



AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA
ABOGADO TITULADO

CONTESTO DEMANDA VERBAL REINVIDICATORIO
RADICADO No 2019-197

I. JUEZ A DESIGNAR: JUEZ (2) CIVIL DEL CIRCUITO VA/PAR - CESAR (R).
Art.18. Núm. 1º CGP. Proceso Verbal Reivindicatorio
Art946 C. Civil. Art. 368 al 373 y 375 del C.G.P.

II. DEMANDANTE: EDUBER TORRES GUTIERREZ. -
Art. 82. Núm. 2º CGP. C.C. No. 77.035.799 de La Paz (Cesar).
Domicilio: Cra 7ª No. 8ª-03
La Paz - Cesar.
E-mail edubertorresg@gmail.com

II. 1 DEMANDADO: ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA
Art. 82. Núm. 2º CGP. C.C. No. 77.036.992 de La Paz (Cesar).
Domicilio: Cra 6 No.2N-35
La Paz - Cesar.
Tel: 3126212468, E-mail Abacono@hotmail.com

III. APODERADO J: AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA.
Art. 82. Núm. 3º CGP. C.C. No. 77038300 de La Paz (Cesar).
T.P. No. 86399 del C. S. de la J.
Domiciliado: Carrera 7 No. 3 - 42, La Paz (Cesar).
Cel.: 3183473005
Correo: Electrónico aj-cotes@hotmail.com

El señor **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, me ha conferido poder para defenderlo en la presente demanda el Cumplimiento del contrato de Compraventa verbal celebrado del 14 de diciembre del 2014, con su respectiva Indemnización de perjuicios.

IV. PRETENSIONES:

En cumplimiento a lo exigido por el Artículo 82, Numeral 4 del C.G.P., seguidamente esbozo con precisión y claridad, que lo pretendido por el Demandante, señor **EDUBER TORRES GUTIERRES**, con la acción **REINVIDICATORIA**, que se impetra contra el señor **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, las pretensiones no están llamadas a prosperar, a fin de que así lo determine el señor juez del conocimiento en la Audiencia Pública de Instrucción y Juzgamiento, las siguientes declaraciones:

Me opongo a cada una de sus pretensiones en la presente demanda reivindicatoria y solicito se:

PRIMERA: Que en fallo que cause ejecutoria, se declare la Existencia del Contrato de Compraventa, celebrado entre mi mandante **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, y el señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, Contrato Verbal de Compraventa, que recayó sobre el Predio pedido en reivindicar Urbano en el municipio de La Paz Cesar, Área de 2.070, 43Mts2, e individualizado con los siguiente linderos: **NORTE:** En 47.95 Mts, con predio de **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, **SUR:** En 44.60 Mts, con predio de **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, **ESTE:** En 44 Mts, con predio de **EDUBER TORRES GUTIERREZ** y **OESTE:** En 44.63 Mts, con predio de Herederos de **MARCO GUTIERREZ**, el cual hace parte del



AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA
ABOGADO TITULADO

predio de mayor extensión de propiedad del hoy demandado individualizado con los siguientes linderos, **NORTE:** con predio de mayor extensión La María, **SUR:** con predio de **ARMANDO AROCA ARIZA, NOEMI TORRES** y el camino viejo a Valledupar; **ESTE:** con predio de **EDUBER MANUEL TORRES GUTIÉRREZ** y el barrio La Florida, camino al manantial al medio **OESTE:** con Marcos Gutiérrez, camino viejo a Valledupar en medio. Con área total de 65 has + 6.445.5 Mts² identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **190 - 57.332**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Valledupar Cesar, de fecha 14 de diciembre del 2014, y estipulándose por el objeto de este Contrato el valor **SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$64.000.000)**, el cual fue cancelado en su totalidad en efectivo por mi poderdante al hoy demandado señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**.

SEGUNDA: Que concomitante con el fallo que cause ejecutoria, y enunciado anteriormente, se declare que en el Contrato Verbal de compraventa fecha 14 de diciembre del 2014, fue incumplido por parte del Vendedor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, y hoy demandado por las siguientes razones que expongo:

- a) Por no transferir el demandado señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, el título de dominio y propiedad plena del predio urbano referenciado en esta demanda, una vez fue cancelado totalmente el **30 de noviembre del 2015**, para efectuar la tradición conforme a la Ley como principal Obligación de Dar como es elevar a Escritura Pública este contrato.
- b) Por no entregar el demandado en su condición de Vendedor, el Bien Urbano referenciado, y no haber promovido la pertinente subdivisión del mismo, y el que se haya proferido Resolución de desenglobe por la autoridad competente; así mismo por no haberlo entregado, libre de gravámenes e impuestos y no haber elevado a Escritura Publica la trasferencia de la propiedad tal como se estableció. –

TERCERO: Que, como consecuencia al Incumplimiento de las obligaciones del Vendedor, se declare que debe pagarle a mi Mandante, el monto correspondiente a la Indemnización de los perjuicios derivados del contrato de Compraventa del predio referenciado de fecha 14 de diciembre del 2014.

CUARTO: Que igualmente en el mismo fallo, se declare que al señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, como Vendedor del Bien inmueble referenciado, está obligado a cancelar a mí mandante, **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, los **INTERÉS COMERCIALES DE MORA** a la tasa máxima que señale la Superfinanciera en el momento de la pertinente liquidación del crédito, y a título de **LÚCRO CESANTE**, y sobre el monto correspondiente a la indemnización de los perjuicios materiales y morales, que se demuestren en este proceso y determinado bajo el concepto de **DAÑO EMERGENTE**.

QUINTO: Que por último se condene a el señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, al pago a favor de mi mandante **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, de las costas y gastos que se originen en este proceso y en caso de oposición.



AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA
ABOGADO TITULADO

Me pronuncio en cuanto a los,

V. HECHOS:

Conforme a lo preceptuado en el Numeral 5 del Artículo 82 del C.G.P., procedemos a continuación a enunciar los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones de la presente Demanda, los cuales esbozaremos debidamente determinados, clasificados y numerados, así:

Iº. Es cierto, así se desprende del certificado de tradición N° 190 - 57-332 de la Oficina de registro de instrumentos públicos Valledupar Cesar.

IIº. Es cierto, así se desprende del certificado de tradición N° 190 - 57-332 de la Oficina de registro de instrumentos públicos Valledupar Cesar.

IIIº. Es parcialmente cierto, se dieron conversaciones entre las partes.

IVº. No es cierto, debido que el 14 de Diciembre del 2014, en el municipio de La Paz Cesar, entre el señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, Mayor de edad e identificado con CC No 77.035.799, domiciliado y residenciado en el municipio de La Paz Cesar, en la carretera 7a No 8a - 03, Barrio Centro y el señor **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, Mayor de edad e identificado con CC No 77.036.992, domiciliado y residenciado en el municipio de La Paz Cesar, en la carretera 6 No 2N - 35, Barrio San Francisco, se celebró un Contrato Verbal de Compraventa del Predio Urbano en el municipio de La Paz Cesar.

Vº. No es cierto, debido que concertaron en un contrato de compra venta verbal por un Área de 2.070, 43Mts², e individualizado con los siguientes linderos: **NORTE:** En 47.95 Mts, con predio de **EDUBER TORRES GUTIERREZ, SUR:** En 44.60 Mts, con predio de **EDUBER TORRES GUTIERREZ, ESTE:** En 44 Mts, con predio de **EDUBER TORRES GUTIERREZ** y **OESTE:** En 44.63 Mts, con predio de Herederos de **MARCO GUTIERREZ**, el cual hace parte del predio de mayor extensión de propiedad del hoy demandado individualizado con los siguientes linderos: **NORTE:** con predio de mayor extensión La María, **SUR:** con predio de **ARMANDO AROCA ARIZA, NOEMI TORRES** y el camino viejo a Valledupar; **ESTE:** con predio de **EDUBER MANUEL TORRES GUTIÉRREZ** y el barrio La Florida, camino al manantial al medio **OESTE:** con Marcos Gutiérrez, camino viejo a Valledupar en medio. Con área total de 65 has + 6.445.5 Mts² identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 190 - 57-332 de la Oficina de registro de instrumentos públicos Valledupar Cesar.

