

RV: CONTESTACION DEMANDA DE SEPARACION DE CUERPOS RAD. 20001-31-10-001-20123-00143-00.

Juzgado 01 Familia - Cesar - Valledupar <j01fvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 21/06/2023 8:20

Para:Gladys Stella Lozano Salazar <glozanos@cendoj.ramajudicial.gov.co>

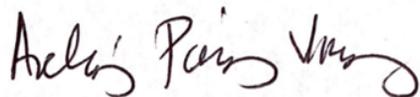
 12 archivos adjuntos (14 MB)

ESCRITO CONTESTACION DE DEMANDA.pdf; PODER JORGE RESTREPO DÍAZ.pdf; 06-04-2015 Promesa de Compra-Venta Los Fundadores..pdf; AVALÚO COMERCIAL CASA VALLEDUPAR_20230606-5.pdf; Certificación pago de cesantías - Jorge Restrepo..pdf; DECLARACIÓN IMPUESTO VEHÍCULO - JPY-638.pdf; desprendible casur.pdf; DOC-20230602-WA0019..pdf; Escritura pública 1227 del 14-04-2015.pdf; estado_de_cuenta_predial.pdf; EXTRACTO CREDITO VEHICULO.pdf; Resolucion casur No. 9438.pdf;

Cordial Saludo.

AL CONTESTAR, FAVOR ENVIAR LAS RESPUESTAS Y/O MEMORIALES AL CORREO: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atentamente,



ARELIS TATIANA PÁEZ VILLAZÓN
Secretaria



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE VALLEDUPAR-CESAR
Carrera 14 calle 14 Esquina, Palacio de Justicia, Sexto Piso
j01fvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 305 225 4906

Firma ambiental: En este Juzgado existen políticas a favor del medio ambiente y del Planeta; como buena práctica se restringe el uso de documentos impresos y solo en la medida de lo necesario se usa papel reciclable, por ello, antes de imprimir este correo, piense bien si es necesario hacerlo y en lo posible utilice papel reciclable.

El Juzgado pone a disposición de la comunidad, [tres plataformas digitales](#), las cuales pueden ser consultadas sin salir de casa pues solo se requiere de internet y un manejo elemental de sistemas:

1º CONSULTA DE PROCESOS A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB: Por medio de esta opción podrás consultar el estado del proceso, recepción de memoriales, pases al despacho, y motivación breve de las providencias proferidas.

2º. ESTADOS ELECTRÓNICOS: Por medio de esta herramienta, consulta las notificaciones por estado y descargas de forma gratuita copia de la providencia; a dicha herramienta, se puede acceder a través del siguiente link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-familia-del-circuito-de-valledupar/88>

3º. TRASLADOS ORDINARIOS : Por medio de esta herramienta, puede consultar los traslados efectuados en los respectivos procesos, los cuales puede descargar de forma gratuita copia de los mismos; a dicha herramienta, se puede acceder a través del siguiente link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-familia-del-circuito-de-valledupar/89>

De: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 20 de junio de 2023 7:22 p. m.

Para: Juzgado 01 Familia - Cesar - Valledupar <j01fvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: CONTESTACION DEMANDA DE SEPARACION DE CUERPOS RAD. 20001-31-10-001-20123-00143-00.

MHA

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar

Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia

Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: samuel orjuela <samuelorjuela@hotmail.com>

Enviado: martes, 20 de junio de 2023 16:17

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Familia - Cesar - Valledupar <j01fvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACION DEMANDA DE SEPARACION DE CUERPOS RAD. 20001-31-10-001-20123-00143-00.

Buenas tardes,

Adjunto remito escrito de contestación de demanda, con destino al Juzgado 1º de familia del circuito de Valledupar, con sus respectivos anexos, y documentos de pruebas, igualmente manifiesto haber dado traslado a la parte demandante y su apoderado. Los datos básicos del proceso, son:

REF. PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE SEPARACIÓN DE BIENES.

DEMANDANTE: ROSY KATY NÁJERA NÁJERA.
DEMANDADO: JORGE ENRIQUE RESTREPO DÍAZ.
RADICACION No. 20001-31-10-001-20123-00143-00.
Ruego a usted, darle el trámite correspondiente.

Att: SAMUEL A. ORJUELA OCHOA
Abogado pate demandada.



Señor(a).

JUEZ PRIMERO (1°) DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR.
Carrera 14 con Calle 14 esquina, Palacio de Justicia. 6° piso.
Correo electrónico: j01fvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

REF. PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE SEPARACIÓN DE BIENES.

DEMANDANTE: ROSY KATY NÁJERA NÁJERA.

DEMANDADO: JORGE ENRIQUE RESTREPO DÍAZ.

RADICACION No. 20001-31-10-001-20123-00143-00.

SAMUEL ANTONIO ORJUELA OCHOA, mayor de edad, vecino y residente en Barranquilla, identificado con la **C.C. No.72.204.086** de Barranquilla, abogado titulado, con **T.P. No. 132.728** del C. S. de la J., en mi condición de apoderado del señor **JORGE ENRIQUE RESTREPO DÍAZ**, mayor de edad, vecino y residente en Valledupar - Cesar, identificado con la **C.C. No. 72.255.357** de Barranquilla, a Usted respetuosamente me dirijo estando dentro de la oportunidad legal de hacerlo, para dar **CONTESTACION** a la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

- 1. AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO**, según lo narrado por la actora, y el registro civil de matrimonio que se aporta con el escrito de la demanda.
- 2. AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO**, de la unión de los cónyuges se procrearon tres (3) hijas, dos menores de edad, y la mayor de las tres hijas, que ya alcanzó la mayoría de edad, y vive con su padre en la ciudad de Valledupar, donde estudia la carrera de Psicología, carrera universitaria sufragada en su totalidad por su progenitor y parte demandada en el presente proceso.
- 3. AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO.** Lo cierto es, que mi poderdante, y demandado en el presente proceso, ha cumplido con sus deberes, cierto es que los cónyuges por falta de comunicación asertiva entre ambos, ha llevado al distanciamiento y separación de cuerpos por más de Dos (2) años, siendo falso lo alegado por la actora en el sentido que ha sido objeto de **VIOLENCIA INTRAFAMILIAR**, por parte del demandado, pues ello sólo fue una manifestación hecha, según documento aportado a la fiscalía general de la nación, quien el día 31 de Agosto de 2021, por falta de competencia, remite dicha queja a la comisaría de familia de la ciudad de Riohacha, quien vulnerando el derecho al debido proceso de mi poderdante (al no haber sido escuchado formalmente y no recibirle las pruebas para controvertir las declaraciones de la demandante), decidió, en aras del cumplimiento de su deber, notificar una medida de alejamiento el día 02 de Septiembre de 2021, sin que ello, compruebe delito de violencia intrafamiliar.

El día 05 de octubre de 2021, y sin mediar, coacción, o presión alguna, la misma actora, solicitó de manera escrita a la comisaría de familia de Riohacha, se retirara dicha medida de protección, alegando que la misma dificultaba la comunicación entre los padres de sus hijos en común.





Nunca ha existido, o existe en la actualidad, denuncia penal alguna en contra de mi representado **Sr. JORGE ENRIQUE RESTREPO DÍAZ**, por delito de violencia intrafamiliar, física o psicológica, lesiones personales, o ejercicio arbitrario de la custodia o patria potestad, cuya denunciante sea la actora, lo cual desvirtúa lo dicho en el hecho tercero de la demanda.

Mucho menos dicha conducta alegada o endilgada a mi representado, ha sido reiterativa, pues de lo dicho por la señora **ROSY KATY NÁJERA NAJERA**, en dicha audiencia llevada a cabo ante la comisaría de familia de Riohacha, claramente se refiere a que nunca antes ha sido objeto de violencia alguna de parte de su cónyuge. Tampoco mi defendido, ha ejercido violencia psicológica a fin de obtener la firma de divorcio, o separación de bienes, o liquidación de sociedad conyugal alguna y mucho menos, ha enviado abogados para dirimir esta situación, considerando que los abogados que han estado en la mediación de este contexto han sido familiares o allegados a la actora, así: la Sra. **BETTY MILENA NÁJERA NÁJERA** (Hermana); Sr. **ORLANDO CARLOS SIERRA NÁJERA** (Sobrino), **MANUEL SIERRA** (Primo del sobrino Orlando Sierra) y finalmente, en el mes de agosto del año 2022, le solicitó a mi poderdante, entrevistarse con su actual abogado, el señor **JOSÉ ANTONIO RIPELL GRANADOS**, en su oficina del municipio de Maicao, donde habían convenido dar continuidad a la liquidación de la sociedad conyugal de mutuo acuerdo, pero nuevamente la demandante se retractó días después y decidió instaurar la demanda.

Aunado a lo anterior y prueba de ello, es que el día 09 de Abril de 2021, cuando se firmó el acuerdo entre las partes para la separación de bienes, éste se hizo a través de un documento privado ante la notaría primera de Valledupar, mediante acuerdo libre y ante el funcionario encargado de dar fe de lo ahí plasmado; así que no se entiende cómo se puede alegar, presión psicológica para ello, cuando lo acordado en dicho documento, goza de la presunción legal y no se puede desvirtuar con simples manifestaciones contrarias a la realidad. Lo manifestado, en este hecho, por el apoderado de la parte demandante, deberá probarlo.

4. **AL HECHO CUARTO: ES CIERTO PARCIALMENTE.** Lo manifestado en éste hecho se aleja de la realidad, debido a que asumir que se haya acudido ante la autoridad administrativa competente, no es sinónimo de incumplimiento alguno, al contrario, denota de parte de mi defendido, que es una persona cumplidora de sus obligaciones, que cree en las instituciones y que es razonable al momento de conciliar, anteponiendo siempre el bienestar de sus hijas, sobre cualquier interés personal. No obstante, es imperante precisar que, la primera audiencia celebrada el día 22 de febrero de 2021, fue solicitada por la actora, pero como acuerdo entre las partes para dejar formalizados los compromisos bilaterales con respecto a las niñas, ante el ICBF. Las tres siguientes audiencias celebradas en el ICBF, se dieron por solicitud de mi poderdante.

Así las cosas, no se entiende cómo se le puede tildar de incumplido a quien acude precisamente ante las autoridades competentes a dirimir las diferencias que surgen casi siempre, después de la separación de la pareja, quien, ante el dolor, rabia o impotencia, producto del rompimiento, acude a estas instancias a fijar asuntos como custodia y cuidados personales, cuotas de alimentos o régimen de visitas, pero que para nada atañen





necesariamente, como ocurre en este caso, incumplimiento del deber legal alguno. Todo lo afirmado, en éste hecho, por el apoderado de la actora es producto de suposiciones sin sustento legal alguno. Lo manifestado en este hecho por el apoderado de la demandante, deberá probarlo.

5. **AI HECHO QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO**, y se precisa; el inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal, tal como se expresa en el hecho quinto, pero se debe aclarar dos aspectos a saber: A).- El inmueble se adquirió con pleno conocimiento de la cónyuge **ROSY KATY NÁJERA NAJERA**, quien además suscribió también la promesa de compraventa, y por ello le consta que lo adquirido se pagó con producto de las cesantías a que tenía derecho el demandado, y el subsidio familiar a que también tenía derecho el demandado. B).- El inmueble se adquirió como casa-lote, por valor de \$76.000.000, la que con producto del ingenio, esfuerzo y tenacidad del demandado, consiguió le fuese otorgado un crédito de libre inversión, con pleno conocimiento y aprobación de la demandante, con el que se dividió el inmueble en dos (2) apartamentos, con sus respectivos acabados, lo cual le añadió plusvalía al precio comercial del mismo, el cual asciende en la actualidad al valor de \$328.292.600.
6. **AI HECHO SEXTO: ES CIERTO PARCIALMENTE**, y se aclara, que dicho vehículo fue adquirido con el producto de un crédito de libre inversión, que aún está pagando el demandado, y de lo cual tiene pleno conocimiento la demandante, tal como lo reconoció en acuerdo privado, suscrito por los cónyuges el día 09 de abril de 2021, ante el notario primero (1°) de Valledupar .
7. **AI HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO**. Es una suposición infundada y temeraria que hace el apoderado de la actora, toda vez que ninguno de los créditos adquiridos por el demandado, los desconoce la demandante, ni en ningún momento se ha pretendido timar a la sociedad conyugal, ni se han ocultado deudas o bienes con el fin de defraudar el patrimonio de la sociedad conyugal. Téngase en cuenta que, para adquirir el inmueble, se pagó con un subsidio de vivienda familiar, pero también con el producto de las cesantías, ahorros, intereses y compensaciones legales, como trabajador para la época de la policía nacional de Colombia; lo que no ha hecho, por ejemplo, la demandante, de la cual no se sabe a cuanto ascienden el monto de sus cesantías y demás emolumentos, producto de su actividad como docente orientadora al servicio del magisterio en el departamento de la guajira. Deberá probarlo.
8. **AI HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, LO CIERTO ES**, que el demandado goza de una **ASIGNACIÓN DE RETIRO** en la policía nacional, muy diferente a una pensión, la cual es más baja y que equivale al 79% de la asignación básica devengada en actividad. En lo que hace referencia al supuesto desconocimiento de las cesantías recibidas, olvida la actora que la mayor parte de ellas fueron utilizadas para adquirir el inmueble y realizar mejoras en el mismo, objeto de discusión en el presente proceso; siendo así que las acciones desarrolladas por el demandante, lejos de afectar el patrimonio conyugal, ha logrado incrementar el haber del mismo. Por lo tanto, lo afirmado por el apoderado de la demandante, deberá probarlo.
9. **AL HECHO NOVENO: ES CIERTO**, pero se deja constancia, que la demandante, no rinde cuentas de sus cesantías, ni el por qué no aporta para pagar las deudas sociales. Tampoco es cierto que ella, se encarga de sufragar totalmente los gastos de las hijas de la pareja, dado que el demandado paga puntualmente la cuota alimentaria de sus dos hijas menores





de edad, contrario a lo que sucede con la obligación correspondiente a la hija mayor de edad, a la que no le contribuye con el pago de la matrícula semestral y demás gastos derivados de sus estudios en la Universidad de Santander – UDES (Valledupar). Obligación que quedó establecida en las audiencias de conciliación suscritas en el ICBF.

10. AL HECHO DECIMO: NO ES CIERTO, la demandante no ha informado con respecto a sus deudas, ni cuál es su causación y si éstas fueron invertidas en el haber conyugal; diferente al demandado, que siempre ha sido claro en cuanto a las deudas, su origen y para que se adquirieron. Lo manifestado en este hecho, por el apoderado de la demandante, deberá probarlo.

11. AL HECHO DECIMO PRIMERO: NO ES UN HECHO, ES UN DICHO DE LA PARTE DEMANDANTE CONTRARIO A LA REALIDAD Y SIN SOPORTE JURIDICO POR SU PARTE.

