



ALCALDÍA
MUNICIPAL DE IPIALES
NIT 800099095-7

SECRETARIA DE DESARROLLO RURAL

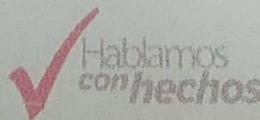
1092-14-12

028

LA SECRETARIA DE DESARROLLO RURAL DEL MUNICIPIO DE IPIALES

CERTIFICA:

Conforme a la visita de verificación efectuada por el personal técnico y/o profesional de la Secretaria de Desarrollo Rural del Municipio de Ipiales, al predio ubicado en el Corregimiento de San Juan jurisdicción del Municipio de Ipiales, de propiedad de la señora **GLORIA MARIA POTOSI**, Identificada con cédula de ciudadanía No. 27.388.393 de Ipiales (N). De acuerdo a la solicitud se realiza una inspección al predio y valorización de especies menores presentes, teniendo en cuenta el desarrollo de obras que se adelantan en la construcción de la vía doble calzada Rumichaca – Pasto, generando emanación de polvo por labores de remoción de tierra que se realiza en la zona esto a causado problemas de infección respiratoria a los animales de traspatio de la señora en mención. En la actualidad por las fuertes lluvias que se están presentando continua la afectación para los animales, debido a filtración de agua estancada en la parte superior del predio consecuencia de la construcción de la vía, se observa que la filtración de agua sale precisamente en el corral de las aves generando encharcamiento, de la misma manera existe acumulación de escombros en la parte superior del predio, este material con ayuda de agua de escorrentía arrastra los escombros generando afectación al predio y la posibilidad de afectar a la vivienda. La arrendataria hace un llamado a la concesionaria para que realicen la respectiva canalización de agua y un muro de protección de caída de escombros para evitar que a futuro ocasionen afectaciones lamentables para su familia, actualmente existe una lona de polipropileno, una parte de dicha lona se encuentra tapada por escombros y se observa alto desgaste. Por otra parte, en la visita se constató que la afectación es evidente para las aves (gallinas) causando problemas de infección respiratoria y estrés, de esta manera se relaciona el número de animales actualmente en el predio y su respectiva valorización de los mismos.



Dirección Cra 6 No. 8-75 Plaza 20 de Julio. Tel. Tel. 7733522

Página.Web: ipiales-narino.gov.co

Correo electrónico unidad: secretariadeagricultura@ipiales-narino.gov.co

Código postal 524061



ALCALDÍA
MUNICIPAL DE IPIALES
NIT 800099095-7

SECRETARIA DE DESARROLLO RURAL

Especies de animales	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Gallinas	70	30.000	2.100.000
Total			2.100.000

El presente concepto se brinda de acuerdo a la información actual, de esta manera se deja a consideración del propietario y Consorcio de construcción de antecedentes de meses pasados para llegar a un acuerdo equitativo. Como también se resalta que el sustento e ingresos económicos de su núcleo familiar depende de la producción de especies menores.

Para constancia de lo anterior se firma en este Despacho a los veintiocho (28) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021)

Atentamente


HENRY MARCELO CHARFUELAN JUMBO
Secretario de Desarrollo Rural

Elaboro: Donal Afid Quiroz Pinchao
Aprobó: HENRY MARCELO CHARFUELAN JUMBO *Hej*

Anexo: fotografías



Dirección Cra 6 No. 8-75 Plaza 20 de Julio. Tel. Tel. 7733522
Página.Web: ipiales-narino.gov.co
Correo electrónico unidad: secretariadeagricultura@ipiales-narino.gov.co
Código postal 524061

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA CASA DE HABITACION CON
LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN JUAN
MUNICIPIO DE IPIALES**

FECHA DE CONTRATO: 01 DE ENERO DE 2019

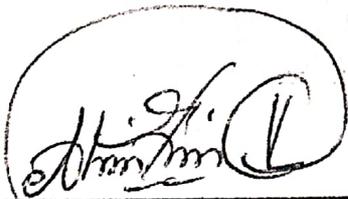
Conste por medio del presente documento que entre nosotros: **ADRIANA XIMENA CHAVES LASSO** mayor de edad con domicilio en el Corregimiento de San Juan municipio de Ipiales (Nar), identificada con cedula de ciudadanía No. 27.251.820 expedida en Ipiales (N), por una parte y quien para efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDADORA** y por otra la señora, **GLORIA MARIA POTOSI**, igualmente mayor de edad con domicilio en el corregimiento de San Juan municipio de Ipiales (N), identificado (a) con cedula de ciudadanía No. 27.388.393 expedida en Puerres (N), a quien se le denominará **LA ARRENDATARIA**, de común y mutuo acuerdo hemos celebrado el contrato de arrendamiento de un inmueble, el cual se estipula en las siguientes clausulas:

