

Honorable

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR**

E. S. D.

**ASUNTO:** Contestación

**NATURALEZA DE PROCESO:** Verbal

**DEMANDANTE:** FANNY MARIA DONADO JAIMES

**DEMANDADO:** EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA

**RADICACION:** 20001-31-03-002-2022-00259-00

**YURIS YULL FERNANDEZ BELEÑO**, Varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 77.034.510 Expedida en Valledupar, abogado en ejercicio, portador y titular de la tarjeta profesional de abogado 182357 del C.S.J., Con el mayor respeto, acudo a su despacho, con el objeto de dar contestación a la demanda presentada contra: **EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA**, persona mayor, identificado con cedula de ciudadanía número 15.171.563 expedida en Valledupar el cual me ha conferido poder para la defensa de sus intereses contra demanda de Nulidad de Contrato, presentada por: **FANNY DONADO JAIMES**, persona mayor identificada con cedula de ciudadanía número 32.621.331 expedida en Bosconia, Contestación el cual realizo de la siguiente manera:

**I. EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

**PRIMERO:** Es cierto, este hecho versa sobre el objeto de comprar un inmueble cuyas identificaciones son las descritas correctamente.

**SEGUNDO:** Es cierto, la vendedora es adquiriente en debido forma, no obstante se hace necesario manifestar que el vendedor en ese contrato simulado es el señor: **NORBERTO SAAVEDRA VARGAS**, con quien tiene sociedad conyugal vigente la actora, lo que permite colegir que en un evento de perjuicios en el presente proceso podría ser demandado.

**TERCERO:** Es cierto, esas fueron las estipulaciones de precio y modo de pago, no obstante la obligación de suscribir escritura pública no se cumplió de acuerdo a lo acordado incumpliendo así la promitente vendedora, el cual carece de legitimidad en la causa por activa para solicitar la declaración judicial por incumplimiento contractual.

**CUARTO:** Este hecho es parcialmente cierto; por las siguientes razones: los valores acordados fueron cancelados en el monto y la fecha estipulada, hubo un retraso de 29 días en el pago de la cuota correspondiente al mes de abril, se procedió a cancelar el día 19 de mayo de 2018, necesario es

manifestar que el demandado hoy, se allano a cumplir la última cuota por valor de sesenta millones de pesos, no obstante la demandante hoy, incumplió su obligación bilateral de otorgar escritura pública de compraventa, con el cual no queda duda se su incumplimiento y que nunca se allanó a cumplir, por el contrario en sede de resolución de contrato alego su propia culpa para beneficiarse de un contrato no cumplido.

**QUINTO:** Este hecho narrado, es parcialmente cierto, ante la presión recibida por mi defendido, al querer la vendedora un mayor precio, debido a que después de enajenar la parcela, se retractan por ofertas de mayor precio, así las cosas, para evitar lo que finalmente pasó, el promitente comprador solicitó la devolución de lo pagado con el reconocimiento natural de las mejoras necesarias, a lo que inicialmente tampoco accedieron, su obligación contractual era suscribir escritura pública, esta obligación fue incumplida por la demandante, aun así el comprador les ofrece el ultimo pagos simultaneo a la formalización de la venta, tampoco aceptó demostrando con esta actitud no querer vender a mi defendido, en los actuales momentos existe otro proponente con opción por pagar un mayor precio, teniendo en cuenta las mejoras realizadas por mi defendido, y soslayando sus derechos patrimoniales, este es el almendrán del asunto.

**SEXTO:** El presente hecho, no es cierto por las siguientes razones: la parte demandante no tuvo los recursos para devolverlos, en esa oportunidad 12 de junio de 2020, en ese sentido todo lo que pudo haberse hecho fue ilusorio, por cuanto la única fórmula de pago que hasta la presente tiene quien fulmina unilateralmente el contrato es que el demandado, permita venderle a un tercero para obtener la devolución de su dinero, lo que no solo es indignante sino violatorio de los derechos patrimoniales del promitente comprador, por lo tanto lo esbozado en este hecho es mera palabrería sin estribo probatorio de fondo.

**SEPTIMO:** En el mismo sentido del hecho anterior, la parte demandante, no se encuentra obligada contractualmente a permitirle a la demandante, vender el predio a un mejor postor, el señor: **EFRAIN BORNACHERA**, desde que mediante contrato preparatorio se sometió adquirir era por su interés en el predio para un proyecto de trabajo agropecuario, una vez aparece otro comprador, la vendedora desahucia el contrato y pretende vender por encima de la venta anterior, ahora bien, al haber un atraso de 29 días, la usa como excusa de incumplimiento de contrato cuando constituyen una excusa argumentativa, pero no menciona que pagada la cuota atrasada, debió suscribir escritura pública de compraventa y no cumplió.

**OCTAVO:** El hecho no es cierto, pero lo expresado es irrelevante por las siguientes razones, el contrato es bilateral y obliga a los contratantes la señora **FANNY DONADO**, fue requerida para que cumpliera con su

obligación de entregar la tradición mediante las formalidades de ley, y nuevamente evade su obligación, demostrando su incumplimiento, porque una vez recibió los 120.000.000 ciento veinte millones de pesos, decidió terminar el contrato, aduciendo incumplimiento del promitente comprador, no honró su palabra contrario sensu su propósito es sobrevender EL DIVISO, teniendo el demandado que permitirle el ingreso y la oferta que es un abuso de su posición al encontrarse el predial a su nombre.

**NOVENO:** Es cierto que el contrato de promesa de compraventa adolece de falta en los requisitos del artículo 89 de la ley 153 de 1887, el cual da lugar a que su declaración de nulidad sea de oficio por el operador judicial, no obstante lo anterior, la parte no es clara en sus pretensiones si solicita la nulidad absoluta o incumplimiento contractual, en clara ausencia de falta de legitimidad por activa.

**DECIMO:** Este hecho no es falso, un retardo de 29 días, no puede concebirse como incumplimiento de su obligación, una vez canceló la cuota correspondiente al mes de abril, solicitó las escrituras para el pago de las sesenta millones restantes, 60.000.000, contrario sensu la promitente vendedora no cumplió su obligación de transferir el dominio para acudir al crédito pactado, consiguió los recursos, no obstante no quiso finalmente formalizar la venta, ahora están alegando un incumplimiento inexistente.

**DECIMO PRIMERO:** Este hecho es contradictorio, reconoce un desistimiento tácito de las partes, por incumplimiento de ambos, pero insiste en que el incumplimiento es de la parte compradora, lo dicho no es cierto, la Vendedora después de tener el setenta por ciento del dinero fulmina unilateralmente el contrato, argumentando incumplimiento, la poderosa razón de su decisión, es otra persona ofrece mayor precio por el inmueble.

**DECIMO SEGUNDO:** En cuanto a este hecho, mi defendido es persona honesta, proba, de buenas costumbres la señora vendedora, decidió unilateralmente NO vender al comprador, por cualquier causa diferente a incumplimiento de contrato.

**DECIMO TERCERO:** lo afirmado en este hecho, es lo que decidió unilateralmente la demandante, después de recibir todas las cuotas faltando únicamente transferir la propiedad mediante escritura pública, el cual nunca tuvo en cuenta las afectaciones económicas y de tristeza en que se afectó al comprador y su núcleo familiar.

**DECIMO CUARTO:** Eso no es cierto, por cuanto lo que pretende la demandante, es vender el inmueble en manos del demandado, para devolverle al demandado lo que según ella tiene derecho, soslayando la buena fe comercial, y la confianza legítima en el negocio jurídico, pero lo

manifestado es mera palabrería sin posibilidad de hacerlo posible porque no ha demostrado interés en devolver los recursos indexados, las mejoras necesarias, y la indemnización de perjuicios.

**DECIMO QUINTO:** El predio se encontraba en manos del demandante, en calidad de arrendatario contrato suscrito el 13 de diciembre de 2019, por un precio mensual de: 300.000, trescientos mil pesos mensuales, toda vez que a la señora demandante, el predio le generaba era gastos, no se obtenía un solo centavo de ingresos, causa para posteriormente prometerlo en venta, el cual por la amistad y el buen entendimiento entre las partes se hizo de la manera como se pactó en tracto sucesivo, aun declarada la nulidad del predio mi protegido seguirá en posesión del mismo hasta tanto se le reconozcan los dineros pagados a valor presente, con su correspondientes mejoras para el buen estado de conservación del predio como se encuentra actualmente.

**DECIMO SEXTO:** El predio se encuentra en producción en pequeña ganadería y agricultura, pero fue necesario hacer importantes mejoras del predio para poder obtener los recursos necesarios para pagar la mano de obra, lo expuesto sin ocasionar detrimento alguno para la demandada, por cuanto el demandado se encuentra en la parcela como poseedor con ánimo de señor y dueño, haciéndose necesario manifestar que los ingresos de la finca son estrictamente para su sostenimiento y pago de trabajadores.

**DECIMO SEPTIMO:** Sin comentarios.

**DECIMO OCTAVO:** La finca el Diviso, tiene un ingreso mensual en su explotación de pequeña ganadería equivalente a: 642.970 mensuales por concepto de venta de leche, y tiene un egreso de pago salario equivalente a 1.160.000 para completar el pago se acude a la venta de productos de cosecha de cultivos transitorios como lo son: YUCA., la finca no es más productiva debido a las limitaciones que tienen el poseedor, debido a la falta de legalización de la propiedad, para acceder a los diferente componentes de beneficios y ayudas del sector agropecuario.

## II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

**PRIMERO:** NIEGUESE la declaración de incumplimiento de contrato deprecada en la presente demanda.

**SEGUNDO:** Si operador judicial encuentra causal de NULIDAD ABSOLUTA, a la que el demandante no presenta oposición, ruego al despacho ordenar las siguientes restituciones previas a la entrega material del inmueble.

Niéguense cada una de las pretensiones de la parte demandante, y exhonere de condena de costas, a la parte demandada.

**TERCERO:** Ordénese la restitución de los valores recibidos por la parte demandante indexados a valor presente.

**CUARTO:** Ordénese el pago de las mejoras realizadas en el predio que resulten probadas en el presente proceso.

**QUINTO:** Ordénese la restitución que se llegare a decretar, previamente pagados los valores ordenados a restituir a la parte demandada.

**SEXTO:** Condénese en costa a la parte vencida de la presente Litis

**Pretensiones subsidiarias:**

**Primera:** condénese al pago de perjuicios causados con la pérdida de Valor del dinero, de tal manera que los valores compensados sean sujetos de corrección monetaria de acuerdo al IPC.

**Segunda:** declárese reconocido el derecho de retención en mi defendido señor: **EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA**, para que en caso de una providencia adversa, solo proceda la entrega material entregados los valores reconocidos judicialmente.

**Tercero:** Solicito reconocer los perjuicios morales que se acrediten en favor de mi defendido **EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA**.

### III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son fundamentos de la presente demanda los siguientes presupuestos:

**PROCEDIMENTALES:** Artículos 96, 164, 226, 228, 590 y siguientes del C.G.P.

**SUSTANCIALES:** Artículos 4, 1546,

#### **JURISPRUDENCIALES. SALA DE CASACIÓN CIVIL, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - Consecuencias de la nulidad absoluta de la promesa concertada por las partes respecto a bien inmueble que se encontraba arrendado y con entrega anticipada de la tenencia al promitente comprador, con ocasión de la carencia del señalamiento del plazo en el cual debía otorgarse el instrumento público en el que se recogería el pacto prometido, debido a que los concertantes «establecieron una condición de carácter meramente potestativo, y, por ende, indeterminado», en clara contravención del precepto 1611 de la codificación civil (numeral 3°).

EXTRACTO - Subreglas de la restitución de frutos: 1) la buena o mala fe a escrutar en el comportamiento del litigante a quien corresponde efectuar el

reintegro es la “posesoria”. 2) sobre el importe de los frutos procede el reconocimiento de corrección monetaria. En SC2217-2021, reconoció que el valor de los frutos «debe actualizarse desde que se percibieron o debieron producirse hasta cuando efectivamente se satisfacen, descontados los gastos que se prueben o que razonablemente conlleva obtenerlos». 3) en observancia plena del postulado constitucional de equidad, debe atenderse que la producción de frutos civiles requiere la incursión en gastos, y ante la falta de prueba en contrario, del quantum concreto de tales expensas o de su comprobación en un rango inferior o superior, la Corte ha estimado que una reducción del valor indexado de los frutos en proporción del 15% es «justa y equitativa, atendiendo los gastos normales que hay que realizar para la obtención de frutos durante una administración de los bienes productores de rentas». Con el fin de traer a valor presente la condena, se acude a las reglas que ha empleado la Corte para la actualización de cantidades pecuniarias, con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, indicador que por su connotación de hecho notorio no requiere su demostración en el juicio.

FUENTE FORMAL - Artículos 1611 numeral 3º, 1746 CC. Artículos 769, 964, 1714, 1715, 1861 inciso 1º CC. Artículos 307, 308 inciso final CPC.

FUENTE JURISPRUDENCIAL - 1) «(...) siempre que sea declarada la nulidad de un acto o contrato, las cosas han de retrotraerse al estado en que las partes se hallaban antes de su celebración, lo que subsecuentemente abarca toda entrega o cumplimiento -en la medida de lo posible- que los contratantes en virtud del convenio, hayan llegado a efectuar, por supuesto, con cargo de restituir asimismo las especies de que da cuenta el precepto anotado, y dentro de ellas, los frutos, tomándose en cuenta la buena o mala fe de las partes, entre otras circunstancias (...)»: SC5060-2016. 2) Subreglas de la restitución de frutos: 1) la buena o mala fe a escrutar en el comportamiento del litigante a quien corresponde efectuar el reintegro es la “posesoria”:SC3966-2019. 3) “(...) estando regulada expresamente en la ley la forma como debe responder el poseedor de buena fe por este concepto, debe seguirse que éste no está obligado sino a entregar los frutos percibidos y, si no existen, a pagar su valor al tiempo que los percibió o los debió percibir, esto es, bajo estos parámetros lo que la cosa produce o pudo producir entre el día de la contestación de la demanda y el día de la restitución, deducidas las expensas de producción o custodia”: G. J., T. CLXXXVIII, tomo 2, pág. 150, SC 8 nov. 2000, rad. 4390, reiterada en SC 5 abr. 2005, rad. 1991-3611-02; SC 5 may. 2006, rad. 1999-00067-01; SC11786-2016; SC1078-2018. 4) “(...) la Sala, en relación con el artículo 964 del Código Civil, ha observado que dicha norma “establece una excepción a la regla general desarrollada en el artículo 716 ibídem, pues hace dueño al poseedor de buena fe de los frutos que haya percibido con anterioridad al enteramiento de la demanda, momento hasta el cual puede atribuírsele dicha condición -la de poseedor de buena fe-, pues a partir de

allí, en el supuesto de ser vencido en el proceso, se le dará el mismo tratamiento establecido para el poseedor de mala fe y, por lo mismo, estará obligado a la restitución de la totalidad de los frutos que perciba” (Cas. Civ., sentencia de 16 de septiembre de 2011, expediente No. 19001-3103-003-2005-00058-01; se subraya). No sobra destacar que esta posición de la jurisprudencia que ha sido constante desde hace varios lustros, al precisarse en su momento que “[c]uando los arts. 964 y 966 del C.C. hablan de contestación de la demanda, no se refieren al hecho material de la respuesta del demandado al libelo con que se inicia el juicio, sino al fenómeno de la litis contestatio, o sea a la formación del vínculo jurídico-procesal que nace con la notificación de la demanda” (Cas. Civ. 3 de junio de 1954, LXXVII, pág. 772): SC10326-2014. 5) (...) Es patente, entonces, que el Tribunal erró en la interpretación del artículo 1746 del Código Civil y que, como consecuencia de tal yerro, no hizo actuar el artículo 964 ibídem, pues de no haber cometido tales desatinos, habría colegido que el aquí demandado, al ser poseedor de buena fe, como esa misma Corporación lo calificó en su propio fallo, apreciación fáctica que al no estar comprendida en la acusación no puede ser revisada por la Corte, estaba obligado a restituir únicamente los frutos percibidos con posterioridad a la notificación del auto admisorio de la demanda, porque sólo a partir de este momento quedaba sometido al régimen que para los poseedores de mala fe prevé el segundo de tales preceptos.”: SC10326-2014. 6) Sobre el importe de los frutos procede el reconocimiento de corrección monetaria, posibilidad que durante años se restringió bajo el entendimiento de que «estando regulada expresamente en la ley la forma como debe responder el poseedor de buena fe por este concepto, debe seguirse que éste no está obligado sino a entregar los frutos percibidos y, si no existen, a pagar su valor al tiempo que los percibió o los debió percibir, esto es, bajo estos parámetros lo que la cosa produce o pudo producir entre el día de la contestación de la demanda y el día de la restitución, deducidas las expensas de producción o custodia»: G. J., T. CLXXXVIII, tomo 2, pág. 150. Criterio reiterado en SC 25 oct. 2004, rad. 5627, SC 5 abr. 2005, rad. 1991-03611-02, SC 5 may. 2006, rad. 1999-00067-01, SC 21 jun. 2007, rad. 7892, SC11786-2016 y SC1078-2018. 7) Desde esa óptica indexar ese tipo de condenas lucía extravagante en tanto el reintegro de frutos debía limitarse a «lo que valían o debieron valer al tiempo de la percepción, debiéndose deducir al obligado lo que gastó en producirlos, y ese valor, y no otro adicional, es el que debe satisfacer el poseedor”: G. J., t. CLXXXVIII, pág. 158, reiterada en SC 21 jun. 2007, exp. 7892, menos cuando se expresaban en cánones de arrendamiento donde el reajuste anual fuera legal o contractualmente establecido era garantía de su actualización: SC1078-2018. 8) En observancia plena del postulado constitucional de equidad, debe atenderse que la producción de frutos civiles requiere la incursión en gastos, y ante la falta de prueba en contrario, del quantum concreto de tales expensas o de su comprobación en un rango inferior o superior, la Corte ha estimado que una reducción del valor indexado de los frutos en proporción del 15% es «justa y equitativa,

atendiendo los gastos normales que hay que realizar para la obtención de frutos durante una administración de los bienes productores de rentas»: SC5235-2018, citada en SC2217-2021. 9) «La entrega anticipada de lo que se promete en venta, concede a quien recibe la mera tenencia de la cosa, salvo que se hubiere convenido expresamente la transferencia de la posesión»:SC3642-2019. 10) Cuando el prometiente comprador de un inmueble, «lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún; que de este derecho no se ha desprendido todavía el prometiente vendedor, a quien por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida». De contera, la entrega de la cosa prometida no origina posesión material, salvo que en el convenio preparatorio se estipule de manera clara y expresa que «el prometiente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues sólo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor o dueño en el promitente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador”: SC 24 jun. 1980, G.J. T. CLXVI, págs. 51 y 52. 11) De modo que si los signatarios de la promesa de compraventa deciden anticipar el cumplimiento del negocio proyectado y no pactan expresa e inequívocamente que se hace entrega adelantada de la posesión sobre el bien prometido en venta, la secuela jurídica es que la cosa «se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión: SC 30 jul. 2010, rad. 2005-00154-01; SC7004-2014; SC16993-2014 y SC10825-2016. 12) Corresponde a las arras confirmatorias entregadas por el promitente comprador, que, por su naturaleza, son imputables al pago del precio y así lo pactaron los concertantes, estipulación que acompasa con la previsión del artículo 1861 del Código Civil (inciso primero). Memórese que se trata de aquellas que se dan «como símbolo, señal o manifestación de querer o de perseverar en el contrato, excluyendo de suyo cualquier posibilidad lícita de arrepentimiento, las cuales pueden entregarse como parte del precio de la correspondiente operación o como “señal de quedar convenidos” los contratantes»: SC 14 dic. 2010, rad. 2002-08463-01. 13) En aras de restablecer el valor adquisitivo de lo pagado en su momento por la venta prometida, se indexará la indicada cantidad, criterio acogido por esta Sala en varias oportunidades con fundamento en el principio de equidad, inspirador de la actuación jurisdiccional. En ese sentido, se ha sostenido que «el reintegro de los dineros recibidos debe ser completo, según la doctrina reiterada de esta Corte (CSJ SC, 25 abr. 2003, rad. 7140, SC11331 de 2015, rad. nº 2006-00119), partiendo de la base de que en economías inflacionarias como la colombiana el simple transcurso del tiempo determina la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, fenómeno que ha sido calificado como notorio”: SC2307-2018; SC3666-2021. 14) Con el fin de traer a valor presente la

condena, se acudirá a las reglas que desde hace mucho ha empleado la Corte para la actualización de cantidades pecuniarias, con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, indicador que por su connotación de hecho notorio no requiere su demostración en el juicio: SC 7 oct. 1999, rad. 5002; SC 4 sep. 2000, rad. 5260; SC 26 feb. 2004, rad. 7069, SC 1731-2021, SC002-2021; SC3687-2021.

ASUNTO - El demandante pidió que se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa que celebró el 28 de septiembre de 2001 con el enjuiciado sobre un inmueble, en razón del incumplimiento en el pago del saldo del precio. En consecuencia, pidió que se le condenara a restituir el bien y a pagar los perjuicios ocasionados con la inobservancia del pacto, los frutos civiles percibidos y las arras confirmatorias. Adujo que, en la fecha mencionada y obrando por conducto de Vicente Parodi Medina, suscribió un contrato de promesa de compraventa con el demandado, en el que se obligó a venderle el predio el cual le entregó en la misma data, dejando constancia de que se hallaba arrendado y conviniendo que los cánones de renta serían recibidos por el promitente comprador. el juez a quo acogió las pretensiones y dispuso las restituciones mutuas, condenando al demandado al pago de los perjuicios ocasionados a su contraparte, asumidos éstos con los dineros entregados como arras confirmatorias. Inconforme con lo resuelto, el enjuiciado apeló la decisión y, el superior funcional la revocó y, en su lugar, negó las pretensiones, por estimar que la falta de subrogación de la deuda no constituía desatención de los compromisos adquiridos por el promitente comprador, al no señalarse un plazo determinado para su cumplimiento. En sentencia SC2468-2018 la Corte casó el veredicto, al encontrar que incurrió en violación directa de los artículos 1611 y 1741 del Código Civil, por cuanto pese a que observó que la promesa no reunía los requisitos de la primera norma, no atendió que el mismo precepto establece que, en tal caso, el contrato no produce obligación alguna, y la consecuencia de ese defecto es la nulidad absoluta. En sentencia sustitutiva, se revocó la providencia de primera instancia, negó las pretensiones, declaró la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa y dispuso las restituciones correspondientes.

PROCEDENCIA - TRIBUNAL SUPERIOR DE RIOHACHA, SALA CIVIL  
FAMILIA LABORAL

## **DECISIÓN - REVOCA**

### **IV. JURAMENTO ESTIMATORIO**

Bajo la gravedad del juramento estimamos razonadamente la cuantía en de acuerdo al artículo 368 del CGP, en la suma de 100.053.384 por concepto de mejoras necesarias realizadas en el predio por la parte demandada y el

valor pagado por la promesa de contrato en la suma equivalente a 143.017.762, con una estimación razonada de la cuantía DEBIDAMENTE INDEXADOS, equivalente a: 287.956.169 DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES, NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS. ML.

## V. COMPETENCIA

Es usted Señor juez competente para conocer el presente proceso de acuerdo en los artículos 368, 369, 370 y ss. del C.G.P.

## VI. PRUEBAS

Son pruebas de esta contestación las siguientes:

### Documentales:

Certificaciones de pago

Indexación del valor pagado

Indexación de Mejoras

Informe de Avalúo sobre el predial año 2018

Informe de avalúo de fecha 10 de Abril de 2023

Recibo de pago de ingreso mensual por leche

### Testimoniales:

Solicito al operador judicial de manera respetuosa, se sirva decretar las siguientes pruebas testimoniales, con el objeto de que manifiesten lo que les conste de la Litis, son ellos:

**JUAN CARLOS GUTIERREZ TABARES**, mayor de edad, identificado con cedula 77.169.015 Expedida en Valledupar, con domicilio en la manzana 20 casa 36 altos de Comfacesar correo: [ing.juankgutierrez@gmail.com](mailto:ing.juankgutierrez@gmail.com)

**DOLIAN SANCHEZ LOZADA**, mayor de Edam identificado con cedula 4.950.345 Expedida en Villa Vieja Huila, domiciliado en la carrera 25 número 35-25 Las Manuelitas Valledupar-Cesar, correo: [dolian35@hotmail.com](mailto:dolian35@hotmail.com)

**ADELINA GAMEZ DEBIA**, persona mayor, identificada con cedula 49.776.510 Expedida en Valledupar, domicilio manzana 13 casa 11 Bello Horizonte Valledupar –Cesar correo: [gamezdebiaadela@gmail.com](mailto:gamezdebiaadela@gmail.com)

### PERICIALES:

Avaluó de Mejoras indexadas, informe de avalúo de 2020, informe general de avalúo actualizado del predial.

### Solicitud de prueba oficiosa.

Ruego al señor Juez, decretar interrogatorio a las partes, con el objeto de conocer de manera directa la voluntad de las partes y todo cuanto sea necesario sobre los motivos del contrato, calidad y trato entre las partes, son ellos Efraín José Bornachera Baleta y Fanny Maria Donado Jaimes

## VII. ANEXOS

Son anexos de la presente contestación, poder, y las pruebas allegadas al proceso.

Escrito de excepciones de merito

Medidas cautelares

## VIII. NOTIFICACIONES

Las partes reciben notificaciones en las siguientes direcciones, son ellas:

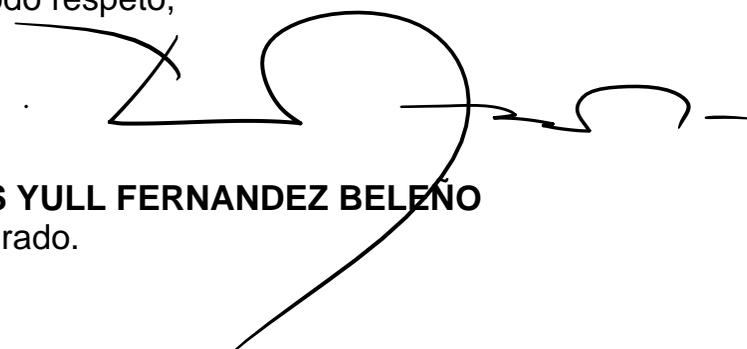
Parte demandante, **FANNY DONADO JAIMES**, Serena Chile, Artes nobles 1692 correo: [fanny21donado@gmail.com](mailto:fanny21donado@gmail.com)

Apoderada de la parte demandante, **Dra.: MARIA LUISA MORELLI**, carrera 9 número 14-29 oficina 203 Valledupar-Cesar correo: [marialuisamorelli@hotmail.com](mailto:marialuisamorelli@hotmail.com)

Parte demandada, **EFRAIN JOSE BORNACHERA**, manzana 2 casa 3 Urbanización Norte de Don Alberto Valledupar- Cesar, correo: [borbalefra@hotmail.com](mailto:borbalefra@hotmail.com)

Apoderado de la parte demandada, **YURIS YULL FERNANDEZ BELEÑO**, carrera 12ª Número 14-75 Valledupar-Cesar correo: [yurisyull@hotmail.com](mailto:yurisyull@hotmail.com)

Con todo respeto,

  
**YURIS YULL FERNANDEZ BELEÑO**  
Apoderado.

Señor

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR**

E. S. D.

**ASUNTO:** Poder.

**NATURALEZA DE PROCESO:** Verbal

**DEMANDANTE:** FANNY MARIA DONADO JAIMES

**DEMANDADO:** EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA

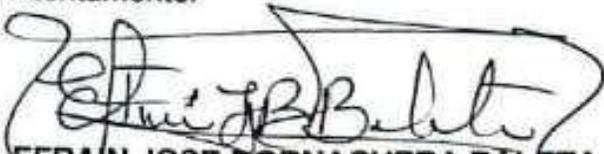
**RADICACION:** 20001-31-03-002-2022-00259-00

**EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA**, Varón, persona mayor, identificado con cedula de ciudadanía número 15.171.563 expedida en Valledupar, Con el mayor respeto, acudo a su despacho, con el objeto de otorgar poder para mi representación judicial al Doctor: **YURIS YULL FERNANDEZ BELEÑO**, Varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 77.034.510 Expedida en Valledupar, abogado en ejercicio, portador y titular de la tarjeta profesional de abogado 182357 del C.S.J., el presente mandato tiene como objeto dar contestación a la demanda presentada por: **FANNY DONADO JAIMES**, persona mayor identificada con cedula de ciudadanía número 32.621.331 expedida en Bosconia, radicada en este despacho judicial, así las cosas, faculto expresamente a mi apoderado para dar contestación de la demanda, presentar excepciones de mérito, escrito de medidas cautelares, con el objeto que la demanda en mi contra, no genere afectación a mis derechos patrimoniales fundamentales, sobre el inmueble EL DIVISO, el cual soy poseedor con ánimo de señor y dueño, el cual me encuentro atropellado en mi buena fe negocial, a tal punto que mis afectaciones trascienden al plano material generándome perjuicios de naturaleza inmateriales o morales.