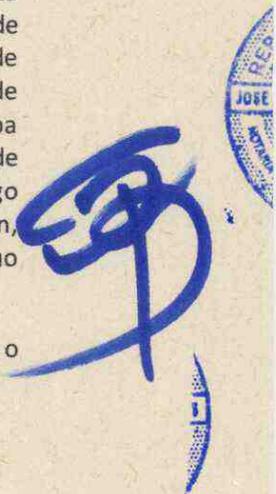
Considerando que desde el mes de diciembre del 2016 y hasta que se dio la separación de hecho, aproximadamente para el mes de septiembre del año 2020, tal como lo reconoce la demandante en audiencia, el domicilio conyugal estaba en la ciudad de Valledupar (Cesar), lo cual se evidencia en el contrato de arrendamiento el cual se aporta en las pruebas. Por lo que se trata de una afirmación sin pruebas ni fundamento legal alguno. La misma actora en las audiencias de conciliación celebrada en el ICBF el día 03 de septiembre del año 2021, afirmó haberse ido a vivir a la ciudad de Riohacha, en el mes de julio del 2021, al reanudarse las clases presenciales en la institución educativa donde labora en el municipio de Maicao, La Guajira; Pero que para esa fecha, ya se encontraba separada desde hace un año del padre de sus hijas, es decir el demandado, lo cual data de hace más de dos años, configurándose la causal consagrada en el artículo 154 del código Civil colombiano, modificado por el artículo 6º de la ley 25 de 1992, valga la reiteración, causal octava (8ª) de la ley de divorcio en Colombia. Dicha separación fue de mutuo acuerdo, lo cual desvirtúa la causal invocada por la parte demandante.

12. AL HECHO DECIMO SEGUNDO: NO ES UN HECHO, se trata de una afirmación o información, que manifiesta el apoderado del extremo demandante.

PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas en representación de mi poderdante, de la siguiente manera:

1. La oposición radica en que, la actora fundamenta su demanda en causal inexistente, pues de parte del demandado, nunca ha existido incumplimiento de los deberes que la ley impone a los cónyuges, pretendiendo que, con sólo invocar la causal segunda de divorcio, baste para que le sea reconocida la misma, sin aportar prueba de peso alguna. Siendo lo cierto, que la pareja de esposos por falta de comunicación, ha estado separada de cuerpo y de hecho por mas de dos (2) años, y prueba de ello han sido las manifestaciones hechas por la actora en las diferentes audiencias de conciliación ante la defensora de familia del ICBF regional la guajira, y la comisaria de familia de la ciudad de Riohacha, en el sentido que por existir falta de comunicación se encuentran separados de hecho, configurándose entonces, la causal establecida en el artículo 154 código Civil colombiano, modificado por el artículo 6º de la ley 25 de 1992. (Causal 8ª), la cual es catalogada por la jurisprudencia, como una "causal remedio", ante la pérdida de afecto de la pareja.



- 
2. Como consecuencia de la inexistencia de la causal alegada por la parte actora, se erige como lógico oponerse a la segunda pretensión aplicando el principio "lo accesorio, sigue la suerte de lo principal", siendo inviable jurídicamente, decretar la disolución y liquidación de la Sociedad Conyugal conformada entre los esposos ROSY KATY NAJERA NAJERA Y JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ, bajo la causal segunda del artículo 154 del ordenamiento civil colombiano, siendo lo correcto que, su Señoría lo decrete por haber operado de derecho la causal segunda ibidem.
 3. Que por ser, la presente demanda, TEMERARIA Y DE MALA FE, se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

**DEL ESTADO ACTUAL DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR LOS ESPOSOS
RESTREPO – NAJERA.**

De acuerdo a lo narrado por el apoderado de la demandante, me permito disentir de lo afirmado en dicho acápite, así;

INVENTARIO DE BIENES.

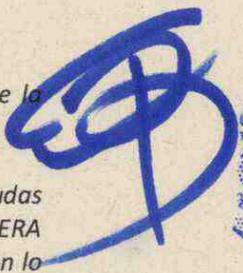
El extremo demandante, o parte actora, afirma:

"Me permito presentar el inventario de Bienes que integran los activos y pasivos de la Sociedad RESTREPO NAJERA a saber.

Me permito presentar el Inventario de los Bienes muebles e inmuebles y de las Deudas correspondientes a la Sociedad conyugal conformada por los Cónyuges ROSY KATY NAJERA NAJERA Y JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ y su Correspondiente Avalúo de acuerdo con lo ordenado por el artículo 444 del Código General del Proceso, el cual hago de la siguiente manera:

BIENES A NOMBRE DEL CONYUGE JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ

PARTIDA UNO. El derecho de Dominio y Posesión sobre Un lote de terreno que cuenta con una extensión Superficial de Trescientos Noventa y Cinco Metros Cuadrados (395 Mts²) en el que se encuentran construidos (2) Apartamentos ubicado en la Transversal 24 A No. 16 D-25 de la ciudad de Valledupar, Inmueble cuyas medidas y linderos están expresados en la escritura pública 1227 de fecha 14 de abril de 2015 corrida en la Notaria Primera de la ciudad de Valledupar, Inmueble adquirido por el señor JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ, a través de Concesión de un Subsidio Familiar Otorgado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía a través de la compra hecha al señor ELIAS TOLOZA VILLALOBOS según consta en la escritura pública 1227 de fecha 14 de abril de 2015 corrida en la Notaria Primera de la ciudad de Valledupar, acto debidamente registrado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar bajo el folio de Matricula Inmobiliaria 190-101411, identificado catastralmente bajo el número 01-04-00-00-0165-0021-0-00-00-0000. AVALUO. Manifestó que teniendo en cuenta el valor del lote de terreno y los Dos (2) Apartamentos en el construidos a este bien se le asigna un avalúo de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$800.000.000,00) (...)"





En éste punto lo manifestado por la actora, es parcialmente cierto, obsérvese, que en la promesa de compraventa, y en la escritura de compraventa de adquisición de dicho inmueble, aparece la demandante, suscribiendo dicha promesa, y en dicha escritura se constituye afectación a vivienda familiar, mencionándola como cónyuge, y con quien se tiene una sociedad conyugal vigente, por ende no es cierto, que el inmueble fue únicamente, adquirido por el demandado, ni mucho menos a espaldas de la demandante, sólo aparece suscribiendo la escritura el Sr. JORGE RESTREPO DÍAZ, por políticas de la entidad a la que pertenecía, en razón que era a él a quien le descontarían sus cesantías y le concedieran el subsidio para vivienda familiar. Además, el avalúo dado al inmueble por parte de la demandante, es desfasado e irreal, siendo lo correcto, que el valor comercial actual del inmueble es de **\$328.292.600**, tal como se demuestra con Avalúo comercial del inmueble ubicado en la Transversal 24 A No. 16 D-25, elaborado por el Arquitecto JAIME RUIZ RAMOS, el cual da cuenta de las mejoras e inversiones realizadas a dicho inmueble y la valorización del mismo, y que se aporta como prueba documental.

"(...) PARTIDA DOS. El derecho de Dominio y Posesión sobre un vehículo Marca NISSAN; Clase Automóvil; Placas JPY 638; Línea Versa; Modelo 2020; Color Plata; Número de Serie 3N1CN7AD3ZK171438; Número de Motor HRA16-400643U; Numero de Chasis 3N1CN7AD3ZK171438; Tipo de carrocería Sedan; Tipo de Combustible a Gasolina; Matriculado en el INST MCPAL TTO y TTE VALLEDUPAR. AVALUO. Se trata de un Vehículo de Gama Media modelo 2020 Según Pagina de Liquidación del Impuesto Vehicular Via Virtual este automotor esta avaluado en la suma de SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$63.000.000,00).

En este ítem, tenemos que lo aquí narrado, es parcialmente cierto, dado que, primero, la demandante conocía la existencia de dicho bien automotor, el cual se adquirió con un crédito de consumo que también conoce la actora, tal como se demuestra en acuerdo privado suscrito entre las partes el día 09 de abril de 2021, que se aporta como prueba documental. Además, el valor dado por la actora al vehículo, dista mucho de la realidad, siendo su valor comercial actualmente, la suma de \$39.850.000, tal como se evidencia con Copia de declaración del impuesto sobre vehículos automotores para la vigencia 2023, proferida por la Oficina Gestión de Rentas Departamental del Cesar, de fecha 15-06-2023, donde se relaciona el avalúo comercial del automotor de placas JPY-638, por un valor de \$39'850.000.

(...) PASIVOS SOCIEDAD CONYUGAL RESTREPO NAJERA

De manera respetuosa me permito manifestar:

PRIMERA DEUDA. En cuanto al Vehículo Marca Nissan Tipo Sedan de placas JPY 638 esta con gravamen a favor del Banco de Colombia según crédito obtenido por el demandado para la compra corre igual suerte que se desconoce el monto de la obligación porque el demandado no suministra el Valor de la deuda.

En relación con ésta manifestación, tenemos que es falsa, dado que, como ya se aclaró anteriormente, los cónyuges firmaron documento privado donde disolvieron y liquidaron la sociedad conyugal, y en dicho documento, se establece claramente dicha deuda y su estado actual para la fecha, lo cual demuestra que lo dicho por el abogado de la actora es

AD...
EN JA...
TAR...
ARG...
SUC...
AS...
AS...



falso o temerario, toda vez, que éste mismo profesional aporta como prueba dicho documento, pero desconoce su contenido.

SEGUNDA DEUDA. Deuda en relación con el Catastro de la Vivienda Alcaldía Municipal de Valledupar inmueble identificado con la Cedula Catastral 01-04-00-00-0165-0021-0-00-00-0000 predio ubicado en la Transversal 24 A-16 D 25 de la Ciudad de Valledupar predio a nombre del demandado JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ. Estado de Cartera liquidada hasta EL 31 de diciembre de 2022, que asciende a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$252.000, oo).

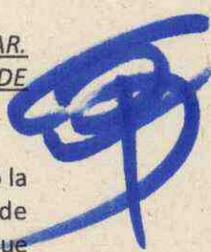
Aquí lo real, es que la deuda asciende a la suma de \$522.430 para la vigencia 2023.

TERCERA DEUDA. Con la Dirección de Transporte y Transito y la Gobernación del Cesar se tiene pendiente el pago de los Impuestos del Rodante placas JPY 638 por concepto de Rodamiento y otros discriminados así: IMPUESTO VEHICULAR AÑO 2021 Por Valor de OCHOCIENTOS MIL TREINTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL (\$832.000, oo) IMPUESTO VEHICULAR AÑO 2022 por un valor de UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.961.000, oo).

ESTA DEUDA NO SE PUEDE ACTUALIZAR AL AÑO 2023, POR CUANTO LA SECRETARÍA NO HE ENVIADO EL ESTADO ACTUAL DE ESA DEUDA.

CUARTA DEUDA. Titular ROSY NAJERA NAJERA Libranza Corriente BANCO POPULAR. PRESTAYA VERSION 1.0 USUARIO SAJACOMEV301. OBLIGACION 30003900000069 DE FECHA 2019/10/04. SALDO CAPITAL 20.061.142.

Ésta deuda no pertenece al pasivo social, dado que éste crédito de consumo, lo adquirió la demandante sin el conocimiento inicial, y por ende, el consentimiento del demandado, de la cual, la demandante, manifestó a su cónyuge, lo adquirió para pagar una hipoteca que pesaba sobre un inmueble de propiedad de su progenitora, defraudando de ésta manera a la sociedad, junto con otro crédito a favor de una cooperativa, por valor de \$8.000.000, la cual también fue adquirida sin conocimiento ni consentimiento del cónyuge demandado, no sabiéndose en que se utilizó dicho crédito, ni su estado actual, dado que la demandante, no lo menciona en su escrito de demanda.



QUINTA DEUDA. Titular JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ Libranza Corriente BANCO POPULAR. PRESTAYA VERSION 1.0 USUARIO VJPR304EREZ. OBLIGACION 3040307000 DE FECHA 2021/11/05. SALDO CAPITAL 93.400.000.

Dicho crédito el demandado, lo adquirió para realizar mejoras, y dividir el inmueble en dos apartamentos, con todas sus comodidades, y así darle una plusvalía al inmueble inicialmente adquirido por la sociedad conyugal y que pasó de un valor de \$76.000.000 a un valor comercial actual de **\$328.292.600**. Lo cual denota la buena administración realizada por el cónyuge **JORGE RESTREPO DÍAZ**, conducta o actuar que dista mucho de las acusaciones prejuiciosas y sin fundamento alguno enrostradas al demandado, mediante la presente demanda, valga aclarar que dicha deuda ya fue cancelada en su totalidad por el demandando en el año 2021.



Hasta aquí, el pronunciamiento de los activos y pasivos de la sociedad conyugal, los cuales ya fueron objeto de conciliación, según documento privado del 09 de abril de 2021, suscrito por los cónyuges y aportado por la parte actora junto con el escrito de la presente demanda.

PRUEBAS:

Solicito al señor juez, que se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tenidas en cuenta al elaborar el fallo respectivo.

DOCUMENTALES:

1. Poder para actuar.
2. Copia de promesa de compraventa de fecha abril 6 de 2015, suscrita entre los cónyuges y el señor ELIAS TOLOSA VILLOBOS, con el fin de adquirir el inmueble ubicado en la Transversal 24 A No. 16 D-25, por valor de \$76.000.000.
3. Copia de la escritura pública Nro. 1227 de fecha 14 de abril de 2015, de la Notaría Primera de Valledupar.
4. Certificado de pago de cesantías al demandado JORGE ENRIQUE RESTREPO DÍAZ, por parte de la Policía Nacional de Colombia, con las cuales se pagó el inmueble mencionado en el numeral primero de este acápite de pruebas y las mejoras efectuadas posteriormente.
5. Copia del último volante de nómina correspondiente al pago de salario y demás emolumentos, con ocasión del retiro del servicio activo, en el grado de intendente de la Policía Nacional.
6. Copia desprendible de pago asignación de retiro del mes de Mayo de 2023, por parte de CASUR.
7. Copia resolución No.9438 de 2021, emanada de Casur, con la cual se le reconoce al demandado la asignación mensual de retiro por el 79% de la asignación en servicio.
8. Avalúo comercial del inmueble ubicado en la Transversal 24 A No. 16 D-25, elaborado por el Arquitecto JAIME RUIZ RAMOS, el cual da cuenta de las mejoras e inversiones realizadas a dicho inmueble y la valorización del mismo, que arroja un valor comercial actual de \$328.292.600.
9. Copia declaración del impuesto sobre vehículos automotores para la vigencia 2023, proferida por la Oficina Gestión de Rentas Departamental del Cesar, de fecha 15-06-2023, donde se relaciona el avalúo comercial del automotor de placas JPY-638, por un valor de \$39'850.000.
10. Copia extracto crédito de vehículo Nro. 200000040669, de fecha 06-06-2023.
11. Copia contrato de arrendamiento de vivienda urbana, de fecha 30-11-2016. Suscrito entre el demandado y la señora Alma Rosa Mendoza Urbina, correspondiente al domicilio conyugal en la ciudad de Valledupar.