VIº. Es cierto, mi pretendido construyo en la parte que alindaron en la promesa de compra venta verbal entre las partes.

VIIº. Es parcialmente cierto, por cuanto el valor pactado fue la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$64.000.000)**, que se pagaron así: **a)** **VEINTICINCO MILLONES DE PESO M/L(\$ 25.000.000)**, el 14 de Diciembre del 2014, a la firma del presente contrato y entrega material del Bien Inmueble referenciado en esta demanda, **b)** El 19 de diciembre del 2014, se entregó en efectivo la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/L (\$15.000.000)**, **c)** Seguidamente en 4 meses aproximadamente se le cancelaron **CATORCE MILLONES DE PESOS M/L (\$14.000.000)**, así: el 75% en efectivo y un 25% en trabajo y mano de obra a todo costo, consistente en el arreglo de unas máquinas picadoras de pasto entregado a satisfacción, **d)** y el saldo restante de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$10.000.000)**, consignados en una cuenta del



AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA **ABOGADO TITULADO**

Banco Agrario autorizada por el vendedor hoy demandado así: **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA PESOS M/L (\$9.990.000)**, y al día siguiente **DIEZ MIL PESOS M/L (\$10.000)**, 30 de noviembre del 2015, completando el total de la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$64.000.000)**, acordada en el Contrato de Compraventa del 14 de Diciembre del 2014, y el Vendedor hoy demandado señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, debía iniciar los tramite perentorios para transferirle la Propiedad y tradición conforme a la Ley, el 30 de noviembre del 2015, el día en que cancelo la totalidad pactada, como principal Obligación al Comprador hoy demandante **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**.-

VIII°. No es cierto, puesto que mi pretendido pago el justo precio pactado.

IX°. Es parcialmente cierto, se viene ejerciendo la posesión, uso y goce, sin que el demandante cumpla con su obligación de transferir el título de propiedad.

X°. No es cierto, El demandado es un poseedor en buena fe, por ejercer su derecho como comprador cumplido, requiere la legalización del predio pagado.

XI°. No es cierto, mi poderdante el señor **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, recibió material y físicamente el Predio Urbano, Con un Área de 2.070, 43Mts², e individualizado con los siguiente linderos: **NORTE:** En 47.95 Mts, con predio de **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, **SUR:** En 44.60 Mts, con predio de **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, **ESTE:** En 44 Mts, con predio de **EDUBER TORRES GUTIERREZ** y **OESTE:** En 44.63 Mts, con predio de Herederos de **MARCO GUTIERREZ**, por parte del Vendedor hoy demandado señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, donde mi poderdante procedió a su encerramiento y edificar en él la construcción de una Vivienda y de un Taller de Metalúrgicas, Bodega y otras afines, tal como figura el levantamiento topográfico y evaluó del mismo lo cual adjunto.-

XII°. Es cierto, así se desprende del certificado de tradición identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 190 - 57.332** de la Oficina de registro de instrumentos públicos Valledupar Cesar.

Mi poderdante señor **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, se encuentra en el derecho para solicitar el **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO CON INDENNIZACION DE PERJUICIOS**, Artículo 1546 del Código Civil Colombiano y demás condenas originadas por el Incumplimiento por parte del hoy demandante señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**. -

VI. EXCEPCIONES

EXCEPCIONES PREVIAS EN CUADERNO INDEPENDIENTE.

PRIMERA: EXISTENCIA DE CONTRATO VERBAL COMPRAVENTA Y SU PAGO

Que el 14 de Diciembre del 2014, en el municipio de La Paz Cesar, entre el señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, Mayor de edad e identificado con CC No 77.035.799, domiciliado y residiendo en el municipio de La Paz Cesar, en la carretera 7a No 8a - 03, Barrio Centro y el señor **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, Mayor de edad e identificado con CC No 77.036.992, domiciliado y residiendo en el municipio de La Paz Cesar, en la carretera 6 No 2N - 35, Barrio San Francisco, se celebró un Contrato Verbal de Compraventa del Predio Urbano en



AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA **ABOGADO TITULADO**

el municipio de La Paz Cesar, Área de 2.070, 43Mts², e individualizado con los siguiente linderos: **NORTE:** En 47.95 Mts, con predio de EDUBER TORRES GUTIERREZ, **SUR:** En 44.60 Mts, con predio de EDUBER TORRES GUTIERREZ, **ESTE:** En 44 Mts, con predio de EDUBER TORRES GUTIERREZ y **OESTE:** En 44.63 Mts, con predio de Herederos de MARCO GUTIERREZ, el cual hace parte del predio de mayor extensión de propiedad del hoy demandado individualizado con los siguientes linderos, **NORTE:** con predio de mayor extensión La María, **SUR:** con predio de ARMANDO AROCA ARIZA, NOEMI TORRES y el camino viejo a Valledupar; **ESTE:** con predio de EDUBER MANUEL TORRES GUTIÉRREZ y el barrio La Florida, camino al manantial al medio **OESTE:** con Marcos Gutiérrez, camino viejo a Valledupar en medio. Con área total de 65 has + 6.445.5 Mts² identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 190 - 57.332 de la Oficina de registro de instrumentos públicos Valledupar Cesar, por el valor **SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$64.000.000)**, que se pagaron así: a) **VEINTICINCO MILLONES DE PESO M/L(\$ 25.000.000)**, el 14 de Diciembre del 2014, a la firma del presente contrato y entrega material del Bien Inmueble referenciado en esta demanda, b) El 19 de diciembre del 2014, se entregó en efectivo la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/L (\$15.000.000)**, c) Seguidamente en 4 meses aproximadamente se le cancelaron **CATORCE MILLONES DE PESOS M/L (\$14.000.000)**, así: el 75% en efectivo y un 25% en trabajo y mano de obra a todo costo, consistente en el arreglo de unas máquinas picadoras de pasto entregado a satisfacción, d) y el saldo restante de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$10.000.000)**, consignados en una cuenta del Banco Agrario autorizada por el vendedor hoy demandado así: **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA PESOS M/L (\$9.990.000)**, y al día siguiente **DIEZ MIL PESOS M/L (\$10.000)**, 30 de noviembre del 2015, completando el total de la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$64.000.000)**, acordada en el Contrato de Compraventa del 14 de Diciembre del 2014, y el Vendedor hoy demandado señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, debía iniciar los trámite perentorios para transferirle la Propiedad y tradición conforme a la Ley, el 30 de noviembre del 2015, el día en que cancelo la totalidad pactada, como principal Obligación al Comprador hoy demandante **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA.**-

Mi Poderdante el señor **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, recibió material y físicamente el Predio Urbano, Con un Área de 2.070, 43Mts², e individualizado con los siguiente linderos: **NORTE:** En 47.95 Mts, con predio de EDUBER TORRES GUTIERREZ, **SUR:** En 44.60 Mts, con predio de EDUBER TORRES GUTIERREZ, **ESTE:** En 44 Mts, con predio de EDUBER TORRES GUTIERREZ y **OESTE:** En 44.63 Mts, con predio de Herederos de MARCO GUTIERREZ, por parte del Vendedor hoy demandado señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, donde mi poderdante procedió a su encerramiento y edificar en él la construcción de una Vivienda y de un Taller de Metalúrgicas, Bodega y otras afines, tal como figura el levantamiento topográfico y evaluó del mismo lo cual adjunto.-

Mi Poderdante el señor **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, edificó en el predio en mención entre otras un Taller de Metalúrgica en el que se adelantan trabajos para su comercialización en todo el departamento, y a la fecha no ha sido posible impulsar su ampliación, dotarlo de herramientas y lograr que sea competitivo comercialmente, porque para tal efecto requirió de préstamo al cual no califica por no tener el título de propiedad del Bien inmueble referenciado, con estos hechos se le ha ocasionado Perjuicios económicos y lo ponen en desventaja con la competencia con esta situación se han consolidado perdidas anualmente aproximadamente de (\$



AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA
ABOGADO TITULADO

60.000.000), lo que a la fecha se cuantifican los perjuicios en la suma de (**\$ 420.000.000**).