Por las anteriores manifestaciones concedo las facultades estipuladas en el artículo 77 del C.G.P., en especial otorgo las facultades de: **CONCILIAR, TRANSIGIR, DESISTIR, SUSTITUIR, RENUNCIAR, RECIBIR, PRESENTAR EXCEPCIONES DE MERITO, MEDIDAS CAITELARES**, y todo cuanto sea necesario para la cabal defensa de mis derechos.

Por lo expuesto solicito reconocer personería jurídica a mi representado en los términos de este mandato.

Atentamente.

  
**EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA**  
C.C. 15.171.563 Expedida en Valledupar  
Correo: [borbalefra@hotmail.com](mailto:borbalefra@hotmail.com)

Acepto.

  
**YURIS YULL FERNANDEZ BELEÑO**  
C.C. No 77.034.510 de Valledupar  
T.P. No 182357 CSJT  
Correo Electrónico: [yurisyull@hotmail.com](mailto:yurisyull@hotmail.com)





**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



**COD 5601**

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el veintiseis (26) de abril de dos mil veintitres (2023), en la Notaría tercera (3) del Círculo de Valledupar, compareció: EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0015171563 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



**5601-1**

e55ac53a91

..... Firma autógrafa .....

26/04/2023 14:46:38

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 SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR.



MARIBEL JULIO ACOSTA

Notaria tercera (3) del Círculo de Valledupar, Departamento de Cesar - Encargada  
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: e55ac53a91, 26/04/2023 14:46:45

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)



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, de una parte **FANNY MARIA DONADO JAIMES** mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 36.621331, expedida en Bosconia, de estado civil Casada, quien actúa en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, por un lado; y por el otro **EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA**, igualmente mayor de edad, de nacionalidad Colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.171.563, de estado civil Casado, quien para efectos del presente contrato se denominará El PROMITENTE COMPRADOR, se celebra el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, del inmueble FINCA ubicado en la ciudad de Bosconia en el departamento del Cesar, del cual rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITENTE COMPRADOR y éste a su vez se obliga a comprar a aquella el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Dirección: Carretera vía cuatro vientos km 7-951 entrada 1 de La Vereda Boca de Tigre. Ciudad: Bosconia, Departamento: Cesar Folio de Matrícula Inmobiliaria número: 190-123803 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Valledupar cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la Escritura número 060, de fecha: 25 de febrero de 2009, Notaría: Única de Bosconia Artículo 11 Decreto 1711 de 1984, según consta en el Certificado de Libertad y Tradición de fecha 13 de diciembre de 2019 que se anexa. Descripción del Inmueble: Con extensión de 12 HAS 4.932 MTS2 DOCE HECTAREAS CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, Linderos: Norte: con DONALDO REALES, vía Boca de Tigre en medio. SUR: Con JAÑER OCHA. ESTE: Con JAIME CESPEDES. OESTE: Con AREA REMANENTE. Predio este que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 190-123803 No obstante su cabida y linderos el inmueble se promete vender como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra. anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. **SEGUNDA: TRADICIÓN.** El inmueble FINCA prometido en venta fue adquirido por la PROMITENTE VENDEDORA por traspaso del conyugue, **NORBERTO SAAVEDRA VARGAS** mediante la Escritura número 268, de fecha 19 de junio de 2019, Notaría Única de Bosconia, registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 190-123803 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Valledupar. **TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.** El inmueble no se encuentra involucrado en conflictos legales: EL PROMITENTE 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 PROMITENTE 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 \$180.000.000 CINETO OCHENTA MILLONES DE PESOS M/C, el cual será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR AL PROMITENTE VENDEDOR, de la siguiente Forma: a) Un Primer Pago por valor de \$30.000.000 TREINTA MILLONES DE PESOS M/C, Un segundo pago de \$45.000.000

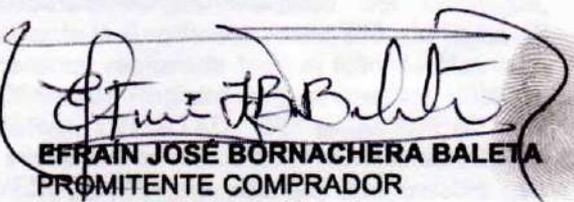


CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/C, Un tercer pago de \$45.000.000\* CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/C, pagados los primeros 20 días entre los meses febrero, marzo y abril de 2020 y un último pago al traspaso de la escritura y desembolso del banco en calidad de préstamo por valor de \$60.000.000\* SESENTA MILLONES DE PESOS M/C, los pagos mencionados se realizarán mediante giros al exterior a la cuenta número 000071987701 del BANCO SANTANDER DE CHILE Y CODIGO SWIFT BSCHCLRM, DE TITULARIDAD OSCAR ALONSO SAAVEDRA DONADO, bajo el RUT 25.258.825-6. PROMITENTE COMPRADOR, por lo cual éste autoriza desde ya a que el valor a que hace referencia la presente cláusula sobre los tres primeros pagos sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal por recursos propios b) El saldo, es decir, la suma correspondiente al último pago será cancelado con recursos bajo producto de préstamo otorgado por entidad financiera. PARÁGRAFO 1: Los gastos de giros del dinero al exterior serán asumidos por PROMINENTE VENDEDOR. QUINTA: ENTREGA MATERIAL. La entrega material del inmueble FINCA se realizará a partir del primer pago mes de febrero de 2020. SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA. Las partes acuerdan que la firma de la Escritura Pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo mediante poder autenticado en consulado de Colombia en Chile para la firma de escritura. Los gastos que se generen por concepto de escrituración e impuestos serán asumidos por ambas partes en porcentaje del 50%. El PROMITENTE 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 PROMITENTE COMPRADOR los anteriores conceptos.

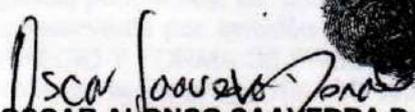
Como prueba de su aprobación se firma por quienes intervienen, a los 17 días del mes de febrero del año 2020.



**FANNY MARIA DONADO JAIMES**  
PROMITENTE VENDEDORA  
Ced. 36.621.331 de Bosconia



**EFRAIN JOSÉ BORNACHERA BALETA**  
PROMITENTE COMPRADOR  
Ced. 15.171.563 de Valledupar



**OSCAR ALONSO SAAVEDRA D.**  
Ced. 1.098.646.499 de Bucaramanga  
TESTIGO



**NORBERTO JAVIER SAAVEDRA D.**  
Ced. 80.023.799 de Bosconia  
TESTIGO





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191213234426299588**

**Nro Matrícula: 190-123803**

Página 1

Impreso el 13 de Diciembre de 2019 a las 11:12:29 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: BOSCONIA VEREDA: BOCA DE TIGRE

FECHA APERTURA: 06-03-2009 RADICACIÓN: 2009-190-6-2300 CON: ESCRITURA DE: 25-02-2009

CODIGO CATASTRAL: 000300010011000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PREDIO EL DIVISO con extensión de 12 HAS 4.932 MTS2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 060, 25/2/2009, NOTARIA UNICA de BOSCONIA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**COMPLEMENTACION:**

- 1.- NORBERTO SAAVEDRA VARGAS , ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA A LUZ ESTHELA PARRA ROPERO , SEGÚN ESCRITURA NO. 049 DEL 19/2/2009 NOTARIA UNICA 1 DE BOSCONIA , REGISTRADA EL 19/2/2009.
- 2.-LUZ ESTHELA PARRA ROPERO , ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA FRANCISCA ANDRADE TOBIAS ,SEGÚN ESCRITURA NO.133 DEL 12/5/2006 NOTARIA UNICA DE BOSCONIA , REGISTRADA EL 20/6/2006.
- 3.-NORBERTO SAAVEDRA VARGAS ,ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA FRANCISCA ANDRADE TOBIAS , SEGÚN ESCRITURA NO.060 DEL 25/2/2009 NOTARIA UNICA 1 DE BOSCONIA REGISTRADA EL 25/2/2009.
- 4.-LA SEÑORA MARIA FRANCISCA ANDRADE TOBIAS ,ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE LUIS CARLOS BARRIOS ALUMNY ,SEGUN ESCRITURA NO.348 DEL 21/8/1993 NOT.UNICA DE ARIGUANI , REGISTRADA EL 15/10/1993.
- 5.-LUIS CARLOS BARRIOS ALUMNY,ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE BALDIOS DE INCORA MEDIANTE RESOLUCION 001693 DEL 3/12/1981 INCORA DE VALLEDUPAR , REGISTRADA EL 27/9/1984.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

- 1) FINCA EL DIVISO # .
- 2) SIN DIRECCION PREDIO EL DIVISO

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

190 - 123787

190 - 112992

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-02-2009 Radicación: 2009-190-6-2300

Doc: ESCRITURA 060 DEL 25-02-2009 NOTARIA UNICA DE BOSCONIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

**A: SAAVEDRA VARGAS NORBERTO**

CC# 91150465 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-12-2019 Radicación: 2019-190-6-13529

Doc: ESCRITURA 268 DEL 19-07-2019 NOTARIA UNICA DE BOSCONIA

VALOR ACTO: \$42,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191213234426299588

Nro Matricula: 190-123803

Pagina 2

Impreso el 13 de Diciembre de 2019 a las 11:12:29 AM

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

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

DE: SAAVEDRA VARGAS NORBERTO

CC# 91150465

A: DONADO JAIMES FANNY MARIA

CC# 36621331 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-190-3-147 Fecha: 24-03-2009

SE CORRIGE LA UBICACION DEL PREDIO. VALE ART.35 DCTO.1250/70.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

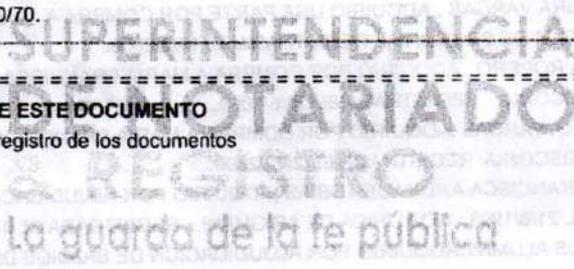
USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-190-1-84258

FECHA: 13-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ



**CERTIFICACIÓN**

Yo **FANNY MARIA DONADO JAIMES** identificada con cedula de ciudadanía 36.621.331 de Bosconia, certifico que recibí a satisfacción el primer pago correspondiente al contrato de promesa de compraventa de Finca en trocha Boca de Tigre, Bosconia, celebrado con el señor **EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA**, por valor de **\$30.000.000 TREINTA MILLONES DE PESOS M/C**, como se demuestra en comprobante de Bancolombia N°156 de 17 de febrero de 2020, girados al Banco Santander de Chile, en cuenta número 000071987701 del BANCO SANTANDER DE CHILE Y CODIGO SWIFT BSCHCLRM, DE TITULARIDAD OSCAR ALONSO SAAVEDRA DONADO, bajo el RUT 25.258.825-6.

Para mayor constancia se firma en la ciudad La Serena, Chile a los 17 días del mes de febrero de 2020.

  
x **FANNY MARIA DONADO JAIMES**  
PROMITENTE VENDEDORA  
Ced. 36.621.331 de Bosconia



CERTIFICACIÓN

Yo **FANNY MARIA DONADO JAIMES** identificada con cedula de ciudadanía 36.621.331 de Bosconia, certifico que recibí a satisfacción el segundo pago correspondiente al contrato promesa de compraventa de FINCA en trocha Boca de Tigre, Bosconia, celebrado con el señor **EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA**, por valor de **\$45.000.000 CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/C**, bajo las condiciones acordadas, como se demuestra en comprobante de Bancolombia de 17 de marzo de 2020, girados al Banco Santander de Chile, en cuenta número 000071987701 del BANCO SANTANDER DE CHILE Y CODIGO SWIFT BSCHCLRM, DE TITULARIDAD OSCAR ALONSO SAAVEDRA DONADO, bajo el RUT 25.258.825-6. Por valor de \$40.000.000 CUARENTA MILLONES DE PESOS M/C Y \$5.000.000 CINCO MILLONES DE PESOS M/C, consignados a otras cuentas de Bancolombia.

Para mayor constancia se firma en la ciudad La Serena, Chile a los 17 días del mes de marzo de 2020.

  
\* **FANNY MARIA DONADO JAIMES**  
PROMITENTE VENDEDORA  
Ced. 36.621.331 de Bosconia



# Solicitud para envío y recepción de divisas



Seleccione el tipo de solicitud, declaración de cambio y tipo de operación de acuerdo a su necesidad. Recuerde que los campos marcados con "\*", son requeridos

\* TIPO SOLICITUD: Envío de divisas al exterior  
 \* DECLARACIÓN DE CAMBIO: Servicios, Transferencias y Otros Conceptos  
 \* TIPO OPERACIÓN: Inicial

\* FECHA AAAA-MM-DD: 2020-02-17  
 \* CÓDIGO MONEDA: USD - Dólar E.U. de América  
 \* VALOR MONEDA: 9036.31

**DATOS DE LA EMPRESA O PERSONA QUE REALIZA LA TRANSACCION**

* TIPO IDENTIFICACIÓN CC	* DOCUMENTO DE IDENTIDAD 15171563	DV	EMAIL borbalefra@hotmail.com	TELÉFONO 3012788008
NOMBRE EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA			TASA	FACTOR

**DATOS DEL BENEFICIARIO**

* NOMBRE O RAZÓN SOCIAL OSCAR ALONSO SAAVEDRA DONADO	TIPO DE IDENTIFICACIÓN RUT	No. IDENTIFICACIÓN 25.258.825-6
DIRECCIÓN ARTES NOBLE 1692	* CIUDAD LA SERENA	* PAÍS CHILE

**BANCO DONDE EL BENEFICIARIO TIENE LA CUENTA**

* NOMBRE DEL BANCO DEL BENEFICIARIO BANCO SANTANDER DE CHILE	* NÚMERO DE CUENTA DEL BENEFICIARIO 000071987701
* CIUDAD LA SERENA	* PAÍS CHILE

**BANCO INTERMEDIARIO**

CÓDIGO ABA / IBAN / TRANSIT / OTRO	* CÓDIGO SWIFT DEL BANCO DEL BENEFICIARIO BSCHCLRM
NOMBRE DEL BANCO INTERMEDIARIO	
NÚMERO DE CUENTA DEL BANCO INTERMEDIARIO	

CIUDAD	PAÍS	CÓDIGO SWIFT DEL BANCO	CÓDIGO ABA / IBAN / OTRO
--------	------	------------------------	--------------------------

\* GASTOS BANCARIOS EN EL EXTERIOR POR CUENTA DE:  ORDENANTE  BENEFICIARIO  ORDENANTE ASEGURA EL VALOR DEL GIRO

\* FORMA PAGO DEL CLIENTE

AUTORIZO ( AMOS ) DEBITAR MI ( NUESTRA ) CUENTA

Débito a Cuenta - AHORROS	Nro	02252868804
	Nro	

**\* DATOS MÍNIMOS OPERACIÓN DE CAMBIO**

Numeral Cambiario	Valor
2910	9036.31

**OBSERVACIONES**

Declaro bajo gravedad de juramento que la información aquí suministrada es cierta, completa y actualizada, corresponde a los datos mínimos de las operaciones de cambio autorizados por las autoridades cambiarias competentes, entiendo y asumo la responsabilidad por cualquier falsedad o inconsistencia en esta información. A su vez, reconozco y acepto la responsabilidad de mi calidad de Intermediario del Mercado Cambiario en caso de ser requerido por las autoridades administrativas y sancionatorias competentes, frente a cualquier información mínima suministrada, la cual se entenderá como cierta y veraz.

He leído el formato y el instructivo que con la firma se está aceptando las condiciones de esta solicitud.

 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO *Nombre: <u>EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA</u> *Identificación: <u>15171563</u> Cargo: _____ <small>*aplica para persona jurídica</small>	 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO Nombre: _____ Identificación: _____ Cargo: _____
---	--

# Solicitud para envío y recepción de divisas



Seleccione el tipo de solicitud, declaración de cambio y tipo de operación de acuerdo a su necesidad. Recuerde que los campos marcados con "\*", son requeridos

\* TIPO SOLICITUD: Envío de divisas al exterior  
 \* DECLARACIÓN DE CAMBIO: Servicios, Transferencias y Otros Conceptos  
 \* TIPO OPERACIÓN: Inicial

\* FECHA AAAA-MM-DD: 16/03/2020  
 \* CÓDIGO MONEDA: USD - Dólar E.U. de América  
 \* VALOR MONEDA: 9.187.21

**DATOS DE LA EMPRESA O PERSONA QUE REALIZA LA TRANSACCION**

* TIPO IDENTIFICACIÓN CC	* DOCUMENTO DE IDENTIDAD 15171563	DV	EMAIL borbalefra@hotmail.com	TELÉFONO 3012788008
NOMBRE EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA			TASA	FACTOR

**DATOS DEL BENEFICIARIO**

* NOMBRE O RAZÓN SOCIAL OSCAR ALONSO SAAVEDRA DONADO	* TIPO DE IDENTIFICACIÓN RUT	No. IDENTIFICACIÓN 25.258.825-6
DIRECCIÓN ARTES NOBLE 1692	* CIUDAD LA SERENA	* PAÍS CHILE

**BANCO DONDE EL BENEFICIARIO TIENE LA CUENTA**

* NOMBRE DEL BANCO DEL BENEFICIARIO BANCO SANTANDER DE CHILE	* NÚMERO DE CUENTA DEL BENEFICIARIO 000071987701
* CIUDAD LA SERENA	* PAÍS CHILE
CÓDIGO ABA / IBAN / TRANSIT / OTRO	* CÓDIGO SWIFT DEL BANCO DEL BENEFICIARIO BSCHCLRM

**BANCO INTERMEDIARIO**

NOMBRE DEL BANCO INTERMEDIARIO	NÚMERO DE CUENTA DEL BANCO INTERMEDIARIO
CIUDAD	PAÍS
CÓDIGO SWIFT DEL BANCO	CÓDIGO ABA / IBAN / OTRO

\* GASTOS BANCARIOS EN EL EXTERIOR POR CUENTA DE:  ORDENANTE  BENEFICIARIO  ORDENANTE ASEGURA EL VALOR DEL GIRO

**FORMA PAGO DEL CLIENTE**

AUTORIZO ( AMOS ) DEBITAR MI ( NUESTRA ) CUENTA

Débito a Cuenta - AHORROS

Nro 02252868804

Nro

**DATOS MINIMOS OPERACION DE CAMBIO**

Numeral Cambiario	Valor
2910	9.187.21

**OBSERVACIONES**

Declaro bajo gravedad de juramento que la información aquí suministrada es cierta, completa y actualizada, corresponde a los datos mínimos de las operaciones de cambio requeridos por las autoridades cambiarias competentes, entiendo y asumo la responsabilidad por cualquier falsedad o inconsistencia en esta información. A su vez, reconozco y acepto que Bancolombia S.A. en su calidad de Intermediario del Mercado Cambiario en caso de ser requerido por las autoridades administrativas y sancionatorias competentes, frente a esta operación, entregue la información mínima suministrada, la cual se entenderá como cierta y veraz.

He leído el formato y el instructivo que con la firma se está respaldando las condiciones de esta solicitud.

 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO *Nombre: EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA *Identificación: 15171563 Cargo:	 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO Nombre: Patricia Mayilla Identificación: 49701-632 y la Cargo: Asesor Integral II
---	---

\*aplica para persona jurídica

BANCO COMERCIAL S.A. - Entidad regulada por Superintendencia Financiera de Colombia

# Solicitud para envío y recepción de divisas

Seleccione el tipo de solicitud, declaración de cambio y tipo de operación de acuerdo a su necesidad. Recuerde que los campos marcados con "\*\*", son requeridos

\* TIPO SOLICITUD: Envío de divisas al exterior  
 \* DECLARACIÓN DE CAMBIO: Servicios, Transferencias y Otros Conceptos  
 \* TIPO OPERACIÓN: Inicial

\* FECHA AAAA-MM-DD: 18/05/2020  
 \* CÓDIGO MONEDA: USD - Dólar E.U. de América  
 \* VALOR MONEDA: 11,197.86

DATOS DE LA EMPRESA O PERSONA QUE REALIZA LA TRANSACCIÓN			
*TIPO IDENTIFICACIÓN CC	* DOCUMENTO DE IDENTIDAD 15171563	DV	EMAIL borbalefra@hotmail.com
NOMBRE EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA		TASA	TELÉFONO 3012786008
FACTOR			

DATOS DEL BENEFICIARIO		
*NOMBRE O RAZÓN SOCIAL OSCAR ALONSO SAAVEDRA DONADO	TIPO DE IDENTIFICACIÓN RUT	No. IDENTIFICACIÓN 25.258.825-6
DIRECCIÓN ARTES NOBLE 1692	*CIUDAD LA SERENA	*PAÍS CHILE

BANCO DONDE EL BENEFICIARIO TIENE LA CUENTA	
*NOMBRE DEL BANCO DEL BENEFICIARIO BANCO SANTANDER DE CHILE	*NÚMERO DE CUENTA DEL BENEFICIARIO 000071987701
*CIUDAD LA SERENA	*PAÍS CHILE
CÓDIGO ABA / IBAN / TRANSIT / OTRO	*CÓDIGO SWIFT DEL BANCO DEL BENEFICIARIO BSCHCLRM

BANCO INTERMEDIARIO			
NOMBRE DEL BANCO INTERMEDIARIO		NÚMERO DE CUENTA DEL BANCO INTERMEDIARIO	
CIUDAD	PAÍS	CÓDIGO SWIFT DEL BANCO	CÓDIGO ABA / IBAN / OTRO

\*GASTOS BANCARIOS EN EL EXTERIOR POR CUENTA DE:  ORDENANTE  BENEFICIARIO  ORDENANTE ASEGURA EL VALOR DEL GIRO

* FORMA PAGO DEL CLIENTE	
AUTORIZO ( AMOS ) DEBITAR MI ( NUESTRA ) CUENTA	
Débito a Cuenta - AHORROS	Nro 02252868804
	Nro

* DATOS MÍNIMOS OPERACIÓN DE CAMBIO	
Numeral Cambiario	Valor
2910	11,197.86

OBSERVACIONES  
 PAGO DE FINCA EL DIVISO

Declaro bajo juramento de juramento que la información aquí suministrada es cierta, completa y actualizada, corresponde a los datos mínimos de las operaciones de cambio requeridos por las autoridades cambiarias competentes, entiendo y asumo la responsabilidad por cualquier falsedad o inconsistencia en esta información. A su vez, reconozco y acepto que Bancolombia S.A. en su calidad de Intermediario del Mercado Cambiario en caso de ser requerido por las autoridades administrativas y sancionatorias competentes, frente a esta operación, entregue la información mínima suministrada, la cual se entenderá como cierta y veraz.

He leído el formulario y estoy de acuerdo con la información suministrada y las condiciones de esta solicitud.

 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO *Nombre: <u>EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA</u> *Identificación: <u>15171563</u> Cargo: _____ <small>*aplica para persona jurídica</small>	FIRMA AUTORIZADA Y SELLO Nombre: _____ Identificación: _____ Cargo: _____
---	--

VIGILADO



**REFERENCIA: PODER AMPLIO Y SUFICIENTE.**

Yo **EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA** mayor de edad y de nacionalidad Colombiano e identificado con cedula de ciudadanía N° **15.171.563** expedida en la ciudad de Valledupar, por el presente documento manifiesto: Que confiero poder amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere, al Abogado **YURIS YULL FERNANDEZ BELEÑO** identificado con cedula de ciudadanía N° **77.034.510** expedida en Valledupar y Tarjeta Profesional N° **182357**, para que en mi nombre y representación, reclame, sostenga, y defienda mis derechos, intereses y acciones, actúe en el asunto negocio de compraventa del inmueble denominado **FINCA EL DIVISO** ubicado en la ciudad de Bosconia, Cesar y suscripto con la señora **FANNY MARIA DONADO JAIMES** de nacionalidad Colombiana identificada con cedula de ciudadanía N° **36.621.331** expedida en Bosconia.

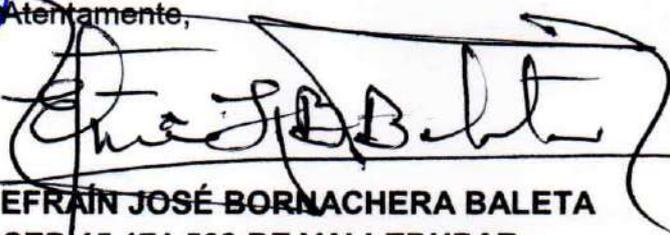
Concedo las facultades del art 77 del CGP a mi apoderado.

Dirigido a Fanny María Donado Jaimes, JUECES, NOTARIOS, entre otros.

Para mayor constancia se firma en la ciudad de Valledupar, a los 18 días del mes de abril de 2020.



Atentamente,

  
**EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA**  
**CED 15.171.563 DE VALLEDUPAR**



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN RURAL  
DENOMINADO FINCA EL DIVISO**



**ARRENDADOR: FANNY MARIA DONADO JAIMES**, Mujer, de nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía N° 36.621.331, con domicilio en la ciudad de Valledupar, Cesar, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **EFRAIN JOSE BONACHERA BALETA**, varón, identificado con la cédula de ciudadanía N° 15.171.563 de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Valledupar, Cesar, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble rural denominado **FINCA EL DIVISO**, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**Primera.** – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble rural ubicado en el municipio de Bosconia; Cesar: **FINCA EL DIVISO**, la cual consta de doce hectáreas cuatro mil novecientos treinta y dos metros (12.Ht 4.932 mts<sup>2</sup>) y consta con los siguientes linderos NORTE: CON DONALDO REALES vía boca de tigre, SUR: CON JANER OCHOA, ESTE: JAIME CESPEDES, OESTE: con área remanente, Predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-123803 y cedula catastral N° 000300010319000.

**Segunda.** – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (300.000) MLV que el Arrendatario pagará trimestralmente tres meses de canon de arrendamiento al Arrendador que serán consignados en la cuenta de ahorro No 19799982881 de Bancolombia dentro de los primeros( 5) días de cada tercer mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual [de acuerdo a lo que convengan las partes], sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado.

**Tercera** – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 24 meses contados a partir del 1 de Enero de 2020, No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley.

**Cuarta** – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexos.



**Quinta - Servicios Públicos:** El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble.

**Sexta - Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para fines agropecuarios. La cual tiene unos costos de mantenimiento fijos mensuales que asumirá el arrendatario en su totalidad.

**Séptima - Restitución:** Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

**Octava - Renuncia:** El Arrendatario declara que no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

**Novena - Validez:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

**Décima - Mérito Ejecutivo:** El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

**Décima Primera - Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por las partes.

**Décima Segunda - Preaviso:** El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003. Debido al retorno económico de las producciones agropecuarias es a mediano





y largo plazo, será tenido en cuenta al respeto de la inversión del arrendatario evitándole afectaciones.

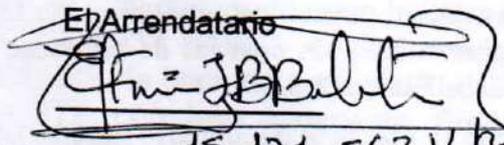
**Décima Tercera – Abandono:** El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Valledupar el día 13 de diciembre de 2019, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador

  
36621331

El Arrendatario

  
35.371.563 V par  
Efraim José Bornaehera B.

Testigo

  
40.879.671



Bosconia, Diciembre 13 de 2019

Señores:

**INSTITUTO AGROPECUARIO ICA  
E.S.D.**

Cordial saludos.

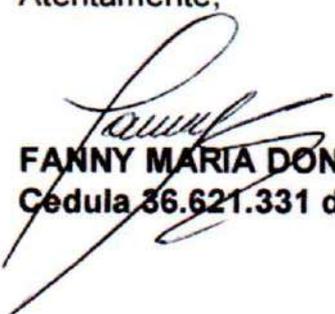
Mediante el presente me permito otorgar **PODER AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **Efraín José Bornachera Baleta**. Identificado con cedula de ciudadanía número **15.171.563** de Valledupar, quien en calidad de arrendatario de la **Finca el Diviso** en el municipio de Bosconia, podrá gestionar ante el **ICA** todo lo correspondiente a las guías de movilización de animales, vacunaciones, registros, actualización de inventarios de animales, entre otros; por lo que expreso dicha autorización.

**Descripción del predio:**

Finca el Diviso  
Municipio de Bosconia  
Departamento del Cesar  
Vereda Boca de Tigre  
Tipo de predio RURAL  
Nro. Matricula 190-123803

Agradeciendo su atención.

Atentamente,

  
**FANNY MARIA DONADO JAIMES**  
Cedula 36.621.331 de Bosconia

Bosconia, Diciembre 13 de 2019

Señores:  
**INSTITUTO AGROPECUARIO ICA  
E.S.D.**

Cordial saludos.

Mediante el presente me permito otorgar **PODER AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **Efraín José Bornachera Baleta**. Identificado con cedula de ciudadanía número **15.171.563** de Valledupar, quien en calidad de arrendatario de la **Finca el Diviso** en el municipio de Bosconia, podrá gestionar ante el **ICA** todo lo correspondiente a las guías de movilización de animales, vacunaciones, registros, actualización de inventarios de animales, entre otros; por lo que expreso dicha autorización.

**Descripción del predio:**

Finca el Diviso  
Municipio de Bosconia  
Departamento del Cesar  
Vereda Boca de Tigre  
Tipo de predio RURAL  
Nro. Matricula 190-123803

Agradeciendo su atención.

Atentamente,

  
**FANNY MARIA DONADO JAIMES**  
Cedula 36.621.331 de Bosconia



CERTIFICADO

REGISTRO SANITARIO DE PREDIO PECUARIO - RSPP

REGISTRO PECUARIO DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ACUICULTURA - RPEA

INSCRIPCIÓN SANITARIA DE PREDIO PECUARIO - ISPP

Por medio del presente documento, el Instituto Colombiano Agropecuario ICA, certifica que el predio/establecimiento que se relaciona a continuación conforme a la normativa vigente cuenta con:

Registrado  Inscripción

Oficina Local: VALLEDUPAR		Fecha del Certificado: 2020-01-31
Departamento: CESAR	Municipio: BOSCONIA	Vereda: BOCA DE TIGRE
Nombre del Predio: EL DIVISO	Código de Registro: 0000237867	Especie(s) Registrada(s): PREDIO SIN ANIMALES

El Señor(a) EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA identificado (a) con cédula de ciudadanía número 15.171.563 registró éste predio en calidad de PROPIETARIO DE ANIMALES conforme a la documentación que anexó.

**Observaciones:** Conforme al ARTÍCULO 3 (Tres) de las Resoluciones 0064 del 2016 y 9810 del 2017. "Este documento se limita a la identificación del responsable sanitario, se constituye una base para la gestión de la autoridad sanitaria y en ningún caso legitima o suplanta los documentos expedidos por la autoridad competente para certificar la propiedad de los predios o legalizar la actividad comercial".

Conforme la migración de la información en el sistema de información para guías de Movilización Animal, el código por el medio de la cual se identifica el predio/establecimiento corresponde al que arroja el sistema, que será tenido de ahora en adelante para toda actualización relacionada con este registro.

WILLIAM HERMINIO VELANDIA ESPINEL

Nombre del Funcionario ICA

C.C 80.496.189



Esta certificación es gratuita y válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el número consignado en el respectivo documento de identificación, coincida con el aquí registrado.

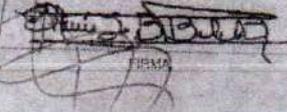


Especie	Grupo Etario	Cantidad

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **15.171.563**  
**BORNACHERA SALETA**  
 APELLIDOS  
**EFRAIN JOSE**  
 NOMBRES

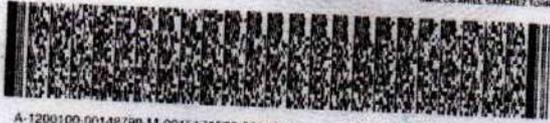
REPUBLICA DE COLOMBIA

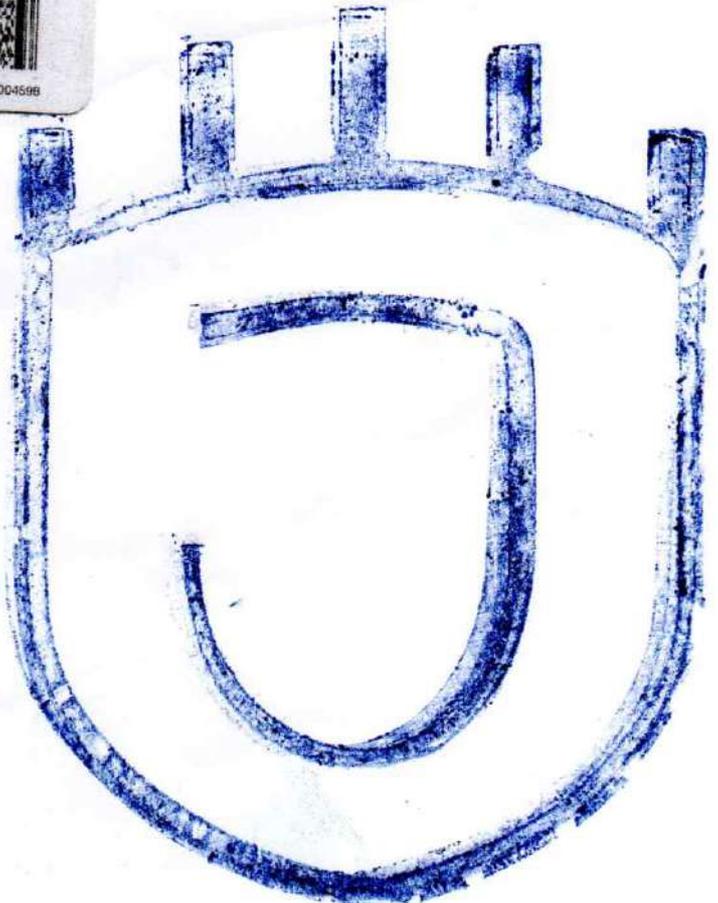

FECHA DE NACIMIENTO **09-FEB-1981**  
**VALLEDUPAR**  
 (CESAR)  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.65**  
 ESTATURA **O+** **M**  
 G.S. RH SEXO  
**11-MAY-1999 VALLEDUPAR**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRACION NACIONAL  
 CARLOS APPEL SANCHEZ TORRES



A-1200100-00148790-M 0015171563-20090202 0009797724A 2 7830004598



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **36.621.331**

**DONADO JAIMES**

APELLIDOS

**FANNY MARIA**

NOMBRES

  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-ABR-1961**

**LA PAZ**  
(CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.63**

ESTATURA

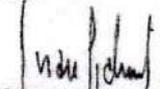
**A+**

G.S. RH

**F**

SEXO

**04-NOV-1983 BOSCONIA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-4801200-00895095-F-0036621331-20170408

0054858706A 1

30588042

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **15.171.563**

**BORNACHERA BALETA**

APELLIDOS

**EFRAIN JOSE**

NOMBRES

*Efrain Jose Bornachera Baleta*  
FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
REPUBLICA DE  
COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **09-FEB-1981**

**VALLEDUPAR**  
(CESAR)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.65**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**11-MAY-1999 VALLEDUPAR**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1200100-00148799-M-0015171563-20090202 000979724A 2 7830004598  
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

# AVALUO RURAL



**MUNICIPIO DE : BOSCONIA**  
**DEPARTAMENTO : CESAR**

MIEMBRO DE LONJAS INMOBILIARIA S.C.A.	
MIEMBRO ASOLONJAS NACIONAL	
PERITO AUXILIAR DE JUSTICIA	
PERITO EXTERNO IGAC. CESAR	
MIEMBRO DE LONJA DE VALLEDUPAR.	
MIEMBRO RAA-NACIONAL	



Vía Valledupar-Bosconia



Vía Bosconia-B/manga



Vía desde ruta del Sol-al predio



Vista interna-predio

Panorámicas parciales de vías y del inmueble.

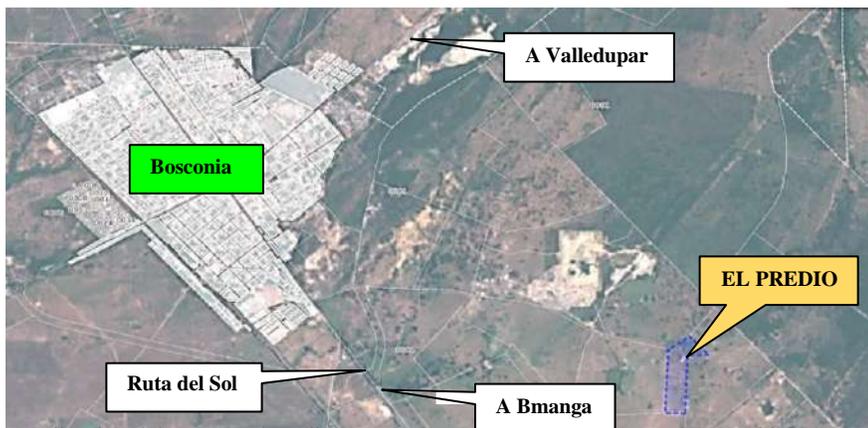
## AVALUO RURAL



Panoramica parcial vial de acceso al predio



Panoramica parcial del predio



Localizacion del sector y el predio

**PREDIO: "EL DIVISO"**  
**MUNICIPIO DE BOSCONIA-CESAR**  
**DEPARTAMENTO DEL CESAR**

Registro Abierto a Avaluadores Nacional N°77006624

Registro interno de Avaluador 015

Registro nacional de avaluadores No 02037260

Calle 8 No 15-14-Cel: 3042414941-Cel: 3178556652

VALLEDUPAR-CESAR



## **TABLA DE CONTENIDO**

	<b>Pagina</b>
<b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>4</b>
<b>2. INFORMACIÓN CATASTRAL</b>	<b>4</b>
<b>3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS</b>	<b>4</b>
<b>4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA</b>	<b>5</b>
<b>5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR</b>	<b>5</b>
<b>6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA</b>	<b>7</b>
<b>7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE</b>	<b>9</b>
<b>8. MÉTODO DE AVALÚO</b>	<b>12</b>
<b>9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES</b>	<b>13</b>
<b>10. CONSIDERACIONES GENERALES</b>	<b>13</b>
<b>11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA</b>	<b>18</b>
<b>12. RESULTADO DEL AVALÚO</b>	<b>18</b>
<b>13. ANEXOS</b>	<b>19</b>

## 1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL.

- 1.1. **SOLICITANTE:** Efraín Bornachera Baleta
- 1.2. **RADICACIÓN:** N° 01-08-18-2020
- 1.3. **TIPO DE INMUEBLE:** Se trata de un predio de uso agropecuario
- 1.4. **TIPO DE AVALÚO:** Comercial rural.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Cesar.
- 1.6. **MUNICIPIO:** Bosconia.
- 1.7. **NOMBRE PREDIO:** "EL DIVISO".
- 1.8. **MARCO JURIDICO:** Enajenación voluntaria.
- 1.9. **FECHA DE VISITA:** 10-02 de 2.020
- 1.10. **FECHA DE INFORME:** 14-02-de 2.020.

## 2. INFORMACIÓN CATASTRAL. (Según base de datos IGAC-Cesar)

N.º Predial	20-060-00-03-0001-0319-000
Dirección Vigente	Predio: "EL DIVISO"-M/pio-Bosconia-Cesar.

VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA ECONÓMICA	VALOR ACTUAL DE LA ZONA HOMOGÉNEA ECONÓMICA X HECTAREA	ÁREA DE TERRENO /HA	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN M2	AVALÚO CATASTRAL VIGENTE
2019	4	Unidad Climática: Clima Cálido Húmedo (Ch) Pendientes: (0%-3%) Aguas: Abundantes. Uso Actual: Agropecuario. Uso Normado; VP - 55.	3	Se desconoce	12-3812	0	Se desconoce

## 3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

**Por la persona solicitante:** Certificado de libertad y tradición, Escritura pública.

## ARQUITECTO-MARTIN AVILA REALES-MIEMBRO S.C.A.-CESAR

Avaluo-predio Rural: "El Diviso"-Municipio de Bosconia-Cesar

6

### 4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. **PROPIETARIO:** Fanny María Donado Jaimes - (Según documentación aportada)

4.2. **MATRICULA INMOBILIARIA:** 190-123803

### 5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

#### 5.1. UBICACIÓN DEL SECTOR:

El sector en estudio, se ubica en territorio rural del municipio de Bosconia, Cesar, que corresponde a la parte plana ubicada al Sur-este del área urbana del municipio en mención y hace parte del área urbana y rural municipio de Bosconia y de la vía principal o Ruta 45 y/o Ruta del Sol, que es un eje principal Nacional.

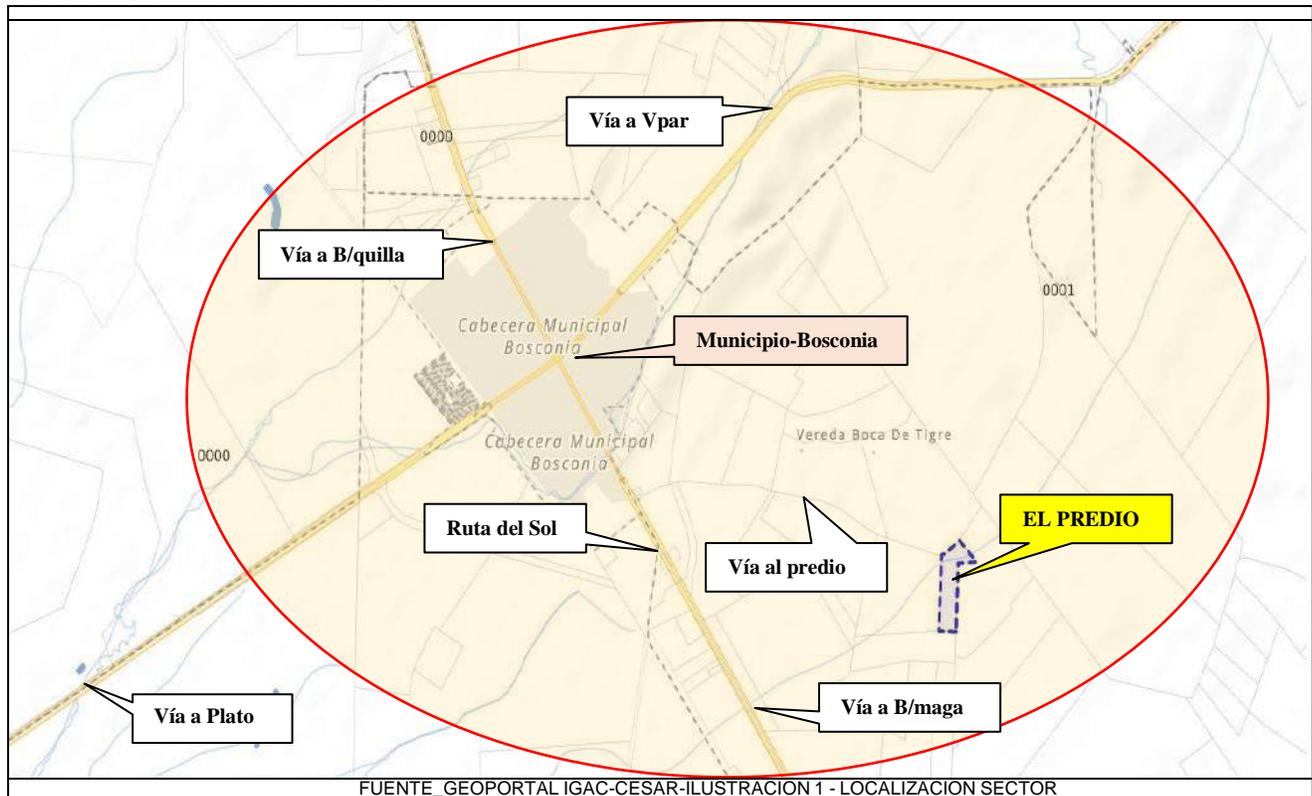
Delimitamos el sector para su estudio de la siguiente manera:

Norte: Con vía que conduce a Valledupar.

Sur: Con predios rurales del Corregimiento de Loma Colorada

Este: Con predios rurales del Municipio de Valledupar

Oeste: Con vía Ruta del Sol



#### 5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

La actividad predominante de este sector del municipio es básicamente pecuaria, contando con la presencia de potreros en pastos naturales y pastos mejorados para actividad ganadera, con diferentes razas y con cría de ganado porcino; además se nota la presencia de cultivos de Palma Africana, maíz, plátano, yuca y cultivos de pan coger y la existencia de variedad de árboles maderables, frutales y cítricos propios de la región.

### **5.3. DESARROLLO:**

En la zona la mayoría de los predios se encuentran destinados al uso de la actividad pecuaria y agrícola, con predios destinados a potreros para la cría y levante de ganado doble propósito, siendo su mayor destinación para la producción lechera.

### **5.4. NIVEL SOCIO – ECONÓMICO:**

El nivel socio económico del sector es medio y alto debido a que la ocupación actual se da por grupos familiares y productores con posesión de varias parcelas y fincas, con una producción mecanizada y organizada a nivel empresarial.

### **5.5. COMERCIALIZACIÓN:**

En la actualidad el mercado de productos se establece con mercados locales, regionales y nacionales, debido a la excelente ubicación a lo largo de las vías principales que comunican tanto con los mercados y puertos en la costa caribe, como con el centro y oriente al interior del país, favoreciendo esta ubicación la construcción y ampliación de la Ruta del Sol.

### **5.6. VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:**

Se describe a continuación el tipo de vías que nos comunican con este sector:

- Carretera Interdepartamental o Ruta 45; Valledupar -Bosconia – San Alberto: Vía de orden primario de propiedad de la Nación, jurisdicción INVIAS – Cesar, que comunica desde Valledupar con destino al Municipio de San Alberto; vía acabada en concreto asfáltico, con un buen estado de conservación, ampliación a doble carril, cruzando luego en el kilómetro 2 de la vía hacia Bucaramanga, con rumbo este hasta la vereda Boca de tigre recorrido de Hora y media y distancia de 110 Kilómetros aprox. Y con sentido Nor-este un trayecto de 8 y 10 minutos de recorrido en vía transitable en terreno natural, se accede al predio "EL DIVISO".

### **5.7. SERVICIOS COMUNALES:**

Los servicios comunales para este sector son los mismos que se ubican en el área urbana del Municipio de Bosconia-Cesar y un poco más distante los de la Ciudad capital-Valledupar

### **5.8. SERVICIOS PÚBLICOS:**

El sector cuenta con los servicios de energía eléctrica, acueducto y acceso a telefonía móvil. Las aguas servidas se realizan mediante pozos sépticos, y la disposición de residuos sólidos se da por quema o por entierro.

El transporte público intermunicipal circula con buena frecuencia por la vía Troncal de Oriente y/o Ruta del Sol que conecta a El Municipio de Bosconia y las ciudades del Interior del país como las del caribe colombiano El sector cuenta con disponibilidad de aguas de fuentes hídricas del lugar, tomada mediante canales, o valiéndose de pozos artesanos de mediana profundidad que brindan el preciado líquido.

### **5.9. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:**

Durante la visita técnica se observó una aparente calma, notándose ausencia de grupos armados al margen de la ley, encontrándose seguridad brindada por la cercanía al área urbana del Municipio de Bosconia-Cesar.

Avaluo-predio Rural: "El Diviso"-Municipio de Bosconia-Cesar

### 5.10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Las perspectivas de valorización de estos predios que en el pasado fue moderadamente buena y se redujo fuertemente por motivo de inseguridad y por causa de los procesos jurídicos, situación que ya todos conocemos; hoy se observa una tendencia a recuperarse gracias a la atención esmerada de sus ocupantes y poseedores que aprovechando políticas de estado e inversiones propias de recursos, han logrado una excelente explotación y producción, a pesar de la intervención del mercado y limitación de dominio por las demandas de restitución que se han iniciado en las parcelas del sector

## 6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

La Alcaldía Municipal en cumplimiento de la Ley 388 de 1997, la Ley 534 de 1999 y la ley aprobada en junio del 2000 (Por medio de la cual se adiciona ley 388 de 1997 y se crean los Comités de Integración Territorial para la adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial) adelantó el proceso para la elaboración del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El cual conceptúa que el área objeto de estudio, se encuentran dentro de la clasificación de suelo determinado como SUELO DE PRODUCCION AGROPECUARIA

## 7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

### 7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO:

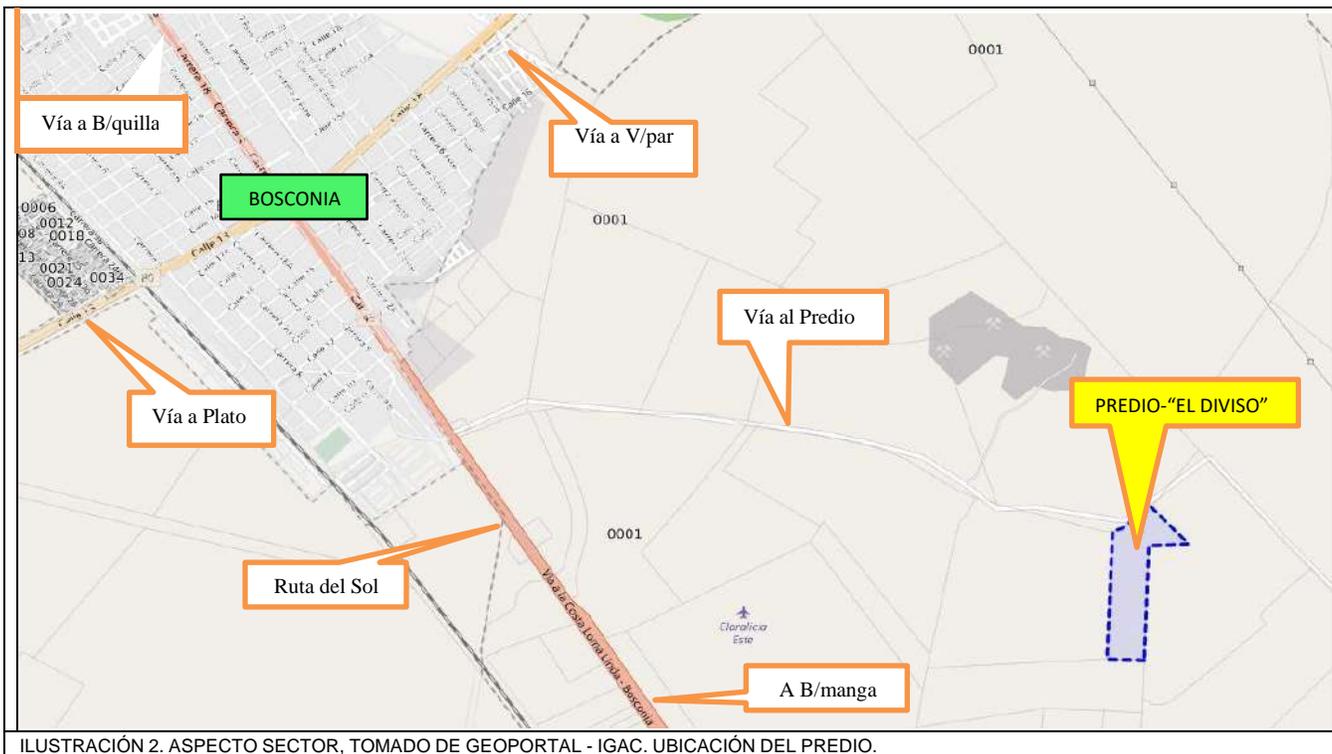


ILUSTRACIÓN 2. ASPECTO SECTOR, TOMADO DE GEOPORTAL - IGAC. UBICACIÓN DEL PREDIO.

#### 7.1.1. UBICACIÓN:

El predio denominado: "El Diviso", se encuentra ubicado en la parte rural del Municipio de Bosconia, vereda Boca de tigre, a 10 minutos de recorrido y unos 8 a 10Kms aprox. De distancia del área urbana del mencionado Municipio.

# ARQUITECTO-MARTIN AVILA REALES-MIEMBRO S.C.A.-CESAR

Avaluo-predio Rural: "El Diviso"-Municipio de Bosconia-Cesar

## ÁREAS:

Se anotan las diferentes fuentes que informan al respecto del área del terreno y construcciones.

<p>Según información del IGAC. -Cesar</p> <p>Departamento: 20 - CESAR  Municipio: 060 - BOSCONIA  Código Predial Nacional: 200600003000000010319000000000  Código Predial: 20060000300010319000  Destino económico: D - AGROPECUARIO  Dirección: EL DIVISO  Área de terreno: 123812 m2  Área construida: 558 m2</p> <p>Construcción 1  Construcción 2</p> <p>IGAC Consulta Catastral</p>	<p>12-3812 Has</p>
<p>Según escritura N°268 del 19-07 de 2019 Notaria única de Bosconia</p>	<p>12-4932 Has</p>
<p>Según Certificado de libertad y tradición-190-123803-oficina de registro de V/par</p>	<p>12-4932 Has</p>
<p>Según Levantamiento topográfico aportado (No fue aportado)</p>	<p>Se desconoce</p>
<p><b>NO SE AVALUARÁ</b> el área a evaluar la reportada en la documentación aportada ya que es la legalmente adquirida</p>	<p><b>12,4932 Has</b></p>

## LINDEROS:

Los linderos del predio objeto del presente estudio fueron tomados de la documentación aportada, se describen en la siguiente tabla:

CUADRADOS (12 HAS 4.932 MTRS<sup>2</sup>), alinderado así: NORTE: CON DONALDO REALES, vía Boca de Tigre en medio. SUR: Con JANER OCHOA. ESTE: CON JAIME CESPEDES. OESTE: Con AREA REMANENTE. Predio este que se identifica

(Fuente: Escritura N°268 del 19-07-2019 notaria Unica de Bosconia)		
LINDEROS	Propietario	Metros lineales
NORTE:	Norte: Con predio de Donaldo Reales, vía Boca De Tigre en medio.	Se desconoce
ESTE:	Con predios de Jaime Cespedes	Se desconoce
SUR:	Con Janer Ochoa	Se desconoce
OESTE:	Con área remanente	Se desconoce

**7.1.2. TOPOGRAFIA Y RELIEVE:** El predio presenta una sola configuración en su relieve, donde encontramos una zona con topografía, de plana que corresponde al área total del predio, con pendientes de 0 al 3%.

7.1.3. **FORMA GEOMETRICA:** El terreno del predio presenta una forma de polígono irregular.

7.1.4. **CARACTERISTICAS CLIMATICAS:** Esta información es tomada del resumen de la visita - concepto técnico y de la plancha catastral del Igac

**Altitud:** 210 mts s.n.m.  
**Temperatura:** 35°C - Clima: Cálido húmedo. (Ch).  
**Precipitación:** 1.800 m.m. piso térmico: Cálido.  
**Factores climáticos:** veranos irregulares.  
**Distribución de luvias:** Abril-junio y Agosto – Noviembre, con dos cosechas/año.  
**Vegetación Natural:** Pastos mejorados como: Brekarian, Solana y Clima Luna; además (Vegetación gramínea en asociación con herbáceas).  
**Zona de vida:** Cálido húmedo, vegetación natural, con llanuras aluviales sobre superficie de arena y arcilla.

7.1.5. **SUELOS:**



**Tipo de Suelos: Municipio de Bosconia-Cesar.**

Llanuras aluviales o de Terraza Baja. Formada por suelos planos, mecanizables de moderada altura, altamente fértiles con porcentaje medio de materia orgánica, pH entre 5.5 y 6.0, puede presentar limitaciones por tener niveles altos con problemas de drenaje. Suelos franco arenosos y arenosos.

**Asociación Aguacatal (AG).** Se localiza al sur de la cabecera municipal, sobre relieve plano a inclinado u ondulado, con pendientes menores del 0 al 7% y erosión laminar ligera a severa.

Los suelos desarrollados de aluviones heterogéneos, son poco a moderadamente evolucionados y se encuentran bien a excesivamente bien drenados. Se consideran muy superficiales, limitados en su profundidad por aluminio, gravilla y arena. Su uso está restringido a la ganadería extensiva con pastos naturales, y algunos cultivos de arroz.

Las fases mapificadas para el municipio, corresponde a- AGab1. Relieve plano a ligeramente inclinado, con pendientes 0-3% y erosión laminar ligera.

## ARQUITECTO-MARTIN AVILA REALES-MIEMBRO S.C.A.-CESAR

Avalúo-predio Rural: "El Diviso"-Municipio de Bosconia-Cesar

11

### 7.1.6. RECURSOS HÍDRICOS:

El predio presenta como recurso hídrico un Jagüey y pozo profundo

**7.1.7. FRENTE SOBRE VÍAS:** Este predio presenta frente sobre vía y el acceso es directo.

**7.1.8. VIAS INTERNAS:** El predio cuenta con vías y caminos de herradura internos, que conducen diferentes lugares del mismo, y presenta unas condiciones buenas para transitar.

**7.1.9. CERCAS PERIMETRALES:** El predio presenta cercado perimetral total, con longitud aproximada de 6 Kms, en cerca de cuatro (4) hilos con puntales de madera rolliza, además presenta Nueve (9) divisiones interiores con el mismo tipo de cercado en excelente estado y unos 8 Kms de longitud.

### 7.1.10. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN:

El predio hoy se encuentra organizado para la producción y está destinado totalmente a la actividad pecuaria, con cultivo de pastos seleccionados de la variedad Solana y Brecharia y es explotado en mucha intensidad; se observan áreas con pasto natural, árboles frutales y maderables que se notan en toda la región. El predio "EL DIVISO" por su topografía plana presenta altas posibilidades de mecanización; su corta distancia al área urbana, excelentes vías y ubicación en el centro de desarrollo agrícola facilita la instalación y uso de equipo liviano y pesado para la explotación.

**7.1.11. REDES DE SERVICIOS:** Al predio presenta disponibilidad de energía eléctrica de alta, el agua se toma directamente de Pozo profundo, además cuenta con los servicios de telefonía móvil.

**7.1.12. IRRIGACIÓN:** El predio no cuenta con ningún sistema de irrigación.

### 7.1.13. ZONAS HOMOGENEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS:

Esta información es tomada de la base de datos del Igac. -Cesar, que de acuerdo a las zonas geofísicas y geo-económicas corresponde a tres tipos principales de Zonas así: (Económica 03: Física 4)

Dada su similitud de terreno apreciado en sitio el perito asumirá una sola descripción para las tres subzonas así:

SUBZONA No. 03: Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve plano con pendientes de 1 a 3%%, y valor potencial 55; con Usos normados, pastos mejorados y misceláneas de cultivos, escasas aguas, vías sin pavimentar

Presentan fragmentos de grano mediano en el perfil del suelo. Los suelos se han originado a partir de lutitas y en menor proporción areniscas, y se caracterizan por ser de texturas medias (F), medianamente finas (FAR, FARa) y finas (Ar, Ar<sub>1</sub>), bien drenados, profundos a superficiales limitados por fragmentos gruesos y fertilidad química baja.



## ARQUITECTO-MARTIN AVILA REALES-MIEMBRO S.C.A.-CESAR

**CONSTRUCCIONES Y OBRAS ANEXAS:** El siguiente capítulo se desarrollará de acuerdo a lo observado por el perito en la visita; el predio cuenta con algunas construcciones propias de su actividad agropecuaria, las que se describen a continuación.

**7.2.1 NIVELES O NÚMERO DE PISOS:** Las construcciones presentan un solo piso.

**7.2.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** Vivienda principal

ITEM	CARACTERÍSTICAS
Estructura	Muros Portantes-Madera
Mampostería	Muros en ladrillo común
Cubierta	Teja ondulada de eternit
Pisos	Cemento afinado
Puertas	Madera
Ventanas	Madera.
Cielo Raso	Lamina de Icopor, en 2 habitaciones
Divisiones	Muros de ladrillo común.
Baños	Enchapado
Cocina	Campequina
Fachada	Pintura vinilo
Ramada	Puntales de madera
Acabados	Sencillos

**7.2.3 ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

Vivienda y cocina: Se encuentra en regular estado de conservación

Quiosco: Se encuentra en regular estado de conservación

Porquerizas:- Se encuentra en regular estado de conservación

**7.2.4 VETUSTEZ:** 30 años aproximadamente.

**7.2.5 DISTRIBUCIÓN INTERNA:** Según información el día de visita, la construcción conformada por: Sala-comedor-Alcobas-Baño, depósito.

**7.2.6 ÁREAS Y FUENTE:**

CONSTRUCCIONES	AREA
1-Vivienda principal	93.00 M2
2-Quiosco	42.00M2
3-Corrales-Ganado	174.00 M2
4-Cocina	30.00M2
5-Porqueriza 1	57.00M2
6-Porqueriza 2	50.00M2
7-Gallinero 1	16.00M2
8-Gallinero 2	24.00M2
9-Bodega deposito	34.00M2
10-Corral chivos	30.00M2

**Nota:** Las áreas están sujetas a verificación por parte de la persona peticionaria.



7.3 **CULTIVOS.** El predio en la actualidad presenta, de manera natural vegetación y pastos naturales y algunas áreas con pastos sembrados con tecnificación, sin sistema de riego

## **8. MÉTODO DEL AVALÚO**

El presente avalúo se realiza de conformidad con las anteriores consideraciones y en cumplimiento de la metodología aceptada nacionalmente, para este tipo de inmueble, y que se fundamenta en la Resolución del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” No 0620 del 2008, emanada del Decreto Reglamentario de la Ley de Ordenamiento Territorial 388 de 1.997, No.1420 de 1998 y Resolución No. 2965 de 12-09-95 del Incora entre otras.

Para la determinación del valor comercial del predio en estudio, se obtiene en primer lugar el valor del terreno con propiedad y sus mejoramientos introducidos y por otro lado se tiene en cuenta las mejoras e inversiones, introducidas sobre el terreno; Igualmente por separado se obtienen el valor de construcciones, obras anexas

### **8.1. Método de comparación o de mercado.**

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

Este procedimiento se fundamenta en la obtención de información de mercado mediante fuentes directas e indirectas.

Las directas son las obtenidas de primera mano, y consiste en la utilización de encuestas a personas que cumplan con un mínimo de condiciones, como lo son el hecho de ser peritos evaluadores y corredores inmobiliarios, que conozcan el sector y el predio referenciado, que residan en el mismo sector o muy cerca, o a propietarios de predios aledaños y similares.

La metodología indica que no deben ser menos de cinco encuestas, y que además, esta investigación no es muy determinante para efecto de adoptar valores; que sin embargo dada la situación de precaria información de mercado el perito se hará responsable por su aplicación bajo gravedad de juramento.

Las indirectas son obtenidas mediante información de compra ventas llevadas a cabo en el sector, ofertas, avalúos practicados, u otro tipo de información al respecto de predios similares o sobre el mismo si es el caso. Esta información igualmente debe ser revisada y clasificada; luego homogenizar al con relación al predio en estudio, dependiendo del tipo de fuente.

### **8.2. Método de costo de reposición:**

Aplicado a las construcciones y obras anexas existentes.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, respecto a un bien semejante al del objeto de avalúo; y deberá restársele la depreciación acumulada de acuerdo a su edad y conservación.

## **9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES.**

No se encontraron avalúos realizados en el área de estudio por el IGAC-Cesar



## **10. CONSIDERACIONES GENERALES.**

### **POSITIVAS:**

- Condición de predios sobre áreas Productivas y en zonas agrícolas, con recursos hídricos suficientes y condiciones especiales de desarrollo agropecuario.
- La Ubicación del predio respecto centros de consumo y centros de mercadeo en el sector y en la Región.
- Excelentes vías y cercanía a la cabecera Municipal.
- Las condiciones propias y características de este predio, cuyos suelos son aptos para el desarrollo sostenible en una actividad complementaria, de hecho, este predio presenta desarrollo sostenido, e inversión y desarrollo para la explotación.
- Seguridad en la región, gracias a políticas del actual gobierno, que permite determinar condiciones favorables.
- Excelente topografía y Tipo de suelos en el sector.
- Disponibilidad de servicios, tales como la energía eléctrica, Agua de pozo profundo e infraestructura de la comunicación (telefonía móvil).
- Crecimiento y conservación de pastos mejorados En el predio y en el sector.

### **NEGATIVAS:**

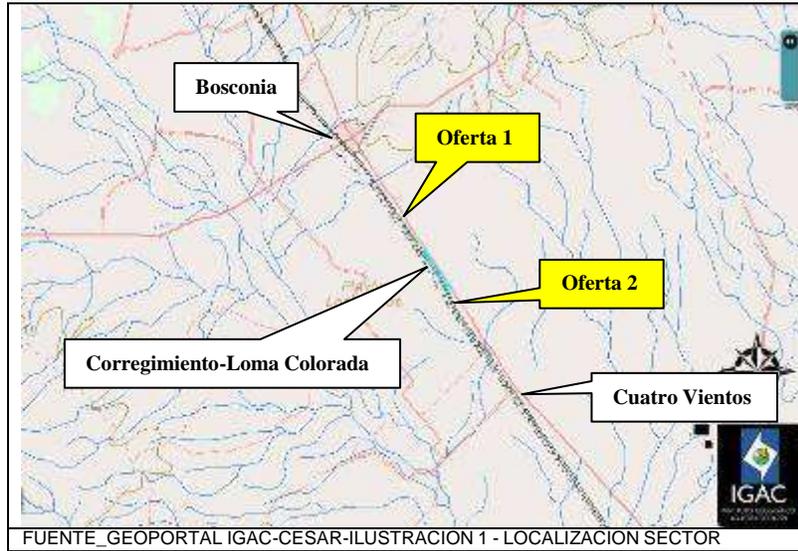
- Los Largos veranos en la región

## **11. INVESTIGACIÓN ECONOMICA**

### **11.1 INVESTICACION INDIRECTA.**

- AVALUOS:
  - No existe información
- COMPRAVENTAS:
  - No existe información
- OFERTAS DIRECTAS:
  - Se encontraron ofertas en el área de influencia del predio,

**OFERTAS EN EL AREA RURAL**



FUENTE\_GEOPORTAL IGAC-CESAR-ILUSTRACION 1 - LOCALIZACION SECTOR

**Oferta 1- Ha=\$100.000.000.00**

Fuente: Propietaria-Judith Vives – Celular: 3106322677



A 10 kilómetros aproximadamente del casco urbano del Municipio y el predio en estudio

**Oferta 2-Ha-\$500.000.000.00**

Fuente: Propietario-Sixto Trujillo – Celular: 3106322677



A 25 Kilómetros aproximadamente del casco urbano del Municipio de Bosconia y el predio en estudio

Ofertas sobre vía "Ruta del sol"-Valores que rallan a lo especulativo.

Adicionalmente se investigaron predios en Internet, en el municipio de Bosconia-Cesar, en el área rural,

**Finca en Venta Bosconia, Cesar**  
 Vendo finca ganadera Bosconia-Cesar  
**9.080.000.000 COP\$**  
 Productiva finca ganadera de doble propósito de 908 hectáreas, cuenta con 3 casas y kiosko con vivienda incluida, apta para palma africana, predio con topografía plana, con excelentes instalaciones, pastos en 631 hectáreas y bosque de madera natural en 278 hectáreas. Cuenta con agua, 14 jagüeyes, y un reservorio con área aproximada de 40 hectáreas.

[Ver descripción y detalles](#) [Ver situación en el mapa](#)

Valor Hectárea-\$10.000.000

**\$ 1.176.000.000**  
 Valledupar, Cesar - Venta - Finca - 98 m<sup>2</sup> - 1 baño  
 Próspera y bien ubicada finca de 98 hectreas sobre la va principal que conduce de Bosconia a el Difcil tiene 150 metros de entrada sobre la camino del sol cuenta con casa para propietario en magnifico estado y 30/04/2020 en Properati - Re/Max Advantage

[Contactar](#)

Valor Hectárea-\$12.000.000

**Precio** CO\$4.294.967.295  
**Ubicación** Atlántico Barranquilla  
**Vender/Alquilar** En venta  
**Superficie** 467 H6

**Descripción**  
 Angel León  
 Inmobiliaria  
 SE VENDE FINCA DE 467 HÉCTAREAS COMPLETA  
 CORRALES  
 CASAS  
 TIENE 25 JAWEIS  
 2 POZOS  
 1,400 MT SOBRE LA VIA DE VALLEDUPAR A BOSCONIA  
 UBICACION BOSCONIA  
 20 HÉCTAREAS DE EUCALIPTO  
 VALOR:\$13.000.00 POR HÉCTAREAS  
 LLAMAR  
 ANGEL LEÓN  
 3013737432

Valor Hectárea \$13.000.000.

**Finca En Venta Otros Municipios El Paso Cesar**  
**\$ 357.000.000**  
 Cesar - Venta - Finca  
 Finca en Venta - Otros municipios El Paso Cesar Finca ganadera de 55 hectáreas ubicada en municipio de El Paso departamento del Cesar sobre la Ruta del Sol a 3 horas de Santa Marta y 15 minutos de Bosconia  
 20/4/2020 en Fincasale  
[Contactar](#)

Valor hectárea \$6.490.909

# ARQUITECTO-MARTIN AVILA REALES-MIEMBRO S.C.A.-CESAR

Avaluu-predio Rural: "El Diviso"-Municipio de Bosconia-Cesar

**Descripción:**  
 Hacienda de 1.460 hectáreas totalmente planas, de las cuales 600 se encuentran civilizadas para la siembra de arroz, 562 hectáreas están habilitadas para la explotación de ganadería doble propósito y las 298 hectáreas restantes son de fácil adecuación para la siembra de arroz. Tiene siete (7) reservorios, un hidrosilo con capacidad de 18.000 M3 de agua, del cual a través de 8.500 ML de tubería se lleva agua a los bebederos en los potreros. En uno de sus linderos tiene 7.5 kilómetros sobre el río Ariguani del cual deriva en canal Garcés que atraviesa toda la finca que en época de verano tiene un caudal de aprox de 290 litros de agua/seg. Tiene 53 potreros, con pastos angleton, kikuyo, braquiopara y estrella. La región donde se encuentra la hacienda, se caracteriza por la existencia de grandes cultivos de arroz y palma africana además de la explotación ganadera. Las extractoras de aceite Palmariguani y Palmagro se encuentran en el área de influencia de la finca y otras tres extractoras, tales como, Palmacara, Sicarare y Palmeras de la Costa se están ubicadas en un radio de 70 kilómetros a su alrededor.

**Régimen de lluvias histórico:**  
 1.400 m.m al año distribuidos 40 % en 1 semestre del año y 60 % en 2 semestre.

**Precio x Hectárea:** \$15.000.000

**Topografía:** Totalmente plana.

**Servicios:**  
 Luz eléctrica, monofásica con transformador de 37.5 Kw  
 Instalaciones y mejoras:  
 Divisiones en cercas eléctricas, 3 corrales, Báscula Ganadera  
 1 Bodega para almacenamiento, 3 corrales, 1 vaquera de ordeño, báscula ganadera.  
 6 casas para empleados ubicadas en diferentes puntos de la propiedad, 2 campamentos para el personal de cultivos.  
 Ubicación: Vereda Puerto Lajas - Bosconia, Cesar.

**LLAMAR**  
 ANGEL LEON  
 3013737432

Valor hectárea-\$15.000.000.

Valor hectárea- \$6.000.000

## 11.2. HOMOGENIZACIÓN DE LAS OFERTAS

A estas ofertas se le dio un tratamiento de homogenización con el objeto de tratar igualar las ofertas a las condiciones de nuestro predio.

Se consideraron las siguientes variables a tener en cuenta en la homogenización Fuente, Ubicación, Tamaño, Normatividad

EJERCICIO DE HOMOGENIZACIÓN DE LAS FUENTES INDIRECTAS-OFERTAS							
VALOR/HA.	HOMOGENIZACIÓN				FACTOR CONSOLIDAD O	VALOR HOMOGENIZADO	
	FUENTE	UBICACIÓN	TAMAÑO	TOPOGRAFIA			
\$ 10.000.000,00	0,80	0,85	0,90	1,00	0,85	\$ 8.470.588,24	
\$ 12.000.000,00	0,80	0,85	0,80	1,00	0,75	\$ 9.035.294,12	
\$ 13.000.000,00	0,80	0,85	0,70	1,00	0,66	\$ 8.564.705,88	
\$ 15.000.000,00	0,80	0,85	0,70	1,00	0,66	\$ 9.882.352,94	
SUMA						\$ 35.952.941,18	
MEDIA						\$ 8.988.235,29	
VAR. EST.						645.238,0800	
COEF. VAR.						0,071786959	
N° DATOS						4	
RAIZ N						2	
LIM. SUPERIOR						9.310.854,33	
LIM. INFERIOR						8.665.616,25	
SE ADOPTA						\$ 9.000.000,00	

## 11.3. VALOR ADOPTADO:

De acuerdo al resultado obtenido en el proceso de homogenización se adopta el valor dado en la media del ejercicio, ya que el coeficiente de variación es de 0.071%, menor a la regla que es de 7.5%.

**VALOR ADOPTADO HA= \$9.000.000.00**



## 11.2. INVESTIGACION DIRECTA.

Se realizaron unas encuestas a personas que manifestaron conocer la región, y las condiciones actuales del mercado inmobiliario, peritos que conocen el tipo de tierras, el sector y sus características.

Por procedimiento normativo a esta información corresponde por recomendación metodológica del Igac, en su Resolución No. 0620/2008, aplicar un tratamiento estadístico.

De igual manera el perito teniendo conocimiento de lo expuesto en el Parágrafo del Artículo 9º de esta Resolución, deja constancia que además de las fuentes indirectas expone el mercado de la encuestas dejando constancia que se hace responsable bajo gravedad de juramento que procede a ello debido a que los Valores investigados en el municipio presentan atipicidad para la poder determinar el valor de Hectárea y metro cuadrado que a pesar de ser una buena referencia tienden a lo especulativo y la metodología no sería aplicable ya que las desviaciones estándar darían más de 7.5% que es lo que pide la resolución.

ENCUESTAS COMERCIALES	
NOMBRE ARQUITECTOS AGRONOMOS AUXILIARES DE JUSTICIA	TERRENO POR USO Y EXPLOTACION
	CLASE IV (Valores /Ha)
	AGRICOLAS UF1 (04-02)-(13-08)
WILDE ARAUJO	\$ 9.000.000,00
ALEX PADILLA	\$ 8.900.000,00
JORGE ROJAS	\$ 9.000.000,00
ALVARO MAYA	\$ 8.500.000,00
EDUARDO MONSALVO	\$ 9.200.000,00
MIGUEL SANGUINO	\$ 9.000.000,00
TRATAMIENTO ESTADISTICO	
Numero de Datos (n)	6
Sumatoria	\$ 53.600.000,00
Promedio (X)	\$ 8.933.333,33
Desviacion Estandar (S)	233.809
Coef. Variacion (CV)	2,6%
Constante K **	1
Limite Inferior	\$ 8.699.524,29
Limite Superior	\$ 9.167.142,37
VALOR PROMEDIO	\$ 8.933.333,33
<b>VALOR ADOPTADO</b>	<b>\$ 9.000.000,00</b>

**MÉTODO DE COSTOS DE REPOSICIÓN.**

Para el avalúo de las construcciones, se utilizó el método de costos de reposición, teniendo en cuenta los materiales utilizados, estado de conservación y tiempo de construidas.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERV.	DEPRECI.	VALOR REPOSICION.	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Vivienda principal	25	70	35,71%	3	37,95%	\$ 400.000	\$151.792	\$248.208	\$ 250.000
Quiosco	15	50	30,00%	3	34,07%	\$ 150.000	\$51.105	\$98.895	\$ 100.000
Corrales ganado	20	50	40,00%	3,5	51,84%	\$ 200.000	\$103.686	\$96.314	\$ 95.000
Cocina	10	50	20,00%	3	27,93%	\$ 100.000	\$27.928	\$72.072	\$ 70.000
Porqueriza 1	20	50	40,00%	3	41,03%	\$ 200.000	\$82.064	\$117.936	\$ 120.000
Porqueriza 2	15	50	30,00%	3,5	46,19%	\$ 170.000	\$78.526	\$91.474	\$ 90.000
Gallinero 1	10	50	20,00%	2	14,22%	\$ 100.000	\$14.223	\$85.777	\$ 85.000
Gallinero 2	20	50	40,00%	3,5	51,84%	\$ 50.000	\$25.922	\$24.079	\$ 25.000
Bodega-Deposito	15	70	21,43%	3	28,76%	\$ 250.000	\$71.888	\$178.112	\$ 180.000
Corral -Chivos	15	50	30,00%	2	21,53%	\$ 70.000	\$15.074	\$54.926	\$ 55.000
Pozo profundo	10	30	33,33%	2	24,19%	\$ 10.000.000	\$2.418.848	\$7.581.152	\$ 7.580.000

**11.3 VALORES ADOPTADOS:**

Analizadas las informaciones obtenidas en las fuentes indirectas, directas y analizadas las fuentes de las encuestas; y teniendo en cuenta las características y condiciones particulares del predio en estudio, como son: Ubicación, topografía, accesibilidad, suelos, uso y explotación económica entre otras, se adoptan los siguientes valores para el avalúo del terreno y las construcciones

**VALOR TERRENO**

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO
UNIDAD FISIOGRAFICA 1	Ha	12,4912	\$9.000.000

**VALORES PARA CONSTRUCCIONES Y OBRAS ANEXAS**

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO
VIVIENDA PRINCIPAL	M2	93,00	\$250.000
QUIOSCO	M2	42,00	\$100.000
CORRALES	M2	174,00	\$95.000
COCINA	M2	30,00	\$70.000
PORQUERIZA 1	M2	57,00	\$120.000
PORQUERIZA 2	M2	50,00	\$90.000
GALLINERO 1	M2	16,00	\$85.000
GALLINERO 2	M2	24,00	\$25.000
BODEGA-DEPOSITO	M2	34,00	\$180.000
CORRAL-CHIVOS	M2	30,00	\$55.000
POZO PROFUNDO	Unidad	1,00	\$7.580.000

**12. RESULTADO DEL AVALÚO.**

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
Unidad fisiografica 1	Ha	12,4932	\$ 9.000.000	\$ 112.438.800
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 112.438.800</b>
<b>CONSTRUCCIONES Y OBRAS ANEXAS</b>				
Vivienda Principal	M2	93,00	\$ 250.000	\$ 23.250.000
Quiosco	M2	42,00	\$ 100.000	\$ 4.200.000
Corrales ganado	M2	174,00	\$ 95.000	\$ 16.530.000
Cocina	M2	30,00	\$ 70.000	\$ 2.100.000
Porqueriza 1	M2	57,00	\$ 120.000	\$ 6.840.000
Porqueriza 2	M2	50,00	\$ 90.000	\$ 4.500.000
Gallinero 1	M2	16,00	\$ 85.000	\$ 1.360.000
Gallinero 2	ML	24,00	\$ 25.000	\$ 600.000
Bodega-Deposito	M2	34,00	\$ 180.000	\$ 6.120.000
Corral-Chivos	M2	30,00	\$ 55.000	\$ 1.650.000
Pozo Profundo	Unidad	1,00	\$ 7.580.000	\$ 7.580.000
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES-OBRA ANEXAS</b>				<b>\$ 74.730.000,00</b>
<b>AVALUO TOTAL (PREDIO EL DIVISO)</b>				<b>\$ 187.168.800,00</b>

**SON: CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/L**

Elaboro,



**Arq. MARTIN AVILA REALES.**  
Perito Avaluador



## **11 ANEXOS**

### **13.1 FOTOGRAFICOS**

- Aspecto Accesos y Vías.
- Aspecto Terreno y vegetación.
- Aspecto obras anexas y vivienda.

### **13.2 GRAFICOS**

- Plano Ambiental – Municipio de Bosconia.
- Plano de Zonificación – Municipio de Bosconia.
- Grafico virtual Google Earth

### **13.3 DOCUMENTOS**

- Solicitud de Avalúo
- Fotocopia Escritura
- Fotocopia Matricula Inmobiliaria.



# ANEXO FOTOGRAFICO

**INFORMACION FOTOGRAFICA N°1**

Aspecto Vías y accesos-



Aspecto vía principal  
Valledupar – Bosconia



Vía de acceso cruce en Bosconia



Vía al predio-vía central Bosconia



Vía de acceso-a vereda y predio-desde  
Ruta del Sol



Vía hacia el predio



Vía al predio

**INFORMACION FOTOGRAFICA N°2**

**Aspecto Infraestructura**



Acceso al predio-Vía interna-potreros-terrenos.



Acceso al predio-Vía interna-terrenos.



Vista vivienda



Vista vivienda



Vista vivienda-corredor



Sala

### INFORMACION FOTOGRAFICA N°3

#### Aspecto Infraestructura



Vista comedor



Vista alcoba



Vista alcoba



Vista interna -baño

### INFORMACION FOTOGRAFICA N°4

Aspecto potreros



Aspecto deposito



Vista interna cocina



Vista interna cocina tipo campesino



Vista cercas perimetrales de vivienda



Vista quiosco



Vista interna quiosco

### INFORMACION FOTOGRAFICA N°5

#### Aspecto Infraestructura-corrales



Vista corrales



Vista corrales



Vista corrales



Vista corrales



Vista corrales



Vista corrales

### INFORMACION FOTOGRAFICA N°6

#### Aspecto Infraestructura-corrales



Vista corrales (estado de conservación)



Vista corrales (estado de conservación)



Vista corrales (estado de conservación)



Vista corrales (estado de conservación)



Vista corrales (estado de conservación)



Vista corrales (estado de conservación)

### INFORMACION FOTOGRAFICA N°7

#### Aspecto Infraestructura-corrales -porquerizas



Vista corrales (estado de conservación)



Vista corrales (estado de conservación)



Vista porqueriza (estado de conservación)



Vista porqueriza (estado de conservación)



Vista porqueriza 2 (estado de conservación)



Vista porqueriza 2 (estado de conservación)

### INFORMACION FOTOGRAFICA N°8

#### Aspecto Infraestructura-gallineros-pozo-bodega-cercado



Vista Gallinero 1 (estado de conservación)



Vista Gallinero 2 (estado de conservación)



Vista bodega



Cercado tipo

**INFORMACION FOTOGRAFICA N°9**

Aspectos terrenos	
	
Vista terrenos	Vista terrenos
	
Vista terrenos	Vista terrenos
	
Vista terrenos	Vista terrenos

### INFORMACION FOTOGRAFICA N°10

Aspectos terrenos	
	
Vista terrenos	Vista terrenos
	
Vista terrenos	Vista terrenos
	
Vista terrenos	Vista terrenos



# CERTIFICACIONES DEL AVALUADOR



PIN de Validación: b1180a5d



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTIN ALBERTO AVILA REALES, identificado(a) por la Cédula de ciudadanía No. 77006624, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores desde el 27 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-77006624

Al momento de expedición de este Certificado de Registro del señor(a) MARTIN ALBERTO AVILA REALES se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Urbanos	27 de Abril de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Urbanos	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Rurales	27 de Abril de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Rurales	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Especiales	27 de Abril de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avances de obras.</li> <li>• Centros comerciales, Hoteles, Colegios, Hospitales y Clínicas</li> <li>• Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	
Categoría	Fecha	Régimen
Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	27 de Abril de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes de main frame, periféricos espaciales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación.</li> <li>• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, minas, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, líneas de transmisión de infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producir, lavar y procesar.</li> <li>• Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	
Categoría	Fecha	Régimen
Semovientes y Animales	27 de Abril de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Movimiento clasificado por su especialidad.	

AVALUO INMUEBLE RURAL  
DIRECCIÓN: PREDIO "EL DIVISO"  
MUNICIPIO DE BOSCONIA-CESAR  
FECHA: 14-02-2020






República de Colombia  
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Técnico Inicias**  
 Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

Licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de formación No. 1000 de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.  
 Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de junio de 2019.

**Otorga a:**  
**AVILA REALES MARTIN ALBERTO**  
 Identificado (a) con C.C. 77.006.624 de Valledupar  
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
 Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENOS MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) Y DE BIENES MUEBLES  
 URBANOS - RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
 total de 820 horas de formación presencial

  
**GILBERTO SALCEDO PIZARRO**  
 Director General

  
**ANGELA JULIANA GASPARG JARAMILLO**  
 Secretaria General

Acta 42  
 Folio 105

Expedida en Armenia, Quindío los 2 días del mes de junio de 2019

MUNICIPIO DE BOSCONIA-CESAR  
 FECHA: 14-02-2020  
 DIRECCIÓN: PREDIO "EL DIVISO"  
 AVALUO INMUEBLE RURAL



	<b>INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO</b>	<b>CÓDIGO:</b>	<b>DE-P01-100-F03</b>
	<b>NIT 801.003.185-3</b>	<b>VERSIÓN:</b>	<b>01</b>
	Aprobado según resolución No. 0633 de Noviembre 08/2001 y registro de programas	<b>APROBACIÓN:</b>	<b>13/06/2018</b>
	No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	<b>PÁGINA:</b>	<b>Pág. 5 de 34</b>

**ACTA Nº 42**

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día domingo 2 de junio de 2019 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuadragésima segunda promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima primera del programa de AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

**AVILA REALES MARTIN ALBERTO**

Identificado (a) con C.C 77.006.624 de Valledupar

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha 2 de junio de 2019, consta de 33 graduandos, comienza con el nombre de ALMENAREZ VILLARREAL EMIGDIO ENRIQUE y termina con el nombre de ZULETA GONZALES WILSON RAFAEL .

Esta se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 2 días del mes de junio de 2019.

DIRECTOR GENERAL

SECRETARIA GENERAL

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Cel. 313 615 72 99  
Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com  
Página web: www.tecniincas.com.co



Miembros Asociados y Federados a la  
**ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS**  
**ASOLONJAS**

Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

Resolución 032133 de 2010, NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

**MARTIN ALBERTO AVILA REALES**

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 77.006.624

Es Miembro Activo de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS.**

Matricula MI 1536

Vigencia

OCTUBRE 2020

  
  
**URIEL RAMIREZ GIRALDO**  
Ejecutivo  
Presidente Ejecutivo

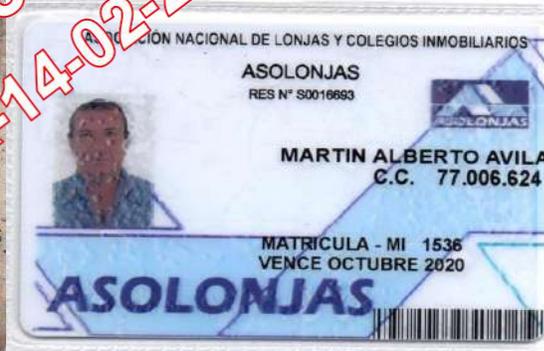
**AVALUO INMUEBLE RURAL**  
**DIRECCION: PREDIO "EL DIVISO"**  
**MUNICIPIO DE BOSCONIA-CESAR**  
**FECHA-14-02-2020**

Calle 90 No. 14- 26 Oficina 215 - 216  
Teléfonos: 623 4044 - 611 3368  
621 3692 - Fax:256 1455  
email:asolonjas@yahoo.es  
www.asolonjas.com  
Bogotá,D.C. - Colombia



# ARQUITECTO-MARTIN AVILA REALES-MIEMBRO S.C.A.-CESAR

Avaluo-predio Rural: "El Diviso"-Municipio de Bosconia-Cesar



**AVALUO INMUEBLE RURAL**  
**DIRECCIÓN: PREDIO "EL DIVISO"**  
**MUNICIPIO DE BOSCONIA-CESAR**  
**FECHA-14-02-2020**

# *Mariam Giselle Pimienta Aragón*

*Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar*

---

## **CERTIFICADO DE INDEXACIÓN MONETARIA**

**MARIAM GISELLE PIMIENTA ARAGÓN**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.065.663.960 de Valledupar - Cesar, domiciliada y residenciada en la ciudad de Valledupar, debidamente registrada ante la Junta Central de Contadores, mediante el presente escrito, comedidamente procedo a realizar y certificar la indexación de sumas individualizadas de dinero, correspondiente a consignaciones bancarias realizadas por el señor Efraín José Bornachera Baleta, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.171.563.

Inicialmente, es necesario precisar que, la jurisprudencia de las Altas Cortes<sup>1</sup> ha entendido que la indexación sirve como un instrumento equilibrador del fenómeno de la depreciación que sufre la moneda nacional, por efecto de la pérdida del poder adquisitivo del dinero, debido a las fluctuaciones del sistema económico del país. El ajuste de valores obedece al hecho notorio de la constante y permanente devaluación de la moneda, que disminuye en forma continua el poder adquisitivo de los ingresos.

Es de entender, que de acuerdo a las estimaciones del Banco de la República de Colombia, para efectos de actualización de cifras de dinero del pasado, se debe usar un indicador de precios de la economía; el más utilizado es el Índice de Precios al Consumidor (IPC), el cual es calculado, publicado y certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística- DANE conforme al tenor de lo dispuesto en el literal j) del artículo 2 del Decreto 3167 de 1968, según el cual corresponde al DANE:

*“Establecer índices de precios a nivel del productor, del distribuidor y del consumidor (...)”, y el y el literal i) del numeral 1 del artículo 2 del Decreto 262 de 2004 según el cual el DANE debe “certificar la información estadística, siempre que se refiera a resultados generados, validados y aprobados por el Departamento”.*

La fórmula contable y financiera que se utiliza para calcular el valor actual del peso colombiano, utilizando el Índice de Precios al Consumidor (IPC), es:

---

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección Segunda, Subsección A, M. P. Rafael francisco Suárez Vargas, radicado 68001-23-31-000-2008-00329-01(2284-13).

---

*Manzana 147 Casa 15 Don Alberto – Valledupar, Cesar.*

*Celular: 3167826656*

*Email: [mariamgisellepa0@hotmail.com](mailto:mariamgisellepa0@hotmail.com)*

# Mariam Giselle Pimienta Aragón

Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar

---

$$\text{VAP} = (\text{IPC}_t / \text{IPC}_{t-j})$$

- VAP: valor de peso del período t-j, t
- $\text{IPC}_t$ : índice de precios al consumidor del mes t (IPC Final)
- $\text{IPC}_{t-j}$ : índice de precios al consumidor del mes t-j (IPC inicial)

Conforme a lo expuesto, se proceden a realizar los cálculos de indexación sobre el monto de las transacciones bancarias realizadas por el señor Efraín José Bornachera Baleta, siendo las siguientes:

1. Por valor de \$30.000.000 M/CTE en fecha del 17 de febrero de 2020, de conformidad a la certificación anexa a este documento.

Se estima:

IPC INICIAL (FEBRERO 2020)	104,94
IPC ACTUAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$30.000.000

$$\text{VAP} = (132,80/104,94)$$

$$\text{VAP} = 1,2654850390699$$

El valor indexado de acuerdo con la primera transferencia, corresponderá al monto para indexar multiplicado por el VAP, el cual arroja un total de: **\$37.964.551**

2. Por valor de \$45.000.000 M/CTE, en fecha del 17 de marzo de 2020, de conformidad a la certificación anexa a este documento.

Se estima:

IPC INICIAL (MARZO 2020)	105,53
IPC ACTUAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$45.000.000

---

Manzana 147 Casa 15 Don Alberto – Valledupar, Cesar.

Celular: 3167826656

Email: [mariamgisellepa0@hotmail.com](mailto:mariamgisellepa0@hotmail.com)

# Mariam Giselle Pimienta Aragón

Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar

---

$$\text{VAP} = (132,80/105,53)$$

$$\text{VAP} = 1,2584099308253$$

El valor indexado de acuerdo con la segunda transferencia, corresponderá al monto para indexar multiplicado por el VAP, el cual arroja un total de: **\$56.628.447**

3. Por valor de \$45.000.000 M/CTE, en fecha del 18 de mayo de 2022 de conformidad a la certificación anexa a este documento.

Se estima:

IPC INICIAL (MAYO 2022)	118,70
IPC ACTUAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$45.000.000

$$\text{VAP} = (132,80/118,70)$$

$$\text{VAP} = 1,1187868576242$$

El valor indexado de acuerdo con la tercera transferencia, corresponderá al monto para indexar multiplicado por el VAP, el cual arroja un total de: **\$50.345.409**

En conclusión, la sumatoria de las cifras indexadas, arriban al total de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SIETE M/TE (**\$144.938.407**) como se refleja a continuación:

\$ 37.964.551
\$ 56.628.447
\$ 50.345.409
<b>\$ 144.938.407</b>

La presente certificación se basa en información que bajo la gravedad de juramento es suministrada por el interesado; la misma, se constituye, además, para efectos de traer a valor presente las sumas que por el transcurso del tiempo han perdido poder

---

Manzana 147 Casa 15 Don Alberto – Valledupar, Cesar.

Celular: 3167826656

Email: [mariamgisellepa0@hotmail.com](mailto:mariamgisellepa0@hotmail.com)

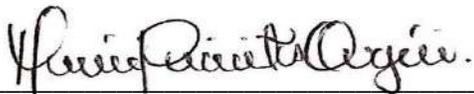
# *Mariam Giselle Pimienta Aragón*

*Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar*

---

adquisitivo y que han de ser certificadas en el proceso Verbal de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa, de radicado No. 20001-31-03-002-2022-00259-00, cuya demandante es la señora Fanny María Donado Jaimes y demandado el señor Efraín José Bornachera Baleta, que cursa en el Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Valledupar Cesar.

Se expide en Valledupar, a los 8 días del mes de mayo de 2023.



---

**MARIAM GISELLE PIMIENTA ARAGÓN**

**CC. No. 1.065.663.960.**

**CONTADORA PÚBLICA**

**T.P. No. 258158-T.**

---

*Manzana 147 Casa 15 Don Alberto – Valledupar, Cesar.*

*Celular: 3167826656*

*Email: [mariamgisellepa0@hotmail.com](mailto:mariamgisellepa0@hotmail.com)*

# Mariam Giselle Pimienta Aragón

Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar

---



---

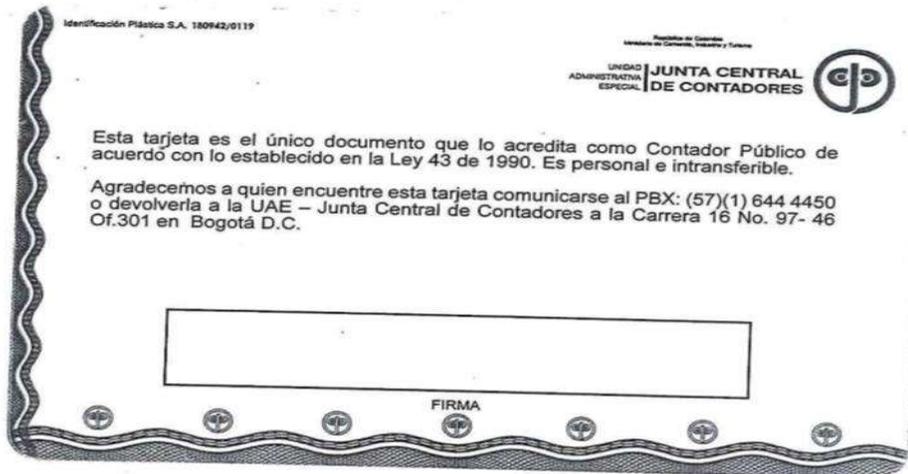
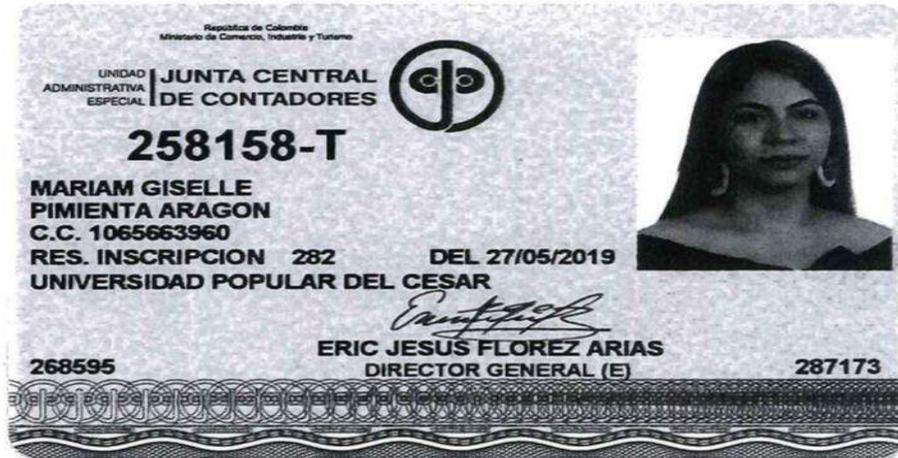
Manzana 147 Casa 15 Don Alberto – Valledupar, Cesar.

Celular: 3167826656

Email: [mariamgisellepa0@hotmail.com](mailto:mariamgisellepa0@hotmail.com)

# Mariam Giselle Pimienta Aragón

Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar



Manzana 147 Casa 15 Don Alberto – Valledupar, Cesar.

Celular: 3167826656

Email: [mariamgisellepa0@hotmail.com](mailto:mariamgisellepa0@hotmail.com)

## **CERTIFICADO DE INDEXACIÓN MONETARIA**

**MARIAM GISELLE PIMIENTA ARAGÓN**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.065.663.960 de Valledupar - Cesar, domiciliada y residenciada en la ciudad de Valledupar, debidamente registrada ante la Junta Central de Contadores, mediante el presente escrito, comedidamente procedo a realizar y certificar la indexación de sumas individualizadas de dinero, correspondiente a erogaciones generadas por concepto de mejoras realizadas por el señor Efraín José Bornachera Baleta, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.171.563, sobre el predio “EL DIVISO” ubicado en el municipio de Bosconia – Cesar, individualizado con el predial No. 20-060-00-03-0001-0319-000 y matrícula inmobiliaria No. 190-123803 de propiedad de la Sra. Fanny María Donado Jaimes (según documentación aportada).

Inicialmente, es necesario precisar que, la jurisprudencia de las Altas Cortes<sup>1</sup> ha entendido que la indexación sirve como un instrumento equilibrador del fenómeno de la depreciación que sufre la moneda nacional, por efecto de la pérdida del poder adquisitivo del dinero, debido a las fluctuaciones del sistema económico del país. El ajuste de valores obedece al hecho notorio de la constante y permanente devaluación de la moneda, que disminuye en forma continua el poder adquisitivo de los ingresos.

Es de entender, que de acuerdo a las estimaciones del Banco de la República de Colombia, para efectos de actualización de cifras de dinero del pasado, se debe usar un indicador de precios de la economía; el más utilizado es el Índice de Precios al Consumidor (IPC), el cual es calculado, publicado y certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística- DANE conforme al tenor de lo dispuesto en el literal j) del artículo 2 del Decreto 3167 de 1968, según el cual corresponde al DANE:

*“Establecer índices de precios a nivel del productor, del distribuidor y del consumidor (...)”, y el y el literal i) del numeral 1 del artículo 2 del Decreto 262 de 2004 según el cual el DANE debe “certificar la información estadística, siempre que se refiera a resultados generados, validados y aprobados por el Departamento”.*

La fórmula contable y financiera que se utiliza para calcular el valor actual del peso colombiano, utilizando el Índice de Precios al Consumidor (IPC), es:

$$VAP = (IPC_t / IPC_{t-j})$$

- VAP: valor de peso del período t-j, t
- $IPC_t$ : índice de precios al consumidor del mes t (IPC Final)
- $IPC_{t-j}$ : índice de precios al consumidor del mes t-j (IPC inicial)

Conforme a lo expuesto, se proceden a realizar los cálculos de indexación sobre los dineros erogados por mejoras realizadas bajo los siguientes conceptos:

---

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección Segunda, Subsección A, M. P. Rafael francisco Suárez Vargas, radicado 68001-23-31-000-2008-00329-01(2284-13).

---

# Mariam Giselle Pimienta Aragón

Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar

---

1. Recursos Hídricos: Pozo profundo taladrado, que se readecua para sistema de riego con bomba sumergible tipo lapicero de 2 hp y sistema de protección eléctrico y potencializado, por valor de \$11.200.000 M/CTE (Valor incluye cambio de bomba, cables e instalación y sistema de protección) en fecha del 10 de abril de 2020, de conformidad al recibo de pago anexo a este documento.

Se estima:

IPC INICIAL (ABRIL 2020)	105,70
IPC FINAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$11.200.000

$$\text{VAP} = (132,80/105,70)$$

$$\text{VAP} = 1,256385998 * \$11.200.000 = \mathbf{\$ 14.071.523,18}$$

2. Mejoras en casa y ornamentales: Casa que cuenta con 3 habitaciones, paredes pulidas, techo interno en drywall, 2 baños, sala comedor con paredes pulidas y pintadas, techo en drywall y lámparas led redondas, terraza, cocina artesanal, por valor de \$4.300.000 M/CTE en fecha del 4 de febrero de 2020, de conformidad al recibo de pago anexo a este documento.

Se estima:

IPC INICIAL (FEBRERO 2020)	104,94
IPC FINAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$4.300.000

$$\text{VAP} = (132,80/104,94)$$

$$\text{VAP} = 1,265485 * \$4.300.000 = \mathbf{\$ 5.441.585,67}$$

3. Construcción de ornamentales (4 materas de jardinería):  
1 MATERA DE 3.70 DE LARGO X 75 MC DE ANCHO Y 60 DE ALTO  
1 MATERAS DE 8 MT DE LARGO X 78 CM DE ANCHO Y 60 CM DE ALTO  
1 MATERA DE 13 MT DE LARGO X 82 CM DE ANCHO Y 60 CM DE ALTO  
1 MATERA DE 7.43 CM DE LARGO X 77 CM DE ANCHO Y 60 DE ALTO  
Construidas en bloque, cemento pulido y pintadas en esmalte rojo, por valor de \$2.500.000 M/CTE en fecha del 10 de junio de 2020, de conformidad al recibo de pago anexo a este documento.

Se estima:

IPC INICIAL (JUNIO 2020)	104,97
IPC FINAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$2.500.000

# Mariam Giselle Pimienta Aragón

Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar

---

$$\text{VAP} = (132,80/104,97)$$

$$\text{VAP} = 1,265123 * \$2.500.000 = \mathbf{\$ 3.162.808,42}$$

4. Mejoras en corral de ganadería: Cambio de baretas y postes de madera podridas y calvos de baritas y pintura inmunizante, por valor de \$2.400.000 M/CTE en fecha del 23 de agosto de 2020, de conformidad al recibo de pago anexo a este documento.

Se estima:

IPC INICIAL (AGOSTO 2020)	104,96
IPC FINAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$2.400.000

$$\text{VAP} = (132,80/104,96)$$

$$\text{VAP} = 1,265244 * \$2.400.000 = \mathbf{\$ 3.036.585,37}$$

5. Construcción de una Nave de porcicultura para gestación de 11 madres y 1 reproductor: 1 nave para cerdas gestantes (techo DE 2 AGUAS en zinc y madera, piso de cemento, paredes en bloque y cemento, 11 jaulas en varillas de hierro para 11 madres, (MEDIDAS: 9.50 MT DE LARGO X 8.60 MT ANCO, por valor de \$12.000.000 M/CTE en fecha del 20 de junio de 2021, de conformidad al recibo de pago anexo a este documento.

Se estima:

IPC INICIAL (JUNIO 2021)	108,78
IPC FINAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$12.000.000

$$\text{VAP} = (132,80/108,78)$$

$$\text{VAP} = 1,220813 * \$12.000.000 = \mathbf{\$ 14.649.751,79}$$

6. Tanque elevado habilitado y en perfecto funcionamiento: Capacidad 5000 litros (reparación en soldadura eléctrica y pintura anticorrosiva), por valor de \$900.000 M/CTE en fecha del 18 de febrero de 2022, de conformidad al recibo de pago anexo a este documento.

Se estima:

IPC INICIAL (FEBRERO 2022)	115,11
IPC FINAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$900.000

$$\text{VAP} = (132,80/115,11)$$

# Mariam Giselle Pimienta Aragón

Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar

---

$$\text{VAP} = 1,153679 * \$900.000 = \text{\$ } 1.038.311,18$$

7. Mejoras en terrenos y potreros: Para un total de 11.1 ha fertilizadas y sembradas respectivamente en pastos de corte, pastos mejorados, y cultivo pancoger.

7.1. Maquinización de suelo, fertilización y mejora de PH, siembra y establecimiento de sistema de riego en 5.1 hectáreas:

7.1.1. 1 potrero 0,5 ha frente de la finca en pasto estrella, con sistema de riego por aspersión.

7.1.2. 3 áreas de cultivo (en total 2,5 ha) de pasto de corte tecnificado con sistema de riego por aspersión.

7.1.3. 1 potrero (1 ha en total) en pasto Brachiaria Brizantha con sistema de riego y bebederos automáticos en cemento.

7.1.4. 1.1 ha en Cultivo de pan coger (3.080 matas de yuca, Maíz, 150 matas de guineo y plátano dominico) con sistema de riego tecnificado.

Por valor de \$25.000.000 M/CTE en fecha del 25 de marzo de 2020, de conformidad al recibo de pago anexo a este documento.

Se estima:

IPC INICIAL (MARZO 2020)	105,53
IPC FINAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$25.000.000

$$\text{VAP} = (132,80/105,53)$$

$$\text{VAP} = 1,258410 * \$25.000.000 = \text{\$ } 31.460.248,27$$

7.2. Maquinización de suelo, fertilización y mejora de PH, siembra, sin sistema de riego:

7.2.1. 3 potrero (de 3 ha en total) en pasto Guinea Mombasa mejorada

7.2.2. 3 ha pasto Pasto Carimagua (Andropogon Gayanus Kunth) y pasto guinea mombasa mejorada (potrero en recuperacion por rotación de potrero).

Por valor de \$2.100.000 C/U por 6 ha, para un total de \$12.600.000 en fecha del 17 de septiembre de 2021, de conformidad al recibo de pago anexo a este documento.

Se estima:

IPC INICIAL (SEPTIEMBRE 2020)	110,04
IPC FINAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$12.600.000

# Mariam Giselle Pimienta Aragón

Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar

---

$$\text{VAP} = (132,80/110,04)$$

$$\text{VAP} = 1,206834 * \$12.600.000 = \text{\$ 15.206.106,87}$$

8. Mantenimiento sistemas de riego: Por valor de \$5.000.000 M/CTE en fecha del 20 de marzo de 2021, de conformidad al recibo de pago anexo a este documento.

Se estima:

IPC INICIAL (MARZO 2021)	107,12
IPC FINAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$5.000.000

$$\text{VAP} = (132,80/107,12)$$

$$\text{VAP} = 1,239731 * \$5.000.000 = \text{\$ 6.198.655,71}$$

9. Operario permanente desde enero 2020 a diciembre de 2022: Un (1) operario con salario básico y prestaciones sociales.

Se estima:

- 9.1. Datos liquidación del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.

		PRESTACIONES SOCIALES	
Periodo	01/01/2020 al 31/12/2020	Cesantías	877.803
Días Laborados	360	Intereses sobre cesantías	105.336
Salario	\$ 877.803	Prima primer semestre	438.902
Transporte	0	Prima segundo semestre	438.902
Salarios pagados	12	Vacaciones	438.902
Valor pagado	<b>\$ 10.533.636</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.299.844</b>

IPC INICIAL (ENERO 2020)	104,24
IPC FINAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$ 12.833.480

$$\text{VAP} = (132,80/104,24)$$

$$\text{VAP} = 1,273983 * \$12.833.480 = \text{\$ 16.349.636,84}$$

# Mariam Giselle Pimienta Aragón

Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar

---

## 9.2. Datos liquidación del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021.

		<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>	
Periodo	01/01/2021 al 31/12/2021	Cesantías	908.526
Días Laborados	360	Intereses sobre cesantías	109.023
Salario	\$ 908.526	Prima primer semestre	454.263
Transporte	0	Prima segundo semestre	454.263
Salarios pagados	12	Vacaciones	454.263
Valor pagado	<b>\$ 10.902.312</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.380.338</b>

IPC INICIAL (ENERO 2021)	105,91
IPC FINAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$ 13.282.650

$$\text{VAP} = (132,80/105,91)$$

$$\text{VAP} = 1,253895 * \$ 13.282.650 = \mathbf{\$ \$ 16.655.045,98}$$

## 9.3. Datos liquidación del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.

		<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>	
Periodo	01/01/2022 al 31/12/2022	Cesantías	1.000.000
Días Laborados	360	Intereses sobre cesantías	120.000
Salario	\$ 1.000.000	Prima primer semestre	500.000
Transporte	0	Prima segundo semestre	500.000
Salarios pagados	12	Vacaciones	500.000
Valor pagado	<b>\$ 12.000.000</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.620.000</b>

IPC INICIAL (ENERO 2022)	113,26
IPC FINAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$ 14.620.000

# Mariam Giselle Pimienta Aragón

Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar

---

$$\text{VAP} = (132,80/113,26)$$

$$\text{VAP} = 1,172523 * \$ 14.620.000 = \$ 17.142.292,07$$

9.4. Datos liquidación del 1 de enero de 2023 al 8 de mayo de 2023.

Periodo	01/01/2023 al 30/04/2023
Días Laborados	120
Salario	\$ 1.160.000
Transporte	0
Salarios pagados	4
Valor pagado	\$ 4.640.000

IPC INICIAL (ENERO 2023)	128,27
IPC FINAL (ABRIL 2023)	132,80
MONTO A INDEXAR	\$ 4.640.000

$$\text{VAP} = (132,80/128,27)$$

$$\text{VAP} = 1,035316 * \$ 4.640.000 = \$ 4.803.866,84$$

En conclusión, la sumatoria de las cifras indexadas, arriban al total de CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DIECISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/TE (**\$143.017.762**) como se refleja a continuación:

\$	14.071.523,18
\$	5.441.585,67
\$	3.162.808,42
\$	3.036.585,37
\$	14.649.751,79
\$	1.038.311,18
\$	31.460.248,27
\$	15.206.106,87
\$	16.349.636,84
\$	16.655.045,98
\$	17.142.292,07
\$	4.803.866,84
\$	<b>143.017.762,48</b>

La presente certificación se basa en información que bajo la gravedad de juramento es suministrada por el interesado; la misma, se constituye, además, para efectos de traer a valor presente las sumas que por el transcurso del tiempo han perdido poder adquisitivo y que han de ser certificadas en el proceso Verbal de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa, de radicado No. 20001-31-03-002-2022-

---

Manzana 147 Casa 15 Don Alberto – Valledupar, Cesar.

Celular: 3167826656

Email: [mariamgisellepa0@hotmail.com](mailto:mariamgisellepa0@hotmail.com)

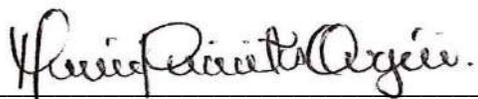
# *Mariam Giselle Pimienta Aragón*

*Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar*

---

00259-00, cuya demandante es la señora Fanny María Donado Jaimes y demandado el señor Efraín José Bornachera Baleta, que cursa en el Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Valledupar Cesar.

Se expide en Valledupar, a los 8 días del mes de mayo de 2023.



**MARIAM GISELLE PIMIENTA ARAGÓN**

**CC. No. 1.065.663.960.**

**CONTADORA PÚBLICA**

**T.P. No. 258158-T.**

# Mariam Giselle Pimienta Aragón

Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar

---



---

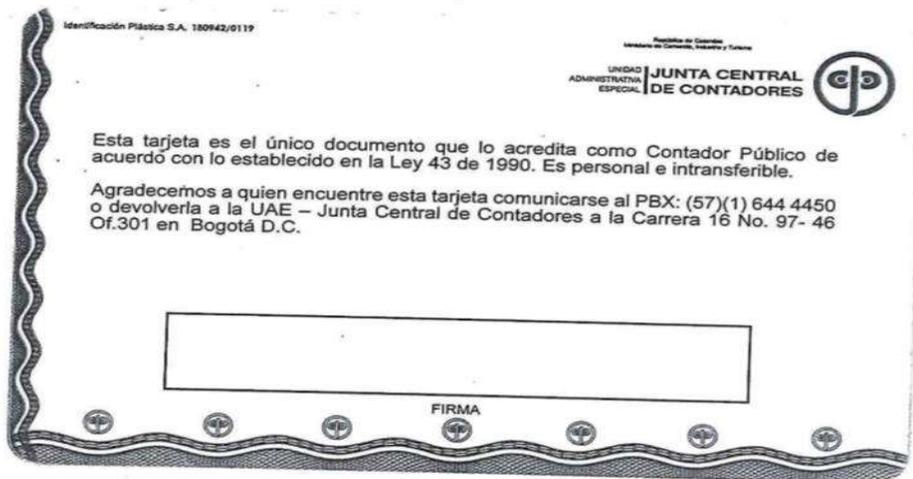
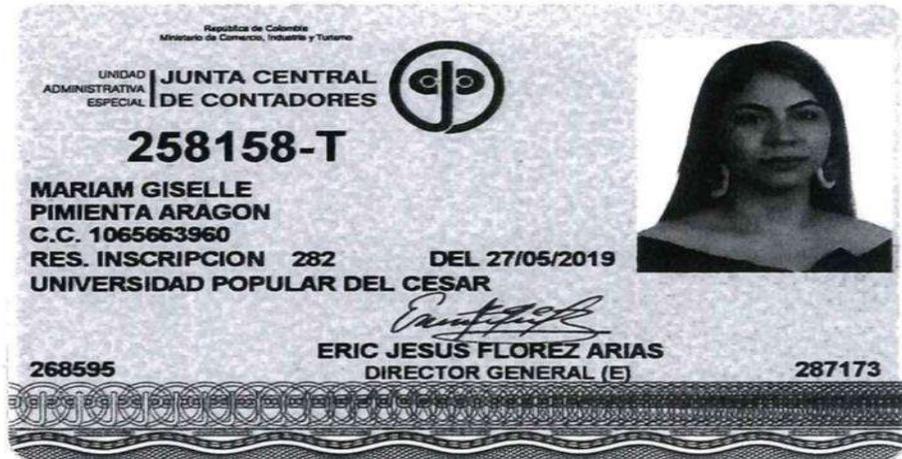
Manzana 147 Casa 15 Don Alberto – Valledupar, Cesar.

Celular: 3167826656

Email: [mariamgisellepa0@hotmail.com](mailto:mariamgisellepa0@hotmail.com)

# Mariam Giselle Pimienta Aragón

Contadora Pública  
Universidad Popular del Cesar



Manzana 147 Casa 15 Don Alberto – Valledupar, Cesar.

Celular: 3167826656

Email: [mariamgisellepa@hotmail.com](mailto:mariamgisellepa@hotmail.com)

Cuenta de cobro No 004

Fecha: ABRIL 10 DE 2020

**EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA**  
NIT. 15171563

**DEBE A:**

**NOMBRE DEL BENEFICIARIO:** JUAN CARLOS GUTIERREZ TABARES

**NUMERO DE IDENTIFICACION:** 77.169.015

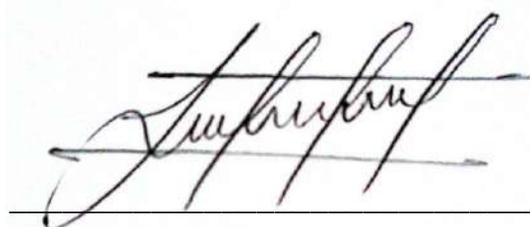
**LA SUMA DE:** \$11.200.000 **SON:** ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/C

**POR CONCEPTO:** READECUACION DE POZO PROFUNDO PARA SISTEMA DE RIEGO, CON BOMBA SUMERGIBLE TIPO LAPICERO DE 2 HP, SISTEMA ELECTRICO DE PROTECCION Y POTENCIALIZADOR.

Favor consignar estos recursos a la cuenta no \_\_\_\_\_  
Ahorro \_\_\_ Corriente \_\_\_ Del Banco \_\_\_\_\_ o en efectivo

Atentamente,

FIRMA:



C.C.:

C.C 77.169.015

**ANEXO:** CEDULA, RUT, TARJETA PROFESIONAL Y EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **77.169.015**  
**GUTIERREZ TABARES**

APELLIDOS  
**JUAN CARLOS**

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **04-NOV-1971**

**VALLEDUPAR**  
(CESAR)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.71**  
ESTATURA

**O+**  
G. S. RH

**M**  
SEXO

**11-DIC-1989 VALLEDUPAR**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ADRIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1200100-00163795-M-0077169015-20090722    0013720475A 1    7790100634

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIEROS

MATRICULA PROFESIONAL No.  
**20261191865CES**  
**INGENIERO AGROINDUSTRIAL**

DE FECHA **16/09/2010**  
**JUAN CARLOS**  
**GUTIERREZ TABARES**  
**C.C. 77169015**  
**UNIVERSIDAD POPULAR DEL**  
**CESAR**

*Juan Carlos Gutierrez Tabares*  
PRESIDENTE DEL CONSEJO



Espacio reservado para la DIAN



2. Concepto  Actualización

4. Número de formulario 14147104256



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 7 7 1 6 9 0 1 5 - 7  
8. DV: 7  
12. Dirección seccional: Impuestos y Aduanas de Valledupar  
14. Buzón electrónico: 2 4

**IDENTIFICACION**

24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida   
25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía   
26. Número de identificación: 7 7 1 6 9 0 1 5  
27. Fecha expedición: 1 9 8 9 1 2 1 1  
Lugar de expedición: COLOMBIA   
28. País: COLOMBIA   
29. Departamento: Cesar   
30. Ciudad/Municipio: Valledupar   
31. Primer apellido: GUTIERREZ  
32. Segundo apellido: TABARES  
33. Primer nombre: JUAN  
34. Otros nombres: CARLOS  
35. Razón social:  
36. Nombre comercial:  
37. Sigla:

**UBICACION**

38. País: COLOMBIA   
39. Departamento: Cesar   
40. Ciudad/Municipio: Valledupar   
41. Dirección: CR 19 E 6 C 49 BRR LA ESPERANZA  
42. Correo electrónico: jukafuka1@hotmail.com  
43. Apartado aéreo:  
44. Teléfono 1: 5 8 4 8 6 5 4  
45. Teléfono 2: 3 1 7 2 5 2 9 9 1 0

**CLASIFICACION**

**Actividad económica**

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		51. Código	52. Número establecimientos
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	50. Código		
6 0 3 1	1 9 9 3 0 5 3 1	5 2 4 4	2 0 0 6 0 5 3 1	1	2	8 3 2 4	

**Responsabilidades**

53. Código: 1 2

**12- Ventas régimen simplificado**

**Usuarios aduaneros**

54. Código: 

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

**Exportadores**

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	57. Modo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		58. CPC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Para uso exclusivo de la DIAN**

59. Anexos: SI  NO  X  
60. No. de Folios: 0  
61. Fecha: 2 0 1 1 0 4 0 6

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada.  
Artículo 15 Decreto 2788 del 31 de Agosto de 2004.

Firma del solicitante:



Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre: OTERO NAVARRO LILIA ISABEL

985. Cargo: Analista III





Comprobante de Egreso Efectivo

Morisk No.

Ciudad	Valledupar	Fecha	Día	Mes	Año	Valor
			1	4	2020	\$ 5'000.000-
Pagado a	Juan Carlos Gutierrez Tabares					
Por concepto de	Anticipo Readeecuación Pozo Profundo					
La suma de: (en letras)	Cinco Millones de Pesos M/c					

Contabilización				Cheque No.	Banco
Código P.L.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Sucursal	Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>
Elaborado	Aprobado	Contabilizado			

Firma y sello del beneficiario

*Juan Carlos Gutierrez Tabares*

C.C.  NIT.  No. 77.169.015

Fecha de Recibido: Día Mes Año

Comprobante de Egreso Efectivo

Morisk No.

Ciudad	Valledupar	Fecha	Día	Mes	Año	Valor
			10	4	2020	\$ 6'200.000-
Pagado a	Juan Carlos Gutierrez Tabares					
Por concepto de	Saldo Readeecuación Pozo Profundo					
La suma de: (en letras)	Seis Millones Doseientos Mil Pesos M/c					

Contabilización				Cheque No.	Banco
Código P.L.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Sucursal	Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>
Elaborado	Aprobado	Contabilizado			

Firma y sello del beneficiario

*Juan Carlos Gutierrez Tabares*

C.C.  NIT.  No. 77.169.015

Fecha de Recibido: Día Mes Año

Cuenta de cobro No 002

Fecha: FEBRERO 4 DE 2020

**EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA**  
NIT. 15171563

**DEBE A:**

**NOMBRE DEL BENEFICIARIO:** TOMAS ENRIQUE PADILLA

**NUMERO DE IDENTIFICACION:** 77.023.658

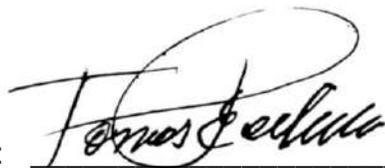
**LA SUMA DE:** \$4.300.000 SON: CUATRO MILLONES RESCIENTOS MILPESOS  
M/C

**POR CONCEPTO:** ADECUACION DE CASA – ENTREGAR: PAREDES PULIDAS Y PINTADAS, 3 HABITACIONES, SALA COMEDOR, COCINA, BAÑOS, TERRAZA Y KIOSCO. 34.45 MT DE TECHO EN DRIWAL SALA COMEDOR CON INSTALACION DE LAMPARS LED REDONDAS, 3.40 MT DE TECHO DE DRIWAL DEL UN BAÑO, 10.50 MT DE TECHO EN DRIWAL EN UNA HABITACION – A TODO COSTO – ENTREGAR A SATISFACION.

Favor consignar estos recursos a la cuenta no \_\_\_\_\_  
Ahorro \_\_\_ Corriente \_\_\_ Del Banco \_\_\_\_\_ o en efectivo

Atentamente,

FIRMA:



C.C.:

CC. 77.023.658 V DUARR.

ANEXO: CEDULA, RUT



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUMERO **77.023.658**

**PADILLA**

APELLIDOS

**TOMAS ENRIQUE**

NOMBRES

*Tomas Enrique Padilla*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-SEP-1966**

**VALLEDUPAR**  
(CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.67**

ESTATURA

**O+**

G.S. RH

**M**

SEXO

**16-NOV-1984 VALLEDUPAR**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1200100-01061263-M-0077023658-20181218

0063733175A 1

7805150765



Formulario del Registro Único Tributario  
Hoja Principal

001

1. Número de identificación tributaria (NIT)  2. Número de identificación

3. Número de identificación tributaria (NIT)  4. Número de identificación

5. Número de identificación tributaria (NIT)  6. Número de identificación

7. Número de identificación tributaria (NIT)  8. Número de identificación

9. Número de identificación tributaria (NIT)  10. Número de identificación

11. Número de identificación tributaria (NIT)  12. Número de identificación

13. Número de identificación tributaria (NIT)  14. Número de identificación

15. Número de identificación tributaria (NIT)  16. Número de identificación

17. Número de identificación tributaria (NIT)  18. Número de identificación

19. Número de identificación tributaria (NIT)  20. Número de identificación

21. Número de identificación tributaria (NIT)  22. Número de identificación

23. Número de identificación tributaria (NIT)  24. Número de identificación

25. Número de identificación tributaria (NIT)  26. Número de identificación

27. Número de identificación tributaria (NIT)  28. Número de identificación

29. Número de identificación tributaria (NIT)  30. Número de identificación

31. Número de identificación tributaria (NIT)  32. Número de identificación

33. Número de identificación tributaria (NIT)  34. Número de identificación

35. Número de identificación tributaria (NIT)  36. Número de identificación

37. Número de identificación tributaria (NIT)  38. Número de identificación

39. Número de identificación tributaria (NIT)  40. Número de identificación

41. Número de identificación tributaria (NIT)  42. Número de identificación

43. Número de identificación tributaria (NIT)  44. Número de identificación

45. Número de identificación tributaria (NIT)  46. Número de identificación

47. Número de identificación tributaria (NIT)  48. Número de identificación

49. Número de identificación tributaria (NIT)  50. Número de identificación

51. Número de identificación tributaria (NIT)  52. Número de identificación

53. Número de identificación tributaria (NIT)  54. Número de identificación

55. Número de identificación tributaria (NIT)  56. Número de identificación

57. Número de identificación tributaria (NIT)  58. Número de identificación

59. Número de identificación tributaria (NIT)  60. Número de identificación

61. Número de identificación tributaria (NIT)  62. Número de identificación

63. Número de identificación tributaria (NIT)  64. Número de identificación

65. Número de identificación tributaria (NIT)  66. Número de identificación

67. Número de identificación tributaria (NIT)  68. Número de identificación

69. Número de identificación tributaria (NIT)  70. Número de identificación

71. Número de identificación tributaria (NIT)  72. Número de identificación

73. Número de identificación tributaria (NIT)  74. Número de identificación

75. Número de identificación tributaria (NIT)  76. Número de identificación

77. Número de identificación tributaria (NIT)  78. Número de identificación

79. Número de identificación tributaria (NIT)  80. Número de identificación

81. Número de identificación tributaria (NIT)  82. Número de identificación

83. Número de identificación tributaria (NIT)  84. Número de identificación

85. Número de identificación tributaria (NIT)  86. Número de identificación

87. Número de identificación tributaria (NIT)  88. Número de identificación

89. Número de identificación tributaria (NIT)  90. Número de identificación

91. Número de identificación tributaria (NIT)  92. Número de identificación

93. Número de identificación tributaria (NIT)  94. Número de identificación

95. Número de identificación tributaria (NIT)  96. Número de identificación

97. Número de identificación tributaria (NIT)  98. Número de identificación

99. Número de identificación tributaria (NIT)  100. Número de identificación

IDENTIFICACION

1. Tipo de documento: 2. Cédula de ciudadanía: 13. Número de identificación: 77023658. País: COLOMBIA. Departamento: Cesar. Municipio: Valledupar. Código postal: 740011. Nombre: PADILLA TOMAS. Apellido: ENRIQUE.

UBICACION

3. País: COLOMBIA. Departamento: Cesar. Municipio: Valledupar. Código postal: 740011. Dirección: CL 17 5 03 BARRIEL CARMEN. Teléfono: 5743538. Teléfono celular: 3156854414.

CLASIFICACION

Actividad económica principal: 4. Código: 4552. Fecha inicio actividad: 2004-04-14. Actividad económica secundaria: 48. Código: 48. Fecha inicio actividad: 1. Otras actividades: 2. Código: 7332.

Responsabilidades

53. Código: 12

12. Ventas régimen simplificado

Usuarios duaneros

54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Exportadores

55. Código: 1 2 3

Para uso exclusivo de la DIAN

56. Fecha: 2005-09-02

La información contenida en el formulario será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia comprometerá solidariamente a su tenedor por lo anterior, cualquier falsedad en sus datos podrá ser sancionada de acuerdo al Decreto 2758 del 11 de Agosto de 2004.

En presencia de los representantes de la DIAN y en el momento de la verificación de los datos.

Tomás E. Padilla

LUZ MARINA ONATE PEREZ  
TECN (26-13)

Cuenta de cobro No 022

Fecha: JUNIO 10 DE 2020

**EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA**  
NIT. 15171563

**DEBE A:**

**NOMBRE DEL BENEFICIARIO:** TOMAS ENRIQUE PADILLA

**NUMERO DE IDENTIFICACION:** 77.023.658

**LA SUMA DE:** \$2.500.000 SON: DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/C

**POR CONCEPTO:**

CONSTRUCCION A TODO COSTO: 1 MATERA DE 3.70 DE LARGO X 75 CM DE ANCHO Y 60 DE ALTO

1 MATERAS DE 8 MT DE LARGO X 78 CM DE ANCHO Y 60 CM DE ALTO, CADA UNO

1 MATERA DE 13 MT DE LARGO X 82 CM DE ANCHO Y 60 CM DE ALTO

1 MATERA DE 7.43 CM DE LARGO X 77 CM DE ANCHO Y 60 DE ALTO

ESTAS CONSTRUIDAS EN BLOQUE Y CEMENTO PULIDAS Y PINTADAS EN ESMALTE ROJO

ABONADAS Y TRASPLANTE DE MATAS ORNAMENTALES

Favor consignar estos recursos a la cuenta no \_\_\_\_\_  
Ahorro \_\_\_ Corriente \_\_\_ Del Banco \_\_\_\_\_ o en efectivo

Atentamente,

FIRMA:



C.C.:

cc. 77.023.658 V DUARR.

ANEXO: CEDULA, RUT

### Comprobante de Egreso Efectivo

Forma No.

Ciudad	Valledupar			Fecha	Día	Mes	Año	Valor	\$ 2'500.000 =		
Pagado a	Tomas Enrique Padilla										
Por concepto de:	Construcción de 4 Materas de Jardineria - Todo Costo										
La suma de: (en letras)	Dos Millones Quinientos Mil Pesos M/c										
<b>Contabilización</b>								Cheque No.	Banco		
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos		Créditos		Sucursal			Efectivo	<input checked="" type="checkbox"/>	
						Firma y sello del beneficiario					
											
						77023058 V12 PM					
Elaborado	Aprobado		Contabilizado			C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No.		Fecha de Recibido			
								Día	Mes	Año	

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

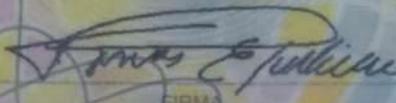
NUMERO **77.023.658**

**PADILLA**

APELLIDOS

**TOMAS ENRIQUE**

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-SEP-1966**

**VALLEDUPAR**  
(CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.67**

ESTATURA

**O+**

G.S. RH

**M**

SEXO

**16-NOV-1984 VALLEDUPAR**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1200100-01061283-M-0077023658-20181218

0063733175A.1

7805150765



Formulario del Registro Único Tributario  
Hoja Principal

001

1. Número de identificación tributaria (NIT) **23658** 2. Tipo de documento **5** 3. Fecha de inscripción **24** 4. Número de identificación **02**

5. Número de identificación tributaria (NIT) **23658** 6. DV **5** 7. Fecha de inscripción **24** 8. Número de identificación **02**



415177012\*24041802010014025542001

**IDENTIFICACION**

14. Tipo de contribuyente **2** 15. Tipo de documento **5** 16. Número de identificación **77023658** 17. Fecha de inscripción **24** 18. Fecha de inscripción **02**

19. País **COLOMBIA** 20. Departamento **Cesar** 21. Municipio **Valledupar** 22. Código postal **001**

23. Nombre completo **TOMAS** 24. Nombre completo **ENRIQUE**

**UBICACION**

25. País **COLOMBIA** 26. Departamento **Cesar** 27. Municipio **Valledupar**

28. Dirección **CL 17 5 03 BARRIO EL CARMEN**

29. Correo electrónico **5743530** 30. Teléfono **3156954434**

**CLASIFICACION**

31. Actividad económica principal **352** 32. Fecha inicio actividad **2004 04 14**

33. Actividad económica secundaria **7252**

34. Otras actividades **1 2** 35. Código **7252**

**Responsabilidades**

36. Código **1 2**

# 12. Ventas régimen simplificado

**Usuarios dueños** **Exportadores**

37. Código **1 2 3 4 5 6 7 8 9 10** 38. Tipo de actividad **1 2 3**

**Para uso exclusivo de la DIAN**

39. Fecha **2005 09 02**

La información contenida en el formulario será responsabilidad de quien lo suscriba y en consecuencia comprometerá exclusivamente a él respecto del trámite, cualquier retraso en sus cuentas podrá ser sancionado. Artículo 11 Decreto 2758 del 11 de Agosto de 2004.

40. Nombre **LUZ MARINA ONATE PEREZ** 41. Cargo **TECN (26-13)**

*Tomás E. Padilla* *Luiz Marina Onate Perez*

Cuenta de cobro No

Fecha: AGOSTO 23 DE 2020

**EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA**  
NIT. 15171563

**DEBE A:**

**NOMBRE DEL BENEFICIARIO:** LEONEL GUAYACUNDO MORALES

**NUMERO DE IDENTIFICACION:** 12.566.872

**LA SUMA DE:** \$2.400.000 **SON:** DOCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL DE PESOS M/C

**POR CONCEPTO:** CAMBIO DE BARTAS PODRIDAS EN CORRAL DE GANADERIA, CAMBIO DE POSTES PODRIDOS, INMUNIZACION GENERAL DEL CORRAL Y PINTURA

Favor consignar estos recursos a la cuenta no \_\_\_\_\_  
Ahorro \_\_\_ Corriente \_\_\_ Del Banco \_\_\_\_\_ o en efectivo

Atentamente,



FIRMA: LEONEL GUAYACUNDO MORALES  
CED: 12.566.872  
ANEXO: CEDULA, RUT

## RECIBO DE EGRESO

### Certificado:

Yo **Leonel Guayacundo Morales** identificado con cedula de ciudadanía **12.566.872** que recibí conforme el dinero correspondiente a obra: CAMBIO DE BARTAS PODRIDAS EN CORRAL DE GANADERIA, CAMBIO DE POSTES PODRIDOS, INMUNIZACION GENERAL DEL CORRAL Y PINTURA, y que al recibir la suma de **\$2.400.000 Dos millones cuatrocientos mil de pesos M/C** el señor Efrain Jose Bornachera, el cliente recibe de conformidad con el presente pago.

Para mayor constancia se firma en Valledupar, a los 23 días del mes de agosto de 2020.

Atentamente,



**LEONEL GUAYACUNDO MORALES**  
**CEDULA 12.566.872**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 12.566.872  
GUAYACUNDO MORALES

APELLIDOS  
LEONEL

NOMBRES

*Leonel Guayacundo Morales*  
FIRMA



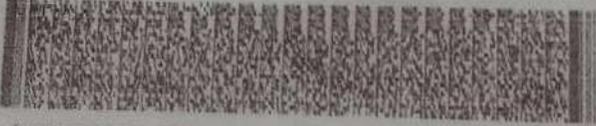
FECHA DE NACIMIENTO 29-NOV-1970  
BECERRIL  
(CESAR)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62 ESTATURA      A+ G.S. RH      M SEXO

11-DIC-1988 BECERRIL  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

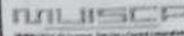
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ADRIEL HERNANDEZ TORRES



A-1200100-00127670-M-0012566872-20081114      0005945765A.1      7820001447



Formulario del Registro Único Tributario  
Hoja Principal



001

3. Concepto: 0 / 2 Actualización  
Especial reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14470009544



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):  
1 2 5 6 6 8 7 2 - 9

6. DV: 9  
12. Dirección seccional  
Impuestos y Aduanas de Valledupar

14. Nivel de eficiencia: 2 4

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:  
Persona natural o sucesión ilíquida

25. Tipo de documento:  
Cédula de ciudadanía

26. Número de identificación:  
1 2 5 6 6 8 7 2

27. Fecha expedición:  
1 9 8 9 1 2 1 1

Lugar de expedición:  
COLOMBIA

28. País:

29. Departamento:  
Cesar

30. Ciudad/Municipio:  
Bosconia

31. País: 0 4 9

31. Primer apellido:  
GUAYACUNDO

32. Segundo apellido:  
MORALES

33. Primer nombre:  
LEONEL

34. Otros nombres:

35. Razón social:

36. Nombre comercial:

UBICACION

38. País:  
COLOMBIA

39. Departamento:  
Cesar

40. Ciudad/Municipio:  
Valledupar

41. País: 0 0 1

41. Dirección principal:  
SEC 1 MZ 13 CA 11 BRR BELLO HORIZONTE

42. Correo electrónico:  
leonel@hotmail.com

43. Código postal:

44. Teléfono 1:  
3 0 1 3 5 5 4 6 5 6

45. Teléfono 2:

CLASIFICACION

Actividad económica:

Ocupación:

Actividad principal:

Actividad secundaria:

Otras actividades:

51. Código:

52. Número establecimientos:

46. Código:  
4 3 2 1

47. Fecha inicio actividad:  
2 0 1 0 0 3 0 9

48. Código:

49. Fecha inicio actividad:

50. Código:  
1 2

51. Código:  
7 2 2 6

52. Número establecimientos:

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código:  
1 2

12-Ventas régimen simplificado

Obligados aduaneros

Exportadores

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

55. Forma:	56. Tipo:	Servicio:	1	2	3
		57. Modo:			
		58. CPC:			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI  NO

60. No. de Folios: 1

61. Fecha: 2 0 1 8 0 5 3 0

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.  
Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013  
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.  
Firma autorizada:

984. Nombre: OPERADORIA TRIBUTARIA  
985. Cargo: Analista III

Cuenta de cobro No 050

Fecha: JUNIO 20 DE 2021

**EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA**  
NIT. 15171563

**DEBE A:**

**NOMBRE DEL BENEFICIARIO:** LEONEL GUAYACUNDO MORALES

**NUMERO DE IDENTIFICACION:** 12.566.872

**LA SUMA DE:** \$12.000.000 SON: DOCE MILLONES DE PESOS M/C

**POR CONCEPTO:** CONSTRUCCION DE NAVE DE POCRICULTURA PARA 11 HEMBRAS REPRODUCTORAS Y 1 MACHO REPRODUCTOR, AREA DE CONSTRUCCION 9.20 MT X 8.60 MT= 79.12 MT2. EN PISO DE CEMENTO CON DRENAJE, ENCERRADO 4 HILERAS DE BLOQUE ROJO BOCADILLO, TECHO EN ZIN Y MADERA DE DOS AGUAS, JAULAS EN VARILLA DE HIERRO SOLDADAS Y PINTADAS EN ANTICORROSIVO NEGRO,

Favor consignar estos recursos a la cuenta no \_\_\_\_\_  
Ahorro \_\_\_ Corriente \_\_\_ Del Banco \_\_\_\_\_ o en efectivo

Atentamente,



FIRMA: LEONEL GUAYACUNDO MORALES  
CED: 12.566.872  
ANEXO: CEDULA, RUT

## RECIBO DE EGRESO

### Certificado:

Yo **Leonel Guayacundo Morales** identificado con cedula de ciudadanía **12.566.872** que recibí conforme el dinero correspondiente a obra: CONSTRUCCION DE NAVE DE POCRICULTURA PARA 11 HEMBRAS REPRODUCTORAS Y 1 MACHO REPRODUCTOR, AREA DE CONSTRUCCION 9.20 MT X 8.60 MT= 79.12 MT2. EN PISO DE CEMENTO CON DRENAJE, ENCERRADO 4 HILERAS DE BLOQUE ROJO BOCADILLO, TECHO EN ZIN Y MADERA DE DOS AGUAS, JAULAS EN VARILLA DE HIERRO SOLDADAS Y PINTADAS EN ANTICORROSIVO NEGRO, y que al recibir la suma de **\$12.000.000 Doce millones de pesos M/C** el señor Efrain Jose Bornachera, el cliente recibe de conformidad con el presente pago.

Para Mayor constancia se firma en Valledupar, a los 20 dias de junio de 2020.

Atentamente,



**LEONEL GUAYACUNDO MORALES**  
**CEDULA 12.566.872**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 12.566.872  
GUAYACUNDO MORALES

APELLIDOS  
LEONEL

NOMBRES

*Leonel Guayacundo Morales*  
FIRMA



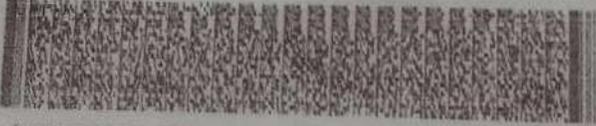
FECHA DE NACIMIENTO 29-NOV-1970  
BECERRIL  
(CESAR)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62      A+      M  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

11-DIC-1988 BECERRIL  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

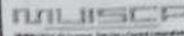
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ADRIEL HERNANDEZ TORRES



A-1200100-00127670-M-0012566872-20081114      0005945765A.1      7820001447



Formulario del Registro Único Tributario  
Hoja Principal

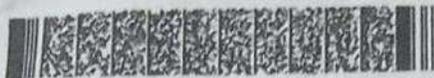


001

2. Concepto: 0 / 2 Actualización  
Especial reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14470009544



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 1 2 5 6 6 8 7 2 - 9

8. DV: 9  
12. Dirección seccional  
Impuestos y Aduanas de Valledupar

14. Nivel de electrónica: 2 4

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:  
Persona natural o sucesión ilíquida

25. Tipo de documento:  
Cédula de ciudadanía

26. Número de identificación: 1 2 5 6 6 8 7 2

27. Fecha expedición: 1 9 8 9 1 2 1 1

Lugar de expedición: COLOMBIA

28. País: COLOMBIA

29. Departamento: Cesar

30. Ciudad/Municipio: Besserif

31. Otros nombres: 0 4 9

31. Primer apellido: GUAYACUNDO

32. Segundo apellido: MORALES

33. Primer nombre: LEONEL

35. Razón social:

36. Nombre comercial:

UBICACION

38. País: COLOMBIA

39. Departamento: Cesar

40. Ciudad/Municipio: Valledupar

41. Dirección principal: SEC 1 MZ 13 CA 11 BRR BELLO HORIZONTE

42. Correo electrónico: leonel@hotmail.com

43. Código postal: 1 6 9

44. Teléfono 1: 3 0 1 3 5 5 4 6 5 6

45. Teléfono 2:

CLASIFICACION

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

Actividad secundaria

Otras actividades

51. Código: 7 2 2 6

52. Número establecimientos

46. Código: 4 3 2 1

47. Fecha inicio actividad: 2 0 1 0 0 3 0 9

48. Código:

49. Fecha inicio actividad:

50. Código: 1 2

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 1 2

12-Ventas régimen simplificado

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1

2

3

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI  NO

60. No. de Folios: 1

61. Fecha: 2 0 1 8 0 5 3 0

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.  
Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013  
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.  
Firma autorizada:

984. Nombre: OPERADOR TRIBUTARIO  
985. Cargo: Analista III

## EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS





Cuenta de cobro No 006

Fecha: FEBRERO 18 DE 2020

**EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA**  
NIT. 15171563

**DEBE A:**

**NOMBRE DEL BENEFICIARIO:** TOMAS ENRIQUE PADILLA

**NUMERO DE IDENTIFICACION:** 77.023.658

**LA SUMA DE:** \$900.000 SON: NOVECIENTOS MIL PESOS M/C

**POR CONCEPTO:** REPARACION DE TANQUE ELABADO METALICO DE 5000  
LT TRABAJO DE SOLDADURA, LABADO DE OXIDO, PINTUA CORROSIVA,  
NUEVA ADAPTACION DE SALIDA.

Favor consignar estos recursos a la cuenta no \_\_\_\_\_  
Ahorro \_\_\_ Corriente \_\_\_ Del Banco \_\_\_\_\_ o en efectivo

Atentamente,

FIRMA:   
C.C.: CC. 77.023.658 V DUARR.

ANEXO: CEDULA, RUT

### Comprobante de Egreso Efectivo

Forma No.

Ciudad	Valledupar	Fecha	18	2	2020	Valor	\$ 900.000=
Pagado a	Tomás Enrique Padilla						
Por concepto de	Reparación y Mantenimiento Tongue Elevado 5000 LT						
La suma de: (en letras)	Novecientos Mil Pesos M/c						

Contabilización				Cheque No.	Banco	
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Secursal	Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>	
				Firma y sello del beneficiario		
						
				77023658 V/m/m		
Elaborado	Aprobado	Contabilizado	C.C. <input type="checkbox"/> Nit <input type="checkbox"/> No			
			Fecha de Recibido	Día	Mes	Año

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUMERO **77.023.658**

**PADILLA**

APELLIDOS

**TOMAS ENRIQUE**

NOMBRES

*Tomas Enrique Padilla*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-SEP-1966**

**VALLEDUPAR**  
(CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.67**

ESTATURA

**O+**

G.S. RH

**M**

SEXO

**16-NOV-1984 VALLEDUPAR**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

*Juan Carlos Galindo Vacha*  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1200100-01061263-M-0077023658-20181218

0063733175A 1

7805150765



Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal

001

1. Número de identificación tributaria (NIT) 2. Tipo de contribuyente  Persona  Empresa

3. Número de identificación 4. Número de identificación

5. NIT: 23658 6. DN: 24

7. Número de identificación tributaria (NIT) 8. DN: 3

9. Número de identificación 10. Número de identificación

**IDENTIFICACION**

11. Tipo de documento: 2 Cédula de ciudadanía 12. Número de identificación: 77022658

13. País: COLOMBIA 14. Departamento: Cesar

15. Municipio: PADILLA 16. Corregimiento: Valdeupar

17. Primer apellido: PADILLA 18. Segundo apellido: TOMAS

19. Primer nombre: ENRIQUE 20. Segundo nombre:

21. Número comercial: 22. Número comercial:

**UBICACION**

23. País: COLOMBIA 24. Departamento: Cesar

25. Municipio: PADILLA 26. Corregimiento: Valdeupar

27. Código postal: 050303 28. Nombre del lugar: BARRIO EL CARMEN

29. Código de identificación: 5743530 30. Teléfono: 3156954414

**CLASIFICACION**

Actividad económica				Ocupación	
Actividad principal		Otras actividades			
41. Código: 3552	42. Fecha inicio actividad: 2004-04-14	43. Código: 1	44. Fecha inicio actividad: 2	45. Código: 7	46. Fecha inicio actividad: 2

**Responsabilidades**

47. Código: 1 2

12. Ventas régimen simplificado

Usuarios aduaneros										Exportadores		
48. Código: 1	49. Fecha inicio actividad: 2	50. Código: 3	51. Fecha inicio actividad: 1	52. Código: 5	53. Fecha inicio actividad: 6	54. Código: 7	55. Fecha inicio actividad: 8	56. Código: 9	57. Fecha inicio actividad: 10	58. Código: 1	59. Fecha inicio actividad: 2	60. Código: 3

**Para uso exclusivo de la DIAN**

61. Análisis:  SI  NO 62. Fecha de ingreso: 2005-09-02

63. Firma del representante legal: *Tomas E Padilla*

64. Nombre: LUZ MARINA ONATE PEREZ 65. Fecha de inscripción: *[Firma]*

66. Lugar: TECN 67. Fecha de inscripción: 26-13

Valledupar 25 de marzo de 2020

Señor:

**EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA**

**C.C 15.171.563 de Valledupar**

**ASUNTO: Cuenta de cobro, con relación de trabajos y servicios prestado.**

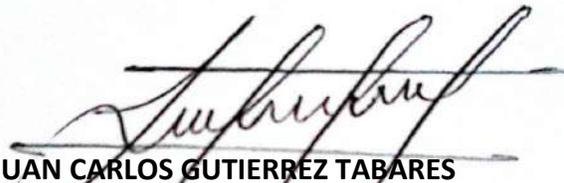
De acuerdo al asunto, hago una relación de los trabajos realizado en el predio **EL DIVISO**, en los ítems relacionados, los precios incluyen el costo de los materiales necesarios, según lo acordado con el contratante.

ITEM	DESCRIPCIÓN	DIAS	V.UNITARIO	V.TOTAL
	<b>Establecimiento de sistema de riego para 5.1 hectáreas y cultivos</b>			
1	Siembra de 0.5 hectáreas de pasto estrella	1	830.000	830.000
2	Preparación de tierra 5.1 hectáreas (maquinización, subsolado, rastrillado, ajuste de PH, abonado, fertilizado, etc.)	8	3.150.000	3.150.000
3	Siembre de 3 hectáreas de pasto de corte (morada y marafalfa)	10	1.850.000	5.550.000
4	10 rollos de manguera de 1.5 pulgadas		110.000	1.100.000
5	12 rollos de manguera de 1 pulgada		68.000	816.000
6	32 tubos de alta presión de PVC de ¾ de pulgada		25.000	800.000
7	2 tubos de alta presión de 1½ pulgadas de PVC		38.000	76.000
8	30 aspersores especiales de ¾ de pulgada		25.000	750.000
9	Accesorios (codos, T, uniones, adaptadores macho y hembra, pegante PVC, tornillos)		530.000	530.000
10	Mano de obra (4 trabajadores)		1.859.500	7.562.000
11	Siembra de 0.8 hectáreas de cultivos transitorios, (yuca, maíz)	5	1.500.000	1.500.000
12	Siembra de 0.6 hectáreas de cultivos estacionarios, (plátano, guineo, limón, naranja, mandarina)	8	1.800.000	1.800.000
13	60 llaves de paso de ¾ de pulgada		8.000	480.000

14	10 llaves de paso de 1½ pulgada		18.000	180.000
		<b>TOTAL</b>		<b>25.000.000</b>

El pago se realizará en un máximo de 8 días calendario, a partir de recibida la presente cuenta de cobro, según lo acordado por las partes.

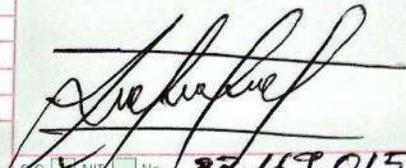
Cordialmente.



**JUAN CARLOS GUTIERREZ TABARES**  
Ing. Agroindustrial  
C.C 77.169.015

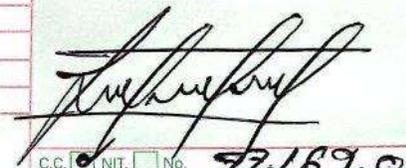
### Comprobante de Egreso Efectivo

Forma No.

Ciudad	Valledupar	Fecha	12	Mes	3	Año	2020	Valor	\$ 8'000.000 =
Pagado a	Ing. Juan Carlos Gutierrez Tabares								
Por concepto de:	Preparación de Suelo y Siembra en 5,1 ha.								
La suma de: (en letras)	Ocho Millones de Pesos M/C								
Contabilización				Cheque No.	Banco				
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Sucursal	Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>				
				Firma y sello del beneficiario					
									
				C.C. <input checked="" type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No. 97.169.015					
				Fecha de Recibido					
				Día Mes Año					
Elaborado			Aprobado			Contabilizado			

### Comprobante de Egreso Efectivo

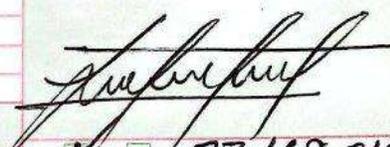
Forma No.

Ciudad	Valledupar	Fecha	18	Mes	3	Año	2020	Valor	\$ 10'000.000 =
Pagado a	Juan Carlos Gutierrez Tabares								
Por concepto de:	Abono cta Preparación de Suelo y Siembra 5,1 ha								
La suma de: (en letras)	Diez Millones de Pesos M/C - Saldo \$ 7'000.000 =								
Contabilización				Cheque No.	Banco				
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Sucursal	Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>				
				Firma y sello del beneficiario					
									
				C.C. <input checked="" type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No. 97.169.015					
				Fecha de Recibido					
				Día Mes Año					
Elaborado			Aprobado			Contabilizado			

## Comprobante de Egreso Efectivo

**Forma No.**

Ciudad <b>Valledupar</b>	Fecha	Día <b>25</b>	Mes <b>3</b>	Año <b>2020</b>	Valor <b>\$ 7'000.000 =</b>
Pagado a <b>Juan Carlos Gutierrez Tabares</b>					
Por concepto de: <b>Saldo Cuenta de Cobro Preparación Suelo y Riego</b>					
La suma de: (en letras) <b>Siete Millones de Pesos M/c</b>					

Contabilización				Cheque No.	Banco
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Sucursal	Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>
				Firma y sello del beneficiario	
					
				C.C. <input checked="" type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No. <b>97.169.015</b>	
				Fecha de Recibido	Día Mes Año

www.mercaderes.com

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **77.169.015**  
**GUTIERREZ TABARES**

APELLIDOS  
**JUAN CARLOS**

NOMBRES

*Juan Carlos Gutierrez Tabares*  
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **04-NOV-1971**

**VALLEDUPAR**  
(CESAR)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.71**  
ESTATURA

**O+**  
G. S. RH

**M**  
SEXO

**11-DIC-1989 VALLEDUPAR**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Adel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ADEL SÁNCHEZ TORRES



A-1200100-00183795-M-0077169015-20090722      0013720475A 1      7790100634

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIEROS

MATRICULA PROFESIONAL No.  
**20261191865CES**  
**INGENIERO AGROINDUSTRIAL**

DE FECHA **16/09/2010**  
**JUAN CARLOS**  
**GUTIERREZ TABARES**  
**C.C. 77169015**  
**UNIVERSIDAD POPULAR DEL**  
**CESAR**

*Juan Carlos Gutierrez Tabares*  
PRESIDENTE DEL CONSEJO





Formulario del Registro Único Tributario  
Hoja Principal

Ministerio de Ingresos, Justicia y Cultura Subsecretaría

001

Espacio reservado para la DIAN



2. Concepto  Actualización

4. Número de formulario 14147104256



(415)7707212489984(8020) 000001414710425 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 7 7 1 6 9 0 1 5 - 7 6. DV Impuestos y Aduanas de Valledupar 12. Dirección seccional 14. Buzón electrónico 24

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida 25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía 26. Número de Identificación: 7 7 1 6 9 0 1 5 27. Fecha expedición: 1 9 8 9 1 2 1 1  
 Lugar de expedición: COLOMBIA 28. País: 1 6 9 29. Departamento: Cesar 30. Ciudad/Municipio: Valledupar 0 0 1  
 31. Primer apellido: GUTIERREZ 32. Segundo apellido: TABARES 33. Primer nombre: JUAN 34. Otros nombres: CARLOS  
 35. Razón social:  
 36. Nombre comercial: 37. Sigla:

UBICACION

38. País: COLOMBIA 39. Departamento: Cesar 40. Ciudad/Municipio: Valledupar 0 0 1  
 41. Dirección: CR 19 E 6 C 49 BRR LA ESPERANZA  
 42. Correo electrónico: jukafuka1@hotmail.com 43. Apartado aéreo: 44. Teléfono 1: 5 8 4 8 6 5 4 45. Teléfono 2: 3 1 7 2 5 2 9 9 1 0

CLASIFICACION

Actividad económica: 46. Código: 6 0 3 1 47. Fecha inicio actividad: 1 9 9 3 0 5 3 1 48. Código: 5 2 4 4 49. Fecha inicio actividad: 2 0 0 8 0 5 3 1 50. Código: 1 2 7 4 9 9 51. Código: 8 3 2 4 52. Número establecimientos:

Responsabilidades

53. Código: 1 2

12- Ventas régimen simplificado

Usuarios aduaneros

54. Código: 

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Exportadores

55. Forma:  56. Tipo:   
 Servicio: 

1	2	3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

  
 57. Modo: 

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

  
 58. CPC: 

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI  NO  60. No. de Folios: 0 61. Fecha: 2 0 1 1 0 4 0 6

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada.  
 Artículo 15 Decreto 2788 del 81 de Agosto de 2004.

Firma del solicitante:



*[Handwritten Signature]*

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre: OTERO NAVARRO LIDIA ISABEL

985. Cargo: Analista III

*[Handwritten Signature]*

## EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS











Cuenta de cobro No 058

Fecha: SEPTIEMBRE 16 DE 2021

**EFRAÍN JOSÉ BORNACHERA BALETA**  
NIT. 15171563

**DEBE A:**

**NOMBRE DEL BENEFICIARIO:** JUAN CARLOS GUTIERREZ TABARES

**NUMERO DE IDENTIFICACION:** 77.169.015

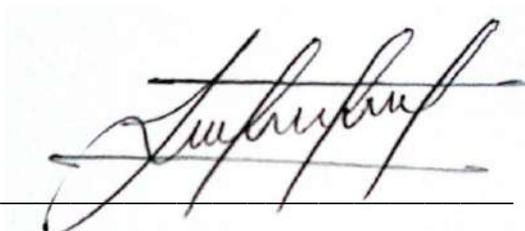
**LA SUMA DE:** \$12.600.000 **SON:** DOCE MILLONES SEISCIENTOS  
MIL PESOS M/C

**POR CONCEPTO:** MAQUINIZACION DE 6 HECTAREAS DE TIERRA  
SUBSOLADOR, 2 PASES DE ARADO Y 2 PASES RASTRA, AJUSTE  
DE PH, ABONADO Y FERTILIZADO. SIEMBRA DE SEMILLA DE  
PASTO BRAQUIARIA, CARIMAGUA Y MOMBASA. (SIN SISTEMA DE  
RIEGO) Este trabajo se prolongo debido a condiciones climáticas de la  
época.

Favor consignar estos recursos a la cuenta no \_\_\_\_\_  
Ahorro \_\_\_ Corriente \_\_\_ Del Banco \_\_\_\_\_ o en efectivo

Atentamente,

FIRMA: \_\_\_\_\_



C.C 77.169.015

C.C.: \_\_\_\_\_

**ANEXO:** CEDULA, RUT, TARJETA PROFESIONAL Y EVIDENCIAS  
FOTOGRAFICAS

# Comprobante de Egreso Efectivo

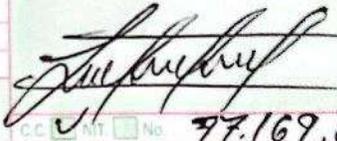
Forma No.

Ciudad: **Valledupar** Fecha: Día **17** Mes **09** Año **2021** Valor: **\$ 12.600.000 >**

Pagado a: **Juan Carlos Gutierrez Tabares**

Por concepto de: **Preparación de 6 Hectáreas de Tierra**

La suma de: (en letras) **Dos millones seiscientos mil pesos M/c**

Contabilización				Chique No.	Banco	
Código P.U.C.	Cuenta	Debitos	Créditos	Sucursal	Efectivo <input type="checkbox"/>	
				<b>Firma y sello del beneficiario</b> 		
Elaborado	Aprobado	Contabilizado	C.C. <input checked="" type="checkbox"/> MT <input type="checkbox"/> No <b>97.169.015</b>			
			Fecha de Recibido	Día	Mes	Año

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **77.169.015**  
**GUTIERREZ TABARES**

APELLIDOS  
**JUAN CARLOS**

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **04-NOV-1971**

**VALLEDUPAR**  
(CESAR)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.71**  
ESTATURA

**O+**  
G. S. RH

**M**  
SEXO

**11-DIC-1989 VALLEDUPAR**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ADRIAN SANCHEZ TORRES



A-1200100-00163795-M-0077169015-20090722      0013720475A 1      7790100634

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIEROS

MATRICULA PROFESIONAL No.  
**20261191865CES**  
**INGENIERO AGROINDUSTRIAL**

DE FECHA **16/09/2010**  
**JUAN CARLOS**  
**GUTIERREZ TABARES**  
**C.C. 77169015**  
**UNIVERSIDAD POPULAR DEL**  
**CESAR**

*Juan Carlos Gutierrez Tabares*  
PRESIDENTE DEL CONSEJO



Espacio reservado para la DIAN



2. Concepto  Actualización

4. Número de formulario **14147104256**



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): **7 7 1 6 9 0 1 5 - 7** 8. DV: **7** 12. Dirección seccional: **Impuestos y Aduanas de Valledupar** 14. Buzón electrónico: **24**

**IDENTIFICACION**

24. Tipo de contribuyente: **Persona natural o sucesión ilíquida** 25. Tipo de documento: **Cédula de ciudadanía** 26. Número de Identificación: **7 7 1 6 9 0 1 5** 27. Fecha expedición: **1 9 8 9 1 2 1 1**  
 Lugar de expedición: **COLOMBIA** 28. País: **1 6 9** 29. Departamento: **Cesar** 30. Ciudad/Municipio: **Valledupar** 31. Primer apellido: **GUTIERREZ** 32. Segundo apellido: **TABARES** 33. Primer nombre: **JUAN** 34. Otros nombres: **CARLOS**  
 35. Razón social:   
 36. Nombre comercial:   
 37. Sigla:   
 38. País: **COLOMBIA** 39. Departamento: **Cesar** 40. Ciudad/Municipio: **Valledupar**

**UBICACION**

41. Dirección: **CR 19 E 6 C 49 BRR LA ESPERANZA**  
 42. Correo electrónico: **jukafuka1@hotmail.com** 43. Apartado aéreo:   
 44. Teléfono 1: **5 8 4 8 6 5 4** 45. Teléfono 2: **3 1 7 2 5 2 9 9 1 0**

**CLASIFICACION**

**Actividad económica**  
 46. Código: **6 0 3 1** 47. Fecha inicio actividad: **1 9 9 3 0 5 3 1** 48. Código: **5 2 4 4** 49. Fecha inicio actividad: **2 0 0 6 0 5 3 1** 50. Código: **1 2** 51. Código: **8 3 2 4** 52. Número establecimientos:   
**Responsabilidades**  
 53. Código: **1 2**

**12- Ventas régimen simplificado**

**Usuarios aduaneros**

54. Código: 

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

**Exportadores**

55. Forma:  56. Tipo:   
 Servicio: 

1	2	3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

  
 57. Modo: 

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

  
 58. CPC: 

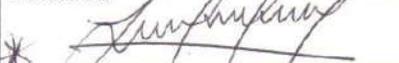
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

**Para uso exclusivo de la DIAN**

59. Anexos: SI  NO  60. No. de Folios: **0** 61. Fecha: **2 0 1 1 0 4 0 6**

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad; por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada.  
 Artículo 15 Decreto 2788 del 31 de Agosto de 2004.

Firma del solicitante:



Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre: **OTERO NAVARRO LEBIA ISABEL**

985. Cargo: **Analista III**



EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS





PAGOS ADICIONALES POR TRABAJO DE DIFERENTES ACCESORIOS DE MAQUINIZACION

**Comprobante de Egreso Efectivo**

Morriit No.

Ciudad: Bosconpa Fecha: 6 8 2021 Valor: 1'100.000=

Pagado a: Leonidas Meriño (Cooganari)

Por concepto de: Trabajos Maquinaria 5 Ha de Tierra Finca Laeisa Productores.

La suma de: Un Millon Cien Mil pesos M/c.

Contabilización				Check No.	Banco
Código P.C.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Sucursal	Efectivo

Firma y sello del beneficiario

*[Firma]*

C.C. No. 70257350

Fecha de Recibido: 6 8 2021

# DONALDO JOSE REALES MOVILLA

## Factura Electrónica de Venta 5

Representación Gráfica  
Autorización Numeración de Facturación Electrónica  
No. 18764013297107 de 13/05/2021 - 13/11/2021 autoriza -1 a -100

DONALDO JOSE REALES MOVILLA NIT 12703631  
No somos Gran Contribuyente  
No somos Agente Retenedor del Impuesto sobre las Ventas - IVA  
No somos Autorretenedor del Impuesto sobre la Renta y Complementarios

Tipo de Operación Estandar  
Fecha de Generación 14/09/2021 13:03  
Fecha de Vencimiento 14/09/2021 13:03  
Fecha de Validación 14/09/2021 13:03  
Forma de Pago Contado  
Medio de Pago Consignación bancaria  
Moneda COP



### DATOS DEL EMISOR

Razón Social DONALDO JOSE REALES MOVILLA  
CC 12703631  
Obligación NO RESPONSABLE DE IVA  
Email dojoremo@hotmail.com  
Teléfono 3156822858  
Dirección C R 21 16 10 BRR EL RECREO  
Ciudad, Depart. BOSCONIA, CESAR (CO)

### DATOS DEL CLIENTE

Razón Social EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA  
CC 15171563  
Obligación NO RESPONSABLE DE IVA  
Email borbalefra@hotmail.com  
Teléfono 3012788008  
Dirección MZ 184 CA 12 URB DON ALBERTO  
Ciudad, Depart. VALLEDUPAR, CESAR (CO)

No	REF	DESCRIPCIÓN	CANT	U/M	PRECIO	IMP	SUBTOTAL	TOTAL ITEM
1	01	SERVICIO DE PREPARACION DE TIERRA PARA CULTIVO X HECT	4	EA	\$200,000.00		\$800,000.00	\$800,000.00

1

Subtotal \$800,000.00

Total a Pagar \$800,000.00

Unidades de medida: EA = cada

FIRMA EMISOR

FIRMA CLIENTE

Valledupar 20 de marzo de 2021

Señor

**EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA**

**C.C 15.171.563 de Valledupar**

**ASUNTO: CUENTA DE COBRO MANTENIMIENTO SISTEMA DE RIEGO**

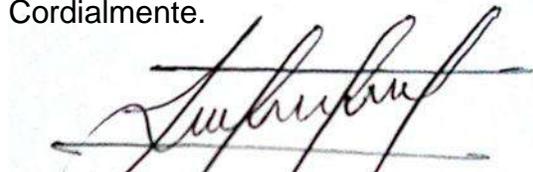
De acuerdo al asunto, hago una relación de los trabajos realizados, los precios incluyen el costo de los materiales necesarios, accesorios e implementos, para hacer mantenimiento y recuperación en baja de presión en todo el sistema, remplazo de algunos elementos y verificación de la presión necesaria para que el sistema funcione en óptimas condiciones.

Valor del mantenimiento incluyendo materiales requeridos. **(\$5.000.000), son cinco millones de pesos.**

Anexo facturas de compra de materiales.

El pago se realizará en efectivo en los 8 días calendario posteriores a la fecha de radicación.

Cordialmente.



**JUAN CARLOS GUTIERREZ TABARES**

ING. Agroindustrial.

C.C 77.169.015



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **77.169.015**  
**GUTIERREZ TABARES**

APELLIDOS  
**JUAN CARLOS**

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **04-NOV-1971**

**VALLEDUPAR**  
(CESAR)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.71**  
ESTATURA

**O+**  
G. S. RH

**M**  
SEXO

**11-DIC-1989 VALLEDUPAR**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ADRIAN SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1200100-00183795-M-0077169015-20090722      0013720475A 1      7790100634

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIEROS

MATRICULA PROFESIONAL No.  
**20261191865CES**  
**INGENIERO AGROINDUSTRIAL**

DE FECHA **16/09/2010**  
**JUAN CARLOS**  
**GUTIERREZ TABARES**  
**C.C. 77169015**  
**UNIVERSIDAD POPULAR DEL**  
**CESAR**

PRESIDENTE DEL CONSEJO





Formulario del Registro Único Tributario  
Hoja Principal

Ministerio de Hacienda, Comercio Exterior y Cultura Subsecretaría

001

Espacio reservado para la DIAN



2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario

14147104256



(415)7707212489984(8020) 000001414710425 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

7 7 1 6 9 0 1 5 - 7

6. DV

7

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Valledupar

14. Buzón electrónico

2 4

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:

Persona natural o sucesión ilíquida

2

25. Tipo de documento:

Cédula de ciudadanía

1 3

26. Número de Identificación:

7 7 1 6 9 0 1 5

27. Fecha expedición:

1 9 8 9 1 2 1 1

Lugar de expedición

COLOMBIA

28. País:

1 6 9

29. Departamento:

Cesar

36. Ciudad/Municipio:

Valledupar

0 0 1

31. Primer apellido

GUTIERREZ

32. Segundo apellido

TABARES

33. Primer nombre

JUAN

34. Otros nombres

CARLOS

35. Razón social:

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

UBICACION

38. País:

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento:

Cesar

40. Ciudad/Municipio:

Valledupar

0 0 1

41. Dirección

CR 19 E 6 C 49 BRR LA ESPERANZA

42. Correo electrónico:

jukafuka1@hotmail.com

43. Apartado aéreo

44. Teléfono 1:

5 8 4 8 6 5 4

45. Teléfono 2:

3 1 7 2 5 2 9 9 1 0

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal

46. Código:

6 0 3 1

47. Fecha inicio actividad:

1 9 9 3 0 5 3 1

Actividad secundaria

48. Código:

5 2 4 4

49. Fecha inicio actividad:

2 0 0 8 0 5 3 1

Otras actividades

50. Código:

1 2

7 4 9 9

Ocupación

51. Código:

8 3 2 4

52. Número establecimientos

Responsabilidades

53. Código:

1 2

12- Ventas régimen simplificado

Usuarios aduaneros

54. Código:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Exportadores

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1

2

3

57. Modo

58. CPC

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI  NO

60. No. de Folios: 0

61. Fecha: 2 0 1 1 0 4 0 6

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 15 Decreto 2788 del 31 de Agosto de 2004.

Firma del solicitante:



Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre OTERO NAVARRO VIBIA ISABEL

985. Cargo: Analista III

# CUENTAS DE COBROS AVALUOS



**MARTIN ALBERTO AVILA REALES**

Arquitecto S.C.A.  
M.P. No. 2578009611C/MARCA-RAA-77006624  
Diseño - Construcción - Avalaños - Asesorías - Intercenturias



Valledupar, 14-02-2020

## CUENTA DE COBRO EFRAIN BORNACHERA BALETA

CC-15171563

DEBE A:

MARTIN ALBERTO AVILA REALES, con cedula de ciudadanía N° 77006624 de Valledupar, la suma de (\$1.200.000.00) UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS ML, por concepto de avalúo realizado en el predio rural, EL DIVISO, ubicado en: La región de Boca De Tigre, Municipio de Bosconia, Departamento del Cesar

TOTAL, A PAGAR.....\$1.200.000.00

SON: UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE

Atentamente

Arq.-MARTIN ALBERTO AVILA REALES  
CC. 77006624 V/par



# MARTIN ALBERTO AVILA REALES

Arquitecto S.C.A.  
M.P. No. 2570009611C/MARCA  
Diseño - Construcción - Avalúos - Asesorías - Interventorías



Valledupar-11-04-2023

## CUENTA DE COBRO

EFRAIN BORNACHERA BALETA  
CC-N° 15171563

DEBE A:

MARTIN ALBERTO AVILA REALES Con Cedula de ciudadanía N° 77006624 de Valledupar, la suma de (\$1.500.000.00) UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS ML, por concepto de actualización avalúo realizado en el predio rural ubicado en.

Predio: El Diviso-Municipio de Bosconia.

**TOTAL, A PAGAR.....\$1.500.000.00**

**SON: UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE**

Atentamente

  
Arq. MARTIN ALBERTO AVILA REALES  
CC. 77006624 V/par



# LACTEOS GAP

NIT 901.199.591-4

Calle 13 # 7-39 El Copey-Cesar | Celular 3166454195

## DATOS DE LA LIQUIDACIÓN

Número	Fecha	Año	Mes	Quincena	Ciudad
97	12/31/2022	2022	Diciembre	16 al 31	EL COPEY

## INFORMACIÓN DEL PROVEEDOR

Código	Nit/Cédula	Nombre	Correo	Centro de acopio
	15171563	EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA		EL COPEY

## INFORMACIÓN COMPOSICIONAL

Tipo de leche	Solidos totales	Grasas	Proteínas	UFC
FRÍA	0,00	0,00	0,00	0,00
CALIENTE	1312,00	4,30	3,52	273.000,00

## PRECIO Y CANTIDAD DIARIA RECIBIDA

### Días de la quincena

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
10	7	10	10	9	10	11	11	10	10	10	10	8	8	9	9

Total litros recibidos	Precio por litro	Subtotal
152	\$ 2.000	\$304.000

## DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN

Código	Descripción	Leche caliente	Leche fría	Total
1001	PAGO POR CALIDAD COMPOSICIONAL	\$ 2.077	\$ 0	\$ 2.077
1002	CALIDAD SANITARIA	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1003	CALIDAD HIGIÉNICA	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1004	BONIFICACIÓN EN VERANO	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1005	BONIFICACIÓN POR FRÍO	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1006	BONIFICACIÓN DE MERCADO	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1007	BONIFICACIÓN POR VOLUMEN	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1008	BUENAS PRACTICAS GANADERAS	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1009	PAGO POR TRANSPORTE	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1010	BUENAS PRACTICAS EN FINCA	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1011	TRANSPORTE	\$ 77	\$ 0	\$ 77
			<b>Subtotal</b>	<b>\$304.000</b>
			<b>Bonificación (+)</b>	<b>\$ 0</b>
			<b>Fondo Nacional del Ganado (-)</b>	<b>\$ 2.280</b>
			<b>Retención en la Fuente (-)</b>	<b>0</b>
			<b>Anticipos (-)</b>	
			<b>Otros descuentos (-)</b>	
			<b>Neto por pagar</b>	<b>\$301.720</b>

NETO CONSIGNADO EN LA CUENTA 3007254632 DE NEQUI

### FIRMA DEL PROVEEDOR

Nombre:  
Nit/Cédula:



# LACTEOS GAP

NIT 901.199.591-4

Calle 13 # 7-39 El Copey-Cesar | Celular 3166454195

## DATOS DE LA LIQUIDACIÓN

Número	Fecha	Año	Mes	Quincena	Ciudad
114	1/31/2023	2023	Enero	16 al 31	EL COPEY

## INFORMACIÓN DEL PROVEEDOR

Código	Nit/Cédula	Nombre	Correo	Centro de acopio
	15171563	EFRAIN BORNACHERA BALETA		EL COPEY

## INFORMACIÓN COMPOSICIONAL

Tipo de leche	Sólidos totales	Grasas	Proteínas	UFC
FRÍA	0,00	0,00	0,00	0,00
CALIENTE	1312,00	4,30	3,52	273.000,00

## PRECIO Y CANTIDAD DIARIA RECIBIDA

Días de la quincena															
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
10	10	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total litros recibidos	Precio por litro	Subtotal
40	\$ 2.200	\$88.000

## DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN

Código	Descripción	Leche caliente	Leche fría	Total
1001	PAGO POR CALIDAD COMPOSICIONAL	\$ 2.277	\$ 0	\$ 2.277
1002	CALIDAD SANITARIA	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1003	CALIDAD HIGIÉNICA	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1004	BONIFICACIÓN EN VERANO	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1005	BONIFICACIÓN POR FRÍO	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1006	BONIFICACIÓN DE MERCADO	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1007	BONIFICACIÓN POR VOLUMEN	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1008	BUENAS PRACTICAS GANADERAS	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1009	PAGO POR TRANSPORTE	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1010	BUENAS PRACTICAS EN FINCA	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1011	TRANSPORTE	\$ 77	\$ 0	\$ 77
			<b>Subtotal</b>	<b>\$88.000</b>
			<b>Bonificación (+)</b>	<b>\$ 0</b>
			<b>Fondo Nacional del Ganado (-)</b>	<b>\$ 660</b>
			<b>Retención en la Fuente (-)</b>	<b>0</b>
			<b>Anticipos (-)</b>	
			<b>Otros descuentos (-)</b>	
			<b>Neto por pagar</b>	<b>\$87.340</b>

NETO CONSIGNADO EN LA CUENTA 3007254632 DE NEQUI

### FIRMA DEL PROVEEDOR

Nombre:  
Nit/Cédula:



# LACTEOS GAP

NIT 901.199.591-4

Calle 13 # 7-39 El Copey-Cesar | Celular 316 645 4195

## DATOS DE LA LIQUIDACIÓN

Número	Fecha	Año	Mes	Quincena	Ciudad
110	4/30/2023	2023	Abril	16 al 31	EL COPEY

## INFORMACIÓN DEL PROVEEDOR

Código	Nit/Cédula	Nombre	Correo	Centro de acopio
	15171563	EFRAIN BORNACHERA BALETA		EL COPEY

## INFORMACIÓN COMPOSICIONAL

Tipo de leche	Sólidos totales	Grasas	Proteínas	UFC
FRÍA	0,00	0,00	0,00	0,00
CALIENTE	12,27	4,01	3,20	432.000,00

## PRECIO Y CANTIDAD DIARIA RECIBIDA

Días de la quincena															
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
10	10	10	12	11	11	10	10	10	11	11	11	10	10	11	

Total litros recibidos	Precio por litro	Subtotal
158	\$ 2.050	\$323.900

## DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN

Código	Descripción	Leche caliente	Leche fría	Total
1001	PAGO POR CALIDAD COMPOSICIONAL	\$ 1.226	\$0	\$ 1.226
1002	CALIDAD SANITARIA	\$0	\$0	\$0
1003	CALIDAD HIGIÉNICA	\$- 37	\$0	\$- 37
1004	BONIFICACIÓN EN VERANO	\$0	\$0	\$0
1005	BONIFICACIÓN POR FRÍO	\$0	\$0	\$0
1006	BONIFICACIÓN DE MERCADO	\$ 938	\$0	\$ 938
1007	BONIFICACIÓN POR VOLUMEN	\$0	\$0	\$0
1008	BUENAS PRACTICAS GANADERAS	\$0	\$0	\$0
1009	PAGO POR TRANSPORTE	\$0	\$0	\$0
1010	BUENAS PRACTICAS EN FINCA	\$0	\$0	\$0
1011	TRANSPORTE	\$ 77	\$0	\$ 77

<b>Subtotal</b>	<b>\$323.900</b>
<b>Bonificación (+)</b>	<b>\$ 0</b>
<b>Fondo Nacional del Ganado (-)</b>	<b>\$ 2.429</b>
<b>Retención en la Fuente (-)</b>	<b>0</b>
<b>Anticipos (-)</b>	
<b>Otros descuentos (-)</b>	
<b>Neto por pagar</b>	<b>\$321.471</b>

NETO CONSIGNADO EN LA CUENTA 3007254632 DE NEQUI

### FIRMA DEL PROVEEDOR

Nombre:

Nit/Cédula:



# LACTEOS GAP

NIT 901.199.591-4

Calle 13 # 7-39 El Copey-Cesar | Celular 316 645 4195

## DATOS DE LA LIQUIDACIÓN

Número	Fecha	Año	Mes	Quincena	Ciudad
108	4/15/2023	2023	Abril	1 al 15	EL COPEY

## INFORMACIÓN DEL PROVEEDOR

Código	Nit/Cédula	Nombre	Correo	Centro de acopio
	15171563	EFRAIN BORNACHERA BALETA		EL COPEY

## INFORMACIÓN COMPOSICIONAL

Tipo de leche	Solidos totales	Grasas	Proteínas	UFC
FRÍA	0,00	0,00	0,00	0,00
CALIENTE	12,22	3,90	3,20	820.000,00

## PRECIO Y CANTIDAD DIARIA RECIBIDA

Días de la quincena															
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
0	0	12	9	11	9	9	9	12	10	11	11	8	10	10	

Total litros recibidos	Precio por litro	Subtotal
131	\$ 2.050	\$268.550

## DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN

Código	Descripción	Leche caliente	Leche fría	Total
1001	PAGO POR CALIDAD COMPOSICIONAL	\$ 1.221	\$0	\$ 1.221
1002	CALIDAD SANITARIA	\$0	\$0	\$0
1003	CALIDAD HIGIÉNICA	\$- 116	\$0	\$- 116
1004	BONIFICACIÓN EN VERANO	\$0	\$0	\$0
1005	BONIFICACIÓN POR FRÍO	\$0	\$0	\$0
1006	BONIFICACIÓN DE MERCADO	\$ 1.022	\$0	\$ 1.022
1007	BONIFICACIÓN POR VOLUMEN	\$0	\$0	\$0
1008	BUENAS PRACTICAS GANADERAS	\$0	\$0	\$0
1009	PAGO POR TRANSPORTE	\$0	\$0	\$0
1010	BUENAS PRACTICAS EN FINCA	\$0	\$0	\$0
1011	TRANSPORTE	\$ 77	\$0	\$ 77

<b>Subtotal</b>	<b>\$268.550</b>
<b>Bonificación (+)</b>	<b>\$ 0</b>
<b>Fondo Nacional del Ganado (-)</b>	<b>\$ 2.014</b>
<b>Retención en la Fuente (-)</b>	<b>0</b>
<b>Anticipos (-)</b>	
<b>Otros descuentos (-)</b>	
<b>Neto por pagar</b>	<b>\$266.536</b>

NETO CONSIGNADO EN LA CUENTA 3007254632 DE NEQUI

### FIRMA DEL PROVEEDOR

Nombre:  
Nit/Cédula:

Doctor

**GERMAN DAZA ARIZA**

Juez Segundo Civil del Circuito de Valledupar

E. S. D.

**ASUNTO:** Escrito de excepciones de Merito

**PROCESO:** Declarativo Verbal

**DEMANDANTE:** FANNY MARIA DONADO JAIMES

**DEMANDADO:** EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA

**RADICACION:** 20001-31-03-002-2022-00259-00

**YURIS YULL FERNANDEZ BELEÑO**, Varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 77.034.510 Expedida en Valledupar, abogado en ejercicio, portador y titular de la tarjeta profesional de abogado 182357 del C.S.J., Con el mayor respeto, acudo a su despacho, en representación del señor: **EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA**, persona mayor, identificado con cedula de ciudadanía número 15.171.563 expedida en Valledupar, para presentar excepciones de Merito dirigida contra las pretensiones de la demanda incoada por: **FANNY DONADO JAIMES**, persona mayor identificada con cedula de ciudadanía número 32.621.331 expedida en Bosconia, excepciones de fondo el cual realizo de la siguiente manera:

I. **EXCEPCION DE CONTRATO CUMPLIDO**

Las pretensiones de la demanda están soportadas en el incumplimiento contractual por parte del promitente comprador **EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA**, nos oponemos a la prosperidad de ese argumento carente de veracidad por los siguientes motivos: No ha existido dentro del contexto contractual incumplimiento toda vez que lo único que hubo fue un retraso de la tercera cuota el cual se canceló con 29 días de

retraso, lo que según la demandante constituye un incumplimiento de las obligaciones honradas por parte del demandado, buscando la resolución judicial de un contrato cumplido, tomando como estribo de su petición un retraso que propiamente dicho no es incumplimiento de su palabra honrada, contrario sensu, dentro del plazo para el pago en tracto sucesivo, se presentó otro comprador, ofreciendo la suma de 350.000.000 TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, lo que motivo a la parte demandante para INCUMPLIR, la obligación adquirida de suscribir la escritura pública de compraventa, y mediante más de 10 hechos de la demanda se esfuerzan por edificar incumplimiento, sin que tengan el mas mínimo sostén probatorio para tal afirmación, así las cosas nuestra defensa material se encuentra sustentada en la improcedencia de la resolución judicial del contrato debido a que la parte que no cumplió la obligación adquirida fue la señora: **FANNY DONADO JAIMES**, en ese orden de ideas sus pretensiones están llamadas a fracasar.

El comprador ingresa como arrendatario y, a partir del año 2020 logró negociar el predio, la razón es que ese inmueble no estaba arrojando utilidades para la parte vendedora, las cláusulas contractuales se realizan de buena fe, de manera amistosa, sin malicia o intención ventajosa del promitente comprador, el cual rechaza la propuesta inicial de la parte vendedora ofertada en 220.000.000 por carecer de ese recurso y, acuerdan el negocio en la suma de 180.000.000, toda vez que la vendedora tenía pleno conocimiento que el dinero con que se adquiría el inmueble provenía de una condena judicial que pagaría **COOMEVA EPS**, por mensualidades por concepto de indemnización de perjuicios por daños en la salud de su menor hijo: **EMMANUEL BORNACHERA JIMENES**, este incumplimiento contractual ha generado situaciones de tristeza, dolor, y malestar financiero a la parte compradora, lo que jamás deseaba era problemas, no era necesario todo esta serie de pleitos, el demandado es una persona de excelentes costumbre que fue afectado a partir del incumplimiento contractual de la señora Demandante, al no suscribir escritura pública, y decidir fulminar unilateralmente el contrato, cuando el adquiriente ya había mejorado el suelo, realizando importantes mejora y adecuaciones del predio para poder obtener al menos su sostenimiento equivalente a un salario

mínimo para los gastos del trabajador, todo el plurimencionado incumplimiento del comprador es única y exclusivamente alegado por el deseo de la demandante de obtener un mayor precio, fulmina la palabra honrada y comprometida con mi defendido, por lo que resulta refulgente querer tener beneficio sin justificación alguna.

## II. FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA PARA PEDIR

La jurisprudencia imperante en materia contractual, consiste en que el contratante incumplido carece de legitimidad para solicitar a la parte cumplidora o que se allanó a cumplir resolución judicial del contrato con indemnización de perjuicio, así lo ha dejado plasmado la Honorable Corte suprema de Justicia, en la sentencia de la sala de casación civil 29 de noviembre de 1978, tesis imperante aun, traigo al estrado la radicación número 11001-31-03-025-2004-00602-01 por lo que las pretensiones de la parte actora están llamadas a fracasar, toda vez que probaremos que la parte demandada no ha incumplido el contrato de promesa de compraventa debidamente celebrado, y que la mala fe en que incurre la demandante no puede ser premiada con una resolución de contrato judicial más indemnización de perjuicios rotulados como lucro cesante, cuando vende por no tener ingresos del predio, este propiamente era una carga para la señora: **FANNY DONADO**, eso es tan cierto que decide venderlo a plazo.

## III. EXCEPCIÓN DE DERECHO DE RETENSION

Teniendo en cuenta la buena fe negocial con la que actuó el señor: **EFRAIN BORNACHERA**, en el contrato preparatorio, ruego al despacho reconocer el derecho de retención en la providencia que adopte el estrado judicial, toda vez que ese patrimonio se encuentra en riesgo, debido a que puede prosperar una nulidad absoluta del contrato de promesa de venta, en ese orden de ideas, llamo poderosamente la atención del operador judicial en el sentido de que en caso de que se abra paso el aniquilamiento del contrato de manera oficiosa se proteja el patrimonio familiar del demandado con el derecho de retención sobre el inmueble objeto de la venta, en la medida en que para su entrega material se garantice el pago del crédito a su favor de manera previa.

#### IV. EXCEPCION DE INEPTA DEMANDA

La demanda no es clara en cuanto a sus pretensiones, por las siguientes argumentos, por un lado argumento incumplimiento contractual de la parte demandada y edifica sus pretensiones de resolución judicial por incumplimiento del contrato y solicita pretensiones indemnizaciones de perjuicio a título de lucro cesante, el cual en principio nos oponemos a su prosperidad.

Por otro lado en el hecho noveno argumenta, la parte actora que el contrato adolece de la falta de los requisitos prescritos en el artículo 89 de la ley 153 de 1887, razón para esgrimir que sus pedimentos son confusos, debido a que las consecuencias jurídicas son diferentes, a las que la parte demandada no se opone, por lo que manifestamos de manera contundente no realizamos oposición en cuanto a una nulidad que el despacho pronuncie de manera oficiosa, al no oponernos a tal decisión, lo hacemos para no salir condenados en costas, contrario sensu la parte que manifestó este hecho sin pedir consecuencia jurídica por su descubrimiento deberá ser condenada en costas.

Ruego al despacho reconocer la excepciones probas y además las genéricas o innominadas que se lleguen a probar.

Con todo respeto,



**YURIS YULL FERNANDEZ BELEÑO**  
Apoderado.

YURIS YULL FERNANDEZ BELEÑO  
Asuntos: Civiles y Administrativos

---

---

Carrera 12ª 14-75 Alfonso – Valledupar, Cesar  
Email: [yurisyull@hotmail.com](mailto:yurisyull@hotmail.com)

Honorable

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR**

E. S. D.

**ASUNTO:** Escrito de Medidas Cautelares.

**Demandante:** FANNY DONADO JAIMES

**Demandado:** EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA

**Radicación:** 20001-31-03-002-2022-00259-00

**YURIS YULL FERNANDEZ BELEÑO**. Mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía, en mi condición de apoderado judicial del señor: **EFRAIN JOSE BARNACHERA BALETA**, mediante el presente escrito, acudo a su despacho para presentar medida cautelar, de acuerdo al artículo 590 literal C y ss del C.G.P. para la garantía de los derechos patrimoniales que fueron entregados a la parte demandante, entregados por el señor: EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA, y para evitar una venta, o constitución de gravámenes sobre el bien inmueble objeto del litigio, el cual se encuentra a nombre de la demandante señora: **FANNY DONADO JAIMES**, ruego a su despacho decretar las siguientes:

#### **MEDIDAS CAUTELARES**

**Primero:** Decrétese la medida cautelar sobre el inmueble de propiedad de la parte demandante, objeto del litigio, identificado de la siguiente manera: 1 un predio rural, denominado el DIVISO, con extensión superficial de 12 hectáreas 4932 metros cuadrados, identificada con la matrícula inmobiliaria 190-123803 cuyo predio es el objeto de la Litis.

**Segundo:** Ruego Oficiar a la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, para que sea anotada la medida en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria 190123803 de la ORIP de Valledupar.

**ANEXO:** COPIA CERTIFICADO DE MATRICULA INMOBILIARIA

Con todo respeto,



**YURIS YULL FERNANDEZ BELEÑO**  
C.C. 77.034.510 Expedida en Valledupar  
T.P. 182357 C.S.J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230509951176438165

Nro Matrícula: 190-123803

Pagina 1 TURNO: 2023-190-1-34231

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 07:11:12 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: BOSCONIA VEREDA: BOCA DE TIGRE

FECHA APERTURA: 06-03-2009 RADICACIÓN: 2009-190-6-2300 CON: ESCRITURA DE: 25-02-2009

CODIGO CATASTRAL: 000300010011000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO EL DIVISO con extensión de 12 HAS 4.932 MTS2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 060, 25/2/2009, NOTARIA UNICA de BOSCONIA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 12 METROS CUADRADOS: 4932 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 1.- NORBERTO SAAVEDRA VARGAS , ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA A LUZ ESTHELA PARRA ROPERER, SEGUN ESCRITURA NO. 049 DEL 19/2/2009 NOTARIA UNICA 1 DE BOSCONIA, REGISTRADA EL 19/2/2009.
2.-LUZ ESTHELA PARRA ROPERER , ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA FRANCISCA ANDRADE TOBIAS ,SEGUN ESCRITURA NO.133 DEL 12/5/2006 NOTARIA UNICA DE BOSCONIA, REGISTRADA EL 20/6/2006.
3.-NORBERTO SAAVEDRA VARGAS ,ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA FRANCISCA ANDRADE TOBIAS , SEGUN ESCRITURA NO.060 DEL 25/2/2009 NOTARIA UNICA 1 DE BOSCONIA REGISTRADA EL 25/2/2009.
4.-LA SEÑORA MARIA FRANCISCA ANDRADE TOBIAS ,ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE LUIS CARLOS BARRIOS ALUMNY ,SEGUN ESCRITURA NO.348 DEL 21/8/1993 NOT.UNICA DE ARIGUANI, REGISTRADA EL 15/10/1993.
5.-LUIS CARLOS BARRIOS ALUMNY,ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE BALDIOS DE INCORA MEDIANTE RESOLUCION 001693 DEL 3/12/1981 INCORA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 27/9/1984.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) FINCA EL DIVISO # .
2) SIN DIRECCION PREDIO EL DIVISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

190 - 123787

190 - 112992

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-02-2009 Radicación: 2009-190-6-2300



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230509951176438165

Nro Matrícula: 190-123803

Pagina 2 TURNO: 2023-190-1-34231

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 07:11:12 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 060 DEL 25-02-2009 NOTARIA UNICA DE BOSCONIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: SAAVEDRA VARGAS NORBERTO

CC# 91150465 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-12-2019 Radicación: 2019-190-6-13529

Doc: ESCRITURA 268 DEL 19-07-2019 NOTARIA UNICA DE BOSCONIA

VALOR ACTO: \$42,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

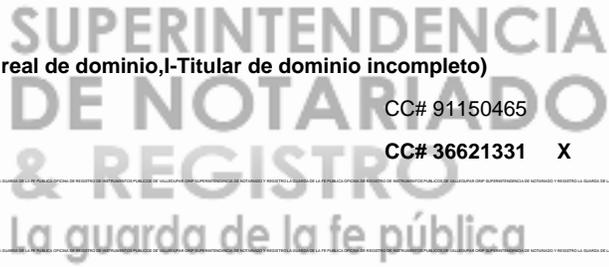
DE: SAAVEDRA VARGAS NORBERTO

CC# 91150465

A: DONADO JAIMES FANNY MARIA

CC# 36621331 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2009-190-3-147

Fecha: 24-03-2009

SE CORRIGE LA UBICACION DEL PREDIO. VALE ART.35 DCTO.1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-190-1-34231

FECHA: 09-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

CONTESTACIÓN DEMANDA RADICADO 2022 00259-00 JUZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE VPAR - EFRAIN JOSE BORNACHERA



yurisyull fernandez

Para: marialuisamorelli@hotmail.com



Mar 9/05/2023 4:04 PM



3 archivos adjuntos (11 MB) ☁ Guardar todo en OneDrive ↓ Descargar todo

Respetuoso Saludo distinguida colega,

Mediante el presente me permito radicar la contestación a la demanda promovida por su apoderada FANNY DONADO JAIME.  
ADJUNTO: CONTESTACION DEMANDA, EXCEPCIONES DE MERITO, MEDIDAS CAUTELARES.

Con toda atencion,

YURI YULL FERNADEZ BELEÑO  
APODERADO

← Responder

→ Reenviar

**RE: CONTESTACIÓN EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA VS FANNY DONADO JAIME RAICADO 2022 00259 - 00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR**

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 09/05/2023 17:02

Para: yurisyull fernandez <yurisyull@hotmail.com>

Buen día..... Su solicitud fue registrada en el sistema siglo XXI y será enviada al despacho citado....E.Castro

***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](mailto:csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)*

---

**De:** yurisyull fernandez <yurisyull@hotmail.com>

**Enviado:** martes, 9 de mayo de 2023 16:29

**Para:** Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** CONTESTACIÓN EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA VS FANNY DONADO JAIME RAICADO 2022 00259 - 00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

Buenas tardes honorable funcionarios.

Mediante el presente, envío al centro de servicio:

CONTESTACION DE LA DEMANDAD, EXCEPCIONES DE MERITO, MEDIDAS CAUTELARES, PRUEBAS DE NOTIFICACION A LA PARTE DEMANDANTE

RADICADO 20220025900.

DEMANDANTE: FANNY DONADO JAIME

DEMANDADO: EFRAIN JOSE BORNACHERA BALETA

NATURALEZA DE PROCESO: DECLARATIVO VERBAL

JUZGADO: SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR.

Agradeciendo su atencion.

Atentamente,

YURI YULL FERNADEZ BELEÑO

Apoderado