OFICIOS:

Solicito se oficien a las siguientes entidades;

12. Se oficie a la Secretaría de Educación del municipio de Maicao a fin que certifique, tiempo de servicio, lugar o institución educativa, cargo y sueldo, que devenga la demandante



como docente orientador en la institución educativa No. 10 del municipio de Maicao, La Guajira.

- 13. Se oficie al FOMAG, a fin de que certifique la relación de las cesantías, intereses, pagos parciales de cesantías y demás emolumentos, que recibe la demandante como docente orientador en la institución educativa No. 10 del municipio de Maicao, La Guajira.

TESTIMONIALES:

Solicito al señor Juez, fijar día y hora para recepcionar la declaración de las siguientes personas, mayores de edad, domiciliadas y residentes en esta ciudad, para que depongan sobre los hechos de la demanda y su contestación.

- a. **NIEVES AURORA PEÑA NORIEGA**, mayor de edad, vecina y residente en Valledupar, quien puede ser notificada en el conjunto cerrado OGB, manzana R, casa 10 de Valledupar, celular 3156357047, correo electrónico nievespenano@hotmail.com.
- b. **EVELYN JULIETH RESTREPO NAJERA**, mayor de edad, vecina y residente en Valledupar, quien puede ser notificada en el conjunto cerrado Villa Ligia, Manzana F, casa 14 de la ciudad de Valledupar, celular 3117487172, correo electrónico evelynjuliethrn02@gmail.com.

INTERROGATORIO DE PARTE,

Sírvase señor Juez, fijar fecha y hora para escuchar en interrogatorio, de parte, con exhibición y reconocimiento de documentos, a la Demandante señora **ROSY KATY NÁJERA NAJERA**, que le formularé de manera verbal o en sobre cerrado en el día señalado por su Despacho.



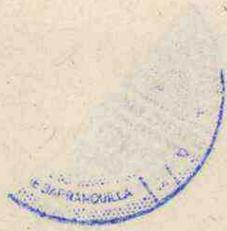
DECLARACIONES DE PARTE:

Sírvase señor Juez, fijar fecha y hora para escuchar en declaración de parte a mi poderdante, Sr. **JORGE ENRIQUE RESTREPO DÍAZ**, con el fin que deponga y aclare todo lo relacionado con la demanda, cuya finalidad es que su señoría obtenga un elemento más para solidez de la convicción de la realidad de los hechos, lo anterior de conformidad con el artículo 165 del C. G. del P.

EXCEPCIONES DE MERITO:

Propongo como excepciones de mérito los siguientes:

- 1. **INEXISTENCIA DE LA CAUSAL INVOCADA POR LA PARTE DEMANDANTE (Causal 2ª Contendida en el artículo 154 código Civil colombiano, modificado por el artículo 6º de la ley 25 de 1992).** Encuentra esta excepción su fundamento en que la actora alude "el incumplimiento de los deberes que La ley les impone como tal" siendo esto irreal, y sólo una transcripción literal de lo que establece la ley, pero sin prueba de peso alguna, limitándose esta invocación en el hecho de haber acudido a la Fiscalía General de la Nación a denunciar un supuesto delito de violencia intrafamiliar de parte del hoy demandado JORGE ENRIQUE RESTREPO DÍAZ, quien ante lo manifestado la remite al comisario de familia de la ciudad de Riohacha, quien finalmente ante su relato, le concede medida provisional de protección, misma que posteriormente, la misma actora, solicita retirar alegando que ésta medida, dificulta la comunicación entre los padres de los hijos



que en común tienen. Dicho desistimiento lo hizo la señora **ROSY KATY NÁJERA NAJERA**, de manera libre, consciente y sin mediar presión o coacción alguna, lo cual denota que la supuesta violencia verbal y psicológica, en su contra de parte de su expareja, **NO TIENE ASIDERO ALGUNO**.

La Señora **ROSY KATY NÁJERA NAJERA**, tiene la profesión de psicóloga, y entiende debido a su formación académica y profesional, que la violencia verbal y psicológica, es inaceptable bajo cualquier punto de vista, conoce sus consecuencias, también conoce que de existir dicha violencia, jamás se debe consentirla bajo ningún pretexto o coacción, y sin embargo pese a todo ese conocimiento, decide retirar la medida que le había sido impuesta a su favor, motivada, según su relato, que dicha medida dificulta la comunicación entre los padres, y no permitía concretar los acuerdos en torno a sus hijas. Algo que la medida no impedía para nada, más cuando ya existían entre las partes acuerdos fijados ante autoridad administrativa competente. Aquí lo real, es que la actora, reflexiona acerca de lo desacertado de su actuar al interponer dicha denuncia, y por ello decide de manera libre y espontánea retirar dicha medida provisional.

Además, no existe evidencia alguna de dicho maltrato psicológico o verbal, que valga decir, se torna muy subjetivo al escuchar a la denunciante manifestar que su ex pareja le reprocha todo actuar, sin dar ejemplo de dicha situación, siendo ésta una profesional en psicología, lo que fácilmente le hubiese permitido documentar dichos maltratos verbales, es decir estamos ante una supuesta víctima, profesionalmente cualificada, conocedora de todos los protocolos establecidos ante la violencia intrafamiliar, y no documenta ninguna prueba del presunto comportamiento sistemático de su expareja para con ella, y ello solo tiene una explicación y es que jamás ha existido la alegada violencia verbal o psicológica.

Su Señoría, la causal alegada por la parte demandante, aparece consignada en el articulado de la Ley 25 de 1992 o ley del divorcio, que desarrolla los incisos 9º a 13º del artículo 42 de la Constitución Política de 1991, en el sentido de procurar una reglamentación legal de divorcio compatible con el deber que tienen la sociedad y el Estado de garantizar una protección integral de la familia, de aplicar los principios de igualdad y libertad de las diferentes confesiones religiosas e iglesias ante la ley y de proteger el derecho a la integridad personal y familiar cuándo los conflictos hogareños deban dirimirse con la intervención del órgano judicial. Las causales de divorcio consagradas en el artículo 6º de la ley 25 de 1992, se aplican en los eventos en que se pretenda tanto el divorcio de matrimonio civil, como la cesación de los efectos civiles por divorcio de matrimonios celebrados conforme a los cánones o reglas de cualquier confesión religiosa o iglesia legalmente reconocida, y dichas causales serán las mismas para solicitar la separación de bienes, ello por ministerio de la ley. Ahora bien, de esas causales la doctrina y la jurisprudencia se han encargado de señalar que algunas de ellas devienen como sanción (causales subjetivas) ante la violación de los deberes de los cónyuges tanto en esa condición, como en la condición de padres y/o madres; y otras denominadas causales remedio y objetivas, no comportan culpa de uno u otro cónyuge, en tanto otras pueden ser demandadas por uno u otro, independientemente de su culpabilidad o de su inocencia. Precisamente sobre este punto en particular, la Corte Constitucional ha señalado lo siguiente: *"Las causales del divorcio han sido clasificadas por la jurisprudencia y la doctrina en objetivas y subjetivas: Las causales objetivas se relacionan con la ruptura de los lazos afectivos que motivan el matrimonio, lo que conduce*



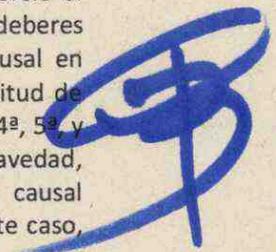


1 Inciso 1º del Artículo 5º de la Ley 25 de 1992. 2 Inciso 2º *ibídem.* al divorcio "(...) como mejor remedio para las situaciones vividas". Por ello al divorcio que surge de estas causales suele denominársele "divorcio remedio".

Además de ello, las causales pueden ser invocadas en cualquier tiempo por cualquiera de los cónyuges, y el juez que conoce de la demanda no requiere valorar la conducta alegada; debe respetar el deseo de uno o los dos cónyuges de disolver el vínculo matrimonial. A este grupo pertenecen las causales de los numerales 6, 8 y 9 *ibídem.*

Por otra parte, las causales subjetivas (como la invocada en el presente proceso) se relacionan con el incumplimiento de los deberes conyugales y por ello pueden ser invocadas solamente por el cónyuge inocente dentro del término de caducidad previsto por el artículo 156 del Código Civil –modificado por el artículo 10 de la Ley 25 de 1992, con el fin de obtener el divorcio a modo de censura; En el presente caso, la causal alegada por la actora en consideración de ésta representación judicial, está caduca.

Por estas razones el divorcio al que dan lugar estas causales se denomina "divorcio sanción". La ocurrencia de estas causales debe ser demostrada ante la jurisdicción y el cónyuge en contra de quien se invocan puede ejercer su derecho de defensa y demostrar que los hechos alegados no ocurrieron o que no fue el gestor de la conducta. Desde esa óptica recuérdese que el artículo 154 del Código Civil prevé como causal de divorcio el grave e injustificado incumplimiento por parte de alguno de los cónyuges de los deberes que la ley les impone como tales y como padres, precisamente sobre esta causal en particular la doctrina nacional señala lo siguiente: "Debe observarse que la amplitud de esta causal va hasta el extremo de que las demás causales debidas a culpa (1ª, 3ª, 4ª, 5ª, y 7ª), no son sino especializaciones de ella, pero que el legislador, en virtud de su gravedad, estimó oportuno enunciarlas específicamente", todo esto nos indica, que la causal invocada debe demostrarse fehacientemente, lo cual no ha ocurrido en el presente caso, así las cosas, le solicito a su Señoría, se declare probada esta excepción.



2. EXISTENCIA DE LA CAUSAL OCTAVA, SEPARACIÓN DE CUERPOS JUDICIAL O DE HECHO POR MAS DE DOS (2) AÑOS:

Fundo esta excepción en el hecho de que El art.152 del Código Civil, modificado por la Ley 25 de 1992, dispone que el matrimonio civil o religioso, se disuelve por la muerte real o presunta de uno de los cónyuges; en tanto que el primero de ellos también por divorcio judicialmente decretado, lo que no está previsto para el segundo, respecto del cual solo opera la cesación de sus efectos civiles, cuando se está en presencia de alguna de las causales de divorcio previstas en el art. 154 *ibídem.* Pues bien, el art. 154 citado, modificado por el artículo 6º de la Ley 25 de 1992, en su numeral 8º, establece que es causa de divorcio para el matrimonio civil, y de cesación de efectos civiles para el matrimonio católico "La separación de cuerpos, judicial o de hecho, que haya perdurado por más de dos (2) años"; causal que es considerada objetiva, como quiera que al cónyuge que demanda con fundamento en ella, le basta demostrar el hecho de haber ocurrido la separación de cuerpos, judicial o de hecho-, y que ese estado ha perdurado ininterrumpidamente por un tiempo superior a dos (2) años; sin que se requiera para su prosperidad demostrar las causas que dieron origen a la separación, y menos aún cuál de los consortes la provocó, pues la sola disociación de los cónyuges, denota el resquebrajamiento de la vida en común y por ende la imposibilidad de cumplir una de las





obligaciones deberes de este contrato, como es la convivencia. En el presente caso, tanto la actora, como su apoderado en el escrito de demanda, han confesado que la pareja, está separada de hecho desde por lo menos el 03 del mes de septiembre de 2020, tal hecho (confesión) ocurrió por ejemplo, el día 03 de septiembre de 2021, al contestar una pregunta que se le hiciera dentro de audiencia de conciliación llevada a cabo ante el ICBF centro zonal Riohacha, la guajira, la actora manifestó "desde hace aproximadamente un año está separada del padre de sus hijos, vivía en la ciudad de Valledupar y desde julio de este año se radicó en Riohacha, por su trabajo, además tiene a toda su familia aquí". Estos hechos, denotan separación de hecho de la pareja desde hace más de Dos (2), y por ello solicito a su Señoría declarar probada la presente excepción.

3. EXCEPCION DE TEMERIDAD Y MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE:

Señora Juez, mi cliente actuó y ha actuado desde siempre, de buena fe con su cónyuge, mientras duró la convivencia, fue cumplidor de sus obligaciones como esposo y como padre de sus hijas.

El actuar de la demandante ha sido, desde el momento de la separación de hecho y por mutuo acuerdo ante la falta de comunicación y afecto mutuo (hace más de Dos (2) años) la de mala fe, ha puesto problema para las visitas, no ha cumplido en su totalidad con los acuerdos en cuanto a la cuota alimenticia, en especial con su hija mayor de edad, a quien no le contribuye con el pago que le corresponde de la matrícula de la universidad, bajo el argumento de que como la joven se quedó con su padre en Valledupar, ella no está obligada a pagar la mitad de la matrícula, porque según su entender, en la universidad de la guajira también existe la carrera de psicología, lo cual entraña una coacción en la libertad de su hija de escoger la carrera y la universidad donde cursar dicha carrera profesional. Ello se corrobora con el acta de audiencia fallida de conciliación, de fecha 05 de octubre de 2022, ante el centro zonal No. 5 del ICBF regional Guajira. Estos hechos me permiten impetrar la presente excepción, y por ello solicito a su Señoría se declare probada la misma.

4. EXCEPCION GENERICA:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del C. G. del P., se de aplicación a esta excepción al encontrar probados lo afirmado debe reconocerla de manera oficiosa,

PETICION ESPECIAL:

Teniendo en cuenta los anteriores planteamientos en nombre de mi representado me opongo a las pretensiones de la demanda y solicito al Despacho, se sirva declarar que existe mérito suficiente para PROBAR la causal 8ª DE DIVORCIO, Y POR ENDE DE SEPARACIÓN DE CUERPOS POR SENTENCIA JUDICIAL O DE HECHO POR UN TERMINO MAYOR A DOS (2) AÑOS, decretando de manera oficiosa además la CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES del matrimonio católico existente entre las partes, tomando como base para ello, las pruebas documentales que se acompañaron con el escrito de demanda, y su contestación.



NOTIFICACIONES:

La demandante en la dirección aportada en la demanda.

Mi poderdante en la calle 1/Avenida Sierra Nevada Nro. 25A – 40, Mz F, CASA 14, Conjunto Cerrado Villa Ligia 1, de la ciudad de Valledupar, celular 3045381322, correo electrónico: georgerd26@hotmail.com.

El suscrito, en la secretaria de su Despacho y en la Calle 39 No. 43-123, oficina F5, piso 7 del Edificio Las Flores de la ciudad de Barranquilla, correo electrónico: samueltorjuela@hotmail.com aserjuridicaseu@gmail.com celular3022176285.

Atentamente,



SAMUEL ANTONIO ORJUELA OCHOA
C.C. No. 72.204.086
T.P. No. 137.728 del C.S. de la J.



NOTARIA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Autenticación Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012
Ante La(El) Suscrita(o) Notaria(o)
Décima(o) del Círculo de Barranquilla se
presentó personalmente:

ORJUELA OCHOA SAMUEL ANTONIO

Identificado con C.C. 72204086
y declaró que el contenido del presente
documento es cierto y que la firma y
huella que aquí aparecen son suyas.
Autorizó el tratamiento de sus datos
personales al ser verificada su identidad
cotejando sus huellas digitales y datos
biográficos contra la base de datos de la
Registraduría Nacional del Estado Civil.
Barranquilla, 2023-06-20 10:19:18



Medio izquierdo

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
Documento: iartz



JOSE DEL CARMEN JARABA NIEBLES
NOTARIO 10 (E) DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA



Señor (a)
JUEZ PRIMERO (1°) DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR-
E. S. D.