Mi poderdante señor **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, se encuentra en el derecho para solicitar el **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO CON INDENNIZACION DE PERJUICIOS**, Artículo 1546 del Código Civil Colombiano y demás condenas originadas por el Incumplimiento por parte del hoy demandado señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**. -

El señor **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, me ha conferido poder para demandar y contestar la demanda el Cumplimiento del contrato de Compraventa del 14 de diciembre del 2014, con su respectiva Indemnización de perjuicios.

SEGUNDO: EXCEPCION PLEITO PENDIENTE Y/O ACOMULACION DE DEMANDAS

Existe demanda verbal de responsabilidad civil contractual, por contrato verbal, que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar Cesar con el radicado No.20001310300120220027400, identidad de partes, por los mismos hechos en esta demanda pretendida. Por lo que el resultado de cualquier proceso atañe al otro. Se cumplen los requisitos de ley, para que sea acumulen y decidan en simultáneamente.

VII°. PETICION DE PRUEBAS:

Fundamentado en lo dispuesto en el Artículo 82, Numeral 6 del C.G.P., solicito se tengan y decreten como pruebas en esta causa verbal de prescripción, las siguientes:

DOCUMENTALES:

- a) Levantamiento topográfico y avalúo del Bien Inmueble descrito.
- b) Ficha Catastral donde se encuentra ubicado el Bien Inmueble descrito.
- c) Matrícula inmobiliaria N° **190 - 57-332** de la Oficina de registro de instrumentos públicos Valledupar Cesar.
- d) Poder otorgado a mi favor por **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**.

TESTIMONIALES:

Facultado por lo señalado en el art. 212 del C. G. P., solicito se cite y se haga comparecer a su Despacho a las personas que se relacionan a continuación: **CESAR AUGUSTO COTES VILLARREAL**, **OSCAR AUGUSTO ARREDONDO TORRES Y JOSE LUIS AVILES NORIEGA**, mayores de edad, domiciliados en el municipio de La Paz Cesar, identificados respectivamente con las CC Nos 77037565, 77168649 y 77039757, para que manifiesten lo que conocen de los hechos 3,4,5,6,7,8,9,10 y11 de la demanda y a quienes se pueden ubicarse a través del suscrito en su oportunidad, y quienes estuvieron al momento en el que se materializo dicho actos irregulares en contra de mi mandante y por ende son conocedores directas del mismo, cuyos testimonios se solicitan con el objeto de que éstos por sus condiciones de testigos directos de los daños ocasionados a mi mandante por la ocurrencia de los hechos, depongan ante su despacho y en audiencia pública, todos y cada uno de los hechos aludidos como fundamento de la presente demanda.



AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA
ABOGADO TITULADO

INTERROGATORIO A INSTANCIA DE PARTE:

De conformidad a lo dispuesto por el art. 198 del C. G.P., solicito se cite y se haga comparecer a su Despacho al hoy demandante señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, Mayor de edad e identificado con CC No 77.035.799, E-mail edubertorresg@gmail.com, a fin de que responda interrogatorio a instancia de la parte Demandada, **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, sobre los hechos relacionados en el acápite pertinente de la contestación de esta Demanda, el cual le formularé en la audiencia pública que fije su Despacho.

VIII. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En estricto acatamiento a lo exigido en el Artículo 82, Numeral 8 del C.G.P., invocamos seguidamente los fundamentos de derecho que sustentan esta acción verbal de mayor cuantía con pretensiones acumuladas:

1. **SUSTANTIVOS:** Arts. 63, 64, 1546, 1602 y 1604 C.C. y Arts. 1192 del Co. C.
2. **FORMALES DE LA DEMANDA:** Arts. 82, 84, 85, y 89 del Código General del Proceso.
3. **PROCESALES GENERALES:** Arts. 18, Numeral 1; Arts. 82 al 93 del Código General del Proceso.
4. **PROCESALES PROPIOS DE ESTE NEGOCIO JURÍDICO:** Art. 368, al 373 del Código General del Proceso.

IX. DIRECCIONES DE NOTIFICACIONES:

De acuerdo a lo requerido por el Artículo 82, Numeral 10 del C.G.P., me permito aducir la dirección de la oficina donde el Demandante y su Apoderado recibirán notificaciones y de igual manera a donde han de hacerse a la sociedad Demandada.

- 1.- El Suscrito recibe notificaciones en la Secretaría de su Juzgado; en mi Oficina de Abogado ubicada en la Carrera 7 No.3-42, en La Paz (Cesar), y en mi e-mail: aj-cotes@hotmail.com - noriegacotes15@gmail.com
- 2- Mí Poderdante **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, Mayor de edad e identificado con CC No 77.036.992, recibirá notificaciones en La Paz Cesar, en la Cra 6 No. 6-52; Teléfono: 3126212468; E-mail Abacono@hotmail.com
3. El demandado **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, Mayor de edad e identificado con CC No 77.035.799, recibirá notificaciones en La Paz Cesar, en la Cra 7ª No. 8ª-03, E-mail edubertorresg@gmail.com



AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA
ABOGADO TITULADO

4-El demandado INVERSIONES TORRES BOLAÑO S.A.S., representada legalmente por su gerente señora MAGDA ROCIO TORRES BOLAÑO Mayor de edad e identificado con CC No 1.067.814.441, recibirá notificaciones en La Paz Cesar, en la Cra7ª No. 8ª-03, E-mail invertorresbolano@gmail.com

X. ANEXO DE LA DEMANDA:

Tal y como lo permite el Artículo 82, numeral 11 del C.G.P., me permito anexas con la presente contestación demanda, el poder conferido a mi favor y demás documentos relacionados en el acápite de pruebas de la presente demanda y sendas copias de la misma Demanda para el Archivo del Juzgado y para que se surta el respectivo traslado al Demandado.

Del señor Juez,

AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA
C.C. N° 77.938.300 de La Paz (Cesar)
T. F. No. 86.399 del C. S. de la J.



AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA
ABOGADO TITULADO

EXCEPCION PREVIA DEMANDA VERBAL REINVIDICATORIO
RADICADO No 2019-197

- I. JUEZ A DESIGNAR:** JUEZ (2) CIVIL DEL CIRCUITO VA/PAR - CESAR.
Art.18. Núm. 1º CGP. Proceso Verbal Reivindicatorio
Art946 C. Civil. Art. 368 al 373 y 375 del C.G.P.
- II. DEMANDANTE:** EDUBER TORRES GUTIERREZ. -
Art. 82. Núm. 2º CGP. C.C. No. 77.035.799 de La Paz (Cesar).
Domicilio: Cra 7ª No. 8ª-03
La Paz - Cesar.
E-mail edubertorresg@gmail.com
- II. 1 DEMANDADO:** ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA
Art. 82. Núm. 2º CGP. C.C. No. 77.036.992 de La Paz (Cesar).
Domicilio: Cra 6 No.2N-35
La Paz - Cesar.
Tel: 3126212468, E-mail Abacono@hotmail.com
- III. APODERADO J:** AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA.
Art. 82. Núm. 3º CGP. C.C. No. 77038300 de La Paz (Cesar).
T.P. No. 86399 del C. S. de la J.
Domiciliado: Carrera 7 No. 3 - 42, La Paz (Cesar).
Cel.: 3183473005
Correo: Electrónico aj-cotes@hotmail.com

El señor **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, me ha conferido poder para defenderlo en la presente demanda por el Cumplimiento del contrato de Compraventa verbal celebrado del 14 de diciembre del 2014, con su respectiva Indemnización de perjuicios.

