 01/06/2021

***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de vencimiento : 31/05/2025

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02


CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

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 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HERNAN ALBAN HIDALGO
C.C. 87.714.914

R.N.A 3800

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional

ISO/IEC 17024:2012 en:

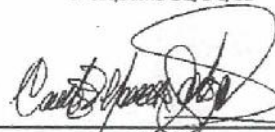
ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NTS C 002: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

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.

Fecha de otorgamiento : 01/06/2017
Fecha de renovación : 01/06/2021

***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de vencimiento : 31/05/2025

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01



CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

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 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



PIN de Validación: afdd0a59



<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) HERNAN ALBAN HIDALGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 87714914, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 31 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-87714914.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HERNAN ALBAN HIDALGO 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
31 Ago 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Ago 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afdd0a59



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
30 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afdd0a59



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
30 Ago 2021

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
30 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: afdd0a59



Fecha de inscripción
30 Ago 2021

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
30 Ago 2021

Regimen
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-0774, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Junio de 2021 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Diciembre de 2019 y hasta el 30 de Junio de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 13 de Enero de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0514, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Junio de 2021 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Diciembre de 2019 y hasta el 30 de Junio de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 13 de Enero de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0107, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Diciembre de 2019 y hasta el 28 de Febrero de 2022 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 13 de Enero de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA,



PIN de Validación: afdd0a59



se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO
Dirección: CALLE 22 N° 24 -83 CENTRO
Teléfono: 3014215577
Correo Electrónico: hernan.igac@gmail.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) HERNAN ALBAN HIDALGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 87714914.

El(la) señor(a) HERNAN ALBAN HIDALGO 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

afdd0a59

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 Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: afdd0a59



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 2016 - 00174-00

mario fernando hernandez unigarro <pmamaferhu@hotmail.com>

Miércoles 13/09/2023 13:59

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Nariño - Pasto

<j02pqccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>; asjures@yahoo.es <asjures@yahoo.es>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

MEMORIAL JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES PASTO..pdf;

San Juan de Pasto, Septiembre 14 de 2023.

SEÑORES:

JUZGADOS SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES.

E.S..D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 520014189002-2016-00174-00

DEMANDANTE: JUAN FRANCISCO ROSERO GARCIA

DEMANDADO: AURA MARINA BOTINA SUAREZ

Cordial Saludo.

MARIO FERNANDO HERNANDEZ UNIGARRO, Mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 5.206.542 de Pasto - Nariño y portador de la T.P 147.756 del C.S de la J, obrando en mi calidad de Apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito informo ante su despacho que en virtud de las previsiones del artículo 446 del Código General del Proceso, lo siguiente:

PRIMERO: Cursa en su despacho el Proceso Ejecutivo Hipotecario en referencia, en el cual se han emitido varias decisiones, entre las cuales podemos referir las siguientes:

1. Mediante auto de fecha 14 de Noviembre de 2017, se fijó Agencias en Derecho y concomitante la liquidación de Costa por un valor de \$ 1.465.538,30.
2. Ahora bien, mediante auto de fecha 13 de Noviembre del año 2020 (Folios 226- 228) el Juzgado modifica la liquidación del crédito, con corte a 23 de Octubre del año 2020, el cual se dejó de la siguiente manera:

CAPITAL : \$ 12.000.000.

INTERESES: \$ 10.931.530.

CAPITAL MAS INTERESES: \$ 22.931.530.

3. El abogado de la parte demandante, mediante escrito de fecha 24 de Enero del año 2023, presenta memorial en el cual presenta actualización de crédito y solicitud de actualización de liquidación de agencias en derecho y costas procesales.

4. La señora Aura Marina Botina, mediante escrito de fecha 03 de Febrero del año 2023, radica ante su despacho memorial de solicitud en el cual solicita al Juzgado se actualice el crédito con el fin de pagar el crédito objeto del proceso en referencia.
5. Mediante escrito de fecha 16 de Febrero del año 2023, el Abogado de la parte demandante, presenta memorial en la cual cede los derechos litigiosos en favor de la señora PAOLA CRISTINA SALAS ORTIZ.
6. Mediante auto de fecha 18 de Abril del año 2023, el Juzgado decidido sobre el aspecto de la cesión del crédito, al igual sobre la solicitud de actualización de crédito impetrada por la parte demandada la cual fue negada.

SEGUNDO: Teniendo como fundamento la decisión de fecha 18 de Abril del año 2023 y el artículo 446 numerales 1 y 4 procedo a presentar y remitir liquidación del crédito el cual se adjunta al presente escrito; y para ello se tiene como base la liquidación que se encuentra en firme mediante auto de fecha 13 de Noviembre del año 2020.

TERCERO: Teniendo como base la liquidación realizada por el suscrito abogado, y amen que revisado el expediente por decisión de mi representada procedió en fecha 18 de Agosto del año 2023, ha realizar la consignación en la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado Segundo de Pequeñas causas y Competencias Múltiples la suma de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 33.6000.000), bajo el código de Operación 269569603 y el número del título 448010000740084.

CUARTO: Es importante precisar, que según el expediente folio 246, el abogado de la parte demandante mediante escrito de fecha 24 de Enero del año 2023, presento una liquidación actualizada del crédito, pero la misma hasta el momento no existe pronunciamiento en el sentido si la misma es ajustada a derecho y por ende legal, tal como lo establece el numeral 3 del Artículo 446 del CGP, es pertinente.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

En virtud de lo previsto en el inciso segundo del artículo 461 del Código General del Proceso, al existir liquidación en firme del crédito y las costas, se acompaña con el presente documento título de consignación de los valores referidos a ordenes del Juzgado, y concomitante a ello proceda a su aprobación.

En virtud de lo previsto por el artículo 446 del código General del Proceso, en mi calidad de apoderado de la parte demandante, procedo a remitir liquidación del crédito, con la especificación del capital y los intereses causados hasta la fecha; y en virtud de ello se corra traslado a la parte demandante de conformidad con lo previsto por el numeral 2 del artículo 446 del Código General del Proceso.

Ahora bien, teniendo como fundamentos el numeral 3 del artículo 446 del C.G.P, el cual establece que el Juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación, sobre este punto, frente a la actualización de la liquidación del crédito presentada por parte del apoderado de la parte demandante en fecha 24 de enero del año en curso, hasta el momento la misma no ha sido aprobada por la judicatura, por cual es pertinente que el juzgado examine la legalidad de las liquidaciones del crédito presentadas por las partes y en el evento que las mismas no se ajusten a derecho proceda a su realización bajo el principio de la igualdad real de las partes, artículo 4 y 42 numeral 2 del C.G.P.

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de CGP, numeral 14 copia del presente memorial y sus anexos, se remiten al apoderado de la parte demandante, para los fines legales pertinentes.

PETICIONES

1 Señora Juez, de conformidad con lo establecido por el numeral 3 del artículo 446 del Código General del Proceso, inciso final, se apruebe la liquidación del crédito y concomitante a ello se proceda de conformidad con lo previsto por el inciso 2 del artículo 461 del Código General del Proceso.

2- Una vez aprobada la liquidación y verificado el pago de la deuda se disponga la cancelación del embargo y secuestro del inmueble distinguido bajo la matrícula inmobiliaria 240-112899.

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de CGP, numeral 14 copia del presente memorial y sus anexos, se remiten al apoderado de la parte demandante, para los fines legales pertinentes.

ANEXOS

1. MEMORIAL PODER.
2. COPIA TARJETA PROFESIONAL
3. LIQUIDACION DEL CREDITO

NOTIFICACIONES.

El suscrito las recibirá en la Cra 15 Nro 10 – 50 del Barrio San Miguel de Pasto – Nariño, Celular 3165328410. Correo electrónico pmamaferhu@hotmail.com.

El apoderado de la parte demandante en la Cara 25 Nro 15- 61 Edificio Zaguán del Lago – Pasto- Nariño, oficina 317, Celular 3178777444. Correo electrónico asjures@yohoo.es.

Atentamente:

ORIGINAL FIRMADO POR

MARIO FERNANDO HERNANDEZ UNIGARRO
APODERADO PARTE DEMANDANTE.

San Juan de Pasto, Septiembre 14 de 2023.

SEÑORES:

JUZGADOS SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES.

E.S..D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 520014189002-2016-00174-00

DEMANDANTE: JUAN FRANCISCO ROSERO GARCIA

DEMANDADO: AURA MARINA BOTINA SUAREZ

Cordial Saludo.

MARIO FERNANDO HERNANDEZ UNIGARRO, Mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 5.206.542 de Pasto - Nariño y portador de la T.P 147.756 del C.S de la J, obrando en mi calidad de Apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito informo ante su despacho que en virtud de las previsiones del artículo 446 del Código General del Proceso, lo siguiente:

PRIMERO: Cursa en su despacho el Proceso Ejecutivo Hipotecario en referencia, en el cual se han emitido varias decisiones, entra las cuales podemos referir las siguientes:

- a- Mediante auto de fecha 14 de Noviembre de 2017, se fijo Agencias en Derecho y concomitante la liquidación de Costa por un valor de \$ 1.465.538,30.
- b- Ahora ben, mediante auto de fecha 13 de Noviembre del año 2020 (Folios 226- 228) e Juzgado modifica la liquidación del crédito, con corte a 23 de Octubre del año 2020, el cual se dejo de la siguiente manera:
CAPITAL : \$ 12.000.000.
INTERESES: \$ 10.931.530.
CAPITAL MAS INTERESES: \$ 22.931.530.
- c- El abogado de la parte demandante, mediante escrito de fecha 24 de Enero del año 2023, presenta memorial en el cual presenta actualización de crédito y solicitud de actualización de liquidación de agencias en derecho y costas procesales.
- d- La señora Aura Marina Botina, mediante escrito de fecha 03 de Febrero del año 2023, radica ante su despacho memorial de solicitud en el cual solicita al Juzgado se actualice el crédito con el fin de pagar el crédito objeto del proceso en referencia.
- e- Mediante escrito de fecha 16 e Febrero del año 2023, el Abogado de la parte demandante, presenta memorial en la cual cede los derechos litigiosos en favor de la señora PAOLA CRISTINA SALAS ORTIZ.
- f- Mediante auto de fecha 18 de Abril del año 2023, el Juzgado decidido sobre el aspecto de la cesión del crédito, al igual sobre la solicitud de actualización de crédito impetrada por la parte demandada la cual fue negada.

SEGUNDO: Teniendo como fundamento la decisión de fecha 18 de Abril del año 2023 y el artículo 446 numerales 1 y 4 procedo a presentar y remitir liquidación del crédito el cual se adjunta al presente escrito; y para ello se tiene como base la

liquidación que se encuentra en firme mediante auto de fecha 13 de Noviembre del año 2020.

TERCERO: Teniendo como base la liquidación realizada por el suscrito abogado, y amen que revisado el expediente por decisión de mi representada procedió en fecha 18 de Agosto del año 2023, ha realizar la consignación en la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado Segundo de Pequeñas causas y Competencias Múltiples la suma de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 33.6000.000), bajo el código de Operación 269569603 y el número del título 448010000740084.

CUARTO: Es importante precisar, que según el expediente folio 246, el abogado de la parte demandante mediante escrito de fecha 24 de Enero del año 2023, presento una liquidación actualizada del crédito, pero la misma hasta el momento no existe pronunciamiento en el sentido si la misma es ajustada a derecho y por ende legal, tal como lo establece el numeral 3 del Artículo 446 del CGP, es pertinente.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

En virtud de lo previsto en el inciso segundo del artículo 461 del Código General del Proceso, al existir liquidación en firme del crédito y las costas, se acompaña con el presente documento título de consignación de los valores referidos a ordenes del Juzgado, y concomitante a ello proceda a su aprobación.

En virtud de lo previsto por el artículo 446 del código General del Proceso, en mi calidad de apoderado de la parte demandante, procedo a remitir liquidación del crédito, con la especificación del capital y los intereses causados hasta la fecha; y en virtud de ello se corra traslado a la parte demandante de conformidad con lo previsto por el numeral 2 del artículo 446 del Código General del Proceso.

Ahora bien, teniendo como fundamentos el numeral 3 del artículo 446 del C.G.P, el cual establece que el Juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación, sobre este punto, frente a la actualización de la liquidación del crédito presentada por parte del apoderado de la parte demandante en fecha 24 de enero del año en curso, hasta el momento la misma no ha sido aprobada por la judicatura, por cual es pertinente que el juzgado examine la legalidad de las liquidaciones del crédito presentadas por las partes y en el evento que las mismas no se ajusten a derecho proceda a su realización bajo el principio de la igualdad real de las partes, artículo 4 y 42 numeral 2 del C.G.P.

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de CGP, numeral 14 copia del presente memorial y sus anexos, se remiten al apoderado de la parte demandante, para los fines legales pertinentes.

PETICIONES

1 Señora Juez, de conformidad con lo establecido por el numeral 3 del artículo 446 del Código General del Proceso, inciso final, se apruebe la liquidación del crédito y concomitante a ello se proceda de conformidad con lo previsto por el inciso 2 del artículo 461 del Código General del Proceso.

2- Una vez aprobada la liquidación y verificado el pago de la deuda se disponga la cancelación del embargo y secuestro del inmueble distinguido bajo la matrícula inmobiliaria 240-112899.

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de CGP, numeral 14 copia del presente memorial y sus anexos, se remiten al apoderado de la parte demandante, para los fines legales pertinentes.

ANEXOS

1. MEMORIAL PODER.
2. COPIA TARJETA PROFESIONAL
3. LIQUIDACION DEL CREDITO

NOTIFICACIONES.

El suscrito las recibirá en la Cra 15 Nro 10 – 50 del Barrio San Miguel de Pasto – Nariño, Celular 3165328410. Correo electrónico pmamaferhu@hotmail.com.

El apoderado de la parte demandante en la Cara 25 Nro 15- 61 Edificio Zaguán del Lago – Pasto- Nariño, oficina 317, Celular 3178777444. Correo electrónico asjures@yahoo.es.

Atentamente:



MARIO FERNANDO HERNANDEZ UNIGARRO
APODERADO PARTE DEMANDANTE.

INTERESES MORATORIOS	VALOR CAPITAL	\$ 12.000.000
-----------------------------	----------------------	----------------------

PERIODO			SON EN DIAS	RESOLUCION No	TAZA DE INTERES CORRIENTE ANUAL	TAZA DE INTERES MORATORIO MENSUAL	TOTAL INTERES MORATORIO CALCULADO SOBRE EL CAPITAL
28-sep-17	AL	30-sep-17	3	1155/17	21,48%	2,685600%	\$ 32.227
1-oct-17	AL	31-oct-17	31	1298/17	21,15%	2,643750%	\$ 327.825
1-nov-17	AL	30-nov-17	30	1447/17	20,96%	2,620000%	\$ 314.400
1-dic-17	AL	31-dic-17	31	1619/17	20,77%	2,596250%	\$ 321.935
1-ene-18	AL	31-ene-18	31	1890/18	20,69%	2,586250%	\$ 320.695
1-feb-18	AL	28-feb-18	28	0131/18	21,01%	2,626250%	\$ 294.140
1-mar-18	AL	31-mar-18	31	0259/18	20,68%	2,585000%	\$ 320.540
1-abr-18	AL	30-abr-18	30	0398/18	20,48%	2,560000%	\$ 307.200
1-may-18	AL	31-may-18	31	0527/18	20,44%	2,555000%	\$ 316.820
1-jun-18	AL	30-jun-18	30	0687/18	20,28%	2,535000%	\$ 304.200
1-jul-18	AL	31-jul-18	31	0820/18	20,03%	2,503750%	\$ 310.465
1-ago-18	AL	31-ago-18	30	0954/18	19,94%	2,492500%	\$ 299.100
1-sep-18	AL	30-sep-18	30	1112/18	19,81%	2,476250%	\$ 297.150
1-oct-18	AL	31-oct-18	31	1294/18	19,63%	2,453750%	\$ 304.265
1-nov-18	AL	30-nov-18	30	1521/18	19,49%	2,436250%	\$ 292.350
1-dic-18	AL	31-dic-18	31	1708/18	19,40%	2,425000%	\$ 300.700
1-ene-19	AL	31-ene-19	31	1872/18	19,16%	2,395000%	\$ 296.980
1-feb-19	AL	28-feb-19	28	0111/19	19,70%	2,462500%	\$ 275.800
1-mar-19	AL	31-mar-19	31	0263/19	19,37%	2,421250%	\$ 300.235
1-abr-19	AL	30-abr-19	30	0389/19	19,32%	2,415000%	\$ 289.800
1-may-19	AL	31-may-19	31	0574/19	19,34%	2,417500%	\$ 299.770
1-jun-19	AL	30-jun-19	30	0697/19	19,30%	2,412500%	\$ 289.500
1-jul-19	AL	31-jul-19	31	0829/19	19,28%	2,410000%	\$ 298.840
1-ago-19	AL	31-ago-19	31	1018/19	19,32%	2,415000%	\$ 299.460
1-sep-19	AL	30-sep-19	30	1145/19	19,32%	2,415000%	\$ 289.800
1-oct-19	AL	31-oct-19	31	1293/19	19,10%	2,387500%	\$ 296.050
1-nov-19	AL	30-nov-19	30	1474/19	19,03%	2,378750%	\$ 285.450
1-dic-19	AL	31-dic-19	31	1603/19	18,91%	2,363750%	\$ 293.105
1-ene-20	AL	31-ene-20	31	1768/19	18,77%	2,346250%	\$ 290.935
1-feb-20	AL	29-feb-20	29	0094/20	19,06%	2,382500%	\$ 276.370
1-mar-20	AL	31-mar-20	31	0205/20	18,95%	2,368750%	\$ 293.725
1-abr-20	AL	30-abr-20	30	0351/20	18,69%	2,336250%	\$ 280.350
1-may-20	AL	31-may-20	31	0437/20	18,19%	2,273750%	\$ 281.945
1-jun-20	AL	30-jun-20	30	0505/20	18,12%	2,265000%	\$ 271.800

1-jul-20	AL	31-jul-20	31	0605/20	18,12%	2,265000%	\$ 280.860
1-ago-20	AL	31-ago-20	31	0685/20	18,29%	2,286250%	\$ 283.495
1-sep-20	AL	30-sep-20	30	0769/20	18,35%	2,293750%	\$ 275.250
1-oct-20	AL	31-oct-20	31	0869/20	18,09%	2,261250%	\$ 280.395
1-nov-20	AL	30-nov-20	30	0947/20	17,84%	2,230000%	\$ 267.600
1-dic-20	AL	31-dic-20	31	1034/20	17,46%	2,182500%	\$ 270.630
1-ene-21	AL	31-ene-21	31	1215/20	17,32%	2,165000%	\$ 268.460
1-feb-21	AL	28-feb-21	28	0064/21	17,54%	2,192500%	\$ 245.560
1-mar-21	AL	31-mar-21	31	0161/21	17,41%	2,176250%	\$ 269.855
1-abr-21	AL	30-abr-21	30	0305/21	17,31%	2,163750%	\$ 259.650
1-may-21	AL	31-may-21	31	0407/21	17,22%	2,152500%	\$ 266.910
1-jun-21	AL	30-jun-21	30	0509/21	17,21%	2,151250%	\$ 258.150
1-jul-21	AL	31-jul-21	31	0622/21	17,18%	2,147500%	\$ 266.290
1-ago-21	AL	31-ago-21	31	0804/21	17,24%	2,155000%	\$ 267.220
1-sep-21	AL	30-sep-21	30	0931/21	17,19%	2,148750%	\$ 257.850
1-oct-21	AL	31-oct-21	31	1095/21	17,08%	2,135000%	\$ 264.740
1-nov-21	AL	30-nov-21	30	1259/21	17,27%	2,158750%	\$ 259.050
1-dic-21	AL	31-dic-21	31	1405/21	17,46%	2,182500%	\$ 270.630
1-ene-22	AL	31-ene-22	31	1597/21	17,66%	2,207500%	\$ 273.730
1-feb-22	AL	28-feb-22	28	0143/22	18,30%	2,287500%	\$ 256.200
1-mar-22	AL	31-mar-22	31	0256/22	18,47%	2,308750%	\$ 286.285
1-abr-22	AL	30-abr-22	30	0382/22	19,05%	2,381250%	\$ 285.750
1-may-22	AL	31-may-22	31	0498/22	19,71%	2,463750%	\$ 305.505
1-jun-22	AL	30-jun-22	30	0617/22	20,40%	2,550000%	\$ 306.000
1-jul-22	AL	31-jul-22	31	0801/22	21,28%	2,660000%	\$ 329.840
1-ago-22	AL	31-ago-22	31	0973/22	22,21%	2,776250%	\$ 344.255
1-sep-22	AL	30-sep-22	30	1126/22	23,50%	2,937500%	\$ 352.500
1-oct-22	AL	31-oct-22	31	1327/22	24,61%	3,076250%	\$ 381.455
1-nov-22	AL	30-nov-22	30	1537/22	25,78%	3,222500%	\$ 386.700
1-dic-22	AL	31-dic-22	31	1715/22	27,64%	3,455000%	\$ 428.420
1-ene-23	AL	31-ene-23	31	1968/22	28,84%	3,605000%	\$ 447.020
1-feb-23	AL	28-feb-23	28	0100/23	30,18%	3,772500%	\$ 422.520
1-mar-23	AL	31-mar-23	31	0236/23	30,84%	3,855000%	\$ 478.020
1-abr-23	AL	30-abr-23	30	0472/23	31,39%	3,923750%	\$ 470.850
1-may-23	AL	31-may-23	31	0606/23	30,27%	3,783750%	\$ 469.185
1-jun-23	AL	30-jun-23	30	0766/23	29,76%	3,720000%	\$ 446.400
1-jul-23	AL	31-jul-23	31	0945/23	29,36%	3,670000%	\$ 176.160
1-Agot-23	L	18-ago-23	18	1090/23	28,75%	3,50500%	\$ 66.683

TOTAL DIAS	2.150
TOTAL INTERESES	\$ 21.600.000
TOTAL CAPITAL MAS INTERES	\$ 33.600.000

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mario Fernando Hernandez Unigarro', written in a cursive style.

MARIO FERNANDO HERNANDEZ UNIGARRO
APODERADO PARTE DEMANDADA

San Juan de Pasto, Mayo 11 de 2023.

Señores:

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto.

E S. D.

REF: Memorial Poder.

Proceso Hipotecario.

Proceso Nro: 5200114189002 – 2016- 00174



Demandante: JUAN FRANCISCO ROSERO GARCIA.

Demandada: AURA MARINA BOTINA SUAREZ.

AURA MARINA BOTINA SUAREZ, Mayor de edad, Identificada con cedula de ciudadanía Nro. **30.713.060** expedida en Pasto – Nariño, comedidamente manifiesto a Usted, que por medio del presente escrito confiero PODER AMPLIO Y SUFICIENTE al Doctor **MARIO FERNANDO HERNANDEZ UNIGARRO**, Mayor de edad, Identificado con cedula de ciudadanía Nro 5.206.542 de Pasto – Nariño, portador de la T.P **147.756** del C.S de la J, para que en mi nombre y representación Asuma mi defensa dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado especialmente para notificarse de cualquier pronunciamiento expedido por su despacho, para conciliar aun sin mi presencia, en todo lo concerniente a la audiencia mentada en el artículo 372 del C.G.P, o la deprecada en la Ley 446 de 1998, en igual sentido en lo concerniente al artículo 43 de la Ley 640 de 2001, igualmente queda facultado para presentar excepciones previas y/o de merito, para solicitar y sustentar otros recursos oponibles al presente asunto, en especial interponer recurso de reposición contra autos interlocutorios de liquidación de intereses, presentar cualquier tipo de incidentes, para desistir, transigir, renunciar, sustituir, presentar acciones de tutela por vulneración a derechos fundamentales dentro del asunto en referencia, recibir en cualquiera de sus modalidades, contestar demanda, reasumir en cualquier etapa procesal y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor(a) Juez(a), reconocer Personería Jurídica a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato, quedando en todo caso exonerado de cualquier responsabilidad que se pueda ocasionar en ejercicio del mismo la cual asumo de manera personal.

Del Señor Juez.

Atentamente:

AURA MARINA BOTINA SUAREZ.

C de C Nro. 30.713.060 expedida en Pasto – Nariño.

ACEPTO

MARIO FERNANDO HERNANDEZ UNIGARRO

C de C Nro 5.206.542 de Pasto – Nariño.

T.P. 147.756 del C.S de la J.

249326

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

147756

Tarjeta No.

22/03/2006

Fecha de
Expedición

21/10/2005

Fecha de
Grado

MARIO FERNANDO

HERNANDEZ UNIGARRO

5206542

Cedula

NARIÑO

Consejo Seccional

COOPERATIVA BOGOTA

Universidad



**Presidente Consejo Superior
de la Judicatura**

072098

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

SOLICITUD DE NULIDAD PROCESAL POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN PROCESO 2018 - 00459

Juan Pablo Ocaña Acosta <juanoca244@hotmail.com>

Lun 13/02/2023 16:11

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Nariño - Pasto
<j02pqccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes,

Por medio del presente adjunto envío lo relacionado en asunto, para su correspondiente trámite.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,



JUAN PABLO OCAÑA ACOSTA

ABOGADO OCAÑA RODRIGUEZ & ASOCIADOS

T.P. 340.914 del C.S.J.

Celular: (+57) 3123732812

Calle 19 # 21-60 Oficina 512 Centro Empresarial Puerta de Oro
Pasto, Nariño

Señor
JUEZGADO 02 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE PASTO
E. S. D.

REF.: SOLICITUD DE NULIDAD PROCESAL POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN

Demandante: Surtiequipos del Sur MD S.A.S.
Demandada: Olga Marina Santacruz Rivas
Proceso No.: 2018 - 00459

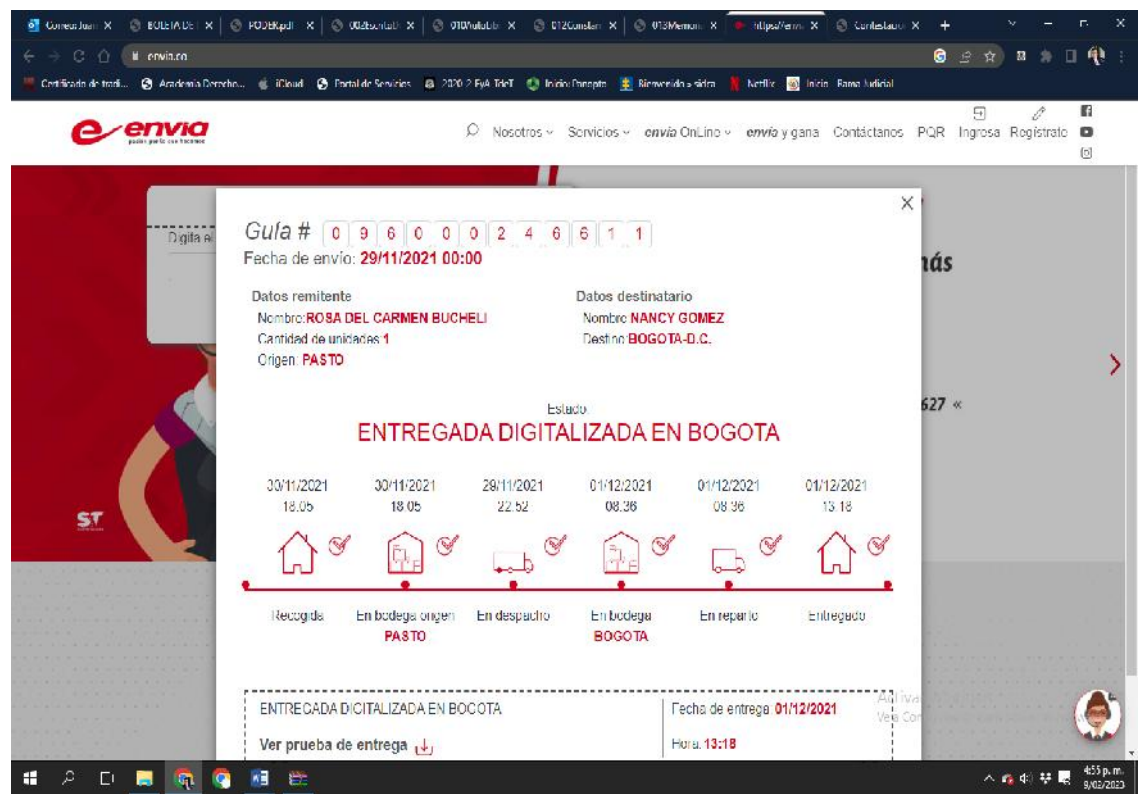
JUAN PABLO OCAÑA ACOSTA, identificado como aparece a pie de mi firma, en mi calidad de apoderado de la demandada dentro del proceso mencionado en precedencia, muy respetuosamente me dirijo a usted señor Juez, con el fin de proponer la siguiente **NULIDAD PROCESAL CONSAGRADA EN EL NUMERAL 8 DEL ARTICULO 133 DEL C.G.P.**, teniendo en cuenta lo siguiente:

HECHOS

1. El día 07 de febrero del presente año, se solicita a su despacho mediante correo electrónico información sobre el proceso 2018-00459, habida cuenta que, mi poderdante me informo asombrada que una vez saco ante cámara de comercio un certificado de su establecimiento de comercio denominado **"FERRETERIA SUR ORIENTAL"**, evidencio que sobre este constaba una medida cautelar de embargo y secuestro emitida por su despacho.
2. Una vez revisado el proceso digital enviado por su despacho y corroborado sobre su contenido mediante correo electrónico del viernes 02 de febrero de 202, se evidencio dos aspectos:
 - El primero se evidencia la existencia de un proceso en su contra dentro del cual se realizaron todas las actuaciones pertinentes y ya está en su etapa su etapa final, pero el cual nunca fue notificado de manera concreta y efectiva a mi prohijada y por ende nunca tuvo conocimiento de este.
 - Y como segundo aspecto y por lo cual se solcito la rectificación al despacho, fue la carencia del oficio que se pueda comprobar o verificar la realización de la notificación personal ordenada por su despacho en auto mediante el cual se dio mandamiento de pago.

Sumado a incongruencia en el oficio de la posible notificación por aviso realizada por la parte activa de la Litis.

3. Analizadas todas las actuaciones, se evidencia como se mencionó en precedencia que ese proceso no cuenta con notificación personal, aspecto que desde ya daría la posibilidad de efectuar la presente nulidad, pero aunado a esto se cuenta con un soporte de notificación por aviso el cual tiene como guía No. 096000 246611, el cual una vez revisa en la página de la empresa, da el siguiente resultado.



4. Es por lo anteriormente dicho que es clara la vulneración de garantías en favor de mi representada quien nunca tuvo o pudo tener conocimiento de un proceso en su contra y ejercer su derecho de defensa y contracción, viéndose afectada de manera GRAVE en este punto por la medida cautelar que tiene su establecimiento de comercio.

PETICIONES

En razón a lo manifestado en precedencia, respetuosamente solicito a su despacho,

1. Se **DECLARE** la nulidad de todo lo actuado desde el momento antes de la notificación personal dentro del proceso **2018 – 00459**, por el estar el proceso viciado de irregularidades las cuales tienen como perjuicio los intereses de mi representada.
2. Se **ORDENE** a la parte demandante dar cumplimiento de manera efectiva a lo preceptuado en el numeral tercero del auto calendarado el día 21 de agosto de 2018, mediante el cual se libró mandamiento de pago por parte del despacho.
3. Se **ORDENE** la compulsa de copias a la Fiscalía General de la Nación por la posible comisión de una conducta punible al inducir al error al despacho y la presentación de soportes presuntamente falsos por parte de la parte demandante.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Con el fin de dar soporte a las pretensiones estupidadas anteriormente, solicito al despacho tener en cuenta lo siguiente:

El artículo 290 del CGP, estable con los autos o providencias que deben ser notificadas de manera personal, estableciendo en su numeral primero "(...) *al demandado o su representante o apoderado, la del auto admisorio de la demanda y la **del mandamiento de pago** (...).*

A su vez en garantías de los derechos que les asisten a todas las personas a un debido proceso, el legislador consagro en su artículo 133 del CGP, lo siguiente:

"(...) "CAUSALES DE NULIDAD. *El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código."

Teniendo en cuenta lo antes mencionado y lo relatado en el acápite de hechos, que lo preceptuado en el artículo 290 del CGP, no fue cumplido por la parte activa del proceso, por cuanto como se pudo verificar y rectificar por su despacho el proceso carece de notificación personal realizada a mi clienta, lo que en primera medida ya vulnera su derecho al debido proceso y cumplimiento de los requisitos consagrados por el legislador, pero sumado a eso la falta de notificación por aviso, la que una vez revisada se observa que no tan siquiera la de este proceso al ser el número de guía el utilizado para otra cuestión distinta a la de realizar una notificación por aviso.

Con todo, la Sala penal de la Corte Suprema de Justicia en auto AP-1222017 (47474), 18/01/17 concluyó, luego de ponderar el principio de legalidad frente a los de acceso a la justicia, buena fe, lealtad procesal, prevalencia del derecho sustancial sobre lo formal y el de defensa, reconoce que un error jurisdiccional no puede comportar efectos negativos para las partes o intervinientes del proceso afectadas el mismo.

Por eso, el Código General del Proceso establece como nulidad procesal la indebida y la falta de notificación de cualquier providencia judicial constituyendo una irregularidad, la cual debe ser saneada practicando la notificación omitida. Y es que la publicidad de las actuaciones judiciales es una posición tutelada al amparo del debido proceso y las garantías judiciales. Por regla general, toda actuación de la administración de justicia debe efectuarse en condiciones tales que pueda ser conocida por los sujetos procesales en la causa concreta bajo un estricto control de legalidad.

Para lo cual es importante manifestar al despacho, lo dicho en la sentencia T-081 de 2009, la Corte Constitucional señaló que en todo procedimiento se debe proteger el derecho de defensa, cuya primera garantía se encuentra en el derecho que tiene toda persona de conocer el trámite de un proceso en su contra en virtud del principio de publicidad. De conformidad con lo

anterior, reiteró la sentencia T- 489 de 2006, en la que se determinó que;

*"El principio de publicidad de las decisiones judiciales hace parte del núcleo esencial del derecho fundamental al debido proceso, como quiera que todas las personas tienen derecho a ser informadas de la existencia de procesos o actuaciones que modifican, crean o extinguen sus derechos y obligaciones jurídicas. De hecho, **sólo si se conocen las decisiones judiciales se puede ejercer el derecho de defensa que incluye garantías esenciales para el ser humano**, tales como la posibilidad de controvertir las pruebas que se alleguen en su contra, la de aportar pruebas en su defensa, la de impugnar la sentencia condenatoria y la de no ser juzgado dos veces por el mismo hecho".* (Negrilla fuera del texto original).

Teniendo en cuenta lo anterior, en la sentencia T-081 de 2009, se indicó que la notificación judicial constituye un elemento esencial de las actuaciones procesales, en la medida en que su finalidad es poner en conocimiento a una persona y en consecuencia tiene derecho a ser oído en dicho proceso, determina que es un acto que garantiza el conocimiento general de todas las providencias que se dictan en el mismo, con el fin de amparar los principios de publicidad y de contradicción. Adicionalmente, en esa oportunidad, la Corte Constitucional enfatizó en que la indebida notificación es considerada por los diferentes códigos de procedimiento de nuestro ordenamiento jurídico, como un defecto sustancial grave y desproporcionado que lleva a la nulidad de las actuaciones procesales surtidas posteriores al vicio previamente referido.

Igualmente, me apoyo en el principio general en derecho que, LOS AUTOS ILEGALES NO ATAN NI AL JUEZ ni a las partes, pudiendo el juzgador de oficio corregir las deficiencias encontradas, revocándolos. Al respecto de éste de tema son muchísimas las jurisprudencias que ratifican el enunciado, algunas de ellas: 29/09/1993 del 28/01/1998, 25/08/198822/07/1986 de La H. Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Magistrado Alberto Ospina Botero señalo **"Aunque se encuentren ejecutoriados no obligan al juzgador y por ende, bien pueden ser revocados aun de oficio"**

Con lo anteriormente expuesto está demostrado el interés de mi poderdante y la violación el debido proceso, es claro, que existen una nulidad vicio que atenta contra el debido proceso y el derecho a la defensa, como consecuencia de lo señalado, respetuosamente solicito al señor Juez, decrete la nulidad del trámite desarrollado en el incidente propuesto presente proceso ejecutivo a partir de la indebida notificación del traslado, procediéndose a dar el trámite legal correspondiente y se garantice el derecho a la defensa y contradicción.

Agradezco la atención prestada y quedo atento a cualquier respuesta de su parte, la cual puede ser dirigida a mi correo electrónico juanoca244@hotmail.com, al celular 3123732812 o a mi oficina ubicada en la Calle 19 # 21-60 oficina 512 del Centro Empresarial Puerta de Oro de la ciudad de Pasto (N).

Del señor Juez,

Atentamente,



JUAN PABLO OCAÑA ACOSTA
C.C. 1.085.314.255 de Pasto (N).
T.P. 340.914 del C. S. de la J.

2020-307 Contestación demanda

jose ortega rosero <serapio29@hotmail.com>

Miércoles 02/08/2023 16:05

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Nariño - Pasto
<j02pqccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (182 KB)
PROCESO 2020-307[SIGNED].pdf;

Doctora
MARCELA DEL PILAR DELGADO
Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto
E. S. D.

Referencia: CONTESTACIÓN DE DEMANDA - EXCEPCIONES
Radicado No: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR 2020-00307
Demandante: SU MOTO S.A.
Demandado: ROD MILLER GALINDO ROMERO

De manera atenta me permito allegar constestación de la demanda del proceso de la referencia.

Atentamente

José Ortega

San Juan de Pasto, 02 de agosto de 2023

Doctor

MARCELA DEL PILAR DELGADO

Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto

E. S. D.

Referencia: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA - EXCEPCIONES**
Radicado No: **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR 2020-00307**
Demandante: **SU MOTO S.A.**
Demandado: **ROD MILLER GALINDO ROMERO**

JOSE SERAFIN ORTEGA ROSERO, mayor de edad y vecino de Pasto, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.207.767 expedida en Pasto, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional número 296.883 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de CURADOR ADLITEM del demandado ROD MILLER GALINDO ROMERO, conforme lo designó su Despacho mediante auto de fecha 09 de junio del año en curso, por medio del presente escrito presento excepciones a la demanda ejecutiva singular interpuesta por SU MOTO S.A. y que pretende el pago de un pagaré, en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS

En mi calidad de CURADOR AD-LITEM, dado que desconozco los términos en que se adquirió la obligación pactada entre ROD MILLER GALINDO ROMERO y SU MOTO S.A., no me consta ninguno de los hechos expuestos en la demanda, deberán probarse por la parte demandante. Me atengo a lo probado y acreditado en el proceso.

II. EXCEPCIONES

1. PRESCRIPCIÓN

Teniendo en cuenta la calidad de CURADOR AD-LITEM dentro del proceso de la referencia, y que desconozco los por menores y términos en que se adquirió la obligación, solicito a su Despacho que de encontrar o verificar elementos que acrediten la existencia de prescripción, la declare de conformidad.

2. LA INNOMINADA

Cualquier excepción que se llegue a probar dentro del proceso y que a consideración del Despacho deba prosperar, tal como lo establece el artículo 282 del Código General del Proceso.

III. PRETENSIONES

No me opongo, ni me allano, toda vez que no me consta que el señor ROD MILLER GALINDO ROMERO haya suscrito el pagaré aportado con la demanda a favor de SU MOTO SA, razón por la cual en mi calidad de CURADOR AD-LITEM me limito a lo que resulte probado dentro del proceso y lo que llegue a determinar su Despacho.

III. PRUEBAS

Solicito Señor Juez tener como tales el acervo probatorio que ya reposa en su Despacho, ello siempre y cuando las mismas se consideren pertinentes y conducentes.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

En el presente proceso, con el fin de que se exonere a mi mandante del pago de las pretensiones relacionadas en la demanda y sus intereses, se tienen como disposiciones legales los artículos 96 y siguientes del Código General del Proceso, artículos 619 a 711, 780 y siguientes del Código de Comercio, demás normas concordantes y pertinentes.

V. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

El demandante y su apoderado en las direcciones aportadas con la demanda.

Las personales las recibiré en la calle 20 24 37 de la ciudad de Pasto. Teléfono: 3108466872. Correo electrónico: serapio29@hotmail.com

Atentamente,

JOSE SERAFIN ORTEGA ROSERO
C.C. 5.207.767 de Pasto
T.P. 296.383 C.S.J.

CONTESTACION DEMANDA

ERP abogados <erp.abogadosyassociados@gmail.com>

Miércoles 12/07/2023 8:01

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Nariño - Pasto
<j02pqccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivo adjuntos (7 MB)

CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA Y ANEXOS.pdf;

Buenos días

Para su conocimiento y fines pertinentes, encontrándome dentro del tiempo procesal para hacerlo, anexo el contenido de la contestación de la demanda ejecutiva 2022- 00506-00.

Quedo atento a inquietudes y comentarios

ERP ABOGADOS Y ASOCIADOS

Edificio Concasa - Oficina 601
316 755 0512

Representación judicial y extrajudicial
Asuntos disciplinario, laborales, civiles y penales.



Libre de virus. www.avast.com

Pasto, julio 11 de 2023

Doctora

MARCELA DEL PILAR DELGADO

Jueza Segunda de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Pasto

j02pqccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

**Referencia: proceso ejecutivo singular de mínima cuantía
Radicado N° 2022 – 00506-00**

Demandante: EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE PASTO
EMPOPASTO S.A.

Demandados: LILIA MORENO ORDOÑEZ Y OTROS

DIEGO FERNANDO ESCANDON PORTILLA, abogado en ejercicio, de notas civiles conocidas por el despacho, en mi calidad de apoderado judicial de las señoras Lilia y Mirtha Concepción Moreno Ordoñez, según el reconocimiento hecho por el despacho a su cargo en auto fechado el 15 de junio de la presente anualidad, dentro de los tiempos procesales correspondientes en virtud a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 91 del CGP; teniendo en cuenta que el traslado del proceso se realizó vía correo electrónico el día 21 de junio de 2023, me permito dar descorrer traslado de la demanda del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

EL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto.

Con motivo de la celebración de la convención colectiva de trabajo firmada entre la Empresa de Obras Sanitarias de Pasto “EMPOPASTO S.A. ESP” y su organización sindical para el periodo comprendido 1999 -2002, se incorporó a la misma la cláusula CUADRAGESIMA PRIMERA la cual dio origen a un fondo de vivienda para mejorar la calidad de vida de los trabajadores vinculados a la empresa en aquel tiempo. Producto de la mencionada cláusula convencional, se reglamenta entonces el fondo de vivienda inicialmente a través del Acuerdo N° 012 del 4 de abril de 2022, el cual fuera emitido por la Junta Directiva de la mencionada empresa. Este acuerdo, fue modificado mediante el Acuerdo N° 014 del 29 de agosto de 2003 y posteriormente mediante el Acuerdo N° 011 de 2005, siendo este último la reglamentación vigente hasta el año 2015, tiempo de vigencia de la Organización sindical de base “SINTRAEMPOPASTO”, la cual desapareció por mandamiento judicial ya que la hoy demandante logró demostrar sustracción de materia para la continuidad de la organización sindical.

En ese orden de ideas entonces, es claro que de acuerdo a la reglamentación del fondo de vivienda de EMPOPASTO vigente al año 2015, es decir el Acuerdo 011 de 2005, se realizaron sendos créditos de vivienda a los trabajadores de la empresa beneficiarios de la convención colectiva, entre los cuales se encontraba la señora LILIA MORENO ORDOÑEZ identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.740.215 expedida en Pasto y quien para el momento del crédito se despeñaba como Auxiliar Administrativo I, adscrita a la Subgerencia Administrativa y Financiera de

EMPOPASTO S.A. ESP. El otorgamiento del crédito y su posterior desembolso por un valor de quince millones de pesos (\$15.000.000), se hicieron a través de la resolución 725 del 10 de octubre 2011 firmada por la gerente del momento Lucy Esther Castillo Gonzáles; este crédito se utilizó para mejoras locativas en el inmueble propiedad de la entonces trabajadora y su familia de acuerdo con la reglamentación emitida para tal efecto, en especial, lo dispuesto en el Capítulo III, CREDITOS PARA VIVIENDA, artículo 7 numeral 4 que establece: “ [...] 4. Mejoras locativas en la vivienda de propiedad del trabajador o de su cónyuge y habitada por el trabajador y su familia. [...]” (cursiva y subrayas propias).

En concordancia con la reglamentación interna del fondo de vivienda como lo es el Acuerdo N° 11 de 2005 el capítulo X, artículos 39 a 45 de la obra en cita hacen referencia a las garantías y seguros y, es, precisamente en el artículo 40 ibidem en el cual se cita la obligación del trabajador beneficiario del crédito de constituir un pagaré con dos deudores solidarios como efectivamente se hizo en el asunto que hoy nos ocupa, siendo entonces los deudores solidarios la señora Mirtha Concepción Moreno Ordoñez mi siguiente poderdante y la señora María Luz Erazo Romero a quien el despacho le designará curador ad-liten.

El párrafo del mencionado artículo 40 de la obra en comento, establece la obligatoriedad por parte de la demandante de constituir un nuevo pagaré cada tres (3) años, con el fin de mantener vigente la obligación, circunstancia esta que a todas luces no ocurrió en este asunto, dejando entonces al libre albedrío de la demandante la vigencia del título valor.

Con base en lo anterior, debemos entonces centrarnos en el punto principal de la demanda incoada, para lo cual se debe clarificar los siguientes aspectos:

- ❖ **Existencia del pagaré:** Efectivamente el pagaré N° 003 de 2011, se constituyó como base de pago en el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible; sin embargo, el documento aportado por la parte demandante carece de validez no por la existencia del mismo, sino porque es claro que tanto el título valor como la carta de instrucciones fueron fechadas según mi cliente en el momento de hacerse efectivo el desembolso del crédito, esto es el 12 de octubre de 2011 como se puede apreciar en la carta de instrucciones adjuntada a la demanda; debiendo entonces, constituirse un título valor por el total de la obligación inicial de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) y no por la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (3.556.989), valor este que no refiere la parte demandante de donde proviene, circunstancia que viola el principio de literalidad del título valor consagrado en el código de comercio.
- ❖ **Autorización para llenar espacios en blanco:** No podía haberse llenado un valor que según mi cliente se desconoce y menos aún con fecha del 30 de abril de 2022, porque en primer lugar es un día sábado y en consecuencia día no laboral en EMPOPASTO. Pero, lo más relevante es que la deudora principal terminó su relación laboral con la demandante el día 29 de mayo de 2015 por un proceso de terminación de contrato con indemnización, el cual quedó en firme a través de la resolución N° 451 de 2015: En dicha resolución se fija unos valores y los mismos se acompañan de un desprendible de liquidación de contrato en cuya casilla correspondiente se lee: “Cuota crédito de vivienda..... \$296.407”. Es aquí entonces de donde se desprenden varios interrogantes, pues, se hace necesario dejar en claro a su señoría que la mencionada reglamentación del fondo de vivienda de EMPOPASTO en el numeral segundo (2) del artículo 10, que se refiere a los plazos para el pago de los créditos, establece: “**ARTICULO 10° PLAZOS: Los pazos para el pago de los créditos para vivienda serán: [...] 2. Si el crédito es para mejoras locativas o compra de lote para vivienda, será hasta de cinco (5) años.**” (negrita, cursiva y subraya propias). Entonces nos encontramos

frente al fenómeno de la prescripción ya que el pagaré se firmó en el mes de octubre de 2011 y los cinco (5) años de plazo expiraban el 1 de noviembre de 2016, convirtiéndose en una obligación que podía ejecutarse en el mes de noviembre del año 2019.

- ❖ **El reglamento del fondo de vivienda**: Se trata de una obra extensa construida de forma consensuada entre la empresa y los trabajadores donde la iniciativa era generar bienestar y mejorarla calidad de vida, obviamente sin menos cabo de los recursos que esta institución tuviera, en consecuencia, se redactaron cláusulas para lograr efectivizar que el beneficiario de un crédito de vivienda no se insolventara, así las cosas, el artículo 37 de la obra en cita, obliga al trabajador deudor de un crédito de vivienda a autorizar en favor del fondo un descuento por nómina con el fin de garantizar el pago oportuno de la cuota mensual, misma que fue tazada de forma fija durante la existencia del crédito otorgado a mi patrocinada como deudora principal.

EL HECHO SEGUNDO: Es cierto, toda vez que esa es la tasa que se encuentra en el reglamento del Fondo de Vivienda.

EL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto ya que así está estipulado en la normatividad interna, sin embargo, se reitera que el plazo máximo para hacer efectivo el pagaré en caso de existencia de deuda era el mes de noviembre del año 2019 y no el 1 de junio de 2022 como lo manifiesta la parte demandante.

EL HECHO CUARTO: Es cierto, pues así lo establece la normatividad civil y comercial vigente en estos casos.

EL HECHO QUINTO: No es cierto, pues se trata de una obligación cancelada en su momento ya que la deudora principal aceptó que se realizaran descuentos de sus mesadas como efectivamente lo hizo la parte demandante como bien se demuestra con el ultimo desprendible de pago.

EL HECHO SEXTO: Si bien se trata de un título valor, está claramente demostrado que, por la reglamentación emitida por la empresa demandante, el plazo para hacer efectiva la obligación o el saldo insoluto de la misma si lo hubiere debió hacerse antes de noviembre de 2019.

EL HECHO SÉPTIMO: Refiere un derecho y no un hecho como tal.

II. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Frente a las Declaraciones

A LA PRIMERA: No se acepta por cuanto no se ha demostrado de forma clara y efectiva la existencia de la obligación; pues como bien se ha manifestado en el presente documento, el pagaré N° 003 de 2011, no fue otorgado por la deudora el día 30 de abril de 2022, sino el 12 de octubre de 2011, como bien se evidencia en la firma de la carta de instrucciones como documento accesorio del título valor, razón por la cual no puede despacharse favorablemente lo manifestado por la parte demandante en su literal A.

Así mismo en lo referente a los literales b y c de la mencionada pretensión, no puede la parte demandante violar los presupuestos establecidos en la reglamentación del fondo de vivienda de EMPOPASTO, toda vez que los intereses no son del siete punto cinco por ciento (7.5%) mensual sino del siete punto veinticinco por ciento (7.25%) anual sobre saldos. Y, en el caso de los intereses moratorios la tasa pactada es del 12% efectivo anual.

A LA SEGUNDA: Nos atendremos a lo que resulte probado en el proceso.

III. A LOS MEDIOS DE PRUEBA

Documentales

- ❖ Me opongo y desde ya tacho el documento exhibido en la demanda toda vez que el mismo se encuentra prescrito por las condiciones enunciadas en el punto primero de la contestación de esta demanda en el acápite de los hechos y así se demuestra con la reglamentación del fondo de vivienda la cual se encuentra debidamente soportada en el Acuerdo 11 de 2005 emanado de la Junta Directiva de EMPOPASTO S.A. ESP

Por lo expresado al respecto, nos permitimos con el acostumbrado respeto solicitar a su señoría no tener en cuenta la solicitud hecha por la parte demandante.

IV. EXCEPCIONES DE MERITO.

PRIMERA EXCEPCIÓN.- PRESCIPCION DE LA ACCION

La parte demandante a través de su apoderado judicial aporta un título valor constituido en el año 2011, sin embargo, y sin que el mismo tenga las características de un título abierto, el mismo está sometido al rigor de la reglamentación especial interna surtida con ocasión de la creación del Fondo de Vivienda de EMPOPASTO.

Así las cosas entonces, la parte demandante, debió hacer un análisis más profundo que logre dar una claridad efectiva y real frente a la controversia que hoy nos ocupa, pues es de conocimiento que el artículo 789 del código de comercio señala que: *“la prescripción de la acción cambiaria ocurre a los tres años contados a partir del día de vencimiento del título”*; para el caso en concreto debe entonces traerse nuevamente lo estimado en el artículo 10 del Acuerdo 11 de 2005 en su numeral 2 que manifiesta que el crédito para mejoras locativas tiene un plazo de hasta cinco

(5) años los cuales deben contarse desde el 12 de octubre de 2011 y como máximo hasta el 11 de octubre de 2016 y al no haberse pagado la obligación en todo o en parte, la demandante podía exigir su cobro hasta el año 2019 y no hasta el año 2022 como efectivamente pretende hacerlo ver en este proceso.

Cabe resaltar el hecho que este comportamiento del apoderado judicial de la demandante puede avisorar la existencia eventualmente de un fraude procesal, pues, con su actuar estaría llevando a la administración de justicia a un error a fin de favorecer los intereses de su patrocinado, circunstancia tipificada en el artículo 453 de nuestro código penal.

SEGUNDA EXCEPCION.- COBRO DE LO NO DEBIDO

No habiéndose probado de forma directa o indirecta la cantidad establecida en el titulo valor objeto de reproche, no puede en consecuencia someterse a un cobro de cuyo origen no hay certeza.

TERCERA EXCEPCION.- LA INNOMINADA.

En general, proponemos a nombre de nuestro representado todas y cada una de las excepciones previstas en el artículo 784 del Código de Comercio, y las demás que resultaren probadas en el proceso.

Por lo aquí descrito, solicitamos comedidamente a su señoría declarar la terminación anticipada el presente litigio y condenar en costas a la parte demandante.

V - MEDIOS PROBATORIOS.

Solicito a su señoría de manera respetuosa se tengan en cuenta y decreten las siguientes pruebas:

Documentales:

Copia del Acuerdo 11 de 2005 emitido por la Junta Directiva de EMPOPASTO S.A ESP el 30 de septiembre de 2005 en el cual se encuentra el contenido reglamentario del Fondo de Vivienda creado a través de la Convención Colectiva de trabajo 1.999 – 2002.

Copia de la Resolución N° 725 del 10 de octubre 2011 firmada por la gerente del momento Lucy Esther Castillo Gonzáles, en la cual se aprueba y desembolsa la suma de \$15.000.000 en favor de Lilia Moreno Ordoñez para mejoras locativas en cumplimiento de la reglamentación del Fondo de Vivienda.

Copia del extracto de liquidación de la trabajadora Lilia Moreno fechada el 30 de mayo de 2015.

Objeto de la Prueba:

Los documentos enunciados, demostrarán que efectivamente ha operado la prescripción del título valor objeto de litigio.

VI. ANEXOS

Se anexan a la contestación los documentos relacionados en el acápite de pruebas

VI. NOTIFICACIONES

Se recibirán notificaciones, personalmente en la secretaría de su Despacho o en las direcciones existentes en el expediente tanto para la parte demandante como para mis patrocinadas y el suscrito.

De la señora Juez atentamente,



DIEGO FERNANDO ESCANDON P.

C.C. 12.992.112 de Pasto

T. P. N° 303 464 del C.S. de la J.

EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE PASTO
EMPOPASTO S.A. E.S.P.

ACUERDO No. 11 DE 2005

Por medio del cual se unifica la Reglamentación del Fondo de Vivienda de EMPOPASTO S.A. E.S.P. y se introducen algunas modificaciones.

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE PASTO
EMPOPASTO S.A. E.S.P.

En ejercicio de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO

Que el Bienestar social, como un sistema en el logro de mejores niveles de vida para el trabajador y su familia, tiene que ver básicamente con aspectos del clima laboral, la salud, la vivienda, la educación y la recreación.

Que la vivienda constituye una de las necesidades primordiales del ser humano y se encuentra junto con la alimentación y el abrigo, en el primer nivel de subsistencia.

Que todo trabajador tiene entre sus aspiraciones la consecución de una vivienda digna que le proporcione tranquilidad y seguridad, situación que repercute en su estabilidad emocional, concentración, satisfacción personal y como consecuencia de lo anterior, mejor desempeño laboral.

Que en la Convención colectiva de Trabajo 1999-2002, se pactó la constitución de un fondo para Vivienda para los trabajadores oficiales de la Empresa, con el objetivo de contribuir a la solución de las necesidades de vivienda de los mismos.

Que en cumplimiento de lo pactado convencionalmente, se expidió el Acuerdo No. 012 del 4 de Abril de 2002 mediante el cual se constituyó el Fondo para Vivienda de EMPOPASTO S.A. E.S.P. y se reglamentó su funcionamiento.

Que mediante Acuerdo No. 014 del 29 de Agosto de 2003, expedido por la Junta Directiva de Empopasto S.A., E.S.P., se modificó parcialmente el acuerdo No. 012 de 2002, previo proceso de concertación correspondiente adelantado entre la Empresa y el Sindicato a través del COMITÉ DE VIVIENDA.

Que se hace necesario unificar en un solo cuerpo normativo los acuerdos antes mencionados No. 12 del 4 de abril de 2002 y el Acuerdo No. 014 del 29 de agosto de 2003 e incorporar otras modificaciones analizadas por el COMITÉ DE VIVIENDA, con el fin de permitir un mejor manejo de la reglamentación y una aplicación más adecuada, dados los inconvenientes presentados durante el primer proceso de adjudicación.

Por lo anteriormente expuesto.

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: UNIFICAR la reglamentación del FONDO DE VIVIENDA DE EMPOPASTO S.A. E.S.P., la cual quedará como sigue:

CAPITULO 1

OBJETIVOS Y RECURSOS DEL FONDO

ARTICULO 1º. Constituyese el FONDO DE VIVIENDA, para los trabajadores oficiales de EMPOPASTO S.A. E.S.P. Como uno de los componentes del sistema de Bienestar Social

ARTICULO 2º. OBJETIVOS: EL FONDO DE VIVIENDA tendrá los siguientes objetivos:

1. Contribuir a la solución de las necesidades de vivienda de los trabajadores oficiales de EMPOPASTO S.A. E.S.P.
2. Administrar los recursos que se le asignen.

ARTICULO 3º. RECURSOS: EL FONDO DE VIVIENDA tendrá los siguientes recursos:

Los aportes que por virtud de la Convención Colectiva de Trabajo haga EMPOPASTO S.A. E.S.P. al FONDO DE VIVIENDA.

1. Las amortizaciones e intereses de los créditos para vivienda que cancelen los beneficiarios de los préstamos.

2. Los rendimientos de las inversiones que se hagan con los recursos del FONDO DE VIVIENDA de EMPOPASTO S.A. E.S.P.
3. Los demás bienes y aportes que adquiera el FONDO DE VIVIENDA de EMPOPASTO S.A. E.S.P. a cualquier título.
4. Los aportes que a título de ahorro realicen los trabajadores.

CAPITULO II

ADMINISTRACION DEL FONDO DE VIVIENDA

ARTICULO 4º. COMITÉ DE VIVIENDA: Crease el Comité de Vivienda, para los fines que trata el presente Acuerdo, el cual estará integrado paritariamente con cuatro (4) integrantes: Dos (2) empleados públicos en representación de la Empresa que serán el Jefe de la Oficina Jurídica o quien haga sus veces y Jefe de la Sección Financiera o quien haga sus veces y dos (2) representantes de los trabajadores oficiales, designados por la agremiación sindical. Los representantes de la empresa podrán designar delegados y los representantes del Sindicato, podrán tener suplentes.

ARTICULO 5º. FUNCIONES DEL COMITÉ DE VIVIENDA: Son las siguientes:

1. Estudiar las solicitudes para vivienda y recomendar a la Gerencia la adjudicación de los créditos.
2. Emitir concepto sobre solicitudes de cambios de modalidad de los créditos otorgados.
3. Dirigir y supervisar el manejo de los recursos del Fondo de Vivienda
4. Distribuir anualmente el presupuesto asignado al FONDO DE VIVIENDA y realizar al interior del FONDO, los traslados presupuestales que considere necesarios para atender las solicitudes de créditos.
5. Velar por la ejecución total de los recursos asignados en la vigencia presupuestal.
6. Fijar las cuantías y los porcentajes del presupuesto que se destinarán para atender cada una de las modalidades de crédito.
7. Determinar las fechas de apertura y cierre de recepción de solicitudes de crédito para vivienda.

8. Aprobar la información financiera del FONDO DE VIVIENDA
9. Supervisar y comprobar la correcta utilización de los créditos concedidos.

PARAGRAFO: Todos los integrantes del Comité de Vivienda tendrán derecho a voz y voto. Las decisiones se adoptarán por consenso y en caso de no existir acuerdo se acudirá a la votación secreta y se decidirá por mayoría absoluta.

ARTICULO 6°. ADMINISTRACIÓN: La administración del FONDO DE VIVIENDA estará a cargo del Jefe de la Sección de Talento Humano o quien haga sus veces, quien para este fin tendrá las siguientes funciones:

1. Convocar en las fechas y plazos señalados por el COMITÉ DE VIVIENDA para la presentación de solicitudes de crédito para vivienda y recibir dichas solicitudes.
2. Efectuar el análisis, depuración y consolidación de las solicitudes por cada modalidad.
3. Presentar al COMITÉ DE VIVIENDA los cuadros que contengan la información consolidada de las solicitudes recibidas y los documentos que las soporten, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos señalados en el Acuerdo.
4. Elaborar las actas de las deliberaciones y decisiones del Comité de Vivienda.
5. Presentar al COMITÉ DE VIVIENDA los informes sobre la administración y desarrollo del FONDO DE VIVIENDA.
6. Mantener en custodia la documentación que soporta las solicitudes aprobadas de créditos para vivienda, las escrituras de hipoteca a favor de EMPOPASTO S.A. E.S.P. por los créditos concedidos y los pagarés que los deudores del Fondo hayan otorgado, cuando el crédito haya sido respaldado con pagaré según el presente reglamento. Los pagarés reposarán en la Tesorería de EMPOPASTO S.A. E.S.P.
7. Establecer y supervisar las actividades necesarias para una adecuada y eficaz recuperación de cartera.

CAPITULO III

CRÉDITOS PARA VIVIENDA

ARTICULO 7º. MODALIDADES DE CRÉDITOS: El FONDO DE VIVIENDA concederá créditos para vivienda, en las siguientes modalidades:

1. Compra de vivienda construida o sobre planos.
2. Construcción de vivienda en lote de propiedad del trabajador oficial o de su cónyuge.
3. Liberación total o parcial de gravamen hipotecario sobre vivienda del trabajador o de su cónyuge, siempre y cuando la hipoteca haya sido constituida con ocasión de su adquisición o construcción.
4. Mejoras locativas en la vivienda de propiedad del trabajador o de su cónyuge y habitada por el trabajador y su familia.
5. Compra de lote para construcción de vivienda, en el Municipio de Pasto.
6. Constitución de Anticresis de Vivienda, entendido por tal aquel contrato por el que se entrega al acreedor un bien raíz a cambio de un dinero, para que el deudor anticrético se pague con sus frutos.

ARTICULO 8º. NUMERO DE CREDITOS: A los trabajadores oficiales se les podrá conceder durante su vida laboral en EMPOPASTO S.A. E.S.P. máximo hasta dos créditos para vivienda, excepto para la constitución de anticresis de vivienda

Para que el trabajador oficial pueda obtener nuevo crédito para vivienda deberá haber cancelado el préstamo anterior, cuando el nuevo crédito sea para compra de vivienda o para construcción en lote de su propiedad. Si el nuevo crédito es para liberación de gravamen hipotecario o mejoras locativas, debe haber cancelado como mínimo el 80% del crédito anterior.

PARAGRAFO: Para el caso de la constitución de anticresis de vivienda que trata el numeral 6º del Artículo anterior, el Fondo podrá renovar el crédito hasta por cinco años con el mismo deudor anticrético o con otro, previo cumplimiento de los requisitos contemplados en el presente acuerdo. En ningún caso, se puede superar el término aquí establecido.

CAPITULO IV

CUANTIA, PLAZOS E INTERESES

ARTICULO 9º. CUANTIAS: Los créditos para vivienda se concederán con sujeción a las disponibilidades del FONDO y en las siguientes cuantías:

1. Hasta cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes cuando el crédito sea para compra de vivienda, construcción, o liberación de gravamen hipotecario.
2. Hasta treinta (30) salarios mínimos mensuales legales vigentes cuando el crédito sea para mejoras locativas, compra de lote para construcción de vivienda o constitución de anticresis de vivienda.

PARÁGRAFO: La cuantía de los créditos se definirá previo estudio del nivel de endeudamiento de los trabajadores solicitantes de crédito, por un lapso de 6 meses y su capacidad de pago deberá mantenerse estable; además cumplirán con los demás requisitos exigidos por el comité para otorgamiento de crédito.

ARTICULO 10º. PLAZOS: Los plazos para el pago de los créditos para vivienda serán:

1. Si el crédito otorgado es para compra, liberación de gravamen hipotecario o construcción de vivienda, el plazo será hasta de quince (15) años, previo análisis del nivel de endeudamiento y su capacidad de pago.
2. Si el crédito es para mejoras locativas o compra de lote para vivienda, será hasta de cinco (5) años.
3. El término máximo de duración del contrato de anticresis celebrado en virtud del presente acuerdo no podrá ser superior a lo estipulado en el parágrafo único del artículo 8º (5 años).

ARTICULO 11º. INTERESES: Los intereses que causan los créditos otorgados por el FONDO DE VIVIENDA, serán los siguientes:

1. **INTERESES CORRIENTES:** Los préstamos concedidos causarán intereses corrientes equivalentes al 7.25% anual sobre saldos.
2. **INTERESES DE MORA:** En caso de que el trabajador no cancele oportunamente la cuota mensual de amortización del crédito, se cobrará un interés moratorio equivalente al doce por ciento (12%) efectivo anual sobre saldo en mora. Sin embargo, si la mora se debe a una situación económica

crítica, producto de un evento de fuerza mayor o caso fortuito demostrable, no ocasionado por el trabajador, el Gerente de la Empresa, previo concepto favorable del COMITÉ DE VIVIENDA podrá exonerarlo del pago del interés por mora.

PARÁGRAFO 1: Para los extrabajadores el interés corriente es igual al de los trabajadores activos y el interés por mora sobre cuotas vencidas se cobrará mensualmente a la tasa del 18% anual sobre el saldo en mora.

PARÁGRAFO 2: Tanto los intereses corrientes como los intereses de mora enunciados en los numerales 1 y 2 del presente artículo, se aplicarán también para los beneficiarios del Fondo de Vivienda que tengan créditos vigentes, para lo cual se efectuarán las respectivas reliquidaciones de los mismos a partir de la fecha de expedición del presente acuerdo.

CAPITULO V

AHORROS EN EL FONDO DE VIVIENDA

ARTICULO 12º. AHORROS: Los trabajadores oficiales convencionales de EMPOPASTO S.A. E.S.P., podrán ahorrar en el FONDO DE VIVIENDA por uno (1) o más de los siguientes conceptos:

1. AHORROS VOLUNTARIOS:

1.1 Mensualmente la cuota que voluntariamente defina el trabajador sin que ésta pueda ser inferior al 1% del sueldo básico mensual. El monto de la cuota mensual del sueldo la fijará el trabajador en el mes de enero de cada año y no podrá ser modificada durante la vigencia fiscal respectiva. Quien ingrese con posterioridad al mes de enero fijará la cuota a descontarle por el tiempo que reste para cumplirse el año respectivo y deberá fijarla nuevamente para el año siguiente a partir del mes de enero.

1.2 La cuota que voluntariamente fije el trabajador de las primas extralegales Consagradas en la convención colectiva (primas semestrales junio y diciembre, prima de vacaciones, prima de navidad, prima de antigüedad, etc.). Para todos los casos el porcentaje de ahorro no podrá ser inferior al 1% de cada concepto.

2. AHORROS EN CASO DE CONSTITUCION DE ANTICRESIS.

El trabajador oficial de EMPOPASTO S.A. E.S.P. quien aplique para la constitución de anticresis y opte por la no amortización diferida de su crédito, sino que el pago total de su capital lo efectuará en el plazo estipulado en el contrato de mutuo, se obligará, durante el tiempo que disfrute del beneficio a realizar un ahorro mensual equivalente a una quinta parte del salario básico mensual, que

será distinto al interés que trata el capítulo cuarto del presente reglamento y que será destinado única y exclusivamente a la adquisición de vivienda propia y su manejo será el contemplado en el presente capítulo.

PARÁGRAFO El trabajador a quien se le apruebe un crédito deberá continuar ahorrando en el FONDO DE VIVIENDA, de forma obligatoria mínimo el 1% de su asignación básica, durante el tiempo que dure la amortización de su crédito, salvo que se retire de la Empresa, excepto para la constitución de anticresis, que deberá ahorrar de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 del artículo 12 de este reglamento.

ARTICULO 13°. DEVOLUCIÓN DE AHORROS E INTERESES. Si un trabajador oficial se desvincula de EMPOPASTO S.A. E.S.P., serán entregados sus ahorros, más un 6% sobre saldo a título de rendimientos.

ARTICULO 14°. BENEFICIARIOS DEL CREDITO SOBRE AHORROS. Para acceder a un crédito sobre ahorros el trabajador deberá ahorrar por lo menos un tiempo no inferior a seis (6) meses.

ARTICULO 15°. MODALIDADES Y CUANTIAS DE LOS PRESTAMOS: Mientras permanezca vinculado como ahorrador activo, el trabajador oficial podrá obtener préstamos por una cuantía hasta el triple de lo ahorrado solo para las siguientes destinaciones:

1. Compra de vivienda construida o sobre planos.
2. Construcción de vivienda en lote de propiedad del trabajador oficial o de su cónyuge.
3. Liberación total o parcial de gravamen hipotecario sobre vivienda del trabajador o de su cónyuge, siempre y cuando la hipoteca haya sido constituida con ocasión de su adquisición o construcción.
4. Mejoras locativas en la vivienda de propiedad del trabajador o de su cónyuge y habitada por el trabajador y su familia.
5. Pago de gastos de escrituración, de impuesto predial y de valorización de la vivienda.
6. Compra de lote para construcción de vivienda en el municipio de Pasto
7. Constitución de anticresis de vivienda

ARTICULO 16°. APROBACIÓN: Los préstamos sobre ahorros serán concedidos por EL COMITÉ DE VIVIENDA, de conformidad con la disponibilidad financiera del Fondo.

ARTICULO 17°. DESEMBOLSOS: Para el desembolso de los préstamos sobre ahorro con destino a compra, construcción, liberación de gravámenes hipotecarios y mejoras locativas, se requerirán los soportes que se exigen para autorizar anticipos sobre las cesantías.

ARTICULO 18°. NUEVOS CRÉDITOS: Podrá otorgarse nuevo préstamo sobre ahorros, una vez se haya cancelado la totalidad del préstamo anterior.

ARTICULO 19°. PLAZOS E INTERESES: Los préstamos sobre ahorros deberán ser cancelados en un plazo máximo de treinta y seis (36) meses, mediante cuotas deducibles del salario mensual, a través del sistema de amortización gradual, con intereses corrientes equivalentes al 7.25% anual sobre saldo.

ARTICULO 20°. PROCEDIMIENTO EN CASO DE DESVINCULACION: Si al momento de la desvinculación del trabajador oficial, el préstamo sobre ahorros presentare saldo insoluto, se efectuará el correspondiente cruce de cuentas entre lo ahorrado y los intereses sobre la deuda por este concepto.

Si quedare saldo pendiente, se cruzará con la liquidación final del trabajador y si aun quedare saldo pendiente se cancelará conforme a lo establecido en el parágrafo 2. del artículo 36.

CAPITULO VI

REGIMEN SANCIONATORIO

ARTICULO 21°. REVOCACIÓN DE CRÉDITOS: El Gerente mediante decisión motivada revocará un crédito que hubiere aprobado cuando ocurra cualquiera de las siguientes causales:

1. Cuando el trabajador, no utilice el crédito durante el término señalado para dicho efecto en el presente Acuerdo, siempre y cuando no medie justa causa. En este caso el beneficiario no podrá presentar solicitud de crédito en cualquier modalidad, antes de tres (3) años contados a partir de la fecha de vencimiento del término, salvo la demostración de la existencia de causa suficiente para la no-utilización del préstamo, a juicio del Comité de Vivienda.
2. Haberse verificado falta de veracidad en la información suministrada por el trabajador en el formulario de solicitud del crédito para vivienda, evento en

el cual no tendrá derecho a solicitar nuevo crédito durante los cinco (5) años siguientes a la fecha de presentación de la solicitud, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias.

3. Cuando el trabajador no constituya la garantía hipotecaria correspondiente, dentro de los términos establecidos para tal efecto en el presente acuerdo.
4. La desvinculación del trabajador de Empopasto S.A. E.S.P. antes de haberse realizado el desembolso efectivo de la suma prestada.

ARTICULO 22°. CAUSALES ESPECIALES DE EXIGIBILIDAD DE PAGO ANTICIPADO DEL CRÉDITO: Cuando sin autorización expresa por parte de EMPOPASTO S.A. E.S.P. se presente una de las situaciones que a continuación se enumeran, el Gerente, sin perjuicio de las acciones disciplinarias a que haya lugar, podrá exigir unilateralmente mediante decisión motivada prescindir del plazo pactado para el pago del crédito y exigir su cancelación anticipada:

1. Transferencia del inmueble hipotecado sin autorización previa y expresa de EMPOPASTO S.A. E.S.P.
2. Constitución de gravámenes a cualquier título sobre el inmueble objeto del préstamo, salvo autorización expresa de EMPOPASTO S.A. E.S.P. previo estudio y recomendación favorable del COMITÉ DE VIVIENDA la cual únicamente se concederá en el evento que el inmueble garantice plenamente el crédito a EMPOPASTO S.A. E.S.P.
3. Utilización del inmueble para causas diferentes a las de satisfacer las necesidades de vivienda del trabajador y su familia.
4. Utilización del crédito en lugar diferente a la sede habitual de trabajo del beneficiario del crédito.
5. Comprobación de venta simulada para acceder al crédito para compra.
6. Cuando el inmueble sea perseguido por terceros acreedores.
7. Cuando el crédito sea subrogado.

CAPITULO VII

REQUISITOS PARA TENER DERECHO A UN CREDITO

ARTICULO 23°. REQUISITOS GENERALES: Para acceder a un crédito para vivienda, el trabajador deberá reunir los siguientes requisitos:

1. Ser trabajador oficial Convencionado de EMPOPASTO S.A. E.S.P.
2. Estar prestando sus servicios a EMPOPASTO S.A. E.S.P. en forma continua con antigüedad no menor a tres (3) años.
3. Tener capacidad de pago, entendiendo por tal, la de poder satisfacer las obligaciones que contraiga por este concepto, sin comprometer más del veinticinco por ciento (25%) del salario mensual.
4. Haber cancelado el crédito anterior en la proporción establecida en el último inciso del artículo 8º. de este Acuerdo para cada caso.

PARAGRAFO: El monto de los créditos estará sujeto al nivel de endeudamiento y capacidad de pago del trabajador solicitante, que será analizado por el COMITÉ DE VIVIENDA como requisito previo a la adjudicación. En ningún caso el valor de la cuota mensual de amortización podrá exceder del veinticinco por ciento (25%) de la asignación básica mensual del trabajador, excluyendo el valor de la cuota de seguros.

ARTICULO 24º. REQUISITOS ESPECIALES: Los trabajadores de EMPOPASTO S.A. E.S.P., además de lo previsto en el artículo anterior, deberán cumplir los siguientes requisitos, según la modalidad del crédito:

1. COMPRA DE VIVIENDA CONSTRUIDA:

No ser el trabajador y/o su cónyuge, propietario de vivienda.

2. COMPRA DE VIVIENDA SOBRE PLANOS:

- 2.1 No ser el trabajador ni su cónyuge propietario de vivienda.
- 2.2 Que la entrega del inmueble que va adquirir el trabajador, no supere un (1) año contado a partir del desembolso del crédito. El plazo antes mencionado podrá prorrogarse por la Gerencia cuando se presente solicitud debidamente sustentada, previo concepto favorable del COMITÉ DE VIVIENDA.

3. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA:

El trabajador o su cónyuge debe ser propietario del lote y no ser propietario de vivienda.

4. LIBERACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO:

- 4.1 El trabajador o su cónyuge deberá ser propietario de la vivienda objeto del gravamen.
- 4.2 Que el gravamen hipotecario que se pretende cancelar parcial o totalmente, haya sido constituido por el trabajador o su cónyuge a favor de una entidad financiera de vivienda legalmente constituida y con ocasión de la adquisición o construcción de la misma.
- 4.3 Que el trabajador habite con su familia la vivienda objeto del gravamen.
- 4.4 Haber cancelado como mínimo el ochenta por ciento (80%) de la obligación, cuando anteriormente haya obtenido de EMPOPASTO S.A. E.S.P. crédito para vivienda.
- 4.5 Aportar el certificado expedido por la entidad financiera del crédito hipotecario, con antelación no mayor a un (1) mes a la fecha de la solicitud, en donde conste el saldo de la deuda constituida sobre el inmueble objeto de deshipoteca.

5 MEJORAS LOCATIVAS:

- 5.1 El trabajador o su cónyuge deberá ser propietario de la vivienda objeto de las mejoras.
- 5.2 Habitar el trabajador y su familia la vivienda objeto de las mejoras, situación que deberá comprobarse.
- 5.3 Adjuntar, a la solicitud, el presupuesto de las mejoras a realizar aprobado por un arquitecto, ingeniero civil, o un maestro de obra matriculado.
- 5.4 Cuando se trate de solicitud de un nuevo crédito, haber cancelado como mínimo el ochenta por ciento (80%) del crédito anterior.
- 5.5 Adjuntar con la solicitud el certificado de tradición y libertad del inmueble, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.

6 COMPRA DE LOTE PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE PASTO

- 6.1 No ser el trabajador ni su cónyuge propietario de vivienda o de lote en el municipio de Pasto.

7 CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS

- 7.1 Demostrar no poseer vivienda ni el trabajador ni su cónyuge

CAPITULO VIII

TRÁMITE DE CRÉDITOS

ARTICULO 25°. PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD: La solicitud de crédito para vivienda deberá ser presentada por el trabajador en el formulario suministrado por el Jefe de la Sección de Talento Humano o quien haga sus veces, en las fechas que establezca el COMITÉ DE VIVIENDA.

PARÁGRAFO: Solicitud Conjunta: Cuando dos trabajadores oficiales se encuentren casados entre sí o en unión libre permanente, tendrán derecho a presentar una sola solicitud en nombre de los dos. En ningún caso se podrá superar la cuantía máxima individual y se tendrá en cuenta la suma de las asignaciones básicas mensuales de los dos trabajadores para definir la capacidad de pago. En cuanto a los criterios de evaluación se tomará el puntaje más alto obtenido en el estudio individualmente considerado.

ARTICULO 26°. DOCUMENTOS CON LA SOLICITUD: El formulario de solicitud de crédito para vivienda deberá acompañarse con los siguientes documentos:

1. PARA COMPRA DE VIVIENDA CONSTRUIDA O SOBRE PLANOS:

- 1.1. Certificados expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Pasto, en los cuales se pruebe que el trabajador y su cónyuge no son propietarios de vivienda.

2. PARA CONSTRUCCIÓN:

- 2.1 Certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Pasto, en el cual se demuestre la propiedad del lote donde se va construir.
- 2.2 Licencia de construcción debidamente tramitada y aprobada por la Oficina de Curaduría Municipal Urbana

3. PARA LIBERACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO:

- 3.1 Certificado de la deuda hipotecaria expedido con antigüedad no mayor a treinta (30) días por la entidad financiera acreedora, donde conste el saldo de la deuda constituida sobre el inmueble habitado por el trabajador y su familia.
- 3.2 Certificado de tradición del inmueble expedido con una antelación no mayor a (30) días.

- 3.3 Certificado expedido por el COMITÉ DE VIVIENDA en el que conste que el trabajador habita en la vivienda.

4 MEJORAS LOCATIVAS:

- 4.1 Certificado de libertad y tradición del inmueble con antigüedad no mayor a treinta (30) días que demuestre la propiedad del inmueble.
- 4.2 Presupuesto de las obras a realizar elaborado por un arquitecto, ingeniero civil o un maestro de obra matriculado.
- 4.3 Certificado expedido por el COMITÉ DE VIVIENDA en el que conste que el trabajador habita en la vivienda.

5 COMPRA DE LOTE PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE PASTO.

- 5.1 Certificados expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y por la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Pasto, en los cuales se pruebe que el trabajador y cónyuge no so propietarios de vivienda.

6 CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS

Constitución de Anticresis de Vivienda, entendido por tal aquel contrato por el que se entrega al acreedor un bien raíz a cambio de un dinero, para que el deudor anticrético se pague con sus frutos.

- 6.1 Contrato de anticresis debidamente diligenciado para la firma de EMPOPASTO S.A. E.S.P., con la respectiva coexistencia de hipoteca para ser protocolarizada en notaría. Los gastos de escrituración por tal concepto deberán ser asumidos por el trabajador, una vez se apruebe su solicitud.
- 6.2 Certificado de libertad y tradición de la vivienda a anticresar, en el que conste que el inmueble se encuentra libre de hipoteca
- 6.3 Paz y Salvo municipal actualizado
- 6.4 Última factura de todos los servicios públicos domiciliarios que existan en la Vivienda, donde conste que están a paz y salvo
- 6.5 Certificados expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y por la oficina de Instrumentos públicos del círculo de Pasto, en los cuales se pruebe que el trabajador y su cónyuge no son propietarios de vivienda.

ARTICULO 27°. CRITERIOS DE EVALUACIÓN: La evaluación de las solicitudes de crédito para vivienda se hará con base en los siguientes criterios y puntajes y se evaluará de acuerdo a la modalidad de crédito:

1. POR TIEMPO DE SERVICIOS A EMPOPASTO S.A. E.S.P.

CRITERIO	PUNTAJE
1.1 Más de tres (3) años y menos de cinco (5) años	Un (1) punto
1.2 Más de cinco (5) años y menos de diez (10) años	Dos (2) puntos
1.3 Más de diez (10) años y menos de quince (15) años	Tres (3) puntos
1.4 Más de quince años (15) y menos de veinte (20) años	Cuatro (4) puntos
1.5 Más de veinte (20) años y menos de veinticinco (25) años	Cinco (5) puntos
1.6 Más de veinticinco (25) años	Seis (6) puntos

2. POR PERSONAS A CARGO DEL TRABAJADOR SOLICITANTE:

CRITERIO	PUNTAJE
3.1. Con hijos a cargo	Veinte (20) puntos
3.2. Con padres a cargo	Diez (10) puntos
3.3. Con cónyuge a cargo	Diez (10) puntos
3.4. Sin personas a cargo	Cinco (5) puntos

PARÁGRAFO: Cada concepto de este criterio excluye a los demás. Para el caso de hijos a cargo el trabajador, deberá acreditar que éstos son menores de edad, salvo cuando se encuentren estudiando y dependan económicamente del trabajador, caso en el cual se tendrá en cuenta a los hijos hasta los veinticinco (25) años, si los hijos son inválidos o especiales, habrá un lapso de tiempo indefinido para su amparo.

3. POR ESTAR AFILIADO AL SINDICATO

CRITERIO	PUNTAJE
4.1. Más de tres (3) años y menos de diez (10)	Un (1) punto
4.2. Más de diez (10) años y menos de veinte (20)	Tres (3) puntos
4.3. Más de veinte (20) años	Cinco (5) puntos

4. POR TENER AHORROS EL FONDO DE VIVIENDA, ASÍ

4.1 Con base en el sueldo básico devengado, según las siguientes tablas. El valor del sueldo devengado se tomará en salarios mínimos legales vigentes.

VALOR EN SMLV	PORCENTAJE AHORRADO	PUNTOS
1 a 3	1 a 5	3
Mas de 3 a 5	1 a 5	2
Mas de 5 a 7	1 a 5	1
Más de 7	1 a 5	1

VALOR EN SMLV	PORCENTAJE AHORRADO	PUNTOS
1 a 3	6 a 10	3
Mas de 3 a 5	6 a 10	2
Mas de 5 a 7	6 a 10	1
Más de 7	6 a 10	1

VALOR EN SMLV	PORCENTAJE AHORRADO	PUNTOS
1 a 3	Más de 10	3
Mas de 3 a 5	Más de 10	2
Mas de 5 a 7	Más de 10	1
Más de 7	Más de 10	1

4.2 POR TIEMPO DE AHORROS EN EL FONDO DE VIVIENDA , ASÍ:

CRITERIO

PUNTAJE

Los trabajadores que inicien su ahorro desde el nacimiento del FONDO DE VIVIENDA hasta el 31 de diciembre de 2002

Tres (3) Puntos

Los trabajadores que inicien su ahorro en los años 2003 y 2004

Dos (2) Puntos

Los trabajadores que inicien su ahorro en el año 2005 y en adelante.

Un (1) Punto

Para el caso de trabajadores que ingresen a la Empresa con posterioridad a las fechas antes anotadas se aplicará la puntuación como sigue:

CRITERIO	PUNTAJE
Si inicia su ahorro en el primer año de servicio	Tres (3) puntos
Si inicia su ahorro en el segundo año de servicio	Dos (2) puntos
Si inicia su ahorro en el segundo año de servicio	Un (1) punto.

5. POR MODALIDAD DE CRÉDITO

CRITERIO	PUNTAJE
5.1 Para compra de vivienda o pago de cuota Inicial.	Diez (10) puntos
5.2 Para construcción en lote del trabajador o su cónyuge.	Diez (10) puntos
5.3 Para compra de lote para construcción de vivienda En el municipio de Pasto.	Diez (10) puntos
5.4 Para liberación de gravamen hipotecario	Cinco (5) puntos
5.5 Para mejoras de vivienda.	Cinco (5) puntos
5.6 Para constitución de anticresis.	Cinco (5) puntos

ARTICULO 28°. ANÁLISIS DE LA SOLICITUD: Recibido el formulario de solicitud del crédito para vivienda y sus anexos, el Jefe de la Sección de Talento Humano o quien haga sus veces dispondrá lo necesario para constatar la información consignada y consolidará los resultados en un cuadro, según los criterios de evaluación señalados en este Acuerdo.

Una vez agotado este trámite, se reunirá el COMITÉ DE VIVIENDA con el fin de estudiar las solicitudes, revisar la documentación que presenten los solicitantes del crédito y el consolidado que presente el Jefe de la Sección de Talento Humano; se establecerá el orden de prelación de créditos y recomendará al Gerente la adjudicación de los mismos, en estricto orden de puntaje hasta que se agote el presupuesto.

De lo anterior se dejará constancia en acta y se elaborará una lista con los nombres de los trabajadores beneficiarios, el puntaje asignado y la cuantía del crédito otorgado, que será publicada en carteleras visibles de la Empresa por el término de tres (3) días hábiles, para que los trabajadores tengan la oportunidad de solicitar revisión en caso de inconformidad dentro de los dos (2) días siguientes.

PARÁGRAFO: Los trabajadores evaluados no beneficiarios con crédito para vivienda, si continúan interesados en obtenerlo, deberán presentar nuevamente su solicitud, donde se respetará el orden del turno anterior siempre y cuando su nivel de endeudamiento sea aprobado.

ARTICULO 29°. COMPETENCIA: El Gerente de la Empresa adjudicará los créditos con base en la calificación que para el efecto deberá presentarle el COMITÉ DE VIVIENDA.

ARTICULO 30°. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS: La aprobación de los créditos para vivienda será dada a conocer a cada trabajador beneficiario por el Jefe de la Sección de Talento Humano, con la información de los requisitos documentos y trámites relacionados con el desembolso del crédito.

CAPITULO IX

DESEMBOLSO Y AMORTIZACIÓN DEL CREDITO

ARTICULO 31°. DOCUMENTOS QUE DEBEN ALLEGARSE PARA EL DESEMBOLSO DEL CREDITO: Una vez se haya adjudicado el crédito, los beneficiarios deberán aportar los siguientes documentos, según la modalidad del crédito:

1. COMPRA DE VIVIENDA CONSTRUIDA:

- 1.1. Contrato de promesa de compraventa
- 1.2. Copia de la Escritura Pública del inmueble que el trabajador va a adquirir
- 1.3. Certificado de tradición y libertad del inmueble materia de la compra, con no más de treinta (30) días de expedido.
- 1.4. Paz y salvo de la administración cuando se trate de inmueble sometido a propiedad horizontal.
- 1.5. Paz y salvo municipal actualizado.
- 1.6. Últimas facturas de servicios públicos canceladas.

2. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

- 2.1. Copia de la Escritura Pública de adquisición del lote sobre el cual se va a levantar la construcción.
- 2.2. Planos aprobados por la autoridad competente.
- 2.3. Presupuesto de la obra elaborado por un arquitecto, ingeniero civil o maestro de obra matriculado.
- 2.4. Contrato de construcción suscrito con Ingeniero civil, o maestro de obra matriculado.

2.5. Paz y salvo municipal actualizado.

2.6. Últimas facturas de servicios públicos canceladas.

PARAGRAFO: Una vez efectuado el desembolso del crédito para construcción, se llevará control a través de visitas periódicas, a cargo de personal idóneo delegado por la Empresa. Los créditos para la construcción de vivienda, se desembolsarán en pagos parciales así: el primer desembolso sólo podrá corresponder máximo al 50% del total del crédito y posteriormente se desembolsarán cuotas, según actas parciales de ejecución y cronograma de avance de obra.

3. LIBERACIÓN TOTAL O PARCIAL DE GRAVAMEN HIPOTECARIO

3.1. Certificado actualizado de la deuda hipotecaria, donde aparezca el saldo de la deuda a cancelar.

3.2. Certificado de tradición del inmueble a deshipotecar expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días.

4. MEJORAS LOCATIVAS

* 4.1. Copia de la Escritura Pública del inmueble al cual se van a realizar las mejoras y certificado de tradición del inmueble.

4.2. Presupuesto de las obras a realizar elaborado por Arquitecto, Ingeniero Civil o maestro de obra matriculado.

4.3. Contrato de obra suscrito con Arquitecto, Ingeniero Civil, o Maestro de obra matriculado.

5. COMPRA DE VIVIENDA SOBRE PLANOS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DENTRO DEL MUNICIPIO DE PASTO.

5.1 Contrato de promesa de compraventa

5.2 Copia de Escritura Pública del inmueble que el trabajador va a adquirir

5.3 Certificado de tradición y libetar el inmueble materia de la compra con no más de treinta (30) días de expedido.

5.4 Paz y salvo municipal actualizado

5.5 Paz y salvo de Servicios Públicos Domiciliario

5.6 Licencia de construcción

6. PARA CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS

6.1 Escrituración de la hipoteca del bien a anticresar, a favor de EMPOPASTO S.A. E.S.P. en primer grado.

6.2 Contrato de anticresis debidamente firmado.

6.3 Última factura de Servicios Públicos cancelada.

ARTICULO 32°. TERMINO PARA LA UTILIZACIÓN DEL CREDITO: Salvo disposición en contrario, la utilización del crédito deberá efectuarse en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la comunicación de su aprobación.

PARÁGRAFO: El desembolso del crédito para constitución de anticresis, deberá ser posterior a la constitución de la hipoteca debidamente registrada a favor de EMPOPASTO y no podrá ser posterior a quince días después de aprobado el crédito.

ARTICULO 33°. ESTUDIO DE TITULOS: La responsabilidad del estudio jurídico de los documentos, títulos, proyectos de contratos, promesas de los mismos y pagarés que se vayan a suscribir estará a cargo y bajo la responsabilidad de la Oficina Jurídica de la Empresa.

ARTICULO 34°. AVALUOS: Los avalúos que sea necesario realizar en trámites relacionados con las actividades del FONDO DE VIVIENDA, serán efectuados por el profesional debidamente registrado en la Lonja de Propiedad Raíz, que designe la Empresa.

ARTICULO 35°. DESEMBOLSOS DEL CREDITO: El desembolso del crédito de vivienda se hará una vez se haya constituido hipoteca a favor de EMPOPASTO S.A. E.S.P. y previo avalúo del bien, se hará mediante cheque girado por la Tesorería de la Empresa a las siguientes personas:

- 1.- Créditos destinados a compra sobre planos y a compra de lote para construcción de vivienda en el Municipio de Pasto, a favor del vendedor.
- 2.- Créditos destinados a construcción de vivienda o mejoras locativas a favor del beneficiario del crédito.
- 3.- Créditos destinados a liberación del gravamen hipotecario, a favor de la entidad acreedora.
- 4.- Créditos para constitución de anticresis, a favor del deudor anticrético.

PARÁGRAFO: En el caso de hipoteca constituida a favor de particulares el pago se realizará a favor del acreedor hipotecario.

ARTICULO 36°. AMORTIZACIÓN DEL CREDITO: Los préstamos concedidos causarán intereses corrientes equivalentes al 7.25 % anual sobre saldos, y su amortización a capital se fijará en su plazo y cuotas de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento y en el contrato de mutuo, sin que el valor de la cuota exceda en ningún caso el 25% de la asignación básica mensual del trabajador.

PARÁGRAFO 1: El trabajador oficial convencionado de EMPOPASTO S.A. E.S.P. quien aplique para la constitución de anticresis, tiene la posibilidad de optar por la no amortización diferida de su crédito, y realizar el pago total del capital al finalizar el plazo estipulado en el contrato de mutuo, además del pago de los intereses que en este artículo se trata, sobre el valor pagado al deudor anticrético y mientras subsista la obligación entre este y EMPOPASTO S.A. E.S.P.

PARÁGRAFO 2: Las cuotas de amortización de los deudores hipotecarios que fueren retirados o se retiren para disfrutar de pensión, deberán ser canceladas en la cuenta del Fondo de vivienda y en el Banco que para tal fin determine EMPOPASTO S.A. E.S.P. dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento de la respectiva cuota de amortización.

ARTICULO 37°. AUTORIZACIÓN DE DESCUENTOS: El beneficiario autorizará por escrito a EMPOPASTO S.A. E.S.P. para que descuente por nómina de su salario o de su pensión, el valor de la cuota de su crédito y de los seguros correspondientes.

Cuando se trate de solicitud de crédito conjunto, cada solicitante autorizará se le descuente cincuenta por ciento (50%) de la cuota que les corresponde, salvo que exista acuerdo diferente entre los cónyuges y no exceda el veinticinco por ciento (25%) del salario.

ARTICULO 38°. ABONOS EXTRAORDINARIOS ANTICIPADOS: El beneficiario de un crédito podrá efectuar abonos adicionales, en cualquier momento siempre y cuando no se encuentre en mora con sus pagos. Si el abono es igual o superior a seis (6) cuotas mensuales, el beneficiario deberá definir si se aplica al pago anticipado de cuotas o a la amortización de capital. En caso de silencio el monto se llevará a capital, reduciéndose el plazo de la deuda. Si el abono es inferior al equivalente a seis (6) cuotas mensuales, se imputará el pago anticipado de las cuotas en los términos previstos en el contrato.

CAPITULO X

GARANTÍAS Y SEGUROS

ARTICULO 39°. GARANTÍA HIPOTECARIA: Todo beneficiario de crédito para vivienda estará obligado a constituir hipoteca de primer grado a favor de EMPOPASTO S.A. E.S.P. sobre el inmueble objeto del crédito.

El desembolso del crédito se hará únicamente en el momento en que la hipoteca esté constituida a favor de la Empresa y debidamente registrada.

Para el caso de la constitución de anticresis, deberá suscribirse hipoteca sobre la vivienda a anticresar, a favor de EMPOPASTO S.A. E.S.P.

PARAGRAFO. EMPOPASTO cancelará la hipoteca, para el caso de anticresis, únicamente cuando el propietario del inmueble haya hecho el reintegro total del valor del anticresis.

ARTICULO 40º. GARANTÍA TRANSITORIA: El beneficiario de un crédito para vivienda que no constituya inmediatamente garantía hipotecaria por no ser dueño del bien, deberá suscribir un pagaré a favor de EMPOPASTO S.A. E.S.P. con dos codeudores solidarios con finca raíz, que garantice el desembolso del valor del préstamo y el otorgamiento de la escritura pública en un plazo máximo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha del desembolso.

PARÁGRAFO: Cuando se trate de préstamos con destino a mejoras locativas sobre bienes afectados con patrimonio familiar inembargable, el citado pagaré deberá ser renovado cada tres años, durante la amortización del crédito mientras subsista tal condición. En caso que el inmueble pierda la calidad de patrimonio familiar, el beneficiario del crédito deberá constituir hipoteca en los términos del inciso anterior.

ARTICULO 41º. CONSTITUCIÓN DE PAGARES: Cuando el crédito es para liberación del gravamen hipotecario, el Gerente podrá autorizar que el trabajador suscriba a favor de EMPOPASTO S.A. E.S.P. un pagaré con dos (2) codeudores solidarios, solventes y propietarios de finca raíz, mientras constituye la hipoteca respectiva, trámite que deberá surtirse en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario.

Igualmente se aceptará la suscripción de un pagaré con los mismos requisitos antes anotados, cuando el crédito sea para **compra de vivienda sobre planos**. El pagaré deberá reemplazarse con la escritura de hipoteca dentro del término establecido en el artículo 24 numeral 2.

Para el caso de anticresis, el trabajador constituirá un pagaré con EMPOPASTO S.A. E.S.P., ejecutable por daños y desperfectos que sufra el bien durante la ocupación por parte del trabajador y no imputable a terceros o a caso fortuito o fuerza mayor, además ejecutable, en caso de que el trabajador se desvincule de EMPOPASTO S.A.E.S.P., aun siga disfrutando de la vivienda, y no cancele lo correspondiente a los intereses pactados en el capítulo cuarto del presente acuerdo.

ARTICULO 42º. CLÁUSULA DE VARIACIÓN DE INTERESES: La escritura pública que contenga la garantía hipotecaria a favor de EMPOPASTO S.A., E.S.P. para amparar un crédito de vivienda otorgado a un trabajador, contendrá la estipulación de aceptación de la variación en la tasa de interés, cuando haya mora

en el pago de las cuotas, tal como está establecido en el numeral 2, del Artículo 11, y parágrafo único del mismo.

ARTICULO 43°. SEGURO DE VIDA O INCAPACIDAD TOTAL PERMANENTE: Con el fin de amparar los riesgos de muerte o de incapacidad total y/o permanente de los deudores hipotecarios, EMPOPASTO S.A. E.S.P., tomará por cuenta y a cargo de los mismos los seguros colectivos correspondientes. El valor asegurado será equivalente al saldo de la deuda.

ARTICULO 44°. OTROS SEGUROS: Con el fin de amparar los daños materiales que sufran las viviendas de propiedad de los trabajadores de EMPOPASTO S.A. E.S.P. que tengan créditos de vivienda EMPOPASTO S.A. E.S.P. tomará por cuenta y a cargo de los deudores hipotecarios los seguros colectivos correspondientes que amparan: Incendio y/o rayo, explosión anegación daños por agua, actos mal intencionados de terceros, terremoto. El valor asegurado será equivalente al valor comercial del inmueble.

ARTICULO 45°. PRIMAS DE SEGUROS: El beneficiario del crédito de vivienda asumirá el pago de las primas de seguros conjuntamente con la cuota de amortización del crédito.

CAPITULO XI

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 46° OBLIGACIONES: El trabajador beneficiario de un crédito para vivienda está obligado a destinar el inmueble objeto del crédito para su propia habitación y la de su familia por el término que dure la amortización del crédito o el contrato de anticresis que hubiere celebrado EMPOPASTO S.A. E.S.P. para dicho bien. En cualquier caso no podrá arrendarla.

Esta obligación será estipulada en la respectiva escritura hipotecaria y su violación ocasionará el reintegro del saldo adeudado.

ARTICULO 47° VISITAS DE INSPECCIÓN Y SEGUIMIENTO: El COMITÉ DE VIVIENDA constatará durante el término de la inversión del crédito, la correcta utilización de los recursos de este. Para tal efecto realizará seguimiento y practicará visitas de verificación a los inmuebles objeto del crédito.

Si se comprueba que el crédito no se ha utilizado correctamente, se exigirá la cancelación inmediata del saldo total de la obligación.

ARTICULO 48°. CONTABILIDAD: la contabilidad del Fondo de vivienda de EMPOPASTO S.A.-, se llevará por el Contador de la Empresa o quien haga sus

veces, en cuenta y fondo especial, de acuerdo con lo establecido en las normas contables.

ARTICULO 49°. CARTERA: La recuperación de la cartera morosa se efectuará por la oficina Jurídica de EMPOPASTO S.A., con base en la información suministrada por el jefe de la Sección de Talento Humano.

ARTICULO 50°. MINUTAS: La oficina jurídica de EMPOPASTO S.A. E.S.P., elaborará las minutas necesarias de conformidad con el presente Acuerdo.

ARTICULO 51°. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACION: De conformidad con las normas sobre facultades y competencias, el presente régimen sólo podrá ser modificado por la Junta Directiva de EMPOPASTO S.A. E.S.P.

ARTICULO SEGUNDO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga expresamente el Acuerdo No. 012 de 2002, el Acuerdo No. 014 de 2003 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

Dado en San Juan de Pasto, 30 de septiembre de 2005


RAÚL DELGADO GUERRERO
Presidente


NANCY PATRICIA FIGUEROA LÓPEZ
Secretaria

RESOLUCIÓN No. **725** DE 2011

Por la cual se adjudica un crédito para Mejoras Locativas y se ordena su desembolso.

**LA GERENTE DE LA EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE PASTO
EMPOPASTO S.A. E.S.P.**

En ejercicio de sus atribuciones legales, estatutarias y

CONSIDERANDO

Que en cumplimiento de la cláusula cuadragésima primera de la Convención Colectiva de trabajo vigente, EMPOPASTO S.A., E. S. P., creó el Fondo de Vivienda, con el objeto de contribuir a la solución de necesidades de vivienda de los trabajadores oficiales de la Empresa, a través del otorgamiento de créditos.

Que la Empresa ha constituido en el Banco DAVIVIENDA, la Cuenta de Ahorros No. 1060-7035-5123, a nombre de EMPOPASTO - FONDO DE VIVIENDA, en la cual se han consignado los aportes de la Empresa y de los trabajadores.

Que el Acuerdo 011 de 2005 expedido por la Junta Directiva de la Empresa de Obras Sanitarias de Pasto EMPOPASTO S.A., E.S.P., unificó la regulación sobre el Fondo de Vivienda, constituyéndose actualmente en la reglamentación vigente sobre el funcionamiento del Fondo de Vivienda.

Que el mencionado Acuerdo en el capítulo II, artículo 4 ordena la creación de un Comité de Vivienda, integrado paritariamente por dos (2) empleados públicos en representación de la Empresa y dos (2) representantes de los trabajadores oficiales designados por la agremiación sindical.

Que el Capítulo III, CREDITOS PARA VIVIENDA, Artículo 7º Numeral 4, que establece: *Mejoras locativas en la vivienda de propiedad del trabajador o de su cónyuge y habitada por el trabajador y su familia.*

Que la señora LILIA MORENO ORDOÑEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.740.215 de Pasto - Nariño, quien desempeña el cargo de Auxiliar Administrativo I, adscrita a la Subgerencia Administrativa y Financiera, mediante escrito dirigido a la Doctora LILIANA ANDRADE AREVALO, en calidad de Administradora del Fondo de Vivienda, radicado el día 27 de Abril de 2011, solicitó crédito para mejoras locativas de su casa de habitación ubicada en la Manzana C Casa 31 Urbanización "Los Sauces".

Que la solicitud fue estudiada en reuniones del Comité de Vivienda celebradas el 9 de agosto y el 15 de septiembre de 2011, previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 24 numeral 5 del Acuerdo No. 11 de 2005, y fue aprobada por mayoría como consta en las Actas del Comité de Vivienda Nos. 008 y 009 de 2011.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 del Acuerdo No. 011 de 2005, es competencia de la Gerencia adjudicar los créditos aprobados.

En virtud de lo expuesto,

10 OCT 2011



RESUELVE:

725

- ARTICULO PRIMERO:** ADJUDICAR crédito para Mejoras Locativas a favor de la señora LILIA MORENO ORDOÑEZ, por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS MDA CTE. (\$15.000.000).
- ARTICULO SEGUNDO:** Autorizar a la Tesorería de EMPOPASTO S.A. E.S.P., realizar el desembolso correspondiente para el cumplimiento del Artículo anterior, previa liquidación del crédito y agotamiento del procedimiento establecido en el artículo 40 del Acuerdo No. 11 de 2005, por medio del cual se unifica la Reglamentación del Fondo de Vivienda de EMPOPASTO S.A. E.S.P., y se introducen algunas modificaciones.
- ARTICULO TERCERO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.
- ARTICULO CUARTO:** Esta suma será cancelada por la Tesorería de la Empresa y afectará la cuanta de ahorros No. 1060-7035-5123 del Banco DAVIVIENDA, a nombre de EMPOPASTO – FONDO DE VIVIENDA.
- ARTICULO QUINTO:** Copia de la presente Resolución se entregará a la Oficina Asesora Jurídica, Subgerencia Administrativa y Financiera, Oficina Administrativa de Talento Humano y al interesado.

Comuníquese y Cúmplase

Dado en Pasto,

10 OCT 2011


LUCY ESTHER CASTILLO GONZALEZ
Gerente

EMPOPASTO S.A. E.S.P.

001 EMPOPASTO

Documento : 250 LIQUIDACION DE CONTRATO

Número : 000001531

Creación : OSCAR OSCAR BURBANO DIAZ

01/06/2015 17:55:03

Fecha : 01/05/2015

Modificación : OSCAR OSCAR BURBANO DIAZ

01/06/2015 17:58:56

Detalle : INDEMNIZACION LILIA MORENO

Lote

21100

Año/mes/periodo

2015/05/01

Empleado : 30740215 LILIA MORENO ORDOÑEZ

Identificación : C.C. No. 30740215

Tipo empleado : 001 CONVENCIONADOS

Tipo contrato : 1 INDEFINIDO

Cargo : 6 AUXILIAR ADMINISTRATIVO I

Régimen : 3 REGIMEN ANTERIOR

Sucursal : 001 EMPOPASTO

Sueldo : 1,985,518

Centro de costo : 11 - 1 - 25 - 1 GERENCIA - SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA - JURIDICA - ADMINISTRATIVO

Cuenta : 106170025295 - DAVIVIENDA

Nit Empresa : 891200686-3

Fecha de inicio : 06/06/1990

Fecha de retiro : 31/05/2015

Días de trabajo : 8995

Motivo de retiro : 002 TERMINACION CONTRATO

Cambio de sueldo : 01/01/2015 (Ultimo)

Nomina pagada : 01/04/2015 (Ultima)

Contrato

5167

Concepto	Descripción	F. Inicial	Cant.	F. Final	Adiciones	Deducciones
0010	SUELDO BASICO	01/05/2015	30.00	30/05/2015	1,985,518.	
0312	DOTACION	01/05/2015	0.00	30/05/2015	274,460.	
0510	PRIMA VACACIONES	01/05/2015	1.00	01/05/2015	2,779,726.	
0518	PRIMA DE NAVIDAD	01/05/2015	1.00	01/05/2015	1,165,564.	
0920	INDEMNIZACION VACACIONES	01/05/2015	1.00	01/05/2015	1,729,193.	
1010	PRIMA LEGAL DE SERVICIOS	01/05/2015	0.00	30/05/2015	2,481,898.	
1110	INDEMNIZACION EMPLEADOS	01/05/2015	0.00	30/05/2015	269,736,331.	
1320	AUXILIO TRANSPORTE	01/05/2015	0.00	30/05/2015	74,000.	
1510	CESANTIAS DEFINITIVAS	01/05/2015	1.00	01/05/2015	4,751,172.	
2300	RETENCION EN LA FUENTE	01/05/2015	0.00	30/05/2015		-860,000.
2500	APORTE SALUD	01/05/2015	-31.00	31/05/2015		-79,421.
2520	APORTE PENSION	01/05/2015	-31.00	31/05/2015		-79,421.
2550	AUXILIO SALUD SEGURIDAD SOCIAL EMPRESA	01/05/2015	31.00	31/05/2015	71,478.	
2560	AUXILIO PENSION SEGURIDAD SOCIAL EMPRESA	01/05/2015	31.00	31/05/2015	71,478.	
3242	CUOTA CREDITO DE VIVIENDA	01/05/2015	0.00	30/05/2015		-296,407.
Subtotal					285,120,818.	-1,315,249.

Neto a pagar \$ 283,805,569.

Son : Doscientos Ochenta Y Tres Millones Ochocientos Cinco Mil Quinientos Sesenta Y Nueve Pesos M/cte

text

Firma del Trabajador
C.C.

Firma del Patrono
C.C.

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES

ERP abogados <erp.abogadosyassociados@gmail.com>

Mar 01/08/2023 16:34

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Nariño - Pasto
<j02pqccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (6 MB)

CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA, EXCEPCIONES Y ANEXOS.pdf;

Buenas tardes.

Para su conocimiento y fines pertinentes, envío al despacho la contestación de la demanda dentro del proceso ejecutivo singular así:

Radicado: 2022-0506-00

Demandante: EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE PASTO EMPOPASTO S.A.

Demandados: LILIA MORENO ORDOÑEZ Y OTROS.

Quedo atento a sus comentarios

ERP ABOGADOS Y ASOCIADOS

Edificio Concasa - Oficina 601

316 755 0512

Representación judicial y extrajudicial
Asuntos disciplinario, laborales, civiles y penales.

Pasto, agosto 1 de 2023

Doctora

MARCELA DEL PILAR DELGADO

Jueza Segunda de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Pasto

j02pqccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

**Referencia: proceso ejecutivo singular de mínima cuantía
Radicado N° 2022 – 00506-00**

Demandante: EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE PASTO
EMPOPASTO S.A.

Demandados: LILIA MORENO ORDOÑEZ Y OTROS

DIEGO FERNANDO ESCANDON PORTILLA, abogado en ejercicio, en mi calidad de apoderado judicial de la señora MARIA LUZ ERAZO de ROMERO, persona mayor de edad, identificada con a cédula de ciudadanía N° 27.159.887 del Contadero (Nariño), de acuerdo al poder otorgado por la mencionada mandante, mismo que hace parte integral del presente documento, dentro del término procesal para hacerlo, toda vez que i mandante se notificara de manera personal el pasado 19 de julio de 2023, me permito dar descorrer traslado de la demanda del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

EL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto.

Con motivo de la celebración de la convención colectiva de trabajo firmada entre la Empresa de Obras Sanitarias de Pasto “EMPOPASTO S.A. ESP” y su organización sindical para el periodo comprendido 1999 -2002, se incorporó a la misma la cláusula CUADRAGESIMA PRIMERA la cual dio origen a un fondo de vivienda para mejorar la calidad de vida de los trabajadores vinculados a la empresa en aquel tiempo. Producto de la mencionada cláusula convencional, se reglamenta entonces el fondo de vivienda inicialmente a través del Acuerdo N° 012 del 4 de abril de 2002, el cual fuera emitido por la Junta Directiva de la mencionada empresa. Este acuerdo, fue modificado mediante el Acuerdo N° 014 del 29 de agosto de 2003 y posteriormente mediante el Acuerdo N° 011 de 2005, siendo este último la reglamentación vigente hasta el año 2015, tiempo de vigencia de la Organización sindical de base “SINTRAEMPOPASTO”, la cual desapareció por mandamiento judicial ya que la hoy demandante logró demostrar sustracción de materia para la continuidad de la organización sindical.

En ese orden de ideas entonces, es claro que de acuerdo a la reglamentación del fondo de vivienda de EMPOPASTO vigente al año 2015, es decir el Acuerdo 011 de 2005, se realizaron sendos créditos de vivienda a los trabajadores de la empresa beneficiarios de la convención colectiva, entre los cuales se encontraba la señora LILIA MORENO ORDOÑEZ identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.740.215 expedida en Pasto y quien para el momento del crédito se despeñaba como Auxiliar Administrativo I, adscrita a la Subgerencia Administrativa y Financiera de

EMPOPASTO S.A. ESP. El otorgamiento del crédito y su posterior desembolso por un valor de quince millones de pesos (\$15.000.000) los cuales se hicieron efectivos a través de la resolución 725 del 10 de octubre 2011 firmada por la gerente del momento Lucy Esther Castillo Gonzáles; este crédito se utilizó para mejoras locativas en el inmueble propiedad de la entonces trabajadora y su familia de acuerdo con la reglamentación emitida para tal efecto, en especial, lo dispuesto en el Capítulo III, CREDITOS PARA VIVIENDA, artículo 7 numeral 4 que establece: “[...] 4. Mejoras locativas en la vivienda de propiedad del trabajador o de su cónyuge y habitada por el trabajador y su familia. [...]” (cursiva y subrayas propias).

En concordancia con la reglamentación interna del fondo de vivienda como lo es el Acuerdo N° 11 de 2005 el capítulo X, artículos 39 a 45 de la obra en cita hacen referencia a las garantías y seguros y, es, precisamente en el artículo 40 ibidem en el cual se cita la obligación del trabajador beneficiario del crédito de constituir un pagaré con dos deudores solidarios como efectivamente se hizo en el asunto que hoy nos ocupa, siendo entonces los deudores solidarios de la señora Lilia Moreno Ordoñez, su hermana Mirtha Concepción Moreno Ordoñez y mi nueva poderdante, la señora María Luz Erazo Romero a quien el despacho decidiera emplazar mediante auto fechado el día 15 de julio de 2023 y publicado en estados electrónicos el 16 del mismo mes y año.

Con base en lo anterior, debemos entonces centrarnos en el punto principal de la demanda incoada, para lo cual se debe clarificar los siguientes aspectos:

- ❖ **Existencia del pagaré**: Efectivamente el pagaré N° 003 de 2011, se constituyó como base de pago en el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible; sin embargo, el documento aportado por la parte demandante carece de validez no por la existencia del mismo, sino porque es claro que tanto el título valor como la carta de instrucciones fueron fechadas según mi cliente en el momento de hacerse efectivo el desembolso del crédito, esto es el 12 de octubre de 2011 como se puede apreciar en la carta de instrucciones adjuntada a la demanda; debiendo entonces, constituirse un título valor por el total de la obligación inicial de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) y no por la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (3.556.989), valor este que no refiere la parte demandante de donde proviene.
- ❖ **Autorización para llenar espacios en blanco**: No podía haberse llenado un valor que según mi cliente se desconoce y menos aún con fecha del 30 de abril de 2022, porque en primer lugar es un día sábado y en consecuencia día no laboral en EMPOPASTO. Pero, lo más relevante es que la deudora principal terminó su relación laboral con la demandante el día 29 de mayo de 2015 por un proceso de terminación de contrato con indemnización, el cual quedó en firme a través de la resolución N° 451 de 2015: En dicha resolución se fija unos valores y los mismos se acompañan de un desprendible de liquidación de contrato en cuya casilla correspondiente se lee: “Cuota crédito de vivienda..... \$296.407”. Es aquí entonces de donde se desprenden varios interrogantes, pues, se hace necesario dejar en claro a su señoría que la mencionada reglamentación del fondo de vivienda de EMPOPASTO en el numeral segundo (2) del artículo 10, que se refiere a los plazos para el pago de los créditos, estableciendo: “**ARTICULO 10° PLAZOS: Los pazos para el pago de los**

créditos para vivienda serán: [...] 2. Si el crédito es para mejoras locativas o compra de lote para vivienda, será hasta de cinco (5) años. (negrita, cursiva y subraya fuera de texto original). Así las cosas, nos encontramos entonces frente al fenómeno de la prescripción ya que el pagaré se constituyó y firmó en el mes de octubre de 2011 y los cinco (5) años de plazo expiraban el 1 de noviembre de 2016, convirtiéndose en una obligación que podía ejecutarse en el mes de noviembre del año 2019.

- ❖ **El reglamento del fondo de vivienda:** Se trata de una obra extensa construida de forma consensuada entre la empresa y los trabajadores donde la iniciativa era generar bienestar y mejorar la calidad de vida, obviamente sin menos cabo de los recursos que esta institución tuviera, en consecuencia, se redactaron cláusulas para lograr efectivizar que el beneficiario de un crédito de vivienda no se insolventara, así las cosas, el artículo 37 de la obra en cita, obliga al trabajador deudor de un crédito de vivienda a autorizar en favor del fondo un descuento por nómina con el fin de garantizar el pago oportuno de la cuota mensual, misma que fue tazada de forma fija durante la existencia del crédito otorgado a mi patrocinada como deudora principal.

EL HECHO SEGUNDO: Es cierto, toda vez que esa es la tasa que se encuentra en el reglamento del Fondo de Vivienda.

EL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto ya que así está estipulado en la normatividad interna, sin embargo, se reitera que el plazo máximo para hacer efectivo el pagaré en caso de existencia de deuda era el mes de noviembre del año 2019 y no el 1 de junio de 2022 como lo manifiesta la parte demandante.

EL HECHO CUARTO: Es cierto, pues así lo establece la normatividad civil y comercial vigente en estos casos.

EL HECHO QUINTO: No es cierto, pues se trata de una obligación cancelada en su momento ya que la deudora principal aceptó que se realizaran descuentos de sus mesadas como efectivamente lo hizo la parte demandante como bien se demuestra con el último desprendible de pago; y de no ser así, la obligación se encuentra prescrita en las condiciones previstas en la normatividad especial para este crédito.

EL HECHO SEXTO: Si bien se trata de un título valor, está claramente demostrado por la reglamentación emitida por la empresa demandante, que el plazo para hacer efectiva la obligación o el saldo insoluto de la misma si lo hubiere debió hacerse antes de noviembre de 2019.

EL HECHO SÉPTIMO: Refiere un derecho y no un hecho como tal.

II. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Frente a las Declaraciones

A LA PRIMERA: No se acepta por cuanto no se ha demostrado de forma clara y efectiva la existencia de la obligación; pues como bien se ha manifestado en el presente documento, el pagaré N° 003 de 2011, no fue otorgado por la deudora el día 30 de abril de 2022, sino el 12 de octubre de 2011, como bien se evidencia en la firma de la carta de instrucciones como documento accesorio del título valor, razón por la cual no puede despacharse favorablemente lo manifestado por la parte demandante en su literal A.

Así mismo en lo referente a los literales b y c de la mencionada pretensión, no puede la parte demandante violar los presupuestos establecidos en la reglamentación del fondo de vivienda de EMPOPASTO S.A. ESP, toda vez que los intereses no son del siete punto cinco por ciento (7.5%) mensual sino del siete punto veinticinco por ciento (7.25%) anual sobre saldos. Y, en el caso de los intereses moratorios la tasa pactada es del 12% efectivo anual, y no mensual como o quiere hacer ver la parte ejecutante.

A LA SEGUNDA: Nos atendremos a lo que resulte probado en el proceso.

III. A LOS MEDIOS DE PRUEBA

Documentales

- ❖ Me opongo y desde ya tacho el documento exhibido en la demanda toda vez que el mismo se encuentra prescrito por las condiciones enunciadas en el punto primero de la contestación de esta demanda en el acápite de los hechos y así se demuestra con la reglamentación del fondo de vivienda la cual se encuentra debidamente soportada en el Acuerdo 11 de 2005 emanado de la Junta Directiva de EMPOPASTO S.A. ESP

Por lo expresado al respecto, nos permitimos con el acostumbrado respeto solicitar a su señoría no tener en cuenta la solicitud hecha por la parte demandante.

IV. EXCEPCIONES DE MERITO.

PRIMERA EXCEPCIÓN.- PRESCIPCION DE LA ACCION

La parte demandante a través de su apoderado judicial aporta un título valor constituido en el año 2011, sin embargo, y sin que el mismo tenga las características de un título abierto, el mismo está sometido al rigor de la reglamentación especial interna surtida con ocasión de la creación del Fondo de Vivienda de EMPOPASTO.

Así las cosas, se convierte en una obligación de la parte demandante, el hacer un análisis más profundo que logre dar una claridad efectiva y real frente a la controversia que hoy nos ocupa, pues es de conocimiento que el artículo 789 del código de comercio señala que: *“la prescripción de la acción cambiaria ocurre a los tres años contados a partir del día de vencimiento del título”*; para el caso en concreto debe entonces traerse nuevamente lo estimado en el artículo 10 del Acuerdo 11 de 2005 en su numeral 2 que manifiesta que el crédito para mejoras locativas tiene un plazo de hasta cinco (5) años los cuales deben contarse desde el 12 de octubre de 2011 y como máximo hasta el 11 de octubre de 2016 y al no haberse pagado la obligación en todo o en parte, la demandante podía exigir su cobro hasta el año 2019 y no hasta el año 2022 como efectivamente pretende hacerlo ver en este proceso.

Cabe resaltar que en este caso en particular que del comportamiento del apoderado judicial de la demandante puede avizorarse la existencia eventualmente de un fraude procesal, pues, con su actuar estaría llevando a la administración de justicia a un error a fin de favorecer los intereses de su patrocinado; y lo que es más grave, de la misma conducta se desprende posiblemente una falsead ideológica y material, situación esta que exige la minuciosa revisión por parte del despacho de conocimiento en el asunto de marras.

SEGUNDA EXCEPCION.- COBRO DE LO NO DEBIDO

No habiéndose probado de forma directa o indirecta la cantidad establecida en el título valor objeto de reproche, no puede en consecuencia someterse a un cobro de cuyo origen no hay certeza tal y como se demuestra en los documentos soportes al presente escrito, no se describe exactamente la razón por la cual se hace un cobro por valor de Tres Millones Quinientos Cincuenta y Seis Mil Novecientos Ochenta Y Nueve Pesos (3.556.989), pues el demandante no especifica si se trata de un saldo de la obligación inicial, si con posterioridad a esa obligación, hubo una nueva, si se trata de un crédito por aportes o cualquier otra modalidad de las previstas en la reglamentación del fondo de vivienda de EMPOPASTO, hay un valor que deja varios interrogantes y genera contradicciones entre lo establecido en el pagaré N°003 de 2011 y lo que finalmente se pretende cobrar por este medio.

CUARTA EXCEPCION.- LA INNOMINADA.

En general, proponemos a nombre de nuestro representado todas y cada una de las excepciones previstas en el artículo 784 del Código de Comercio, y las demás que resultaren probadas en el proceso.

Por lo aquí descrito, solicito comedidamente a su señoría declarar la terminación anticipada el presente litigio y condenar en costas a la parte demandante. Igualmente, y con el acostumbrado respeto, me permito solicitar a la judicatura me sea reconocida personería para la defensa de la señora María Luz Erazo de Romero

V - MEDIOS PROBATORIOS.

Solicito a su señoría de manera respetuosa se tengan en cuenta y decreten las siguientes pruebas:

Documentales:

Copia del Acuerdo 11 de 2005 emitido por la Junta Directiva de EMPOPASTO S.A ESP el 30 de septiembre de 2005 en el cual se encuentra el contenido reglamentario del Fondo de Vivienda creado a través de la Convención Colectiva de trabajo 1.999 – 2002.

Copia de la Resolución N° 725 del 10 de octubre 2011 firmada por la gerente del momento Lucy Esther Castillo Gonzáles, en la cual se aprueba y desembolsa la suma de \$15.000.000 en favor de Lilia Moreno Ordoñez para mejoras locativas en cumplimiento de la reglamentación del Fondo de Vivienda.

Copia del extracto de liquidación de la trabajadora Lilia Moreno fechada el 30 de mayo de 2015.

Objeto de la Prueba:

Los documentos enunciados, demostrarán que efectivamente ha operado la prescripción del título valor objeto de litigio.

VI. ANEXOS

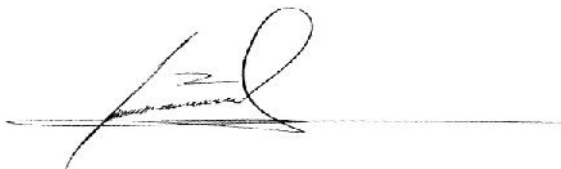
Se anexan a la contestación los documentos relacionados en el acápite de pruebas; igualmente su señoría, se anexa el poder conferido por la señora María Luz Erazo de Romero.

VI. NOTIFICACIONES

La parte demandante, las señoras Lilia y Mirtha Concepción Moreno Ordoñez, así como el suscrito, recibiremos notificaciones, personalmente en la secretaría de su Despacho o en las direcciones existentes en el expediente.

La señora María Luz Erazo de Romero, recibirá notificaciones en la carrera 22 B N° 5 – 83 del barrio Caracha de la ciudad de Pasto; o a los abonados celulares N° 315 344 4658; 313 653 3092; correo electrónico ayre_sur@hotmail.com

De la señora Juez atentamente,



DIEGO FERNANDO ESCANDON P.
C.C. 12.992.112 de Pasto
T. P. N° 303 464 del C.S. de la J.

Pasto, julio de 2023

Señora

JUEZA SEGUNDA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE PASTO
E. S. D.

Referencia: Memorial poder

Proceso: ejecutivo singular de mínima cuantía

Radicado N° 2022 – 00506-00

Demandante: EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE PASTO EMPOPASTO S.A.

Demandados: LILIA MORENO ORDOÑEZ Y OTROS

MARIA LUZ ERAZO DE ROMERO, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 27.159.887 del Contadero (N), respetuosamente manifiesto a usted;

Que confiero poder amplio y suficiente al doctor **DIEGO FERNANDO ESCANDON PORTILLA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 12.992.112 expedida en Pasto (N), portador de la T.P. N° 303.464 del C. S. de la Judicatura, correo electrónico erp.abogadosyasociados@gmail.com, domiciliado y residente en Pasto, para que en mi nombre y representación, actúe como apoderado judicial dentro del proceso de la referencia.

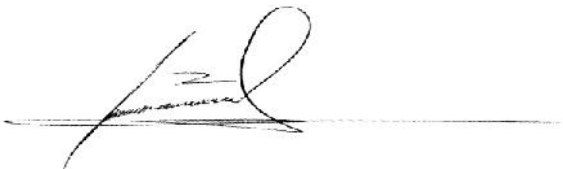
Mi apoderado quedará ampliamente facultado de conformidad con el artículo 70 del C.P.C. y/o 74 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), así como las modificaciones realizadas por la Ley 2213 de 2022, en especial para transferir, sustituir poder, reasumir, renunciar, desistir, transigir, conciliar, recibir dineros, allanarse a las pretensiones de ser necesario, interponer recursos, aportar pruebas, presentar objeciones y las demás necesarias a mi justa representación.

Ruego a su señoría reconocer poder al mencionado profesional del derecho.

De la señora jueza atentamente;


MARIA LUZ ERAZO DE ROMERO
C.C. N° 27 159 887 del Contadero (N)

Acepto,



DIEGO FERNANDO ESCANDON PORTILLA

C.C. N° 12.992.112 de Pasto

T. P. N. 303464 del C.S. de la J.

EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE PASTO
EMPOPASTO S.A. E.S.P.

ACUERDO No. 11 DE 2005

Por medio del cual se unifica la Reglamentación del Fondo de Vivienda de EMPOPASTO S.A. E.S.P. y se introducen algunas modificaciones.

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE PASTO
EMPOPASTO S.A. E.S.P.

En ejercicio de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO

Que el Bienestar social, como un sistema en el logro de mejores niveles de vida para el trabajador y su familia, tiene que ver básicamente con aspectos del clima laboral, la salud, la vivienda, la educación y la recreación.

Que la vivienda constituye una de las necesidades primordiales del ser humano y se encuentra junto con la alimentación y el abrigo, en el primer nivel de subsistencia.

Que todo trabajador tiene entre sus aspiraciones la consecución de una vivienda digna que le proporcione tranquilidad y seguridad, situación que repercute en su estabilidad emocional, concentración, satisfacción personal y como consecuencia de lo anterior, mejor desempeño laboral.

Que en la Convención colectiva de Trabajo 1999-2002, se pactó la constitución de un fondo para Vivienda para los trabajadores oficiales de la Empresa, con el objetivo de contribuir a la solución de las necesidades de vivienda de los mismos.

Que en cumplimiento de lo pactado convencionalmente, se expidió el Acuerdo No. 012 del 4 de Abril de 2002 mediante el cual se constituyó el Fondo para Vivienda de EMPOPASTO S.A. E.S.P. y se reglamentó su funcionamiento.

Que mediante Acuerdo No. 014 del 29 de Agosto de 2003, expedido por la Junta Directiva de Empopasto S.A., E.S.P., se modificó parcialmente el acuerdo No. 012 de 2002, previo proceso de concertación correspondiente adelantado entre la Empresa y el Sindicato a través del COMITÉ DE VIVIENDA.

Que se hace necesario unificar en un solo cuerpo normativo los acuerdos antes mencionados No. 12 del 4 de abril de 2002 y el Acuerdo No. 014 del 29 de agosto de 2003 e incorporar otras modificaciones analizadas por el COMITÉ DE VIVIENDA, con el fin de permitir un mejor manejo de la reglamentación y una aplicación más adecuada, dados los inconvenientes presentados durante el primer proceso de adjudicación.

Por lo anteriormente expuesto.

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: UNIFICAR la reglamentación del FONDO DE VIVIENDA DE EMPOPASTO S.A. E.S.P., la cual quedará como sigue:

CAPITULO 1

OBJETIVOS Y RECURSOS DEL FONDO

ARTICULO 1º. Constituyese el FONDO DE VIVIENDA, para los trabajadores oficiales de EMPOPASTO S.A. E.S.P. Como uno de los componentes del sistema de Bienestar Social

ARTICULO 2º. OBJETIVOS: EL FONDO DE VIVIENDA tendrá los siguientes objetivos:

1. Contribuir a la solución de las necesidades de vivienda de los trabajadores oficiales de EMPOPASTO S.A. E.S.P.
2. Administrar los recursos que se le asignen.

ARTICULO 3º. RECURSOS: EL FONDO DE VIVIENDA tendrá los siguientes recursos:

Los aportes que por virtud de la Convención Colectiva de Trabajo haga EMPOPASTO S.A. E.S.P. al FONDO DE VIVIENDA.

1. Las amortizaciones e intereses de los créditos para vivienda que cancelen los beneficiarios de los préstamos.

2. Los rendimientos de las inversiones que se hagan con los recursos del FONDO DE VIVIENDA de EMPOPASTO S.A. E.S.P.
3. Los demás bienes y aportes que adquiera el FONDO DE VIVIENDA de EMPOPASTO S.A. E.S.P. a cualquier título.
4. Los aportes que a título de ahorro realicen los trabajadores.

CAPITULO II

ADMINISTRACION DEL FONDO DE VIVIENDA

ARTICULO 4º. COMITÉ DE VIVIENDA: Crease el Comité de Vivienda, para los fines que trata el presente Acuerdo, el cual estará integrado paritariamente con cuatro (4) integrantes: Dos (2) empleados públicos en representación de la Empresa que serán el Jefe de la Oficina Jurídica o quien haga sus veces y Jefe de la Sección Financiera o quien haga sus veces y dos (2) representantes de los trabajadores oficiales, designados por la agremiación sindical. Los representantes de la empresa podrán designar delegados y los representantes del Sindicato, podrán tener suplentes.

ARTICULO 5º. FUNCIONES DEL COMITÉ DE VIVIENDA: Son las siguientes:

1. Estudiar las solicitudes para vivienda y recomendar a la Gerencia la adjudicación de los créditos.
2. Emitir concepto sobre solicitudes de cambios de modalidad de los créditos otorgados.
3. Dirigir y supervisar el manejo de los recursos del Fondo de Vivienda
4. Distribuir anualmente el presupuesto asignado al FONDO DE VIVIENDA y realizar al interior del FONDO, los traslados presupuestales que considere necesarios para atender las solicitudes de créditos.
5. Velar por la ejecución total de los recursos asignados en la vigencia presupuestal.
6. Fijar las cuantías y los porcentajes del presupuesto que se destinarán para atender cada una de las modalidades de crédito.
7. Determinar las fechas de apertura y cierre de recepción de solicitudes de crédito para vivienda.

8. Aprobar la información financiera del FONDO DE VIVIENDA

9. Supervisar y comprobar la correcta utilización de los créditos concedidos.

PARAGRAFO: Todos los integrantes del Comité de Vivienda tendrán derecho a voz y voto. Las decisiones se adoptarán por consenso y en caso de no existir acuerdo se acudirá a la votación secreta y se decidirá por mayoría absoluta.

ARTICULO 6°. ADMINISTRACIÓN: La administración del FONDO DE VIVIENDA estará a cargo del Jefe de la Sección de Talento Humano o quien haga sus veces, quien para este fin tendrá las siguientes funciones:

1. Convocar en las fechas y plazos señalados por el COMITÉ DE VIVIENDA para la presentación de solicitudes de crédito para vivienda y recibir dichas solicitudes.
2. Efectuar el análisis, depuración y consolidación de las solicitudes por cada modalidad.
3. Presentar al COMITÉ DE VIVIENDA los cuadros que contengan la información consolidada de las solicitudes recibidas y los documentos que las soporten, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos señalados en el Acuerdo.
4. Elaborar las actas de las deliberaciones y decisiones del Comité de Vivienda.
5. Presentar al COMITÉ DE VIVIENDA los informes sobre la administración y desarrollo del FONDO DE VIVIENDA.
6. Mantener en custodia la documentación que soporta las solicitudes aprobadas de créditos para vivienda, las escrituras de hipoteca a favor de EMPOPASTO S.A. E.S.P. por los créditos concedidos y los pagarés que los deudores del Fondo hayan otorgado, cuando el crédito haya sido respaldado con pagaré según el presente reglamento. Los pagarés reposarán en la Tesorería de EMPOPASTO S.A. E.S.P.
7. Establecer y supervisar las actividades necesarias para una adecuada y eficaz recuperación de cartera.

CAPITULO III

CRÉDITOS PARA VIVIENDA

ARTICULO 7º. MODALIDADES DE CRÉDITOS: El FONDO DE VIVIENDA concederá créditos para vivienda, en las siguientes modalidades:

1. Compra de vivienda construida o sobre planos.
2. Construcción de vivienda en lote de propiedad del trabajador oficial o de su cónyuge.
3. Liberación total o parcial de gravamen hipotecario sobre vivienda del trabajador o de su cónyuge, siempre y cuando la hipoteca haya sido constituida con ocasión de su adquisición o construcción.
4. Mejoras locativas en la vivienda de propiedad del trabajador o de su cónyuge y habitada por el trabajador y su familia.
5. Compra de lote para construcción de vivienda, en el Municipio de Pasto.
6. Constitución de Anticresis de Vivienda, entendido por tal aquel contrato por el que se entrega al acreedor un bien raíz a cambio de un dinero, para que el deudor anticrético se pague con sus frutos.

ARTICULO 8º. NUMERO DE CREDITOS: A los trabajadores oficiales se les podrá conceder durante su vida laboral en EMPOPASTO S.A. E.S.P. máximo hasta dos créditos para vivienda, excepto para la constitución de anticresis de vivienda

Para que el trabajador oficial pueda obtener nuevo crédito para vivienda deberá haber cancelado el préstamo anterior, cuando el nuevo crédito sea para compra de vivienda o para construcción en lote de su propiedad. Si el nuevo crédito es para liberación de gravamen hipotecario o mejoras locativas, debe haber cancelado como mínimo el 80% del crédito anterior.

PARAGRAFO: Para el caso de la constitución de anticresis de vivienda que trata el numeral 6º del Artículo anterior, el Fondo podrá renovar el crédito hasta por cinco años con el mismo deudor anticrético o con otro, previo cumplimiento de los requisitos contemplados en el presente acuerdo. En ningún caso, se puede superar el término aquí establecido.

CAPITULO IV

CUANTIA, PLAZOS E INTERESES

ARTICULO 9º. CUANTIAS: Los créditos para vivienda se concederán con sujeción a las disponibilidades del FONDO y en las siguientes cuantías:

1. Hasta cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes cuando el crédito sea para compra de vivienda, construcción, o liberación de gravamen hipotecario.
2. Hasta treinta (30) salarios mínimos mensuales legales vigentes cuando el crédito sea para mejoras locativas, compra de lote para construcción de vivienda o constitución de anticresis de vivienda.

PARÁGRAFO: La cuantía de los créditos se definirá previo estudio del nivel de endeudamiento de los trabajadores solicitantes de crédito, por un lapso de 6 meses y su capacidad de pago deberá mantenerse estable; además cumplirán con los demás requisitos exigidos por el comité para otorgamiento de crédito.

ARTICULO 10º. PLAZOS: Los plazos para el pago de los créditos para vivienda serán:

1. Si el crédito otorgado es para compra, liberación de gravamen hipotecario o construcción de vivienda, el plazo será hasta de quince (15) años, previo análisis del nivel de endeudamiento y su capacidad de pago.
2. Si el crédito es para mejoras locativas o compra de lote para vivienda, será hasta de cinco (5) años.
3. El término máximo de duración del contrato de anticresis celebrado en virtud del presente acuerdo no podrá ser superior a lo estipulado en el parágrafo único del artículo 8º (Salvo).

ARTICULO 11º. INTERESES: Los intereses que causan los créditos otorgados por el FONDO DE VIVIENDA, serán los siguientes:

1. **INTERESES CORRIENTES:** Los préstamos concedidos causarán intereses corrientes equivalentes al 7.25% anual sobre saldos.
2. **INTERESES DE MORA:** En caso de que el trabajador no cancele oportunamente la cuota mensual de amortización del crédito, se cobrará un interés moratorio equivalente al doce por ciento (12%) efectivo anual sobre saldo en mora. Sin embargo, si la mora se debe a una situación económica

crítica, producto de un evento de fuerza mayor o caso fortuito demostrable, no ocasionado por el trabajador, el Gerente de la Empresa, previo concepto favorable del COMITÉ DE VIVIENDA podrá exonerarlo del pago del interés por mora.

PARÁGRAFO 1: Para los extrabajadores el interés corriente es igual al de los trabajadores activos y el interés por mora sobre cuotas vencidas se cobrará mensualmente a la tasa del 18% anual sobre el saldo en mora.

PARÁGRAFO 2: Tanto los intereses corrientes como los intereses de mora enunciados en los numerales 1 y 2 del presente artículo, se aplicarán también para los beneficiarios del Fondo de Vivienda que tengan créditos vigentes, para lo cual se efectuarán las respectivas reliquidaciones de los mismos a partir de la fecha de expedición del presente acuerdo.

CAPITULO V

AHORROS EN EL FONDO DE VIVIENDA

ARTICULO 12º. AHORROS: Los trabajadores oficiales convencionales de EMPOPASTO S.A. E.S.P., podrán ahorrar en el FONDO DE VIVIENDA por uno (1) o más de los siguientes conceptos:

1. AHORROS VOLUNTARIOS:

1.1 Mensualmente la cuota que voluntariamente defina el trabajador sin que ésta pueda ser inferior al 1% del sueldo básico mensual. El monto de la cuota mensual del sueldo la fijará el trabajador en el mes de enero de cada año y no podrá ser modificada durante la vigencia fiscal respectiva. Quien ingrese con posterioridad al mes de enero fijará la cuota a descontarle por el tiempo que reste para cumplirse el año respectivo y deberá fijarla nuevamente para el año siguiente a partir del mes de enero.

1.2 La cuota que voluntariamente fije el trabajador de las primas extralegales Consagradas en la convención colectiva (primas semestrales junio y diciembre, prima de vacaciones, prima de navidad, prima de antigüedad, etc.). Para todos los casos el porcentaje de ahorro no podrá ser inferior al 1% de cada concepto.

2. AHORROS EN CASO DE CONSTITUCION DE ANTICRESIS.

El trabajador oficial de EMPOPASTO S.A. E.S.P. quien aplique para la constitución de anticresis y opte por la no amortización diferida de su crédito, sino que el pago total de su capital lo efectuará en el plazo estipulado en el contrato de mutuo, se obligará, durante el tiempo que disfrute del beneficio a realizar un ahorro mensual equivalente a una quinta parte del salario básico mensual, que

será distinto al interés que trata el capítulo cuarto del presente reglamento y que será destinado única y exclusivamente a la adquisición de vivienda propia y su manejo será el contemplado en el presente capítulo.

PARÁGRAFO El trabajador a quien se le apruebe un crédito deberá continuar ahorrando en el FONDO DE VIVIENDA, de forma obligatoria mínimo el 1% de su asignación básica, durante el tiempo que dure la amortización de su crédito, salvo que se retire de la Empresa, excepto para la constitución de anticresis, que deberá ahorrar de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 del artículo 12 de este reglamento.

ARTICULO 13°. DEVOLUCIÓN DE AHORROS E INTERESES. Si un trabajador oficial se desvincula de EMPOPASTO S.A. E.S.P., serán entregados sus ahorros, más un 6% sobre saldo a título de rendimientos.

ARTICULO 14°. BENEFICIARIOS DEL CREDITO SOBRE AHORROS. Para acceder a un crédito sobre ahorros el trabajador deberá ahorrar por lo menos un tiempo no inferior a seis (6) meses.

ARTICULO 15°. MODALIDADES Y CUANTIAS DE LOS PRESTAMOS: Mientras permanezca vinculado como ahorrador activo, el trabajador oficial podrá obtener préstamos por una cuantía hasta el triple de lo ahorrado solo para las siguientes destinaciones:

1. Compra de vivienda construida o sobre planos.
2. Construcción de vivienda en lote de propiedad del trabajador oficial o de su cónyuge.
3. Liberación total o parcial de gravamen hipotecario sobre vivienda del trabajador o de su cónyuge, siempre y cuando la hipoteca haya sido constituida con ocasión de su adquisición o construcción.
4. Mejoras locativas en la vivienda de propiedad del trabajador o de su cónyuge y habitada por el trabajador y su familia.
5. Pago de gastos de escrituración, de impuesto predial y de valorización de la vivienda.
6. Compra de lote para construcción de vivienda en el municipio de Pasto
7. Constitución de anticresis de vivienda

ARTICULO 16°. APROBACIÓN: Los préstamos sobre ahorros serán concedidos por EL COMITÉ DE VIVIENDA, de conformidad con la disponibilidad financiera del Fondo.

ARTICULO 17°. DESEMBOLSOS: Para el desembolso de los préstamos sobre ahorro con destino a compra, construcción, liberación de gravámenes hipotecarios y mejoras locativas, se requerirán los soportes que se exigen para autorizar anticipos sobre las cesantías.

ARTICULO 18°. NUEVOS CRÉDITOS: Podrá otorgarse nuevo préstamo sobre ahorros, una vez se haya cancelado la totalidad del préstamo anterior.

ARTICULO 19°. PLAZOS E INTERESES: Los préstamos sobre ahorros deberán ser cancelados en un plazo máximo de treinta y seis (36) meses, mediante cuotas deducibles del salario mensual, a través del sistema de amortización gradual, con intereses corrientes equivalentes al 7.25% anual sobre saldo.

ARTICULO 20°. PROCEDIMIENTO EN CASO DE DESVINCULACION: Si al momento de la desvinculación del trabajador oficial, el préstamo sobre ahorros presentare saldo insoluto, se efectuará el correspondiente cruce de cuentas entre lo ahorrado y los intereses sobre la deuda por este concepto.

Si quedare saldo pendiente, se cruzará con la liquidación final del trabajador y si aun quedare saldo pendiente se cancelará conforme a lo establecido en el parágrafo 2. del artículo 36.

CAPITULO VI

REGIMEN SANCIONATORIO

ARTICULO 21°. REVOCACIÓN DE CRÉDITOS: El Gerente mediante decisión motivada revocará un crédito que hubiere aprobado cuando ocurra cualquiera de las siguientes causales:

1. Cuando el trabajador, no utilice el crédito durante el término señalado para dicho efecto en el presente Acuerdo, siempre y cuando no medie justa causa. En este caso el beneficiario no podrá presentar solicitud de crédito en cualquier modalidad, antes de tres (3) años contados a partir de la fecha de vencimiento del término, salvo la demostración de la existencia de causa suficiente para la no-utilización del préstamo, a juicio del Comité de Vivienda.
2. Haberse verificado falta de veracidad en la información suministrada por el trabajador en el formulario de solicitud del crédito para vivienda, evento en

el cual no tendrá derecho a solicitar nuevo crédito durante los cinco (5) años siguientes a la fecha de presentación de la solicitud, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias.

3. Cuando el trabajador no constituya la garantía hipotecaria correspondiente, dentro de los términos establecidos para tal efecto en el presente acuerdo.
4. La desvinculación del trabajador de Empopasto S.A. E.S.P. antes de haberse realizado el desembolso efectivo de la suma prestada.

ARTICULO 22°. CAUSALES ESPECIALES DE EXIGIBILIDAD DE PAGO ANTICIPADO DEL CRÉDITO: Cuando sin autorización expresa por parte de EMPOPASTO S.A. E.S.P. se presente una de las situaciones que a continuación se enumeran, el Gerente, sin perjuicio de las acciones disciplinarias a que haya lugar, podrá exigir unilateralmente mediante decisión motivada prescindir del plazo pactado para el pago del crédito y exigir su cancelación anticipada:

1. Transferencia del inmueble hipotecado sin autorización previa y expresa de EMPOPASTO S.A. E.S.P.
2. Constitución de gravámenes a cualquier título sobre el inmueble objeto del préstamo, salvo autorización expresa de EMPOPASTO S.A. E.S.P. previo estudio y recomendación favorable del COMITÉ DE VIVIENDA la cual únicamente se concederá en el evento que el inmueble garantice plenamente el crédito a EMPOPASTO S.A. E.S.P.
3. Utilización del inmueble para causas diferentes a las de satisfacer las necesidades de vivienda del trabajador y su familia.
4. Utilización del crédito en lugar diferente a la sede habitual de trabajo del beneficiario del crédito.
5. Comprobación de venta simulada para acceder al crédito para compra.
6. Cuando el inmueble sea perseguido por terceros acreedores.
7. Cuando el crédito sea subrogado.

CAPITULO VII

REQUISITOS PARA TENER DERECHO A UN CREDITO

ARTICULO 23°. REQUISITOS GENERALES: Para acceder a un crédito para vivienda, el trabajador deberá reunir los siguientes requisitos:

1. Ser trabajador oficial Convencionado de EMPOPASTO S.A. E.S.P.
2. Estar prestando sus servicios a EMPOPASTO S.A. E.S.P. en forma continua con antigüedad no menor a tres (3) años.
3. Tener capacidad de pago, entendiendo por tal, la de poder satisfacer las obligaciones que contraiga por este concepto, sin comprometer más del veinticinco por ciento (25%) del salario mensual.
4. Haber cancelado el crédito anterior en la proporción establecida en el último inciso del artículo 8º. de este Acuerdo para cada caso.

PARAGRAFO: El monto de los créditos estará sujeto al nivel de endeudamiento y capacidad de pago del trabajador solicitante, que será analizado por el COMITÉ DE VIVIENDA como requisito previo a la adjudicación. En ningún caso el valor de la cuota mensual de amortización podrá exceder del veinticinco por ciento (25%) de la asignación básica mensual del trabajador, excluyendo el valor de la cuota de seguros.

ARTICULO 24º. REQUISITOS ESPECIALES: Los trabajadores de EMPOPASTO S.A. E.S.P., además de lo previsto en el artículo anterior, deberán cumplir los siguientes requisitos, según la modalidad del crédito:

1. COMPRA DE VIVIENDA CONSTRUIDA:

No ser el trabajador y/o su cónyuge, propietario de vivienda.

2. COMPRA DE VIVIENDA SOBRE PLANOS:

- 2.1 No ser el trabajador ni su cónyuge propietario de vivienda.
- 2.2 Que la entrega del inmueble que va adquirir el trabajador, no supere un (1) año contado a partir del desembolso del crédito. El plazo antes mencionado podrá prorrogarse por la Gerencia cuando se presente solicitud debidamente sustentada, previo concepto favorable del COMITÉ DE VIVIENDA.

3. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA:

El trabajador o su cónyuge debe ser propietario del lote y no ser propietario de vivienda.

4. LIBERACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO:

- 4.1 El trabajador o su cónyuge deberá ser propietario de la vivienda objeto del gravamen.
- 4.2 Que el gravamen hipotecario que se pretende cancelar parcial o totalmente, haya sido constituido por el trabajador o su cónyuge a favor de una entidad financiera de vivienda legalmente constituida y con ocasión de la adquisición o construcción de la misma.
- 4.3 Que el trabajador habite con su familia la vivienda objeto del gravamen.
- 4.4 Haber cancelado como mínimo el ochenta por ciento (80%) de la obligación, cuando anteriormente haya obtenido de EMPOPASTO S.A. E.S.P. crédito para vivienda.
- 4.5 Aportar el certificado expedido por la entidad financiera del crédito hipotecario, con antelación no mayor a un (1) mes a la fecha de la solicitud, en donde conste el saldo de la deuda constituida sobre el inmueble objeto de deshipoteca.

5 MEJORAS LOCATIVAS:

- 5.1 El trabajador o su cónyuge deberá ser propietario de la vivienda objeto de las mejoras.
- 5.2 Habitar el trabajador y su familia la vivienda objeto de las mejoras, situación que deberá comprobarse.
- 5.3 Adjuntar, a la solicitud, el presupuesto de las mejoras a realizar aprobado por un arquitecto, ingeniero civil, o un maestro de obra matriculado.
- 5.4 Cuando se trate de solicitud de un nuevo crédito, haber cancelado como mínimo el ochenta por ciento (80%) del crédito anterior.
- 5.5 Adjuntar con la solicitud el certificado de tradición y libertad del inmueble, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.

6 COMPRA DE LOTE PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE PASTO

- 6.1 No ser el trabajador ni su cónyuge propietario de vivienda o de lote en el municipio de Pasto.

7 CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS

- 7.1 Demostrar no poseer vivienda ni el trabajador ni su cónyuge

CAPITULO VIII

TRÁMITE DE CRÉDITOS

ARTICULO 25°. PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD: La solicitud de crédito para vivienda deberá ser presentada por el trabajador en el formulario suministrado por el Jefe de la Sección de Talento Humano o quien haga sus veces, en las fechas que establezca el COMITÉ DE VIVIENDA.

PARÁGRAFO: Solicitud Conjunta: Cuando dos trabajadores oficiales se encuentren casados entre sí o en unión libre permanente, tendrán derecho a presentar una sola solicitud en nombre de los dos. En ningún caso se podrá superar la cuantía máxima individual y se tendrá en cuenta la suma de las asignaciones básicas mensuales de los dos trabajadores para definir la capacidad de pago. En cuanto a los criterios de evaluación se tomará el puntaje más alto obtenido en el estudio individualmente considerado.

ARTICULO 26°. DOCUMENTOS CON LA SOLICITUD: El formulario de solicitud de crédito para vivienda deberá acompañarse con los siguientes documentos:

1. PARA COMPRA DE VIVIENDA CONSTRUIDA O SOBRE PLANOS:

- 1.1. Certificados expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Pasto, en los cuales se pruebe que el trabajador y su cónyuge no son propietarios de vivienda.

2. PARA CONSTRUCCIÓN:

- 2.1 Certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Pasto, en el cual se demuestre la propiedad del lote donde se va construir.
- 2.2 Licencia de construcción debidamente tramitada y aprobada por la Oficina de Curaduría Municipal Urbana

3. PARA LIBERACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO:

- 3.1 Certificado de la deuda hipotecaria expedido con antigüedad no mayor a treinta (30) días por la entidad financiera acreedora, donde conste el saldo de la deuda constituida sobre el inmueble habitado por el trabajador y su familia.
- 3.2 Certificado de tradición del inmueble expedido con una antelación no mayor a (30) días.

- 3.3 Certificado expedido por el COMITÉ DE VIVIENDA en el que conste que el trabajador habita en la vivienda.

4 MEJORAS LOCATIVAS:

- 4.1 Certificado de libertad y tradición del inmueble con antigüedad no mayor a treinta (30) días que demuestre la propiedad del inmueble.
- 4.2 Presupuesto de las obras a realizar elaborado por un arquitecto, ingeniero civil o un maestro de obra matriculado.
- 4.3 Certificado expedido por el COMITÉ DE VIVIENDA en el que conste que el trabajador habita en la vivienda.

5 COMPRA DE LOTE PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE PASTO.

- 5.1 Certificados expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y por la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Pasto, en los cuales se pruebe que el trabajador y cónyuge no so propietarios de vivienda.

6 CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS

Constitución de Anticresis de Vivienda, entendido por tal aquel contrato por el que se entrega al acreedor un bien raíz a cambio de un dinero, para que el deudor anticrético se pague con sus frutos.

- 6.1 Contrato de anticresis debidamente diligenciado para la firma de EMPOPASTO S.A. E.S.P., con la respectiva coexistencia de hipoteca para ser protocolarizada en notaría. Los gastos de escrituración por tal concepto deberán ser asumidos por el trabajador, una vez se apruebe su solicitud.
- 6.2 Certificado de libertad y tradición de la vivienda a anticresar, en el que conste que el inmueble se encuentra libre de hipoteca
- 6.3 Paz y Salvo municipal actualizado
- 6.4 Última factura de todos los servicios públicos domiciliarios que existan en la Vivienda, donde conste que están a paz y salvo
- 6.5 Certificados expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y por la oficina de Instrumentos públicos del círculo de Pasto, en los cuales se pruebe que el trabajador y su cónyuge no son propietarios de vivienda.

ARTICULO 27°. CRITERIOS DE EVALUACIÓN: La evaluación de las solicitudes de crédito para vivienda se hará con base en los siguientes criterios y puntajes y se evaluará de acuerdo a la modalidad de crédito:

1. POR TIEMPO DE SERVICIOS A EMPOPASTO S.A. E.S.P.

CRITERIO	PUNTAJE
1.1 Más de tres (3) años y menos de cinco (5) años	Un (1) punto
1.2 Más de cinco (5) años y menos de diez (10) años	Dos (2) puntos
1.3 Más de diez (10) años y menos de quince (15) años	Tres (3) puntos
1.4 Más de quince años (15) y menos de veinte (20) años	Cuatro (4) puntos
1.5 Más de veinte (20) años y menos de veinticinco (25) años	Cinco (5) puntos
1.6 Más de veinticinco (25) años	Seis (6) puntos

2. POR PERSONAS A CARGO DEL TRABAJADOR SOLICITANTE:

CRITERIO	PUNTAJE
3.1. Con hijos a cargo	Veinte (20) puntos
3.2. Con padres a cargo	Diez (10) puntos
3.3. Con cónyuge a cargo	Diez (10) puntos
3.4. Sin personas a cargo	Cinco (5) puntos

PARÁGRAFO: Cada concepto de este criterio excluye a los demás. Para el caso de hijos a cargo el trabajador, deberá acreditar que éstos son menores de edad, salvo cuando se encuentren estudiando y dependan económicamente del trabajador, caso en el cual se tendrá en cuenta a los hijos hasta los veinticinco (25) años, si los hijos son inválidos o especiales, habrá un lapso de tiempo indefinido para su amparo.

3. POR ESTAR AFILIADO AL SINDICATO

CRITERIO	PUNTAJE
4.1. Más de tres (3) años y menos de diez (10)	Un (1) punto
4.2. Más de diez (10) años y menos de veinte (20)	Tres (3) puntos
4.3. Más de veinte (20) años	Cinco (5) puntos

4. POR TENER AHORROS EL FONDO DE VIVIENDA, ASÍ

4.1 Con base en el sueldo básico devengado, según las siguientes tablas. El valor del sueldo devengado se tomará en salarios mínimos legales vigentes.

VALOR EN SMLV	PORCENTAJE AHORRADO	PUNTOS
1 a 3	1 a 5	3
Mas de 3 a 5	1 a 5	2
Mas de 5 a 7	1 a 5	1
Más de 7	1 a 5	1

VALOR EN SMLV	PORCENTAJE AHORRADO	PUNTOS
1 a 3	6 a 10	3
Mas de 3 a 5	6 a 10	2
Mas de 5 a 7	6 a 10	1
Más de 7	6 a 10	1

VALOR EN SMLV	PORCENTAJE AHORRADO	PUNTOS
1 a 3	Más de 10	3
Mas de 3 a 5	Más de 10	2
Mas de 5 a 7	Más de 10	1
Más de 7	Más de 10	1

4.2 POR TIEMPO DE AHORROS EN EL FONDO DE VIVIENDA , ASÍ:

CRITERIO

PUNTAJE

Los trabajadores que inicien su ahorro desde el nacimiento del FONDO DE VIVIENDA hasta el 31 de diciembre de 2002

Tres (3) Puntos

Los trabajadores que inicien su ahorro en los años 2003 y 2004

Dos (2) Puntos

Los trabajadores que inicien su ahorro en el año 2005 y en adelante.

Un (1) Punto

Para el caso de trabajadores que ingresen a la Empresa con posterioridad a las fechas antes anotadas se aplicará la puntuación como sigue:

CRITERIO	PUNTAJE
Si inicia su ahorro en el primer año de servicio	Tres (3) puntos
Si inicia su ahorro en el segundo año de servicio	Dos (2) puntos
Si inicia su ahorro en el segundo año de servicio	Un (1) punto.

5. POR MODALIDAD DE CRÉDITO

CRITERIO	PUNTAJE
5.1 Para compra de vivienda o pago de cuota Inicial.	Diez (10) puntos
5.2 Para construcción en lote del trabajador o su cónyuge.	Diez (10) puntos
5.3 Para compra de lote para construcción de vivienda En el municipio de Pasto.	Diez (10) puntos
5.4 Para liberación de gravamen hipotecario	Cinco (5) puntos
5.5 Para mejoras de vivienda.	Cinco (5) puntos
5.6 Para constitución de anticresis.	Cinco (5) puntos

ARTICULO 28°. ANÁLISIS DE LA SOLICITUD: Recibido el formulario de solicitud del crédito para vivienda y sus anexos, el Jefe de la Sección de Talento Humano o quien haga sus veces dispondrá lo necesario para constatar la información consignada y consolidará los resultados en un cuadro, según los criterios de evaluación señalados en este Acuerdo.

Una vez agotado este trámite, se reunirá el COMITÉ DE VIVIENDA con el fin de estudiar las solicitudes, revisar la documentación que presenten los solicitantes del crédito y el consolidado que presente el Jefe de la Sección de Talento Humano; se establecerá el orden de prelación de créditos y recomendará al Gerente la adjudicación de los mismos, en estricto orden de puntaje hasta que se agote el presupuesto.

De lo anterior se dejará constancia en acta y se elaborará una lista con los nombres de los trabajadores beneficiarios, el puntaje asignado y la cuantía del crédito otorgado, que será publicada en carteleras visibles de la Empresa por el término de tres (3) días hábiles, para que los trabajadores tengan la oportunidad de solicitar revisión en caso de inconformidad dentro de los dos (2) días siguientes.

PARÁGRAFO: Los trabajadores evaluados no beneficiarios con crédito para vivienda, si continúan interesados en obtenerlo, deberán presentar nuevamente su solicitud, donde se respetará el orden del turno anterior siempre y cuando su nivel de endeudamiento sea aprobado.

ARTICULO 29°. COMPETENCIA: El Gerente de la Empresa adjudicará los créditos con base en la calificación que para el efecto deberá presentarle el COMITÉ DE VIVIENDA.

ARTICULO 30°. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS: La aprobación de los créditos para vivienda será dada a conocer a cada trabajador beneficiario por el Jefe de la Sección de Talento Humano, con la información de los requisitos documentos y trámites relacionados con el desembolso del crédito.

CAPITULO IX

DESEMBOLSO Y AMORTIZACIÓN DEL CREDITO

ARTICULO 31°. DOCUMENTOS QUE DEBEN ALLEGARSE PARA EL DESEMBOLSO DEL CREDITO: Una vez se haya adjudicado el crédito, los beneficiarios deberán aportar los siguientes documentos, según la modalidad del crédito:

1. COMPRA DE VIVIENDA CONSTRUIDA:

- 1.1. Contrato de promesa de compraventa
- 1.2. Copia de la Escritura Pública del inmueble que el trabajador va a adquirir
- 1.3. Certificado de tradición y libertad del inmueble materia de la compra, con no más de treinta (30) días de expedido.
- 1.4. Paz y salvo de la administración cuando se trate de inmueble sometido a propiedad horizontal.
- 1.5. Paz y salvo municipal actualizado.
- 1.6. Últimas facturas de servicios públicos canceladas.

2. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

- 2.1. Copia de la Escritura Pública de adquisición del lote sobre el cual se va a levantar la construcción.
- 2.2. Planos aprobados por la autoridad competente.
- 2.3. Presupuesto de la obra elaborado por un arquitecto, ingeniero civil o maestro de obra matriculado.
- 2.4. Contrato de construcción suscrito con Ingeniero civil, o maestro de obra matriculado.

2.5. Paz y salvo municipal actualizado.

2.6. Últimas facturas de servicios públicos canceladas.

PARAGRAFO: Una vez efectuado el desembolso del crédito para construcción, se llevará control a través de visitas periódicas, a cargo de personal idóneo delegado por la Empresa. Los créditos para la construcción de vivienda, se desembolsarán en pagos parciales así: el primer desembolso sólo podrá corresponder máximo al 50% del total del crédito y posteriormente se desembolsarán cuotas, según actas parciales de ejecución y cronograma de avance de obra.

3. LIBERACIÓN TOTAL O PARCIAL DE GRAVAMEN HIPOTECARIO

3.1. Certificado actualizado de la deuda hipotecaria, donde aparezca el saldo de la deuda a cancelar.

3.2. Certificado de tradición del inmueble a deshipotecar expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días.

4. MEJORAS LOCATIVAS

* 4.1. Copia de la Escritura Pública del inmueble al cual se van a realizar las mejoras y certificado de tradición del inmueble.

4.2. Presupuesto de las obras a realizar elaborado por Arquitecto, Ingeniero Civil o maestro de obra matriculado.

4.3. Contrato de obra suscrito con Arquitecto, Ingeniero Civil, o Maestro de obra matriculado.

5. COMPRA DE VIVIENDA SOBRE PLANOS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DENTRO DEL MUNICIPIO DE PASTO.

5.1 Contrato de promesa de compraventa

5.2 Copia de Escritura Pública del inmueble que el trabajador va a adquirir

5.3 Certificado de tradición y libetar el inmueble materia de la compra con no más de treinta (30) días de expedido.

5.4 Paz y salvo municipal actualizado

5.5 Paz y salvo de Servicios Públicos Domiciliario

5.6 Licencia de construcción

6. PARA CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS

6.1 Escrituración de la hipoteca del bien a anticresar, a favor de EMPOPASTO S.A. E.S.P. en primer grado.

6.2 Contrato de anticresis debidamente firmado.

6.3 Última factura de Servicios Públicos cancelada.

ARTICULO 32°. TERMINO PARA LA UTILIZACIÓN DEL CREDITO: Salvo disposición en contrario, la utilización del crédito deberá efectuarse en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la comunicación de su aprobación.

PARÁGRAFO: El desembolso del crédito para constitución de anticresis, deberá ser posterior a la constitución de la hipoteca debidamente registrada a favor de EMPOPASTO y no podrá ser posterior a quince días después de aprobado el crédito.

ARTICULO 33°. ESTUDIO DE TITULOS: La responsabilidad del estudio jurídico de los documentos, títulos, proyectos de contratos, promesas de los mismos y pagarés que se vayan a suscribir estará a cargo y bajo la responsabilidad de la Oficina Jurídica de la Empresa.

ARTICULO 34°. AVALUOS: Los avalúos que sea necesario realizar en trámites relacionados con las actividades del FONDO DE VIVIENDA, serán efectuados por el profesional debidamente registrado en la Lonja de Propiedad Raíz, que designe la Empresa.

ARTICULO 35°. DESEMBOLSOS DEL CREDITO: El desembolso del crédito de vivienda se hará una vez se haya constituido hipoteca a favor de EMPOPASTO S.A. E.S.P. y previo avalúo del bien, se hará mediante cheque girado por la Tesorería de la Empresa a las siguientes personas:

- 1.- Créditos destinados a compra sobre planos y a compra de lote para construcción de vivienda en el Municipio de Pasto, a favor del vendedor.
- 2.- Créditos destinados a construcción de vivienda o mejoras locativas a favor del beneficiario del crédito.
- 3.- Créditos destinados a liberación del gravamen hipotecario, a favor de la entidad acreedora.
- 4.- Créditos para constitución de anticresis, a favor del deudor anticrético.

PARÁGRAFO: En el caso de hipoteca constituida a favor de particulares el pago se realizará a favor del acreedor hipotecario.

ARTICULO 36°. AMORTIZACIÓN DEL CREDITO: Los préstamos concedidos causarán intereses corrientes equivalentes al 7.25 % anual sobre saldos, y su amortización a capital se fijará en su plazo y cuotas de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento y en el contrato de mutuo, sin que el valor de la cuota exceda en ningún caso el 25% de la asignación básica mensual del trabajador.

PARÁGRAFO 1: El trabajador oficial convencionado de EMPOPASTO S.A. E.S.P. quien aplique para la constitución de anticresis, tiene la posibilidad de optar por la no amortización diferida de su crédito, y realizar el pago total del capital al finalizar el plazo estipulado en el contrato de mutuo, además del pago de los intereses que en este artículo se trata, sobre el valor pagado al deudor anticrético y mientras subsista la obligación entre este y EMPOPASTO S.A. E.S.P.

PARÁGRAFO 2: Las cuotas de amortización de los deudores hipotecarios que fueren retirados o se retiren para disfrutar de pensión, deberán ser canceladas en la cuenta del Fondo de vivienda y en el Banco que para tal fin determine EMPOPASTO S.A. E.S.P. dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento de la respectiva cuota de amortización.

ARTICULO 37°. AUTORIZACIÓN DE DESCUENTOS: El beneficiario autorizará por escrito a EMPOPASTO S.A. E.S.P. para que descuenta por nómina de su salario o de su pensión, el valor de la cuota de su crédito y de los seguros correspondientes.

Cuando se trate de solicitud de crédito conjunto, cada solicitante autorizará se le descuenta cincuenta por ciento (50%) de la cuota que les corresponde, salvo que exista acuerdo diferente entre los cónyuges y no exceda el veinticinco por ciento (25%) del salario.

ARTICULO 38°. ABONOS EXTRAORDINARIOS ANTICIPADOS: El beneficiario de un crédito podrá efectuar abonos adicionales, en cualquier momento siempre y cuando no se encuentre en mora con sus pagos. Si el abono es igual o superior a seis (6) cuotas mensuales, el beneficiario deberá definir si se aplica al pago anticipado de cuotas o a la amortización de capital. En caso de silencio el monto se llevará a capital, reduciéndose el plazo de la deuda. Si el abono es inferior al equivalente a seis (6) cuotas mensuales, se imputará el pago anticipado de las cuotas en los términos previstos en el contrato.

CAPITULO X

GARANTÍAS Y SEGUROS

ARTICULO 39°. GARANTÍA HIPOTECARIA: Todo beneficiario de crédito para vivienda estará obligado a constituir hipoteca de primer grado a favor de EMPOPASTO S.A. E.S.P. sobre el inmueble objeto del crédito.

El desembolso del crédito se hará únicamente en el momento en que la hipoteca esté constituida a favor de la Empresa y debidamente registrada.

Para el caso de la constitución de anticresis, deberá suscribirse hipoteca sobre la vivienda a anticresar, a favor de EMPOPASTO S.A. E.S.P.

PARAGRAFO. EMPOPASTO cancelará la hipoteca, para el caso de anticresis, únicamente cuando el propietario del inmueble haya hecho el reintegro total del valor del anticresis.

ARTICULO 40°. GARANTÍA TRANSITORIA: El beneficiario de un crédito para vivienda que no constituya inmediatamente garantía hipotecaria por no ser dueño del bien, deberá suscribir un pagaré a favor de EMPOPASTO S.A. E.S.P. con dos codeudores solidarios con finca raíz, que garantice el desembolso del valor del préstamo y el otorgamiento de la escritura pública en un plazo máximo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha del desembolso.

PARÁGRAFO: Cuando se trate de préstamos con destino a mejoras locativas sobre bienes afectados con patrimonio familiar inembargable, el citado pagaré deberá ser renovado cada tres años, durante la amortización del crédito mientras subsista tal condición. En caso que el inmueble pierda la calidad de patrimonio familiar, el beneficiario del crédito deberá constituir hipoteca en los términos del inciso anterior.

ARTICULO 41°. CONSTITUCIÓN DE PAGARES: Cuando el crédito es para liberación del gravamen hipotecario, el Gerente podrá autorizar que el trabajador suscriba a favor de EMPOPASTO S.A. E.S.P. un pagaré con dos (2) codeudores solidarios, solventes y propietarios de finca raíz, mientras constituye la hipoteca respectiva, trámite que deberá surtirse en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario.

Igualmente se aceptará la suscripción de un pagaré con los mismos requisitos antes anotados, cuando el crédito sea para **compra de vivienda sobre planos**. El pagaré deberá reemplazarse con la escritura de hipoteca dentro del término establecido en el artículo 24 numeral 2.

Para el caso de **anticresis**, el trabajador constituirá un pagaré con EMPOPASTO S.A. E.S.P., ejecutable por daños y desperfectos que sufra el bien durante la ocupación por parte del trabajador y no imputable a terceros o a caso fortuito o fuerza mayor, además ejecutable, en caso de que el trabajador se desvincule de EMPOPASTO S.A.E.S.P., aun siga disfrutando de la vivienda, y no cancele lo correspondiente a los intereses pactados en el capítulo cuarto del presente acuerdo.

ARTICULO 42°. CLÁUSULA DE VARIACIÓN DE INTERESES: La escritura pública que contenga la garantía hipotecaria a favor de EMPOPASTO S.A., E.S.P. para amparar un crédito de vivienda otorgado a un trabajador, contendrá la estipulación de aceptación de la variación en la tasa de interés, cuando haya mora

en el pago de las cuotas, tal como está establecido en el numeral 2, del Artículo 11, y parágrafo único del mismo.

ARTICULO 43°. SEGURO DE VIDA O INCAPACIDAD TOTAL PERMANENTE: Con el fin de amparar los riesgos de muerte o de incapacidad total y/o permanente de los deudores hipotecarios, EMPOPASTO S.A. E.S.P., tomará por cuenta y a cargo de los mismos los seguros colectivos correspondientes. El valor asegurado será equivalente al saldo de la deuda.

ARTICULO 44°. OTROS SEGUROS: Con el fin de amparar los daños materiales que sufran las viviendas de propiedad de los trabajadores de EMPOPASTO S.A. E.S.P. que tengan créditos de vivienda EMPOPASTO S.A. E.S.P. tomará por cuenta y a cargo de los deudores hipotecarios los seguros colectivos correspondientes que amparan: Incendio y/o rayo, explosión anegación daños por agua, actos mal intencionados de terceros, terremoto. El valor asegurado será equivalente al valor comercial del inmueble.

ARTICULO 45°. PRIMAS DE SEGUROS: El beneficiario del crédito de vivienda asumirá el pago de las primas de seguros conjuntamente con la cuota de amortización del crédito.

CAPITULO XI

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 46° OBLIGACIONES: El trabajador beneficiario de un crédito para vivienda está obligado a destinar el inmueble objeto del crédito para su propia habitación y la de su familia por el término que dure la amortización del crédito o el contrato de anticresis que hubiere celebrado EMPOPASTO S.A. E.S.P. para dicho bien. En cualquier caso no podrá arrendarla.

Esta obligación será estipulada en la respectiva escritura hipotecaria y su violación ocasionará el reintegro del saldo adeudado.

ARTICULO 47° VISITAS DE INSPECCIÓN Y SEGUIMIENTO: El COMITÉ DE VIVIENDA constatará durante el término de la inversión del crédito, la correcta utilización de los recursos de este. Para tal efecto realizará seguimiento y practicará visitas de verificación a los inmuebles objeto del crédito.

Si se comprueba que el crédito no se ha utilizado correctamente, se exigirá la cancelación inmediata del saldo total de la obligación.

ARTICULO 48°. CONTABILIDAD: la contabilidad del Fondo de vivienda de EMPOPASTO S.A.-, se llevará por el Contador de la Empresa o quien haga sus

veces, en cuenta y fondo especial, de acuerdo con lo establecido en las normas contables.

ARTICULO 49°. CARTERA: La recuperación de la cartera morosa se efectuará por la oficina Jurídica de EMPOPASTO S.A., con base en la información suministrada por el jefe de la Sección de Talento Humano.

ARTICULO 50°. MINUTAS: La oficina jurídica de EMPOPASTO S.A. E.S.P., elaborará las minutas necesarias de conformidad con el presente Acuerdo.

ARTICULO 51°. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACION: De conformidad con las normas sobre facultades y competencias, el presente régimen sólo podrá ser modificado por la Junta Directiva de EMPOPASTO S.A. E.S.P.

ARTICULO SEGUNDO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga expresamente el Acuerdo No. 012 de 2002, el Acuerdo No. 014 de 2003 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

Dado en San Juan de Pasto, 30 de septiembre de 2005


RAÚL DELGADO GUERRERO
Presidente


NANCY PATRICIA FIGUEROA LÓPEZ
Secretaria

RESOLUCIÓN No. **725** DE 2011

Por la cual se adjudica un crédito para Mejoras Locativas y se ordena su desembolso.

**LA GERENTE DE LA EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE PASTO
EMPOPASTO S.A. E.S.P.**

En ejercicio de sus atribuciones legales, estatutarias y

CONSIDERANDO

Que en cumplimiento de la cláusula cuadragésima primera de la Convención Colectiva de trabajo vigente, EMPOPASTO S.A., E. S. P., creó el Fondo de Vivienda, con el objeto de contribuir a la solución de necesidades de vivienda de los trabajadores oficiales de la Empresa, a través del otorgamiento de créditos.

Que la Empresa ha constituido en el Banco DAVIVIENDA, la Cuenta de Ahorros No. 1060-7035-5123, a nombre de EMPOPASTO - FONDO DE VIVIENDA, en la cual se han consignado los aportes de la Empresa y de los trabajadores.

Que el Acuerdo 011 de 2005 expedido por la Junta Directiva de la Empresa de Obras Sanitarias de Pasto EMPOPASTO S.A., E.S.P., unificó la regulación sobre el Fondo de Vivienda, constituyéndose actualmente en la reglamentación vigente sobre el funcionamiento del Fondo de Vivienda.

Que el mencionado Acuerdo en el capítulo II, artículo 4 ordena la creación de un Comité de Vivienda, integrado paritariamente por dos (2) empleados públicos en representación de la Empresa y dos (2) representantes de los trabajadores oficiales designados por la agremiación sindical.

Que el Capítulo III, CREDITOS PARA VIVIENDA, Artículo 7º Numeral 4, que establece: *Mejoras locativas en la vivienda de propiedad del trabajador o de su cónyuge y habitada por el trabajador y su familia.*

Que la señora LILIA MORENO ORDOÑEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.740.215 de Pasto - Nariño, quien desempeña el cargo de Auxiliar Administrativo I, adscrita a la Subgerencia Administrativa y Financiera, mediante escrito dirigido a la Doctora LILIANA ANDRADE AREVALO, en calidad de Administradora del Fondo de Vivienda, radicado el día 27 de Abril de 2011, solicitó crédito para mejoras locativas de su casa de habitación ubicada en la Manzana C Casa 31 Urbanización "Los Sauces".

Que la solicitud fue estudiada en reuniones del Comité de Vivienda celebradas el 9 de agosto y el 15 de septiembre de 2011, previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 24 numeral 5 del Acuerdo No. 11 de 2005, y fue aprobada por mayoría como consta en las Actas del Comité de Vivienda Nos. 008 y 009 de 2011.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 del Acuerdo No. 011 de 2005, es competencia de la Gerencia adjudicar los créditos aprobados.

En virtud de lo expuesto,

10 OCT 2011

RESUELVE:

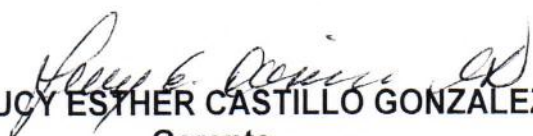
725

- ARTICULO PRIMERO:** ADJUDICAR crédito para Mejoras Locativas a favor de la señora LILIA MORENO ORDOÑEZ, por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS MDA CTE. (\$15.000.000).
- ARTICULO SEGUNDO:** Autorizar a la Tesorería de EMPOPASTO S.A. E.S.P., realizar el desembolso correspondiente para el cumplimiento del Artículo anterior, previa liquidación del crédito y agotamiento del procedimiento establecido en el artículo 40 del Acuerdo No. 11 de 2005, por medio del cual se unifica la Reglamentación del Fondo de Vivienda de EMPOPASTO S.A. E.S.P., y se introducen algunas modificaciones.
- ARTICULO TERCERO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.
- ARTICULO CUARTO:** Esta suma será cancelada por la Tesorería de la Empresa y afectará la cuanta de ahorros No. 1060-7035-5123 del Banco DAVIVIENDA, a nombre de EMPOPASTO – FONDO DE VIVIENDA.
- ARTICULO QUINTO:** Copia de la presente Resolución se entregará a la Oficina Asesora Jurídica, Subgerencia Administrativa y Financiera, Oficina Administrativa de Talento Humano y al interesado.

Comuníquese y Cúmplase

Dado en Pasto,

10 OCT 2011


LUCY ESTHER CASTILLO GONZALEZ
Gerente

EMPOPASTO S.A. E.S.P.

001 EMPOPASTO

Documento : 250 LIQUIDACION DE CONTRATO

Número : 000001531

Creación : OSCAR OSCAR BURBANO DIAZ

01/06/2015 17:55:03

Fecha : 01/05/2015

Modificación : OSCAR OSCAR BURBANO DIAZ

01/06/2015 17:58:56

Detalle : INDEMNIZACION LILIA MORENO

Lote

21100

Año/mes/periodo

2015/05/01

Empleado : 30740215 LILIA MORENO ORDÓÑEZ

Identificación : C.C. No. 30740215

Tipo empleado : 001 CONVENCIONADOS

Tipo contrato : 1 INDEFINIDO

Cargo : 6 AUXILIAR ADMINISTRATIVO I

Régimen : 3 REGIMEN ANTERIOR

Sucursal : 001 EMPOPASTO

Sueldo : 1,985,518

Centro de costo : 11 - 1 - 25 - 1 GERENCIA - SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA - JURIDICA - ADMINISTRATIVO

Cuenta : 106170025295 - DAVIVIENDA

Nit Empresa : 891200686-3

Fecha de inicio : 06/06/1990

Fecha de retiro : 31/05/2015

Días de trabajo : 8995

Motivo de retiro : 002 TERMINACION CONTRATO

Cambio de sueldo : 01/01/2015 (Ultimo)

Nomina pagada : 01/04/2015 (Ultima)

Contrato

5167

Concepto	Descripción	F. Inicial	Cant.	F. Final	Adiciones	Deducciones
0010	SUELDO BASICO	01/05/2015	30.00	30/05/2015	1,985,518.	
0312	DOTACION	01/05/2015	0.00	30/05/2015	274,460.	
0510	PRIMA VACACIONES	01/05/2015	1.00	01/05/2015	2,779,726.	
0518	PRIMA DE NAVIDAD	01/05/2015	1.00	01/05/2015	1,165,564.	
0920	INDEMNIZACION VACACIONES	01/05/2015	1.00	01/05/2015	1,729,193.	
1010	PRIMA LEGAL DE SERVICIOS	01/05/2015	0.00	30/05/2015	2,481,898.	
1110	INDEMNIZACION EMPLEADOS	01/05/2015	0.00	30/05/2015	269,736,331.	
1320	AUXILIO TRANSPORTE	01/05/2015	0.00	30/05/2015	74,000.	
1510	CESANTIAS DEFINITIVAS	01/05/2015	1.00	01/05/2015	4,751,172.	
2300	RETENCION EN LA FUENTE	01/05/2015	0.00	30/05/2015		-860,000.
2500	APORTE SALUD	01/05/2015	-31.00	31/05/2015		-79,421.
2520	APORTE PENSION	01/05/2015	-31.00	31/05/2015		-79,421.
2550	AUXILIO SALUD SEGURIDAD SOCIAL EMPRESA	01/05/2015	31.00	31/05/2015	71,478.	
2560	AUXILIO PENSION SEGURIDAD SOCIAL EMPRESA	01/05/2015	31.00	31/05/2015	71,478.	
3242	CUOTA CREDITO DE VIVIENDA	01/05/2015	0.00	30/05/2015		-296,407.
Subtotal					285,120,818.	-1,315,249.

Neto a pagar \$ 283,805,569.

Son : Doscientos Ochenta Y Tres Millones Ochocientos Cinco Mil Quinientos Sesenta Y Nueve Pesos M/cte

text

Firma del Trabajador
C.C.

Firma del Patrono
C.C.

Página 1 de 1

OFICIO REMISORIO LIQUIDACION DE CREDITO 202000241

JHON ALEXANDER CASTILLO MONCAYO <jhoncastilloabogados@gmail.com>

Vie 18/08/2023 15:25

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Nariño - Pasto
<j02pqccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo

REF: OFICIO REMISORIO

RADICADO: 202000241

DEMANDANTE: JHON ALEXANDER CASTILLO MONCAYO

DEMANDADO: ANDREY TORRES

JHON ALEXANDER CASTILLO MONCAYO, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de demandante dentro del presente proceso, me permito adjuntar:

- Liquidación de crédito dentro del presente asunto.

Por lo anterior, me permito solicitar se sirva aprobar la misma y seguir adelante con el trámite procesal.

Sin otro particular
Atentamente

 OFICIO REMISORIO LIQUIDACION DE CREDITO 20...

--



JHON CASTILLO MONCAYO

Y ABOGADOS ASOCIADOS

JHON ALEXANDER CASTILLO MONCAYO

ABOGADO

ESP DERECHO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL

ESP RESPONSABILIDAD MÉDICA

MAESTRANTE DERECHO MÉDICO

Pasto, Agosto de 2023

Señores

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE PASTO
La Ciudad

REF: OFICIO REMISORIO RADICADO: 202000241 DEMANDANTE: JHON ALEXANDER CASTILLO MONCAYO DEMANDADO: ANDREY TORRES

JHON ALEXANDER CASTILLO MONCAYO, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firme, obrando en calidad de demandante dentro del presente proceso, me permito adjuntar:

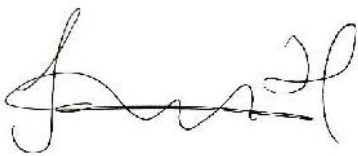
- Liquidación de crédito dentro del presente asunto.

Por lo anterior, me permito solicitar se sirva aprobar la misma y seguir adelante con el trámite procesal.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la Calle 19 No. 23 – 73 oficina 204 Edificio Banco Popular de la ciudad de Pasto, correo electrónico jhoncastilloabogados@gmail.com , celular 3014931350.

Atentamente



JHON ALEXANDER CASTILLO MONCAYO
CC 1 085 268 864 de Pasto
T.P 197 342 del C.S de la J

CAPITAL :					\$ 25.904.064,00
Intereses de plazo sobre el capital inicial			(\$ 25.904.064,00)		
Desde	Hasta	Días	Tasa Mens (%)		
26-jun-2019	30-jun-2019	5	1,48		\$ 63.968,65
01-jul-2019	31-jul-2019	31	1,48		\$ 396.159,49
01-ago-2019	31-ago-2019	31	1,48		\$ 396.828,67
01-sep-2019	30-sep-2019	30	1,48		\$ 384.027,75
01-oct-2019	31-oct-2019	31	1,47		\$ 392.813,54
01-nov-2019	30-nov-2019	30	1,46		\$ 378.846,94
01-dic-2019	31-dic-2019	31	1,45		\$ 389.244,50
01-ene-2020	31-ene-2020	31	1,44		\$ 386.567,79
01-feb-2020	29-feb-2020	29	1,46		\$ 366.636,05
01-mar-2020	31-mar-2020	31	1,46		\$ 389.913,73
01-abr-2020	30-abr-2020	30	1,44		\$ 372.586,79
01-may-2020	31-may-2020	31	1,40		\$ 375.414,65
01-jun-2020	26-jun-2020	26	1,40		\$ 313.741,39
			Sub-Total		\$ 30.510.813,96
Intereses de mora sobre el capital inicial			(\$ 25.904.064,00)		
Desde	Hasta	Días	Tasa Mens (%)		
27-jun-2020	30-jun-2020	4	2,02		\$ 69.912,19
01-jul-2020	31-jul-2020	31	2,02		\$ 541.819,48
01-ago-2020	31-ago-2020	31	2,04		\$ 546.280,73
01-sep-2020	30-sep-2020	30	2,05		\$ 530.169,84
01-oct-2020	31-oct-2020	31	2,02		\$ 540.927,23
01-nov-2020	30-nov-2020	30	2,00		\$ 517.001,94
01-dic-2020	31-dic-2020	31	1,96		\$ 523.974,45
01-ene-2021	31-ene-2021	31	1,94		\$ 520.182,39
01-feb-2021	28-feb-2021	28	1,97		\$ 475.282,01
01-mar-2021	31-mar-2021	31	1,95		\$ 522.636,08
01-abr-2021	30-abr-2021	30	1,94		\$ 503.186,44
01-may-2021	31-may-2021	31	1,93		\$ 517.505,63
01-jun-2021	30-jun-2021	30	1,93		\$ 500.596,04
01-jul-2021	31-jul-2021	31	1,93		\$ 516.390,32
01-ago-2021	31-ago-2021	31	1,94		\$ 517.951,76
01-sep-2021	30-sep-2021	30	1,93		\$ 499.948,44
01-oct-2021	31-oct-2021	31	1,92		\$ 513.713,57
01-nov-2021	30-nov-2021	30	1,94		\$ 502.107,11
01-dic-2021	31-dic-2021	31	1,96		\$ 523.974,45
01-ene-2022	31-ene-2022	31	1,98		\$ 529.327,96
01-feb-2022	28-feb-2022	28	2,04		\$ 493.616,33
01-mar-2022	31-mar-2022	31	2,06		\$ 551.188,11
01-abr-2022	30-abr-2022	30	2,12		\$ 548.302,69
01-may-2022	31-may-2022	31	2,18		\$ 583.978,34
01-jun-2022	30-jun-2022	30	2,25		\$ 582.841,44
01-jul-2022	31-jul-2022	31	2,34		\$ 625.021,89
01-ago-2022	31-ago-2022	31	2,43		\$ 649.112,67
01-sep-2022	30-sep-2022	30	2,55		\$ 660.121,90
01-oct-2022	31-oct-2022	31	2,65		\$ 710.008,81
01-nov-2022	30-nov-2022	30	2,76		\$ 715.383,90
01-dic-2022	31-dic-2022	31	2,93		\$ 784.957,90
01-ene-2023	31-ene-2023	31	3,04		\$ 813.956,06
01-feb-2023	28-feb-2023	28	3,16		\$ 764.198,67
01-mar-2023	31-mar-2023	31	3,22		\$ 861.691,49
01-abr-2023	30-abr-2023	30	3,27		\$ 846.415,29
01-may-2023	31-may-2023	31	3,17		\$ 848.203,18
01-jun-2023	30-jun-2023	30	3,12		\$ 809.096,42
01-jul-2023	31-jul-2023	31	3,09		\$ 826.505,93
01-ago-2023	10-ago-2023	10	3,03		\$ 261.888,99
			TOTAL		\$ 53.360.192,03