PROCESO: SEPARACION DE BIENES
DEMANDANTE: ROSY KATY NAJERA NAJERA
DEMANDADO: JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ
RADICACIÓN No. 20-001-31-10-001-2023-00143-00.

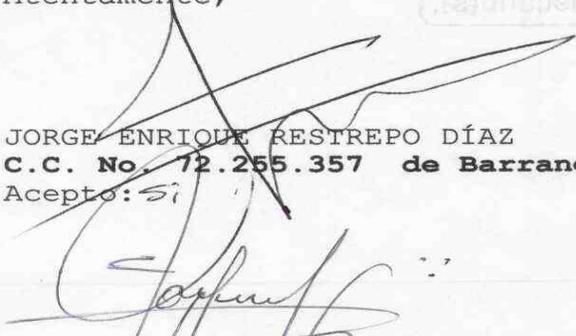
JORGE ENRIQUE RESTREPO DÍAZ, mayor de edad, vecino de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.255.357 expedida en Barranquilla, correo electrónico georgerd26@hotmail.com en mi condición de Demandado dentro del proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto a Usted que a través del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente, al doctor **SAMUEL ANTONIO ORJUELA OCHOA** igualmente mayor de edad y residente en la ciudad de Barranquilla, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 72.204.086 de Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No. 137.728 del Consejo Superior de la Judicatura, con correos electrónicos samuelorjuela@hotmail.com aserjuridicaseu@gmail.com para que ejerza la representación jurídica del suscrito, es decir; Conteste la demanda, presente Demanda de Reconvenición, asista a las audiencias, presente incidentes y/o nulidades, excepciones previas y/o de mérito, recursos, y en fin toda actuación judicial que vaya en favor de mis intereses dentro del proceso de la referencia.

El doctor **SAMUEL ANTONIO ORJUELA OCHOA** queda especialmente facultado para notificarse, recibir, conciliar, sustituir, renunciar, desistir, reasumir el presente poder, presentar y solicitar pruebas, recursos, e incidentes, adelantar todas las diligencias pertinentes y en general asumir la defensa de todos mis derechos e intereses.

Le solicito reconocerle personería para actuar, en los términos y para los efectos de este poder.

Atentamente,

JORGE ENRIQUE RESTREPO DÍAZ
C.C. No. 72.255.357 de Barranquilla.
Acepto: Si


SAMUEL ANTONIO ORJUELA OCHOA
CC No. 72.204.086 de Barranquilla
T. P. No 137.728 del C. S. de la Judicatura.
samuelorjuela@hotmail.com





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 13355

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el trece (13) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría tercera (3) del Círculo de Valledupar, compareció: JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0072255357 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



13355-1

[Handwritten signature]

----- Firma autógrafa -----

a2d0301d20

13/06/2023 16:59:23

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ PRIMERO DE FAMILIA.

[Handwritten signature]



FERNEY PINEDA RUIZ

Notario (3) del Círculo de Valledupar, Departamento de Cesar

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: a2d0301d20, 13/06/2023 17:00:15

Se autentica este documento, con el servicio de identificación biométrica en línea, a solicitud expresa del (los) compareciente(s). Así mismo, se realiza este instrumento a insistencia y ruego del(los) usuario(s).

[Handwritten signature]

SAMUEL ANTONIO ORJUELA OCHOA
CC No. 72.204.086 de Barranquilla
T. P. No. 137.728 del C. S. de la Judicatura
samuelorjuelanotariid.com

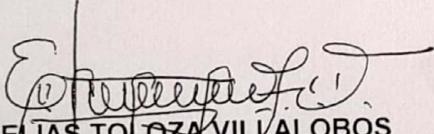
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA

Entre los suscritos a saber, de una parte **ELIAS TOLOZA VILLALOBOS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.007.967 expedida en Chimichagua, quien actúa en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominarán el PROMETIENTE VENDEDOR, por un lado; y por el otro, **IT. JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ**, igualmente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.255.357 expedida en Barranquilla, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente con **ROSY KATY NAJERA NAJERA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.933.185 expedida en Riohacha, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) el PROMETIENTE COMPRADOR, se celebra el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del inmueble ubicado en la ciudad de Valledupar, el cual rige por las siguientes cláusulas:

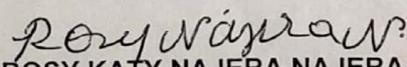
PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR y este a su vez se obliga a comprar aquella el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Dirección transversal 24A No. 16D - 25 del barrio Fundadofes de la ciudad de Valledupar del departamento del Cesar. Folio de Matricula inmobiliaria No. **190-101411**, de la oficina de Registro e instrumentos públicos de la ciudad de Valledupar, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura pública No. **656** de fecha **23 de febrero del 2015**, notaría primera, del círculo de Valledupar, según consta en el certificado de libertad y tradición que se anexa. Descripción del inmueble por el **NORTE**, con el predio numero 22; **SUR**, con el predio número 20; **ESTE**, con los predios números 16 y 23 y **OESTE**, con la transversal 24A en medio. No obstante su cabida y linderos el inmueble se promete vender como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponda. **SEGUNDA TRADICION:** El inmueble prometido en venta fue adquirido por el prometiente vendedor por compra hecha a **SILVIA MERCEDES NAVARRO RODRIGUEZ**, mediante la escritura No. **656** de fecha **23 de febrero del 2015**, notaría primera, del círculo de Valledupar. Registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **190-101411**, de la oficina de Registro e instrumentos públicos de Valledupar. **TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCION:** EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que promete en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo ha prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo transfiere libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, pleitos pendientes; de igual forma el PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$ 76'000.000,00)**, la cual será cancelada por el PROMITIENTE COMPRADOR al PROMITIENTE VENDEDOR de la siguiente forma: a) Un giro por valor de **CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL CIEN PESOS (\$ 41'205.100,00)**, girado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, intereses y compensación, registrados en la cuenta individual que a nombre del PROMITIENTE COMPRADOR, se encuentra en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. b) Un Segundo giro por la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES SETESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$ 34'794.900,00)**, por concepto del subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA al PROMITIENTE COMPRADOR, en la categoría SUBOFICIAL, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de venta registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como PROMETIENTE COMPRADOR, por lo cual este autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente Clausula sea entregado al vendedor, previa disponibilidad presupuestal, una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. **PARAGRAFO.** EL afiliado PROMETIENTE COMPRADOR autoriza a la CAJA, con la suscripción de la presente promesa de Compraventa, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por concepto de ahorro, intereses y compensación, se registren

en su cuenta individual. **QUINTA: ENTREGA MATERIAL:** La entrega material del inmueble desocupado, se realizará una vez sean girados la totalidad de los dineros. **SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA:** Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compra venta del inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo el día 29 del mes de Abril del dos mil quince (2.015), a las 11:00 horas en la Notaría primera, del circulo de Valledupar, o antes si las partes así lo acuerdan, los gastos que se generen por concepto de escrituración e impuestos serán asumidos por **AMBAS PARTES.** **SEPTIMA: CLAUSULA PENAL.** Si alguno de los contratantes no cumpliere en todo o en partes sus obligaciones, dará lugar a la Resolución del presente contrato, y se cancelará a favor del contratante cumplido, a titulo de pena, una suma equivalente al 5% del valor total del inmueble. **OCTAVA: GASTOS.** Los gastos de escrituración correrán por cuenta de ambas partes. Los gastos de Registro de la escritura pública serán a cargo del comprador. **NOVENA: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** De conformidad con lo establecido en la ley 258 de 1.996, EL PROMETIENTE COMPRADOR se compromete a constituir en la misma escritura de compraventa. Afectación a Vivienda familiar sobre el inmueble objeto del contrato. **DECIMA: SERVICIOS PUBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el inmueble prometido en venta libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán de cargo del PROMETIENTE COMPRADOR los anteriores conceptos. **DECIMO PRIMERA: OBLIGACION ESPECIAL DEL PROMETIENTE COMPRADOR.** Por adquirirse la vivienda mediante concepción de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional con destinación específica para la adquisición de la misma EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este documento promete adquirir, en el termino de dos años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfecciona este negocio jurídico, obligación que debe ser registrada en el certificado de Matricula Inmobiliaria. Así mismo no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor aceptadas por la entidad. El subsidio de vivienda, será restituible con intereses a la caja promotora de vivienda militar y de Policía cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos 2 años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses, si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la caja está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.

Como prueba de su aprobación se firma por quienes intervienen, a los seis (6) días del mes de abril del dos mil quince (2.015).


Sr. **ELIAS TOLOZA VILLALOBOS**
CC. 5.007.967 de Chimichagua
PROMETIENTE VENDEDOR


IT. **JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ**
CC. 72.255.357 de Barranquilla
PROMETIENTE COMPRADOR


Sra. **ROSY KATY NAJERA NAJERA**
CC. 40.933.185 de Riohacha
PROMETIENTE COMPRADOR (CONYUGUE)



JAIME ENRIQUE RUIZ RAMOS

Arquitecto – Tasador profesional

Calle 13A #14-53 Barrio Obrero - Valledupar (CESAR)

E-mail: jaimenruizramos@gmail.com

Cel: 321-8068784

R.A.A. No. Aval-77182317



Latitud:
10°27'36.79"N
Longitud:
73°15'56.54"O

Radicación	20230606-5
Fecha de solicitud	06/06/2023
Fecha de inspección	07/06/2023
Fecha de expedición	13/06/2023
Fecha de Vencimiento	13/06/2024

Avalúo de Inmueble

Solicitante	JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ
Propietario	JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ c.c. #72255357
Atendió la inspección	JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ
Valuador	Arquitecto JAIME ENRIQUE RUIZ RAMOS M. P. #A08022000-77182317 Atlántico Miembro Lonja Propiedad Raíz del Cesar R.A.A. #Aval-77182317
Objeto del avalúo	Calcular el valor comercial de la propiedad.
Inmueble que se valúa	Vivienda subdividida en dos unidades resueltas en una (1) planta arquitectónica sobre predio medianero.
Ubicación	Transversal 24A #16D-25. Barrio Los Fundadores. Municipio de Valledupar. Departamento del Cesar.
No. cédula catastral	20001010401650021000
No. de matrícula inmobiliaria	190-101411
Estrato socioeconómico	BAJO (2)
Documentos suministrados	-Certificado de Tradición con matrícula inmobiliaria #190-101411, impreso el 23/07/2021 generado con el PIN 210723697245545874 por la Oficina Instrumentos Públicos de Valledupar. -Escritura Publica #1227, 14/04/2015 Notaria Primera del Círculo de Valledupar.

Versión 1.1/2019 - Inmuebles Urbanos



MIEMBRO

U

R

B

A

N

O

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble estudio, el cual se basa inicialmente en el método de investigación, comparación de mercado abierto de inmuebles usados.

Valor de venta de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

Responsabilidad del Avaluador

El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad evaluada o el título legal de la misma (escritura).

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

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):

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

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

VIGENCIA DEL AVALÚO:

De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.



Características Generales del Sector

Tratamiento	Renovación, Reactivación 1		
Área de Actividad	Residencial 1.		
Índice de saturación en la zona	95%	Población	Normal
Tipo de Construcción	El sector sobre sus vías internas se presenta como zona residencial contando con viviendas resueltas en 1 y 2 plantas principalmente con niveles socioeconómicos de estrato 2. Las construcciones sobre el vías internas y externas del sector en su mayoría presentan edades alrededor de 40 años, presentando estados de conservación de bueno y regular estado. Sobre sus vías principales de acceso (carrera 19 y calle 16C) se ubican principalmente usos comerciales. Entre los inmuebles de interés cercanos al predio en estudio encontramos: Supermercado Mi Futuro, Iglesia Ebenezer Plenitud, EPS Sanitas, Institución Educativa Jardín Infantil Nacional, Institución Educativa Técnica Upar, Cárcel Judicial de Valledupar, entre otros.		
Servicios Municipales	Completos. El sector donde se emplaza el inmueble cuenta en la actualidad con servicio de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, gas natural, telefonía, alumbrado público, tiene las vías pavimentadas, andenes y bordillos en concreto armado, servicio de transporte público de buen nivel.		
Contaminación ambiental	Baja Producida por tráfico vehicular		
Uso de suelo permitido	Principal: Vivienda	Densidad	Media-alta
Vías principales de acceso	Calles 16, 16C y Transversales 23 y 25.		
Tendencia de plusvalía en la zona	Larga a mediano plazo		

Terreno del inmueble

Tipo de Lote	Medianero	Topografía	Plana.
Configuración	Regular	Ubicación	Banda sur de la Transversal 24A entre diagonal 16D y 16E.
Características Panorámicas	Ninguna en particular		

Colindancias según:	Escritura Publica #1227, 14/04/2015 Notaria Primera del Círculo de Valledupar.				
Al	Norte	En		Con	Predio #22.
Al	Sur	En		Con	Predio #20.
Al	Este	En		Con	Predios #s 16 y 23.
Al	Oeste	En		Con	Transversal 24A en medio.

Área de terreno según:	Mismo documento	395,00 m2
-------------------------------	-----------------	------------------



Descripción del inmueble

Inmueble urbano tipo medianero en el que se desarrolla vivienda subdividida ubicada sobre el barrio Los Fundadores, ubicado en un sector al centro de la ciudad de Valledupar, resuelta en una (1) planta arquitectónica y compuesto por la siguiente distribución:

El inmueble físicamente se presenta subdividida en dos unidades con características y uso residencial al fondo un área de lote. A continuación, la distribución espacial de las unidades:

APARTAMENTO 1: Cuenta con único frente y acceso sobre la Transversal 24A. Acceso, sala-comedor-cocina, hall íntimo, 2 alcobas comparten 1 baño, zona de labores.

APARTAMENTO 2: Cuenta con único frente y acceso sobre la Transversal 24A. Acceso, sala-comedor-cocina, hall íntimo, zona de labores, 2 alcobas comparten 1 baño.

Características del inmueble

No. de pisos	1	Vida Útil	70 años	Vida Útil Remanente	63 años
Calidad de construcción	BUENA	Calidad del proyecto	FUNCIONAL	Estado de conservación	BUENO
Unidades rentables	2	Edad aproximada	7 años	Aspecto estructural	BUENO*
Peligro sobre la estabilidad	NINGUNO	Perspectivas de demanda			MEDIA

* Comentarios de la estructura

La presente tasación no constituye un dictamen estructural de cimentaciones de cualquier otra rama de la ingeniería civil o arquitectura que no sea objeto de evaluación por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se ASUME responsabilidad por vicios ocultos y otras características que no puedan ser apreciadas a una vista normal de inspección para efectos de tasación.