PRETENSIONES:

En cumplimiento a lo exigido por el Artículo 100, Numerales 5 y 8 del C.G.P., seguidamente esbozare con precisión y claridad, que lo pretendido por el Demandante, señor **EDUBER TORRES GUTIERRES**, con la acción **REINVIDICATORIA**, que se impetra contra el señor **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, las pretensiones no están llamadas a prosperar, a fin de que así lo determine el señor juez del conocimiento en la Audiencia Pública de Instrucción, debido que no cumplió con los requisitos formales para presentar la misma, Requisito de Procedibilidad, llamar a conciliación al demandado, no solicito medida cautelar, prestando la respectiva caución como lo regula el artículo 590 C. G. del P. y el existir pleito pendiente entre las partes por el mismo asunto. Se hagan las siguientes declaraciones:

Me opongo a cada una de sus pretensiones en la presente demanda reivindicatoria y solicito se sirva declarar las siguientes excepciones previas:



AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA
ABOGADO TITULADO

PRIMERA: Que se declare la excepción previa de falta de requisitos para presentar la demanda por ausencia del requisito de Procedibilidad de Audiencia de Conciliación y existir pleito pendiente entre las mismas partes.

SEGUNDA: Que se condene a el señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, al pago a favor de mi mandante **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, de las costas y gastos que se originen en este proceso.

. EXCEPCIONES

PRIMERA: INCUMPLIMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

El señor **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, Mayor de edad e identificado con CC No 77.035.799, domiciliado y residiendo en el municipio de La Paz Cesar, en la carretera 7a No 8a - 03, Barrio Centro, pretende demanda contra el señor **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, Mayor de edad e identificado con CC No 77.036.992, domiciliado y residiendo en el municipio de La Paz Cesar, en la carretera 6 No 2N - 35, Barrio San Francisco, sin cumplir con el requisito de procedibilidad de intentar conciliar extrajudicial, antes de presentarse la misma; para evitarlo solicito medida cautelar improcedente, que así la califico el señor juez de conocimiento mediante auto del 30 de septiembre de 2022, donde rechaza la solicitud por improcedente de acuerdo al artículo 590 del C. G. del P. toda vez que para estos procesos se encuentra prevista la inscripción de la demanda. Sin embargo, en el mismo auto admitió la demanda, sin que presentara el acta de haber cumplido con dicho requisito.

Sírvase decretar esta excepción previa

SEGUNDO: EXCEPCION INEPTITUD DE LA DEMANDA

Incumplimiento del requisito de procedibilidad.

Sin cumplir con el requisito de procedibilidad de intentar conciliar extrajudicial, antes de presentarse la misma; para evitarlo solicito medida cautelar improcedente, que así la califico el señor juez de conocimiento mediante auto del 30 de septiembre de 2022, donde rechaza la solicitud por improcedente de acuerdo al artículo 590 del C. G. del P. toda vez que para estos procesos se encuentra prevista la inscripción de la demanda. Sin embargo, en el mismo auto admitió la demanda, sin que presentara el acta de haber cumplido con dicho requisito.

TERCERO: EXCEPCION PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES

Existe demanda verbal de responsabilidad civil contractual, por contrato verbal, que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar Cesar con el radicado No.20001310300120220027400, identidad de partes, por los mismos hechos en esta demanda pretendida. Por lo que el resultado de cualquier proceso atañe al otro. Se cumplen los requisitos de ley, para que sea acumulen y decidan en simultáneamente.



AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA
ABOGADO TITULADO

Sírvase decretar esta excepción previa

Vº. PETICION DE PRUEBAS:

Todas las allegadas al proceso

Del señor Juez,

AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA

C.C. No. 77.038.300 de La Paz (Cesar)

T. P. No. 86.399 del C. S. de la J.

Señor:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR CESAR
E. S. D.

ASUNTO: PODER

REF: PROCESO VERBAL

D/tes: EDUBER TORRES GUTIERREZ y Otros

D/do: ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA

RADICADO: 20001-31-03-002-2019-00197-00

Agustín José Cotes Noriega
ABOGADO
C.C. No. 77038300

ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA, mayor de edad, vecino y domiciliado en La Paz (Cesar), identificado con la CC No 77.036.992, expedida en La Paz Cesar, obrando en mi propio nombre y representación, comedidamente me dirijo, a Usted respetuosamente le manifiesto que le otorgo poder especial, amplio y suficiente al Señor Doctor, **AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA**, Abogado en ejercicio, mayor y domiciliado en este municipio, portador de la T. P. No. 86.399 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la C.C. No. 77038.300 de La Paz (Cesar), con Correo Electrónico aj-cotes@hotmail.com como consta en el Registro Nacional de Abogado, para que me represente en el referido proceso, actualmente tramitado en este Despacho de acuerdo a lo establecido en el y en general ejercer todas las facultades pregonadas en el Artículo 77 C.G.P.-

Mi apoderado queda facultado para realizar todas las actuaciones jurídicas procesales para la defensa de mis intereses, descorrer el traslado de la demanda, como la de interponer toda clase de recursos, revocar, sustituir, reasumir, y en fin todas aquellas facultades que otorga la Ley, recibir, transigir, conciliar, desistir, solicitar nulidad, oponerse a las diligencias, y todas las que sean necesarias e inherentes para el cabal cumplimiento de este mandato. Sin que pueda decirse que en el momento alguno actúa sin poder suficiente especialmente a las establecidas en los Artículos 74 y 77 C.G.P.-

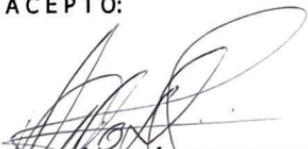
Ruégole al Señor Juez, se sirva admitir personería a mi Apoderado en la forma y términos anotados en el presente memorial poder. -

Del Señor Juez,
Atentamente,



ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA
C.C. No. 77036992, expedida en La Paz Cesar

ACEPTO:



AGUSTIN JOSÉ COTES NORIEGA
C.C. No. 77038300 de La Paz - Cesar.
T.P. No. 86.399 del Consejo Superior de la Judicatura.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 1857

En la ciudad de La Paz, Departamento de Cesar, República de Colombia, el quince (15) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Circuito de La Paz, compareció: **ABAD AGUSTÍN COTES NORIEGA**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0077036992 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

1857-1



35f8ad0e

15/06/2023 15:10:41

[Firma manuscrita]

----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: **Falla técnica.**
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, que contiene la siguiente información PODER.

[Firma manuscrita]

JORGE ALBERTO OÑATE MIELES

Notario Único del Circuito de La Paz, Departamento de Cesar

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

Número Único de Transacción: 35f8ad0e, 15/06/2023 15:10:50



Jorge A. Oñate Mielés
NOTARIO UNICO
15/06/2023 15:10:41

ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA

C.C. No. 7.35992, República de Colombia, en la Paz Cesar



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 1857

En la ciudad de La Paz, Departamento de Cesar, República de Colombia, el quince (15) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Circuito de La Paz, compareció: **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0077036992 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA



35f8ad0e

15/06/2023 15:10:41

----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Falla técnica.

Acorde a la autorización del usuario, se dió 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, que contiene la siguiente información PODER.

Jorge Alberto Onate Mielés



JORGE ALBERTO ONATE MIELES

Notario Único del Circuito de La Paz, Departamento de Cesar

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

Número Único de Transacción: 35f8ad0e,15/06/2023,15:10:50



Jorge A. Onate Mielés
 NOTARIO UNICO
 C.C. 10000000000000000000

ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA

ACTO

ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA



PIN de Validación: b37c0ab5



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) **JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065617365, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1065617365.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b37c0ab5



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b37c0ab5



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0893, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0637, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VALLEDUPAR, CESAR

Dirección: CALLE 7 # 27-28

Teléfono: 3006637949

Correo Electrónico: Barrantesj11@Gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	10 Mar 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065617365.

El(la) señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: b37c0ab5



PIN DE VALIDACIÓN

b37c0ab5

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los treinta y uno (31) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

"contamos con categorías en Inmuebles urbanos, inmuebles rurales, obras de infraestructura, inmuebles especiales, maquinaria fija - movil, semovientes y animales"



JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO
AVAL - 1065617365 - (RAA)
 Predios Urbanos y Rurales

"Recuerda solo imprimir este documento si es necesario, en nosotros esta cuidar el medio ambiente, recicla y reduce el uso de hojas"

INFORME DE AVALUO_ PREDIO URBANO

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA		
NT / C.C CLIENTE	C.C.	177.036.992	
DIRECCION	LOTE ANEXO O A SEGREGAR "LOTE RURAL"		
SECTOR UBICACION INMUEBLE	URBANO	ESTRATO	1
BARRIO	SAN FRANCISCO		
CIUDAD	LA PAZ	COD DANE	20621
DEPARTAMENTO	CESAR		
PROPOSITO DEL AVALUO	VALOR COMERCIAL		
TIPO DE AVALUO	VALOR COMERCIAL		
VALIADOR	JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO		
CEDULA	1.065.617.365		

ANTECEDENTES

OBJETO AVALUO	Origenación
FECHA	1 NOVIEMBRE DE 2022
ENTIDAD	Particular
COD. ENTIDAD	N/A
EDAD (AÑOS)	7
REMODELADO	Parcial
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Lote
USO ACTUAL	Bodega - Casa

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	TORRES GUTIERREZ EDUVER MANUEL		
NUM. ESCRITURA	237	NUM. NOTARIA UNICA	FECHA 4/09/2019
CIUDAD ESCRITURA	LA PAZ	DEPARTAMENTO CESAR	
CEDULA CATASTRAL	206210001000000010043000000000		
CHIP			
LICENCIA DE CONSTRUCCION	No Tiene		
R.P.H	No Aplica		
VALOR ADMINISTRACION			
VIGILANCIA PRIVADA			
COEFICIENTE PRINCIPAL			

M. INMOB. PRINCIPAL	N°	190-57332
M. INMOB.	N°	

FOTO PRINCIPAL



Tipo o Dependencia	Area M2
LOTE	2070.43
VIVIENDA	70
BODEGA Y ADMIN	90
CUBIERTA	550
CERCO PERIMETRAL	2928.72

VALOR COMERCIAL

DESCRIPCION GENERAL

El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica (COMERCIAL- VIVIENDA) Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados. 2. Mediante el análisis realizado no se efectuaron estudios estructurales. 3. Las áreas consignadas en el presente informe son tomadas de los documentos suministrados y fueron verificadas mediante inspección técnica al predio y superposición de imágenes satelitales. 4 Se valorara una fracción de terreno o lote que corresponde a un predio de mayor extensión, el área a valorar es de 2070. 43 m2, dicho predio cuenta con una vivienda (70m2) una zona de bodega y administración (90 m2), zona de hangares o cubiertas en metal (550 m2) y un cerco perimetral con un tramo lineal de 732.18 m2, este con una altura aproximada de 4 metros, lo que nos da un área en muros perimetrales de aproximadamente 2928.72 m2. 5. El predio en general cuenta con acabados de muy buena calidad, todos estos en óptimo estado de conservación.

Tipo o Dependencia	Valor M2	Area M2	Total
LOTE	\$ 56.110	2070,43	\$ 116.171.627
VIVIENDA	\$ 1.105.300	70	\$ 77.371.000
BODEGA Y ADMIN	\$ 1.197.408	90	\$ 107.766.720
CUBIERTA	\$ 437.260	550	\$ 240.493.000
CERCO PERIMETRAL	\$ 375.266	2928,72	\$ 1.099.049.040

\$ COP

\$

1.640.851.587

COMENTARIOS PERITO

Después de haber realizado la labor paso a paso para la consecución de dar valor al bien tasado, este nos arroja un valor de \$ 1.640.851.587 M/C, cabe resaltar que dicho valor sirve como número asegurable o prenda de garantía ante una posible negociación, dado que no hay algún factor o limitante que lo impidan.

NOMBRES Y FIRMAS

JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO
AVAL - 1065617365 - (RAA)

contamos con categorías en Inmuebles urbanos, inmuebles rurales, obras de infraestructura, inmuebles especiales, maquinaria fija - móvil, semovientes y animales

JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO

AVAL - 1065617365 - (RAA)

Predios Urbanos y Rurales

"Recuerda solo imprimir este documento si es necesario, en nosotros esta cuidar el medio ambiente, recicla y reduce el uso de hojas"

INFORME DE AVALUO - PREDIO URBANO

LINDEROS

PREDIO SOMETIDO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SI

NO

X

DESCRIPCION: CARBADA Y LINDEROS AREA: 85 HECTAREAS 2.445 90M782 CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NO 272 DEL 04-05-93 NOTARIA UNICA DE LA PAZ - AEA REMANENTE: 34 HAS 048 150 M2 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N° 036 DEL 27/02/015 DE LA NOTARIA UNICA DE LA PAZ CESAR

COMPLEMENTACION:

1- LEONARDO TORRES QUIROZ Y EDUVER MANUEL TORRES GUTIERREZ ADQUIRIERON POR COMPRA A CARLOS ALFONSO ARAUJO CACERES SEGUN ES. NO 590 DEL 21-07-83 NOT UNICA DE LA PAZ REGISTRADA EL 30-09-84 POR ESTAMENAR ESCRITURA HICIERON INSCRIPCION 2 - CARLOS ALFONSO ARAUJO CACERES ADQUIRIO EL PREDIO PASTINDO POR COMPRA A MANUEL MARIA ARAUJO SEGUN ESCRITURA 37 DEL 28-09-83 NOTARIA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 10-10-83 3 - MANUEL MARIA ARAUJO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR PRESCRIPCION SEGUN SENTENCIA DEL 11-08-53 JUZGADO DE ESTE CTO DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 09-10-53 PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA 413 DEL 21-10-53 NOTARIA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 04-11-53 4- LETICIA ARAUJO DE TINTO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR PRESCRIPCION SEGUN SENTENCIA DEL 04-06-06 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ROBLES REGISTRADA EL 10-09-06

NORMATIVA VIGENTE DEL SECTOR

Sector ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de La Paz - Departamento del Cesar, zona , el cual guarda parámetros relacionados con el uso habitacional, en el cual predominan viviendas unifamiliares de un nivel de altura.

SECTOR

SERVICIOS PÚBLICOS

LUZ ELECTRICA X ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO X GAS NATURAL X TELEFONIA X

VÍAS DE ACCESO

ANDENES	No Tiene
SARDINELES	No Tiene
PAVIMENTO	No Tiene
OBRAS ESPECIALES	No Tiene

TRANSPORTE

	SI	NO
BUSES	X	
TAXIS	X	
MOTOTAXIS	X	
INFORMAL	X	

DESCRIPCION SECTOR. ACTIVIDAD INMOBILIARIA. EQUIPAMIENTO. VIAS IMPORTANTES. DISTANCIAS

Sector en desarrollo constructivo del municipio de La Paz - Cesar, vías de acceso no pavimentadas, cercano a colegios, iglesias, rutas nacionales, parques y comercio en general. El predio cuenta con disponibilidad de servicios públicos, luz eléctrica propia con transformador propio.

EDIFICACION - ESTRUCTURA

ESTADO DE CONSERVACION NUEVO X USADO

ESTADO OPTIMO BUENO X REGULAR MALO DEMOLICION

NUMERO DE PISOS 2

VIDA UTIL EN AÑOS 70 VIDA REMANENTE EN AÑOS 67

COMENTARIOS ESTRUCTURA:

La estructura se encuentra en aparente buen estado. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valoración, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación.

DEPENDENCIAS

SALA	1
COMEDOR	1
COCINA	1
CUARTO DE SERVICIO	0
BAÑO DE SERVICIO	0
ZONA LAVADO	1
PATIO INTERNO	1

JARDÍN	0
ESTUDIO	0
ESTAR	0
BAÑO SOCIAL	1
BAÑO PRIVADO	0
CLOSET / VESTIER	1
TERRAZA	1

ALCOBAS	2
BALCÓN	0
GARAJE	0

OTROS: (Cuales)

Zona de talleres, con oficina y bodega.

ACABADOS

ITEM	MATERIAL/ESTILO	ESTADO DE CONSERVACION	CALIDAD	OBSERVACIONES
FACHADA	PAÑETE	EXELENTE	OPTIMA	ACABADOS DE BUENA CALIDAD
PARADES	ESTUCCO - PAÑETE	EXELENTE	OPTIMA	ACABADOS DE BUENA CALIDAD
PISOS	PORCELANATO	EXELENTE	OPTIMA	ACABADOS DE BUENA CALIDAD
COCINA	SENCILLA	EXELENTE	OPTIMA	ACABADOS DE BUENA CALIDAD
BAÑOS	CERÁMICA	EXELENTE	OPTIMA	ACABADOS DE BUENA CALIDAD
CUBIERTA	TEJA FIBROCEMENTO	EXELENTE	OPTIMA	ACABADOS DE BUENA CALIDAD
ESCALERAS	METAL	EXELENTE	OPTIMA	ACABADOS DE BUENA CALIDAD
CIELO RAZO	PVC - ICOPOR	EXELENTE	OPTIMA	ACABADOS DE BUENA CALIDAD
PUERTAS/VENTANAS	ALUMINIO - VIDRIO	EXELENTE	OPTIMA	ACABADOS DE BUENA CALIDAD
CLOSET	N/A	N/A	N/A	ACABADOS DE BUENA CALIDAD



JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO
 AVAL - 1065617365 - (RAA)
 Predios Urbanos y Rurales

"Recuerda solo imprimir este documento si es necesario, en nosotros esta cuidar el medio ambiente, recicla y reduce el uso de hojas"

INFORME DE AVALUO_PREDIO URBANO

ANEXO BUA AVALUO CASA

V.03

PARTICULAR

Fecha visita 1/11/2022

FOTO PRINCIPAL



NORMA

Predio sometido a P.H.	No
Licencia de construcción	No
Decreto / Acuerdo	S.A. EOT LA PAZ - ROBLES
Uso principal	S.A. RESIDENCIAL
Altura permitida	S.A. 2,00 pisos
Aislamiento posterior	N.A.
Aislamiento lateral	N.A.
Antejardín	N.A.
Indice de ocupación	S.A. 0,62
Indice de construcción	S.A. 2,00

CONSTRUCCION

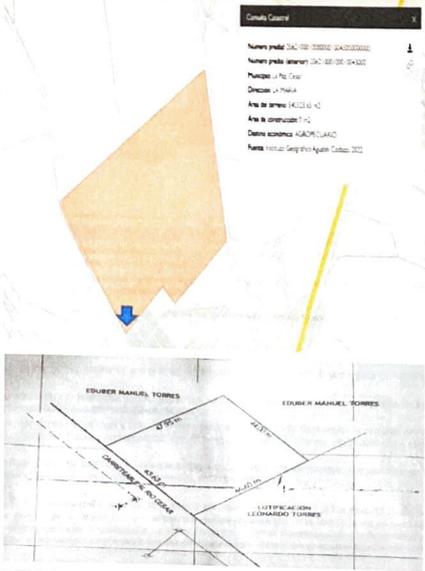
Área medida en la inspección	710,00 m ²
Área registrada en títulos	No Registra
Área susceptible de legalización	No Especifica
Área Catastral	No Registra
Área licencia de construcción	No Suministra
Área valorada	710,00 m ²

OBSERVACIONES

Predio subdivido fiscalmente No

El predio cuenta con una vivienda (70 m²) una zona de bodega y administración (90 m²), zona de hangares o cubiertas en metal (550 m²) y un cerco perimetral con un tramo lineal de 732.18 m², este con una altura aproximada de 4 metros, lo que nos da un área en muros perimetrales de aproximadamente 2928.72 m²

CROQUIS



MÉTODO COMPARATIVO (Enfoque de MERCADO)

COMPARABLES DE TERRENOS EN VENTA semejantes en USO al que se evalúa (SUJETO)

Ubicación	Fuente	Comparación	Ubicación	Área Lote m ²	Forma	Factores de HOMOLOGACIÓN				F.Ho. Re.	Precio Unit. (\$/m ²)	Valor (\$/m ²) ajustado	Valor Comercial \$	
						Ubic.	Form.	Top.	F.No.					Sup.
Lote Urbano Salda Guajro	3016881732	Similar	Esquinero	2.000	Regular	SM	S	S	0,97	1,00	8,82	\$ 85.000	\$ 59.800,00	\$ 130.000,00
Lote CALLE 6 14A-72	321 888 2374	Similar	Esquinero	1.876	Regular	SM	S	S	0,97	0,99	8,82	\$ 80.729	\$ 58.870,45	\$ 120.000,00
Lote Esplanada Urbana	3034068918	Superior	Tres frentes	5.000	Irregular	SM	S	S	0,97	1,13	1,84	\$ 50.000	\$ 32.000,00	\$ 250.000,00
Lote Esplanada Urbana	3198485148	Superior	Esquinero	3.500	Irregular	SM	S	S	0,97	1,08	0,89	\$ 57.143	\$ 66.571,43	\$ 200.000,00
Lote Urbano La Paz	3038428201	Inferior	Mediavano	600	Regular	SM	S	S	0,97	0,84	0,77	\$ 75.000	\$ 57.750,00	\$ 45.000,00
Lote Urbano La Paz	3214889788	Inferior	Regular	900	Regular	SM	S	S	0,97	0,88	0,82	\$ 68.667	\$ 54.686,67	\$ 60.000,00
Área del sujeto:				2.070										
PROMEDIO											8243,04479	\$ 56,119	\$ 134.166,867	

COMPARABLES DE INMUEBLES EN VENTA semejantes en USO al que se evalúa (Tiempo + Construcciones)

Ubicación	Fuente	Estat. (años)	Comparación	Valor Const. \$/m ²	Área Lote m ²	Área Const. m ²	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Valor (\$/m ²) ajustado (Lote sin const.)	Valor Comercial \$
							Ubic.	Cons.	Acab.	F.No.	Edad	C/T			
PROMEDIO															

Leyenda:

P: Peor
 NP: Notoriamente Peor
 MP: Mucho Peor
 S: Similar
 SP: Sensiblemente Peor
 SM: Sensiblemente Mejor
 M: Mejor
 MM: Mucho Mejor
 NM: Notoriamente Mejor

NOM	-
Promedio m ² C/T	-
Media Aritmética	-
Desviación Estándar	-
Coef. De Variación	-

COMPARABLES DE INMUEBLES EN RENTA semejantes en USO al que se evalúa (SUJETO)

Ubicación	Fuente	Estat. (años)	Comparación	Precio Unit. (\$/m ² /mes)	Área Lote m ²	Área Const. m ²	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Valor Unit. resultante (\$/m ² /mes)	Valor Comercial \$
							Ubic.	Cons.	Acab.	F.No.	Edad	C/T			
PROMEDIO															

Tasa aplicada = E.A.

Renta Bruta MENSUAL (R.B.M.)

Renta Bruta MENSUAL (R.B.M.) x Desprecios

Renta Neta MENSUAL (R.N.M.) [R.B.M.-D]

Renta Neta ANUAL (R.N.A.) [R.N.M. x 12]

Capitalizando la Renta Neta Anual (R.N.A.) al 0,09% resulta un Valor por CAPITALIZACIÓN de

DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

PARA LOTE: COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
PARA EDIFICACIÓN: COSTO DE REPOSICIÓN: 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, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Valor de referencia construida versión 204. ciudad de referencia Barranquilla.

CONSIDERACIONES DEL AVALUO

Conforme al artículo 18 de la Resolución 520, del 23/09/2008, del IGAC, por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997, en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

Conforme a lo determinado en el Art. 14 del Dec. 1420 de 1998, la compañía valuadora es el como el evaluador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este.

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se atienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene al uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permitan parámetros de comparación con inmuebles similares del mercado inmobiliario.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valuada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la Ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no pueden ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal—según la vida (del consumida—de un inmueble o a su estructura, el evaluador no asume mayor responsabilidad que al indicar cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosa, es obligación del propietario realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

En la inspección ocular del bien motivo del presente, no es posible detectar todos los vicios ocultos que pudieran existir en la propiedad, por lo que sólo se consideran los aquí expresados como resultado de la observación.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(e) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS



FACHADA



FACHADA



VISTA GENERAL DEL LOTE



VISTA GENERAL DEL LOTE



VISTA GENERAL DEL LOTE



CUBIERTA



CUBIERTA



SALA - COMEDOR



COCINA



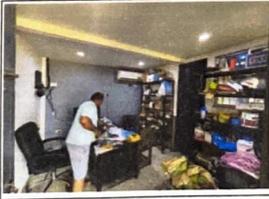
ALCOBA



BAÑO



PATIO - ROPAS



ADMIN



BODEGA



BODEGA

COORDENADAS Latitud **10°23'38.5"N** Longitud **73°10'31.2"W**

PLANOS DE UBICACION PROPIEDAD VALORADA



DOCUMENTOS / ANEXOS

METODO DE COSTO DE REPOSICION						
Construcción	Vida Util (Años)	Edad Aprox. (Años)	Clase	Valor Reposición a Nuevo	Depreciación Acumulada	Valor Depreciado
VIVIENDA	70	7	2	\$ 1.200.000	\$ 94.700	\$ 1.105.300
BODEGA Y ADMIN	70	7	2	\$ 1.300.000	\$ 102.592	\$ 1.197.408
CUBIERTA	40	7	2	\$ 500.000	\$ 62.740	\$ 437.260
CERCO PERMETRAL	100	7	2	\$ 400.000	\$ 24.734	\$ 375.266

Barranquilla

MONOFAMILIAR VIP

\$ 1.278.085

VALOR TOTAL \$ 1.469.798

MULTIFAMILIAR VIP

\$ 1.391.701

VALOR TOTAL \$ 1.518.461

MONOFAMILIAR FIVE

\$ 1.620.894

VALOR TOTAL \$ 1.854.828

MULTIFAMILIAR FIVE

\$ 1.596.027

VALOR TOTAL \$ 1.835.431

MONOFAMILIAR PLUS

\$ 2.209.754

VALOR TOTAL \$ 2.541.218

MULTIFAMILIAR PLUS

\$ 2.549.298

VALOR TOTAL \$ 2.931.692

ESTRUCTURA EN CONCRETO

\$ 504.761

VALOR TOTAL \$ 588.475

PANPUESTERA ESTRUCTURAL

\$ 626.268

VALOR TOTAL \$ 720.208

BIENES MOB N°

\$ 1.740.211

VALOR TOTAL \$ 2.001.243

BIGEDA MOB N°

\$ 1.437.719

VALOR TOTAL \$ 1.653.377

VÍAS

VALOR TOTAL \$ 1.586.583

CANCHALES

VALOR TOTAL \$ 1.586.583



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

Certificado generado con el Pin No: 221026475167048440

Nro Matrícula: 190-57332

Página 1 TURNO: 2022-190-1-75287

Impreso el 26 de Octubre de 2022 a las 08:04:56 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: LA PAZ(ROBLES) VEREDA: LA PAZ(ROBLES)

FECHA APERTURA: 12-08-1993 RADICACIÓN: 93- 5467 CON: ESCRITURA DE: 02-08-1993

CODIGO CATASTRAL: 206210001000000010043000000000 COD CATASTRAL ANT: 000100010043000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 65 HECTAREAS.6.445.50MTS2.CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NO.222 DEL 04-06-93.NOTARIA UNICA DE LA PAZ. - AEA REMANENTE: 54 HAS 0461.50 M2 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN LA ESCRITURA N°. 036 DEL 27/02/2015 DE LA NOTARIA UNICA DE LA PAZ CESAR.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- LEONARDO TORRES QUIROZ Y EDUVER MANUEL TORRES GUTIERREZ, ADQUIRIERON POR COMPRA A CARLOS ALFONSO ARAUJO CACERES, SEGUN ES. NO.598 DEL 21-07-83.NOT.UNICA DE LA PAZ, REGISTRADA EL 30-03-84. POR ESTA MISMA ESCRITURA HICIERON UNIFICACION.2.- CARLOS ALFONSO ARAUJO CACERES, ADQUIRIO EL PREDIO FAUSTINO, POR COMPRA A MANUEL MARIA ARAUJO, SEGUN ESCRITURA 37 DEL 28-09-53, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 10-10-53.3.- MANUEL MARIA ARAUJO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR PRESCRIPCION, SEGUN SENTENCIA DEL 11-09-53, JUZGADO DE ESTE CTO. DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 09-10-53. PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA 413 DEL 21-10-53. NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 04-11-53.4.- LETICIA ARAUJO DE PINTO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR PRESCRIPCION, SEGUN SENTENCIA DEL 04-08-66, JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ROBLES, REGISTRADA EL 10-09-66.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

190 - 40307

190 - 27789

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-08-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 352 DEL 13-08-1979 NOT.UNICA DE LA PAZ

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: ARAUJO DE PINTO LETICIA

CC# 26868149

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO. INDUSTRIAL Y MINERO



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

Certificado generado con el Pin No: 221026475167048440

Nro Matricula: 190-57332

Pagina 3 TURNO: 2022-190-1-75287

Impreso el 26 de Octubre de 2022 a las 08:04:56 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

A: PROMIGAS S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-09-2007 Radicación: 2007-190-6-9194

Doc: CERTIFICADO 489 DEL 28-02-2007 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

A: ARAUJO DE PINTO LETICIA

CC# 26868149

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-09-2007 Radicación: 2007-190-6-9194

Doc: CERTIFICADO 489 DEL 28-02-2007 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACION

A: ARAUJO DE PINTO LETICIA

CC# 26868149

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-04-2012 Radicación: 2012-190-6-3763

Doc: ESCRITURA 1173 DEL 19-04-2012 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: TORRES GUTIERREZ EDUVER MANUEL

CC# 77035799 X

A: MEJIA SIERRA ANALDO ANTONIO

CC# 1758559

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-12-2014 Radicación: 2014-190-6-15113

Doc: ESCRITURA 5513 DEL 03-12-2014 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: MEJIA SIERRA ANALDO ANTONIO

CC# 1758559

A: TORRES GUTIERREZ EDUVER MANUEL

CC# 77035799

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-03-2015 Radicación: 2015-190-6-3131

Doc: ESCRITURA 036 DEL 27-02-2015 NOTARIA UNICA DE LA PAZ(ROBLES)

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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: 221026475167048440

Nro Matrícula: 190-57332

Pagina 5 TURNO: 2022-190-1-75287

Impreso el 26 de Octubre de 2022 a las 08:04:56 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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-09-2018 Radicación: 2018-190-6-10941

Doc: ESCRITURA 929 DEL 30-05-2018 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0966 CESION DE POSICION CONTRACTUAL EN SERVIDUMBRE

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

DE: CENTRAGAS TRANSPORTADORA DE GAS DE LA REGION CENTRAL DE AP GASUEDUCTOS ADMINISTRACION Y CIA S.C.A. "CENTRAGAS Y CIA S.C.A."

A: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP -TGI S.A. ESP



ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-09-2019 Radicación: 2019-190-6-10202

Doc: ESCRITURA 237 DEL 04-09-2019 NOTARIA UNICA DE LA PAZ(ROBLES) VALOR ACTO: \$73,492,200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APORTE A SOCIEDAD

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

DE: TORRES GUTIERREZ EDUVER MANUEL

CC# 77035799

A: INVERSIONES TORRES BOLAÑO S.A.S.

NIT# 9009797416X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-09-2019 Radicación: 2019-190-6-10202

Doc: ESCRITURA 237 DEL 04-09-2019 NOTARIA UNICA DE LA PAZ(ROBLES) VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: TORRES GUTIERREZ EDUVER MANUEL

CC# 77035799

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-10-2019 Radicación: 2019-190-6-12255

Doc: ESCRITURA 289 DEL 21-10-2019 NOTARIA UNICA DE LA PAZ(ROBLES) VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO.

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

A: TORRES GUTIERREZ EDUBER MANUEL C.C.º77035799

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-12-2021 Radicación: 2021-190-6-17089

Doc: ESCRITURA 2690 DEL 26-11-2021 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0966 CESION DE POSICION CONTRACTUAL EN SERVIDUMBRE CESION DE SERVIDUMBRES LEGALES DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE

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

DE: PROMIGAS S.A E.S.P

NIT# 8901055263

A: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP SIGLA TGI S.A. ESP NIT 9001344597



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

Diecinueve, 19 de mayo de 2023

REF: PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.
RAD: No 200013103001202200274-00
DTE: ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA.
DDO: EDUBER TORRES GUTIERREZ Y OTROS
DECISION: ADMISIÓN DE DEMANDA.

AUTO

Por cumplir con los requisitos de ley, ADMÍTASE la demanda declarativa verbal de RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL, promovida por ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA contra EDUBER TORRES GUTIERREZ y Solidariamente INVERSIONES TORRES BOLAÑO S.A.S.

Désele el trámite previsto en el artículo 368 y siguientes del Código General del Proceso, de ella junto con sus anexos córrase traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días para que conteste.

Notifíquese el presente auto a la parte demandada en la forma indicada en los arts. 291 y 292 del C.G.P., o en su defecto en lo pertinente, para notificar en la forma indicada en la ley 2213 del 2022.

Siendo la solicitud de medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 190 - 57-332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Valledupar Cesar, de propiedad del demandado INVERSIONES TORRES BOLAÑO S.A.S., y siendo una excepción para no agotar la conciliación prejudicial, advierte este despacho que se deberá cumplir con lo ordenado en el art. 590 No 2, es decir, prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda por la suma de \$ 84.000.000.

Reconózcase personería jurídica como apoderado judicial del demandante a doctor AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA, conforme a las facultades conferidas en el poder otorgado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUEZ,

ALBA LUCIA MURILLO RESTREPO. -

C.J.

Firmado Por:
Alba Lucía Murillo Restrepo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Valleduper - Cesar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: e603c981ec8fb3d9e0b9a5045a3caf67131f55228eb7ebd0dd2eecd1331ca642
Documento generado en 19/05/2023 03:40:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RE: PROCESO 2019-197 CONTESTACION DE LA DEMANDA - EXCEPCION

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 25/08/2023 14:53

Para: Agustín José Cotes Noriega <noriegacotes15@gmail.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

De: Agustín José Cotes Noriega <noriegacotes15@gmail.com>

Enviado: viernes, 25 de agosto de 2023 14:02

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: PROCESO 2019-197 CONTESTACION DE LA DEMANDA - EXCEPCION

JUEZ (2) CIVIL DEL CIRCUITO VA/PAR - CESAR.

II. DEMANDANTE: EDUBER TORRES GUTIERREZ. -
Art. 82. Núm. 2º CGP. C.C. No. 77.035.799 de La Paz (Cesar).
Domicilio: Cra 7ª No. 8ª-03
La Paz - Cesar.
E-mail edubertorresg@gmail.com

II. 1 DEMANDADO: ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA
Art. 82. Núm. 2º CGP. C.C. No. 77.036.992 de La Paz (Cesar).
Domicilio: Cra 6 No.2N-35
La Paz - Cesar.
Tel: 3126212468, E-mail Abacono@hotmail.com

AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA, Abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, portador de La T.P. No. 86399 del C. S. de la J. e identificado con La C.C. No. 77038300, obrando como apoderado judicial de la parte demandada por medio del presente escrito dentro de la oportunidad legal le doy Contestación a la presente Demanda mediante dos archivos PDF , que contienen la Contestación Excepciones y los anexos.

DIRECCIONES DE NOTIFICACIONES:

De acuerdo a lo requerido por el Artículo 82, Numeral 10 del C.G.P., me permito aducir la dirección de la oficina donde el Demandante y su Apoderado recibirán notificaciones y de igual manera a donde han de hacerse a la sociedad Demandada.

1.- El Suscrito recibe notificaciones en la Secretaría de su Juzgado; en mi Oficina de Abogado ubicada en la Carrera 7 No.3-42, en La Paz (Cesar), y en mi e-mail: aj-cotes@hotmail.com -

noriegacotes15@gmail.com

2- Mí Poderdante **ABAD AGUSTIN COTES NORIEGA**, Mayor de edad e identificado con CC No 77.036.992, recibirá notificaciones en La Paz Cesar, en la Cra 6 No. 6-52; Teléfono: 3126212468; E-mail Abacono@hotmail.com

3. El demandado **EDUBER TORRES GUTIERREZ**, Mayor de edad e identificado con CC No 77.035.799, recibirá notificaciones en La Paz Cesar, en la Cra7ª No. 8ª-03, E-mail edubertorresg@gmail.com

-
4-El demandado INVERSIONES TORRES BOLAÑO S.A.S., representada legalmente por su gerente señora MAGDA ROCIO TORRES BOLAÑO Mayor de edad e identificado con CC No 1.067.814.441, recibirá notificaciones en La Paz Cesar, en la Cra7ª No. 8ª-03, E-mail invertorresbolano@gmail.com

Del señor Juez,

AGUSTIN JOSE COTES NORIEGA
C.C. No.77'038.300 de La Paz (Cesar)
T. P. No.86.399 del C. S. de la J.

-