

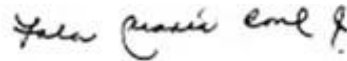
REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
PUERTO ASÍS PUTUMAYO
TRASLADO ART. 110 C.G.P

Proceso No.	CLASE	PARTES	ACTUACION	INICIA TERMINO	VENCE TERMINO
2021-00051	VERBAL	ADONAI CUBILLOS HURTADO Vs CARLOS JOSE RUBIO RUIZ	Traslado Excepciones (Art.370)	23/02/2022 (8:00 a.m)	01/03/2023 (5:00 p.m)
2021-00044	EJECUTIVO	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Vs. PARMENIDES VALLEJO	Traslado Recurso contra auto que corre traslado excepciones	23/02/2022 (8:00 a.m)	27/02/2023 (5:00 p.m)

De conformidad con lo previsto por el Art. 110 del C.G.P, se fija el presente listado en un lugar visible de la secretaria, hoy veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Una firma manuscrita en tinta oscura, que parece leer "Lola María Coral Rivas".

LOLA MARÍA CORAL RIVAS
Secretaria.

**2021-00051-00 CONTESTACIÓN A EXCEPCIONES - ACCIÓN REIVINDICATORIA -
CARLOS JOSE RUBIO DIAZ**

carlos julio castro gaviria <carlosjabogado.19@gmail.com>

Vie 17/09/2021 10:48 AM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Putumayo - Puerto Asis <jcmpal02ptoasis@notificacionesrj.gov.co>

 **2021-00051-00 CONTESTACION EXCEPCIONES.rar**

Puerto Asís, Septiembre 17 de 2021

Cordial Saludo

Allegó contestación de la demanda reivindicatoria. Formulación de excepciones de mérito en la demanda de Reconvención, con Radicación 2021-00051-00.

Atentamente

Carlos Julio Castro Gaviria
Abogado

Puerto Asís, Septiembre 9 de 2021

Señor
Juez 2° Civil Municipal
Puerto Asís

Ret. 2021-00051-00
Proceso Verbal – Acción Reivindicatoria
Demandado Carlos José Rubio Ruiz
Demandante Adonai Cubillos Hurtado

Asunto Contestación de la demanda reivindicatoria. Formulación de excepciones de mérito. Presentación Demanda de Reconvención

Carlos Julio Castro Gaviria, identificado con la cédula de ciudadanía 17.049.253, titular del celular 3112265237 y del correo electrónico carlosjabogado.19@gmail.com, con domicilio y residencia en Puerto Asís, carrera 30 # 9-104, barrio Modelo, abogado en ejercicio, tarjeta profesional 12009 del Consejo Superior de la Judicatura, en desarrollo del poder que me ha conferido Carlos José Rubio Ruiz, quien actúa en nombre propio, es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 88.262.580, titular del celular 3138931521 y del correo electrónico directivounimedical@gmail.com, y unimedicaldelsur@hotmail.com, con domicilio y residencia en Puerto Asís, oportunamente, contesto la demanda, así :

Respecto de las pretensiones incoadas manifiesto

a).- La primera declaración es un aspecto de derecho, concretado en los títulos que aportará el demandante para su valoración.

b).- De manera expresa y concreta, formulo oposición a la restitución de los inmuebles detallados en la segunda declaración de la demanda.

c).- Respecto de la tercera pretensión, el juzgado de conocimiento habrá de concluir, previo el análisis jurídico respectivo que, desde Enero 28 de 2014 y hasta la actualidad, el demandado, como señor y dueño, ejerce la posesión referida por el actor conforme lo evidencia la escritura pública número 143, otorgada en tal fecha, Notaría Unica del Círculo Notarial Puerto Asís, la cual se inscribió en las matrículas inmobiliarias números 442-47927 y 442-47928, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís.

d) .- Con relación a lo expuesto en el acápite cuarto de las pretensiones de la demanda expresa, y concretamente, manifiesto que tal petición está fuera del contexto de la demanda reivindicatoria. Me opongo a que sea declarada favorablemente por el Despacho. Es facultativo del demandado acogerse, o no, al principio de la prescripción

adquisitiva de dominio. Puede hacerlo por vía de excepción al contestar esta demanda, o por el modo de Reconvencción. Si lo hace, entonces, el hoy demandante al contestar la demanda expondrá sus pretensiones pero, no antes.

e).- Formulo oposición plena, y concreta, a lo argumentado en la pretensión quinta de la demanda. La simple afirmación de que una de las partes ha actuado de mala fe no es fundamento para una condena en su contra. El juzgado de conocimiento deberá atemperarse, sobre este particular, a lo estatuido por el Código Civil, cuando en su artículo 769 dispone : “ *La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse* “

Para el caso que nos está ocupando la ley no establece la presunción contraria y, por tanto, la esgrimida mala fe deberá ser demostrada por el demandante, con prueba legalmente pedida, decretada y practicada.

f).- Expresamente me opongo a la petición de tallada en el acápite sexto de la demanda, capítulo de pretensiones. El artículo 739 del Código Civil se refiere a la construcción en suelo ajeno, y prevé dos escenarios : que el dueño del suelo no hubiera tenido conocimiento de la construcción, o que ésta se hubiere realizado a ciencia y paciencia del dueño. Esta norma, por tanto, no aplica al caso que nos ocupa, pues, el demandado edificó en suelo propio. Recuérdese que para la época en que se realizaron las construcciones, año 2014, el hoy demandante no era dueño inscrito de los terrenos, ante la ley y ante terceros. El propietario inscrito, en ese entonces, lo era el hoy demandado, quien procedió de buena fe al construir en su propio terreno.

g).- Frente a lo argumentado en el aparte séptimo de las pretensiones expresamente el demandado, poseedor de buena fe, expone que ejercerá las acciones que la ley le confiere al respecto.

Los hechos base de la demanda se contestan así :

Primero .- No me consta. Las razones de esta respuesta son :

a).- Mi poderdante no ha intervenido como demandado ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Puerto Asís, en el proceso radicado en tal Despacho bajo la partida 2019-0216, y en el cual se hubiera dictado sentencia el 28 de Noviembre de 2019.

b).- Mi representado fue convocado por el juzgado civil aqui mencionado como demandado pero, al proceso con radicación 2017-00145-00, el cual fue dirimido con sentencia de fecha Diciembre 4 de 2019.

Segundo .- No me consta. Razon de esta respuesta : El Juzgado Segundo Civil Municipal de Puerto Asís no ha “..... *promovido la persecución reivindicatoria contra quien los posee esto es el señor Carlos José Rubio Ruiz.* “ En la sentencia de Diciembre 4 de 2019 el juzgado del conocimiento determinó que la nulidad judicialmente declarada solo afecta a quienes acudieron al contrato como parte. Tal nulidad no afectó el negocio jurídico celebrado, en su momento, por mi poderdante

como comprador de los dos lotes de terreno, pues, fue un tercero ajeno por completo al contrato cuya nulidad se decretó.

Tercero .- No se admite. El demandado edificó en suelo propio. A tiempo de ejecutar las construcciones era propietario inscrito de los dos lotes de terreno, figurando anotado como tal en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, en las matrículas inmobiliarias 442-47927 y 442-47928. Era dueño, por tanto, ante la ley y ante terceros, al punto que en Septiembre 11 de 2017 registró sus mejoras con la escritura pública 1039, otorgada en la Notaría Unica del Círculo Notarial Puerto Asís, aún vigente.

Cuarto .- La posesión de los dos inmuebles, desde Enero 28 de 2014 hasta la actualidad, la ha ejercido y ejerce, con ánimo de señor y dueño, Carlos José Rubio Ruiz.

Quinto .- Se niega en la forma generalizada, indefinida, intemporal, en que está redactado. Jurídicamente debe valorarse que la titularidad, aquí argumentada, solo inició en Enero 28 de 2021, al inscribirse la decisión judicial, referida a la nulidad, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís. La posesión del demandado, sobre los dos lotes de terreno, es anterior a esta fecha

Sexto .- Se admite que la posesión la ostenta actualmente el demandado. La nulidad judicialmente declarada no afectó los derechos de Carlos José Rubio Ruiz, en su condición de tercero, ajeno a la génesis de la falsedad, y su declaratoria judicial.

Séptimo .- Se admite que el demandado se ha reputado públicamente, respecto de los inmuebles, con ánimo de verdadero señor y dueño. Se reitera que la nulidad esgrimida en este hecho no afectó, ni está afectando, los derechos del demandado, en razón de ser un tercero, que actuó siempre de buena fe.

Octavo .- Se niega. El demandante arguye mala fe. Está en la obligación legal de comprobarla, pues, así lo estatuye el Código Civil en su artículo 769, inciso segundo. Las simples apreciaciones personales, subjetivas expuestas, no evidencian procesalmente mala fe, no son fundamento para una condena en contra del demandado.

Se recuerda que en el proceso de nulidad por falsedad el hoy demandante argumentó la misma mala fe pero, no la demostró legalmente y, por ello, el juzgado de conocimiento nada dispuso en contra del derecho de posesión de Carlos José Rubio Ruiz, en la sentencia proferida en Diciembre 4 de 2019. El demandante, al exponer este hecho, se ubica en el escenario de la temeridad. Reprochable conducta, que debe ser proscrita de toda actuación procesal legal. Recordemos que el Código General del Proceso, artículos 78-2 y 79-1, reclama que es deber de las partes obrar sin temeridad en sus pretensiones, y añade que se presume que ha existido temeridad o mala fe cuando a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. El demandante acusa de fraude al demandado pero curioso, no lo ha vinculado en la investigación penal que inició, en su momento, en la Fiscalía General de la Nación, cuando pidió se investigara el comportamiento de Alexander Gómez Salazar. Anticipa, además, la recepción de un testimonio, frente a lo cual se manifiesta que si la presunta testigo, aquí mencionada, sabía de los fraudes cometidos por su esposo, entonces, el demandante debió, o debe, vincularla legalmente a la investigación penal ya iniciada, pues, su conducta podría estar inmersa en la

complicidad. Este testimonio no ofrece serios motivos de credibilidad, y será tachado conforme a la ley.

Los actos que públicamente ha desarrollado mi poderdante, relacionados a los inmuebles, los ha realizado en la convicción de que está haciendo las cosas bien, por medios legítimos exentos de fraude y de todo otro vicio, conforme a derecho y las buenas costumbres, sin ocasionar perjuicio a los demás. Menciono entre tales actos : otorgamiento de escritura pública de adquisición y su registro, solicitud de licencia administrativa municipal para construcción, declaración por escritura pública de las mejoras establecidas en suelo propio y su registro, pago de impuestos, pago de servicios públicos, contratos de arrendamiento, defensa de sus derechos ante los estrados judiciales.

Noveno .- Los elementos propios de la acción reivindicatoria son de orden legal, y su ejercicio y demostración corresponde al demandante.

Décimo .- Se niega. La razón de esta respuesta se encuentra en la demanda de Reconvención que oportunamente se presenta.

Excepciones

PRIMERA EXCEPCION .- La posesión ejercida por el demandado, con señorío de dueño, sobre los dos lotes de terreno y mejoras que en los mismos estableció es, por una parte, regular, con justo título, de buena fe, pública, no fraudulenta, no violenta y, por otra, es anterior en el tiempo al título que ostenta el demandante. En efecto

El demandado inició la posesión el 28 de Enero de 2014, detentando físicamente para sí, a nombre propio, los dos inmuebles, con ánimo de verdadero señor y dueño, fundamentado en la escritura pública 143, otorgada en la Notaría Unica de Puerto Asís, registrada oportunamente en las matrículas inmobiliarias 442-47927 y 442-47928. El demandante aduce condición de propietario de aquellos lotes de terreno, desde Enero 27 de 2021, fecha en la cual inscribió su título en la oficina de Instrumentos Públicos, o sea, la sentencia de nulidad, proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Puerto Asís, en Diciembre 4 de 2019.

El juez del conocimiento que dictó la sentencia antes mencionada, congruente con la normatividad del Código Civil, la jurisprudencia y la doctrina, aplicó los principios de derecho según los cuales la nulidad de un contrato, judicialmente declarada, no conlleva como efecto propio la invalidez de los negocios jurídicos celebrados con terceros que, de buena fe, adquirieron el mismo bien, objeto del convenio anulado. En otras palabras, la invalidación judicial de un negocio jurídico no genera, por sí misma, la anulación de los contratos que versen sobre el mismo bien. El juez del conocimiento que dictó la sentencia aquí mencionada, en su momento, reconoció estos principios y, por ello, dejó incólume el derecho de posesión radicado en cabeza de mi poderdante, pues, éste demostró, en su momento, que actuó como tercero al comprar, de buena fe, los mismos dos lotes de terreno que habían sido objeto del convenio anulado.

Cuando mi poderdante empezó a ejercer posesión sobre los dos inmuebles, el hoy demandante no ostentaba calidad de propietario o poseedor inscrito de los mismos ante la ley, y ante terceros, pues, tales condiciones jurídicas las había asumido mi representado, conforme a derecho, desde Enero 28 de 2014, escritura pública 143, debidamente registrada en las matriculas inmobiliarias 442-47927 y 442-47928.

En el proceso que nos ocupa se presenta un título inscrito frente a derecho de posesión pero, en circunstancias demostradas ya en este proceso, con prueba documental, se evidencia plenamente que aquella posesión, ininterrumpida, cubre un período de tiempo mayor al que comprende el título de dominio aducido por el demandante. Observemos : Enero 28 de 2014 inicio de posesión por el demandado; Enero 27 de 2021 inscripción del título del demandante, o sea, la sentencia de nulidad. La distancia temporal es manifiesta.

La posesión consiste en tener una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que ese dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. Esta es la fundamentación que a tal concepto le da nuestro Código Civil en su artículo 762. Se diferencia, por tanto, del aspecto tenencia de la cosa, pues, en ésta simplemente se ejerce poder externo y material sobre el bien, como lo estatuye la misma codificación citada pero, en su regla 775.

La posesión, entonces, comprende dos elementos para su existencia, y para que genere efectos jurídicos : a) los actos objetivos, externos, materiales, ejecutados por la persona sobre el bien singular, concreto; y b) la intención de ser dueño, elemento este psicológico, subjetivo, de carácter interno de la persona. Sobre el particular ha enseñado la Corte Suprema de Justicia que : “ *Requisito esencial es, para que se integre la posesión, el animus domini o sea el ánimo de señor y dueño pero, como este es un estado mental, síquico, una función volitiva que escapa a la percepción de los sentidos, en tanto que él no se exteriorice por la ejecución de actos de señor y dueño, no de mera tolerancia o facultad, ejecutados por el presunto poseedor, es indispensable que ellos se establezcan de manera fehaciente, sin lugar a dudas, para que pueda decirse que la posesión reúne ese esencial requisito.* “ Vayamos al caso que ahora nos está ocupando

Desde Enero 28 de 2014, hasta la actualidad, el demandado viene ejecutando actos objetivos, materiales, sobre los dos lotes de terreno que, como tercero de buena fe, compró. Está en contacto directo con tales bienes. Desde ese entonces, y hasta hoy, ininterrumpidamente, su intención contundente ha sido, y es, la de dueño respecto de tales inmuebles. Ese estado mental, psicológico, subjetivo, lo ha exteriorizado de manera irrefutable así : *otorgar y suscribir la escritura pública de compra de los lotes de terreno; cerramiento de los mismos con muros en ladrillo; obtener ante la autoridad municipal de Puerto Asís licencia para construcción de la casa de habitación existente, en dos plantas o niveles; declarar la construcción de mejoras en suelo propio, mediante la escritura pública número 1039, de Septiembre 11 de 2017, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, matrícula inmobiliaria 442-47928; celebrar contratos de arrendamiento de la casa, para vivienda; hacer instalar las conexiones técnicas para el suministro de fluido eléctrico, gas natural, alcantarillado, pagar el impuesto predial, y de aseo; construcción de un aljibe profundo, con electrobomba para suministro de agua potable a la vivienda.*

El demandado empezó a poseer a nombre propio y, por tanto, se presume que esta posesión ha continuado hasta el momento en que se alega, conforme lo orienta el Código Civil en el artículo 780, inciso primero. El demandado, además, no ha perdido la posesión sobre los dos inmuebles por medio administrativo, policivo, judicial, extrajudicial, o voluntario.

Tal posesión, por tanto, goza de plena protección jurídica.

Pruebas.- Para demostrar el fundamento de prosperidad de esta excepción, solicito decretar, practicar y valorar oportunamente, los siguientes medios probatorios :

1.- Escritura pública 143, Enero 28 de 2014, otorgada en la Notaría Unica de Puerto Asís, demostrativa del inicio de la posesión sobre los dos lotes de terreno por parte del demandado, oportunamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, en las matrículas inmobiliarias 442-47927 y 442-47928

2.- Resolución número 76, de Octubre 23 de 2014, generada por la Secretaría de Planeación Municipal de Puerto Asís, mediante la cual se concede Licencia de Construcción para que Carlos José Rubio Ruiz, identificado con cédula 88.262.580, construyera la casa de habitación en los lotes de terreno, cuya posesión ostenta desde esa época.

3.- Escritura pública 1039, de Septiembre 11 de 2017, Notaría de Puerto Asís, inscrita en la matrícula inmobiliaria 442-47928, mediante la cual Carlos José Rubio Ruiz declaró las mejoras por él establecidas en suelo propio, lotes de terreno cuya posesión ostenta desde entonces, y en la actualidad.

4.- Dictamen pericial

Con fundamento en el artículo 236, inciso segundo, del Código General del Proceso, para verificar la existencia de las mejoras, casa de habitación, construidas en suelo propio por el hoy demandado, instalaciones de servicios públicos, presento dictamen pericial, en un cuaderno de 19 folios, en el cual se determinan los siguientes aspectos : *características generales de la propiedad, área por niveles, área total construida, número de pisos, época de la construcción año 2015, estado de terminación y conservación de la obra, dependencias de la propiedad en los dos niveles construidos, especificaciones constructivas, características y acabados, servicios públicos, fotografías a color, avalúo comercial del inmueble fijado en la suma de \$ 208.950.000*

Así mismo presento, en otro cuaderno de 16 folios, dictamen pericial respecto de encerramiento en muros de ladrillo, del lote de terreno # 21 Manzana A, barrio Los Cristales, y su avalúo comercial fijado en la suma de \$ 52.650.000.

Estos dictámenes periciales han sido emitidos por profesional especializado, Jesús Fernando Lozano Cifuentes, identificado con la cédula de ciudadanía 5.899.010, con domicilio y residencia en Puerto Asís, barrio Las Américas, calle 13 # 12-72, titular del celular 3138511597 y del correo electrónico fernandoloz@hotmail.com, a quien le fuera asignado el número de evaluador AVAL – 5899010, por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV. Se cumple así, por el demandado, lo ordenado por el Código General del Proceso, artículo 227, inciso segundo.

5.- Certificados de tradición y libertad, matrículas inmobiliarias 442-47927 y 442-47928, expedidos por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, correspondientes a los dos inmuebles cuya posesión ostenta el demandado.

6.- Factura número 48729, de Marzo 9 de 2015, y factura número 108269, de Mayo 6 de 2021, demostrativas de pago del impuesto predial respecto de los inmuebles posesión del demandado.

7.- Contratos de arrendamiento.

8.- Factura energía eléctrica, pagada, correspondiente al mes de Junio de 2021

9.- Factura, pagada, servicio de gas domiciliario, correspondiente al mes de Junio de 2021

SEGUNDA EXCEPCION.- *El demandante acude al principio de la mala fe endilgándola, temerariamente, en contra del demandado. Le corresponde al actor, entonces, desvirtuar la presunción de buena fe que respalda, en este caso, al demandado. En efecto*

El artículo 769 del Código Civil dispone “ *La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.* ”

Para el proceso que nos está ocupando, la ley no establece presunción en contra del poseedor de los dos inmuebles por una parte y, por otra, como es el demandante quien esgrime el principio de la mala fe, entonces, le incumbe a él probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, conforme lo establece el artículo 167, inciso primero, del Código General del Proceso.

La simple apreciación personal del demandante al señalar que el demandado no ha acudido a la Fiscalía General de la Nación no demuestra mala fe. El demandado ostenta posesión regular sobre los inmuebles, desde la época en que adquirió los terrenos y nadie se la ha disputado judicial, o extrajudicialmente. Esa posesión goza de pleno respaldo jurídico. Al estar garantizado su derecho no es su obligación acudir al escenario del derecho penal.

Es personal y subjetiva, también, la posición del demandante cuando afirma que el silencio al no acudir a la instancia penal indica que el demandado : “ *.....actuó en participación y con conocimiento sobre un negocio a sabiendas de su fraude.* ” Esta apreciación del actor es temeraria, al tenor de lo establecido por el artículo 79, numeral 1, del Código General del Proceso, pues, a sabiendas está planteando hechos contrarios a la realidad. El argumentado silencio está lejos de evidenciar comportamiento de mala fe a cargo del demandado.

El demandante anuncia el testimonio de Paula Andrea Escobar Gutiérrez, respecto de la mala fe que arguye. Con relación a esta prueba deberán tenerse en cuenta los siguientes dos aspectos procesales

a).- Con fundamento en lo previsto por el artículo 211, del Código General del Proceso, la parte demandada **tacha este testimonio**. No ofrece serios motivos de credibilidad. Aparece actuando con temeridad. Anticipa que el demandado adquirió sus lotes de terreno sabiendo que el vendedor actuaba fraudulentamente. Si era conocedora del fraude, entonces, era cómplice de tal fraude.

b).- La falsedad documental, generadora de nulidad, fue sentenciada por el Juzgado 2° Civil Municipal de Puerto Asís, en providencia de Diciembre 4 de 2019, y Carlos José Rubio Ruiz no fue vinculado a dicha falsedad, recibió el tratamiento legal de tercero adquirente de buena fe y, por lo mismo, sus derechos no se vieron afectados.

Desde la época de adquisición de los dos lotes de terreno Enero de 2014, hasta la actualidad, Carlos José Rubio Ruiz ha observado el comportamiento y conducta de un buen padre de familia, al decir del Código Civil en su artículo 63 y, esencialmente, ha procedido siempre, públicamente, de buena fe entendida como : *La conciencia de haberse adquirido el dominio de las cosas por medios legítimos exentos de fraude y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato*, al tenor de lo estatuido en el artículo 768, incisos primero y segundo, del Código Civil. En este escenario actuó, y actúa, el demandado. Esta la razón para que la sentencia de nulidad no afectara sus derechos como tercero, comprador de buena fe.

Al fundamentar la primera excepción en este proceso, se detallaron los actos externos, perceptibles por los sentidos, materiales, realizados en los dos lotes de terreno por el poseedor demandado, quien los detenta físicamente desde su adquisición, Enero de 2014. Es de suma importancia exponer que en la ejecución pública de los trabajos para construir la casa de habitación del demandado, en dichos lotes de terreno, el hoy demandante no se opuso, como tampoco lo hizo ninguna otra persona. Nadie se presentó a reclamar igual, o mejor derecho que mi poderdante.

La buena fe, se reitera, es un concepto moral, subjetivo, y para su manifestación y valoración se acude a los rastros objetivos, externos, que el poseedor realiza en los bienes muebles, o inmuebles, rastros estos que le dan, entonces, entrada al campo del derecho. Solo quien actúa de buena fe se comporta como lo ha hecho Carlos José Rubio Ruiz.

Se recuerda que el demandante no desvirtuó la buena fe del demandado en aquel proceso que, sobre nulidad, definió el Juzgado 2° Civil Municipal de Puerto Asís en providencia de Diciembre 4 de 2019. Por consiguiente, la pretensión indicada en el aparte quinto del capítulo de declaraciones de la demanda no tiene fundamento legal para su prosperidad. Si ya el tema de mala fe fue zanjado judicialmente, se considera que no es procedente volverlo a reclamar en este nuevo proceso.

Es viable, por lo expuesto y evidenciado, que la decisión a tomarse en el proceso reivindicatorio reconozca la buena fe con que siempre ha actuado el demandado y, por consiguiente, garantizar su derecho de posesión sobre los dos inmuebles.

Pruebas .-

Para demostrar la no existencia de mala fe a cargo del demandado, solicito que se tengan en cuenta y valoren, oportunamente, todas y cada una de las pruebas que aduje para evidenciar la primera excepción antes formulada.

TERCERA EXCEPCION.- *Pretensión sin demanda. Todo proceso se promueve en base a una demanda previa la cual, entre otras cosas, debe reunir el requisito de señalar lo que se pretende, expresado con precisión y claridad. Pedirle a la jurisdicción que declare algo sin que exista demanda, previamente presentada y admitida, se considera que está por fuera de contexto jurídico procesal y, por ende, sin lugar a ser declarada favorablemente en la sentencia..* Veamos el caso presente

La declaración incohada por el demandante, consignada en el aparte cuarto del capítulo de sus pretensiones, y referida al principio jurídico de la Prescripción Adquisitiva de Dominio carece del soporte fundamental de la demanda previa dirigida en contra del actor Adonai Cubillos Hurtado. No es de recibo, entonces, que éste haga los pronunciamientos que ha concretado en su escrito, sin haber sido demandado en usucapión. El está inmerso es en el ejercicio de la Acción Reivindicatoria o de Dominio, y nadie lo ha convocado como demandado a un proceso de Pertenencia.

Prueba soporte de esta excepción pido se tenga el texto de la demanda y demás documentos existentes ya en el expediente.

CUARTA EXCEPCION.- *Derecho de retención a favor del demandado. No aplica, para este caso, el principio jurídico de la accesión como lo pretende el demandante acudiendo al artículo 739, inciso primero, del Código Civil. En efecto*

La buena fe se presume legalmente en favor del hoy demandado, poseedor de los dos lotes de terreno, objeto de reivindicación. Se reitera que al demandante le incumbe desvirtuar esa presunción.

La acción reivindicatoria, en esencia, busca la restitución de un bien que está en posesión de otra persona. La accesión no se refiere a posesión, ni a devolución y entrega de las cosas.

La norma a la cual acude el demandante, en su inciso primero, se refiere es a las indemnizaciones a que haya lugar en el evento de edificarse, plantarse, sembrarse, en terreno ajeno sin el conocimiento del dueño. El mismo artículo del Código Civil, inciso segundo estatuye que “... Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.”

Es obligación legal a cargo del demandante demostrar que las edificaciones, realizadas por el demandado, se hicieron sin su conocimiento. Se reitera, una vez más, que el demandante no reclamó absolutamente nada al demandado mientras éste ejecutó el cerramiento de los dos lotes de terreno, y edificó su casa de habitación, actividades ejecutadas públicamente, a lo largo del año 2014. Tampoco lo hizo con posterioridad. Se concluye, entonces, que el demandado mejoró los dos lotes de terreno, y edificó su casa en los mismos, a ciencia y paciencia del hoy reivindicante.

El demandado mejoró los dos lotes de terreno, actividades que realizó antes de la contestación de esta demanda por una parte y, por otra, en tiempo dentro del cual figuró como propietario inscrito, de los terrenos, en las matrículas inmobiliarias 442-47927 y 442-47928 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, o sea, edificó en suelo propio.

Ahora, mientras los dos inmuebles estén en posesión del demandado, conforme al artículo 739 del Código Civil, le asiste a su favor un derecho crediticio por el valor de las mejoras, o edificaciones permanentes que haya establecido.

La ley y la jurisprudencia, ajustándose a las normas de la equidad y en procura de no facilitar un enriquecimiento sin causa, concede al mejorador, en este caso al demandado, el derecho de retención sobre los bienes poseídos, hasta tanto el demandante le pague el valor de las edificaciones.

Pido que en la sentencia se reconozca tanto el valor del crédito, como el derecho de retención de los inmuebles, hasta que la cancelación haya sido satisfecha plenamente por el reivindicante, en favor del demandado.

QUINTA EXCEPCION Mejoras útiles. Todas las mejoras las estableció el demandado en los dos lotes de terreno, antes de contestar la demanda reivindicatoria y, las mismas, aumentaron notoriamente el valor comercial de los terrenos

Hay mejoras necesarias, y útiles. El demandante, citando el artículo 966 del Código Civil, se refiere a las últimas, o sea, aquellas que aumentaron el valor económico de los inmuebles, una vez realizadas, aunque no sean necesarias, o imprescindibles para el funcionamiento de los mismos.

La ley le garantiza al demandado el pago de las mejoras que le dieron mayor valor económico a los terrenos. Esa garantía se concreta en el uso del derecho de retención de los inmuebles por parte del poseedor, mientras el reivindicante le pague totalmente ese valor. Tal valor comercial se demuestra, para este caso, con los conceptos periciales presentados oportunamente para la valoración judicial, en su momento.

Solicito que en la sentencia se reconozca, a favor del demandado, el valor del crédito por las mejoras, y el derecho de retención sobre los inmuebles, hasta que el reivindicante demuestre el pago total de dicho crédito.

Derecho de retencion

En el proceso reivindicatorio es punto importante la valoración y definición del tema relacionado con las prestaciones mutuas entre reivindicante y poseedor. Esa valoración y definición, conforme lo determina la jurisprudencia, *se fundamenta en evidentes razones de equidad, porque es posible que el demandado mientras conserva la cosa en su poder se haya aprovechado de sus frutos, o la haya mejorado, en el caso de que fuera condenado a restituirla debe naturalmente proveerse lo conveniente sobre esos puntos, porque de otro modo se consagraria bien un enriquecimiento indebido de*

parte del demandado, cuando se aprovecha de los frutos de una cosa que no es suya, o del reivindicante al recibir mejorada a costa ajena un bien que le pertenece.

Basado, entonces, en la ley y jurisprudencia solicito que en la sentencia sea reconocido, en favor del demandado, tanto el valor del crédito personal por las mejoras que estableció en los terrenos, como el derecho de retención de los inmuebles hasta tanto el reivindicante cancele, en su totalidad, el valor comercial de las mejoras.

El establecimiento de las mejoras, como el valor del crédito por las mismas, se ha demostrado, plenamente, en el proceso con prueba documental, y pericial, que obran ya en el expediente.

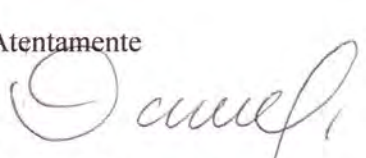
El derecho de retención invocado tiene su razón de ser en lo estatuido por el artículo 310 del Código General del Proceso.

Juramento estimatorio

El demandado, actuando como señor y dueño de los dos lotes de terreno, y teniendo en cuenta que la propiedad es una función social conforme lo establece la Constitución Nacional, artículo 58, con su gestión personal, esfuerzo, y peculio propios, logró que los inmuebles actualmente presenten un valor comercial elevado. Este valor económico no lo estableció el demandante.

Como se pretende el reconocimiento y pago de mejoras, razonadamente y bajo juramento, el demandado lo estima en la suma de \$ 261.600.000, doscientos sesenta y un millones seiscientos mil pesos. Este valor ha sido discriminado en cada uno de sus conceptos en los dictámenes periciales presentados, y que se ha pedido sean tenidos como legal prueba en este proceso.

Atentamente


Carlos Julio Castro Gayría
Carlosjabogado.19@gmail.com.
Celular 3112265237



República de Colombia



No 012092228

BOLETO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO CUARENTA Y TRES (143)

FECHA DE OTORGAMIENTO: ENERO (28) DEL 2.014

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS: 442-47927 y 442-47928

CEDULAS CATASTRALES: 010004470004000 y 010004470003000

DIRECCION O NOMBRE: LOTES 21 y 22, MANZANA A, URBANIZACION "LOS CRISTALES"

MUNICIPIO: PUERTO ASIS. DEPARTAMENTO: PUTUMAYO.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO/CONTRATO. VALORES EN PESOS:

CODIGO	ESPECIFICACION	\$
0125	COMPRAVENTA TOTAL	\$ 6.000.000

AVALUO CATASTRAL: \$ 768.000.00 y \$ 768.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO:

GOMEZ SALAZAR ALEXANDER (VENDEDOR) C.C.No. 16.137.806

RUBIO RUIZ CARLOS JOSE (COMPRADOR) C.C.No. 88.262.580

Obrando en nombres propios.

En la ciudad de Puerto Asís, Municipio del mismo nombre, Departamento del Putumayo, República de Colombia, a los VEINTIOCHO (28), días del mes de ENERO de Dos Mil Catorce (2014), al Despacho de la Notaría Única del Círculo de Puerto Asís, Putumayo, cuya Notaría Única es la doctora ROSA MARLENY MARTINEZ BOTERO.

SECCION PRIMERA COMPRAVENTA TOTAL

Compareció: GOMEZ SALAZAR ALEXANDER, mayor de edad, vecino de Puerto Asís, de estado civil soltero en unión marital de hecho, identificado con cédula de ciudadanía número 16.137.806 expedida en Aranzazu (Caldas), y manifestó: PRIMERO: Que por medio de la presente escritura da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor RUBIO RUIZ CARLOS JOSE el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble:

DOS PREDIOS SOLARES URBANOS, conocidos como Lotes 21 y 22 de la Manzana

Manual notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Puede material para uso exclusivo de copia de actas, registros públicos, certificados y documentos de archivo notarial



C055949425

A, con extensión de 120 metros cuadrados cada uno, ubicados en el Municipio de Puerto Asís, Departamento del Putumayo, urbanización "LOS CRISTALES", inscritos en el catastro vigente con los números 010004470004000 y 010004470003000, determinados por los siguientes linderos: -----

LOTE NUMERO 21: ORIENTE: En Quince (15) metros lineales colinda con Lote 20 de la misma manzana.-----

OCCIDENTE: En Quince (15) metros lineales, colinda con Lote 22 de la misma manzana.-----

NORTE: En Ocho (8) metros lineales, colinda con Calle Pública de la población.-----

SUR: En Ocho (8) metros lineales colinda con Lote 4 de la misma manzana, y encierra.-----

LOTE NUMERO 22: ORIENTE: En Quince (15) metros lineales colinda con Lote 21 de la misma manzana.-----

OCCIDENTE: En Quince (15) metros lineales, colinda con Lote 23 de la misma manzana.-----

NORTE: En Ocho (8) metros lineales, colinda con Calle Pública de la población.-----

SUR: En Ocho (8) metros lineales colinda con Lote 3 de la misma manzana, y encierra.- Inmuebles matriculados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís con los Folios de Matriculas Inmobiliarias números 442-47927 y 442-47928.-----

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos antes mencionados, esta venta se hace como CUERPO CIERTO.-----

SEGUNDO.- Que los inmuebles objeto de la presente los adquirió El Vendedor, por compraventa de parte de ADONAI CUBILLOS HURTADO, mediante Escritura Pública No. 1702 del 13 de agosto de 2013, otorgada en la Notaria Única de Mocoa, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de la seccional Puerto Asís, bajo los folios de Matriculas Inmobiliarias Nos. 442-47927 y 442-47928, Radicación 2013-442-6-2977.-----

TERCERO: Que los referidos inmuebles están libres de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, hipotecas, anticresis y en general de todo gravamen o limitación de dominio para lo cual saldrá al saneamiento en los casos de ley.-----

CUARTO.- El precio de los inmuebles objeto de esta venta es la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$ 6.000.000.00) moneda corriente, a razón de \$

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene efecto para el saneamiento.



República de Colombia



#02

A0112092231

CONTINUACIÓN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 143 HOJA 02

3.000.000 de cada predio, dinero que El Vendedor manifiesta haber recibido a satisfacción y en su totalidad de manos del Comprador.

QUINTO. ORIGEN DE FONDOS: El Comprador declara que el origen de los recursos con los que adquiere el inmueble objeto de este contrato provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo los recursos que entregue no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. El Vendedor quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que El Comprador proporcione al Vendedor para la celebración de este negocio.

Presente en este acto El Comprador **RUBIO RUIZ CARLOS JOSE**, mayor de edad, vecino de Puerto Asís, de estado civil casado con sociedad patrimonial vigente, identificado con cédula de ciudadanía número **88.262.580** expedida en Cúcuta (N. Santander), manifestó: **A) Que ACEPTA** la presente escritura, la venta que se hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido.

INDAGACION LEY 258 DE 1996. Indagada la parte Vendedora por la suscrita Notaria manifiesta bajo la gravedad de juramento que es soltero en unión marital de hecho y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a VIVIENDA FAMILIAR. Indagada la parte Compradora que para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 de 17 de enero de 1996, modificado por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, manifiesta bajo la gravedad de juramento que es casado con sociedad patrimonial vigente y que **NO** somete los inmuebles, predios solares, objeto de este contrato a la **AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR**, por no tener los requisitos de Ley. La Notaria advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

ANEXOS: Se agregan para su protocolización los siguientes documentos.

I.- Certificados de Paz y Salvo Nos. 4798 y 4799 con el tesoro municipal del predio inscrito en el catastro vigente bajo los números 010004470004000 y 010004470003000, expedidos por la Tesorería Municipal de Puerto Asís, Putumayo con vigencia al 23 de abril de 2014 en los cuales consta que los referidos inmuebles

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca055949420

están avaluados en las sumas de \$ 768.000.00 y \$ 768.000.00, con un áreas de 120 y 120 Mts2.-----

II.- Fotocopias de cédulas de ciudadanía de los otorgantes.-----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar, corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria.- En tal caso esto debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragado por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970).-----

-----LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:-----

- 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, números correctos de sus documentos de identidad y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.-----
- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes lo aprueban totalmente sin reserva alguna.-En consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.-----
- 3.- Conocen la Ley y saben que la Notaria responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.-----

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los dos (2) meses que señala la Ley, en los términos y para los efectos legales; lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la suscrita Notaria quien lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa012092228, Aa012092231 y Aa012092230. DOY FE.---

DERECHOS NOTARIALES: \$34,100 **RETEFUENTE:** \$60.000 **IVA:** \$ 14.096
SUPER: \$6950 **FONDO:** \$ 6950.-----

Resolución Número 0088 del 8 de enero de 2014.-----

Los otorgantes imprimen la huella dactilar del índice derecho.-----

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



República de Colombia



SANTAFÉ DE BOGOTÁ

CONTINUACIÓN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 143 HOJA 03

Constancia sobre identificación de los comparecientes: Se hace constar que los otorgantes se identificaron con los documentos que se citan.

VENDEDOR:

Alex Gómez S.
 GOMEZ SALAZAR ALEXANDER
 C.C. 16137806
 Dirección: Los Cristales
 Teléfono: 310 3055053
 Estado Civil: Unión Libre

COMPRADOR:

[Firma]
 RUBIO RUIZ CARLOS JOSE
 C.C. 88262580 de cccatg
 Dirección: Kra. 30 # 9-119 B. Modelo
 Teléfono: 313 8931521
 Estado Civil: Casado



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones e inscripciones del archivo notarial.



República de Colombia
 NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO ASIS - PUERTO ASIS
 Toda autenticación tiene validez en su original
 Estado civil: UNION LIBRE
 Fecha del: 3 días
 28 ENE 2014
 Dra. Rosa Marleny Martínez Botero
 LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO - PUERTO ASIS



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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
ALCALDÍA MUNICIPAL
Secretaría de planeación Desarrollo y Medio Ambiente



RESOLUCION No 76

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL EN USO DE SUS ATRIBUCIONES
LEGALES Y CONSTITUCIONALES DADAS EN EL DECRETO 1319 DE 1993 Y EL DECRETO
1469 DE 2010.

CONSIDERANDO

Que **CARLOS JOSE RUBIO RUIZ** identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. **88.262.580** de **Cucuta**, Solicita se le conceda Licencia de construcción de un proyecto que será realizado en el **Barrio LOS CRISTALES**, en el Municipio de Puerto Asís Departamento del Putumayo.

Que el solicitante ha cumplido a cabalidad los requisitos y normas relacionadas con el proyecto
"CONSTRUCCION VIVIENDA FAMILIAR.

Que la localización del predio está acorde con el Estatuto de Usos del Suelo y el Plan de
Ordenamiento Urbano relacionado.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Conceder Licencia de Construcción a: **CARLOS JOSE RUBIO RUIZ** identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. **88.262.580** de **Cucuta**, para efectos en que pueda ejecutarla en un área de **120 m²** en el predio o propiedad, cuyos linderos y nomenclatura se definen a continuación:

AREA A CONSTRUIR: 177 metros cuadrados

LINDEROS:

ORIENTE: En extensión de 15 metros lineales, Colinda con el lote No. 21 de la misma manzana.

OCCIDENTE: En extensión de 15 metros lineales, Colinda con el lote No. 23 de la misma manzana

NORTE: En extensión de 8 metros Lineales, Colinda con vía pública

SUR: En extensión de 8 metros lineales, Colinda con el lote No. 3 de la misma manzana.

¡PUERTO ASÍS...UNA AVENTURA NATURAL
102 AÑOS!

3 de Mayo 1912-3 de Mayo 2014
puertoasis568@yahoo.es
Telefono 4221640 Ext. 111 Edificio CAM Calle 10 cra 19 esquina



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
ALCALDÍA MUNICIPAL

Secretaría de planeación Desarrollo y Medio Ambiente



PARAGRAFO. El presente Acto Administrativo no se considera debidamente ejecutado sino se demuestra la publicación por parte del interesado y correspondiente notificación a los vecinos.

ARTICULO SEGUNDO. Hacen parte de la licencia, los planos y demás documentos que fundamentaron su expedición, y se obliga al titular a mantener en la obra copia de la misma para exhibirlos cuando la autoridad competente lo requiera.

PARAGRAFO. La información presentada por el solicitante para efectos de esta licencia fue debidamente verificada, analizada y aprobados por este despacho.

ARTICULO TERCERO. El titular de la licencia deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

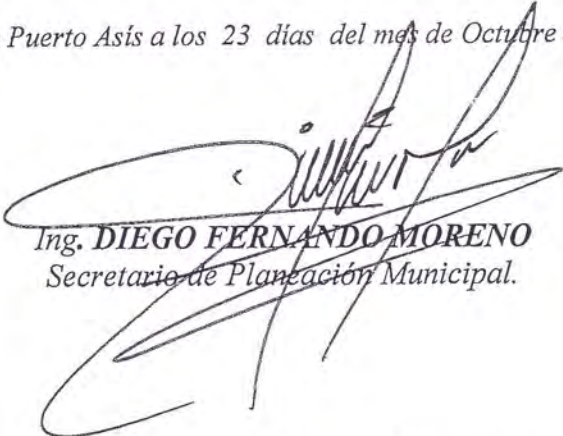
ARTICULO CUARTO. Contra el presente acto legislativo caben recursos la vía gubernativa.

ARTICULO QUINTO. Notifíquese de la siguiente resolución al interesado.

ARTUCULO SEXTO. La presente licencia de Construcción rige a partir de la fecha y tendrá una duración de veinticuatro (24) meses.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Puerto Asís a los 23 días del mes de Octubre de 2014.


Ing. DIEGO FERNANDO MORENO
Secretario de Planeación Municipal.

**¡PUERTO ASÍS...UNA AVENTURA NATURAL
102 AÑOS!**

3 de Mayo 1912-3 de Mayo 2014

puertoasis568@yahoo.es

Teléfono 4221640 Ext. 111 Edificio CAM Calle 10 cra 19 esquina



✓ REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
ALCALDÍA MUNICIPAL

Secretaría de planeación Desarrollo y Medio Ambiente

Puerto Asís, 18 de Marzo de 2015.

Señor(a)

CARLOS JOSE RUBIO RUIZ

BARRIO: LOS CRISTALES

La Ciudad

Asunto: Constancia de Estratificación.

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio con las siguientes características.

Predio

Código catastral: No.010004470004000
Mat. inmobiliaria: No. 442-47927
Nomenclatura: BARRIO: LOS CRISTALES

Usuario

Nombres y apellidos: **CARLOS JOSE RUBIO RUIZ**
Cedula: No. 88.262.580 DE CUCUTA

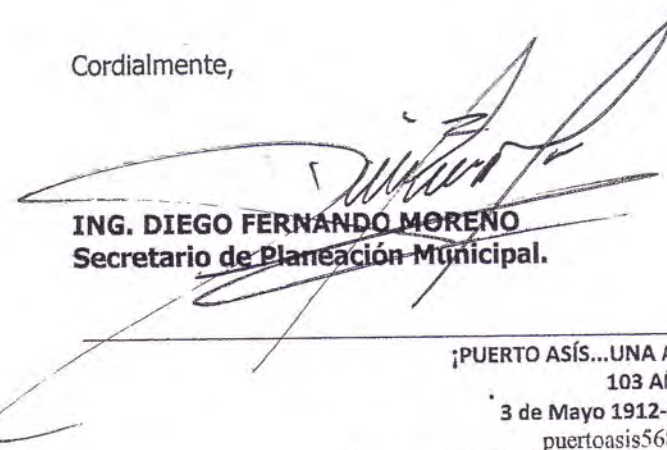
Se ubica de acuerdo a la carta catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, vigente a la fecha, con la siguiente nomenclatura.

ESTRATO: 1

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con la ley 142 de 1994.

La presente Certificación tiene Duración de (3) Meses, a partir de la fecha de su expedición.

Cordialmente,



ING. DIEGO FERNANDO MORENO
Secretario de Planeación Municipal.

¡PUERTO ASÍS...UNA AVENTURA NATURAL
103 AÑOS!

3 de Mayo 1912-3 de Mayo 2015

puertoasis568@yahoo.es

Telefono 4221640 Ext. 111 Edificio CAM Calle 10 cra 19 esquina



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS
ALCALDÍA MUNICIPAL

Secretaría de Planeación y Medio Ambiente



LA SECRETARIA DE PLANEACION DE PUERTO ASIS PUTUMAYO EN USO DE SUS
FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997,
PLAN DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL

CONCEDER LICENCIA DE UCONSTRUCCION

Lic. 76 de Octubre. 2014 **BARRIO: LOS CRISTALES**

TITULAR: CARLOS JOSE RUBIO RUIZ, IDENTIFICADO (A) CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 88.262.580 DE CUCUTA, PARA QUE EN CALIDAD DE PROPIETARIO, REALICE OBRA DE CONSTRUCCION; EN EL PREDIO URBANO UBICADO EN EL BARRIO LOS CRISTALES, MUNICIPIO DE PUERTO ASIS

A. OBRA NUEVA: ☒ C. REMODELACION ☐ E. DEMOLICION
B. AMPLIACIÓN: ☐ D. ADECUACION ☐

UBICACION DEL PREDIO: BARRIO LOS CRISTALES, ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASIS y la siguiente identificación.

USO PPAL DEL PREDIO: CONSTRUCCION VIVIENDA FAMILIAR

ESCRITURA PUBLICA No. 143 DEL 28 DE ENERO DE 2014

MATRICULA INMOBILIARIA: 442-47928

REGISTRO CATASTRAL No 010004470003000

a. AREAS PROYECTO:		b. PORCENTAJE
AREA TOTAL DEL PROYECTO		120 M2
AREA PROYECTADA		00 M2
AREA A CONSTRUIR PRIMER PISO		88.06 M2
AREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO		89.42 M2
AREA TOTAL		177.48 M2
LINDEROS Y VECINOS		
ORIENTE	15 MTRS LINEALES	Colinda con el lote No. 21 de la misma manzana
OCCIDENTE	15 MTRS LINEALES	Colinda con el lote No. 23 de la misma manzana
NORTE	8 MTRS LINEALES	Colinda con vía pública.
SUR	8 MTRS LINEALES	Colinda con el lote No. 3 de la misma manzana.

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL:

LOS FIRMANTES PROPIETARIOS Y PROFESIONALES DECLARAMOS QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS.

Propietario: CARLOS JOSE RUBIO RUIZ, IDENTIFICADO (A) CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 88.262.580 DE CUCUTA.

¡PUERTO ASÍS ... UNA AVENTURA NATURAL
102 AÑOS!

3 de Mayo 1912 – 3 de Mayo 2014

puertoasis568@yahoo.es

Teléfono 4221640 Ext. 111 Edificio CAM Calle 10 cra 19 esquina



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS
ALCALDÍA MUNICIPAL

Secretaría de Planeación y Medio Ambiente



LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE PUERTO ASÍS PUTUMAYO EN USO DE SUS
FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997,
PLAN DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL

DEBERES:

ARTÍCULO 39. DECRETO 1469 DE 2010.

1. EJECUTAR LAS OBRAS DE FORMA TAL QUE SE GARANTICE LA SALUBRIDAD Y SEGURIDAD DE LAS PERSONAS, ASÍ COMO LA ESTABILIDAD DE LOS TERRENOS Y EDIFICACIONES VECINAS Y DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO.
2. CUANDO SE TRATE DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CON SUJECCIÓN A LOS PROYECTOS TÉCNICOS APROBADOS Y ENTREGAR Y DOTAR LAS ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE CESIÓN GRATUITA CON DESTINO A VÍAS LOCALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y ESPACIO PÚBLICO, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE EXPIDA.
3. MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS, Y EXHIBIRLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.
4. CUMPLIR CON EL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE MATERIALES Y ELEMENTOS A LOS QUE HACE REFERENCIA LA RESOLUCIÓN 541 DE 1994 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE, PARA AQUELLOS PROYECTOS QUE NO REQUIEREN LICENCIA AMBIENTAL, O PLANES DE MANEJO, RECUPERACIÓN O RESTAURACIÓN AMBIENTAL, DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1220 DE 2005 O LA NORMA QUE LO ADICIONE, MODIFIQUE O SUSTITUYA.
5. CUANDO SE TRATE DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, SOLICITAR EL CERTIFICADO DE PERMISO DE OCUPACIÓN AL CONCLUIR LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN EN LOS TÉRMINOS QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 53 DEL PRESENTE DECRETO.
6. SOMETERSE A UNA SUPERVISIÓN TÉCNICA EN LOS TÉRMINOS QUE SEÑALAN LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTES, SIEMPRE QUE LA LICENCIA COMPRENDA UNA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRUCTURA DE MÁS DE TRES MIL (3.000) METROS CUADRADOS DE ÁREA.
7. REALIZAR LOS CONTROLES DE CALIDAD PARA LOS DIFERENTES MATERIALES ESTRUCTURALES Y ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES QUE SEÑALAN LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTES, SIEMPRE QUE LA LICENCIA COMPRENDA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRUCTURA MENOR A TRES MIL (3.000) METROS CUADRADOS DE ÁREA.
8. INSTALAR LOS EQUIPOS, SISTEMAS E IMPLEMENTOS DE BAJO CONSUMO DE AGUA, ESTABLECIDOS EN LA LEY 373 DE 1997 O LA NORMA QUE LA ADICIONE, MODIFIQUE O SUSTITUYA.
9. DAR CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS VIGENTES DE CARÁCTER NACIONAL, MUNICIPAL O DISTRITAL SOBRE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
10. DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE VIGENTES.

¡PUERTO ASÍS ... UNA AVENTURA NATURAL
102 AÑOS!
3 de Mayo 1912 – 3 de Mayo 2014
puertoasis568@yahoo.es
Teléfono 4221640 Ext. 111 Edificio CAM Calle 10 cra 19 esquina



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS
ALCALDÍA MUNICIPAL

Secretaría de Planeación y Medio Ambiente



LA SECRETARIA DE PLANEACION DE PUERTO ASIS PUTUMAYO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, PLAN DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL

NORMATIVIDAD:

- ♦ LA INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE PARA EFECTOS DE ESTA LICENCIA FUE DEBIDAMENTE VERIFICADA, ANALIZADA Y APROBADA POR ESTE DESPACHO. LAS COPIAS HELIOGRAFICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DEBERAN SER PRESENTADAS Y SUSCRITAS POR UN ARQUITECTO SI SE REQUIERE. ASI MISMO LOS JUEGOS DE LAS MEMORIAS DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES Y DE LOS ESTUDIOS GEOTÉCNICOS Y DE LOS SUELOS, QUE SIRVAN PARA DETERMINAR LA ESTABILIDAD DE FUTURAS OBRAS, DEBERAN IR FIRMADOS POR LOS PROFESIONALES PARA TAL FIN (Art. 25, Numeral 2 decreto 1469/2010)

DEC 2150/95.- LOS DERECHOS QUE SURJAN DE LA PRESENTE LICENCIA ESTAN SUJETOS A LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA AMBIENTAL EN LOS CASOS QUE LA REQUIERA.

VIGENCIA: LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN TIENE UNA VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS PRORROGABLE POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, DE ACUERDO A LAS NORMAS LEGALES VIGENTES Y RIGE A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN. Artículo 47 decreto 1469 de 2010.

EXPEDICION DE LICENCIAS NO CONLLEVA PRONUNCIAMIENTO ALGUNO ACERCA DE LA TITULARIDAD DE DERECHOS REALES NI DE POSESION SOBRE LOS INMUEBLES OBJETOS DE ELLA. (Artículo 36 decreto 1469 de 2010)

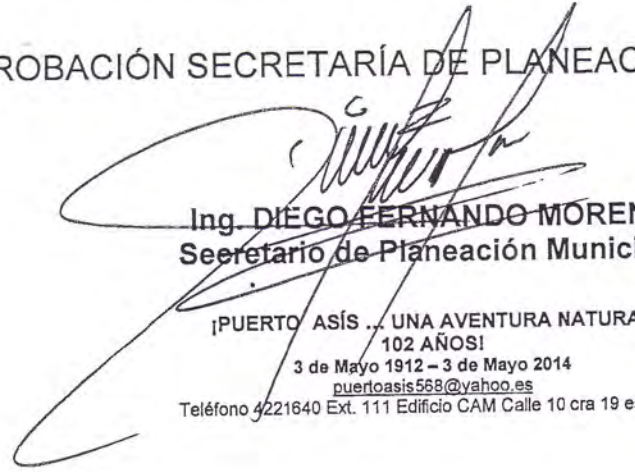
ARTÍCULO 36. Decreto 1469 de 2010. EFECTOS DE LA LICENCIA. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL LITERAL A) DEL ARTÍCULO 5° DEL DECRETO-LEY 151 DE 1998, EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DETERMINARÁ LA ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO EN LOS PREDIOS OBJETO DE LA MISMA EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES EXPRESADOS EN LA RESPECTIVA LICENCIA.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, CABEN RECURSOS DE VIA GUBERNATIVA. Artículo 42 Decreto 1469 de 2010

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

SE FIRMA EN PUERTO ASÍS, A LOS 23 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2014.

APROBACIÓN SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL.


Ing. DIEGO FERNANDO MORENO
Secretario de Planeación Municipal

¡PUERTO ASÍS ... UNA AVENTURA NATURAL
102 AÑOS!

3 de Mayo 1912 - 3 de Mayo 2014

puertoasis568@yahoo.es

Teléfono 4221640 Ext. 111 Edificio CAM Calle 10 cra 19 esquina



República de Colombia

01



Aa045505314



Ca232289238

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL TREINTA Y NUEVE (1039)

FECHA: SEPTIEMBRE (11) DE 2017

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 442-47928.-

CEDULA CA/TASTRAL: 865680100000004470003000000000.-

DIRECCION O NOMBRE: LOTE 22, MANZANA A, URBANIZACION "LOS CRISTALES" .-

MUNICIPIO: PUERTO ASIS. ----- DEPARTAMENTO: PUTUMAYO. -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO/CONTRATO.----- VALORES EN PESOS:

CODIGO- ESPECIFICACION----- \$-----

0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO \$ 50.000.000

AVALUO CATASTRAL: \$ 839.000.00.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO:

RUBIO RUIZ CARLOS JOSE (PROPIETARIO)----- C.C.No. 88.262.580

SAMUDIO LOPEZ PAOLA MARICELL (TESTIGA)----- C.C.No.1.086.133.495

VARGAS BARRERA ARISMEDY (TESTIGA)----- C.C.No. 69.021.464

En la ciudad de Puerto Asís, Municipio del mismo nombre, Departamento del Putumayo, República de Colombia, a los once (11), días del mes de

septiembre de Dos Mil Diecisiete (2017), al Despacho de la Notaría Única del Círculo de Puerto Asís, Putumayo, cuya Notaria Única es la doctora: ROSA MARLENY MARTINEZ BOTERO, -----

SECCION PRIMERA-DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO-

Compareció: RUBIO RUIZ CARLOS JOSE, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, residenciado en Puerto Asís, identificado con cédula de ciudadanía número 88.262.580 expedida en Cúcuta (N.Santander), y manifestó:---

PRIMERO.- Que es propietario de un predio solar urbano, conocido como Lote 22 de la manzana A, ubicado en la Calle 18 No. 32A-20, urbanización "LOS CRISTALES", Municipio de Puerto Asís, Putumayo, el cual adquirió mediante Escritura Pública No. 143 del 28 de enero de 2014, debidamente registrada con Matrícula Inmobiliaria No. 442-47928, alinderado y determinado en la cláusula primera de la misma escritura, donde ha construido a sus propias expensas y peculio las siguientes mejoras de construcción que se protocolizan por medio de este público instrumento, así: UNA

CASA DE HABITACION que consta de DOS (2) PLANTAS, construida en ESTRUCTURAS DE CONCRETO 3000 PSI, acero de refuerzo y dimensiones segun norma sismo resistente de 2010 NSR-2010.- MAMPOSTERIA, 1er piso, ladrillo macizo, 2do piso, ladrillo farol 6 huecos, pañete 1:3, estuco, pintura exterior tipo koraza y pintura interior vinilo tipo 1 (3 capas).-PLACA DE CONTRAPISO, E=8cm concreto 2500 PSI.- PLACA DE ENTREPISO, estructura en perfil metalico tipo C 160x60mm 2 mm, lámina de metal deck, malla eletrosoldada Q5, concreto 3000PSI.- CUBIERTA, teja en fibrocemento, estructura metalica en tubo estructural de 1 1/2" x 3" c /1.2 mts.- PISO, porcelanato 60x60cm sellado.- ENCHAPE, ceramica y cenefas corona y/o alfa tipo nacional de primera calidad.- CARPINTERIA EN ALUMINIO, ventanas y puertas-ventanas exteriores.- CARPINTERIA EN ALUMINIO, puerta principal y ventanas internas, madera maciza tipo amarillo y/o similar, incluye chapa de seguridad; puertas internas y closets en madera entamborada color segun diseño arquitectónico, incluye accesorios.- MUEBLES SANITARIOS, tipo corona linea o similar, divisiones de baño en vidrio templado 6mm, accesorios en acero inoxidable.- CIELO RASO, instalación lisa de lámina de DRY WALL, incluye instalacion de iluminación con balas 4".- ESCALERA, estructura en concreto 3000 PSI.- PASAMANOS, metálico segun diseño arquitectónico, incluye anticorrosivo y aplicación de pintura.- COCINA, muebles en aglomerado con proteccion de fórmica, bisagras con sistema anti-golpe; enchape en cerámica y cenefas corona y/o alfa tipo nacional de primera calidad, meson de servicios enchape en porcelanato, incluye aparatos (estufa uso mixto, cuatro (4) puestos con encendido automático en acero inoxidable, lavaplatos en acero inoxidable con griferia y accesorios).- CONEXIONES DOMICILIARIAS, las instalaciones hidráulicas (incluyen tanque de almacenamiento 500lts., aljibe con tuberia PVC 4", electrobomba para cada apartamento), electricas (110W) y sanitarias serán instaladas internamente, las conexiones a las redes principales de las empresas que ofrecen los servicios quedarán a cargo del contratante; para las instalaciones de gas domiciliario se instalará tuberia PVC 2" que le permita al contratante en un futuro la conexion desde la cajilla de registro hasta los puntos de salida.- ANTEJARDIN, consta de placa de contrapiso, instalación de tabletas tipo antideslizante, muro bajo y reja perimetral (segun diseño), instalación de caneca para disposición de residuos.- PRIMER PISO: consta de 2 habitaciones, 1 cocina integral, 2 baños, 2 closets en madera, 1 patio de ropas y antejardin.- - - - -

que consta de DOS (2) PLANTAS, construida en ESTRUCTURAS DE CONCRETO 3000 PSI, acero de refuerzo y dimensiones segun norma sismo resistente de 2010 NSR-2010.- MAMPOSTERIA, 1er piso, ladrillo macizo, 2do piso, ladrillo farol 6 huecos, pañete 1:3, estuco, pintura exterior tipo koraza y pintura interior vinilo tipo 1 (3 capas).-PLACA DE CONTRAPISO, E=8cm concreto 2500 PSI.- PLACA DE ENTREPISO, estructura en perfil metalico tipo C 160x60mm 2 mm, lámina de metal deck, malla eletrosoldada Q5, concreto 3000PSI.- CUBIERTA, teja en fibrocemento, estructura metalica en tubo estructural de 1 1/2" x 3" c /1.2 mts.- PISO, porcelanato 60x60cm sellado.- ENCHAPE, ceramica y cenefas corona y/o alfa tipo nacional de primera calidad.- CARPINTERIA EN ALUMINIO, ventanas y puertas-ventanas exteriores.- CARPINTERIA EN ALUMINIO, puerta principal y ventanas internas, madera maciza tipo amarillo y/o similar, incluye chapa de seguridad; puertas internas y closets en madera entamborada color segun diseño arquitectónico, incluye accesorios.- MUEBLES SANITARIOS, tipo corona linea o similar, divisiones de baño en vidrio templado 6mm, accesorios en acero inoxidable.- CIELO RASO, instalación lisa de lámina de DRY WALL, incluye instalacion de iluminación con balas 4".- ESCALERA, estructura en concreto 3000 PSI.- PASAMANOS, metálico segun diseño arquitectónico, incluye anticorrosivo y aplicación de pintura.- COCINA, muebles en aglomerado con proteccion de fórmica, bisagras con sistema anti-golpe; enchape en cerámica y cenefas corona y/o alfa tipo nacional de primera calidad, meson de servicios enchape en porcelanato, incluye aparatos (estufa uso mixto, cuatro (4) puestos con encendido automático en acero inoxidable, lavaplatos en acero inoxidable con griferia y accesorios).- CONEXIONES DOMICILIARIAS, las instalaciones hidráulicas (incluyen tanque de almacenamiento 500lts., aljibe con tuberia PVC 4", electrobomba para cada apartamento), electricas (110W) y sanitarias serán instaladas internamente, las conexiones a las redes principales de las empresas que ofrecen los servicios quedarán a cargo del contratante; para las instalaciones de gas domiciliario se instalará tuberia PVC 2" que le permita al contratante en un futuro la conexion desde la cajilla de registro hasta los puntos de salida.- ANTEJARDIN, consta de placa de contrapiso, instalación de tabletas tipo antideslizante, muro bajo y reja perimetral (segun diseño), instalación de caneca para disposición de residuos.- PRIMER PISO: consta de 2 habitaciones, 1 cocina integral, 2 baños, 2 closets en madera, 1 patio de ropas y antejardin.- SEGUNDO PISO:



CONTINUACIÓN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1039 HOJA 02

SEGUNDO PISO: consta de 1 sala-comedor, 2 habitaciones, 1 cocina integral, 2 baños, 2 closets en madera, patio de ropas, antejardin y balcon.- Cuenta con servicios de energía, alcantarillado, gas domiciliario y aljibe.- AREA CONSTRUIDA: 240 M2.-

SEGUNDO.- Que estas mejoras las estima en un valor comercial de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000.00)MCTE., y que para el efecto de esta declaración presenta certificado de mejoras de construcción de fecha 24 de agosto de 2017 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de Puerto Asís, documento que se protocoliza con esta escritura pública, y dos testigos, quienes bajo la gravedad de juramento, manifestaron: NUESTROS NOMBRES Y APELLIDOS SON: PAOLA MARICELL SAMUDIO LOPEZ y ARISMEDY VARGAS BARRERA...CEDULAS DE CIUDADANIA Nos. 1.086.133.495 y 69.021.464, expedidas en Sandoná y Puerto Asís, respectivamente ... MAYORES Y VECINAS DE: PUERTO ASIS y PUERTO CAICEDO, PUTUMAYO...RESIDENTES EN: los barrios El Centro y El Prado, respectivamente... ESTADO CIVIL: ambas solteras en unión libre, respectivamente... OCUPACION: ambas auxiliares de enfermería.- EDAD: 30 y 34 años, respectivamente...NATURALES DE: de Sandoná y Santa Rosa, respectivamente... Sin impedimento legal para declarar, CERTIFICAMOS Y HACEMOS CONSTAR QUE: Conocemos de vista, trato y comunicación desde hace más de 5 años, respectivamente, al señor CARLOS JOSE RUBIO RUIZ, mayor de edad, de estado civil casado, identificado con Cédula de ciudadanía No. 88.262.580...Por el conocimiento y trato que tenemos del señor en mención, nos consta que es propietario de un predio solar, ubicado en la urbanización "LOS CRISTALES", jurisdicción del Municipio de Puerto Asís, Departamento del Putumayo, el cual tiene una extensión superficial de 120 M2, con Registro Catastral No. 865680100000004470003000000000, con los siguientes linderos generales: ORIENTE: En 15,00 metros lineales, colinda con Lote 21 de la misma manzana. --- OCCIDENTE: En 15,00 metros, colinda con Lote 23 de la misma manzana. ---- NORTE: En 8,00 metros lineales, colinda con Calle Pública de la población. ---- SUR: En 8,00 metros lineales, colinda con Lote 3 de la misma manzana, y encierra.- Igualmente hacemos constar y certificamos que sobre este inmueble, ha construido a sus propias expensas y peculio, las siguientes mejoras: UNA CASA DE HABITACION

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





CONTINUACIÓN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1039 HOJA 03

consta de 1 sala-comedor, 2 habitaciones, 1 cocina integral, 2 baños, e closets en madera, patio de ropas, antejardin y balcon.- Cuenta con servicios de energía, alcantarillado, gas domiciliario y aljibe.- AREA CONSTRUIDA: 240 M2.- -----

ANEXOS: Se agregan para su protocolización los siguientes documentos:-----

I.- Certificado de Paz y Salvo No. 15832 con el tesoro municipal del predio inscrito en el catastro vigente bajo el número 865680100000004470003000000000, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Puerto Asís, Putumayo, con vigencia al 31 de diciembre de 2017 en el cual consta que el referido inmueble está avaluado en la suma de \$ 839.000.00, con un área de 120 Mts2.- II.- Fotocopias de cédulas de ciudadanía de los otorgantes.-III.- Certificado de mejoras de construcción. -----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar, corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria.- En tal caso esto debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragado por los mismos (Art. 35 Dec. Ley 960 de 1970).-

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, números correctos de sus documentos de identidad y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes lo aprueban totalmente sin reserva alguna.- En consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.- 3.- Conocen la Ley y saben que la Notaría responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los dos (2) meses que señala la Ley, en los términos y para los efectos legales; lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la suscrita Notaria quien lo autoriza. Se utilizaron las hojas de

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



04/04/2017 10582MYall69KA18

Ca232289236

100010ACAUASASKa

28/08/2017

Canal 10

papel notarial números: Aa045505314, Aa045505316 y Aa045505317... DOY FE.---

DERECHOS NOTARIALES: \$ 168.350 **RETENCION:** \$ EXENTA **IVA:** \$ 41.943

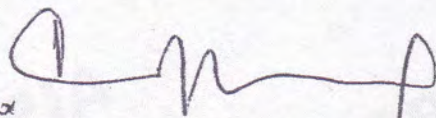
SUPER: \$ 8.300 **FONDO:** \$ 8.300 -----

Resolución Número 0451 del 20 de enero de 2017. -----

Los otorgantes imprimen la huella dactilar del índice derecho. -----

Constancia sobre identificación de los comparecientes: Se hace constar que los otorgantes se identificaron con los documentos que se citan. -----

PROPIETARIO:



RUBIO RUIZ CARLOS JOSE

C.C. 88 262 580 de cédula

Dirección: Barrio villa Natalia Mocoa

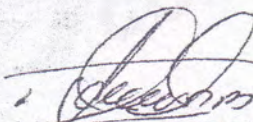
Teléfono: 313 893 1521

Estado Civil: Casado



TESTIGAS SOBRE MEJORAS DE CONSTRUCCION:

Paola Samudio L.
SAMUDIO LOPEZ PAOLA MARICELL
C.C. 108 613 349 5
Dirección: Puerto Caicedo
Teléfono: 310 287 2514
Estado Civil: Casada.



VARGAS BARRERA ARISMEDY

C.C. 69-021-464.

Dirección: 3/Villa Paz 1.

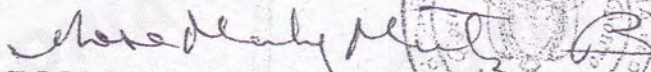
Teléfono: 322 222 529

Estado civil: Soltera.

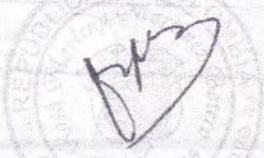


Udario 12 SEP 2017

03



DRA. ROSA MARLENY MARTINEZ BOTERO
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO ASIS



AVALUO COMERCIAL URBANO

- **NOMBRE DEL PREDIO** : APARTAMENTO DE DOS NIVELES
- **DIRECCION** : LOTE 22 MANZANA "A" BARRIO LOS CRISTALES
- **MUNICIPIO** : PUERTO ASIS
- **DEPARTAMENTO** : PUTUMAYO
- **PROPIETARIOS:** CARLOS JOSE RUBIO RUIZ
- **CEDULA NUMERO** : 88262580
- **SOLICITANTE** : CARLOS JOSE RUBIO RUIZ
- **FECHA DE VISITA** : 27 JUNIO 2021
- **FECHA DE INFORME** : 28 JUNIO 2021
- **AVALUADOR** : FERNANDO LOZANO CIFUENTES
- **AVALUO** : \$ 208.950.000
- **SON** : DOSCIENTOS OCHO MILLONES
- NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
R-AA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - PTO. ASIS (P.)

A. MEMORIA DESCRIPTIVA

A.1. SOLICITANTE: CARLOS JOSE RUBIO RUIZ

A.2, DESTINO DEL AVALUO; Trámites ante Juzgado

B. INFORMACIÓN GENERAL.

B.1 OBJETO DEL AVALUO: Definir valor comercial del bien inmueble en referencia

B.2 FECHA DE INSPECCION DEL BIEN INMUEBLE: 27 junio de 2021

B.3 ATENDIDOS POR: Carlos José Rubio Ruiz

B.4 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR: El evaluador, no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Escritura Pública).

El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en caso en que el informe sea solicitado por autoridad competente.

B.5. DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DEL AVALUO (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

El evaluador declara que no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El evaluador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido a sus asesores profesionales, para el propósito específico de encargo: no se aceptan ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el evaluador no acepta responsabilidad por utilización inadecuada del informe.

El término de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y destino solicitado.

B.6. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME. Se prohíbe la publicación de parte o totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del evaluador sin el consentimiento escrito del mismo.

B.7. VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por Ministerio de Desarrollo Económico. La vigencia del presente Avalúo es de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición de este informe, y no podrán ser inferior a lo anunciado. O de aquella en que se decida la revisión o impugnación, según art 19 del decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan afectar el valor del bien inmueble.

FERNANDO LOZANO CIFUENTES
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA - AVAL 5899010

B.8. LOCALIZACION

DEPARTAMENTO: Putumayo.

MUNICIPIO: Puerto Asís.

BARRIO COMUN: Urbanización Los Cristales

SECTOR: Oriente.

DIRECCION: Lote 22 Manzana A"

DESTINACIÓN ACTUAL: Vivienda

B.9 PRINCIPALES VIAS DE ACCESO:

Carrera 33

B.10 TRANSPORTE:

sistema Taxis y Mototaxis

C. ASPECTO JURIDICO:

No es materia del avalúo, la revisión de la documentación de titularidad no se realiza con el carácter de un estudio de títulos ni de tradición es una referencia de identificación del bien a avaluar.

D. TITULACION Y TRADICION:

D.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/ O CONSULTADOS:

Escritura Publica N° 143 del 28 de febrero de 2014, Notaria Única del Circuito de Puerto Asís. Matrícula Inmobiliaria 442-47928

Cedula Catastral 01-00-00447-0030-0000

D.2 TITULACION E INFORMACION JURIDICA.

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS

Escritura Publica N° 143 del 28 de febrero de 2014, Notaria Única del Circuito de Puerto Asís. Matrícula Inmobiliaria 442-47928

Cedula Catastral 01-00-00447-0030-0000

D.2.1. PROPIETARIO(S): Carlos José Rubio Ruiz

TIPO DE AVALUO: Comercial

INFORMACION CATASTRAL.

AVALUO CATASTRAL:

DESTINO: Residencial

AREA DEL TERRENO: 105,00 (M2) Según Escritura

AREA CONSTRUCCION: 210.00 M2

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
RAA-AVAL 5899010
CEL: 313 561 1537 - PTO. ASIS (Pa)

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas -Puerto Asís 3138511597 fernandoloz@hotmail.com

F. REGLAMENTACION URBANISTICA MUNICIPAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACION DEL AVALUO EN RELACION CON LA ZONA DEL INMUEBLE A VALORAR.
LA NORMA DE USO SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA LA DIRECCION Barrio Los Cristales según Acuerdo No. 07 del 14 de marzo de 2005 y el No. 019 de 2015 PBOT – PUERTO ASÍS; El sector está reglamentado como área urbana de uso residencial de acuerdo a la Resolución No.1001 de 2000 de Corpoamazonía, que compila los acuerdos que conforman el PBOT

AREA DE ACTIVIDAD

Residencial.

USO PRINCIPAL:

Residencial: otras actividades de la construcción de vivienda nueva para uso residencial de tipo familiar o multifamiliar, algunos locales comerciales e industriales.

USOS COMPATIBLES:

Comercio zonal grupo 1

USOS CONDICIONADOS:

No tiene usos condicionados

ALTURA MAXIMA PERMITIDA EN PISOS:

Subsector de edificabilidad: A

Cuatro (4) pisos.

CARACTERISTICA DEL SECTOR

BARRIO LOS CRISTALES

Barrio Los Cristales, ubicado hacia el Oriente del municipio.

USOS Y EDIFICACIONES PREDOMINANTES:

Al igual que sus barrios vecinos, La Floresta, San Fernando, Corralito de piedra, las construcciones de mayor relevancia están localizadas sobre la carrera 33, que en su recorrido hacia el barrio San Fernando, se encuentran establecimientos de comercio como ferreterías, restaurantes, consultorios médicos y bares.

En el barrio se encuentra casas de uno y dos pisos la altura predominantemente, en este sector el índice de construcciones nuevas es buena, es un sector eminentemente residencial.

LINDEROS DEL BARRIO LOS CRISTALES:

Norte: Barrio San Fernando

Sur: Barrio La Floresta

Oriente: Zona Rural

Occidente: Barrio Corralito de piedra

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
R-AA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - PTO. ASÍS (Pa)

TOPOGRAFIA DEL SECTOR:

El terreno donde se encuentra el barrio Los Cristales, lo conforma una topografía plana con pendiente entre el 1-3%.

ELEMENTOS ARQUITECTONICOS Y URBANOS IMPORTANTES EN EL SECTOR:

En el barrio se destacan construcciones unifamiliares.

EN SECTOR ALEDAÑOS SE DESTACA:

Tiene influencia sobre esta zona, se encuentran Supermercado la 20 y Motos Honda.

SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:

Redes de servicios públicos básicos: si hacen presencia, alcantarillado y energía eléctrica en buen estado.

Redes de servicios públicos complementarios: si alumbrado público, gas natural, y teléfono en buen estado.

ESTRATO SOCIOECONOMICO DEL SECTOR:

Se le asignó el estrato Uno (1)

AMOBILIAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:

VIAS: Las vías principales se encuentran en buen estado de conservación y las vías secundarias se encuentran en buenas condiciones de conservación.

ANDENES Y SARDINELES: si en buen estado

SEÑALIZACION URBANA; No

DEMARCAACION VIAL: No

SISTEMA DE SEMAFORIZACION; Si hay

ZONAS VERDES Y ALAMEDAS: Si Hay

PARQUES: Si Hay

ASPECTOS GENERAL: Bueno.

G. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.

H.1 TIPO DE INMUEBLE:

Apartamento de dos niveles

H.2 USO ACTUAL DEL INMUEBLE.

Residencia

I. CARACTERISTICAS DEL TERRENO.

El terreno cuenta con las siguientes características.

I.1 Plano

I.2 UBICACIÓN EN LA MANZANA

El predio cuenta con ubicación medianera en la manzana vía vehicular pavimentada.

I.3. TOPOGRAFIA:

Cuenta con una topografía plana con un grado de pendiente en dos sentidos uno mirando hacia la carrera 33 y otra buscando el barrio Corralito de Piedra

I.4 CERRAMIENTO:

El bien inmueble es de tipología continúa pavimentado, tiene cerramiento en muro de ladrillo.

I.5 FORMA:

El predio cuenta con una forma rectangular.

1.6 RELACION FRENTE -FONDO:

El predio cuenta con una relación Frente Fondo (A: B) de 1:1.6 la cual se considera aceptable para desarrollo arquitectónicos buenos.

I.7 LINDEROS DEL TERRENO:

Según escritura, certificado de Tradición y Libertad

Norte: Con Vía en 7.00 metros lineales

Oriente: Con Lote 21 en 15.00 metros lineales

Sur: con Lote 3 en 7.00 metros lineales

Occidente: con Lote 23 en 15.00 metros lineales

I.8 AREAS DEL TERRENO:

Según escrituras, catastro y medidas tomadas en el predio. 105,00 M2

J CARACTERISTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD.

J.1 AREA EDIFICACION:

Según medidas tomadas en el terreno:

AREA POR NIVELES	
DEPENDENCIA	M2
PRIMER NIVEL	105.00
SEGUNDO NIVEL	105.00
TOTAL AREA CONSTRUIDA	210.00
AREA TOTAL EL AVALUO	
TOTAL AREA CONSTRUIDA	210.00

J.2 NUMERO DE PISOS.

El inmueble cuenta con 2 niveles de altura

J.3 VETUTEZ O EDAD:40 años

El inmueble fue construido en 2015

Vida Técnica: 100 años

Edad: Seis (6) años.

Vida Remante: Cincuenta (94) años.

RESOLUCION NUMERO 620 DEL 2008 (23 SEPTIEMBRE 2008)

Por lo cual se establecen los procedimientos para el avalúo ordenado dentro del marco de la ley 388 de 1997".

Artículo 2 Parágrafo: Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posee el bien. Para inmueble cuyo sistema constructivo sean muros de carga, la vida útil será de 70 años: y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural la vida útil será de 100 años.

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas -Puerto Asís 3138511597 fernandoloz@hotmail.com

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
RAA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - PTO. ASÍS

J.4 REMODELACIONES O AMPLIACIONES:

Desde su construcción la construcción solo ha sido sometida a reparaciones de pintura y algunos retoques a la humedad

J.5. ESTADO DE TERMINACION DE LA OBRA:

La construcción se encuentra terminada.

J.6 ESTADO DE CONSERVACION.

La propiedad se encuentra en buen estado de conservación,

J.7 DEPENDENCIA DE LA PROPIEDAD:

1º Nivel: Un Antejardín de entrada con placa de contra piso, tableta antideslizante reja perimetral metálica, una puerta y una ventana sobre fachada, una sala con piso en porcelanato, paredes en ladrillo repellido estucado y pintado, un comedor, un baño social, una cocina, una habitación principal con baño privado, closet, una habitación auxiliar lavadero y patio de ropas, techado con estructura metálica y teja de iluminación.

2º Nivel: Escaleras de acceso en cerámica con pasamanos metálico, un balcón, una sala, comedor, cocina, dos habitaciones, baños. En la entrada bajo la escalera de acceso al segundo nivel encontramos dos bodegas de almacenamiento para los apartamentos.

J.8 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES:

FACHADA: Muros repellidos y pintados.

CIMENTACION: Zapatas y vigas de concreto

ESTRUCTURA: Pórticos en concreto 3000 psi.

ESCALERAS: Si.

ENTREPISO: Placa en concreto

CUBIERTA GENERAL: Primer nivel placa y segundo nivel teja en fibrocemento

J.9 CARACTERISTICA Y ACABADOS:

PISOS: Porcelanato 60x60,

PAREDES: Ladrillo.

CIELO RAZO: Instalación en láminas de Dry Wall

PUERTAS: Exteriores metálicas e interiores en madera

VENTANAS: metálica

BAÑOS: enchapados.

COCINA: Enchapada en cerámica y mesón en Porcelanato con estufa en acero inoxidable y lavaplatos en acero inoxidable

ILUMINACION: natural y artificial, buena

VENTILACION: natural y acondicionado buena

CALIDAD DE LOS ACABADOS: Buenos

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
RAA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - FTQ. ASIS (P)

K. SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO.

Servicios públicos que están conectados al bien inmuebles objeto del avalúo

AGUA: Si aljibe con electrobomba,

ENERGIA: Si

GAS NATURAL: Si

ALCANTARILLADO: si

TELEFONIA: Móvil

K.1 ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA:

Al predio se le asigno estrato Uno (1) según oficina de planeación y es el vigente a la fecha. se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el mueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la ley 142 de 1994.

L ASPECTO ECONOMICO DEL INMUEBLE.

L.1 COMERCIABILIDAD:

Debido a la característica del inmueble y a la circunstancia económica actual que rige la ciudad, este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio que se le asigne. Observando la cantidad de ofertas de inmuebles cercanas este, indica que el mercado inmobiliario esta competido, en bienes inmuebles se da la posibilidad de bajar valores para ser competitivos, lo que podría realzar el valor final son las particularidades intrínsecas que se ofrecen comparados con la oferta del sector.

2- la oferta puede estar dirigida al desarrollo que se evidencia en el Modelo en servicios de vivienda.

L.2 RENTABILIDA ACTUAL: Utilizado para vivienda

L.3 VALORIZACION:

Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.

L.4 ANALISIS DE AVALUOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:

Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.

L.5. FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:

No se observa la ejecución de proyectos de construcción de edificios. a los predios actuales se le hace remodelación o ampliaciones para adaptarlos a comercio.

LL. INVESTIGACION DEL MERCADO:

Se buscaron ofertas de predios en el sector. Con características similares, tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando: estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se encontraron y se eligieron ofertas en venta y en renta ubicadas en los barrios La Floresta, Corralito de piedra, San Fernando y Kennedy. Estas son las ofertas en cuentas con las siguientes características:

Áreas del terreno entre 100 M2 y 150 M2

áreas de construcción entre 200.00 M2 y 300.00 metros "

Ubicados sobre vías internas o secundarias del barrio.

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
R-AA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - PTQ. ASÍS

De Dos (2) pisos de altura.

Con ubicación medianera en la manzana.

Con edades entre 5 y 10 años o más.

Ofrecidas en su mayoría para comercio y residencia.

LL.1 INVESTIGACION DE MERCADO:

Para el desarrollo de la investigación de ofertas, se localizaron 4 ofertas que reúnen condiciones físicas similares y uso, área, tiempo de construcción y similares sistemas constructivos al objeto del avalúo, se definen así:

- 1 Carrera 33. Barrio La Floresta.
- 2 Carrera 32 Barrio Corralito de piedra.
- 3 Carrera 25. Barrio Kennedy.
- 4 Barrio El Recreo

. Estos inmuebles se encuentran muy cercanos al predio de referencia, como la misma vía su valor de la tierra son similares, se destaca las áreas de terreno son parecidos, reúnen las mismas condiciones de accesibilidad y movilidad del público. Se relacionan en el plano de este capítulo.

M. METODOS VALUATORIOS

El presente avalúo se ha practicado mediante aproximación por comparación directa de mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación de nuestro avalúo se tiene en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios de la valuación:

Tierra, Propiedad y bienes	. Objetividad
Mayor y mejor uso	. Certeza de fuentes.
Principio de sustitución.	. Transparencia.
Precio, costo, mercado y valor	. Integridad y suficiencia.
Valor de mercado.	. Independencia
Enfoque o métodos	. Utilidad
De valuación.	

M.1 METODO DE COMPARACION O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

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

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
R-AA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - FTO. AS

Análisis de las ofertas: En el sector Oriente de la ciudad de Puerto Asís, se desarrolló la búsqueda de ofertas y se consignaron ofertas que tienen una relación directa de localización, tamaño y sistemas constructivos muy semejantes, incluyendo comportamiento urbanístico similares,

N. MEMORIAS DE CALCULO

Para este avalúo se utilizó información de mercados recientes, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

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

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

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

N.1. Procesamiento estadístico de la oferta para determinar el valor comercial del lote.

OFERTAS		
ID	ÁREA LOTE (m²)	PRECIO POR m² (\$)
1	100	400.000
2	150	380.000
3	180	370.000
4	160	410.000
	MEDIA ARITMETICA (\$)	390.000
	Nº DE DATOS	4
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	18.257
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5%
	LÍMITE SUPERIOR	408.257
	LÍMITE INFERIOR	371.743
462.090 VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m² ADOPTADO \$:		390.000

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
 R-AA-AVAL 5899010
 CEL: 313 851 1597 - FTQ. ASÍS (P)

FERNANDO LOZANO CIFUENTES
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA - AVAL 5899010

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial de lote adoptado se utilizó el método valuatorio comparativo o de mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial de venta adoptado de lote de \$390.000 M2, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución No 620 del 2008 del IGAC. El valor comercial de lote adoptado es del promedio redondeado de las ofertas encontradas. este valor está acorde con los valores que se encuentra en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial de venta adoptada de lote M2 de \$390.000 M2 Se multiplica por el área de 105.00 M2 arrojando un valor comercial de venta para el lote de \$40.950.000

N.2. Procesamiento estadístico de las ofertas para determinar el valor comercial de la construcción.

OFERTAS		
ID	ÁREA LOTE (m ²)	PRECIO POR m ² (\$)
1	200	800.000
2	250	780.000
3	280	790.000
4	260	810.000
MEDIA ARITMETICA (S)		795.000
N° DE DATOS		4
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		12.910
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		2%
LÍMITE SUPERIOR		807.910
LÍMITE INFERIOR		782.090
VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m ² ADOPTADO \$:		800.000

Tabla determina el valor unidad de construcción de. \$800,000

VALOR COMERCIAL DE VENTA DE LA PROPIEDAD

Resumen valor comercial de la propiedad

Dependencia	Valor Total
Valor comercial del Lote	\$40.950.000
Valor comercial de la construcción	\$168.000.000
Valor comercial de venta de toda la propiedad.	\$208.950.000

Ñ CONSIDERACIONES ESPECIALES.

Este avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

Nuestro avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

Ñ.1 FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:

La propiedad es amplia y funcional para el presente uso

Su cercanía a sectores altamente comerciales.

Las buenas vías de acceso. .

Fernando Lozano Cifuentes
 PERITO AVALUADOR
 R.AA-AVAL 5899010
 CEL: 313 851 1597 - F.TD. ASIS

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas –Puerto Asís 3138511597 fernandoloz@hotmail.com

Ñ.2 FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:

El predio se encuentra cerca de una antena de comunicaciones.

La altura máxima permitida según las normas es de cuatro (4) pisos.

O. IVS 3000 VALUACION PARA REPORTES FINANCIEROS (2011)

No son aplicables para éste avalúo

P.5 Nuestro Avaluo no puede considerarse individualmente por componente deber ser analizarse como un todo de manera integral.

Q. OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS.

A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final:

PARA EL TERRENO: Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, etc.

PARA LA EDIFICACION: su ubicación, calidad de los materiales que se encuentran bastante deteriorados.

PARA TODA LA PROPIEDAD: Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, etc.

R. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.

Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").

Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de ordenamiento Territorial".

Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".

Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos. Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".

Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".

Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas –Puerto Asís 3138511597 fernandoloz@hotmail.com

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
RAA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - FTO. ASÍS

FERNANDO LOZANO CIFUENTES
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA – AVAL 5899010

comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.

Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Comité. 2005, 2007, 2011.

Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – marzo 2012.

Se declara que: Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.

Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El avaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.

El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.

El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
RAA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - PTO. ASÍS (PA)

FERNANDO LOZANO CIFUENTES
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA - AVAL 5899010

T. AVALUO COMERCIAL junio 28 de 2021

TIPO DE PROPIEDAD: Residencial.

DIRECCION: Urbanización Los Cristales Puerto Asís Putumayo.

VALOR COMERCIAL LOTE:

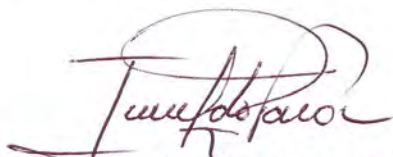
COMPONENTES	AREA m ²	Vº/Unit m ² \$	VALOR TOTAL
	105,00 m ²	\$390.000	\$40.950.000

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCION:

DEPENDENCIA:	AREA m ²	Vº/ m ²	Vº/TOTAL
CONSTRUCCION	210 m ²	800.000	\$168.000.000
TOTAL, AVALUO:			\$208.950.000

SON: DOSCIENTOS OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE.

Atentamente



JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES
Perito Avaluador
RAA-AVAL - 5899010

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
RAA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - P.O. ASÍS (P.)

FERNANDO LOZANO CIFUENTES
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA – AVAL 5899010

REGISTRO FOTOGRAFICO A PREDIO DE CARLOS JOSE RUBIO RUIZ URBANIZACION
LOS CRISTALES MUNICIPIO DE PUERTO ASIS PUTUMAYO



Calle 13 No.12-72 B/Las Américas –Puerto Asís 3138511597 fernandoloz@hotmail.com

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
R-AA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - P.O. ASIS (U)

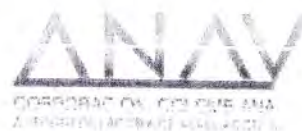
FERNANDO LOZANO CIFUENTES
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA - AVAL 5899010

REISTRO FOTOGRAFICO A PREDIO DE CARLOS JOSE RUBIO RUIZ URBANIZACION
LOS CRISTALES MUNICIPIO DE PUERTO ASIS PUTUMAYO



Fernando Lozano
PERITO AVALUADOR
RAA - AVAL 5899010
CEL: 313 651 1597 - 716 4

Calle 13 No. 12-72 B/Las Américas -Puerto Asís 3138511597 fernandoloz@hotmail.com



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5899010, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Mayo de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-5899010.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
• 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.		06 Mayo 2021	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
• 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.		06 Mayo 2021	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
• Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables		17 Jun 2021	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
• Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar		06 Mayo 2021	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

06 Mayo 2021

RegimenRégimen
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

06 Mayo 2021

RegimenRégimen
Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha

06 Mayo 2021

RegimenRégimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha

06 Mayo 2021

RegimenRégimen
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

17 Jun 2021

RegimenRégimen
Académico

Categoría 12 Intangibles

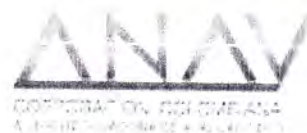
Alcance

- Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Fondo de comercio, Prima comercial, Otros similares.

Fecha

17 Jun 2021

RegimenRégimen
Académico



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PUERTO ASÍS, PUTUMAYO

Dirección: CALLE 13 N° 12 - 72, BARRIO LAS AMERICAS

Teléfono: 3138511597

Correo Electrónico: fernandoloz@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-incas

Administrador de empresas - Universidad Nacional Abierta y a Distancia - UNAD

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5899010.

El(la) señor(a) JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b3840ab3

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 diecisiete (17) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

AVALUO COMERCIAL LOTE URBANO

- **NOMBRE DEL PREDIO** : LOTE SIN CONSTRUIR
- **DIRECCION** : LOTE 21 MANZANA "A" BARRIO LOS CRISTALES
- **MUNICIPIO** : PUERTO ASIS
- **DEPARTAMENTO** : PUTUMAYO
- **PROPIETARIOS:** CARLOS JOSE RUBIO RUIZ
- **CEDULA NUMERO** : 88262580
- **SOLICITANTE** : CARLOS JOSE RUBIO RUIZ
- **FECHA DE VISITA** : 27 JUNIO 2021
- **FECHA DE INFORME** : 28 JUNIO 2021
- **AVALUADOR** : FERNANDO LOZANO CIFUENTES
- **AVALUO** : \$ 52.650.000
- **SON** : CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE

Fernando Lozano Cifuentes
VALUADOR
AVAL 5899010
PUERTO ASIS (PA)

A. MEMORIA DESCRIPTIVA

A.1. SOLICITANTE: CARLOS JOSE RUBIO RUIZ

A.2, DESTINO DEL AVALUO; Trámites ante Juzgado

B. INFORMACIÓN GENERAL.

B.1 OBJETO DEL AVALUO: Definir valor comercial del bien inmueble en referencia

B.2 FECHA DE INSPECCION DEL BIEN INMUEBLE: 27 junio de 2021

B.3 ATENDIDOS POR: Carlos José Rubio Ruiz

B.4 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR: El evaluador, no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Escritura Pública).

El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en caso en que el informe sea solicitado por autoridad competente.

B.5. DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DEL AVALUO (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

El evaluador declara que no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El evaluador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido a sus asesores profesionales, para el propósito específico de encargo: no se aceptan ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el evaluador no acepta responsabilidad por utilización inadecuada del informe.

El término de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y destino solicitado.

B.6. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME. Se prohíbe la publicación de parte o totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del evaluador sin el consentimiento escrito del mismo.

B.7. VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por Ministerio de Desarrollo Económico. La vigencia del presente Avalúo es de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición de este informe, y no podrán ser inferior a lo anunciado. O de aquella en que se decida la revisión o impugnación, según art 19 del decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan afectar el valor del bien inmueble.

B.8. LOCALIZACION

DEPARTAMENTO: Putumayo.

MUNICIPIO: Puerto Asís.

BARRIO COMUN: Urbanización Los Cristales

SECTOR: Oriente.

DIRECCION: Lote 21 Manzana A"

DESTINACIÓN ACTUAL: Lote sin construir

B.9 PRINCIPALES VIAS DE ACCESO:

Carrera 33

B.10 TRANSPORTE:

sistema Taxis y Mototaxis

C. ASPECTO JURIDICO:

No es materia del avalúo, la revisión de la documentación de titularidad no se realiza con el carácter de un estudio de títulos ni de tradición es una referencia de identificación del bien a avaluar.

D. TITULACION Y TRADICION:

D.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/ O CONSULTADOS:

Escritura Publica N° 143 del 28 de enero de 2014, Notaria Única del Circuito de Puerto Asís. Matrícula Inmobiliaria 442-47927
Cedula Catastral 01-00-00447-0004-0000

D.2 TITULACION E INFORMACION JURIDICA.

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS

Escritura Publica N° 143 del 28 de enero de 2014, Notaria Única del Circuito de Puerto Asís. Matrícula Inmobiliaria 442-47927
Cedula Catastral 01-00-00447-0004-0000

D.2.1. PROPIETARIO(S): Carlos José Rubio Ruiz

TIPO DE AVALUO: Comercial

INFORMACION CATASTRAL.

AVALUO CATASTRAL:

DESTINO: Residencial

AREA DEL TERRENO: 135,00 (M2) Según Escritura

AREA CONSTRUCCION: Lote sin construir

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO
DEL SIS DE PUERTO ASIS (P.A.)

F. REGLAMENTACION URBANISTICA MUNICIPAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACION DEL AVALUO EN RELACION CON LA ZONA DEL INMUEBLE A VALORAR.
LA NORMA DE USO SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA LA DIRECCION Barrio Los Cristales según Acuerdo No. 07 del 14 de marzo de 2005 y el No. 019 de 2015 PBOT – PUERTO ASIS; El sector está reglamentado como área urbana de uso residencial de acuerdo a la Resolución No.1001 de 2000 de Corpoamazonía, que compila los acuerdos que conforman el PBOT

AREA DE ACTIVIDAD

Residencial.

USO PRINCIPAL:

Residencial: otras actividades de la construcción de vivienda nueva para uso residencial de tipo familiar o multifamiliar, algunos locales comerciales e industriales.

USOS COMPATIBLES:

Comercio zonal grupo 1

USOS CONDICIONADOS:

No tiene usos condicionados

ALTURA MAXIMA PERMITIDA EN PISOS:

Subsector de edificabilidad: A

Cuatro (4) pisos.

CARACTERISTICA DEL SECTOR

BARRIO LOS CRISTALES

Barrio Los Cristales, ubicado hacia el Oriente del municipio.

USOS Y EDIFICACIONES PREDOMINANTES:

Al igual que sus barrios vecinos, La Floresta, San Fernando, Corralito de Piedra, las construcciones de mayor relevancia están localizadas sobre la carrera 33, que en su recorrido hacia el barrio San Fernando, se encuentran establecimientos de comercio como ferreterías, restaurantes, consultorios médicos y bares.

En el barrio se encuentra casas de uno y dos pisos la altura predominantemente, en este sector el índice de construcciones nuevas es buena, es un sector eminentemente residencial.

LINDEROS DEL BARRIO LOS CRISTALES:

Norte: Barrio San Fernando

Sur: Barrio La Floresta

Oriente: Zona Rural

Occidente: Barrio Corralito de piedra

TOPOGRAFIA DEL SECTOR:

El terreno donde se encuentra el barrio Los Cristales, lo conforma una topografía plana con pendiente entre el 1-3%.

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas –Puerto Asís 3138511597 fernandoloz@hotmail.com

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
R.AA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - PTO. ASÍS (PA)

ELEMENTOS ARQUITECTONICOS Y URBANOS IMPORTANTES EN EL SECTOR:

En el barrio se destacan construcciones unifamiliares.

EN SECTOR ALEDAÑOS SE DESTACA:

Tiene influencia sobre esta zona, se encuentran Supermercado la 20 y Motos Honda.

SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:

Redes de servicios públicos básicos: si hacen presencia, alcantarillado y energía eléctrica en buen estado.

Redes de servicios públicos complementarios: si alumbrado público, gas natural, y teléfono en buen estado.

ESTRATO SOCIOECONOMICO DEL SECTOR:

Se le asignó el estrato Uno (1)

AMOBILAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:

VIAS: Las vías principales se encuentran en buen estado de conservación y las vías secundarias se encuentran en buenas condiciones de conservación.

ANDENES Y SARDINELES: si en buen estado

SEÑALIZACION URBANA: No

DEMARCAACION VIAL: No

SISTEMA DE SEMAFORIZACION: Si hay

ZONAS VERDES Y ALAMEDAS: Si Hay

PARQUES: Si Hay

ASPECTOS GENERAL: Bueno.

G. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.

H.1 TIPO DE INMUEBLE:

Lote sin construir

H.2 USO ACTUAL DEL INMUEBLE.

Lote sin construir

I.CARACTERISTICAS DEL TERRENO.

El terreno cuenta con las siguientes características.

I.1 Plano

I.2 UBICACIÓN EN LA MANZANA

El predio cuenta con ubicación medianera en la manzana vía vehicular pavimentada.

I.3. TOPOGRAFIA:

Cuenta con una topografía plana con un grado de pendiente en dos sentidos uno mirando hacia la carrera 33 y otra buscando el barrio Corralito de Piedra

I.4 CERRAMIENTO:

El bien inmueble es de tipología continúa pavimentado, tiene cerramiento en muro de ladrillo.

I.5 FORMA:

EL predio cuenta con una forma rectangular.

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
R.AA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - F.T.O. ASIS (R)

1.6 RELACION FRENTE -FONDO:

El predio cuenta con una relación Frente Fondo (A: B) de 1:1.6 la cual se considera aceptable para desarrollo arquitectónicos buenos.

1.7 LINDEROS DEL TERRENO:

Según escritura, certificado de Tradición y Libertad

Norte: Con Vía en 9.00 metros lineales

Oriente: Con Lote 20 en 15.00 metros lineales

Sur: con Lote 4 en 9.00 metros lineales

Occidente: con Lote 24 en 15.00 metros lineales

1.8 AREAS DEL TERRENO:

Según escrituras, catastro y medidas tomadas en el predio. 135,00 M2

J CARACTERISTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD.

J.1 AREA EDIFICACION:

Lote sin construir

J.2 NUMERO DE PISOS.

No Aplica

J.3 VETUTEZ O EDAD:

No aplica

RESOLUCION NUMERO 620 DEL 2008 (23 SEPTIEMBRE 2008)

Por lo cual se establecen los procedimientos para el avalúo ordenado dentro del marco de la ley 388 de 1997".

Artículo 2 Parágrafo: Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posee el bien. Para inmueble cuyo sistema constructivo sean muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural la vida útil será de 100 años.

J.4 REMODELACIONES O AMPLIACIONES:

Lote sin construir

J:5. ESTADO DE TERMINACION DE LA OBRA:

Lote sin construir.

J:6 ESTADO DE CONSERVACION.

No aplica,

J.7 DEPENDENCIA DE LA PROPIEDAD:

El lote se encuentra encerrado por paredes de las construcciones que marcan colindancia

J.8 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES:

FACHADA: No.

CIMENTACION: Piso en tierra

ESTRUCTURA: No.

ESCALERAS: No.

ENTREPISO: No

CUBIERTA GENERAL: Descubierta

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
R-AA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1337 - P.O. ASIS (P)

J.9 CARACTERISTICA Y ACABADOS:

PISOS: Tierra,

PAREDES: No.

CIELO RAZO: No

PUERTAS: No

VENTANAS: No

BAÑOS: No.

COCINA: No

ILUMINACION: natural buena

VENTILACION: natural buena

CALIDAD DE LOS ACABADOS: No

K. SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO.

Servicios públicos que están conectados al bien inmuebles objeto del avalúo

AGUA: No,

ENERGIA: No

GAS NATURAL: No

ALCANTARILLADO: si

TELEFONIA: Móvil

K.1 ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA:

A los predios ubicados en el barrio Los Cristales se le asigno estrato Uno (1) según oficina de planeación y es el vigente a la fecha. se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el mueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la ley 142 de 1994.

L ASPECTO ECONOMICO DEL INMUEBLE.

L.1 COMERCIALIZABILIDAD:

Debido a la característica del inmueble y a la circunstancia económica actual que rige la ciudad, este Lote puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio que se le asigne. Observando la cantidad de ofertas de inmuebles cercanas este, indica que el mercado inmobiliario esta competido, en bienes inmuebles se da la posibilidad de bajar valores para ser competitivos, lo que podría realzar el valor final son las particularidades intrínsecas que se ofrecen comparados con la oferta del sector.

2- la oferta puede estar dirigida al desarrollo que se evidencia en el Modelo en servicios de vivienda.

L.2 RENTABILIDA ACTUAL: No

L.3 VALORIZACION:

Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del Lote se considera estable y buena.

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
RAA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - PTO. ASÍS (R)

L.4 ANALISIS DE AVALUOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:

Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños y homogéneos.

L.5. FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:

No se observa la ejecución de proyectos de construcción de edificios. a los predios actuales se le hace remodelación o ampliaciones para adaptarlos a comercio.

LL. INVESTIGACION DEL MERCADO:

Se buscaron ofertas de predios en el sector. Con características similares, tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando: estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se encontraron y se eligieron ofertas en venta y en renta ubicadas en los barrios La Floresta, Corralito de Piedra y San Fernando Estas son las ofertas en cuentas con las siguientes características:

Áreas del terreno entre 100 M2 y 150 M2

Ubicados sobre vías internas o secundarias del barrio.

Con ubicación medianera en la manzana.

Ofrecidas en su mayoría para comercio y residencia.

LL.1 INVESTIGACION DE MERCADO:

Para el desarrollo de la investigación de ofertas, se localizaron 4 ofertas que reúnen condiciones físicas similares y uso, área, tiempo de construcción y similares sistemas constructivos al objeto del avalúo, se definen así:

- 1 Carrera 33. Barrio La Floresta.
- 2 Calle 32 Barrio Corralito de piedra.
- 3 Carrera 25. Barrio Kennedy.
- 4 Barrio San Fernando

. Estos Lotes se encuentran muy cercanos al predio de referencia, como la misma vía su valor de la tierra son similares, se destaca las áreas de terreno son parecidos, reúnen las mismas condiciones de accesibilidad y movilidad del público. Se relacionan en el plano de este capítulo.

M. METODOS VALUATORIOS

El presente avalúo se ha practicado mediante aproximación por comparación directa de mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación de nuestro avalúo se tiene en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios de la valuación:

Tierra, Propiedad y bienes	. Objetividad
Mayor y mejor uso	. Certeza de fuentes.
Principio de sustitución.	. Transparencia.
Precio, costo, mercado y valor	. Integridad y suficiencia.
Valor de mercado.	. Independencia
Enfoque o métodos	. Utilidad
De valuación.	

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
R-AA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - PTO. ASÍS (P)

M.1 METODO DE COMPARACION O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

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

Análisis de las ofertas: En el sector Oriente de la ciudad de Puerto Asís, se desarrolló la búsqueda de ofertas y se consignaron ofertas que tienen una relación directa de localización, tamaño y sistemas constructivos muy semejantes, incluyendo comportamiento urbanístico similares,

N. MEMORIAS DE CALCULO

Para este avalúo se utilizó información de mercados recientes, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

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

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

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

FERNANDO LOZANO CIFUENTES
PERITO AVALUADOR
RAA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - P.O. ASIS (P)

N.1. Procesamiento estadístico de la oferta para determinar el valor comercial del lote.

OFERTAS		
ID	ÁREA LOTE (m ²)	PRECIO POR m ² (\$)
1	100	400.000
2	150	380.000
3	180	370.000
4	160	410.000
MEDIA ARITMETICA (S)		390.000
N° DE DATOS		4
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		18.257
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		5%
LÍMITE SUPERIOR		408.257
LÍMITE INFERIOR		371.743
VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m ² ADOPTADO \$:		390.000

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial de lote adoptado se utilizó el método valuatorio comparativo o de mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial de venta adoptado de lote de \$390.000 M2, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución No 620 del 2008 del IGAC. El valor comercial de lote adoptado es del promedio redondeado de las ofertas encontradas. este valor está acorde con los valores que se encuentra en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial de venta adoptada de lote M2 de \$390.000 M2 Se multiplica por el área de 135.00 M2 arrojando un valor comercial de venta para el lote de \$52.650.000

N.2. Procesamiento estadístico de las ofertas para determinar el valor comercial de la construcción.

No aplica

VALOR COMERCIAL DE VENTA DE LA PROPIEDAD

Resumen valor comercial de la propiedad

Dependencia

Valor Total

Valor comercial del Lote

\$52.650.000

Ñ CONSIDERACIONES ESPECIALES.

Este avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

Nuestro avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

Dec. No. 620 del 2008
 PERITO AVALUADOR
 RAA-AVAL 5899010
 CEL: 313 851 1597 - FID. ASIS

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas -Puerto Asís 3138511597 fernandoloz@hotmail.com

Ñ.1 FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:

El lote tiene una ubicación óptima sobre vía pavimentada
Su cercanía a sectores altamente comerciales.
Las buenas vías de acceso.

Ñ.2 FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:

Cerca de una antena de comunicación.
La altura máxima permitida según las normas es de cuatro (4) pisos.

O. IVS 3000 VALUACION PARA REPORTES FINANCIEROS (2011)

No son aplicables para éste avalúo

Q. OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS.

A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final:

PARA EL TERRENO: Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, etc.

R. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.

Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").

Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de ordenamiento Territorial".

Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".

Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos. Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".

Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".

Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.

Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Committee, 2005, 2007, 2011.

Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – marzo 2012.

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
RAA-AVAL 5899010
CE: 313 851 1597 - PTO. ASIS (B)

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas –Puerto Asís 3138511597 fernandoloz@hotmail.com

FERNANDO LOZANO CIFUENTES
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA - AVAL 5899010

Se declara que: Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.

Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El evaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el evaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.

El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El evaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.

El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

T. AVALUO COMERCIAL junio 28 de 2021

TIPO DE PROPIEDAD: Lote sin construir.

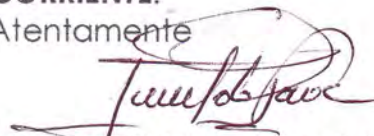
DIRECCION: Lote 21 Manzana A URBANIZACIÓN LOS CRISTALES.

VALOR COMERCIAL LOTE:

COMPONENTES	AREA m ²	Vº/Unit m ² \$	VALOR TOTAL
	135,00 m ²	\$390.000	\$52.650.000
TOTAL, AVALUO:			\$52.650.000

SON: CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente


JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES
Perito Avaluador
RAA-AVAL - 5899010

Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
R-AA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - PTQ. ASIS (P.)

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas -Puerto Asís 3138511597 fernandoloz@hotmail.com

FERNANDO LOZANO CIFUENTES
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA – AVAL 5899010

REGISTRO FOTOGRAFICO A LOTE CARLOS JOSE RUBIO RUIZ UBANIZACION
LOS CRISTALES MUNICIPIO DE PUERTO ASIS



Fernando Lozano Cifuentes
PERITO AVALUADOR
R-AA-AVAL 5899010
CEL: 313 851 1597 - PTO. ASIS

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas –Puerto Asís 3138511597 fernandoloz@hotmail.com



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5899010, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Mayo de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-5899010.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
* 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.		06 Mayo 2021	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
* 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.		06 Mayo 2021	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
* Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables		17 Jun 2021	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
* Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar		06 Mayo 2021	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

06 Mayo 2021

RegimenRégimen
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

06 Mayo 2021

RegimenRégimen
Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha

06 Mayo 2021

RegimenRégimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha

06 Mayo 2021

RegimenRégimen
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

17 Jun 2021

RegimenRégimen
Académico

Categoría 12 Intangibles

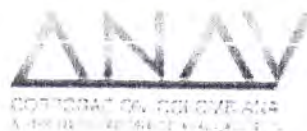
Alcance

- Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Fondo de comercio, Prima comercial, Otros similares.

Fecha

17 Jun 2021

RegimenRégimen
Académico



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PUERTO ASÍS, PUTUMAYO

Dirección: CALLE 13 N° 12 - 72, BARRIO LAS AMERICAS

Teléfono: 3138511597

Correo Electrónico: fernandoloz@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Techn-incas

Administrador de empresas - Universidad Nacional Abierta y a Distancia - UNAD

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5899010.

El(la) señor(a) JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b3840ab3

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 diecisiete (17) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO ASIS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2021-442-1-10867

Nro Matrícula: 442-47927

Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 11:23:08 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 442 PUERTO ASIS DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: PUERTO ASIS VEREDA: PUERTO ASIS
FECHA APERTURA: 13/11/1998 RADICACION: 3564 CON: ESCRITURA DE 12/11/1998

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 865680100000004470004000000000

COD CATASTRAL ANT: 86568010004470004000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CABIDA 120 M2 LINDEROS SEGUN ESCRIT 1981 DE FECHA 12-11-98 NOTARIA U PTO ASIS (DCTO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984)

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. 1). REG. DE FECHA 25-08-98 ESCRITURA 1471 DE FECHA 21-08-98 NOTARIA U. PTO ASIS. COMPRAVENTA 3 HAS. 7.360M2. POR \$ 3.000.000,00 DE; VELEZ LONDOÑO, TERESA LEONOR. A: RAMIREZ SIERRA, JAIDER DE JESUS, CC 16.596.703. REG. DE FECHA 12-06-97 ESCRITURA 388 DE FECHA 20-03-97 NOTARIA U. PTO ASIS: COMPRAVENTA 4 HAS. POR \$ 3.500.000,00 DE; LONDOÑO ALBA SEGUNDO ALEJANDRO A: VELEZ LONDOÑO, TERESA LEONOR. REG. DE FECHA 26-04-95 ESCRITURA 554 DE FECHA 11-04-95 NOTARIA U. PTO ASIS, COMPRAVENTA PARCIAL 4 HAS. POR \$ 4.000.000,00 DE; ZULUAGA RAMIREZ, HORACIO A: LONDOÑO ALBA SEGUNDO ALEJANDRO. 4). REGISTRO DE FECHA 16-09-94 ESCRIT. 1694 DE FECHA 15-09-94 NOTARIA U. PTO ASIS. COMPRAVENTA \$ 2.500.000,00 DE; JARAMILLO DE MORA OLMA A: ZULUAGA RAMIREZ, HORACIO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) MANZANA A LOTE 21 URB LOS CRSTALES

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

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 13/11/1998 Radicación 3564

DOC: ESCRITURA 1981 DEL: 12/11/1998 NOTARIA U. DE PTO ASIS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 300 CONSTITUCION URBANIZACION 120 M2

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

A: RAMIREZ SIERRA JAIDER DE JESUS CC# 16596703 X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 23/8/1999 Radicación 2069

DOC: ESCRITURA 1251 DEL: 19/8/1999 NOTARIA U. DE PTO ASIS VALOR ACTO: \$ 500.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 120 M2

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

DE: RAMIREZ SIERRA JAIDER DE JESUS CC# 16596703

A: CUBILLOS HURTADO ADONAI CC# 2842363 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 22/8/2013 Radicación 2013-442-6-2977

DOC: ESCRITURA 1702 DEL: 13/8/2013 notaria unica DE MOCO A VALOR ACTO: \$ 1.000.000

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO ASIS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 2 - Turno 2021-442-1-10867

Nro Matrícula: 442-47927

Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 11:23:08 am

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - AREA 120 M2

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

DE: CUBILLOS HURTADO ADONAI CC# 2842363

A: GOMEZ SALAZAR ALEXANDER CC# 16137806 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 31/1/2014 Radicación 2014-442-6-287

DOC: ESCRITURA 143 DEL: 28/1/2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS VALOR ACTO: \$ 3.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - AREA 120 M2

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

DE: GOMEZ SALAZAR ALEXANDER CC# 16137806

A: RUBIO RUIZ CARLOS JOSE CC# 88262580 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 18/10/2017 Radicación 2017-442-6-3206

DOC: OFICIO J2CM 0340 DEL: 18/9/2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO ASIS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL - NULIDAD ESCRITURA PUBLICA.

RADICACIÓN N2017-00145-00

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

DE: CUBILLOS HURTADO ADONAI CC# 2842363

A: RUBIO RUIZ CARLOS JOSE CC# 88262580 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 27/1/2021 Radicación 2021-442-6-235

DOC: SENTENCIA S/N DEL: 4/12/2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO ASIS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0132 DECLARATORIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA - NULIDAD

ESCRITURAS PUBLICAS NOS. 1702 DE 13/08/2013 NOTARIA ÚNICA DE MOCOA Y 143 DE 28/01/2014 NOTARIA ÚNICA DE PUERTO ASIS, ANOTACIONES 3 Y 4.

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

DE: GOMEZ SALAZAR ALEXANDER CC# 16137806

DE: RUBIO RUIZ CARLOS JOSE CC# 88262580

A: CUBILLOS HURTADO ADONAI CC# 2842363 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 27/1/2021 Radicación 2021-442-6-236

DOC: AUTO 0353 DEL: 23/11/2020 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO ASIS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A LA SENTENCIA S/N DE FECHA 04/12/2019, LITERAL 3, EN

CUANTO A LAS ORDENES DE CANCELACIÓN DE LAS ANOTACIONES EN LOS FOLIOS CORRESPONDIENTES.

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

A: JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO ASIS

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 29/6/2021 Radicación 2021-442-6-3040

DOC: OFICIO J2CM 0722 DEL: 23/6/2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO ASIS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO - RADICADO 2021-00051-00

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

DE: CUBILLOS HURTADO ADONAI CC# 2842363 X

A: RUBIO RUIZ CARLOS JOSE CC# 88262580

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-442-3-274 Fecha: 16/7/2011

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO ASIS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 442-47927

Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 11:23:08 am

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 7 No. corrección: 1 Radicación: 2021-442-3-102 Fecha: 4/3/2021

CORREGIDO DOCUMENTO "AUTO 0353" FECHA "23/11/2020" EN VEZ DE -SENTENCIA S/N, FECHA 24/11/2020, CONFORME A COPIA SIMPLE DEL AUTO N° 0353 DEL 23/11/2020 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PTO ASIS, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE.ART.59.LEY 1579/2012.GIM

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

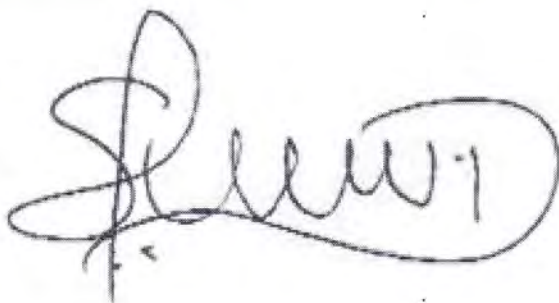
USUARIO: 1704 impreso por: 59096

TURNO: 2021-442-1-10867 FECHA:16/7/2021

NIS: HO4Scp4eBEWqazf2/rO2aUgfYMRyflvMIVTNR7jsxks=

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

EXPEDIDO EN: PUERTO ASIS



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO ASIS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2021-442-1-10868

Nro Matrícula: 442-47928

Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 11:23:58 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 442 PUERTO ASIS DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: PUERTO ASIS VEREDA: PUERTO ASIS
FECHA APERTURA: 13/11/1998 RADICACION: 3564 CON: ESCRITURA DE 12/11/1998

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 865680100000004470003000000000

COD CATASTRAL ANT: 86568010004470003000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CABIDA: 120 M2. LINDEROS SEGUN ESCRIT. 1981 DE FECHA 12-11-98 NOTARIA U. PTO ASIS (DCTO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984=

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION 01). REG. DE FECHA 25-08-98 ESCRITURA 1471 DE FECHA 21-08-98 NOTARIA U. PTO. ASIS, COMPRAVENTA 3 HAS. 7.360 M2. POR \$ 3.000.000,00 DE: XX LONDOÑO, TERESA LEONOR, A; RAMIREZ SIERRA, JAIDER DE JESUS C.C. 16.596.703. 02). REG. DE FECHA 12-06-97 ESCRITURA 386 DE FECHA 20-03-97 NOTARIA U. PTO. ASIS, COMPRAVENTA 4 HAS. POR \$ 3.500.000,00 DE: LONDOÑO ALBA SEGUNDO ALEJANDRO A: VELEZ LONDOÑO, TERESA LEONOR. 03). REG. DE FECHA 26-04-95 ESCRITURA 554 DE FECHA 11-04-95 NOTARIA U. PTO. ASIS, COMPRAVENTA PARCIAL 4 HAS. POR \$ 4.000.000,00 DE: ZULUAGA RAMIREZ, HORACIO A: LONDOÑO ALBA SEGUNDO ALEJANDRO. 04). REG. DE FECHA 16-09-94 ESCRIT. 1694 DE FECHA 15-09-94 NOTARIA U. PTO. ASIS, COMPRAVENTA POR \$ 2.500.000,00 DE: JARAMILLO DE MORA OLMA A: ZULUAGA RAMIREZ, HORACIO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) MANZANA A LOTE 22 URB LOS CRISTALES

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

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 13/11/1998 Radicación 3564

DOC: ESCRITURA 1981 DEL: 12/11/1998 NOTARIA U. DE PTO ASIS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 300 CONSTITUCION URBANIZACION 120 M2

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

A: RAMIREZ SIERRA JAIDER DE JESUS CC# 16596703 X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 23/8/1999 Radicación 2069

DOC: ESCRITURA 1251 DEL: 19/8/1999 NOTARIA U DE PTO ASIS VALOR ACTO: \$ 500.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 120 M2

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

DE: RAMIREZ SIERRA JAIDER DE JESUS

A: CUBILLOS HURTADO ADONAI CC# 2842363 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 22/8/2013 Radicación 2013-442-6-2977

DOC: ESCRITURA 1702 DEL: 13/8/2013 notaría unica DE MOCOIA VALOR ACTO: \$ 1.000.000

Nro Matrícula: 442-47928

Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 11:23:58 am

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - AREA 120 M2

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

DE: CUBILLOS HURTADO ADONAI CC# 2842363

A: GOMEZ SALAZAR ALEXANDER CC# 16137806 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 31/1/2014 Radicación 2014-442-6-287

DOC: ESCRITURA 143 DEL: 28/1/2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS VALOR ACTO: \$ 3.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - AREA 120 M2

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

DE: GOMEZ SALAZAR ALEXANDER CC# 16137806

A: RUBIO RUIZ CARLOS JOSE CC# 88262580 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 13/9/2017 Radicación 2017-442-6-2727

DOC: ESCRITURA 1039 DEL: 11/9/2017 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS VALOR ACTO: \$ 50.000.000

ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO - AREA CONSTRUIDA 240 M2

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

DE: RUBIO RUIZ CARLOS JOSE CC# 88262580 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 18/10/2017 Radicación 2017-442-6-3205

DOC: OFICIO J2CM 0341 DEL: 18/9/2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO ASIS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL - PROCESO VERBAL NULIDAD

ESCRITURA PUBLICA 2017-00145-00

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

DE: CUBILLOS HURTADO ADONAI CC# 2842363

A: RUBIO RUIZ CARLOS JOSE CC# 88262580 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 27/1/2021 Radicación 2021-442-6-235

DOC: SENTENCIA S/N DEL: 4/12/2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO ASIS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0132 DECLARATORIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA - NULIDAD

ESCRITURAS PUBLICAS NOS. 1702 DE 13/08/2013 NOTARIA ÚNICA DE MOCOA, 143 DE 28/01/2014 Y 1039 DE 11/09/2017

ESTAS ULTIMAS DE LA NOTARIA ÚNICA DE PUERTO ASIS, ANOTACIONES 3,4,5.

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

DE: GOMEZ SALAZAR ALEXANDER CC# 16137806

DE: RUBIO RUIZ CARLOS JOSE CC# 88262580

A: CUBILLOS HURTADO ADONAI CC# 2842363 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 27/1/2021 Radicación 2021-442-6-236

DOC: AUTO 0353 DEL: 23/11/2020 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO ASIS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A LA SENTENCIA S/N DE FECHA 04/12/2019, LITERAL 3, EN

CUANTO A LAS ORDENES DE CANCELACIÓN DE LAS ANOTACIONES EN LOS FOLIOS CORRESPONDIENTES.

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

A: JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO ASIS

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 15/7/2021 Radicación 2021-442-6-3396

DOC: OFICIO J2CM - 0723 DEL: 23/6/2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO ASIS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO - PROCESO VERBAL ACCION

REIVINDICATORIA 2021-00051-00

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO ASIS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 442-47928

Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 11:23:58 am

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

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

DE: CUBILLOS HURTADO ADONAI CC# 2842363 X
A: RUBIO RUIZ CARLOS JOSE CC# 88262580

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-442-3-274 Fecha: 16/7/2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 8 No. corrección: 1 Radicación: 2021-442-3-102 Fecha: 4/3/2021

CORREGIDO DOCUMENTO "AUTO 0353" FECHA "23/11/2020" EN VEZ DE -SENTENCIA S/N, FECHA 24/11/2020, CONFORME A COPIA SIMPLE DEL AUTO N° 0353 DEL 23/11/2020 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PTO ASIS, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE.ART.59.LEY 1579/2012.GIM

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1704 impreso por: 59096

TURNO: 2021-442-1-10868 FECHA: 16/7/2021

NIS: HO4Scp4eBEV9PNe3H6qF4UgfYMRyflvMuKLPBWCn9eY=

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

EXPEDIDO EN: PUERTO ASIS

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS



ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO ASIS

NIT 891.200.461-3
CRA 19 CLL 10 ESQUINA 4221640
Liquidacion Oficial del Impuesto Predial Unificado

Puerto Asis una aventura natural rumbo al centenario

Propietario RUBIO RUIZ CARLOS-JOSE
Identificación 88,262,580 No. Prop 1
Dirección C 18 32A-28 MZ A LO 21
No. Pred. Nac. 865680100000004470004000000000 C. Postal

Factura No.			
48729			
Fecha de Expedición		Fecha de Vencimiento	
2015-03-09		2015-03-31	
Cod. Predial	010004470004000		
Zona	Urbana	Sec/Ver	00/0447
Estrato		Avaluo	791,000
Area	Hect: 0 Mts2: 120 Constr: 0		

Vig. v	Avaluo	Predial		Sobretasa Ambiental		Pro Bomberos		Total
		Capital	Desc.	Capital		Capital		
2015	791,000	3,955	396	1,187		396		5,142
Total		3,955	396	1,187		396		

Firma Responsable

Descuentos Vigentes				
Vigencia	Impuesto	Desde	Hasta	Porc.(%)
2015	Predial	2015-03-01	2015-03-31	10.00

Usted esta al día en los pagos hasta el año 2014.

Ref: 88262580
Pagador: 88262580
Forma de Pago Efect: \$ 9,142.00
Valor Total: \$ 9,142.00
Caj: 005 Sec: 1206
Ciudad: PUERTO ASIS
Suc: 451 - PUERTO ASIS
Conv: 51705 - MUNICIPIO DE PUERTO ASIS
RECAUDO Fecha: 18-03-2015 15:23 Costo: 0.00
BANCOLOMBIA

Recibo 4,000
Capital 5,538
Intereses 0
Descuentos - 396
Total Factura 9,142
Total Pagos 0



ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO ASIS

NIT 891.200.461-3
CRA 19 CLL 10 ESQUINA 4221640
Liquidacion Oficial del Impuesto Predial Unificado
Unidos generamos progreso

Propietario RUBIO RUIZ CARLOS-JOSE
Identificación 88,262,580 No. Prop 1
Dirección C 18 32A-20 MZ A LO 22
No. Pred. Nac. 865680100000004470003000000000 C. Postal

Factura No.			
89244			
Fecha de Expedición		Fecha de Vencimiento	
2019-07-23			
Cod. Predial	010004470003000		
Zona	Urbana	Sec/Ver	00/0447
Estrato		Avaluo	890,000
Area	Hect: 0 Mts2: 120 Constr: 0		

Vig.	Avaluo	Predial		Sobretasa Ambiental		Pro Bomberos		Total
		Capital	Interes	Capital	Interes	Capital	Interes	
2018	864,000	4,320	1,549	1,296	465	587	210	8,440
2019	890,000	4,450	319	1,335	96	477	34	6,771
Total		8,770	1,868	2,631	561	1,064	244	

Usted esta al día en los pagos hasta el año 2017.

Capital 1
Intereses
Descuentos
Total Factura 1



ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO ASIS

NIT 891.200.461-3

CRA 19 CLL 10 ESQUINA 4221640

Liquidación Oficial del Impuesto Predial Unificado
EL VERDADERO CAMBIO ESTA EN TUS MANOS

Propietario	RUBIO RUIZ CARLOS-JOSE		
Identificación	88,262,580	No. Prop	1
Dirección	C 18 32A-28 MZ A LO 21		
No. Pred. Nac.	865680100000004470004000700000 C. Postal		

Factura No.			
108269			
Fecha de Expedición		Fecha de Vencimiento	
2021-05-06		2021-05-31	
Cod. Predial	010004470004000		
Zona	Urbana	Sec/Ver	00/0447
Estrato		Avaluo	945,000
Area	Hect: 0 Mts2: 120 Constr: 0		

Vig.	Avaluo	Predial	Sobretasa Ambiental	Pro Bomberos	Tot
		Capital	Capital	Capital	
2021	945,000	4,725	1,418	473	6,616
Total		4,725	1,418	473	



Capital
Intereses
Descuentos
Total Factura
Total Pagos

Redeban
NIT 891.200.461-3
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
CENTRO PUERTO ASIS #1
CLL 11 19 DE CENTRO PUE
LUNAR 2000000
RECIBO 06/05/21
RECAUDO

NUMERO TRANSACCION: 108269
FECHA: 06/05/2021 HORA: 15:10:17

Redeban
 MAY 10 1992 12:46:00 PERIOD 0.03
 CORRESPONSAL
 BANCOLOMBIA
 CENTRO PUEBLO ASIS I P
 CIL 11 19 01 CENTRO PUE
 CUMULO 30000547 DFE 40000600
 RECIBO 019003 FIBO 019482
 RECAUDO ABO 639667
 (000000 5100)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

Entre los suscritos a saber: CARLOS JOSÉ RUBIO RUIZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 88.262.580 DE CUCUTA, domiciliado en, Puerto Asis propietario del **Apartamento Primer piso** ubicado en barrio los Cristales quien para efectos de este contrato se denominará **arrendador**, de una parte, y de la otra Diego Fernando Jordo Calvache, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 96329962 de Popayán y quien para efectos de este contrato se denominará **arrendatario**, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto. El arrendador se compromete a conceder el uso y el goce del inmueble ubicado en

el Barrio los Cristales del municipio de Puerto Asis Pto.

SEGUNDA: Precio del arrendamiento y Renta. El presente contrato tendrá un valor de **SEIS MILLONES DE PESOS** el cual será pagado de la siguiente manera: **12** pagos de rentas mensuales de **SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000)** cada una que se pagará dentro de los CINCO (5) primeros días de cada mes por mes adelantado.

TERCERA Destinación. El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de vivienda familiar y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa del arrendador salvo los casos señalados en el artículo 523 del C Co.

CUARTA. Duración del contrato. El término de este contrato es de **1 año** contados a partir del día **UNO (1)** del mes de **JULIO de dos mil quince (2015)**, prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con treinta (6) meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

Cuando el arrendatario haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de vivienda familiar tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato
2. Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario.
3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

En los casos de los numerales 2 y 3 el arrendador desahuciara al arrendatario con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

QUINTA. Indemnizaciones. Si el propietario no da al apartamento el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados según estimación de peritos y las demás indemnizaciones conforme al artículo 522 del C de Co.

SEXTA. Subarriendo. El arrendatario no podrá sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente el apartamento o inmuebles, ni darles en forma que lesione los derechos del arrendador una destinación distinta a la prevista en el contrato.

SEPTIMA. Obligaciones del arrendatario.

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Restituir el inmueble a **EL ARRENDATARIO** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.
3. Efectuar las reparaciones locativas.
4. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.
5. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto, gas y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble.

OCTAVA. Obligaciones del arrendador:

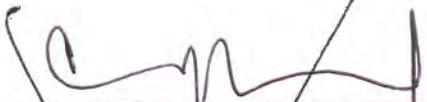
1. Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.

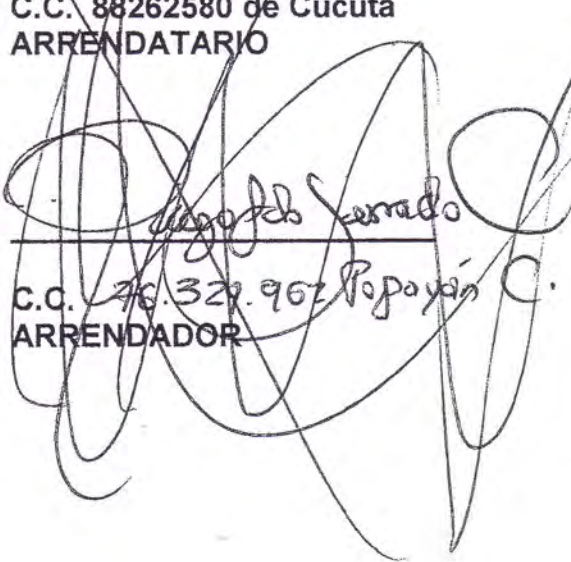
NOVENA. Incumplimiento del contrato. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el

contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** a resolver el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento.

DECIMA. Solución de controversias. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación acordado en Puerto Asis. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación de Puerto Asis quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento.

Para constancia se firma en Puerto Asis a los 1 días del mes de Julio de dos mil quince (2015).


CARLOS JOSE RUBIO RUIZ
C.C. 88262580 de Cúcuta
ARRENDATARIO


C.C. 46.329.967 Popayán C.
ARRENDADOR

C.C.
TESTIGO 1

C.C.
TESTIGO 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **Pucito Asis 1 de diciembre 2020**

ARRENDADOR (ES): **Carlos Jose Rubio**

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S): **Ana Milena Rmilla 36-300.914**

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: **Lote 21 Manzana 22**

Precio o canon: **Quinientos cincuenta mil pesos nete** (\$ 550.000)

Avalúo Catastral: (\$)

Término de duración del contrato **Un año** (1) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día **Primero** (1) Mes **Diciembre**

Año **Das mil veinte** (2020)

El inmueble consta de los servicios de:

Cuyo pago corresponde a:

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

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



del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

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

DÉCIMA SEGUNDA. - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de , identificado (a) con
mayor y vecino de , identificado (a) con

y quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA. - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

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

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 15 Quince
del año Dos mil veinte.

(15), del mes de Enero
(2020).

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Ana Milena Pinilla

C. C. o NIT. No 86-300-914

ARRENDATARIO (X)

COARRENDATARIO ()

C. C. o NIT. No 88-262580

COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Puerto Asis, 1 de diciembre 2019

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación Carlos Jose Rubio

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación Ana Milena Pinillo 36.300.914

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: Lote 21 Manzana 22

Precio o canon: Quinientos cincuenta mil pesos mte (\$ 550.000)

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato Un año

(1) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día Primero

(1) Mes Diciembre

Año Dos mil diecinueve

(2019)

El inmueble consta de los servicios de:

Cuyo pago corresponde a:

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

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en

(\$) dentro de los primeros

() días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día

(), del mes de del año (), en buen estado de

servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión



del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

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

DÉCIMA SEGUNDA. - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a

y
mayor y vecino de , identificado (a) con
mayor y vecino de , identificado (a) con

quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA. -El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

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

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Diez
del año Dos mil Diecinueve.

(10), del mes de Enero
(2019).

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Ana Milena Pardo

C. C. o NIT. No 36.300.414

C. C. o NIT. No 88.262.580 del 000019

ARRENDATARIO (X)

COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No



W- 08762629

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANALUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **Puerto Asís 4 de diciembre 2018**

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación **Carlos Jose Rubio**

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación **Ana Milena Pinillo 36-300.914**

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: **Lote 21 Manzana 22**Precio o canon: **quinientos cincuenta mil pesos mte.** (\$ 550.000)

Avalúo Catastral: (\$)

Término de duración del contrato **Un año** (1) Año (s)Fecha de iniciación del contrato: Día **Primero** (1) Mes **Diciembre**Año **2018**El inmueble consta de los servicios de: **Luz, gas domiciliario, alcantarillado**

Cuyo pago corresponde a:

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

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en

(\$) dentro de los primeros

() días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACIÓN:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n)

darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día

() del mes de

del año

() , en buen estado de

servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b) De el (los) arrendatario(s):** 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término

convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa

y

de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueren de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasionen la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión

legis

Todos los
derechos
Reservados

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondía hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policia. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA. - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deuda de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudiesen ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA. - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. 1 y 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DÉCIMA SEGUNDA. - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de , identificado (a) con
y mayor y vecino de , identificado (a) con

quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA. - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

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

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 20 veinte del año Dosmil Dieciocho

(20) del mes de marzo (2018).

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Ana Milena Pinilla

C. C. o NIT. No 36.300.914

ARRENDATARIO (X)

COARRENDATARIO ()

C. C. o NIT. No 88162580 de cúcuta

COARRENDATARIO

Marque con una equis (X)

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No



EMPRESA DE ENERGÍA DEL
BAJO PUTUMAYO S.A. E.S.P.
Nit. 846.000.553-0 - NUIR: 2-86568000-7
Autorretenedores Res. 547 de 23/01/2002
Régimen Común

"Generamos Desarrollo con Energía"

Vigilado
Superservicio

Código de
Suscripción **PA 30310**

Pago oportuno hasta: **14-JUN-2021**

Mes Facturado

Factura Nro. 2035121249

Suspensión a partir de: **15-JUN-2021**

MAYO 2021

1. Información General

Nombre: CARLOS JOSE RUBIO RUIZ									Último pago		18-MAY-2021		\$ 155.950		Fecha de Expedición		
Dirección: LTE 21 MZA 22 JNTO PA-27483-5									Tuve servicio de energía entre:		19-ABR-2021 - 19-MAY-2021 (30)					28-MAY-2021	
Ciclo	Ruta	Orden	Estrato	Tipo de Uso		Área	Nivel de Tensión	Carga Instalada	Tipo de Red	Propiedad de Activos	Tarifa	División Geopolítica					
PA2	P213	20	1	RESIDENCIAL		URBANA	1	8.92	AEREA	EMPRESA	105	PUERTO ASIS - LOS CRISTALES					

2. Información Consumo Energía

Componentes: Generación + Transmisión + Distribución + Comercialización + Pérdidas + Restricción = CU **653.30** (\$/Kwh) CUv Res. CREG 012 663.50

2A. Información Medidor		
Marca	Serial	Factor Multiplo
KRI	10108897	1

2B. Información de Lecturas		
Energía	Lectura Actual	Lectura Anterior
Activa:	13828	13577
Reactiva:		

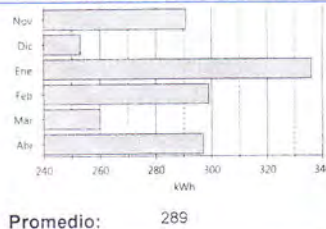
Tipo Liquid.: DIFERENCIA DE LECTURAS
Obs. Lectura:

2C. Liquidación Consumo del Periodo

Consumo Activa Kwh: 251
Consumo Reactiva KVarh: 0
Costo del consumo \$ 166538.5
Tarifa (hasta 173 Kwh): 261.32
Subsidio: % 60 \$ -68871.3
Contribución: % 0 \$ 0
Sub Total \$ 97667.2

Meses en deuda: 1 % Tasa Interés Moratorio: .5

2D. Consumo Últimos 6 Meses



Promedio: 289

2E. Información Calidad del Servicio

Teléfono O.R. EEBP: 01 8000 942415
Transformador: PUR056 Circuito: C06
Grupo Calidad: 2
Índice del Peor Servicio (IPS): 0.025
Índice ITT: 0.000 índice IRGP: 0.009
Costo de Racionamiento (CRO): 1507.85
Consumo Promedio Trim. (CMP): 260
Valor a Compensar \$ 0

3. Información de Créditos EEBP

Tipo de Plan	Capital Credito	No. Cuotas	Saldo Capital	Cuotas Pagadas	Cuotas por Facturar
FCOVID	75.981	36	63.315	9	26
FCOVID	110.050	36	88.651	10	25
FCOVID	108.767	36	84.591	11	24
FCOVID	106.090	36	73.673	12	23



Gerente General

[Signature]

4. Detalle Conceptos del Servicio de Energía

Conceptos EEBP	Valor Liquidado	Saldo Anterior	Saldo a Favor o Anticipado	TOTAL
ACTIVA SENCILLA MONOMIA	166,538.50	0	0.00	166,539
SUBSIDIO	- 68,871.30	0	0.00	- 68,871
AJUSTE A LA DECENA	3.80	0	0.00	4
CUOTA CREDITO CAPITAL	11,137.00	0	0.00	11,137

5. Información Facturación Consumo de Energía + Conceptos EEBP

108.808

6. Información Facturación Convenio Impuesto Alumbrado Público

Sujeto Activo	Operador A.P.	Convenio No.	Dirección PQR	Valor Periodo	Saldo Ant.	Valor Total
MUNICIPIO DE PUERTO ASIS	EAAAP ESP	CONV COOP No.01 DE 2021	CII 12 #17-38 B/Las Americas	7,670	0	7,670

7. Información Facturación Convenio Aseo y Alcantarillado

Concepto	Empresa	Dirección PQR	Valor Tarifa	Subsidio o Factor Solidario	Saldo Anterior	Valor Total
Alcantarillado	EAAAP ESP	CII 12 #17-38 B/Las Americas	7,254	- 2,176	0	5,078
Aseo*	EAAAP ESP	CII 12 #17-38 B/Las Americas	20,260	-12,156	0	8,104

*Aseo: Frecuencia Semanal > No Aprovechables: 3 Barrido: 3

8. Información Facturación Otros Convenios

Concepto	Empresa	Dirección PQR y/o Teléfono	Valor Tarifa	Saldo Anterior	Valor Total
					0
					0

Total EEBP

108,808

+

Total Impuesto
Alumbrado público

7,670

+

Total Aseo y/o
Alcantarillado

13,182

+

Total Otros
Convenios

0

=

Debo pagar
en Total

129,660

Paga fácil por Internet en www.eebpsa.com.co/factura
www.eebpsa.com.co @eebpsaes f/eebpsa



(415)7709998005532(8020)1000203512124953(3900)0000129660(96)20210614

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
NIT. 830.131.993-1
Calle 96 No. 12-55 Bogotá

ORDEN DE SERVICIO

No OS: 9060309017 DV: 606891

Cajero: KHARBEGA

Cliente beneficiario:
11166 107 BAJO PUTUMAYO

Fecha: 16/06/2021 12:02:25

PS Recaudador:
904312 CARRERA 31 BARRIO EL RECREO PTO
ASIS

Cantidad cupones: 1

Nombre: CARLOS JOSE RUBIO RUIZ
Apellido 1: RUBIO
Apellido 2: RUIZ
CODIGO SUScriptor: 30310
MENSAJE REFERENCIA Factura No. 2035121249
de 01/05/2021
PUNTO DE ATENCION: 904312
TIPO REFERENCIA: 1
MENSAJE TIPO REFERENCIA: Pago Total
REFERENCIA: 2035121249
Referencia: Valor
30310 \$129.660,00

Valor recibido: \$129.660,00
Forma de pago: EFECTIVO

Aplica condiciones particulares con el
cliente beneficiario

Conserve este recibo, es el unico
soporte valido para atender cualquier
reclamacion.

Con la solicitud y aceptacion de mi
parte, de la prestacion de este
servicio, entienda que manifiesto
verbalmente mi autorizacion para el
tratamiento de los datos personales que
voluntariamente he entregado a Efectivo
Ltda. Estos datos pueden ser utilizados
unica y exclusivamente para la
prestacion del servicio convenido.

Linea de servicio al cliente: (1)
6510101

servicioalcliente@efecty.com.co
www.efecty.com.co

Código:

066406

7292718



SURGAS
Surcolombiana de Gas S.A. E.S.P.
NIT. 830.510.717-1
www.surgas.com

NIT: 830.510.717-1, No somos Grandes contribuyentes, Responsables de IVA

Tipo de Factura: SERVICIO

Nombre: PEÑARANDA SANCHEZ PAOLA JOHANA
Dirección: MZA A CASA 22 APTO 2
Barrio/Sector: URB. CRISTALES/PUERTO ASIS S1
Municipio: PUERTO ASIS

Fecha y Hora de Expedición: 21-jun-2021 00:00
Días Facturados: 31
Periodo Facturado: 15-may-2021 / 14-jun-2021
Último Pago: 9-mar-2021 / 69,190
Fecha de Validación DIAN:

TOTAL A PAGAR: 64,530**Pagar antes de:**

La orden de suspensión procederá en cualquier momento desde:

INMEDIATO

Estrato: 1
Clase de Uso: RESIDENCIAL
Ciclo: 10
No. Medidor: 201411485321
Ruta: 302110018750
Atraso: 3

Consumo mes: JUNIO / 19

Causa Cobro Prom. 15

NORMAL

Lectura Anterior: 382.65

Lectura Actual: 384.66

Consumo M3: 2.01

Factor: 1

Consumo Corregido: 2.01

Tipo de Gas: GNC

TARIFAS DE CONSUMO POR RANGOS

Rango	Cons. M3	Vr. M3	Vr. Parcial
0.01 - 20	2.01	3796.74	7,631

CONSUMOS ANTERIORES

7.78	3.88	3.81	3.13	2.05	2.01	3.78
------	------	------	------	------	------	------

DIC ENE FEB MAR ABR MAY Pro

Intereses por Mora % 1.9325 %

COMPONENTES TARIFARIOS

Gm = 794.15
Tm = 662.76
TVm = 1484.86

P = 0.2
Dm = 203.06
CUfm = 5406.55
CUvm = 0
Meq1 = 3796.74
Meq2 = 3806.95
%S1 = 60
%S2 = 50
%C5y6 = 20
%CnoRes = 8.9
TRM = 3712.89

DESCRIPCIÓN DEL COBRO

Concepto	Valor	Atraso
CONSUMO	7,631	32,986
SUBSIDIO CONSUMO MME	-4,579	-19,653
COMPENSACION D.E.S	0	-136
AJUSTE A LA DECENA	3	0
INT. DE MORA	320	372
CUOTA REV. TECNICA	0	43,179
IVA	0	227
CUOTA DEC.517-CRE059	1,045	3,135

ABONOS A ESTA FACTURA**TOTAL A PAGAR****64,530****SALDO CRÉDITO VIGENTES**

CONCEPTO	SALDO CAPITAL ANTERIOR	DESCRIPCIÓN CUOTAS FACTURADAS			NUEVO SALDO CAPITAL	CUOTAS PEND.	INT. %
		Capital	Int. Fin.	Valor Cuota			
CREDITO DECRETO 517-CREG 059	34,247	1,045	0	1,045	33,202	31/36	0

Mensaje de Importancia

Señor Usuario, es importante que considere lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 142 de 1994 lo cual establece; la responsabilidad solidaria que existe en el pago de las obligaciones contraídas por alguna de las partes del contrato de prestación de servicios.

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA

7292718

Código

066406

Periodo Facturado

15-may-2021 / 14-jun-2021

Pagar antes de:

9-jul-2021

TOTAL A PAGAR:

64,530



(415)7709998013193(8020)072927183900000000064530(96)20210716

CUFE

6505934

Esta factura presta mérito ejecutivo, según Art. 130 Ley 142 de 1994 Impreso por: Systemgas, desarrollado por Surcolombiana de Gas S.A. E.S.P. NIT. 830.510.717-1

- USUARIO - 6505934

- SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

- RECAUDADOR -



FORMATO PARA AUTORIZACIÓN DE PAGOS MANUALES A TRAVÉS DE SUPER GIROS

CÓDIGO: MV-F-012
VERSIÓN: 01
FECHA: 16-Sep-2013

Municipio: PTO ASIS Fecha: Día 10 Mes 8 Año 15 No. Convenio: 66406 No. P 13200

Marque con X el tipo de pago

- Cuota Inicial Matricula ☐
Abono a Capital Instalación ☐
Abono a Capital Reparaciones ☐
Abono a Capital Medidores y Materi. ☐
Abono a Capital Financiaciones ☐
Abono a Capital Quinquenal ☐
Abono a Factura ☒

Código de Usuario: 66406

Nombre del Usuario: Peñaranda Sanchez

C.C. / Nit. Paola Johana

Efectivo.....\$ 581.685

Total Pagado.....\$ 581.685

Diligencia: Juan Carlos Perdomo

Solo es válido para un tipo de transacción:
No debe usarse simultáneamente para cuota
inicial matricula y abonos a capital

Valor en letras:

Quinientos ochenta un mil /
sesicientos ochenta cinco mil

Espacio para sello del cajero

Oficina Principal Pitalito, carrera 1B No. 4-58 B/ Agua Blanca Teléfax: 835 2592 - Sede Neiva: Carrera 16 No. 46-24 B/ Los Pinos Tel. 866 2076 Fax.8766073 Cel. 311 812 1591
Sede Mocoa: Carrera 20 No. 20-95 Adv. Colombia - Cel. 321 375 3539 - Emergencias Pitalito: 164 Otros Municipios: 314 330 2944 - www.surgas.com / E-mail: surgas@surgas.com

Factura / Referencia de pago

Código: 066406

2490760

www.surgas.com

Somos grandes contribuyentes
Resolución No. 15353 del 21 de diciembre de 2006



Nombre: PEÑARANDA SANCHEZ PAOLA JOHANA
Dirección: MZA A CASA 22 APTO 2
Barrio/Sector: URB. CRISTALES / PUERTO ASIS S4
Municipio: PUERTO ASIS

Fecha Expedición: 25-jul.-201
Días Facturados: 29
Periodo Factura: 17-jun.-15 / 16-jul.-15
Último Pago: 24-jun.-15 / 500.000

TOTAL A PAGAR: 587.790

Pagar antes de INMEDIATO

La orden de suspensión procederá en cualquier momento desde:

11-ago.-2015

Estrato: 1
Clase de Uso: RESIDENCIAL
Código: 03
No. Medidor: 11485321
Ruta: 30243024142
Atrazo: 2

Consumo mes: JULIO / 14
Causa Cobro Prom. 15
Lectura Anterior: 0,17
Lectura Actual: 6,29
Consumo M3: 6,12
Factor: 1,000
Consumo Corregido: 6,12
Poder Calorífico:
Tipo de Gas: GNC

TARIFAS DE CONSUMO POR RANGOS				COMPONENTES TARIFARIOS	DESCRIPCIÓN DEL COBRO		
Rango	Cons. M3	Vr. M3	Vr. Parcial		Concepto	Valor	Atrazo
0.01 - 20	6,12	2.405,50	14.722	Gt+Tm = 948,63 Xc = 0.00125 Xi = 0 Pm = 149,4 Xd = 0.00106 Tvm = 994,25 Cm = 4666,45 Dm = 168,84 Meq1 = 2405,5 %S1 = 59,05 %S2 = 49,46 %Con5y6 = 20 Meq2 = 2418,98 TRM = 2585,11	CUOTA DE MATRICUL	1	559,288
					CONSUMO	14,722	220
					SUBSIDIO CONSUMO	-8,693	-131
					INT. DE MORA	11,188	11,189
					AJUSTE A LA DECENA	2	4
CONSUMOS ANTERIORES							
0.17							
1 0.00 0.00 0.00 0.00 0.03							
Mes ENE FEB MAR ABR MAY JUN PRO							
Intereses por Mora % 2 %							
					ABONOS A ESTA FACTURA		0
					TOTAL A PAGAR	587.790	

Mensaje de Importancia

UNICO PUNTO DE RECAUDO AUTORIZADO SUPERGIROS
SEÑOR USUARIO, USTED SE ENCUENTRA EN MORA; PÓNGASE AL DÍA, EVITE SUSPENSIÓN DE
SU SERVICIO Y COBROS POR PROCESOS JURÍDICOS. NO PERMITA QUE EXTRAÑOS MANIPULEN
SU INSTALACION PONIENDO EN RIESGO SU FAMILIA Y SUS VECINOS.

SALDO CRÉDITOS VIGENTES

CONCEPTO

SALDO CAPITAL
ANTERIOR

DESCRIPCIÓN CUOTAS FACTURADAS

Capital

Int. Fin.

Valor Cuota

NUEVO SALDO
CAPITAL

CUOTAS PEND.

INT. %

Factura / Referencia de pago

Código:

066407

4017225



ECCO-0316/15

Acta de Conformación de la Empresa
Licitación de suministro de gas domiciliario



SURGAS
Surcolombiana de Gas S.A. E.S.P.
NIT: 830.510.717-1
www.surgas.com

Nombre: RUBIO RUIZ CARLOS JOSE
Dirección: MZA A CASA 21 APTO 1
Barrio/Sector: URB. CRISTALES / PUERTO ASIS S3
Municipio: PUERTO ASIS

20-oct-2017

Fecha Expedición:

29

Días Facturados:

17-sep-17 / 16-oct-17

Periodo Factura:

4-oct-17 / 2.220

Último Pago:

TOTAL A PAGAR:

350

Pagar antes de:

9-nov-2017

La orden de suspensión procederá en el momento de la

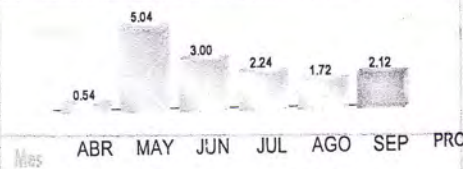
11-nov-2017

Estado: 1
Clase de Uso: RESIDENCIAL
Ciclo: 03
No. Medidor: 11485421
Rm: 302300039200
Atrazo:

TARIFAS DE CONSUMO POR RANGOS

Rango	Cons. M3	Vr. M3	Vr. Parcial
0.01 - 20	0,27	2.754,06	744

CONSUMOS ANTERIORES



Intereses por Mora % 2.32 %

GT+Tm = 1242.91
Xc = 0.00125
Xt = 0.00125
Pm = 163.36
Xd = 0.00106
Tvm = 633.68
Cm = 5101.62
Dm = 179.4
Meq1 = 2754.06
%S1 = 53.66
%S2 = 42.59
%Con5y6 = 20
Meq2 = 2770.92
TRM = 2936.67



ABONOS A ESTA FACTURA

TOTAL A PAGAR

35

Consumo mes: OCTUBRE / 17

Causa Cebra Prom. 15

Lectura Anterior: 95,52

Lectura Actual: 95,79

Consumo M3: 0,27

Factor: 1,010

Volúmen Corregido: 0,27

Poder Calorífico:

Tipo de Gas: GNC

Mensaje de Importancia

CANCELE SU FACTURA EN SITIOS AUTORIZADOS.
EL HECHO DE NO RECIBIR LA FACTURA, NO LO EXIME DEL PAGO OPORTUNO.
CON EL NO PAGO DE UNA O MAS FACTURAS, SE SUSPENDERÁ EL SERVICIO Y SE COBRARÁ
EL VALOR DE LA RECONEXION EN EL MES SIGUIENTE.

SALDO CRÉDITOS VIGENTES

CONCEPTO	SALDO CAPITAL ANTERIOR	DESCRIPCIÓN CUOTAS FACTURADAS			NUEVO SALDO CAPITAL	CUOTAS PEND.	INT. %
		Capital	Int. Fin.	Valor Cuota			

ASUNTO: Interposición del Recurso de Reposición contra el Auto de fecha 16 de noviembre de 2022, publicado en plataforma el día 17 de noviembre de 2022.

Nelson Armando Contreras Saldarriaga <isaias4111@hotmail.com>

Vie 18/11/2022 7:01 AM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Putumayo - Puerto Asis <jcmpal02ptoasis@notificacionesrj.gov.co>

 1 archivos adjuntos (378 KB)

11. Interposición del Recurso de Reposición.pdf;

REF: [Proceso Ejecutivo N° 2021 – 00044-00](#)

DEMANDANTE: Banco Agrario de Colombia S. A

DEMANDADO: Héctor Parménides Vallejo Martínez y Miriam Susana Vallejo Martínez.

[ASUNTO: Interposición del Recurso de Reposición contra el Auto de fecha 16 de noviembre de 2022, publicado en plataforma el día 17 de noviembre de 2022.](#)

Doctor
NELSON ARMANDO CONTRERAS SALDARRIAGA

Abogado Titulado
Universidad de Cartagena
E MAIL: isaias4111@hotmail.com

Dirección: Barrio "Luis Carlos Galán", Tercera Etapa, Carrera 34 N° 26-50. Puerto Asís, Putumayo.
Celular: 315-557 0227

Doctora

Giovanna Riascos Recalde

Juez Segundo Civil Municipal de Puerto Asís

E. S. D.

REF: [Proceso Ejecutivo N° 2021 – 00044-00](#)

DEMANDANTE: Banco Agrario de Colombia S. A

DEMANDADO: Héctor Parménides Vallejo Martínez y Miriam Susana
Vallejo Martínez.

[ASUNTO: Interposición del Recurso de Reposición contra el Auto de fecha 16
de noviembre de 2022, publicado en plataforma el día 17 de
noviembre de 2022.](#)

NELSON ARMANDO CONTRERAS SALDARRIAGA, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No.9.088.112 expedida en Cartagena, Bolívar, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No.27.467 del Consejo Superior de la Judicatura, residenciado y domiciliado en el municipio de Puerto Asís, Putumayo en la dirección física y electrónica que aparecen en el Membrete de esta página, actuando como Apoderado judicial, dentro del proceso de la referencia, del señor **Héctor Parménides Vallejo Martínez**, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.111.235 expedida en Puerto Asís, Putumayo, de la manera más respetuosa me estoy dirigiendo a usted para manifestarle que,

por medio de este escrito estoy interponiendo el [Recurso de Reposición](#) contra el Auto de fecha 16 de noviembre de 2022, publicado en plataforma el día 17 de noviembre de 2022, en lo que tiene que ver de la decisión allí tomada respecto al traslado de la Contestación de la Demanda que allí se está haciendo a la parte demandante, el Banco Agrario de Colombia S. A., por las siguientes razones con las cuales sustento este Recuso legal, así:

Primero: El día [09 de mayo de 2022](#), con base en el Parágrafo del Artículo 9 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 (antiguo Decreto 806 del 04 de junio de 2022) le hice envío de la Contestación de la demanda (donde interpuse excepción Previa y de Mérito) al Correo electrónico del apoderado del Banco Agrario de Colombia, Agencia Puerto Asís, cual es: fernangonga@hotmail.com como lo estoy probando con el Pantallazo que aquí estoy anexando.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la **Corte Suprema de Justicia** ha establecido que la *“recepción de Correo electrónico para notificación personal puede acreditarse con cualquier medio”*, le informo que al ser enviada la Contestación de la Demanda al Correo electrónico del apoderado del Banco Agrario de Colombia, Agencia Puerto Asís, ese Correo **no fue rebotado**, lo que señala que el mismo llegó correctamente a su destino, es decir que fue **debidamente recibido** por el Correo del apoderado del Banco Agrario de Colombia, Agencia Puerto Asís, lo que señala que dicha notificación personal le empezó a correr a la parte demandante dos (2) días después de ese recibido, es decir el día once (11) de octubre de 2022, cuyo término de diez (10) días (por ser un proceso de mínima cuantía) le culminó el día veinticinco (25) de octubre de 2022 observándose un silencio por parte del demandante (Banco Agrario de Colombia). Cualquier escrito de réplica presentado por la parte demandante al respecto, después del veinticinco (25) de octubre, es extemporáneo. Estoy anexando el aparte correspondiente de la Corte Suprema de Justicia respecto a las notificaciones personales por Correo electrónico, así:

Sentencia 2020-01025 de 03 de junio de 2020

Corte Suprema de Justicia

“Contenido: recepción de correo electrónico para notificación personal puede acreditarse con cualquier medio. Se precisó que la recepción de un correo electrónico para la notificación personal puede acreditarse con cualquier medio de prueba y no solo con el acuse de recibo del destinatario. En efecto, lo relevante no es demostrar que el correo fue abierto, sino que debe demostrarse, conforme a las reglas que rigen la materia, que “el iniciador recepcionó acuse de recibo”. En otros términos, la notificación se entiende surtida cuando es recibido el correo electrónico como instrumento de enteramiento, mas no en una fecha posterior cuando el usuario abre su bandeja de entrada y da lectura a la comunicación, pues habilitar esta situación, implicaría que la notificación quedaría al arbitrio de su receptor”.

Segundo: Teniendo en cuenta lo anterior, encuentro que ahora el Juzgado, por medio del Auto de fecha 16 de noviembre de 2022, publicado en plataforma el día 17 de noviembre de 2022, está corriendo traslado a la parte demandante (Banco Agrario de Colombia S. A), de la **Contestación de la Demanda** que yo hice el día 09 de noviembre de 2022, cuando ello no debió haberse hecho en razón a que el Juzgado va a revivir un término que ya venció el día **veinticinco (25) de octubre de 2022**, por las razones que ya expliqué en el **Numeral “Primero” anterior**, pues, no se puede desconocer un paso procedimental establecido en el **Parágrafo del Artículo 9 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022** que se encuentra vigente, pues si se hizo el envío de esa **Contestación de la Demanda** al apoderado del Banco Agrario de Colombia S. A. el día **06 de octubre de 2022**, y dicho Correo no rebotó, indicando con ello que fue recibido en el Correo electrónico del apoderado de esta entidad bancaria, señala entonces que la **Notificación de dicha Contestación de**

la Demanda se hizo correctamente y amparada por el [Parágrafo del Artículo 9 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 \(antiguo Decreto 806 del 04 de junio de 2022\)](#). De tal manera, que mal está haciendo ahora el Juzgado con volver a correr traslado de la [Contestación de la Demanda a la parte demandante](#) para revivirle un término que ya se encuentra vencido.

Amén de lo anterior, el Juzgado procedió a correr traslado de la Contestación de la Demanda a la parte demandante, sin haber decidido primero el escrito que previamente presenté al Juzgado el día **[09 de noviembre de 2022](#)**, que tiene que ver con este asunto, y del cual estoy respetuosamente solicitando que se resuelva primero.

Por todo lo anterior, de la manera más respetuosa, estoy haciéndole a la señora Juez, la siguiente

Petición:

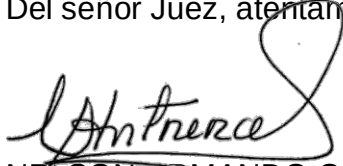
1. Sírvasse el señor Juez, revocar en todas sus partes el [último inciso del Auto de fecha 16 de noviembre de 2022, publicado en plataforma el día 17 de noviembre de 2022](#), que taxativamente dice:

“De conformidad con el Artículo 443 numeral 1 del C. G. P., córrase traslado por diez (10) días a la parte ejecutante de las excepciones de mérito propuestas por el demandado por conducto de apoderado judicial, para que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer, si así, lo considera pertinente”

De esa manera, queda sustentado el Recurso de Reposición aquí antepuesto, en tiempo, contra el [Auto de fecha 16 de noviembre de 2022, publicado en plataforma](#)

el día 17 de noviembre de 2022, en lo que tiene que ver de la decisión allí tomada respecto al traslado de la Contestación de la Demanda que allí se está haciendo a la parte demandante, el Banco Agrario de Colombia S. A.,

Del señor Juez, atentamente,



NELSON ARMANDO CONTRERAS SALDARRIAGA

C.C. N° 9.088.112 de Cartagena, Bolívar

T.P. de A. N° 27.467 del C.S. de la J.

Anexo lo anunciado:

Página 1 de 10

Doctor
NELSON ARMANDO CONTRERAS SILDARRIAGA
Abogado Titulado
Universidad de Cartagena
E MAIL: asasas4111@hotmail.com

Dirección Barrio "Luis Carlos Galán", Tercera Etapa, Carrera 34 N° 26-50, Puerto Asís, Putumayo.
Celular: 316-557 0227

Doctor
Julio César Riascos Torres
Juez Segundo Civil Municipal de Puerto Asís
E S D

REF: Proceso Ejecutivo N° 2021 - 00044-00

DEMANDANTE: Banco Agrario de Colombia S A

DEMANDADO: Héctor Pármendes Vallejo Martínez y Miriam Susana Vallejo Martínez

ASUNTO: Contestación de la Demanda.

NELSON ARMANDO CONTRERAS SILDARRIAGA, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No 9 088 112 expedida en Cartagena, Bolívar, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No 27 467 del Consejo Superior de la Judicatura, residenciado y domiciliado en el municipio de Puerto Asís,

ASUNTO: Contestación de la Demanda.



Nelson Armando Contreras Saldarriaga

Para: asasas4111@hotmail.com

asasas4111@hotmail.com

7. Contestación de la demanda

REF: Proceso Ejecutivo N° 2021 - 00044-00

DEMANDANTE: Banco Agrario de Colombia S A

DEMANDADO: Héctor Pármendes Vallejo Martínez y Miriam Susana Vallejo Martínez

ASUNTO: Contestación de la Demanda.

Responder Responder

Fue enviado al Abogado del Banco Agrario
6 de octubre de 2022

Versión a 25 de octubre de 2022