TIPOS APRECIADOS (INDICAR DISTRIBUCION Y CALIDAD DE CADA TIPO)

TIPO I	Área total construida: 135,74 mts²
---------------	--

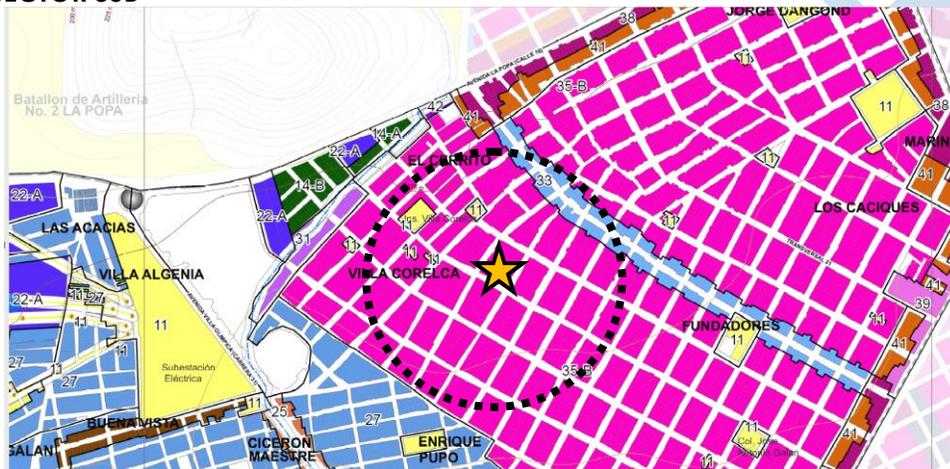
Nota: Las medidas de superficie construida fueron tomadas por el perito durante la inspección; éstas deberán considerarse aproximadas al no tratarse de un levantamiento arquitectónico.



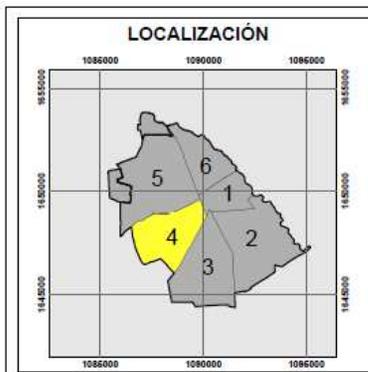
Normatividad en el sector según el POT del municipio de Valledupar

La reglamentación urbanística del Municipio de Valledupar, en general se encuentra contenida en el Acuerdo 011 del 05 de junio del 2015, Por el cual se adopta el Segundo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Valledupar.

COMUNA 4 – SECTOR 35B



SECTOR	TRATAMIENTO	Renovación, Reactivación 1			
	AREA DE ACTIVIDAD	Residencial 1.			
EDIFICABILIDAD					
35 B	FRENTES	Frente < 15 m	Frente ≥ 15 m y < 20 m	Frente ≥ 20 m y < 60 m	Frente ≥ 60 m
	INDICE OCUPACION MAX.	0,70	0,55	0,50	0,50
	INDICE CONSTRUC. MAX.	2,00	3,00	4,00	5,00
	ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	3	LIBRE	LIBRE	LIBRE
	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua		Aislada	
	OBSERVACIONES				



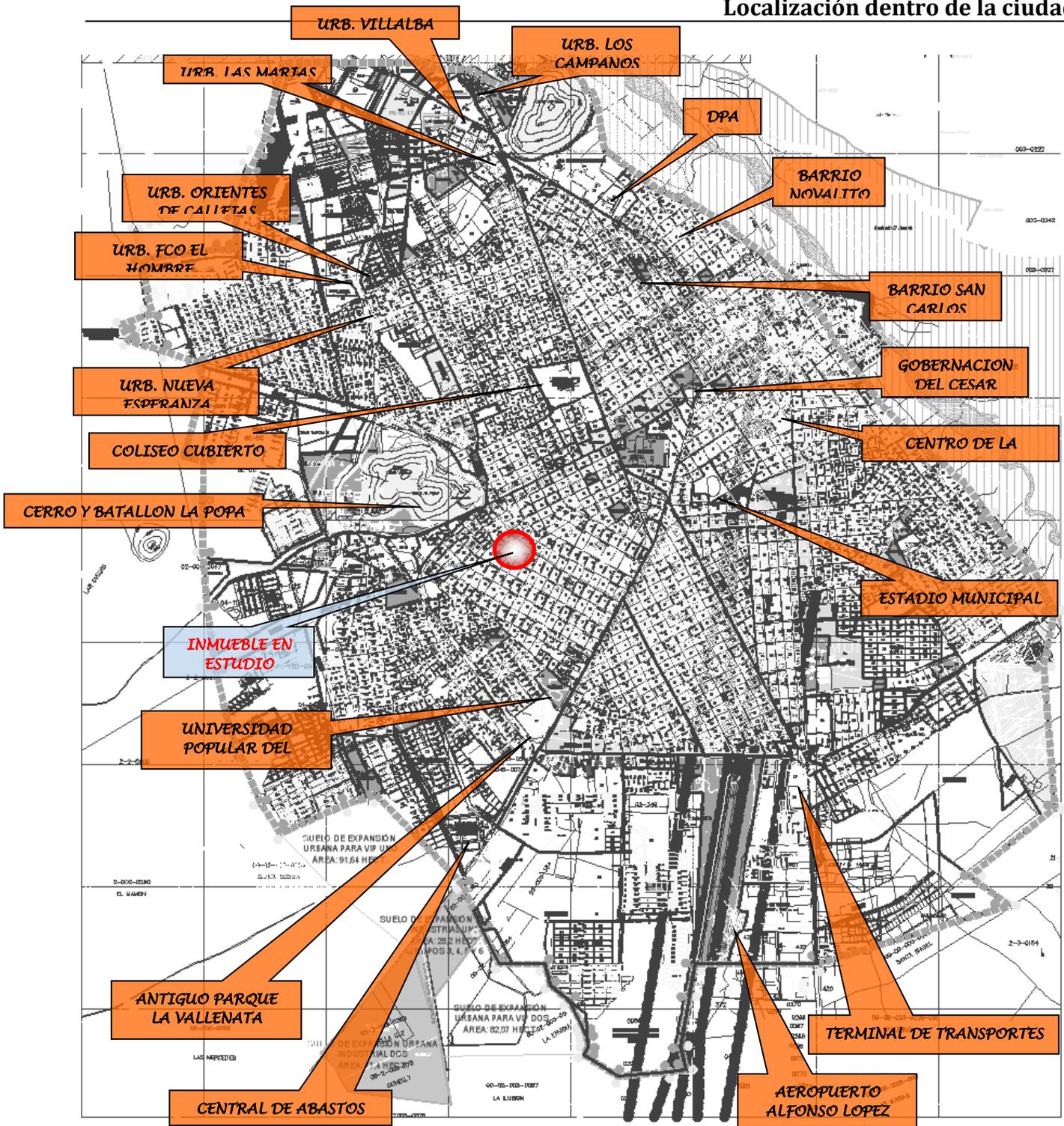
	AISLAMIENTOS	
	LATERAL (m)	POSTERIOR (m)
De 1 a 3 pisos	3,00	3,00
De 4 a 5 pisos	3,00	4,00
De 6 a 8 pisos	4,00	5,00
De 9 a 12 pisos	5,00	6,00
De 13 o más pisos	6,00	8,00

	ANTEJARDINES		VOLADIZOS	
	CLASIFICACION	DIMENSION	EN PREDIOS CON ANTEJARDIN (m)	EN PREDIOS SIN ANTEJARDIN (m)
Vías de la red vial arterial:		5,00	1,5	0,8
Vías de la red vial intermedia:		5,00	1,2	0,8
Vías de la red vial local:		3,00	1	No se permite
Vías peatonales		-	No se permite	No se permite

CONTIENE:	
FN-C4	
Ficha Normativa	
Comuna 4	
ARCHIVO:	FECHA:
FN-C4.mxd	5 DE JUNIO DE 2015
ESCALA:	PLANO:
1:7.500	04



Localización dentro de la ciudad



Municipio de Valledupar



Localización dentro del sector



Fuente: Google Earth 2023

Metodología de Valuación

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

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

- Tierra, propiedad y bienes.
- Mayor y mejor uso.
- Principio de sustitución.
- Precio, costo, mercado y valor.
- Valor de mercado.
- Enfoques o métodos de valuación.
- Objetividad.
- Certeza de fuentes.
- Transparencia.
- Integridad y suficiencia.
- Independencia.
- Profesionalidad.
- Utilidad

La metodología de valuación del inmueble en estudio, cuenta con los siguientes análisis:

1. **Análisis del Valor Comparativo o de Mercado.**
2. **Análisis del Costo de Reposición.**



VALOR COMPARATIVO O DE MERCADO

DEFINICION Y JUSTIFICACION

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.

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

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

MEMORIA DE CALCULO

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

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

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

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

Factor de Negociación: Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado, ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente y los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas en venta entre el 2% y 5%. Estos porcentajes de negociación están acordes con las circunstancias económicas actuales y están basadas en la oferta y la demanda en el sector que se considera normal.



INVESTIGACION DEL MERCADO - INMUEBLES COMPARABLES DENTRO DEL SECTOR

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUC.	VALOR TOTAL TERRENO	AREA CONST. M2	TERRENO		VALOR UNITARIO TERRENO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICAC.	VALOR TERRENO HOMOG.
									AREA	UN.				
1	B. LOS FUNDADORES	KAREN SUEVIS CEL. 30008798671	\$ 180.000.000	2%	\$ 176.400.000	\$ 65.600.000	\$ 110.800.000	118,00	277,00	M2	\$ 400.000	1,00	1,00	\$ 400.000
2	B. LOS CACIQUES	MARKETPLACE ID: 922704598752087	\$ 210.000.000	2%	\$ 205.800.000	\$ 85.260.000	\$ 120.540.000	200,00	287,00	M2	\$ 420.000	1,00	1,00	\$ 420.000
3	B. LOS FUNDADORES	BOZIMBET ID: 33602	\$ 150.000.000	2%	\$ 147.000.000	\$ 27.000.000	\$ 120.000.000	170,00	300,00	M2	\$ 400.000	1,00	1,00	\$ 400.000

PROMEDIO M2	\$ 406.667
DESVIACION	11.547
COEFICIENTE DE VARIACION	2,84%
NÚMERO DE DATOS	3
RAIZ	1,732
t(N)	1,996
LIMITE SUPERIOR	\$ 419.973
LIMITE INFERIOR	\$ 393.360

VALOR ADOPTADO TERRENO \$ 405.000

VALOR NETO DE REPOSICION

Para determinar el valor neto de reposición se tomaron en consideración los siguientes componentes:

Valor comercial del terreno que ocupa el inmueble analizado, se determinó en función de la investigación exhaustiva de mercado realizada para terrenos similares y contrastantes en la ciudad.

El método empleado para la obtención del valor de reposición nuevo para las construcciones es el siguiente:

- Se formularon análisis de costos unitarios de cada uno de los conceptos de obra que representan al menos el 80% del valor de las construcciones.
- Se elaboró una cuantificación de los conceptos representativos por bloque, de tal suerte que estos puedan ser transformados en forma unitaria a la totalidad del conjunto que representan.
- Una vez conocido el valor por bloque de los costos representativos, se agruparon en partidas, que definidas de acuerdo al proceso de construcción se prorratearon entre las superficies servidas, quedando así el costo directo unitario equivalente por m2 de construcción del inmueble.
- Los deméritos se consideran como el valor de las adecuaciones necesarias para dejar el tipo constructivo con su valor de reposición nuevo y analizando la edad, estado actual y mantenimiento.
- La estructura del valor de reposición nuevo consideró el valor comercial del terreno y los valores de reposición nueva de las construcciones e instalaciones propias del inmueble existentes a precio de constructor. A estos importes se le adicionaron las inversiones y gastos que corresponden a la promoción inmobiliaria, consistente en el proyecto ejecutivo, las licencias, permisos y derechos, los gastos de administración y los gastos financieros atribuibles en su etapa constructiva.



Para determinar el valor neto de reposición, al valor de reposición nuevo de las plantas originales, se le aplicaron los deméritos observados en la inspección de campo, a los valores obtenidos se le adicionaron los costos indirectos del constructor y del promotor.

Fitto y Corvini											
DESCRIPCION	Área m2	EDAD	VIDA ÚTIL	% DE VIDA	CALIFICACIÓN ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL REPOSICIÓN
Vivienda	135,74	7	70	10,00%	2	7,89%	\$ 1.350.000	\$ 106.538	\$ 1.243.462	\$ 1.240.000	\$ 183.249.000

Consideraciones Especiales

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

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

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

FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:

- La ubicación del inmueble cerca de ejes viales importantes la Carreras 23, 25 y calle 16C, entre otras.
- Fácil acceso y buen transporte.
- Cercanía a puntos comerciales, institucionales de salud, entre otros.

FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:

- Ninguna relevante.

CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.

El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.



Otras Consideraciones Valuatorias

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

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

PARA LA EDIFICACIÓN: Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, etc.

PARA TODA LA PROPIEDAD: Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente de inmuebles en la zona, internet y mediante recorridos sobre el sector, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, tenencia, facilidad de negociación, etc.

Declaración de Cumplimiento

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").
- Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial".
- Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".
- Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.
- Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".
- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Comittee. 2005, 2007, 2011.
- Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – marzo 2012.

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.



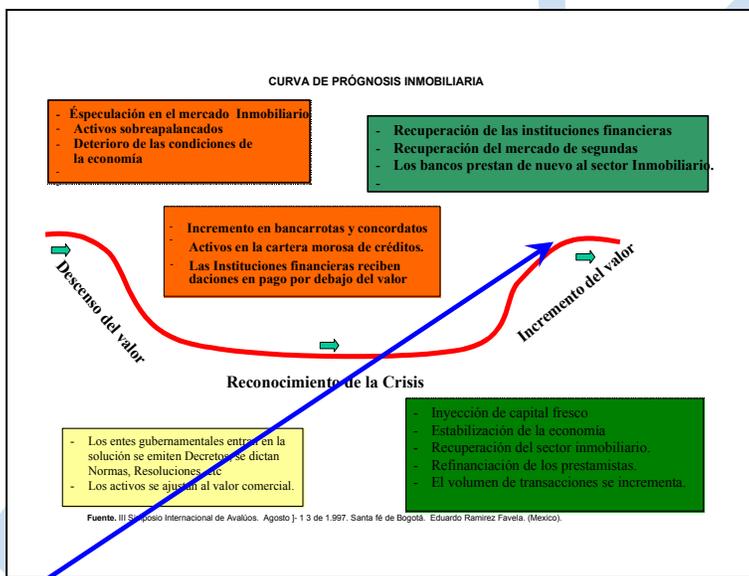
- El evaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el evaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El evaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.
- El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

2023060615



Prognosis Inmobiliaria

Cuando el mercado es sano, y las condiciones de oferta y demanda están en equilibrio, la labor del avaluador es menos complicada. La labor se complica en situaciones de crisis generalizada de una sociedad, como el que vive Colombia desde finales de los noventa y en general en toda América Latina, en tanto se requiere de una información de coyuntura económica más oportuna y más ágil. El trabajo de nosotros realizamos se ha dinamizado con el uso del gráfico de Prognosis inmobiliaria. En dicho gráfico hemos marcado con un punto azul, el sitio de la curva, en el cual creemos que se encuentra el predio en estudio, en el tiempo que estamos haciendo el avalúo, lo cual significa que es posible que en el corto plazo se presenten aún disminuciones en el valor de la propiedad. Con este dato, una entidad financiera podrá evaluar el riesgo y establecer con qué porcentaje castiga el valor del bien.