PRIMERA.- El primero de los nombrados entrega en calidad de arrendamiento al segundo y este recibe al mismo título, el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación que contiene dos habitaciones y una cocina con todos los servicios incluidos y Un lote de terreno No. 1, ubicado dentro del área urbana de la población del corregimiento de San Juan jurisdicción del municipio de Ipiales (N), con una extensión de 625 mts², inmueble que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales así: **NORTE:** con propiedades de **EMPERATRIZ QUENGUAN**; camino de herradura y mojones por medio; **ORIENTE,** con propiedades de **AURELIA QUENGUAN GLORIA QUENGUAN**; camino de herradura y mojones por medio; **OCCIDENTE,** con **LOTE 2** que se adjudicará a **ROSA PAULINA LARA CHAVES**; mojones por medio y **SUR:** con propiedades de **ELOY CHAVES**, calle Ga POR MEDIO, determinado por la escritura 409 del 09 de marzo de 2004, de la Notaria Segunda del circulo de Pasto (N), debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria **244-34756** en la Oficina de Instrumentos Públicos de Ipiales (Nar).

SEGUNDA.- El precio pactado como canon de arrendamiento es la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$3.500.000.00)** por el término de un (1) año, valor que será cancelado por **LA ARRENDATARIA** de la siguiente manera: A la firma del presente contrato la suma de **UN MILLON DE PESOS M/L (\$1.000.000)** y en adelante, cada tres meses la suma de **SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/L (\$625.000)** hasta terminar de cancelar el valor acordado. **TERCERA.-** El termino de duración del presente contrato es de un año (01) año, renovable por cuatro años, el que comienza el día 01 de enero de 2019, fecha en la cual se hará entrega del inmueble, y que finalizará el día 31 de diciembre de 2022, fecha en la cual se devolverá el inmueble a su arrendadora, en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro proveniente al uso legítimo de casos fortuitos. En caso de prórrogas del arrendamiento, el canon establecido se incrementará de común acuerdo entre las partes contratantes. **CUARTA.- LA**

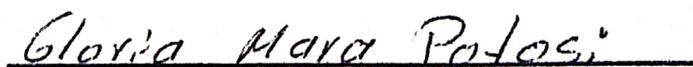
ARRENDATARIA se compromete a utilizar el inmueble exclusivamente para siembra del terreno y se obliga a no darle uso distinto o que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **QUINTA.-** LA ARRENDATARIA NO podrá subarrendar el inmueble sin autorización de la ARRENDADORA y no podrá sin autorización hacer MEJORAS; en todo caso al término del contrato, las mejoras quedaran de propiedad de la ARRENDADORA. LA ARRENDATARIA se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de ellos o sus dependientes. **SEXTA.-** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de la ARRENDATARIA dará derecho a las ARRENDADORA para resolver unilateralmente el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL.** – En el evento de incumplimiento por cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte que incumpla deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a la suma de UN MILLON DE PESOS M.L (\$1.000.000), a título de pena, multa o sanción sin menoscabo del cobro de renta y los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **OCTAVA.-** En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, LA ARRENDADORA podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada a título de multa y la indemnización de perjuicios bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato, el cual presta MERITO EJECUTIVO ya que contiene una obligación expresa, clara y exigible. En constancia de lo anterior se firma el presente documento en el Corregimiento de San Juan, municipio de Ipiales (N), hoy 01 de enero de 2019.

LA ARRENDADORA.



ADRIANA XIMENA CHAVES LASSO
C.C No. 27.251.820 de Ipiales (N).

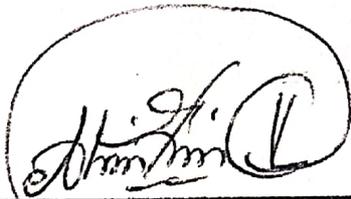
LA ARRENDATARIA



GLORIA MARIA POTOSI
C.C No. 27.388.393 de Puerres (N).

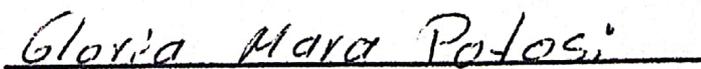
ARRENDATARIA se compromete a utilizar el inmueble exclusivamente para siembra del terreno y se obliga a no darle uso distinto o que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **QUINTA.-** LA ARRENDATARIA NO podrá subarrendar el inmueble sin autorización de la ARRENDADORA y no podrá sin autorización hacer MEJORAS; en todo caso al término del contrato, las mejoras quedaran de propiedad de la ARRENDADORA. LA ARRENDATARIA se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de ellos o sus dependientes. **SEXTA.-** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de la ARRENDATARIA dará derecho a las ARRENDADORA para resolver unilateralmente el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL.** – En el evento de incumplimiento por cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte que incumpla deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a la suma de UN MILLON DE PESOS M.L (\$1.000.000), a título de pena, multa o sanción sin menoscabo del cobro de renta y los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **OCTAVA.-** En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, LA ARRENDADORA podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada a título de multa y la indemnización de perjuicios bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato, el cual presta MERITO EJECUTIVO ya que contiene una obligación expresa, clara y exigible. En constancia de lo anterior se firma el presente documento en el Corregimiento de San Juan, municipio de Ipiales (N), hoy 01 de enero de 2019.

LA ARRENDADORA.



ADRIANA XIMENA CHAVES LASSO
C.C No. 27.251.820 de Ipiales (N).

LA ARRENDATARIA



GLORIA MARIA POTOSI
C.C No. 27.388.393 de Puerres (N).

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **27.388.393**

POTOSI

APELLIDOS

GLORIA MARIA

NOMBRES

Gloria maria Potosi

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **11-ABR-1974**

PUERRES
(NARIÑO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.48
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

23-OCT-1995 PUERRES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



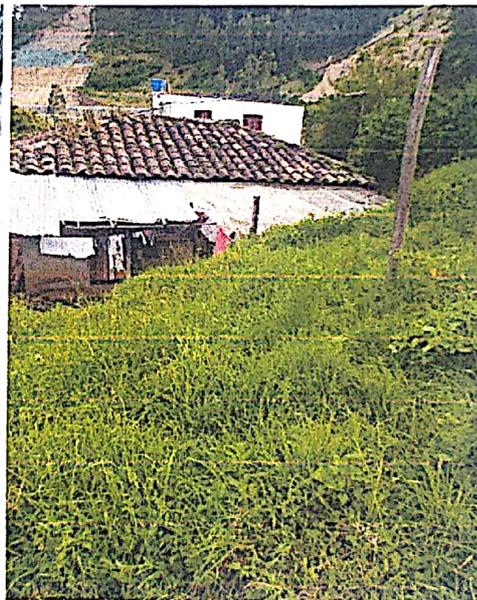
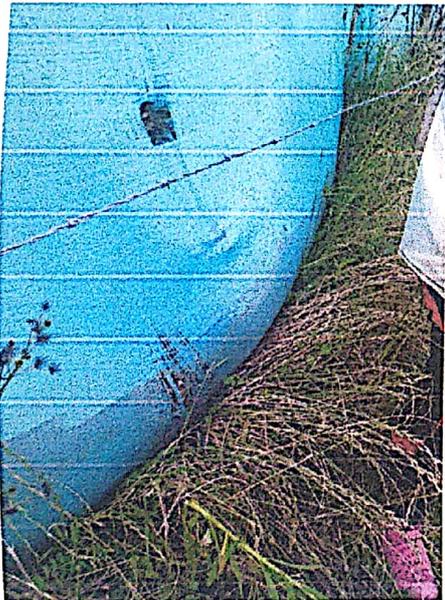
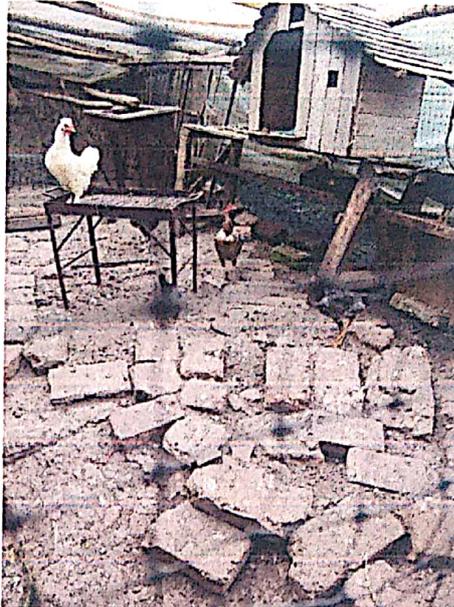
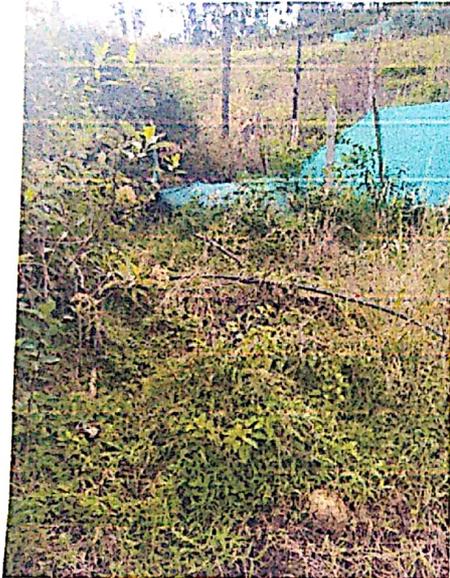
A-2310300-00153059-F-0027388393-20090319

0010420481A 1

26056821



ALCALDÍA
MUNICIPAL DE IPIALES
NIT 800099095-7
SECRETARIA DE DESARROLLO RURAL



Dirección Cra 6 No. 8-75 Plaza 20 de Julio. Tel. Tel. 7733522
Página.Web: ipiales-narino.gov.co
Correo electrónico unidad: secretariadeagricultura@ipiales-narino.gov.co
Código postal 524061