

rad. 2022-00004-00 dda reivindicatoria de dominio dda noralva chavez arias

ABOGADA CARLA AGUDELO <ABOGACARLAAGUDELO@outlook.com>

Mar 21/03/2023 2:37 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

oficio-poderes-contestacion y anexos dda reconvenccion reivindicatorio de dominio marzo 21-2023.pdf;

Cordialmente,

Carla Cristina Agudelo

Abogados & Asociados.

Correos: abogacarlaagudelo@outlook.com

Celulares: 313 3743465

 Resultado de imagen para mensaje para cuidado e planeta Cuidemos el **Medio Ambiente**, por favor, no imprima este correo electrónico si no es necesario. En caso de hacerlo, no olvide **Reciclarlo**, por que el papel es el soporte natural, renovable. El medio Ambiente es cuestión de todos.



Dr. Carla Cristina Agudelo J.

Abogada Universidad Simón Bolívar

Asuntos Administrativos, Civiles, Laborales, Penales, de Familia y otros.

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
CALI VALLE DEL CAUCA
E.S.D.

ASUNTO **OFICIO PARA APORTAR CONTESTACION**
DEMANDA REVINDICATORIA DE DOMINIO PRESENTADA
EN RECONVENCION DEL PROCESO PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
DEMANDANDOS: **JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ CC 1.114.340.269**
NORALBA CHAVEZ ARIAS CC 29.814.195
DEMANDANTES: **FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO CC 14.960.000**
RADICADO **2022-00004-00**

CARLA CRISTINA AGUDELO JARAMILLO, mayor de edad, domiciliada y vecina de Pereira, identificada con cedula de ciudadanía número 60.367.788 de Cúcuta, y tarjeta profesional número 249817 del C.S de la J., en calidad de apoderada Judicial de los demandados dentro del proceso de la referencia, en atención al auto #059 de fecha 8 de marzo de la calenda, el cual fue publicado en estados el día 9 de marzo de los corrientes, de manera respetuosa, presento contestación de la demanda REVINDICATORIA DE DOMINIO presentada en reconvención dentro del proceso Prescripción Adquisitiva de Dominio, determinado en la referencia,

Recibo notificaciones en la calle 27 # 6-45, centro de Pereira, teléfono 313743465, o en el correo electrónico registrado en RNA de la Rama Judicial abogacarlaagudelo@outlook.com

Atentamente,

CARLA CRISTINA AGUDELO JARAMILLO
CC 60.367.788 de Cúcuta
T.P 249.817 del C.S de la J.

poder para demanda reivindicatoria en reconvenccion

jose edward lopez chavez <joseedwardlopezchavez@gmail.com>

Mar 21/03/2023 2:31 PM

Para: abogacarlaagudelo@outlook.com <abogacarlaagudelo@outlook.com>

SEÑORES

JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO

CALI VALLE DEL CAUCA

REFERENCIA: PODER ESPECIAL GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE

*JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ, mayor de edad, domiciliado y vecino de esta ciudad, identificado con número de cedula 1.114.340.269 de Restrepo a ustedes muy comedidamente me permito manifestar que confiero poder General, Especial, amplio y suficiente a la abogada en ejercicio a la doctora **CARLA CRISTINA AGUDELO JARAMILLO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Pereira, Risaralda, identificada con cédula de ciudadanía número 60.367.788 de Cúcuta, y Tarjeta Profesional número 249817 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación conteste y lleven hasta su fin **DEMANDA REVINDICATORIA EN RECONVENCIÓN EN EL PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA - (PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA)** - por posesión material de un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 370-231238 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, Valle del Cauca, y cedula catastral Número 760010100199500080037000000037, el cual está ubicado lote de terreno # 37 parte de la manzana L, y casa ubicada en la carrera 56 # 1ª-110 oeste, en el municipio Santiago de Cali, Valle del Cauca, tal y como se evidencia en el registro de instrumentos públicos de la dicha ciudad, el cual es promovido por el señor **FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO, dentro del radicado 2022-00004**- el cual cursa en el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali.*

A su vez, nuestra apoderada queda facultada para iniciar trámites de conciliación, sustituir poder, reasumir poder, presentar recursos de reposición, apelación, consulta, casación, queja y los demás necesarios, presentar peticiones, acciones de tutela, notificarse en mi nombre, recibir información, desistir, recibir costas procesales y agencias en derecho, , representarme en audiencias en todas las instancias, cobrar ejecutivamente condenas en mi favor, recibir pagos, para retirar la demanda de ser necesario, de igual manera la facultó para que nos representen en todo aquello inherente a la buena presentación de mis intereses en este proceso y las demás establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, se informa que el correo electrónico de mi abogada es abogacarlaagudelo@outlook.com, igualmente, muy respetuosamente, ruego se sirva concederle suficiente personería dentro de los términos y para los efectos de este mandato.

Atentamente,

JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ

CC 1.114.340.269 de Restrepo

poder para contestar demanda

noralba chavez arias <noralbachavezarias2@gmail.com>

Mar 21/03/2023 2:31 PM

Para: abogacarlaagudelo@outlook.com <abogacarlaagudelo@outlook.com>

SEÑORES

JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO

CALI VALLE DEL CAUCA

REFERENCIA: PODER ESPECIAL GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE

*ORALBA CHAVEZ ARIAS mayor de edad, vecina y domiciliada en Cali, identificada con el número de cédula 29.814.195 de Sevilla, a ustedes muy comedidamente me permito manifestar que confiero poder General, Especial, amplio y suficiente a la abogada en ejercicio a la doctora **CARLA CRISTINA AGUDELO JARAMILLO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Pereira, Risaralda, identificada con cédula de ciudadanía número 60.367.788 de Cúcuta, y Tarjeta Profesional número 249817 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación conteste y lleven hasta su fin **DEMANDA REIVINDICATORIA EN RECONVENCIÓN EN EL PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA - (PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA)** - por posesión material de un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 370-231238 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, Valle del Cauca, y cédula catastral Número 760010100199500080037000000037, el cual está ubicado lote de terreno # 37 parte de la manzana L, y casa ubicada en la carrera 56 # 1ª-110 oeste, en el municipio Santiago de Cali, Valle del Cauca, tal y como se evidencia en el registro de instrumentos públicos de la dicha ciudad, el cual es promovido por el señor **FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO**, dentro del radicado 2022-00004- el cual cursa en el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali.*

A su vez, nuestra apoderada queda facultada para iniciar trámites de conciliación, sustituir poder, reasumir poder, presentar recursos de reposición, apelación, consulta, casación, queja y los demás necesarios, presentar peticiones, acciones de tutela, notificarse en mi nombre, recibir información, desistir, recibir costas procesales y agencias en derecho, , representarme en audiencias en todas las instancias, cobrar ejecutivamente condenas en mi favor, recibir pagos, para retirar la demanda de ser necesario, de igual manera la facultó para que nos representen en todo aquello inherente a la buena presentación de mis intereses en este proceso y las demás establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, se informa que el correo electrónico de mi abogada es abogacarlaagudelo@outlook.com, igualmente, muy respetuosamente, ruego se sirva concederle suficiente personería dentro de los términos y para los efectos de este mandato.

Atentamente,

NORALBA CHAVEZ ARIAS

CC 29.814.195 de Sevilla,



Dr. *Carla Cristina Agudelo J.*

Abogada Universidad Simón Bolívar

Asuntos Administrativos, Civiles, Laborales, Penales, de Familia y otros.

Señor

JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO

CALI VALLE DEL CAUCA

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO REINVINDICATORIO

DEMANDANTES: FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO

**DEMANDADOS: JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ
NORALBA CHAVEZ ARIAS**

CARLA CRISTINA AGUDELO JARAMILLO, mayor de edad, domiciliada y vecina de Pereira, identificada con cedula de ciudadanía número 60.367.788 de Cúcuta, y tarjeta profesional número 249817 del C.S de la J., en calidad de apoderada Judicial del señor **JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía 1.114.340.269, y de la señora **NORALBA CHAVEZ ARIAS**, mayor de edad, domiciliada y vecina de Cali, con número de cedula 29.814.195, dentro del proceso **DEMANDA VERBAL DE RECONVENCION DE MAYOR CUANTIA EN ACCION REINVINDICATORIA O DE DOMINIO**, promovida por **FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO**, en contra de los señores **JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ** y **NORALBA CHAVEZ ARIAS**, respecto del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria número 370-231238, de la oficina de instrumentos públicos de Cali, Valle del cauca, ubicado en el lote de terreno # 37 parte de la manzana L, casa ubicada en la carrera 56 # 1ª-110, oeste, Altos de Guadalupe, del municipio de Santiago de Cali, Valle del Cauca, presento contestación a la misma en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

1. Es cierto **parcialmente**, y explico, es cierto que es el propietario del bien que se identificó en este hecho, lo que **no es cierto es que**, no ha ejercido la posesión desde el año 2009, ya que la posesión con el ánimo de señores y dueños, sobre el mismo inmueble, la han ejercido desde el 15 de diciembre del 2010 los señores López Chávez y Chávez Arias, dicha posesión ha sido material, formal, ininterrumpida, de manera libre, voluntaria, tranquila, pública y de buena fe.
2. Es cierto **parcialmente**, explico, es cierto que es el propietario del bien que se identificó en este hecho, según la escritura pública #515 del 15 de febrero de 1990, de la notaria primera del circulo de Cali, Valle del Cauca, **no es cierto**, que haya ejercido posesión, ya que la posesión con el ánimo de señores y dueños, sobre el mismo inmueble, la han ejercido desde el 15 de diciembre del 2010 los señores López Chávez y Chávez Arias, dicha posesión ha sido material, formal, ininterrumpida, de manera libre, voluntaria, tranquila, pública y de buena fe.
3. es cierto, conforme se evidencia en el certificado de tradición del mismo bien inmueble con matricula inmobiliaria # 370-231228 de la oficina de instrumentos públicos y privados de Cali, Valle del Cauca.
4. No me consta, esto se debe probar, y me atengo a lo resuelto por el despacho.
5. No es cierto, y explico, ya que la posesión con el ánimo de señores y dueños, sobre el mismo inmueble, la han ejercido desde el 15 de diciembre del 2010 los señores López Chávez y Chávez Arias, dicha posesión ha sido material, formal, ininterrumpida, de manera libre, voluntaria, tranquila, pública y de buena fe.



Desde el 15 de diciembre del 2010, el secuestre Jaime Jiménez, en acta de la misma fecha, relaciona el estado material del inmueble de la siguiente manera: "... en estado de abandono, deteriorado, suspendidos los servicios públicos, con techos, muros, puertas, ventanas, marcos, instalaciones eléctricas e hidráulicas en mal estado", "sucede que por las anteriores circunstancias, el inmueble ha seguido deteriorándose, aun, cuando nos encontramos en una temporada larga de invierno, amenazante ruina, y ocasionando perjuicios al vecindario por presunta inseguridad e higiene", en el mismo documento explica el señor Jiménez, "que se han presentado incidentes de tipo policivo y reclamaciones permanentes, por parte de los vecinos.." también en dicha acta, es claro es señor Jiménez, explicando que los respectivos pagos de reparaciones, servicios públicos, y vigilancia, en las que incurra el señor Edward López Chávez, le serán reembolsados, lo anterior se dio, porque ni el ejecutante, ni el "propietario", se apersonaron del inmueble, dejándolo en el total abandono, y convirtiéndose en foco de inseguridad de los vecinos del sector, como lo pueden verificar los testigos que se solicitaran en este escrito.

Es por lo tanto que en vista del total abandono del propietario, y de las partes interesadas, ya que nunca mostraron intereses en este predio, el señor Edward y la señora Noralba, han ejercido la posesión con el ánimo de señores y dueños desde el día 15 diciembre del 2010, de manera pública, tranquila, pacífica, ininterrumpida, y de buena fe, y por lo tanto han realizado las respectivas reparaciones a la construcción ya que se encontraba totalmente caída, reinstalación de servicios públicos como la energía, el agua, acueducto, gas, y en estas condiciones hasta la instalación de la valla del proceso de pertenencia radicado 202-00004-00, la cual está colgada en el inmueble, fue que el "propietario", busco recuperar su inmueble.

6. Es cierto **parcialmente**, explico, es cierto que es el dominio recae en la titularidad del propietario del bien que se identificó en este hecho, según la escritura pública #515 del 15 de febrero de 1990, de la notaria primera del circulo de Cali, Valle del Cauca, lo que **no es cierto**, que haya ejercido posesión, ya que la posesión con el ánimo de señores y dueños, sobre el mismo inmueble, la han ejercido desde el 15 de diciembre del 2010 los señores López Chávez y Chávez Arias, dicha posesión ha sido material, formal, ininterrumpida, de manera libre, voluntaria, tranquila, pública y de buena fe, que mis mandantes, han reconstruido la vivienda, han pagado la reconexiones de los servicios públicos domiciliarios y otros actos de señores y dueños, en calidad de poseedores desde el año 2010, ya que antes de ellos ocupar la casa, se encontraba caída, abandonada, utilizada como guarida de delincuentes y foco de delincuencia para esa fecha, dichos arreglos y pagos se pueden evidenciar en los anexos que adjunto a esta contestación.
7. No es cierto, y explico los señores Edward y Noralba, son poseedores pero no de mala fe, pues han ejercido la misma desde el año 2010, son quienes de manera pública y pacífica han ejercido la posesión de dicho inmueble, como ya lo he explicado en hechos anteriores.
8. No es cierto, y explico los señores Edward y Noralba, son poseedores pero no de mala fe, pues han ejercido la misma desde el año 2010, son quienes de manera pública y pacífica han ejercido la posesión de dicho inmueble, como ya lo he explicado en hechos anteriores.
9. No es cierto, y explico, los señores Edward y Noralba, han ejercido la del bien inmueble objeto de este litigio, con el ánimo de señores y dueños, sobre el mismo inmueble, la han ejercido desde el 15 de diciembre del 2010, dicha



Dr. Carla Cristina Agudelo J.

Abogada Universidad Simón Bolívar

Asuntos Administrativos, Civiles, Laborales, Penales, de Familia y otros.

posesión ha sido material, formal, ininterrumpida, de manera libre, voluntaria, tranquila, pública y de buena fe.

10. Es cierto parcialmente, explico, el avalúo catastral del bien inmueble es el que evidencia en la factura de impuesto predial, el cual es \$291.441.000, para septiembre del 2022, lo anterior, es conforme a la información que reposa en los archivos de la secretaria de hacienda del municipio, pues no se evidencia que se haya realizado visita para ver las condiciones en que actualmente se encuentra el inmueble, que se ha mejorado en un ciento por ciento a como estaba para los años del 2008, 2009, 2010, por lo que se aporta el avalúo comercial realizado en el año 2021 por peritos expertos inscritos en la lonja.

11. Es cierto, conforme al oficio interlocutorio # 995 del 7 de septiembre del 2018, del juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

12. Es cierto conforme poder que se evidencia en los anexos de la demanda.

A LAS PRETENSIONES

De manera respetuosa, me opongo a que prosperen las pretensiones y declaraciones promovidas por el actor, y a cualquier condena en contra de mis prohijados, y me atengo a lo que se pruebe en el proceso, y lo ordenado por su señoría, y propongo las siguientes pretensiones:

PRETENSIONES PRINCIPALES

1. Que se declare que los señores JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ y NORALBA CHAVEZ ARIAS, han adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio desde el 5 de noviembre del año 2008, la titularidad de los derechos de posesión sobre el lote y la vivienda en el construida descrito a continuación:

bien inmueble matriculado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, Valle del Cauca, bajo el número 370-231238-, con ficha catastral número 760010100199500080037000000037, de 235.80 metros cuadrados, con una construcción en materiales de dos plantas, lote y construcción comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE: en una distancia de 8.00 metros, lindando con el lote # 8 manzana L; POR EL SUR: en una distancia de 8.00 metros, lindando con andén, bahía de acceso de por medio y la carrera 56; POR EL ORIENTE: en una distancia de 29.80 metros, lindando con el lote 36 manzana L; y, POR EL OCCIDENTE: en una distancia de 29.15 metros, lindando con los lotes 38 y 17 manzana L.

2. Que se decrete la prescripción de la inscripción # 14 del folio de matrícula 370-231238.

3. Consecuente con la pretensión anterior, solicito se orden a la oficina de instrumentos públicos de Cali Valle del Cauca, cancelar la inscripción # 14 por prescripción de la misma.

De manera respetuosa, su señoría, de no salir avante las pretensiones principales en favor de los actores, se tenga en cuenta las siguientes:

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

1. Solicito, se ordene a la parte demandada, al reconocimiento y pago, a favor de los actores, el valor total de \$159.751.298 millones de pesos,



Dr. **Carla Cristina Agudelo J.**

Abogada Universidad Simón Bolívar

Asuntos Administrativos, Civiles, Laborales, Penales, de Familia y otros.

correspondiente a los arreglos, gastos y mejoras respecto al bien inmueble objeto de este litigio, según la siguiente relación:

- . Pago de servicio de energía de la propiedad por total de \$25.955.248
 - . Pago del servicio de gas con su respectiva reconexión por total de \$25.246.050
 - . Pago de arreglos a la propiedad por su deterioro por total de \$ 84.050.000
 - . Pago de planimetría, avalúo y planos para reconocimiento de obra existente por valor total de \$ 24.500.000
2. Que los valores se ordenen pagar al señor Edward López Chávez, sean indexados al momento del pago.
 3. Que se prescinda de la condena en costas en contra de mis mandantes, teniendo en cuenta que ha obrado de buena fe.

EXCEPCIONES

1. **EXCEPCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA POR POSESION**, la cual sustento en que los señores López Chávez y Chávez Arias, desde el 15 de diciembre del 2010, han ejercido la posesión material y formal del bien inmueble ubicado en el lote de terreno # 37 parte de la manzana L, casa ubicada en la carrera 56 # 1ª-110, oeste, Altos de Guadalupe, del municipio de Santiago de Cali, Valle del Cauca, teniendo en cuenta que este predio era un foco de inseguridad para los habitantes del sector, ya que se había convertido en un lugar donde los delincuentes habitaban y se refugiaban después de hacer hurtos, igualmente servía para el consumo de alucinógenos de personas habitantes de calle, por lo tanto como se evidencia en el acta de entrega del secuestre Jaime Jiménez de fecha diciembre 15 del 2010, desde esa fecha el señor Edward y la señora Noralba, han hecho la posesión de manera tranquila, publica y pacífica, así mismo reconstruyeron el inmueble, ya que no contaba con los servicios públicos básicos como agua, energía y gas, arreglaron las puertas, pisos, techos, sanitarios, quitaron la maleza que había en este predio, como lo manifestó el señor Edward, el predio estaba “en montado”, ya que tenía mucho tiempo abandonado, esto se puede probar con las diferentes facturas de pago de servicios públicos, contrato maestros de obra para estos arreglos, de lo cual adjunte al proceso los respectivos soportes de pago, igualmente contrataron persona idóneo con el fin de cumplir con los requisitos para radicar un reconocimiento de obra existente, ya que este bien no cuenta con dicha licencia, por lo anterior, se puede demostrar que se configura los elementos esenciales para que se adquiera un inmueble por prescripción, ampliamente reiterados por la Corte Suprema de Justicia, como lo son: *Que el proceso verse sobre bienes que sean legalmente prescriptibles.*”, con relación al primer elemento, se cumple el presupuesto, ya que en el certificado de matrícula inmobiliaria N° 370-231238, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, Valle del Cauca, que corresponde al inmueble a usucapir.

Respecto al segundo elemento, que se trate de una cosa singular, que se haya podido identificar y determinar plenamente, y que sea la misma que se enuncia en la demanda, se cumple con el presupuesto, ya que es un bien inmueble que se ha identificado y determino plenamente, y que según el estudio de geo-referenciación, planimetría, coordenadas, linderos y cartografía realizada por los ingenieros especialistas, inscritos en la Lonja Inmobiliaria, se constató que es el bien que se pretende usucapir el que se



Dr. Carla Cristina Agudelo J.

Abogada Universidad Simón Bolívar

Asuntos Administrativos, Civiles, Laborales, Penales, de Familia y otros.

describió en el escrito de la demanda y que es el que posee el demandante, por lo tanto se cumple con este elemento.

Y por último los demandantes, han ejercido la posesión del terreno con su mejora en ella construida, de buena fe, de manera pública, pacífica de manera ininterrumpida por más de diez años, ya que los demandantes desde el año del 2010, han poseído la propiedad, ya que desde el año 2009, cuando era un basurero, guarida de delincuentes y foco de inseguridad, él y su madre se encargaron por todo este tiempo de reorganizarlo y reconstruirlo, todo esto lo realizaron sin que nadie, ni siquiera el demandado, se opusiera o les requieran o dijera nada al respecto, ya que desde esta fecha fue donde se pasó a vivir a esta propiedad, reinstalando y pagando los servicios de energía, agua y gas, ya que no tenía ni siquiera los cables para tal fin, por tal motivo el recibo de gas está a su nombre, y reitero que nadie incluyendo al demandado les ha dicho nada, por lo anterior se cumple con este último elemento, necesario para que se dé la Figura de la prescripción adquisitiva de dominio de manera extraordinaria.

lo anterior sustentado jurídicamente en que la prescripción adquisitiva consiste en que el dominio de una propiedad se puede adquirir mediante la prescripción, y por eso se llama prescripción adquisitiva, la cual está contemplada en el artículo 2518 del código civil colombiano, y consiste en que la persona que tiene la posesión de un bien o cosa, la adquiere por prescripción cuando el verdadero dueño no la reclama oportunamente, es decir, el dominio se adquiere mediante prescripción adquisitiva por el simple paso del tiempo.

Para adquirir el dominio o propiedad de un bien o cosa por medio de la prescripción adquisitiva se requiere de dos elementos, presupuestos o requisitos esenciales: la posesión y transcurso del tiempo.

La prescripción adquisitiva sólo es posible en favor de quien ostenta la posesión del bien, es decir, por quien no siendo dueño actúa como si lo fuera; el otro elemento de la prescripción, es cuando pasado el tiempo dispuesto por la ley es más de 10 años de posesión, en este caso la prescripción es una extraordinaria; teniendo en cuenta que la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio se da cuando el bien es poseído de forma irregular, es decir, cuando no se cuenta con un justo título, y en este caso no hay un justo título por parte de los señores Edward y Noralba, Señala el artículo 2531 CC, que quien no haya adquirido el dominio por la prescripción ordinaria puede adquirirlo por la extraordinaria, siguiendo las siguientes reglas:

- . Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*
- . Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*
- . La existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*
- . Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.*
- . Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.*

El artículo 2532 del código civil dispone que la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio se da transcurridos 10 años.



Dr. *Carla Cristina Agudelo J.*

Abogada Universidad Simón Bolívar

Asuntos Administrativos, Civiles, Laborales, Penales, de Familia y otros.

El poseedor adquiere la pertenencia o propiedad de un bien luego de poseerlo por 10 años o más, y el dueño de una bien pierde la propiedad si permite que un tercero lo ocupe en calidad de poseedor por 10 años o más.

El lapso de tiempo de 10 años que debe transcurrir para que se dé la prescripción adquisitiva extraordinaria, se cuenta desde que se configure la posesión sobre el bien cuya propiedad o pertenencia de reclama, por lo tanto, es de suma importancia poder determinar y probar esa fecha.

Por lo anteriormente expuesto, se radico demanda de prescripción adquisitiva de dominio, la cual correspondió por reparto al Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, Valle del Cauca, con el radicado 2022-0004-00, siendo el demandado el señor Freddy José Rivera Jaramillo, de lo cual adjunto prueba de la valla y auto admisorio de la misma.

- 2. ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA:** *pues si llegare a no acceder a las pretensiones propuestas por los señores Edward y Noralba, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio por prescripción extraordinaria, el señor Rivera Jaramillo, estaría aumentado su patrimonio a costa de los arreglos, mejoras, pagos de servicios, los cuales ascienden a un valor aproximado de más de \$180.000.000 millones de pesos, y adicionado a esto el tiempo que el señor Edward, ha estado en esta propiedad, cuyos valores por derechos laborales superarían los 100 millones de pesos, pues como se evidencia en el avalúo comercial aportado, el mismo se ha incrementado sustancialmente, al valor que ostentaba en los años 2008 y 2009.*
- 3. POSEEDOR DE BUENA FE DEL DEMANDADO:** *pues como se puede observar con las pruebas aportadas en el proceso radicado 20202-00004-00, y las que se aportan a esta contestación, mis prohijados tienen la posesión que alegan, desde el día 15 de diciembre del 2010, y la han ejercido con el ánimo de señores y dueños desde esa fecha, de manera pública, tranquila, pacífica, ininterrumpida, y de buena fe, y por lo tanto han realizado las respectivas reparaciones a la construcción ya que se encontraba totalmente caída, reinstalación de servicios públicos como la energía, el agua, acueducto, gas, y en estas condiciones hasta la instalación de la valla del proceso de pertenencia radicado 202-00004-00, la cual está colgada en el inmueble, fue que el “propietario”, busco recuperar su inmueble, alegando su propiedad, pero en ninguna parte adjunta evidencia de que haya requerido a los demandados para que le entregaran el bien inmueble objeto del litigio.*
- 4. EXCEPCION DE RELACION LABORAL:** *de manera respetuosa, su señoría, formulo la excepción de la relación laboral entre el señor Freddy José Rivera Jaramillo en calidad de empleador, como propietario y quien se benefició de los servicios prestados por el señor Edward Lopez Chávez, desde el pasado 15 de diciembre del 2010 hasta la presentación de esta contestación de la demanda, la cual sustento en lo siguiente: **Primero:** el señor Edward López Chávez, fue designado como vigilante del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 370-231238, de la oficina de instrumentos públicos de Cali, Valle del cauca, ubicado en el lote de terreno # 37 parte de la manzana L, casa ubicada en la carrera 56 # 1ª-110, oeste, Altos de Guadalupe, del municipio de Santiago de Cali, Valle del Cauca, según acta del 15 de diciembre del 2010, por el señor Jaime Jiménez en calidad de Secuestro del mismo bien inmueble, siendo el señor Rivera Jaramillo solidariamente responsable por ser el “propietario” del bien inmueble y quien se ha beneficiado directamente de los servicios del señor López Chávez López. **Segundo:** el señor Edward López Chávez, ha estado en el inmueble desde el 15 de diciembre del 2010, de manera continua las 24 horas del día, prestando sus servicios de vigilante. **Tercero:** el salario se debe tener en cuenta el valor del salario mínimo legal mensual vigente para cada año, conforme lo establece el código Sustantivo de Trabajo, y por lo tanto se*



Dr. Carla Cristina Agudelo J.

Abogada Universidad Simón Bolívar

Asuntos Administrativos, Civiles, Laborales, Penales, de Familia y otros.

adeuda las prestaciones sociales y pagos a la seguridad social en pensión derivados de esta relación laboral.

*Por lo anterior, su señoría, se demuestra que existió una relación laboral, ya que el señor López Chávez, lo asignaron como vigilante de una propiedad, por parte de un secuestre autorizado de una propiedad, y en solidaridad con el señor Rivera Jaramillo en favor del Señor López Chávez, y por lo tanto, el señor Rivera Jaramillo adeuda al señor López Chávez, por concepto de salarios de los años 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, el valor de **\$98.872.908** millones de pesos, por concepto de prestaciones sociales de los mismo años, el valor de \$21.587.252, además con los aportes al fondo de pensiones, se debe ordenar desde el día 15 de diciembre del 2010 hasta el día 3 de octubre del 2022, a modo de cálculo actuarial en el fondo de pensiones donde este afiliado el señor Edward López Chávez, y estos valores sean indexados al momento del pago al señor López Chávez.*

5. **GENERICAS** *Igualmente, formulo cualquier otra excepción que favorezca a mis poderdantes y que se encuentren demostradas en el trámite de instancia Fondo lo anteriores expuesto junto con las excepciones y el ejercicio de defensa de mí prohijados en las siguientes normas: Artículos 96 y 368, al 390 y ss. Del C. G. P.*

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representado, solicito se tengan en cuenta como tales las siguientes:

DOCUMENTALES

1. *Copia de la cedula de los demandantes*
2. *Certificado de tradición y libertad especial del bien de mayor extensión*
3. *Copia de la declaración extra proceso de testigos*
4. *avaluó comercial del inmueble*
5. *Planos, topografía y linderos del predio objeto del litigio*
6. *Planimetría, linderos y coordenadas del bien inmueble.*
7. *Facturas de recibos de servicios públicos sufragados por mis mandantes.*
8. *Acta de designación de vigilante del año 2010*
9. *Facturas y pagos de los arreglos al inmueble*
10. *Pagos de los servicios profesionales de los peritos*
11. *Las demás pruebas aportadas al proceso de prescripción dentro del radicado 2022-00004-00*

DECLARACION E INTERROGATORIO DE PARTE

*Muy respetuosamente, solicito señor juez, en atención al artículo 165 del CGP, se decrete la declaración y/o interrogatorio de parte, en este caso a los señores **JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 1.114.340.269, y de la señora **NORALBA CHAVEZ ARIAS**, en calidad de demandados.*

*Muy respetuosamente, solicito señor juez, en atención al artículo 165 del CGP, se decrete el interrogatorio de parte, en este caso a los señores **FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO**, en calidad de demandante en este proceso reivindicatorio.*

TESTIMONIALES

Sírvase decretar y fijar fecha y hora para recepcionar las declaraciones de las siguientes personas todos mayores de edad y vecinos de esta ciudad:



Dr. Carla Cristina Agudelo J.

Abogada Universidad Simón Bolívar

Asuntos Administrativos, Civiles, Laborales, Penales, de Familia y otros.

Al señor **JESUS ERMIDES TOSSE ASTAIZA** identificado con la cedula número 4.778.140, domiciliado y residenciado en la avenida Guadalupe, altos los Mangos, casa 34, de Santiago de Cali, con número de teléfono 3226449107, con en el correo electrónico jesusermidestossea@gmail.com, donde podrá ser notificado, con el fin de que manifieste lo que sabe o le consta respecto de los hechos 1 al 19 narrados en esta demanda.

A la señora **YANA MILE OJEDA MUÑOZ**, identificada con la cedula número 31.447.483, con domicilio y residencia en la carrera 76 bis # 2-95, de la ciudad de Cali, valle del cauca, con número de teléfono 3126609231, y correo electrónico yanamileojedam@gmail.com, donde podrá ser notificada, con el fin de que manifieste lo que sabe o le consta respecto de los hechos del 1 al 19 relatados en la presente demanda.

A la señora **SANDRA MILENA CARDONA GOMEZ**, identificada con la cedula número 38.668.774, domiciliada y residenciada en la carrera 52 A # 5B-76, de la ciudad de Cali, valle del cauca, con número de teléfono 3173648620 o en el correo electrónico gomezcardonasandramile@gmail.com, donde podrá ser notificada, con el fin de que manifieste lo que sabe o le consta respecto de los hechos del 1 al 19 relatados en la presente demanda.

Sírvase señor juez, recepcionar la declaración de los ingenieros de Aso-avalúos Lonja Inmobiliaria con número de NIT 816003387-9, domiciliados principal y residenciados en el Edificio Antonio Correa Oficina 307, con número de teléfono 3234826285, con correo electrónico albeiromartinez2009@hotmail.com, con el fin de sustentar el avalúo, planimetría y el informe del predio descrito, según lo relatado en los hechos 16 y 17 de este libelo.

PROCESO y COMPETENCIA

Se trata de un proceso declarativo de pertenencia - prescripción adquisitiva extraordinario de dominio y demanda de reconvencción según el Código General del Proceso), teniendo en cuenta la ubicación del bien inmueble que es la ciudad de Cali Valle del Cauca, las partes que actúan en ambas demandas, por la naturaleza del asunto, es usted competente señor juez, para conocer del presente litigio.

CUANTÍA

Muy respetuosamente, su señoría, se manifiesta que la mejora objeto de este litigio cuenta con avalúo catastral de DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS (**\$291.441.000**), y por lo tanto se estima como **MAYOR**.

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Es usted competente para conocer del presente proceso, teniendo en cuenta la ubicación del bien inmueble y la naturaleza del asunto y por ser un proceso que sus partes son las mismas y el cual versa sobre el litigio de una posesión del mismo bien inmueble

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La demanda se fundamenta en el código civil colombiano, Código General del Proceso, Según la ley 1564 del 2012, y demás normas concordantes para este asunto.

la prescripción adquisitiva consiste en que el dominio de una propiedad se puede adquirir mediante la prescripción, y por eso se llama prescripción adquisitiva, la cual está contemplada en el artículo 2518 del código civil colombiano, y consiste en que la persona que tiene la posesión de un bien o cosa, la adquiere por prescripción



Dr. Carla Cristina Agudelo J.

Abogada Universidad Simón Bolívar

Asuntos Administrativos, Civiles, Laborales, Penales, de Familia y otros.

cuando el verdadero dueño no la reclama oportunamente, es decir, el dominio se adquiere mediante prescripción adquisitiva por el simple paso del tiempo.

Para adquirir el dominio o propiedad de un bien o cosa por medio de la prescripción adquisitiva se requiere de dos elementos, presupuestos o requisitos esenciales: la posesión y transcurso del tiempo.

La prescripción adquisitiva sólo es posible en favor de quien ostenta la posesión del bien, es decir, por quien no siendo dueño actúa como si lo fuera; el otro elemento de la prescripción, es cuando pasado el tiempo dispuesto por la ley es más de 10 años de posesión, en este caso la prescripción es una extraordinaria; teniendo en cuenta que la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio se da cuando el bien es poseído de forma irregular, es decir, cuando no se cuenta con un justo título, y en este caso no hay un justo título por parte de los señores Edward y Noralba, Señala el artículo 2531 CC, que quien no haya adquirido el dominio por la prescripción ordinaria puede adquirirlo por la extraordinaria, siguiendo las siguientes reglas:

- . Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*
- . Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*
- . La existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*
- . Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.*
- . Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.*

El artículo 2532 del código civil dispone que la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio se da transcurridos 10 años.

El poseedor adquiere la pertenencia o propiedad de un bien luego de poseerlo por 10 años o más, y el dueño de una bien pierde la propiedad si permite que un tercero lo ocupe en calidad de poseedor por 10 años o más.

El lapso de tiempo de 10 años que debe transcurrir para que se dé la prescripción adquisitiva extraordinaria, se cuenta desde que se configure la posesión sobre el bien cuya propiedad o pertenencia se reclama, por lo tanto, es de suma importancia poder determinar y probar esa fecha.

Por lo anteriormente expuesto, se radico demanda de prescripción adquisitiva de dominio, la cual correspondió por reparto al Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, Valle del Cauca, con el radicado 2022-0004-00, siendo el demandado el señor Freddy José Rivera Jaramillo, de lo cual adjunto prueba de la valla y auto admisorio de la misma.

El enriquecimiento sin causa se configura en todos aquellos eventos en los que se acrecienta el patrimonio de una persona, a expensas del detrimento del patrimonio de otra persona, sin que medie para este desplazamiento patrimonial una causa jurídica o justificación alguna, se deducen los elementos que básicamente configuran el enriquecimiento sin causa como son: 1) enriquecimiento; 2) que sea injustificado; y, 3) que se haya producido a expensas de otro,

La buena fe, se desprende, específicamente, del artículo 83 de la Constitución, al establecer que las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas, también sobre este principio la Corte constitucional ha realizado interesantes exposiciones, y una de ellas contenida en la sentencia C-544 de 1994, que en su parte pertinente dice: "La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras



Dr. Carla Cristina Agudelo J.

Abogada Universidad Simón Bolívar

Asuntos Administrativos, Civiles, Laborales, Penales, de Familia y otros.

relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionado por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse”

PROCEDIMIENTO

Deberá dársele un procedimiento de un proceso verbal.

ANEXOS

Todo lo enunciado en las pruebas

Todos los aportados en el proceso de prescripción radicado 2022-00004-00 del Juzgado 12 civil del circuito de Cali, Valle del cauca.

NOTIFICACIONES DE LAS PARTES

*El señor **JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ**, puede ser notificado en el lote de terreno # 37 parte de la manzana L, casa ubicada en la carrera 56 # 1ª-110, oeste, Altos de Guadalupe, del municipio de Santiago de Cali, Valle del Cauca, con número de teléfono 3165070253, y correo electrónico josedwardlopezchavez@gmail.com*

*La señora **NORALBA CHAVEZ ARIAS**, puede ser notificado en el lote de terreno # 37 parte de la manzana L, casa ubicada en la carrera 56 # 1ª-110, oeste, Altos de Guadalupe, del municipio de Santiago de Cali, Valle del Cauca, con número de teléfono 3165070253, y correo electrónico noralbachavezarias2@gmail.com*

*El señor **FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO**. Se notificara en los datos suministrados por su apoderada en el escrito de la demanda de reconvencción.*

La suscrita puede ser notificada en la calle 27 # 6-45, centro de Pereira, teléfono 313743465, correo electrónico abogacarlaagudelo@outlook.com

NOTIFICACIONES DE LOS TESTIGOS

*El señor **JESUS ERMIDES TOSSE ASTAIZA**, puede ser notificado en avenida Guadalupe, altos los Mangos, casa 34, de Santiago de Cali, con número de teléfono 3226449107 o en el correo electrónico jesusermidestosse@gmail.com*

*La señora **YANA MILE OJEDA MUÑOZ**, quien puede ser notificada en la carrera 76 bis # 2-95, de la ciudad de Cali, valle del cauca, con número de teléfono 3126609231, con el correo electrónico yanamileojedam@gmail.com*

*La señora **SANDRA MILENA CARDONA GOMEZ**, puede ser notificada en la carrera 52 A # 5B-76, de la ciudad de Cali, valle del cauca, con número de teléfono 3173648620, o en el correo electrónico gomezcardonasandramile@gmail.com*

La firma Aso-avalúos Lonja Inmobiliaria, quienes pueden ser notificados en Edificio Antonio Correa Oficina 307, con número de teléfono 3234826285, con correo electrónico albeiomartinez2009@hotmail.com.

Atentamente,

CARLA CRISTINA AGUDELO JARAMILLO
CC 60.367.788 de Cúcuta
T.P 249.857 del C.S de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 1.114.340.269

LOPEZ CHAVEZ

APELLIDOS

JOSE EDWARD

NOMBRES

Jose Edward Lopez Chavez
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 19-JUN-1989

SEVILLA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

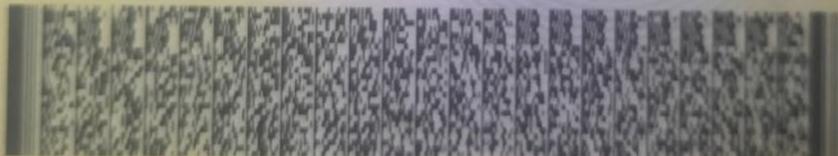
1.77
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

04-SEP-2007 RESTREPO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Abel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



P-3108500-00155832-M-1114340269-20090507

0011329426A 1 26457388

REPUBLICA DE COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **29.814.195**
CHAVEZ ARIAS

APELLIDOS
NORALBA

NOMBRES

Noralba Chavez Arias
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **29-ENE-1966**

SEVILLA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

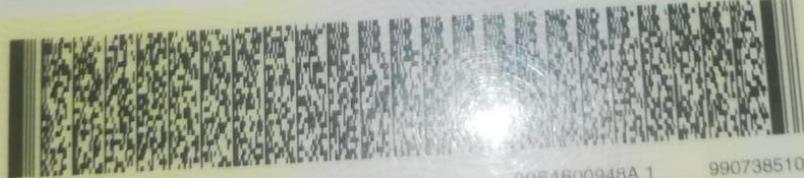
1.65 **A+**

ESTATURA G.S. RH

25-ABR-1985 SEVILLA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Juan Carlos Galindo Vacha
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-3109700-01063606-F-0029814195-20190221 0054600948A 1 9907385102

18

NOTARIA

ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO PARA FINES
EXTRAPROCESALES
(DECRETO 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1.989 ARTICULO 1)
No.2739

NOTA: Se expide la presente declaración extrajudicial por reiterada petición del interesado a pesar de haberle puesto de presente lo establecido en el Art.10 decreto 2150 de Dic.6 de 1.995, modificado por el Art. 25 de la Ley 6962 de 2005. En Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República, de Colombia, a los **10 días del mes de DICIEMBRE del año 2021** ante mí, MARIA ANTONIA VALLEJO DAVIS, NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE CALI – ENCARGADA.

COMPARECIO: JESUS ERMIDES TOSSE ASTAIZA, YANA MILE OJEDA MUÑOZ Y SANDRA MILENA CARDONA GOMEZ

IDENTIFICADO CON CC: 4.778.140, 31.447.483 Y 38.668.774

RESIDENTE EN: AV. GUADALUPE ALTOS LOS MANGOS CASA 34, CRA 76 BIS No. 2 – 95 Y CRA 52 A NO. 5 B 76

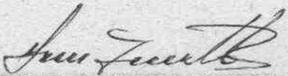
TELEFONO: 3226449107, 3126609231 Y 3173648620

PROFESIÓN U OFICIO: CONDUCTOR, HOGAR Y HOGAR

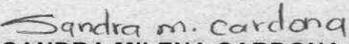
ESTADO CIVIL: CASADO, UNION MARITAL DE HECHO Y SOLTERA

De nacionalidad COLOMBIANA quien en su entero y cabal juicio, realizó (aron) las siguientes manifestaciones: PRIMERA. Que todas las declaraciones que se presentan en este instrumento se rinden bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso. SEGUNDA. Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir éstas declaraciones juramentadas, las cuales hacen bajo su única y entera responsabilidad. TERCERA. Que las declaraciones aquí rendidas, libre de todo apremio y versan sobre los hechos de los cuales da(n) plena fe y testimonio en razón de que les consta personalmente. CUARTA: La realiza para TRÁMITE LEGAL. MANIFIESTO: **QUE CONOCEMOS DE VISTA, TRATO Y COMUNICACIÓN DIRECTA DESDE HACE 12, 14 Y 15 AÑOS, RESPECTIVAMENTE, AL SEÑOR JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ IDENTIFICADO CON CC. 1.114.340.269 Y LA SEÑORA NORALBA CHAVEZ ARIAS IDENTIFICADA CON CC. 29.814.195, POR LO TANTO SABEMOS Y NOS CONSTA QUE DESDE HACE 14 AÑOS APROXIMADAMENTE, SON LOS POSEEDORES DE BUENA FE Y SANA POSESION DEL PREDIO UBICADO EN LA CRA 56 OESTE No. 1 A 110 DEL BARRIO ALTOS DE GUADALUPE EN LA CIUDAD DE CALI. ES TODO.**

NOTA: EL DECLARANTE MANIFIESTA QUE LEYO Y REVISO SU DECLARACION ENCONTRANDOLA CORRECTA Y EXACTA EN SU CONTENIDO Y QUE NO OBSERVA EN ELLA ERROR Y POR CONSIGUIENTE CUALQUIER DATO O INFORMACION QUE LE FALTE O DECLARACION POR SOLICITUD DEL INTERESADO A PESAR DE HABERLE PUESTO DE PRESENTE LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO LEY 0019 DE ENERO 11 DEL 2012. **DERECHOS \$ 13.800, IVA: \$ 2.622**


JESUS ERMIDES TOSSE ASTAIZA


YANA MILE OJEDA MUÑOZ


SANDRA MILENA CARDONA GOMEZ


MARIA ANTONIA VALLEJO DAVIS
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE CALI





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000329384	2021-12-13	2021-12-30	19950008003700000037	000123416076		
PROPIETARIO		IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL		
FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO		14960000	KR 56 # 1 A OESTE - 110	760040		
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100199500080037000000037	282.952.000	19	5	01		KR 56 # 1 A OESTE - 110
Predio	F001500370000	Tarifa IPU 13.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 0.946000%

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2006	707.863	2.884.972	81.677	332.884	0	0	3.539	14.426	0	0	4.025.361
2007	1.415.726	5.357.201	163.354	618.142	0	0	52.382	198.217	0	0	7.805.022
2008	1.594.385	5.567.142	183.968	642.365	0	0	58.992	205.984	0	0	8.252.836
2009	1.674.101	5.357.415	193.166	618.163	0	0	61.942	198.224	0	0	8.103.011
2010	1.724.320	5.015.405	198.960	578.697	0	0	63.800	185.569	0	0	7.766.751
2011	1.776.047	4.648.060	204.929	536.314	0	0	65.714	171.974	0	0	7.403.038
2012	1.829.000	4.251.939	211.077	490.696	0	0	67.673	157.326	0	0	7.007.711
2013	1.884.000	3.841.732	217.000	442.492	0	0	70.000	142.732	0	0	6.597.956
2014	2.451.000	4.454.716	283.000	514.356	0	0	91.000	165.392	0	0	7.959.464
2015	2.593.000	4.023.428	299.000	463.936	0	0	96.000	148.968	0	0	7.624.332
2016	2.728.000	3.557.257	315.000	410.757	0	0	101.000	131.707	0	0	7.243.721

TOTAL CONCEPTO											
	36.886.442	56.375.863	4.255.131	6.504.148	0	0	1.342.042	1.994.594	0	0	107.358.220

Beneficio Capitales			0			Beneficio Intereses Ley 2155			8.916.835		
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total				
4.238.000	38.245.615	64.874.605	0	-635.700	-55.957.770	0	50.764.750				

PAGO TOTAL \$: 50.764.750

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000123416076
Pago total: \$ 50.764.750



(415)7707332442272(8020)000123416076(3900)50764750(96)20211230

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL DOCUMENTO

760010100199500080037000000037 000123416076

FORMA DE PAGO Cheque de Gerencia
Efectivo
Tarjeta Débito Cheque Número
Tarjeta Crédito Cheque de Banco

TIMBRE

CÓDIGO POSTAL 760040

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO: 2021-12-30

BANCO



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
Nit: 890399011-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000329384	2021-12-13	2021-12-30	19950008003700000037	000123416076		
PROPIETARIO		IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL		
FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO		14960000	KR 56 # 1 A OESTE - 110	760040		
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100199500080037000000037		19	5	01		KR 56 # 1 A OESTE - 110
Predio	F001500370000	Tarifa IPU 13.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 0.946000%

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2017	2.864.000	2.940.712	330.000	338.840	0	0	106.000	108.844	0	0	6.688.396
2018	3.005.000	2.121.986	347.000	245.036	0	0	111.000	78.385	0	0	5.908.407
2019	3.391.000	1.592.564	391.000	183.632	0	0	125.000	58.704	0	0	5.741.900
2020	3.571.000	761.334	412.000	87.838	0	0	132.000	28.142	0	0	4.992.314
2021	3.678.000	0	424.000	0	0	0	136.000	0	0	0	4.238.000

TOTAL CONCEPTO											

Beneficio Capitales			0			Beneficio Intereses Ley 2155			8.916.835		
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total				

PAGO TOTAL \$: _____

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000123416076
Pago total: \$



(415)7707332442272(8020)000123416076(3900)50764750(96)20211230

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL DOCUMENTO

760010100199500080037000000037 000123416076

FORMA DE PAGO Cheque de Gerencia

Efectivo

Tarjeta Débito Cheque Número

Tarjeta Crédito Cheque de Banco

TIMBRE

CÓDIGO POSTAL 760040

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO: 2021-12-30

BANCO



AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO SANTIAGO DE CALI



FUENTE: FOTO ACTUAL ESTUDIO DE AVALUO COMERCIAL

1. INFORMACION PREDIAL Y CATASTRAL PREDIO EN ESTUDIO

Sector	:	Altos de Guadalupe
Municipio	:	Santiago de Cali
Departamento	:	Valle del Cauca
Escritura Publica	:	515 de 16-02-1990 Notaria Primero del Circulo de Cali
Nº Ficha Catastral	:	Ficha catastral Nº 760010101995000800370000000
Matricula Inmobiliaria	:	370-231238
Propietario	:	Fredy Jose Rivera Jaramillo
Dirección	:	Carrera 56 # 1A-110 Oeste, antes Mz L Csa 37
Área de Terreno	:	235.80 m ²
Área Construida	:	317 m ²
Fecha de Visita	:	30 de octubre del 2021
Fecha del Avalúo	:	5 de noviembre del 2021



2. NORMAS URBANISTICAS

2.1 INFORMACIÓN DE LA CIUDAD.

Cali, oficialmente Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, es un distrito colombiano, capital del departamento de Valle del Cauca, es la tercera ciudad más poblada y el tercer centro económico y cultural de Colombia. Está situada en la región Sur del Valle del Cauca, geográficamente la ciudad se ubica en el Valle del Río Cauca formado por la cordillera occidental y la cordillera central de la Región Andina, con una altura promedio de 1000 msnm. Es la única gran ciudad de Colombia que posee un acceso rápido al Océano Pacífico, dista 114 km de Buenaventura, principal puerto del país. La ciudad forma parte del Área metropolitana de Cali, junto con los municipios contiguos a esta. Fue fundada el 25 de julio de 1536 por Sebastián de Belalcázar, lo que la convierte en una de las ciudades más antiguas de América.

La ciudad es uno de los principales centros económicos e industriales de Colombia, además de ser el principal centro urbano, cultural, económico, industrial y agrario del suroccidente del país y el tercero a nivel nacional después de Bogotá y Medellín. Como capital departamental, alberga las sedes de la Gobernación del Valle del Cauca, la Asamblea Departamental, el Tribunal Departamental, la Fiscalía General, instituciones y organismos del estado, y también es la sede de empresas oficiales como la municipal EMCALI.

Es uno de los principales centros deportivos de Colombia, destacándose la organización de importantes eventos deportivos como los Juegos Panamericanos de 1971 y los Juegos Mundiales de 2013. Es a su vez conocida como «la capital mundial de la salsa» y «la sucursal del cielo».

Ubicación

El inmueble objeto del avalúo comercial, predio casa de habitación, está ubicado en la Zona urbana del Municipio de Santiago de Cali, así:

Nº FICHA CATASTRAL

760010101995000800370000000

DIRECCION

Carrera 56 # 1A-110 Oeste, antes Mz L Csa 37

2.2 Desarrollo

El predio en estudio identificado, está ubicado en la Zona Urbana, del Municipio de Cali, comprendido por un uso residencial y comercial.

2.3 Usos del Suelo

El uso del suelo para el inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria, 370-231238, está sujeto a la normatividad vigente según:

NORMATIVIDAD URBANA.

Se encuentran sujetos al Plan de Ordenamiento Territorial de Cali, Acuerdo N° 0373 del 2014 por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali.



3. CARACTERISTICAS DEL PREDIO

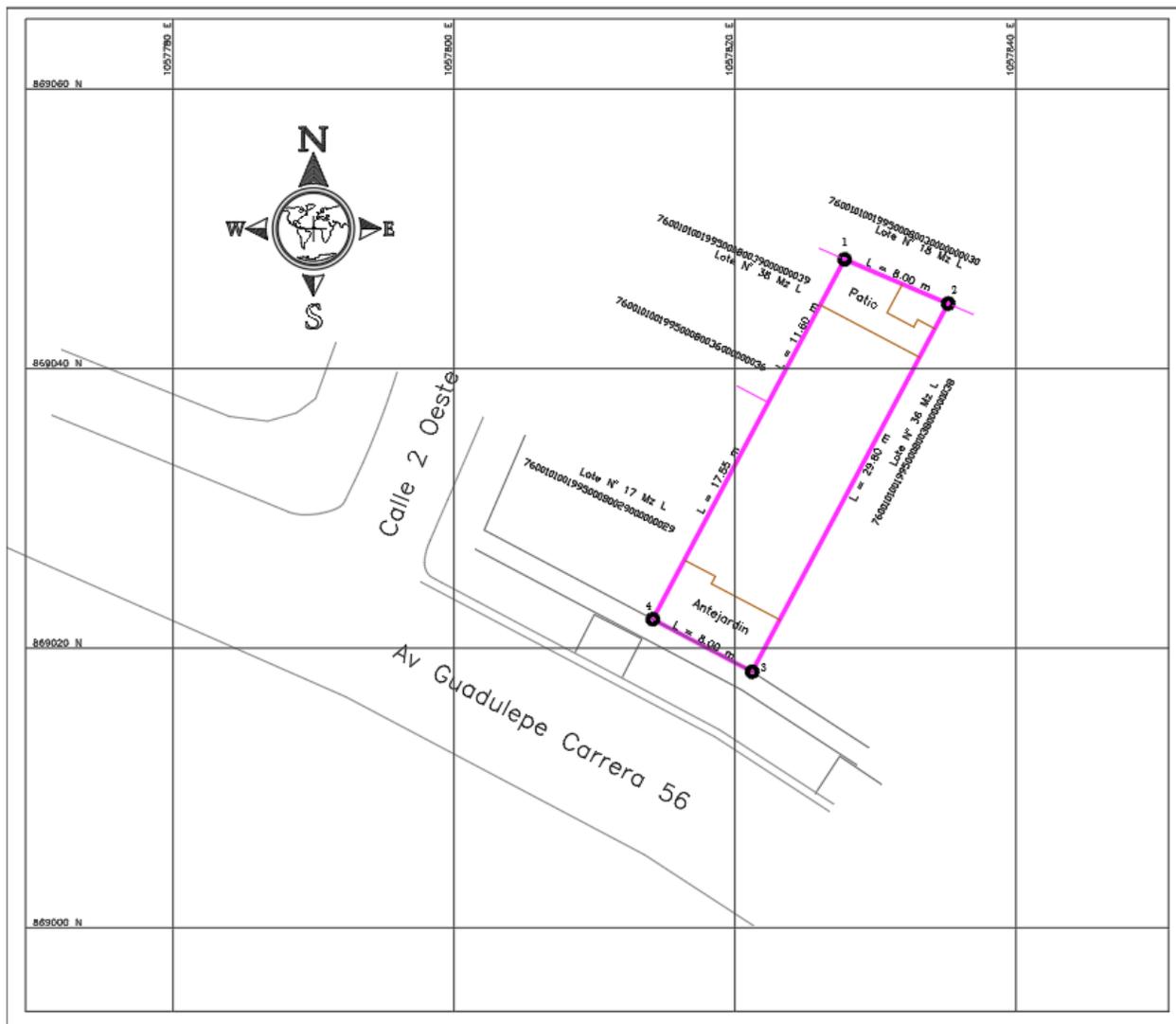
El predio casa de habitación identificado con escritura pública N° 515 de fecha 16-02-1990 de la Notaria Primera del Círculo de Cali, está localizado en el sector de Altos de Guadalupe, predio en estudio con un área de 235.80 m², Alindado de la siguiente forma:

NORTE: En una distancia de 8.00 metros, lindando con el lote N° 18 Manzana L.

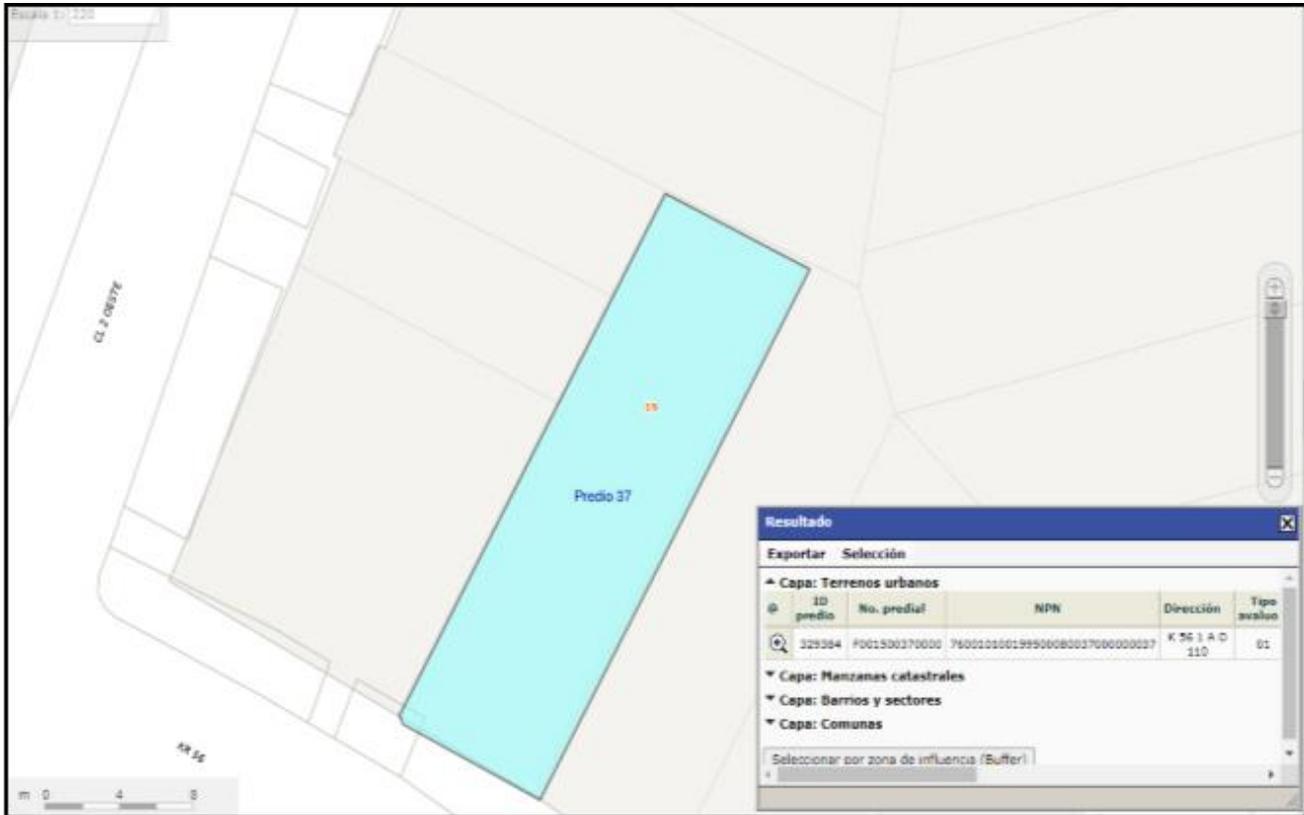
ORIENTE: En una distancia de 29.80 metros, lindando con el lote 36 Manzana L.

SUR: En una distancia de 8.00 metros, lindando con andén, bahía de acceso de por medio y la Cra 56.

OCCIDENTE: En una distancia de 29.15 metros, lindando con los lotes 38 y 17 Manzana L.



FUENTE: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO



FUENTE: PORTAL CATASTRO IDES. CALI



FUENTE: IMAGEN PORTAL GOOGLE EARTH POLIGONO EN ROJO



4. CARACTERISTICAS DEL LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES

El predio identificado, posee la siguiente conformación:

DETALLE	DESTINO	DESCRIPCION	AREA M ²	ESTADO CONSERVACION
Area construida vivienda	Casa habitación dos Niveles, consta de: 1er nivel, dos habitaciones, una con baño, cocina, sala comedor, baño social, zona de ropas, escaleras de acceso al 2do nivel; y este consta de 5 alcobas, una con baño, baño social, otro con Jacuzzi y vestier, balcon pequeño frontal y terraza amplia atras	Base columnas concreto	317,00	Regular estado en terminos generales de ambos niveles casa habitación en mantenimiento y reconstrucción
		Paredes ladrillo estucado pintado		
		Pisos retal de marmol unificado		
		Puertas metalicas y madera		
		Rejas metalicas		
		Escalera concreto granito pulido		
		Entrepiso placa concreto		
		Cocina integral		
		Bateria sanitaria completa		
		Cielo falso perlita		
		Pisos 2 nivel ceramica fina		
		Cubierta teja de barro		
Parqueaderos interno y antejardin				
Obra civil parqueadero antejardin y patio atrás	Pasillo lateral de ingreso y area de parqueadero interno y antejardin	Base laterales ladrillo	76,65	Regular estado en terminos generales de ambos niveles casa habitación en mantenimiento y reconstrucción
		Laterales en tuberia metalica		
		Pisos Cemento granito		
		Puertas tuberia metalicas		

4.1 Topografía

La topografía del predio en estudio donde está ubicado dicho lote es plano, entre la vía y el fondo.

4.2 Servicios Públicos

A continuación, se describen los servicios públicos instalados en el sector Altos de Guadalupe:

- Acueducto
- Alcantarillado
- Energía eléctrica
- Gas Domiciliario
- Telefonía Celular

4.3. Transporte Público

El servicio de transporte público que se tiene en el sector de altos de Guadalupe, donde se encuentra ubicado El predio es normal, transporte urbano e intermunicipal, taxis y transporte particular.

4.4. Vías de Acceso

Se llega por vía vehicular avenida Guadalupe carrera 56.

4.5. Forma

La forma del predio geoméricamente regular en el terreno y en su topografía.

4.5.1 Frente sobre la vía

El predio en estudio, presenta frente a la vía carrera 56.



4.5.2 Fondo

El lote de terreno del predio, presenta un polígono regular en cuanto a su Topografía y área geográfica.

4.5.3 Rentabilidad

El predio actualmente no genera.

4.5.4 Normatividad Urbanismo.

No aplica.

4.5.5 Impacto Ambiental

El predio en estudio no posee impacto ambiental importante, en general es una zona urbana típica del Municipio caracterizada por zona habitacional.

4.5.6 Uso Actual del Terreno

Actualmente el Terreno donde se ubica el predio tiene uso habitacional.

4.5.7 Perspectivas de Valorización

En el futuro la valorización del predio en estudio estará relacionada con la mejora en el sector que, enmarcada su ubicación, mejoras en su entorno las cuales podrán generar mayor valorización, valor del inmueble y la buena utilización de las normas contempladas en el POT Municipal.

4.5.8 Usos Posibles Económico

Uso desarrollo urbanístico.

5. INVESTIGACIÓN ECONOMICA

5.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Dada la situación que en el área se presentan ofertas; por lo tanto, a nivel del portal de internet se encuentran algunos avisos de venta de casas por el sector en estudio.

Principio de conformidad solo pueden ser comparados bienes similares.

5.2 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO.

AVALÚO. Es un proceso técnico, lógico y coherente que permite analizar, procesar e interpretar información inmobiliaria obtenida mediante investigaciones directas e indirectas, que permite determinar el valor comercial más cercano a la realidad de un inmueble en términos monetarios.

INVESTIGACIÓN ECONOMICA.

METODOLOGIA UTILIZADA.

5.3 METODO DE AVALUO



De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 24 de julio de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, y su correspondiente Resolución N° 620 de 23 de septiembre de 2008 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los artículos:

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

Se recurre a estos métodos porque son los recomendados por la Resolución 620 de 2008, Capítulo I

5.4. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO DE LA INFORMACION

Los datos de mercado fueron depurados con un porcentaje de comercialización, más comisión inmobiliaria y el valor del metro cuadrado fue calculado con base al método del costo de comparación de mercado (Oferta y demanda en comercialización de predios en la zona).

Se cruzó información de los predios que vienen siendo ofertados en el sector de la avenida Guadalupe y alrededores en la ciudad de Santiago de Cali, así como comerciantes, vecinos de la zona y estudiosos del mercado inmobiliario, teniendo en cuenta la oferta de predios en el sector en estudio.

Comparativo del Mercado:

DATOS DEL MERCADO						
FUENTE	DESCRIPCION			VALOR	METRO ²	METRO ²
https://casa.mercadolibre.co/m.co/MCO-	Casa de una planta ubicada en el barrio cuarto de legua 4 alcobas amplias con closets principal con baño remodelado y estadero pequeño iluminado sala comedor amplia baño			\$ 510.000.000	280,00	1.821.429
https://casa.mercadolibre.co/m.co/MCO	Excelente casa esquinera en venta en Villas de Guadalupe, consta de cuatro alcobas, tres baños, habitación auxiliar, salacomedor, cocina integral, garaje, patio, Etc.			\$ 445.000.000	180,00	2.225.000
https://casa.mercadolibre.co/m.co/MCO	Ofrezco casa de 2 pisos unifamiliar que se destaca por sus espacios en un lote de 246 m2. En el primer piso se encuentra la sala comedor independiente, garaje interno			\$ 415.000.000	246,00	1.686.992
https://casa.mercadolibre.co/m.co/MCO	Precio de oportunidad acabados de alta calidad, espacio y comodidad, esta casa cuenta con: 5 habitaciones, 2 balcones, 4 baños, 2 parqueaderos privados y piscina.			\$ 420.000.000	240,00	1.750.000
PROMEDIO	\$ 1.870.855	DESVIACION ESTÁNDAR	242.399,97	VARIACION		12,96%
N° DE DATOS	4	RAIZ	2,00	t (STUDENT)	4	0,82
LIMITE SUPER.	\$ 2.225.000	LIMITE INFERIOR	\$ 1.686.992	VALOR FINAL		\$ 1.870.855
JUSTIFICACION						
SE OBTUVIERON DATOS A TRAVEZ DEL PORTAL DE INTERNET, SE TABULARON E INTERPRETARON ARROJANDO DATOS CONCLUYENTES, QUE NOS PERMITEN CALCULAR EL VALOR COMERCIAL DE UN BIEN DE ÉSTAS CARACTERISTICAS Y EN ÉSTE SECTOR DE LA AVENIDA GUADALUPE, CRA 56 Y ALTOS DE GUADALUPE EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, SE OBTUVIERON DATOS DENTRO DEL MISMA ZONA Y EN EL MISMO RANGO DE PRECIOS. SE TRATAN DE CASAS DE 2 NIVELES, LOTE Y CONSTRUCCION EN CONJUNTO, AL DATO N° 2 SE LE HIZO UN DESCUENTO DEL 10% PARA AJUSTAR LA MUESTRA; POR LO TANTO NOS DA UN VALOR DEL METRO CUADRADO DE \$ 1.870.855.						



Casa En Venta En Cali Cuarto De Legua Guadalupe \$510.000.000 pesos

Características

Área total	341 m ²	Habitaciones	4
Área construida	280 m ²	Baños	2
Estacionamientos	2	Antigüedad	41 años
Administración	0 COP		

Descripción

Casa de una planta ubicada en el barrio cuarto de legua 4 alcobas amplias con closets principal con baño remodelado y estadero pequeño iluminado sala comedor amplia baño social completo cocina semintegral gas natural zona ropas amplia con lavadero alcoba servicio con baño casa amplia fresca iluminada 2 patios en corredor y patio grande al fondo de la casa garaje para dos carros uno cubierto y otro en antejardín el inmueble cuenta con rejas de seguridad techos en buen estado cómodas vías de acceso facilidad de transporte.

Publicado hace 3 meses

Vendedor con [identidad verificada](#)



Excelente Casa Esquinera En Villas De Guadalupe \$ 445.000.000 pesos

Características

Área terreno	91 m ²	Habitaciones	4
Área construida	180 m ²	Baños	3
Estacionamientos	1	Antigüedad	21 años
Administración	0 COP		

Publicado hace 35 días

Vendedor con [identidad verificada](#)

Descripción

Excelente casa esquinera en venta en Villas de Guadalupe, consta de cuatro alcobas, tres baños, habitación auxiliar, salacomedor, cocina integral, garaje, patio,





Casa En Venta En Cali Urbanización Guadalupe \$415000000 pesos

Características

Área total	246 m ²	Habitaciones	5
Área construida	246 m ²	Baños	3
Estacionamientos	2	Antigüedad	36 años
Administración	0 COP		

Descripción

Ofrezco casa de 2 pisos unifamiliar que se destaca por sus espacios en un lote de 246 m². En el primer piso se encuentra la sala comedor independiente, garaje interno para 2 vehículos, baño social, cocina integral, jacuzzi, zona lavandería y cuarto empleada con baño. en el segundo piso encuentras estudio, alcoba principal con baño y balcón, 3 alcobas auxiliares, baño de alcobas y gradas para subir a un altillo que cuenta con espacio y una alcoba y puedes ampliar.

Publicado hace 33 días

Vendedor con [identidad verificada](#)



Casa En Venta En Cali Cuarto De Legua – Guadalupe \$ 420000000 pesos

Características

Área total	310 m ²	Habitaciones	5
Área construida	240 m ²	Baños	4
Estacionamientos	2	Antigüedad	24 años
Administración	0 COP		

Publicado hace 1 año

Vendedor con [identidad verificada](#)

Descripción

Precio de oportunidad acabados de alta calidad, espacio y comodidad, esta casa cuenta con: 5 habitaciones, 2 balcones, 4 baños, 2 parqueaderos privados y piscina.





6. METODOLOGIA

Para efectos de este estudio se utilizó el método de mercado e información de ofertas consultando estudio de valor del suelo en el Municipio de Cali, Avaluadores independientes, profesionales del Área de la Ingeniería Civil, Arquitectos y consulta directa compra-venta en el sector y de Las investigaciones sobre precios en el mercado inmobiliario y la liquidación final del avalúo se realizaron por metro cuadrado de área de terreno y construcción en conjunto, que son las medidas de compraventa utilizadas en el sector. El avalúo comercial del inmueble se define como un valor para una transacción en condiciones normales, en efectivo y a la fecha de la Actualización.

Avalúo, en el cual se tuvieron en cuenta los siguientes elementos:

1. La ubicación en el sector con relación al Municipio de Cali en general.
2. El acceso al predio y el tipo de estructurante vial en el contexto del Municipio de Cali
3. La infraestructura de servicios de acueducto, energía eléctrica y vías de comunicación
4. La topografía del terreno donde está la construcción.
5. La extensión superficial y la forma geométrica del terreno.

7. AVALUO

Municipio	:	Santiago de Cali
Escritura Publica	:	515 de 16-02-1990 Notaria Primero del Circulo de Cali
Solicitantes del Avalúo	:	Noralba Chávez Arias y Jose Edward López Chávez
Dirección	:	Carrera 56 # 1A-110 Oeste, antes Mz L Csa 37

DETERMINACION DEL AVALUO

CUADRO DE AREAS Y VALORES POR METRO CUADRADO CONSTRUIDO					
DETALLE	DESTINO	DESCRIPCION	AREA M ²	S Metro ²	TOTAL
Area construida vivienda	Casa habitacion dos Niveles, consta de: 1er nivel, dos habitaciones, una con baño, cocina, sala comedor, baño social, zona de ropas, escaleras de acceso al 2do nivel; y este consta de 5 alcobas, una con baño, baño social, otro con Jacuzzi y vestier, balcon pequeño frontal y	Base columnas concreto	317,00	1.870.855,00	593.061.035,00
		Paredes ladrillo estucado pintado			
		Pisos retal de marmol unificado			
		Puertas metalicas y madera			
		Rejas metalicas			
		Escalera concreto granito pulido			
		Entrepiso placa concreto			
		Cocina integral			
		Bateria sanitaria completa			
		Cielo falso perlita			
		Pisos 2 nivel ceramica fina			
		Cubierta teja de barro			
		Parqueaderos interno y antejardin			
Obra civil parqueadero antejardin y patio atrás	Pasillo lateral de ingreso y area de parqueadero interno y antejardin	Base laterales ladrillo	76,65	409.500,00	31.388.175,00
		Laterales en tuberia metalica			
		Pisos Cemento granito			
		Puertas tuberia metalicas			
TOTALES			393,65		624.449.210,00



RESUMEN AVALUO DEL INMUEBLE			
DESCRIPCION	AREA M ²	S Metro ²	TOTAL
Area construida vivienda	317,00	1.870.855,00	593.061.035,00
Obra civil parqueadero antejardin	76,65	409.500,00	31.388.175,00
Avaluo Total			624.449.210,00

VALOR EN LETRAS: SEISCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS M.CTE.

NOTA.

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que no tengo interés particular alguno diferente al de calcular el valor comercial del presente inmueble.

Atentamente:

ALBEIRO DE JESUS MARTÍNEZ CAICEDO
RAA AVAL- 4379992
AVALUADOR

PROFESIONALES Y TECNICOS DE APOYO

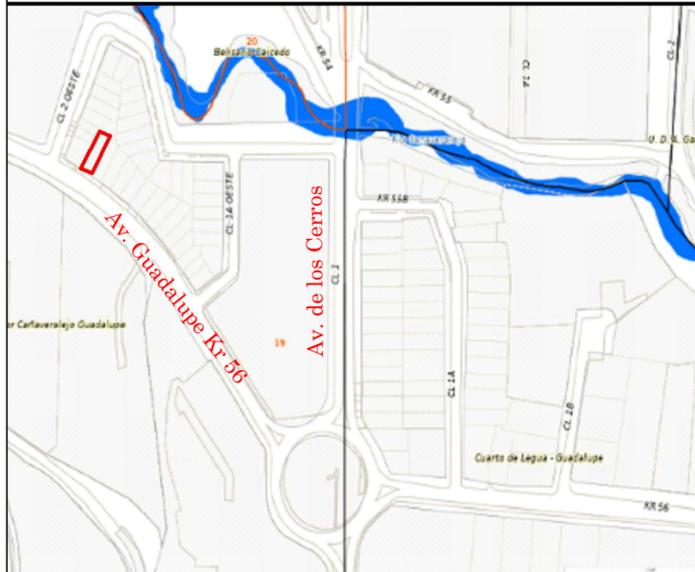
José A. Buitrago López
Ingeniero.
M.P. N° 76228-405904 VLL.
Ex Reconocedor Predial IGAC.

Mario Augusto Henao Maya
Adm. De Empresas Agropecuarias
UNISARC Santa Rosa de Cabal
Especialista en aplicación de metodologías
catastrales
SENA-CIAF-RP 7822072.

8. ANEXOS

Acreditaciones de evaluador

Archivo fotográfico



FUENTE: LOCALIZACION GENERAL IDES- CALI SIN ESCALA

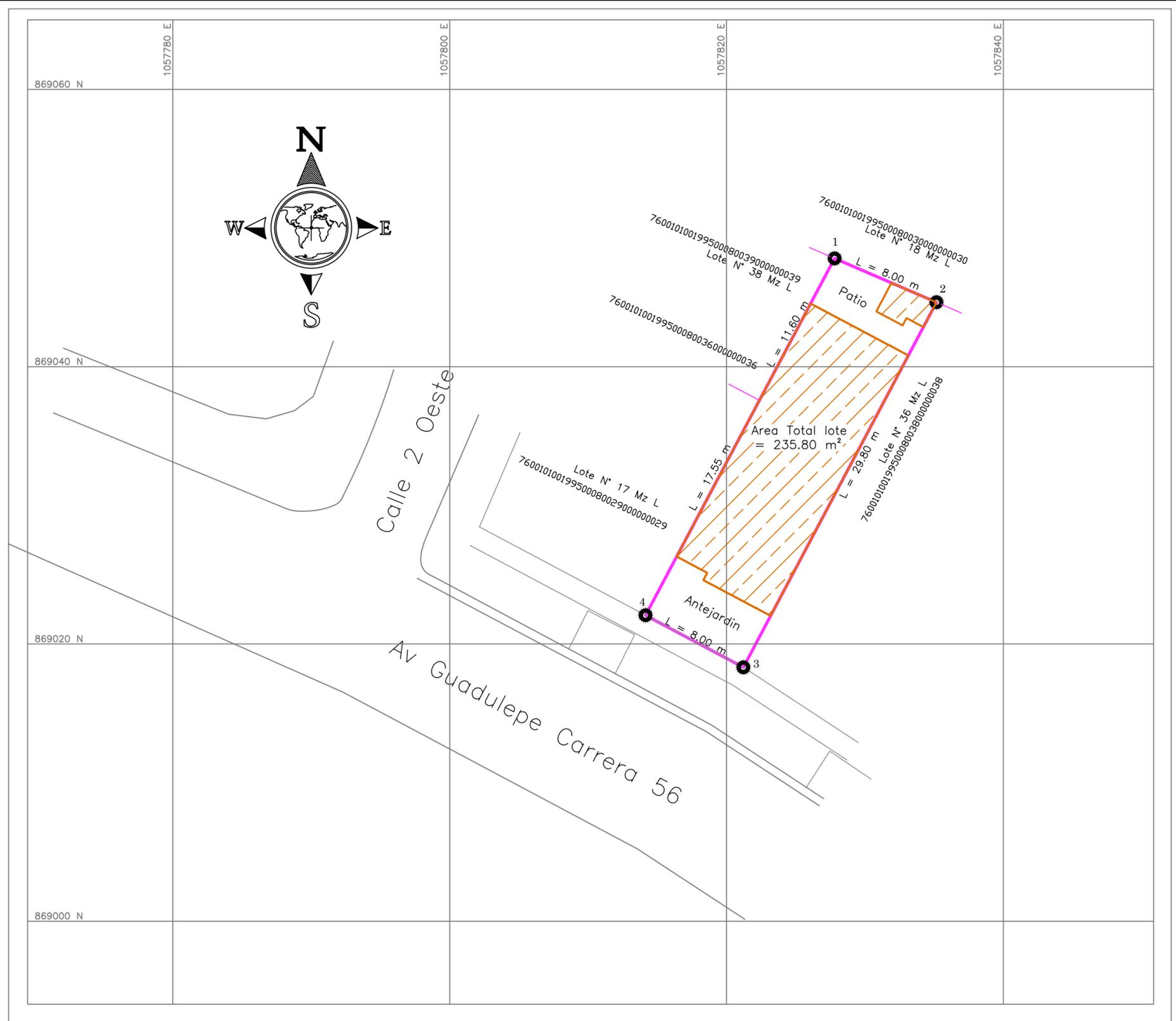
CUADRO DE COORDENADAS

PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN OESTE

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA (m)	RUMBO
1-2	869047.81	1057827.81	8.00	S-E
2-3	869044.65	1057835.17	29.80	S-W
3-4	869018.31	1057821.22	8.00	N-W
4-1	869022.06	1057814.15	29.15	N-E

CONVENCIONES

- VIA
- VIVIENDA
- COLINDANTES
- LOTE
- MOJÓN



AVENIDA GUADALUPE Ó
CARRERA 56 # 1A-110 Oeste
ALTOS DE GUADALUPE
SANTIAGO DE CALI

PREDIO: CASA LOTE MZ L 37
CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

PROPIETARIO: NORALBA CHAVEZ ARIAS
JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ

INFORMACION: TECNICA Y JURIDICA DEL PREDIO
N° P: 760010101995000800370000000
MATRICULA INMOBILIARIA N° 370-231238
AREA TOTAL LOTE = 235.80 m²

ELABORO: JOSE A. BUITRAGO LÓPEZ
INGENIERO M.P. 76228-465904 VLL
email: jago@u@yahoo.com
ESCALA: 1 - 200
FECHA: 5-nov-21
DIBUJO: DIGICAD
DIBUJO ARQUITECTÓNICO Y DE INGENIERÍAS
IMPRESIÓN EN PLOTTER DE ALTA RESOLUCIÓN
CALLE 20 #9-46 OF 404 EDIFICIO TRICÓN II
Tel: (57 314) 2764 0801 2764 2294 3108 3127114
email: digicad1@hotemail.com

PLANO: 01 / 01
ARCHIVO: P. Casa Cali.dwg

NOTARÍA PRIMERA DE CALI
COPIA INFORMATIVA

Imprenta Nacional-Ofset

AB 16683625



-1-
ESCRITURA NUMERO (515) QUINIENTOS
QUINCE - - - - -
FECHA 16 de febrero de 1.990 - - - - -
CONTRATO .COMPRAVENTA. - - - - -
OTORGANTES , FRIBO INVERSIONES LTDA Y

FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO.- - - - -
- - - - -
MATRICULA INMOBILIARIA . 370-031238- - - - -
- - - - -
INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO .-LOTE DE TERRENO.- - - - -
- - - - -
DIRECCION. Calle 1a.A y 2a Oeste.- - - - -

En Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los DIEZ Y SEIS - - - (16) días del mes de febrero - - - - - , de mil novecientos noventa(1.990), ante mí, ALFREDO CADENA COPETE, Notario Primero del Circuito de Cali, - - - - - , Compareció el señor JULIO CESAR FORERO HERRERA, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.989.528 de Cali, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, quién obra en nombre y representación de la sociedad denominada FRIBO INVERSIONES LTDA., con domicilio en Cali, constituida por escritura pública número 128 del 23 de enero de 1.987 de la Notaría Primera de Cali, cuya existencia y representación se acredita con el certificado de Cámara de Comercio que se protocoliza con ésta escritura y debidamente autorizado por la junta de socios según acta del 29 de diciembre de 1.989 que también se protocoliza con éste instrumento y manifestó: que a nombre de FRIBO INVERSIONES LTDA., enajena a título de venta a favor del señor FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO, el dominio y posesión real del siguiente inmueble: Un lote de terreno distinguido con el nú-

Feb 20 1990
1 - copia de escritura
20
20/2/90

mero treinta y siete (37) del plano de reloteo de la Manzana "L", que se protocolizó con la escritura pública número 2607 de mayo 22 de 1.986 de la Notaría décima de ésta ciudad perteneciente a la Urbanización Guadalupe de ésta ciudad, ubicado - en la Avenida Guadalupe entre calles la A y 2a Oeste, con área de 235.80 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: NOITE, en ocho (8) metros con el lote número 18 de la misma manzana; SUR, en ocho (8) metros con la Avenida Guadalupe; OCCIDENTE, en diez y siete (17) con cincuenta y cinco metros (17.55 Mt) con el lote número 17 de la misma manzana; y once - con sesenta (11.60) metros con el lote número 38 de la misma manzana; ORIENTE, en veintinueve con ochenta (29.80) metros con el lote número 36 de la misma manzana .- SEGUNDO .- que el lote de terreno determinado en la cláusula anterior está inscrito en el Catastro como predio número F-015-03700-07 y está distinguido con la matrícula inmobiliaria número 370-0231238 - Que el lote objeto de ésta negociación fué adquirido por la sociedad FRIBO INVERSIONES LTDA, por compra que de él hizo a la sociedad CONSTRUCCIONES LOS SAUCES LIMITADA, por la escritura pública número 7667 de septiembre 30 de 1.988 de la Notaría - décima de Cali, y aclarada por medio de la escritura número 4733 del 12 de junio de 1.989, de la Notaría décima de Cali.- TERCERO .- La venta del lote de terreno se hace como cuerpo cierto a pesar de la determinación del área y dimensiones del inmueble.- CUARTO .- que la venta incluye los planos aprobados y la licencia de construcción obtenida de planeación Municipal identificada con el número 0017768 para la construcción de una vivienda unifamiliar,.- QUINTO .- El precio de la venta es la suma de UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS - (\$ 1.340.000.00) MONEDA CORRIENTE , que será pagado por el señor FREDY J, RIVERA J., a la firma del presente instrumento .- SEXTO .- La sociedad vendedora declara que el inmueble que se enajena por ésta escritura se encuentra libre de toda clase -

En la ci
siendo l
INVERSI
JULIO CE
DE RIVER
con el
continua
Diciembr

Para est
DE RIVER

ORDEN DE

1. Verif
2. Auto
para

DECISION

- 1.-Ve
del 1
2. Se a
de u
lote
y 2d
del s
TOS
licer

predio nu
uido en:
tre(s)

de Pred
de Paz

DE EXPED

[Handwritten Signature]

SECRETARIA MU



de gravámenes o limitaciones del dominio tales como embargos, condiciones resolutorias del dominio, arrendamiento - anticresis etc., y que se obliga al saneamiento de la cosa vendida en los términos provistos por la ley. -SEPTIMO-

Los gastos notariales e impuestos de la presente escritura de compraventa serán pagados por el comprador en su totalidad. -

Presente el señor FREDY JOSE RIVERA JARAMILLO, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.960.000 de Cali, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, quién actúa en su propio nombre dijo: Que acepta la venta que le hace la sociedad FRIBO INVERSIONES LTDA, por éste instrumento público y las declaraciones de la sociedad vendedora. - HASTA AQUI LA MINUTA PRE-

SENTADA. - Se agrega comprobante. Leída la aprobaron y firman

Advertí la formalidad del registro dentro del término legal de 90 días. Se corrió en las hojas AB16683625/16683626 Derechos \$ 3.550.00 decreto 1680 del 28 de julio de 1.989. - - -

TESORERIA MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI No. 0281714 Predio No. F

0150370-07.C 1 W 37 M L. Avalúo \$225.000.00 a nombre de

Construcciones los Sauces. fecha de expedición 7 de febrero de 1.990 válido marzo 31 de 1.990. - - - - -

[Handwritten signature]
C.C. 14925224
C.C. 14925224

JULIO CESAR FORERO HERRERA

[Handwritten signature]
C.C. 14960000 Cali.
LM 536774331 Bgo 4

JOSE FREDDY RIVERA JARAMILLO

COMPRADOR

0,00
0,00
0,00
0,00
0,00
o el No.
cio el
rada el
os los si
ERO HERRE
RAMILLO
rriba men
ón liqui-
resada 80
9

EL 18 DE FEBRERO DE 1990
SEIDA CON EL NÚMERO
25 ENE
ENTRADA EN
1990

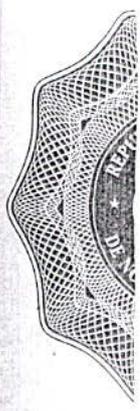
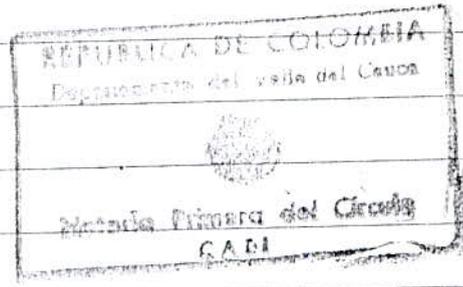
261

Alfredo Cadena

ALFREDO CADENA COPETE

Notario Primero del Circulo de Cali

20



1990

ME MUI

 MATR

 INMUE
 LOTE
 DIREC

 En la
 Cauca
 diez

 mí /

 comp

 mayo
 civi
 ciud
 (s)
 dijo
 escr
 ena

 el
 sob
 red

Pereira, 13 de Diciembre del 2021

Señores
SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPAL
CALI VALLE DEL VALLE
La ciudad

ASUNTO DERECHO DE PETICIÓN

CARLA CRISTINA AGUDELO JARAMILLO, identificada con el número de cedula 60.367.788 de Cúcuta, en calidad de apoderada judicial del señor José Edward López Chávez, dentro del proceso Prescripción adquisitiva de dominio, del bien inmueble ubicado en el lote de terreno # 37 parte de la manzana L, casa ubicada en la carrera 56 # 1ª-110, oeste, Altos de Guadalupe, del municipio de Santiago de Cali, Valle del Cauca, con matricula inmobiliaria número 370-231238, de la oficina de instrumentos públicos de Cali, Valle del cauca, con ficha catastral número 760010100199500080037000000037.

De manera respetuosa, haciendo uso del derecho de petición, contemplado en el artículo 23 de la constitución política de Colombia, me permito solicitar certificado de avalúo catastral del citado bien inmueble con el fin de apórtalo al proceso que se radico ante los juzgado civiles del circuito de Cali Valle del Cauca.

Recibo notificaciones en el correo electrónico abogacarlaagudelo@gmail.com o en el teléfono 3133743465 o en la calle 26 # 9-66 centro de Pereira.

Adjunto poder conferido

Atentamente



CARLA CRISTINA AGUDELO JARAMILLO
CC 60.367.788 de Cúcuta
T.P 249.857 del C.S de la J.



**SEÑORES
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO (reparto)
LA CIUDAD.**

REFERENCIA: PODER ESPECIAL GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE

JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ, mayor de edad, domiciliado y vecino de esta ciudad, identificado con número de cedula 1.114.340.269 de Restrepo y **NORALBA CHAVEZ ARIAS** mayor de edad, vecina y domiciliada en Cali, identificada con el número de cedula 29.814.195 de Sevilla, a ustedes muy comedidamente nos permitimos manifestar que conferimos poder General, Especial, amplio y suficiente a la abogada en ejercicio a la doctora **CARLA CRISTINA AGUDELO JARAMILLO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Pereira, Risaralda, identificada con cedula de ciudadanía número 60.367.788 de Cúcuta, y Tarjeta Profesional número 249817 del C. S. de la J., para que en nuestro nombre y representación promuevan y lleven hasta su fin **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA - (PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA)** - por posesión material de un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 370-231238 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, Valle del Cauca, y cedula catastral Número 760010100199500080037000000037, el cual está ubicado lote de terreno # 37 parte de la manzana L, y casa ubicada en la carrera 56 # 1ª-110 oeste, en el municipio Santiago de Cali, Valle del Cauca, tal y como se evidencia en el registro de instrumentos públicos de la dicha ciudad, la cual es en **CONTRA** de **FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO**, de quien se manifiesta bajo juramento por parte de los demandantes que se desconoce su dirección de domicilio tanto física como electrónica, también en contra de la **CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR**, con domicilio en la ciudad de Cali, y en contra de las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien descrito.

A su vez, nuestra apoderada queda facultada para iniciar trámites de conciliación, sustituir poder, reasumir poder, presentar recursos de reposición, apelación, consulta, casación, queja y los demás necesarios, presentar peticiones, acciones de tutela, notificarse en mi nombre, recibir información, desistir, recibir costas procesales y agencias en derecho, , representarme en audiencias en todas las instancias, de igual manera la faculto para que nos representen en todo aquello inherente a la buena presentación de mis intereses en este proceso y las demás establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, se informa que el correo electrónico de mi abogada es abogacarlaagudelo@outlook.com, igualmente, muy respetuosamente, ruego se sirva concederle suficiente personería dentro de los términos y para los efectos de este mandato.

Atentamente,

JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ
CC 1.114.340.269 de Restrepo

Noralba Chavez
NORALBA CHAVEZ ARIAS
CC 29.814.195 de Sevilla,

Acepto,

CARLA CRISTINA AGUDELO JARAMILLO
CC 60.367.788 de Cúcuta
T.P. # 249817 del Consejo Superior de la J.

18
NOTARIA

**NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**



02/11/2021

comparecieron ante mí,
MAUREN EUGENIA BOCANEGRA VELASCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE CALI- ENCARGADA
concurriendo a la sede notarial:
JOSE EDUARDO LOPEZ CHAVEZ



Se identificó con: **C.C. 1.114.340.269**

y: **NORALBA CHAVEZ ARIAS**

Se identificó con: **C.C. 29.814.195**

y manifestaron que el anterior documento
es cierto y verdadero y que las firmas y
las huellas que aparecen son suyas.



Huella índice derecho



Huella índice derecho

[Firma]

Compareciente 1

Noralba Chavez

Compareciente 2

[Firma]

MAUREN EUGENIA BOCANEGRA VELASCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADA

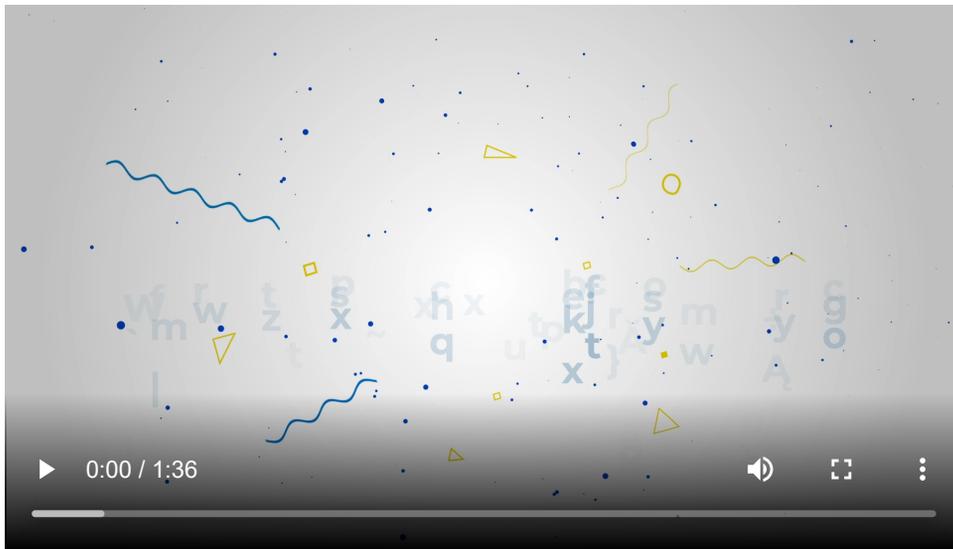


DANIEL FELIPE VALDES



Home > Radicación de peticiones, quejas y reclamos

Radicación de peticiones, quejas y reclamos



Paso a paso para radicación en línea PQRSD

El número de radicado de su solicitud es:
202141730102986272

Con este número de radicado, haga clic aquí para consultar el estado de su solicitud.

Aquí puede realizar la encuesta de satisfacción

- Realice su denuncia sobre corrupción
- Radicación de trámites
- Solicitud con identidad reservada.

Presentese a la Oficina cuando necesite:

- Información general: trámites, plazos, documentos; direcciones y teléfonos.
- Solicitud de información sobre licencias, certificados y permisos.
- Información de las ofertas de empleo público.
- Orientación en procesos de vivienda, pago de impuestos y ofertas escolares.

Número de visitas a esta página 71234
Fecha de publicación 25/06/2021
Última modificación 17/08/2021

Canal Virtual

Comuníquese desde su computador para radicar mensajes a través del sistema Orfeo y además reciba orientación desde el chat asistido.

Canal Telefónico

Comuníquese vía telefónica a la línea 195 para radicar su petición, queja o reclamo. Haz clic para mas información.

195

Canal Presencial

Acerquese a la Alcaldía a radicar sus peticiones, quejas y reclamos. Haz clic para mas información.

Ayúdanos a mejorar

Encuesta de satisfacción

¿Cómo califica los servicios prestados en línea a través de la página web de la entidad?*

- Malo
- Regular
- Bueno
- Excelente

Su opinión es muy importante para nosotros, registre a continuación sus observaciones o sugerencias para mejorar los trámites y servicios re

Existe una restricción de **500** caracteres para el campo de *opinión*.

Enviar

Ayúdanos a mejorar

Encuesta de satisfacción

¿Cómo califica los servicios prestados en línea a través de la página web de la entidad?*

- Malo
- Regular
- Bueno
- Excelente

Su opinión es muy importante para nosotros, registre a continuación sus observaciones o sugerencias para mejorar los trámites y servicios re

Existe una restricción de **500** caracteres para el campo de *opinión*.

Enviar

Ayúdanos a mejorar

Encuesta de satisfacción

¿Cómo califica los servicios prestados en línea a través de la página web de la entidad?*

- Malo
- Regular
- Bueno
- Excelente

Su opinión es muy importante para nosotros, registre a continuación sus observaciones o sugerencias para mejorar los trámites y servicios re
Existe una restricción de **500** caracteres para el campo de *opinión*.

Enviar

Ayúdanos a mejorar

Encuesta de satisfacción

¿Cómo califica los servicios prestados en línea a través de la página web de la entidad?*

- Malo
- Regular
- Bueno
- Excelente

Su opinión es muy importante para nosotros, registre a continuación sus observaciones o sugerencias para mejorar los trámites y servicios re

Existe una restricción de **500** caracteres para el campo de *opinión*.

Enviar

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2170906588B87

14 DE DICIEMBRE DE 2021 HORA 08:45:33

AB21709065 PÁGINA: 1 DE 2
* * * * *



ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S A O BANCO GRANAHORRAR.
N.I.T. : 860.034.133-8
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00026856 CANCELADA EL 28 DE ABRIL DE 2006

CERTIFICA:

AGENCIAS: EN SANTA FE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

QUE POR E. P. NO. 936 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA DEL 5 DE JUNIO - DE 1.978, INSCRITA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 1.987 BAJO EL NO. 222.578 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD MODIFICO SU NOMBRE ASI: "CORPORACION -- GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA. LA SOCIEDAD PODRA USAR INDIS TINTAMENTE LAS SIGLAS "GRANAHORRAR" Y "UPAC DE GRANCOLOMBIANA".

CERTIFICA :

QUE POR E.P. NO. 316 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA DEL 27 DE FEBRE- RO DE 1981, INSCRITA EL 22 DE AGOSTO DE 1990 BAJO EL NO. 302.493 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD FIJO SU NOMBRE BAJO EL DE " CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA " GRANAHORRAR " Y PODRA USAR INDISTINTAMENTE UNO U OTRO NOMBRE.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 0006 DE LA NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA D. C. DEL 05 DE ENERO DEL 2000, INSCRITA EL 6 DE ENERO DEL 2000 BAJO EL NO. 711462 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE CONVIRTIO EN BANCO COMERCIAL BAJO EL NOMBRE DE: GRANAHORRAR, BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 871 DE LA NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C., DEL 07 DE MARZO DE 2005, INSCRITA EL 07 DE MARZO DE 2005 BAJO EL NUMERO 980166 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2170906588B87

14 DE DICIEMBRE DE 2021 HORA 08:45:33

AB21709065

PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

EMPRESA MUNICIPAL DE CALI E.S.P. NIT: 900.129.30.5

ESTADO DE CUENTA N° 111

CONTRATO 923882

TOTAL A PAGAR \$1.020.522,00

FECHA DE VENCIMIENTO Noviembre 29-2021

FECHA DE EMISION Noviembre 19-2021

ESTADO DE CUENTA N° 111

EMPRESA MUNICIPAL DE CALI E.S.P. NIT: 900.129.30.5

CONTRATO 923882

FECHA DE VENCIMIENTO Noviembre 29-2021

FECHA DE EMISION Noviembre 19-2021

TOTAL A PAGAR \$1.020.522,00

EMPRESA MUNICIPAL DE CALI E.S.P. NIT: 900.129.30.5

CONTRATO 923882

FECHA DE VENCIMIENTO Noviembre 29-2021

FECHA DE EMISION Noviembre 19-2021

TOTAL A PAGAR \$1.020.522,00

PANEL Y PERFILES DE COLOMBIA S.A.S

FECHA Y HORA DE IMPRESION 12 abr 2016 09:46 am

NIT: 900129305

CALLE 25 No 9-59 Tel: 896 20 55 Cel: 3195203890

RECIBO COMUN

FACTURA DE VENTA No. SP 3233

ICA 7 X 1800

CLIENTE JOSE LOPEZ

FECHA DIA MES AÑO 12 - 04 - 2016

HORA 09:46:15

NO: 1114340269

Forma de Pago 101 PIAL EFECTIVO

Vendedor DANIEL ALBERTO OLIVERA

Forma de Pago 101 PIAL EFECTIVO

CLIENTE DALI

CODIGO	CANTIDAD	DESCRIPCION	UNID	PRECIO UNITARIO \$MVA	VALOR TOTAL \$MVA
TOLP100	200	TORNILLO 8x1 PB (Tall.)	UNID	25.88	5.177.00
TOR2100	100	TORNILLO 8x1x14" PB Avellan (Tall.)	UNID	47.41	4.741.00

Principal Calle 25 # 9-59 Tel: 8962655 - 8601114 - 8960300 / Centro Calle 15 # 23-79 Tel: 8142797 - 8542292 - 3742817

Sub. Sur. Calle 10 # 62 B15-25 Tel: 5547009 - 5517016 C. al. C. de venta Ventas@panelyperfiles.com

Administracion p@panelyperfiles.com



**SEÑORES
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO (reparto)
LA CIUDAD.**

REFERENCIA: PODER ESPECIAL GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE

JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ, mayor de edad, domiciliado y vecino de esta ciudad, identificado con número de cedula 1.114.340.269 de Restrepo y **NORALBA CHAVEZ ARIAS** mayor de edad, vecina y domiciliada en Cali, identificada con el número de cedula 29.814.195 de Sevilla, a ustedes muy comedidamente nos permitimos manifestar que conferimos poder General, Especial, amplio y suficiente a la abogada en ejercicio a la doctora **CARLA CRISTINA AGUDELO JARAMILLO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Pereira, Risaralda, identificada con cedula de ciudadanía número 60.367.788 de Cúcuta, y Tarjeta Profesional número 249817 del C. S. de la J., para que en nuestro nombre y representación promuevan y lleven hasta su fin **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA - (PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA)** - por posesión material de un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 370-231238 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, Valle del Cauca, y cedula catastral Número 760010100199500080037000000037, el cual está ubicado lote de terreno # 37 parte de la manzana L, y casa ubicada en la carrera 56 # 1ª-110 oeste, en el municipio Santiago de Cali, Valle del Cauca, tal y como se evidencia en el registro de instrumentos públicos de la dicha ciudad, la cual es en **CONTRA** de **FREDDY JOSE RIVERA JARAMILLO**, de quien se manifiesta bajo juramento por parte de los demandantes que se desconoce su dirección de domicilio tanto física como electrónica, también en contra de la **CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR**, con domicilio en la ciudad de Cali, y en contra de las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien descrito.

A su vez, nuestra apoderada queda facultada para iniciar trámites de conciliación, sustituir poder, reasumir poder, presentar recursos de reposición, apelación, consulta, casación, queja y los demás necesarios, presentar peticiones, acciones de tutela, notificarse en mi nombre, recibir información, desistir, recibir costas procesales y agencias en derecho, , representarme en audiencias en todas las instancias, de igual manera la faculto para que nos representen en todo aquello inherente a la buena presentación de mis intereses en este proceso y las demás establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, se informa que el correo electrónico de mi abogada es abogacarlaagudelo@outlook.com, igualmente, muy respetuosamente, ruego se sirva concederle suficiente personería dentro de los términos y para los efectos de este mandato.

Atentamente,

JOSE EDWARD LOPEZ CHAVEZ
CC 1.114.340.269 de Restrepo

Noralba Chavez
NORALBA CHAVEZ ARIAS
CC 29.814.195 de Sevilla,

Acepto,

CARLA CRISTINA AGUDELO JARAMILLO
CC 60.367.788 de Cúcuta
T.P. # 249817 del Consejo Superior de la J.

18
NOTARIA

**NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**



02/11/2021

comparecieron ante mí,
MAUREN EUGENIA BOCANEGRA VELASCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE CALI- ENCARGADA
concurriendo a la sede notarial:
JOSE EDUARDO LOPEZ CHAVEZ

Se identificó con: C.C. 1.114.340.269

y:
Se identificó con: C.C. 29.814.195

y manifestaron que el anterior documento
es cierto y verdadero y que las firmas y
las huellas que aparecen son suyas.



Huella indice derecho



Huella indice derecho

[Firma manuscrita]

Compareciente 1

Noralba Chavez

Compareciente 2

[Firma manuscrita]

MAUREN EUGENIA BOCANEGRA VELASCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADA

DANIEL FELIPE VALDES