Grado de comercialización

Se consideran tres (3) grados de comercialización de los que se le determinará uno (1) al inmueble en estudio. El grado que se asigne será la calificación para el mismo dentro de la zona (barrio o sector) y la ciudad. Esta calificación se hará teniéndose en cuenta los distintos aspectos posibles (económicos, de localización, de uso, de localización, de construcción, etc.), que ayuden o determinen algún tipo de negociación para el inmueble. A continuación, señalamos los grados:

- TIPO A:** Fácil comercialización. De cero (0) meses a seis (6) meses.
- TIPO B:** Regular comercialización. De seis (6) meses a doce (12) meses.
- TIPO C:** Dificil comercialización. De doce (12) meses en adelante.

La estructura del mercado en la zona es **Regular (TIPO B)**.



Conclusiones

Ciudad y Fecha: Valledupar, 13 de junio de 2023

Tipo de Inmueble: Vivienda subdividida en dos unidades resueltas en una (1) planta arquitectónica sobre predio medianero.

Dirección del inmueble:

Transversal 24A #16D-25

Barrio Los Fundadores

Municipio de Valledupar.

Departamento del Cesar.

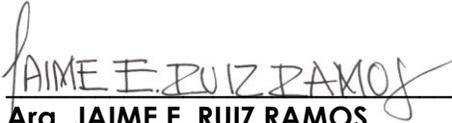
Propiedad: JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ

CONCEPTO	AREA	PARCIAL	Importe
Terreno	395,00	405.000,00	159.975.000,00
Construccion	135,74	1.240.000,00	168.317.600,00
			-
		Total	328.292.600,00

De acuerdo a las metodologías de valuación empleadas se determina como VALOR COMERCIAL la suma de: \$328'292.600,00 (TRESCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS)

Nota: Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto, no incluye la asistencia por parte del evaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.

Atentamente,



Arq. JAIME E. RUIZ RAMOS

MAT. # A08022000-77182317

R.A.A. No. Aval-77182317

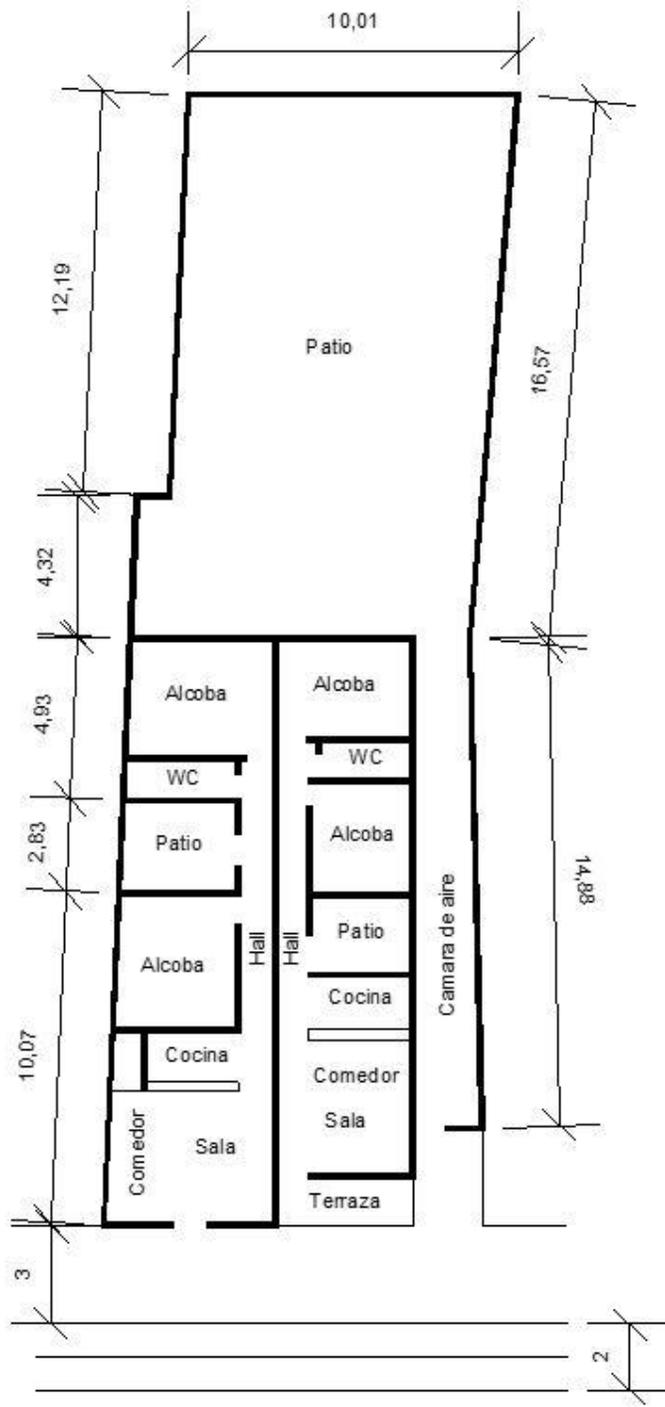


Anexo Fotográfico





Croquis



PLANTA ARQUITECTONICA



Documentos del profesional

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
77.182.317

NUMERO

RUIZ RAMOS

APELLIDOS

JAIME ENRIQUE

NOMBRE



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **22-ENE-1975**
VALLEDUPAR
(CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

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

12-JUL-1993 VALLEDUPAR
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHE



A-1262500-37165808-M-0077182317-20080514 0135908135A 01 232672311





CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



Arquitecto
JAIME ENRIQUE RUIZ RAMOS
C.C. 77.182.317 de Valledupar
Universidad Autónoma del Caribe

Matrícula Profesional
A08022000-77182317

Fecha de Expedición
28/02/2000



Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

www.cpnaa.gov.co

Presidente CPNAA



verifique la autenticidad de este documento
escaneando el Código QR

Carrera 6 No. 26B - 85 Oficina 201
PBX. 3502700 ext. 101 - 124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

A11753





PIN de Validación: b6ea0aac



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JAIME ENRIQUE RUIZ RAMOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 77182317, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-77182317.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIME ENRIQUE RUIZ RAMOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. <p>Fecha de inscripción: 30 Ene 2018 Regimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. <p>Fecha de inscripción: 15 Jul 2019 Regimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 4 Obras de Infraestructura</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar <p>Fecha de inscripción: 15 Jul 2019 Regimen: Régimen Académico</p>

Página 1 de 4





PIN de Validación: b6ea0aac



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico





PIN de Validación: b6ea0aac



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VALLEDUPAR, CESAR
Dirección: CALLE 13A #14-53
Teléfono: 3218068784
Correo Electrónico: jaimeenriqueruizramos@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - La Universidad Autonoma del Caribe.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Jul 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIME ENRIQUE RUIZ RAMOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 77182317.

El(la) señor(a) JAIME ENRIQUE RUIZ RAMOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6ea0aac

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los doce (12) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.





PIN de Validación: b6ea0aac



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal





CERTIFICADO TESORERIA

EL JEFE DEL AREA DE TESORERIA DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

CERTIFICA:

Que el(la) señor(a). RESTREPO DIAZ JORGE ENRIQUE identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 72255357 se le ha(n) efectuado el (los) siguiente(s) pago(s), así:

FECHA CP PAGO	CP. PAGO NUMERO	FORMA DE PAGO	NOMBRE PROVEEDOR	VALOR
14-abr.-15	20847	PAGO ELECTRONICO CUENTA No 52422288333 BANCOLOMBIA	ELIAS TOLOZA VILLALOBOS	41,205,100.00
15-may -15	28859	PAGO ELECTRONICO CUENTA No 52422288333 BANCOLOMBIA	ELIAS TOLOZA VILLALOBOS	34,794,900.00
25-jun.-15	38448	PAGO ELECTRONICO CUENTA No.405064098 POPULAR	JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ	1,856,504.55
5-may.-17	36775	PAGO ELECTRONICO CUENTA No.405064098 POPULAR	JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ	4,802,515.00
2-feb.-18	10804	PAGO ELECTRONICO CUENTA No.405064098 POPULAR	JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ	2,576,000.00
30-ene.-19	8691	PAGO ELECTRONICO CUENTA No.210405064098 POPULAR	JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ	2,898,000.00
10-ene.-20	1182	PAGO ELECTRONICO CUENTA No.210405064098 POPULAR	JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ	3,400,000.00
27-oct.-20	95861	PAGO ELECTRONICO CUENTA No.210405064098 POPULAR	JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ	2,520,000.00
20-ago.-21	77277	PAGO ELECTRONICO CUENTA No.210405064098 POPULAR	JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ	2,580,000.00
8-nov.-21	105276	PAGO ELECTRONICO CUENTA No.210405064098 POPULAR	JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ	1,332,140.95
SON: NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MCTE				97,765,250.50

SANDRA MILENA ULLOA CALVO
Jefe de Area de Tesorería

Elaboro: dmarin
Proceso: 2-jun.-2023
Hora: 02.07.37p. m.

NIT: 860021967 - 7

www.cajahonor.gov.co - contactenos@cajahonor.gov.co
Carrera 54 No. 26-54 - Bogotá D.C. Colombia

BIENESTAR Y EXCELENCIA



CO-SCRD-1 CO-SI-CERD01775 ST-CER887079

AÑO GRAVABLE
2023Meses Cobrados
12
**DECLARACIÓN DEL IMPUESTO
SOBRE VEHÍCULOS AUTOMOTORES**
 NIT: 892.399.999-1

NÚMERO DECLARACIÓN

FECHA DECLARACIÓN

10000893684

6/15/2023

DATOS CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ		
TIPO IDENTIFICACIÓN	Cedula de Ciudadania	N° IDENTIFICACIÓN	72255357	D.V.
CORREO	jorge.restrepo5357@gmail.com		TELÉFONO	5787873
CELULAR	3045381322	DIRECCIÓN	CALLE 1 No. 24A - 40	MUNICIPIO VALLEDUPAR DEPARTAMENTO CESAR

DATOS DEL VEHÍCULO

PLACA	JPY638	MARCA	NISSAN	LÍNEA	VERSA ADVANCE AT
CLASE	AUTOMOVIL	CARROCERIA		MODELO	2020
CILINDRAJE	1598	BLINDADO	NO	CAPACIDAD DE PASAJEROS	5
CAPACIDAD DE CARGA EN TONELAJE		MUNICIPIO DE MATRICULA	VALLEDUPAR	DEPARTAMENTO DE MATRICULA	CESAR

LIQUIDACIÓN PRIVADA**PAGOS**

FECHAS LÍMITES DE PAGOS	HASTA: 30/06/2023
AVALÚO COMERCIAL DEL VEHÍCULO	\$39,850,000.00
TARIFA	1.5 %
IMPUESTO SOBRE VEHICULOS	\$598,000.00
SANCION	\$0.00
INTERESES DE MORA	\$0.00
MENOS DESCUENTOS	\$60,000.00
SALDO A PAGAR	\$538,000.00

VALOR EN LETRAS

QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS

FIRMA**DISTRIBUCIÓN DEL RECAUDO**

DECLARANTE

DECLARO QUE LA INFORMACIÓN AQUI COMUNICADA ES CORRECTA
FACULTADA A LAS DISPOSICIONES LEGALES.

Firma: _____

Nombres y Apellidos: _____

C.C.: _____

MUNICIPIO DE VALLEDUPAR 20%

HASTA: 30/06/2023

\$108,000.00

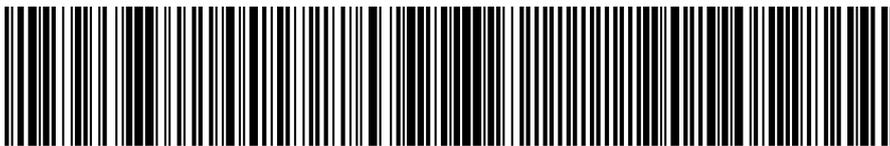
DEPARTAMENTO DEL CESAR 80%

HASTA: 30/06/2023

\$430,000.00

Generado por: Sitio Web

Hasta: 30/06/2023 Descuento 10%



(415)7709998373181(8020)10000893684(3900)0000000538000(96)20230630

- CONTRIBUYENTE -

AÑO GRAVABLE
2023Meses Cobrados
12
**DECLARACIÓN DEL IMPUESTO
SOBRE VEHÍCULOS AUTOMOTORES**
 NIT: 892.399.999-1

NÚMERO DECLARACIÓN

FECHA DECLARACIÓN

10000893684

6/15/2023

DATOS CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
 TIPO IDENTIFICACIÓN N° D.V. CORREO TELÉFONO
 CELULAR DIRECCIÓN MUNICIPIO DEPARTAMENTO

DATOS DEL VEHÍCULO

PLACA MARCA LÍNEA
 CLASE CARROCERIA MODELO CILINDRAJE
 BLINDADO CAPACIDAD DE PASAJEROS CAPACIDAD DE CARGA EN TONELAJE
 MUNICIPIO DE MATRICULA DEPARTAMENTO DE MATRICULA

LIQUIDACIÓN PRIVADA**PAGOS**

FECHAS LÍMITES DE PAGOS	HASTA: 30/06/2023
AVALÚO COMERCIAL DEL VEHÍCULO	\$39,850,000.00
TARIFA	1.5 %
IMPUESTO SOBRE VEHICULOS	\$598,000.00
SANCION	\$0.00
INTERESES DE MORA	\$0.00
MENOS DESCUENTOS	\$60,000.00
SALDO A PAGAR	\$538,000.00

VALOR EN LETRAS

QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS

FIRMA**DISTRIBUCIÓN DEL RECAUDO****DECLARANTE**
 DECLARO QUE LA INFORMACIÓN AQUI COMUNICADA ES CORRECTA
 FACULTADA A LAS DISPOSICIONES LEGALES.

Firma: _____

Nombres y Apellidos: _____

C.C.: _____

MUNICIPIO DE VALLEDUPAR 20%

HASTA: 30/06/2023

\$108,000.00

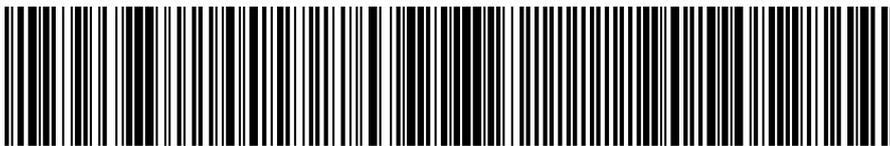
DEPARTAMENTO DEL CESAR 80%

HASTA: 30/06/2023

\$430,000.00

Generado por: Sitio Web

Hasta: 30/06/2023 Descuento 10%



(415)7709998373181(8020)10000893684(3900)0000000538000(96)20230630

- ENTIDAD RECAUDADORA -

AÑO GRAVABLE
2023

Meses Cobrados
12



DECLARACIÓN DEL IMPUESTO
SOBRE VEHÍCULOS AUTOMOTORES
NIT: 892.399.999-1

NÚMERO DECLARACIÓN

10000893684

FECHA DECLARACIÓN

6/15/2023

DATOS CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ							
TIPO IDENTIFICACIÓN	Cedula de Ciudadania	N° IDENTIFICACIÓN	72255357	D.V.		CORREO	jorge.restrepo5357@gmail.com	TELÉFONO	5787873
CELULAR	3045381322	DIRECCIÓN	CALLE 1 No. 24A - 40		MUNICIPIO	VALLEDUPAR	DEPARTAMENTO	CESAR	

DATOS DEL VEHÍCULO

PLACA	JPY638	MARCA	NISSAN	LÍNEA	VERSA ADVANCE AT				
CLASE	AUTOMOVIL	CARROCERIA		MODELO	2020	CILINDRAJE	1598		
BLINDADO	NO	CAPACIDAD DE PASAJEROS	5	CAPACIDAD DE CARGA EN TONELAJE					
MUNICIPIO DE MATRICULA	VALLEDUPAR			DEPARTAMENTO DE MATRICULA	CESAR				

LIQUIDACIÓN PRIVADA

PAGOS

FECHAS LÍMITES DE PAGOS	HASTA: 30/06/2023
AVALÚO COMERCIAL DEL VEHÍCULO	\$39,850,000.00
TARIFA	1.5 %
IMPUESTO SOBRE VEHICULOS	\$598,000.00
SANCION	\$0.00
INTERESES DE MORA	\$0.00
MENOS DESCUENTOS	\$60,000.00
SALDO A PAGAR	\$538,000.00

VALOR EN LETRAS

QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS

FIRMA

DISTRIBUCIÓN DEL RECAUDO

DECLARANTE

DECLARO QUE LA INFORMACIÓN AQUI COMUNICADA ES CORRECTA FACULTADA A LAS DISPOSICIONES LEGALES.

Firma: _____

Nombres y Apellidos: _____

C.C.: _____

MUNICIPIO DE VALLEDUPAR 20%

HASTA: 30/06/2023

\$108,000.00

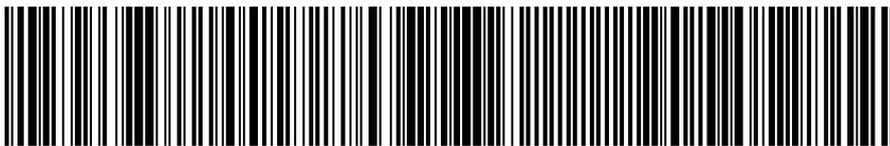
DEPARTAMENTO DEL CESAR 80%

HASTA: 30/06/2023

\$430,000.00

Generado por: Sitio Web

Hasta: 30/06/2023 Descuento 10%



(415)7709998373181(8020)10000893684(3900)0000000538000(96)20230630

- DEPARTAMENTO -



CASUR

Caja de Sueldos de Retiro
de la Policía Nacional

NIT. 899.999.073-7

Fecha generación: 25/11/2022 11:02 PM

NOVIEMBRE DE 2022

Desprendible No: 112839797
Documento: 72255357
TITULAR: IT RESTREPO DIAZ JORGE ENRIQUE
Código Verificación:2211QDHZ01

12-BOGOTA AUTOR
BANCO POPULAR CONSIGNACIONES
null
00000

Valor Asignación:	\$ 3,012,836	DEDUCCIONES	VALOR	CUOT-P
Valor Adicional:	\$ 3,012,836	1%CASURAUTOM	\$ 30,128	000
Total Devengado:	\$ 6,025,672	AUXILIOMUTUO	\$ 4,000	000
		4% CSREJECUT	\$ 120,513	000
		BANPOPOPRES	\$ 1,396,194	155
		Total Deducido:	\$ 1,550,835	

NETO A PAGAR

\$ 4,474,837

%ASIGNACION 79.00 DIAS LIQ 030 AMR \$3,012,836.00

PARTIDAS LIQUIDABLES

DESCRIPCION DE LA PARTIDA	VALOR	TOTAL
SUELDO BASICO	.00	\$ 2,929,129
PRIM. RETORNO EXPERIENCIA	7.00	\$ 205,039
PRIM. NAVIDAD N.E.	.00	\$ 338,427
PRIM. SERVICIOS N.E.	.00	\$ 133,452
PRIM. VACACIONES N.E.	.00	\$ 139,012
SUBSIDIO ALIMENTACION N.E.	.00	\$ 68,658
Total:		\$ 3,813,717
79% ASIGNACION:		\$ 3,012,836

Casur hacia la innovación en gestión y servicio

CASUR

Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional

Página 1 de 1



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL
CERTIFICA:

Que el(la) señor(a) IT. JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía 72.255.357, se encuentra nominado(a) en la UNIDAD NACIONAL DE RESTITUCION DE TIERRAS Y ANTITERRORISMO y para el mes de Octubre de 2021, le figura el siguiente sueldo:

	SALDO	%	DEVENGADOS
PRIMA DE SERVICIO ANUAL		0.00	622,091.41
PRIMA DE NAVIDAD		0.00	3,470,713.60
PRIMA VACACIONES		0.00	1,205,302.10
ASIGNACIÓN BÁSICA		0.00	2,730,868.00
SUBSIDIO ALIMENTACIÓN		0.00	64,010.00
BONIFICACIÓN SEGURO DE VIDA		0.00	16,139.00
PRIMA NIVEL EJECUTIVO		20.00	546,173.60
SUBSIDIO FAMILIAR NIVEL EJECUTIVO		5.00	176,515.00
PRIMA RETORNO A LA EXPERIENCIA		7.00	191,160.76
ADICIONALES			
		DIAS	DESCUENTOS
COTIZACION CAJA SUELDOS RETIRO	0	2 0	171,377.38
SANIDAD	0	50 0	116,295.32
AUXILIO MUTUO PAGADURIA DIBIE	0	10 0	5,000.00
BONIFICACIÓN SEGURO DE VIDA (ASEGURADOR	0	37 0	16,139.00
Devengado	Adicionales	Descuentos	Neto pagado
9.022.973.47	0.00	308.811.70	8.714.161.77

Se expide en la ciudad de Bogota, a los 02 dias del mes Junio del año 2023, para ser presentada en : Consulta.

Capitan **FABIAN STELIN AGUILERA DIAZ**
TESORERO (A) GENERAL POLICÍA NACIONAL

Elaborado por: TES22.Wilinton Moreno Murillo
Revisado por: TES22.Wilinton Moreno Murillo
Ubicación: tabla Isi auditoria reportes

Carrera 59 26-21 CAN Bogotá
Telefono 315900 Ext 9441
www.policia.gov.co



SC 6545 - 1-7-NE SA-CER276952 CO - SC 6545-1-7-NE



República de Colombia

1



Aa021911066

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE (1.227).....

FECHA: CATORCE (14) DE ABRIL.....

DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015) =====

NOTARIA DE ORIGEN

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR. =====

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 190-101411 =====

CEDULA CATASTRAL No.: 010401650021000 =====

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO ===== VEREDA ===== DEPARTAMENTO

VALLEDUPAR ===== CESAR

RURAL: =====

URBANO: **Transversal 24A número 16D-25 del BARRIO LOS FUNDADORES** =====

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO- ESPECIFICACIÓN ===== VALOR DEL ACTO

122-COMPRAVENTA ===== \$76'000.000,00

111- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR =====

506- CONDICION RESOLUTORIA =====

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ===== IDENTIFICACIÓN

ELIAS TOLOZA VILLALOBOS ===== CC 5.007.967

JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ ===== C.C. 72.255.357

OTORGANTES

DE: ELIAS TOLOZA VILLALOBOS =====

A FAVOR DE: JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ =====

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, en la Notaria Primera del Circulo de Valledupar, (Cesar), cuyo titular es **LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO, 122- COMPRAVENTA CON AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**- Compareció (eron) el señor **ELIAS TOLOZA VILLALOBOS** y

dijo: PRIMERO: **IDENTIFICACION DEL VENDEDOR(A):** Que es varón, mayor de

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

Ca3104310306



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificado y documentado del archivo notarial

República de Colombia
DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA PRIMERA
CIRCULO DE VALLEDUPAR

19301 RA 6K 7723 K



DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA PRIMERA
CIRCULO DE VALLEDUPAR
C. cadena S.A. - 100.000.000

edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **5.007.967** expedida en Chimichagua, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente, quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA. SEGUNDA.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN:** Que en la calidad anotada, transfiere a **JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ**, mayor de edad, vecino del Municipio de Valledupar, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **72.255.357** expedida en Barranquilla, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA**, a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce, sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno urbano con una extensión superficiaria de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (395 M2)** y la casa en él construida, ubicado en la actual nomenclatura urbana **transversal 24A número 16D-25**, del **BARRIO LOS FUNDADORES**, de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, con el predio número 22; **SUR**, con el predio número 20; **ESTE**, con los predios números 16 y 23 y **OESTE**, con la transversal 24A.en medio. Distinguido con la cédula catastral número **010401650021000** de esta ciudad. No obstante la cabida y linderos acabados de expresar esta venta se hace como cuerpo cierto. **TERCERO.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de esta venta es la suma de **SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$76'000.000,00)**, **MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, los cuales serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA de la siguiente forma: **a)** Un primer pago por valor de **CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL CIEN PESOS (\$ 41'205.100,00)**, girados por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, que incluye de manera global **cesantías, ahorros, intereses y compensación**, registrados en la cuenta individual que a nombre del COMPRADOR se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA; **b)** Un segundo giro por la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$34'794.900,00)**, por concepto de Subsidio otorgado a EL COMPRADOR por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, en la categoría **SUBOFICIAL**, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de esta escritura pública de venta

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



Aa021911057

debidamente registrada. La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad y será cancelada siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado COMPRADOR por lo cual éste autoriza desde ya que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea cancelado a LA PARTE VENDEDORA previa disponibilidad presupuestal, una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. **-ORIGEN DE FONDOS: LOS COMPRADORES** declaran que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividades o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano. **CUARTO: TRADICION**.- LA PARTE VENDEDORA adquirió el predio objeto de esta compraventa, por compra que hizo a SILVIA MERCEDES NAVARRO RODRIGUEZ, según consta en la escritura publica numero seiscientos cincuenta y seis (656) de fecha veintitrés (23) de **Febrero** de dos mil quince (2.015), otorgada en la Notaría **Primera** del Circulo de Valledupar (Cesar), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **190-101411**. **QUINTO: LIMITACIONES AL DOMINIO**.- Que el predio materia de esta venta se encuentra inscrito en el catastro vigente de este municipio bajo el número **010401650021000** lo ha venido poseyendo en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde que entró en posesión de él y se encuentra libre de toda clase de gravámenes como censo, embargos judiciales, pleitos pendientes, hipotecas, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, usufructo, arrendamiento por escritura pública, pero que en todo caso se obliga al saneamiento de la ley, en caso de que surja algún gravamen que limite el derecho de goce, uso y disponibilidad jurídica del bien. **PARÁGRAFO**.- El señor Notario exhorta a EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre la conveniencia que tiene de que el inmueble que adquiere se encuentre a paz y salvo por concepto de los servicios públicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas); manifestando a su vez EL(LOS) VENDEDOR(ES) que dicho predio está a PAZ y SALVO, por dichos conceptos. **SEXTO.- ENTREGA**: La entrega material del inmueble se realizará una vez se haya verificado el pago total del precio de la venta del inmueble



Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública - No tiene costo para el usuario
 DRA. LUCIA ISABEL GONZALEZ ARRIAGA
 NOTARIA PRIMERA
 CIRCULO DE VALLEDUPAR
 C. radann s.a. - No tiene costo

República de Colombia
 29/12/2014 10:30:53 AM 3.88859M3



DRA. LUCIA ISABEL GONZALEZ ARRIAGA
 NOTARIA PRIMERA
 CIRCULO DE VALLEDUPAR
 C. radann s.a. - No tiene costo

y el valor de la cláusula especial que se estipula al final. **SEPTIMA.- OBLIGACION ESPECIAL DEL COMPRADOR.** - Por adquirirse la vivienda mediante concesión de un subsidio de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional con destinación específica para la adquisición de la misma, EL COMPRADOR se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este instrumento adquiere en el término de **dos (02) años** contados a partir de la fecha de esta escritura pública de compraventa, obligación que debe ser registrada en el certificado de Matrícula Inmobiliaria. Así mismo no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor aceptadas por la Entidad. El Subsidio de Vivienda, será restituible a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, cuando el beneficiario transfiera sin autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurrido **dos (02) años** desde la fecha de la escritura pública de compraventa. También será restituible el subsidio con intereses, si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, esta facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. **SEPTIMO.-** Toda controversia o diferencia relativa éste contrato se resolverá de acuerdo a las normas vigentes legales para tal efecto. **OCTAVO: GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE:** Las partes han acordado que los gastos notariales que ocasiona el otorgamiento del presente instrumento público serán sufragados por los contratantes en igual proporción: Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro que demanda esta escritura serán a cargo de LA PARTE COMPRADORA. Lo correspondiente a la Retención en la Fuente causada por la enajenación del inmueble será a cargo de LA PARTE VENDEDORA. **INDAGACIÓN:** El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó al vendedor acerca de su estado civil y si el inmueble que da en venta se encuentra sometido al régimen de Afectación a Vivienda Familiar, a lo cual manifestó: Que es soltero, sin unión marital de hecho vigente y que el inmueble que vende **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. **ACEPTACION.** Presente en este acto el señor **JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ**, de las condiciones civiles ya antes anotadas y manifiesta que

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



Aa021911058

acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con todas sus cláusulas y no tener nada que objetarle. **INDAGACION:** El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó al comprador, acerca de su estado civil y si tiene algún inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestó: Que es casado, con sociedad conyugal vigente formada con **ROSY KATY NAJERA NAJERA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **40.933.185** expedida en Riohacha, que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, y que por darse concurrentes los requisitos ordenados en la ley, el inmueble objeto de esta escritura pública **QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. SE PRESENTO EL SIGUIENTE DOCUMENTO:** ALCALDIA DE VALLEDUPAR SECRETARIA DE HACIENDAS IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO REFERENCIA CATASTRAL: 010401650021000. PROPIETARIO: NAVARRO RODRIGUEZ SILVIA MERCEDES. DIRECCION: T 24 A 16D 25. AVALUO CATASTRAL: 54.522.000.00. MATRICULA INMOBILIARIA No. 190-101411 ESTA A PAZ Y SALVO. ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2015. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PUBLICA. Fdo. Ilegible. Hay sello. **NOTA:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). **CONSTANCIA NOTARIAL:** La Notaria responde de la regularidad formal de instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término legal dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este escritura, cuyo incumpliendo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron y

C3104310304

Papel notarial para uso exclusivo de la Notaria Primera de Valledupar. DRA. LUCIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO. NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR. Archivos del archivo notarial.

DRA. LUCIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO. NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR.



República de Colombia

CS Cadena S.A. No. 9901013340

firman por ante mí el suscrito Notario que doy fe. La presente se extendió en los siguientes sellos Aa021911066 - Aa021911057 - Aa021911058 - - - - -
 Aa021911059 -
 Exenta de estampillas de timbre nacional, artículo 69 de la reforma tributaria de 1.986.
 Derechos \$ 342.279. más \$ 7.250.00. para la Superintendencia de Notariado y registro, más \$ 7.250.00. para el Fondo Especial de la Superintendencia de Nacional del Notariado y Registro, \$3.100.00 por cada hoja de papel notarial, Resolución número 0641 del 23 de Enero del 2.015. Retención en la fuente \$ 760.000.00.
 artículo 40 ley 55 de 1.985. Ivas \$ 62.701.00.

EL VENDEDOR,

I.D.



ELIAS TOLOZA VILLALOBOS

C.C.: 5.007.967

Dirección: Km 19D #7-36

Teléfono fijo y/o celular: 5734190-310368837J

Estado Civil: - Soltero

Ocupación: Comerciante

Correo Electrónico:

EL COMPRADOR,

I.D.



JORGE ENRIQUE RESTREPO DIAZ

C.C.: 72.255.357

Dirección: Calle 20 # 5-32 BOGACHA - LA GUAJIRA

Teléfono fijo y/o celular: 7280757 - 304-5381322



República de Colombia

7



Aa021911059

Estado Civil: **CASADO**

Ocupación: **Tec. PROFESIONAL EN SERVICIO DE POLICIA**

Correo Electrónico: **Jorge.restrepo5357@correo.policia.gov.co.**

LA NOTARIA PRIMERA,

LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO



PRIMERA	COPIA AUTENTICA QUE SE EXPIDE
CONFORME AL ART. 79 DECRETO 980 DE 1990 EN:	4 HOJAS ÚTILES CON DESTINO A
INTERESADO	
DECRETO 1772/79 VALLEDUPAR FECHA:	14 ABR. 2015



Lina

Ca104310311



DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO, Notaria Primera del Circuito de Valledupar, certifica los documentos del archivo notarial.

República de Colombia



DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO, Notaria Primera del Circuito de Valledupar



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
VALLEDUPAR EN ORDEN



ESTADO DE CARTERA DE CONTRIBUYENTE

Identificación:	01-04-00-00-0165-0021-0-00-00-0000
Dirección:	T 24A 16D 25
Propietario:	RESTREPO DIAZ JORGE ENRIQUE .

Vigencia	Periodo		Concepto	Capital	Int. Mora	Saldo Total	Estado	Jurídica
2003	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2003	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2004	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2004	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2004	1	23	INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2004	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2005	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2005	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2005	1	23	INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2005	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2006	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2006	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2006	1	23	INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2006	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2007	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2007	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2007	1	23	INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2007	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2008	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2008	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2008	1	23	INDUPAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2008	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2009	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2009	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2009	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2010	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2010	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2010	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2011	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2011	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2011	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2012	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2012	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2012	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2013	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2013	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2013	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2014	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2014	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2014	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2015	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
VALLEDUPAR EN ORDEN



ESTADO DE CARTERA DE CONTRIBUYENTE

2015	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2015	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2016	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2016	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2016	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2017	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2017	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2017	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2018	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2018	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2018	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2019	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2019	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2019	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2020	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2020	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2020	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2021	1	1	PREDIAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2021	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2021	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Normal	No
2022	1	1	PREDIAL	\$ 140.000	\$ 46.360	\$ 186.360	Normal	No
2022	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 105.000	\$ 34.760	\$ 139.760	Normal	No
2022	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 7.000	\$ 2.310	\$ 9.310	Normal	No
2023	1	1	PREDIAL	\$ 73.000	\$ 0	\$ 73.000	Normal	No
2023	1	2	SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 110.000	\$ 0	\$ 110.000	Normal	No
2023	1	3	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 4.000	\$ 0	\$ 4.000	Normal	No
Total:				\$ 439.000	\$ 83.430	\$ 522.430		

VALOR A PAGAR:
(pago mínimo)

\$ 3,690,452.32

EXTRACTO CRÉDITO DE VEHÍCULO

RESTREPO DIAZ JORGE ENRIQUE

TR 2 APT 105

SAN FRENISCO DE ASIS

VALLEDUPAR - CESAR

Pagar antes de:

Día | Mes | Año
06 | 06 | 2023

Referencia de pago:

5003505669

¡Págalo fácil con el débito automático o con cualquiera de nuestros medios de pago!

DATOS DEL CRÉDITO / LEASING

Monto desembolsado:	\$35,954,000.00	Plazo (Estimado para cuota fija con tasa variable):	72	Número de crédito:	20000040669	Fecha de desembolso:	06/08/2020
---------------------	------------------------	---	-----------	--------------------	--------------------	----------------------	-------------------

DETALLE DE TU CRÉDITO AL 26/05/2023

Llevas 31 de 72 cuotas o cánones pagados, quedan pendientes aproximadamente 41.

* Recuerda que el número de tus cuotas o cánones pueden cambiar porque tu crédito o leasing tiene una tasa variable.

Saldo de capital pendiente **\$26,105,505.70**
(sin intereses ni cargos fijos)

Tasa de interés E.A.* **30.37 %**

Tasa interés de mora E.A.* **45.41 %**

*Efectivo anual

DETALLE DE TU CUOTA / CANON

CONCEPTO	PAGO MES ANTERIOR	VALOR PRÓXIMO PAGO
Abono a capital	\$00.00	\$1,058,509.83
Intereses corrientes	\$00.00	\$581,525.10
Intereses de mora	\$00.00	\$62,035.94
Saldo en mora	\$1,757,548.65	
Seguros y cargos adicionales	\$00.00	\$230,832.80
Pago mínimo	\$00.00	\$3,690,452.32

Estar al día en el pago de tu crédito es la mejor referencia financiera.

Paga tu crédito Sufi fácil y sin salir de casa a través de nuestros canales digitales, tú eliges:

- Inscribe el Débito Automático
- Paga en línea en www.sufi.com.co
- Entra a la Sucursal Virtual Sufi
- Inscribe el pago en la Sucursal Virtual y App Bancolombia Personas
- Paga por la App Bancolombia A la mano.

También puedes hacerlo en las **Sucursales Físicas Bancolombia y en Corresponsales Bancarios (convenio 56851).**

Para conocer más sobre cómo pagar ingresa a www.sufi.com.co/Canales de pago.

Conéctate con Sufi

Puedes comunicarte con nosotros a través de los siguientes canales:

Chatea con nosotros por WhatsApp: +57 318 752 87 22

Horario de atención: Lunes a Viernes: 7:00 a.m. a 10:00 p.m. Sábados: 8:00 a.m. a 4:00 p.m. Domingo y festivos: 8:00 a.m. a 2:00 p.m.

Habla con nosotros por el Chat de Sufi: Ingresa a www.sufi.com.co

Horario de atención: Lunes a Viernes: 7:00 a.m. a 10:00 p.m. Sábados: 8:00 a.m. a 4:00 p.m. Domingo y festivos: 10:00 a.m. a 4:00 p.m.

Audio Sufi: Línea gratuita nacional 01 8000 517 834.

Bogotá **601 444 6600** - Medellín **604 510 7880** - Cali **602 554 0585**

Horario de atención: Lunes a Viernes: 7:00 a.m. a 7:30 p.m. Sábados: 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

Juan Celi-Liliana Otero: defensor@bancolombia.com.co Tel(604)3211586 Línea Nal 018000522622 Cr.43A# 1ASur188 Of.709 M/lin.

Código para pagar en Corresponsal Bancario



(415)7707213117084(8020)50035056669

Esta información es importante para ti

Tu crédito presenta mora, debes realizar el pago del valor pendiente teniendo en cuenta que, si luego de veinte (20) días calendario, contados desde la fecha de envío de esta comunicación, tu crédito continúa con valores pendientes por pagar, procederemos a hacer el reporte ante los operadores de información y riesgo por el tiempo indicado en la ley. Si necesitas más información, puedes comunicarte a nuestro WhatsApp 318 752 8722, el Chat o por la Línea AudioSufi. Si ya pagaste, gracias por hacerlo.



(Página 1 de 2)

RESOLUCION

Por la cual se reconoce y ordena el pago de asignación mensual de retiro, en cuantía equivalente a 79%, al señor IT(Ra) RESTREPO DIAZ JORGE ENRIQUE con c.c. No. 72255357.

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CAJA DE SUELDOS
DE RETIRO DE LA POLICIA NACIONAL

En ejercicio de las facultades legales y en especial, las conferidas en el Estatuto Interno según Acuerdo 008 del 19/10/2001.

CONSIDERANDO:

Que la Policía Nacional con fecha 05/10/2021, expidió la hoja de servicios No. 72255357, radicada en esta Entidad bajo el ID Control 699708 del 22/10/2021, en la que certifican que el señor IT(Ra) RESTREPO DIAZ JORGE ENRIQUE, prestó servicios en Policía Nacional por espacio de 22 años 0 meses 26 días, quedando desvinculado del servicio activo a partir del 17/12/2021.

Que de conformidad con el Decreto 754 del 30 de Abril de 2019, por el cual se fija el régimen de asignación mensual de retiro del personal del Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional que ingresó al escalafón por incorporación directa hasta el 31 de Diciembre de 2004, así:

"(...) artículo 1: "Fijase el régimen de asignación de retiro para el personal del Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional que ingresó al escalafón por incorporación directa hasta el 31 de diciembre de 2004, los cuales tendrán derecho cuando sean retirados de la institución con quince (15) años o más de servicio por llamamiento a calificar servicios, o por voluntad de la Dirección General de la Policía, o por disminución de la capacidad psicofísica, y los que se retiren a solicitud propia o sean retirados o separados en forma absoluta o destituidos después de los veinte (20) años de servicio, tendrán derecho a partir de la fecha en que terminen los tres (3) meses de alta, a que por la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional, se les pague una asignación mensual de retiro equivalente a un cincuenta por ciento (50%) del monto de las partidas de que trata el artículo 3º del Decreto 1858 de 2012, por los primeros quince (15) años de servicio, y un cuatro por ciento (4%) más por cada año que exceda de los quince (15) hasta cumplir los diecinueve (19) años, y un nueve por ciento (9%) al cumplir los veinte (20) años de servicio. Así mismo se incrementará en un dos por ciento (2%) por cada año que exceda de los veinte (20), sin que en ningún caso sobrepase el ciento por ciento (100%) de tales partidas. (...)"

Que al tenor de lo dispuesto en los Decretos 1091 de 1995, 4433 de 2004, 1858 de 2012, Decreto 754 de 2019 y demás normas concordantes en la materia, se le debe reconocer y pagar asignación mensual de retiro equivalente al 79% del sueldo básico de actividad para el grado y partidas legalmente computables aportadas en la hoja de servicios, según liquidación que obra en el expediente administrativo.



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

CAJA DE SUELDOS DE RETIRO
DE LA POLICÍA NACIONAL

(Página 2 de 2)

Por la cual se reconoce y ordena el pago de asignación mensual de retiro, en cuantía equivalente a 79%, al señor IT(Ra) RESTREPO DIAZ JORGE ENRIQUE con c.c. No. 72255357.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. Reconocer y ordenar pagar con cargo al presupuesto de esta entidad asignación mensual de retiro al señor IT(Ra) RESTREPO DIAZ JORGE ENRIQUE, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72255357, en cuantía equivalente al 79% del sueldo básico de actividad para el grado y partidas legalmente computables, efectiva a partir del 17/12/2021, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

ARTICULO SEGUNDO. Descontar el 5% mensual de la prestación y las diferencias por aumentos en el primer mes que éstos ocurran, de conformidad con las normas legales vigentes.

ARTICULO TERCERO. Enviar copia de la presente resolución al Grupo de Nóminas y Embargos y agregar otra al expediente administrativo No. 3737 del 2021.

ARTICULO CUARTO. Declarar que contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición, ante esta dirección, el cual deberá ser presentado personalmente, debidamente sustentado, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.
Expedida en Bogotá, D.C.


Brigadier General (Ra) NELSON RAMÍREZ SUÁREZ
Director General


Doctor JOSÉ ALIRIO CHOCONTÁ CHOCONTÁ
Subdirector de Prestaciones Sociales

Elaboró: T.S. JOSÉ LUIS GARCÍA CARVALHO 

Revisó: YINETH ALEJANDRA CASTELLANOS CÁRDENAS
Coordinadora Grupo Asignaciones (E) 

Aprobó: JOSE ALIRIO CHOCONTA CHOCONTA
Subdirector de Prestaciones Sociales

Grado	Nombre	Nro Documento	Nro Trámite
INTENDENTE (R) ✓	RESTREPO DIAZ JORGE ENRIQUE ✓	72255357 ✓	97393 ✓
Fecha de Retiro: 17/09/2021 ✓	Fecha Fiscal: 17/12/2021 ✓		

	Años	Meses	Días
TOTAL TIEMPOS DE SERVICIO:	22 ✓	0 ✓	26 ✓

A PARTIR DEL: 17/12/2021 EL 79% SOBRE LAS SIGUIENTES PARTIDAS

Descripción	PARTIDAS LIQUIDABLES		Adicional
	Valor	Total	
SUELDO BASICO	.00 ✓	2,730,868 ✓	
PRIM. RETORNO EXPERIENCIA	7.00 ✓	191,161	
PRIM. NAVIDAD N.E.	.00	315,519	
PRIM. SERVICIOS N.E.	.00	124,418	
PRIM. VACACIONES N.E.	.00	129,602	
SUBSIDIO ALIMENTACION N.E.	.00	64,010 ✓	
PRIMA NIVEL EJECUTIVO	20.00		546,174
TOTAL:		3,555,579 ✓	
% ASIGNACIÓN:		79%	
VALOR ASIGNACIÓN:		2,808,907	

Folios: 2

Anexos: 0

SON: DOS-MILLONES-OCHECIENTOS-OCCHO-MIL-NOVECIENTOS-SIETE-PESOS-M/CTE

Elaboró JOSE LUIS GARCIA CARVALHO Firma: 	Revisó YINETH ALEJANDRA CASTELLANOS CÁRDEN/ Firma: 
--	--

CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICIA NACIONAL Fecha de Radicación: 03/11/2021 10:38:43 a. m.
IdControl: 702435
Radicado:

Folios: 2

Anexos: 0

De: NELSON RAMIREZ SUAREZ, DIRECTOR GENERAL DE ENTIDAD DESCENTRALIZADA ADSCRITA DEL SECTOR DEFENSA
Para: COORDINACION_GAG ASIGNACIONES, COORDINACION GRUPO
Número Expediente: