

**contestación proceso. Demanda Verbal de mayor cuantía Resolución de Contrato.
Radicado: 2021- 00240**

Jhon Alexander Carvajal Vasquez <carvajalvasquezja@gmail.com>

Lun 14/02/2022 4:00 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo

me permito allegar constetación demanda:

Demanda Verbal de mayor cuantía Resolución de Contrato

Ref.: Demandantes: ANA JUDITH LOPEZ OROZCO Y OTRO

Demandados: OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO Y CLAUDIA JIZEL HERRERA
BLANCO

Radicado: 2021- 00240

Atentamente

jhon carvajal

SEÑORES

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E.

S.

D.

Poder

Acción: Demanda Verbal de mayor cuantía Resolución de Contrato

Ref.: Demandantes: ANA JUDITH LOPEZ OROZCO Y OTRO

Demandados: OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO Y CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO

Radicado: 2021- 00240

JHON ALEXANDER CARVAJAL VASQUEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91491267 de Bucaramanga, y tarjeta profesional No. 122538 del C. S. J ., obrando en mi carácter de apoderado judicial de los demandados Señores **OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO Y CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO**; estando dentro del traslado señalado por la Ley, me permito contestar **Demanda ordinaria de mayor cuantía Resolución de Contrato** incoada por **ANA JUDITH LOPEZ OROZCO Y DORIAN EDUARDO RAMIREZ JAIMES**, a través de apoderada judicial, a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las inexactas peticiones instauradas por el vocero del activo en este asunto.

A las pretensiones o declaraciones y condenas principales a que se hace alusión en la demanda del PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA, del referido proceso,

Me opongo a cada una de las **pretensiones principales esbozadas** por la parte demandante, conforme a lo expuesto en la presente contestación, teniendo en cuenta que mis poderdantes en ningún momento han incumplido con las obligaciones establecidas en la promesa de compraventa suscrito por las partes, por cuanto desde el mes de febrero de 2019 a la fecha han cancelado el valor de UN MILLÓN CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (COP \$1.045.000), por concepto del N. 3 de la Cláusula tercera del Contrato de Promesa de compraventa de fecha 15 de enero de 2019 , tal y como se evidencia de las pruebas aportas, y han cancelado los demás insta lamentos del inmueble ubicado en la avenida 5N N. 19 – 24, casa 39, Conjunto Residencial Altos de Granada de Piedecuesta, tal y como fue acreditado con la contestación de la demanda.

De igual forma se han realizado todos los actos positivos y necesarios para realizar la escritura del derecho de cuota lote con un área de 2.000 metros

cuadrados, ubicado en la finca La Palmita, vereda Los Cacaos, jurisdicción del municipio de Piedecuesta, valorado en OCHENTA MILLONES DE PESOS (COP \$80.000.000), tal y como se expuso en la presente contestación de la demanda.

Aunado lo anterior, en la promesa de compraventa, no se estableció, día del mes de diciembre, ni se fijó con claridad el año de la celebración de la escritura, además tampoco se indicó la hora, ni la notaria donde se realizaría el trámite. Es de ahí, que los demandantes no aportaran con la demanda soporte de asistir a notaria alguna con el fin de celebrar la respectiva escritura, y dar cumplimiento a dicha deber de las partes, por cuanto no fue pactado entre las partes dicho tiempo.

Me opongo a cada una de las **declaraciones y condenas principales** esbozadas por la parte demandante, **como lucro cesante** acorde con lo expuesto en la contestación de la demanda y lo aducido en el hecho anterior, por cuanto mis poderdantes no han sido generadores de incumplimiento alguno, por el contrario siempre han cumplido como se denota en cada una de las pruebas aportadas con la contestación.

De igual forma, no se allega soporte probatorio que indiquen cual fue la forma de determinar el canon de arrendamiento para cada uno de los inmuebles objeto de la reclamación en la presente Litis, por lo que tampoco es procedente dicha pretensión por concepto de lucro cesante.

En cuanto a la pretensión de **daño emergente**, respecto a la reclamación de intereses por la sumas indicadas por el demandante, es de reiterar como se expuso en los hechos de la contestación de la demanda, que la sumas pactadas en el numeral 2 de la cláusula tercera del contrato de compraventa fueron canceladas y recibidas a satisfacción cada uno de los pagos indicados a dicho tenor, por concepto de daño emergente.

De otra parte, es de referir que desde el 15 de Enero de 2019 los demandantes señores **DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES** y **ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO**, se encuentran ejerciendo la posesión del lote de terreno de propiedad de **CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO** con un área de 2.000 metros cuadrados, ubicado en la finca La Palmita, vereda Los Cacaos, jurisdicción del municipio de Piedecuesta, lo que les permite disponer del bien con ánimo de señores y dueños, y realizar la construcción de la casa campestre para disfrute de la familia y renta turística, pues nada se los impedía, pues tenían la posesión

material desde el 15 de Enero de 2019, por lo que no es procedente reclamar perjuicios.

Aunado lo anterior, en la promesa de compraventa, no se estableció, día del mes de diciembre, ni se fijó con claridad el año de la celebración de la escritura, además tampoco se indicó la hora, ni la notaria donde se realizaría el trámite. Es de ahí, que los demandantes no aportaran con la demanda soporte de asistir a notaria alguna con el fin de celebrar la respectiva escritura, y dar cumplimiento a dicha deber de las partes, por cuanto no fue pactado entre las partes dicho tiempo, por lo que tampoco es dable establecer fechas de vencimiento unilateralmente, y exigir las, pues como se expone, nunca fueron pactadas fechas y horas de cumplimiento.

Respecto al pago de los seguros de incendio y terremoto año 2020 y 2021, e intereses, no es procedente dicha pretensión, por cuanto mis mandantes cancelaron dicho concepto, tal y como se acredita con las pruebas allegadas al proceso..

Respecto a la condena de pago de los intereses moratorios causados sobre el valor \$1.045.000, correspondiente a la cuota del crédito hipotecario que cancelaban mis poderdantes, es de indicar que las cuotas causada en el año 2019, fueron canceladas en oportunidad, tal y como se acredita, y respecto a las causadas en el 2020, por razones de fuerza mayor los demandados cancelaban de manera tardía, en razón a la pandemia declarada por el COVID, mis poderdantes se quedaron sin trabajo, pero a pesar de ello seguía cancelando dentro del mes la cuota pactada.

Respecto a la condena de pago de los intereses moratorios causados por no pago de impuesto predial, es de indicar que los mismos fueron cancelados por mi mandante, tal y como se acredita con la contestación de la demanda.

En cuanto a la solicitud de condena por daños materiales, Me opongo a dicha reclamación por cuanto de los hechos expuestos en la presente demanda se establece que mis poderdantes no han dado a lugar a incumplimiento alguno.

Para que procedan las pretensiones incoadas por la parte accionante, es preciso según lo reitera la doctrina de la Corte, que se cumpla con los requisitos establecidos por el art., 89 de la Ley 153 de 1887 y el artículo 1740 del C. C..

El artículo 1606 del C. C., consistente en que en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos. En el presente caso mi poderdante está presto a seguir cumpliendo con sus obligaciones, como lo ha venido haciendo, por lo que no ha generado incumplido en el contrato **PROMESA DE COMPRAVENTA**.

No obstante, los demandantes, en la cláusula sexta del documento de promesa de compraventa se comprometieron a levantar la afectación a vivienda familiar de la vivienda reconocida con el número 39 dentro del Conjunto Residencial Altos de Granada, ubicada en la avenida 5N N. 19 – 24 de Piedecuesta, Santander, costo que sería asumido con los dineros cancelados por mis poderdante, situación que a la fecha no ha ocurrido, **acorde con lo informado por mis poderdante, lo cual degenera en la sanción de la CLAUSULA PENAL**, aplicable a quien incumple; Incumplimiento que se imputa a los prometientes vendedores y al demandante en el presente proceso, pues no han levantado la limitación al dominio de afectación a vivienda familiar, aclarando que el contrato es reiterativo en expresar que cualquier incumplimiento en lo establecido en dicho contrato dará lugar a exigir la cláusula Penal.

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto; En el año 2009 **OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO** y su esposa YULEIMY AMAYA ROMERO conocen a DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES y su esposa ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO. Se entabla una relación de simpatía, saludos cordiales y afectuosos entre los mismos, pues compartían el mismo sector de residencia: el conjunto residencial Altos de Granada y en la instancia del deporte (fútbol) OMAR ALBERTO y DORIAN EDUARDO compartieron escenarios. Fue hasta el año 2019 cuando debido al negocio que se estaba gestando, estas familias tuvieron mayor acercamiento y compartieron una tarde en La Mesa de Los Santos. La relación fue de simpatía y respeto, más no de amistad y cercanía.

CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO no mantiene ninguna relación de cercanía con DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES y ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO. Solo los conoció el día de la firma de documento de compra venta.

AL SEGUNDO: No me consta; No obstante y acorde con lo indicado por mi poderdante el señor **OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO** el negocio celebrado

con los señores DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES y ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO se gestó prioritariamente debido al cambio de residencia por intereses laborales de la señora ANA JUDITH, por lo que residían en la ciudad de Bogotá D.C.

AL TERCERO: No es cierto; Acorde con lo expuesto por mi mandante, la relación fue de simpatía y respeto, más no de amistad y cercanía. De otro lado, el documento de promesa de compraventa acorde con lo expuesto por mi mandante el Sr. **Omar Herrera**, fue elaborado por los demandantes; documento al cual se realizaron algunos ajustes, y posteriormente fue enviado al correo electrónico para revisión y posterior firma por parte del Sr. **OMAR ALBERTO HERRERA** y **CLAUDIA JIZEL HERRERA**. Es decir el documento lo elaboro y avalaron los aquí demandantes, tal como consta de los correos anexos que me permito allegar con la presente CONTESTACIÓN, al que se denomina (**Anexo 1**). Cada una de las cláusulas del contrato fue establecida a beneficio de las partes involucradas en el mismo y en total acuerdo.

De igual forma, es de indicar, que dentro del contrato de compraventa suscrito por las partes (**Anexo 2**), en la cláusula TERCERA, se especifica el VALOR Y FORMA DE PAGO, haciendo alusión a que se pactó el valor de la promesa de compraventa en DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (COP \$220.000.000); donde los aquí demandados acorde con el punto N. 1 de la Cláusula en mención, daban en parte de pago un lote de terreno de propiedad de CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO con un área de 2.000 metros cuadrados, ubicado en la finca La Palmita, vereda Los Cacaos, jurisdicción del municipio de Piedecuesta, valorado en OCHENTA MILLONES DE PESOS (COP \$80.000.000), predio que fue entregado materialmente a los aquí demandantes conforme a lo previsto en la Cláusula 7 del contrato, el día 15 de enero de 2019, con lo que aceptaron recibirlo en las condiciones que se encontraba y sus respectivas anexidades y usos. En cuanto a la suma de los \$15.000.000, fueron cancelados en las fechas que estimaron a conformidad y aceptadas de manera voluntaria, por las partes.

AL CUARTO: Parcialmente cierto; En cuanto a la suma de los \$15.000.000, fueron cancelados en las fechas que estimaron a conformidad y aceptadas de manera voluntaria, por las partes, y el pago de dichos valores siempre fue a satisfacción de las partes.

AL QUINTO: No es cierto; acorde con lo informado por mi poderdante el Señor **Omar Herrera**, siempre han cumplido con lo estipulado en el punto 3 de la Clausula tercera de la promesa de compraventa, consistente en cancelar la suma de **UN MILLÓN CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$1.045.000)** correspondientes a un crédito hipotecario que pesa sobre el inmueble; a la fecha han cancelado la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS (COP \$38.665.000), tal como se describe en la tabla N.1, y se evidencia de los **Anexo 9**, fotografías de los pagos realizados; el **anexo 10**, certificado de transferencias realizadas desde la cuenta de ahorros número 5732005603, del banco Scotiabank Colpatria, perteneciente a YULEIMY AMAYA ROMERO esposa de OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO, y el **anexo 11**, extracto bancario de la misma cuenta donde consta la transferencia realizada por el valor acordado mensualmente de UN MILLÓN CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (COP \$1.045.000), siendo efectuado el primer pago el día 7 de febrero de 2019, y no en marzo como lo afirma el demandante. , la cual fue consignada en la cuenta N. 020-947-27785 a nombre de Diana Pinzon a solicitud del Señor **DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES**, y una vez efectuada la consignación mostro su complacencia y aceptación del pago, tal y como se colige del **anexo N. 20**

Tabla de pagos realizados desde el 7 de febrero de 2019:

Tabla 1. Pagos realizados por OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO en el marco del cumplimiento del contrato de compraventa celebrado con DORIAN EDUARDO RAMÍREZ y ANA JUDITH LÓPEZ

AÑO	N. de cuota	Correspondiente al mes de:	Importe pagado	Tipo de cuota	Fecha de pago	Cuenta de pago autorizada
Primer Año 2019	1	Febrero	\$ 1.045.000	Mensual	7/02/2019	Cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Diana Pinzón Cédula 1.098.649.339
	2	Marzo	\$ 1.045.000	Mensual	9/03/2019	Cuenta de ahorros 60215303923 de Bancolombia a nombre de Ana Judith López Orozco Cédula 37543736
	3	Abril	\$ 1.045.000	Mensual	9/04/2019	Cuenta de ahorros 60215303923 de Bancolombia a nombre de Ana Judith López Orozco Cédula 37543737
	4	Mayo	\$ 1.045.000	Mensual	10/05/2019	Cuenta de ahorros 60215303923 de Bancolombia a nombre de Ana Judith López Orozco Cédula 37543738
	5	Junio	\$ 1.045.000	Mensual	10/06/2019	Cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Dorian Eduardo Ramírez Jaimes Cédula 91.348.787
	6	Julio	\$ 1.045.000	Mensual	9/07/2019	Cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Dorian Eduardo Ramírez Jaimes Cédula 91.348.788
	7	Agosto	\$ 1.045.000	Mensual	10/08/2019	Cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Dorian Eduardo Ramírez Jaimes Cédula 91.348.789

AÑO	N. de cuota	Correspondiente al mes de:	Importe pagado	Tipo de cuota	Fecha de pago	Cuenta de pago autorizada
	Extra	Extra	\$ 5.000.000	Extra pactada	21/08/2019	Cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Dorian Eduardo Ramírez Jaimes Cédula 91.348.788
	8	Septiembre	\$ 1.045.000	Extra	10/09/2019	Cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Dorian Eduardo Ramírez Jaimes Cédula 91.348.789
	Extra	Extra	\$ 5.000.000	Extra pactada	29/09/2019	Cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Dorian Eduardo Ramírez Jaimes Cédula 91.348.788
	9	Octubre	\$ 1.045.000	Mensual	10/10/2019	Cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Dorian Eduardo Ramírez Jaimes Cédula 91.348.789
	10	Noviembre	\$ 1.045.000	Mensual	13/11/2019	Cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Dorian Eduardo Ramírez Jaimes Cédula 91.348.790
	11	Diciembre	\$ 1.045.000	Mensual	11/12/2019	Cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Dorian Eduardo Ramírez Jaimes Cédula 91.348.791
Segundo Año 2020	Extra	Extra	\$ 5.000.000	Extra pactada	4/01/2020	Cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Dorian Eduardo Ramírez Jaimes Cédula 91.348.793
	12	Enero	\$ 1.045.001	Mensual	9/01/2020	Cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Dorian Eduardo Ramírez Jaimes Cédula 91.348.794
	13	Febrero	\$ 1.045.000	Mensual	7/02/2020	Cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Dorian Eduardo Ramírez Jaimes Cédula 91.348.793
	14	Marzo	\$ 1.045.000	Mensual	11/03/2020	Cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Dorian Eduardo Ramírez Jaimes Cédula 91.348.794
	15	Abril	\$ 1.045.000	Mensual	14/04/2020	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406
	16	Mayo	\$ 1.045.000	Mensual	18/05/2020	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406
	17	Junio	\$ 1.045.000	Mensual	17/06/2020	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406
	18	Julio	\$ 1.045.000	Mensual	16/07/2020	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406
	19	Agosto	\$ 1.045.000	Mensual	31/08/2020	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406
	20	Septiembre	\$ 1.045.000	Mensual	11/09/2020	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406
	21	Octubre	\$ 1.045.000	Mensual	21/10/2020	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406
	22	Noviembre	\$ 1.045.000	Mensual	19/11/2020	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406
	23	Diciembre	\$ 1.045.000	Mensual	11/12/2020	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406
Tercer Año 2021	24	Enero	\$ 1.045.000	Mensual	4/01/2021	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406

AÑO	N. de cuota	Correspondiente al mes de:	Importe pagado	Tipo de cuota	Fecha de pago	Cuenta de pago autorizada	
	25	Febrero	\$ 1.045.000	Mensual	9/02/2021	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406	
	26	Marzo	\$ 1.045.000	Mensual	5/03/2021	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406	
	27	Abril	\$ 1.045.000	Mensual	8/04/2021	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406	
	28	Mayo	\$ 1.045.000	Mensual	3/05/2021	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406	
	29	Junio	\$ 1.045.000	Mensual	11/06/2021	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406	
	30	Julio	\$ 1.045.000	Mensual	12/07/2021	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406	
	31	Agosto	\$ 1.045.000	Mensual	10/08//2021	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406	
	32	Septiembre	\$ 1.045.000	Mensual	8/09/2021	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406	
	33	Octubre	\$ 1.045.000	Mensual	7/10/2021	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406	
		Seguro de vivienda años 2020 y 2021		\$ 1.000.000	Pago seguro	20/10/2021	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406
	34	Noviembre	\$ 1.045.000	Mensual	2/11/2021	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406	
	35	Diciembre	\$ 1.045.000	Mensual	3/12/2021	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406	
Cuarto Año 2022	36	Enero	\$ 1.045.000	Mensual	3/01/2022	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406	
	37	Febrero	\$ 1.045.000	Mensual	2/02/2022	Cuenta de ahorros 4312034690 Scotiabank Colpatria a nombre de Valeria Ramírez López Cédula 1.007.735.406	
Total dinero consignado acordado como parte de pago en compraventa			\$15.000.000				
Total dinero consignado como pagos mensuales de abono al crédito			\$ 38.665.000				
Total dinero consignado como pago de seguro de la vivienda			\$1.000.000				
Total dinero consignado/cancelado a la fecha			\$ 54.665.000				

AL SEXTO: No es cierto; Acorde con lo expuesto por mi mandante, y la relación de pagos indicados en la Tabla N 1, y sus respectivos soportes, los cuales fueron referidos en el hecho anterior, se tiene, que no es cierto que se hayan afectado las finanzas de los aquí demandantes, pues siempre, mis representados han cumplido con la obligación de pagar la cuota mensual pactada, siendo la primera cuota pagada en el mes de febrero de 2019, la cual fue consignada en la cuenta N. 020-

947-27785 a nombre de Diana Pinzon a solicitud del Señor **DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES**, y una vez efectuada la consignación mostro su complacencia y aceptación del pago, tal y como se colige del **anexo N. 20**.

De igual forma, es de manifestar que de los documentos que se aportan con la presente contestación anexos 9, 10, 11 y 20, se tiene que los pagos realizados en el año 2019, 2020, 2021, y 2022 han sido dentro del mismo mes y en oportunidad.

No obstante, es de indicar que en el año 2020, con la declaratoria de emergencia sanitaria por causa del COVID-19, que estableció el aislamiento obligatorio en el país, desde el 16 de marzo, acorde con la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, y que mediante decretos Decretos 420 del 18 de Marzo, Decreto 457, decreto 531 del 8 de abril, del 2020, decreto 749 de mayo 28 de 2020, se amplió hasta el 1 de Julio de 2020, lo que colocó a mis mandantes en una situación de **fuerza mayor**, lo que conllevó algunos retrasos en las consignaciones, en la fecha prevista, pero a pesar de ello, y como se observa de los soportes aportados con el presente escrito de contestación, los demandados continuaron efectuando los pagos dentro del mismo mes pactado, a pesar del aislamiento obligatorio y las restricciones de movilidad que se mantenían (pico y cedula) en el área metropolitana de Bucaramanga hasta el 31 de agosto de 2020, y 31 de octubre de 2020 en el municipio de Piedecuesta. (**anexo 4**)

De igual forma, es de recibo manifestar, que los aquí demandados en el año 2021 y 2022, han realizado en oportunidad el pago mensual por valor de \$ 1.045.000 en su debida oportunidad tal y como se evidencia de las pruebas que se aportan con la presente contestación. Lo que deja claramente demostrado que mis mandantes no han generado incumplimiento alguno.

AL SEPTIMO: No es cierto. Acorde con Tabla de pagos realizados por mi mandante, y sus respectivos soportes que se anexan, se tiene que si se ha pagado el valor aducido por el demandante, y correspondiente al el pago del seguro anual del inmueble objeto de promesa de venta.

AL OCTAVO: No es cierto, que a la fecha los demandados no hayan cumplido con su obligación de entregar el predio lote de terreno de propiedad de **CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO** con un área de 2.000 metros cuadrados, ubicado en la finca La Palmita, vereda Los Cacaos, jurisdicción del municipio de Piedecuesta,

valorado en OCHENTA MILLONES DE PESOS (COP \$80.000.000), pues acorde con lo manifestado por mis mandantes, la posesión material del lote se entregó a los demandantes a la firma del contrato, es decir el 15 de enero de 2019, quienes manifestaron en la compraventa que lo conocían el bien y que aceptaban recibirlo materialmente en las condiciones en que se encuentra, con todas sus anexidades y los usos que legalmente le corresponden, es decir que lo reciben como cuerpo cierto. Así mismo, en la cláusula SEPTIMA del contrato celebrado entre las partes, indica que, **LOS PROMITENTES VENDEDORES Y PROMITENTES COMPRADORES** harán la entrega de los inmuebles el día 15 de enero de 2019 encontrándose los inmuebles desocupados, cosa que ocurrió, cada parte entrego la posesión de cada inmueble a la otra, dando cumplimiento al acuerdo celebrado, quedando pendiente la escrituración de cada predio.

Es decir desde el 15 de Enero de 2019 los demandantes señores **DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES y ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO**, se encuentran ejerciendo la posesión del lote de terreno de propiedad de **CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO** con un área de 2.000 metros cuadrados, ubicado en la finca La Palmita, vereda Los Cacaos, jurisdicción del municipio de Piedecuesta, lo que les permite disponer del bien con ánimo de señores y dueños, y realizar la construcción de la casa campestre para disfrute de la familia y renta turística, pues nada se los impedía, pues tenían la posesión material desde el 15 de Enero de 2019.

De otra parte el inciso 3 del N. 1 de la Cláusula tercera del contrato de compraventa indica: “... *los PROMITENTES VENDEDORES (DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES y ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO), manifiestan que conocen el bien inmueble y que, de llevarse a cabo la compraventa prometida, aceptan recibirlo materialmente en las condiciones en que se encuentra, con todas sus anexidades y los usos que legalmente le corresponden, es decir que lo reciben como cuerpo cierto...*” **subrayado fuera de texto.**

Es decir, que los demandantes aceptaron recibir un derecho de cuota (parte final inciso 1 del N. 1 de la Cláusula tercera del contrato de compraventa) del inmueble lote de terreno de propiedad de **CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO** con un área de 2.000 metros cuadrados, ubicado en la finca La Palmita, vereda Los Cacaos, jurisdicción del municipio de Piedecuesta, que comprende un área de 27 hectáreas con cinco mil metros cuadrados, por cuanto correspondía a un derecho de herencia de la señora GLORIA MARIA BLANCO PICO; de igual forma se adelantaron las gestiones realizadas por el señor **OMAR HERRERA** ante la Oficina Asesora de Planeación de Piedecuesta con el propósito de lograr subdivisión con el fin de hacer escrituras del predio que había sido entregado

materialmente el día 15 de enero de 2019, tal y como se expondrá en el hecho noveno de la presente contestación.

AL NOVENO: No es cierto, La entrega material del inmueble se realizó el día 15 de enero de 2019, tal y como se lee del contrato suscrito entre las partes. De otra parte, desde la realización del contrato de compraventa, es de conocimiento de **DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES y ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO** de las condiciones legales del lote dado en parte de pago, por cuanto correspondía a un derecho de herencia de la señora GLORIA MARIA BLANCO PICO.

De igual forma los aquí demandantes conocían de las gestiones realizadas por el señor **OMAR HERRERA** ante la Oficina Asesora de Planeación de Piedecuesta con el propósito de lograr subdivisión con el fin de hacer escrituras del predio que había sido entregado materialmente el día 15 de enero de 2019.

Producto de gestión realizada por mi mandante ante la Oficina Asesora de Planeación de Piedecuesta se logra licencia urbanística de subdivisión – Modalidad subdivisión rural para el predio denominado La Palmita con matrícula catastral número 00-00-0001-0137-000 y Matrícula Inmobiliaria número 314-544, a través de la Resolución P054-2019 (**ANEXO 3**), lo anterior con el fin de realizar las escrituras del predio dado en parte de pago a los señores **DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES y ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO**.

De otra parte es de indicar que en el año 2019 se habilita como Gestor Catastral al Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB, y durante el proceso de empalme adelantado con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, no se recibió trámite alguno por parte del AMB.

Así mismo, y acorde con lo informado por mi mandante (OMAR HERRERA), en el mes de diciembre del año 2019, se encontró en el centro comercial De la Cuesta con el señor **DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES**, informándole de las demoras presentadas en el trámite de división definitiva del predio La Palmita, y que se necesitaba realizar los siguientes actos: **1.** Existe la necesidad de realizar una aclaración de cabida de linderos en la medida que ante el IGAC el área total del predio finca La Palmita corresponde a 27 Has y 5000 M2. **2.** Estas diligencias son de competencia del IGAC, y en el año 2019, dicha competencia paso al Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB, quien a la fecha se encuentra en proceso de empalme y no se encuentran recibiendo trámite alguno. **3.** Que existe la

necesidad de realizar una aclaración de área ante AMB, lo cual requiere una visita en la que se valore que a la fecha el área construida en la totalidad del predio es de 800 metros y no de 3.846 metros cuadrados como figura en catastro y es el área sobre la cual se liquida el impuesto predial.

4. Que el trámite adelantado con la Oficina Asesora de Planeación de Piedecuesta para la subdivisión rural del predio La Palmita debe reiniciarse, pues la licencia se venció, por cuanto no se ha realizado la visita del **AMB** en la que se valore que a la fecha el área construida en la totalidad del predio es de 800 metros y no de 3.846 metros cuadrados como figura en catastro y es el área sobre la cual se liquida el impuesto predial.

Y que por dichas razones no había sido posible hacer escrituras del lote, a lo que expuso el Sr DORIAN EDUARDO comprender la situación y contaba con el tiempo para esperar la resolución de la misma, y continuar con el proceso de escrituración.

Aunado lo anterior, en la promesa de compraventa, no se estableció, día del mes de diciembre, ni se fijó con claridad el año de la celebración de la escritura, además tampoco se indicó la hora, ni la notaria donde se realizaría el trámite. Es de ahí, que los demandantes no aportaran con la demanda soporte de asistir a notaria alguna con el fin de celebrar la respectiva escritura, y dar cumplimiento a dicha deber de las partes, por cuanto no fue pactado entre las partes dicho tiempo.

En el mes de marzo del año 2020, mediante resolución número 385 del 12 de marzo de 2020, del Ministerio de Salud y Protección Social, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19 y se adoptan medidas para hacer frente al virus (**Anexo 5**), que se mantuvo hasta el mes de octubre con las respectivas restricciones a la movilidad, lo que retrasó nuevamente el proceso y agilización de subdivisión, proceso que se logra reanudar en agosto de 2020 con el apoyo y gestión del ingeniero JAVIER DAZA.

En ese orden de ideas, y subsanada el área construida, y realizada la aclaración de cabida de linderos en la medida del predio, se continuo con el tramitar de la licencia urbanística de subdivisión – Modalidad subdivisión rural para el predio denominado La Palmita con matrícula catastral número 00-00-0001-0137-000 y Matrícula Inmobiliaria número 314-544, por lo que la administración municipal emitió a Resolución P146 –de 2021, cancelando el impuesto del inmueble, pero A la fecha de la presente contestación no se ha podido expedir el certificado de LIBERTAD Y TRADICIÓN para continuar con los trámites de subdivisión, debido a

que aparece en el sistema Matricula en calificación: “no se puede expedir el Certificado de Tradición Inmobiliaria – 18-Turno: 2021-314-6-12329”. (**Anexo 8**).

AL DECIMO: no es cierto, desde el 15 de Enero de 2019 los demandantes señores **DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES** y **ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO**, se encuentran ejerciendo la posesión del lote de terreno dado en parte de pago, con un área de 2.000 metros cuadrados, ubicado en la finca La Palmita, vereda Los Cacaos, jurisdicción del municipio de Piedecuesta, lo que les permite disponer del bien con ánimo de señores y dueños, y realizar la construcción de la casa campestre para disfrute de la familia y renta turística, pues nada se los impedía, pues tenían la posesión material desde el 15 de Enero de 2019.

AL ONCE: No me consta que se pruebe. No obstante se reitera que acorde con lo expuesto en la presente contestación, mis poderdantes han cumplido con la realización de todos los actos positivos, sustanciales y necesarios, con el fin de dar cumplimiento al presente contrato, como se evidencia de cada una de las pruebas aportadas. De igual es de recibo traer a colación, que la señora siempre ha tenido problemas de salud, acorde con lo expuesto por los demandantes en el hecho 1 de la demanda.

AL DOCE: No me consta que se pruebe. No obstante se reitera que mis poderdantes han cumplido con el pago de las cuotas del crédito hipotecario acorde con lo pactado en el documento de compraventa y se evidencia con las pruebas aportadas el cumplimiento del mismo.

AL TRECE: No es cierto, El documento de promesa de compraventa acorde con lo expuesto por mi mandante el Sr. **Omar Herrera**, fue elaborado por los demandantes, y enviado al correo electrónico para revisión y posterior firma por parte del Sr. **OMAR ALBERTO HERRERA** y **CLAUDIA JIZEL HERRERA**. Es decir el documento fue elaborado y avalado por los aquí demandantes, tal como consta de los correos anexos que me permito allegar con la presente CONTESTACIÓN, y se denomina (**Anexo 1**). Cada una de las cláusulas del contrato fue establecida a beneficio de las partes involucradas en el mismo y en total acuerdo. Así mismo, los inmuebles referidos en el documento de contrato de promesa de compraventa fueron entregados en la fecha pactada en el documento y recibidos a satisfacción como cada parte lo manifestó.

AL CATORCE: No es cierto, mis poderdantes siempre han cumplido con las obligaciones adquiridas; es de indicar, que el día viernes, 28 de mayo de 2021

cancelaron la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS (COP \$1,990,200) por concepto de impuesto predial, y el 11 de febrero de 2022 se canceló la suma de NOVECIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS PESOS (COP \$916.500) por concepto de impuesto predial, encontrándose la vivienda reconocida con el número 39 dentro del Conjunto Residencial Altos de Granada, ubicada en la avenida 5N N. 19 – 24 de Piedecuesta, Santander, totalmente al día por concepto de impuesto predial **(Anexo 12)**.

De igual forma. por concepto de administración, desde el mes de febrero de 2019 a diciembre de 2022 se ha cancelado una suma total de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (COP \$4.840.620), tal como se evidencia en la certificación de PAZ Y SALVO emitida por el Conjunto Residencial Altos de Granada **(Anexo 16)** y los soportes de pago a través de transferencia realizados a la cuenta corriente 21003960090 del Banco Caja Social perteneciente al Conjunto Altos de Granada desde la cuenta de ahorros número 5732005603, del banco Scotiabank Colpatria, perteneciente a YULEIMY AMAYA ROMERO esposa de OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO **(Anexo 17)**.

Concepto	Importe pagado	Fecha de pago
Pago de administración casa 39 Conjunto Altos de Granada	\$4.556.620	Febrero de 2019 a diciembre de 2021
	\$284.000	Enero y febrero de 2022
Total por pagado	\$ 4.840.620	

Así mismo, y acorde con lo expuesto por mi mandante, se le han realizado mejoras al inmueble, debido a filtraciones presentadas en la cocina, mal estado del tanque de almacenamiento de agua de la vivienda y humedades en la sala y comedor, por lo que contrataron los servicios de **JUAN PABLO GONZALEZ NIÑO** para realizar actividades de adecuación, ajuste y mejora del inmueble ubicado en la avenida 5N N. 19 – 24, casa 39, Conjunto Residencial Altos de Granada de Piedecuesta, por un valor de MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS (COP \$1.200.000), tal como consta en el contrato de prestación de servicio de mano obra anexo a este escrito **(Anexo 13)**. Los insumos necesarios, solicitados por el maestro de obra se encuentran a su vez descritos en el contrato de prestación de servicio de mano obra.

El costo total de los insumos requeridos para el desarrollo de la obra es de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS (COP \$594.000), como se

refleja en las facturas de compra realizadas en la Ferretería y Cacharrería El Progreso QS adjuntas a este oficio (**Anexo 14**).

Concepto	Importe pagado	Fecha de pago
Pago por servicios de mano de obra para actividades de adecuación, ajuste y mejora del inmueble	\$ 1.200.000	16/08/2019
Pago por insumos para la restauración	\$594.000	18/08/2019
Total por pagado por adecuaciones	\$ 1.794.000	

De igual forma, realizaron mejoras al baño de la vivienda(ducha) no contaba con división, razón por la cual, la compararon y la instalaron , tal como consta en la factura de venta número 0024 de la vidriería LEOMAFER (**Anexo 15**).

Concepto	Importe pagado	Fecha de pago
División de baño en aluminio y acrílico / Instalación	\$400.000	15/05/2020
Total por pagado	\$ 400.000	

De otra parte, Por visita realizada a la vivienda identificada con el número 39, ubicada dentro del Conjunto Residencial Altos de Granada de Piedecuesta, Santander, en la dirección Avenida 5N N. 19 – 24 por parte de la Oficina del Medio Ambiente y Gestión del Riesgo, después de solicitud de inspección por parte de YULEIMY AMAYA ROMERO esposa de OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO, se recomendó según oficio de fecha 23 de agosto de 2021 (Anexo 13) por parte de esta Oficina “la realización de adecuaciones necesarias a que haya lugar para garantizar que a futuro no se presente colapso del porche y evitar cualquier riesgo que se pueda presentar”.

Por lo que, el señor **OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO** se encuentra adelantando cotizaciones para realizar los ajustes pertinentes al porche de la vivienda y evitar de esta forma accidentes por el derrumbamiento del mismo.

AL QUINCE: No es cierto; acorde con lo informado por mi mandante, desde el 11 de agosto del año 2020, le solicité al Sr. DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES el estado de crédito de la vivienda, con la intención de realizar un abono al capital y tramitar un crédito vivienda, con la opción de gestionar a su nombre la hipoteca de la vivienda que se encuentra a nombre de **ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO**, tal como consta en las conversaciones con la intención d de WhatsApp anexadas a

este escrito (**Anexo 19**), a la fecha de la presente contestación no se ha obtenido respuesta, ni conocimiento del estado del crédito de la vivienda.

Así mismo, y acorde con lo informado por mi mandante el Sr. **OMAR ALBERTO HERRERA**, les ha propuesto a los demandantes las siguientes 4 propuestas, con el fin de dar solución, a saber:

- a. Hacer entrega de otro lote de propiedad de OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO ubicado en La Mesa de Los Santos, del que se pueden hacer escrituras inmediatamente.
- b. Entregar la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS (COP \$80.000.000) en efectivo en un término de dos meses.
- c. Disolver el contrato de compraventa. Esto entendiendo la devolución total de los bienes inmuebles entregados por las dos partes, lo mismo que el dinero en efectivo que se ha cancelado por concepto de hipoteca, los gastos de las mejoras, los dineros pagados por concepto de impuesto predial, la suma de quince millones de pesos dada en efectivo a los demandantes.
- d. Realizar gestiones en las que OMAR ALBERTO tome la hipoteca por la vivienda y se libere de la misma a ANA JUDITH.

De otra parte y acorde por lo expuesto por mis desconocían el estado de salud de la demandante, en una oportunidad desde WhatsApp se le menciono al Sr OMAR ALBERTO, que la señora **JUDITH** se encuentra enferma, sin embargo, nunca se ahondó en el tema, acerca de su enfermedad o las causas de la misma. Además se reitera la realización de los pagos de las cuotas del crédito hipotecario en oportunidad acorde con lo pactado.

AL DIECISEIS. Ciertamente, pero se indica, que la conciliación no fue posible por la no aceptación de ninguna de las propuestas planteadas por mi poderdante, con el fin de evitar llegar a instancias judiciales, , a pesar de que las ofertas realizadas por mis poderdantes eran muy favorables para los demandantes, teniendo en cuenta que mis representados no han incumplido con sus obligaciones contractuales.

AL DIECISIETE. No es cierto. En contrato de compraventa celebrado entre **DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES y ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO** como PROMITENTES VENDEDORES y **OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO y CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO** como PROMITENTES COMPRADORES se especifica en cláusula TERCERA artículo 3 que: El saldo, es decir la suma de CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (COP \$125.000.000) moneda corriente y legal, correspondiente al crédito hipotecario que posee el inmueble con la TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P serán cancelados por LOS PROMITENTES COMPRADORES dentro de los próximos cinco años

iniciando con cuotas de MILLÓN CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (COP \$1.045.000)(...) iniciando el pago de la primera cuota a partir del mes de febrero de 2019 y terminando con el último pago en febrero de 2024. Pagos que se han realizado de manera cumplida tal y como se acredita con cada una de las pruebas allegadas con la presente contestación.

En este sentido, queda claro que lo pactado entre DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES y ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO con OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO y CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO fue un CONTRATO DE COMPRAVENTA y no un contrato de arrendamiento.

EXEPCIONES DE FONDO

INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA Y LA DE PAGO, Me permito proponer a nombre de mi representante, la excepción de mérito de "inexistencia de la causa invocada y la de pago", las cuales procedo a fundamentar de la siguiente forma.

conforme a lo expuesto en la presente contestación, se tiene que mis poderdantes en ningún momento han incumplido con las obligaciones establecidas en la promesa de compraventa suscrito por las partes, por cuanto desde el mes de febrero de 2019 a la fecha han cancelado el valor de UN MILLÓN CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (COP \$1.045.000), por concepto del N. 3 de la Cláusula tercera del Contrato de Promesa de compraventa de fecha 15 de enero de 2019 , tal y como se evidencia de las pruebas aportas, y han cancelado los demás instalamentos del inmueble ubicado en la avenida 5N N. 19 – 24, casa 39, Conjunto Residencial Altos de Granada de Piedecuesta, tal y como fue acreditado con la contestación de la demanda.

Como es el seguro de incendio y terremoto año 2020 y 2021, e intereses, por lo que no es procedente dicha pretensión, por cuanto mis mandantes cancelaron dicho concepto, tal y como se acredita con las pruebas allegadas al proceso.

De otra parte, es de referir, que desde el 15 de Enero de 2019 los demandantes señores **DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES y ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO**, se encuentran ejerciendo la posesión del lote de terreno de propiedad de **CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO** con un área de 2.000 metros cuadrados, ubicado en la finca La Palmita, vereda Los Cacaos, jurisdicción del municipio de Piedecuesta, lo que les permite disponer del bien con ánimo de señores y dueños, y realizar la construcción de la casa campestre para disfrute de

la familia y renta turística, pues nada se los impedía, pues tenían la posesión material desde el 15 de Enero de 2019, por lo que no es procedente reclamar perjuicios.

De igual forma mis mandantes han realizado todos los actos positivos y necesarios para realizar la escritura del derecho de cuota del lote con un área de 2.000 metros cuadrados, ubicado en la finca La Palmita, vereda Los Cacaos, jurisdicción del municipio de Piedecuesta, valorado en OCHENTA MILLONES DE PESOS (COP \$80.000.000), tal y como se expuso en la presente contestación de la demanda.

Aunado lo anterior, respecto a dicho lote, en la promesa de compraventa, no se estableció, día del mes de diciembre, ni se fijó con claridad el año de la celebración de la escritura, además tampoco se indicó la hora, ni la notaria donde se realizaría el trámite. Es de ahí, que los demandantes no aportaran con la demanda soporte de asistir a notaria alguna con el fin de celebrar la respectiva escritura, y dar cumplimiento a dicha deber de las partes, por cuanto no fue pactado entre las partes dicho tiempo, por cuanto era necesario primero tramitar la licencia urbanística de subdivisión – modalidad subdivisión rural para el predio denominado La Palmita con matrícula catastral número 00-00-0001-0137-000 y Matrícula Inmobiliaria número 314-544.

Tampoco es procedente el pago de los intereses moratorios reclamados sobre el valor \$1.045.000, correspondiente a la cuota del crédito hipotecario que cancelaban mis poderdantes, por cuanto las las cuotas causada en el año 2019, fueron canceladas en oportunidad, tal y como se acredita; y respecto a las causadas en el 2020, por razones de fuerza mayor los demandados cancelaban de manera tardía, en razón a la pandemia declarada por el COVID 19, mis poderdantes se quedaron sin trabajo, pero a pesar de ello, seguían cancelando dentro del mes la cuota pactada.

De igual forma el impuesto predial fue pagado en oportunidad tal y como se acredita, por lo que no es procedente dicha pretensión., tal y como se acredita con la contestación de la demanda.

EXCEPCIÓN DE EXISTENCIA DE PAGO POR PARTE DEL DEMANDADO.

Es de indicar, que mi mandante ha dado cumplimiento a cada uno de los numerales establecidos en la cláusula TERCERA, pues cancelaron la suma de

quince millones, y pagado mensualmente de UN MILLÓN CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (COP \$1.045.000) por concepto del crédito hipotecario, tal como se evidencia en la tabla denominada **(Tabla N.1)** y de los **Anexo N.9**, fotografías de los pagos realizados; el **anexo 10** con el certificado de transferencias realizadas desde la cuenta de ahorros número 5732005603, del banco Scotiabank Colpatria, perteneciente a YULEIMY AMAYA ROMERO esposa de OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO y el **anexo 11** con extracto bancario de la misma cuenta donde consta la transferencia realizada por el valor acordado mensualmente de UN MILLÓN CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (COP \$1.045.000), y han realizado demás pagos, como impuesto predial, seguro de vivienda, administración, y realización de mejoras en el inmueble. Conductas estas que lo llevan a no haber incumplido en las obligaciones contractuales.

EXCEPCIÓN DE FUERZA MAYOR CASO FORTUITO.

La fuerza mayor es un eximente de responsabilidad casi universalmente reconocido en todo tipo de contratos: una persona, ya sea natural o jurídica, afectada por la fuerza mayor, tiene una justificación para no cumplir con sus obligaciones contractuales o incluso, dar por terminados ciertos contratos. Se define a la fuerza mayor como “el imprevisto al que no es posible resistir”. **La emergencia decretada en razón del COVID-19 es un evento de fuerza mayor de naturaleza temporal.** La fuerza mayor puede afectar una obligación dentro de un determinado negocio o contrato, por ejemplo, de entrega de producto. No obstante, para que la fuerza mayor sea aplicable, se debe acreditar la imposibilidad de cumplimiento. Al respecto, el artículo 1574 del Código Civil establece que “la mora causada por fuerza mayor o caso fortuito no da lugar a indemnización de perjuicios.

Para que opere la fuerza mayor, deben concurrir los siguientes requisitos: **un evento externo, imprevisto por las partes e irresistible; este evento debe afectar a una obligación de naturaleza contractual; la fuerza mayor debe impedir o imposibilitar el cumplimiento de la obligación y, finalmente, la parte afectada no debe haber asumido el riesgo de este evento.**

En el MANIFESTAR que en el mes de marzo del año 2020, mediante resolución número 385 del 12 de marzo de 2020, del Ministerio de Salud y Protección Social, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19 y se adoptan medidas para hacer frente al virus (**Anexo 5**), que se mantuvo hasta el mes de

octubre con las respectivas restricciones a la movilidad, tal y como se acredita en la presente demanda, lo que degenero en la demora de algunas cuotas por concepto del crédito hipotecario en el año 2020, ya que mi poderdante se quedó sin empleo, pero a pesar de ello procuro cumplir con el pago de dicho valor.

De otra parte la entrega material del lote de 2.000 metros cuadrados, ubicado en la finca La Palmita, vereda Los Cacaos, jurisdicción del municipio de Piedecuesta, valorado en OCHENTA MILLONES DE PESOS (COP \$80.000.000) se realizó el día 15 de enero de 2019, y los demandantes eran concedores de las condiciones legales del lote dado en parte de pago, por cuanto correspondía a un derecho de herencia de la señora GLORIA MARIA BLANCO PICO; conocían de las gestiones realizadas por el señor **OMAR HERRERA** ante la Oficina Asesora de Planeación de Piedecuesta con el propósito de lograr subdivisión con el fin de hacer escrituras del predio que había sido entregado materialmente el día 15 de enero de 2019.

De otra parte ,es de indicar que en el año 2019 se habilita como Gestor Catastral al Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB, y durante el proceso de empalme adelantado con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, no se recibió trámite alguno por parte del AMB; situación que fue puesta en conocimiento al señor **DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES**, y se puso de presente la necesidad de hacer una aclaración de cabida y linderos, como una aclaración de área construida lo que influye en el pago de impuesto predial, para lo que el demandante indico que contaban con el tiempo para dicho trámite, pues para la época el AMB no estaba realizando tramites pues se encontraba en proceso de empalme.

En el mes de marzo del año 2020, mediante resolución número 385 del 12 de marzo de 2020, del Ministerio de Salud y Protección Social, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19 y se adoptan medidas para hacer frente al virus (**Anexo 5**), que se mantuvo hasta el mes de octubre con las respectivas restricciones a la movilidad, lo que retrasó nuevamente el proceso y agilización de subdivisión, proceso que se logra reanudar en agosto de 2020 con el apoyo y gestión del ingeniero JAVIER DAZA

En ese orden de ideas, superado los eventos del COVID 19, y subsanada el área construida, y realizada la aclaración de cabida de linderos en la medida del predio, se continuo con el tramitar de la licencia urbanística de subdivisión –

Modalidad subdivisión rural para el predio denominado La Palmita con matrícula catastral número 00-00-0001-0137-000 y Matrícula Inmobiliaria número 314-544, por lo que la administración municipal emitió a Resolución P146 –de 2021, cancelando el impuesto del inmueble, pero A la fecha de la presente contestación no se ha podido expedir el certificado de LIBERTAD Y TRADICIÓN para continuar con los trámites de subdivisión, debido a que aparece en el sistema Matricula en calificación: “no se puede expedir el Certificado de Tradición Inmobiliaria – 18-Turno: 2021-314-6-12329”. (**Anexo 8**).

Aunado lo anterior, en la promesa de compraventa, no se estableció, día del mes de diciembre, ni se fijó con claridad el año de la celebración de la escritura, para el predio de marras, además tampoco se indicó la hora, ni la notaria donde se realizaría el trámite. Es de ahí, que los demandantes no aportaran con la demanda soporte de asistir a notaria alguna con el fin de celebrar la respectiva escritura, y dar cumplimiento a dicha deber de las partes, por cuanto no fue pactado entre las partes dicho tiempo.

EXCEPCIÓN DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

Con base en la excepción propuesta por la improcedencia de la reclamación de perjuicios que no han surgido a la vida jurídica, debido a que el contrato de promesa compraventa suscrito por las partes no ha nacido a la vida jurídica por falta de los requisitos establecidos en el Artículo 89 de la Ley 153 del 1987 artículo 174 del C. C. así como también se debe tener en cuenta la autonomía de la voluntad que hace referencia a los requisitos de los contratos.

Se funda lo anterior, por cuanto en la promesa de compraventa, no se estableció, día, ni se fijó con claridad el año de la celebración de la escritura, ni se indicó la hora, ni la notaria donde se realizaría el trámite de escrituración del lote de 2.000 metros cuadrados, ubicado en la finca La Palmita, vereda Los Cacaos, jurisdicción del municipio de Piedecuesta. Es de ahí, que los demandantes no aportaran con la demanda soporte de asistir a notaria alguna con el fin de celebrar la respectiva escritura, y dar cumplimiento a dicha deber de las partes, por cuanto no fue pactado entre las partes dicho tiempo.

La promesa de compraventa es un contrato formal por el cual las partes se obligan a celebrar en el futuro un contrato de compraventa, con todos los requisitos y formalidades que exige la ley so pena que la promesa carezca de validez. Estos requisitos legales radican en que la promesa conste por escrito, que el contrato a la que la promesa se refiere no de aquellos a que las leyes tengan por ineficaces

por no concurrir los requisitos de validez, y que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. Para cumplir con este requisito se debe indicar la Notaria, el día y la hora en la cual se suscribirá la escritura con la que se de cumplimiento a la promesa, de modo tal que, para el perfeccionamiento solo falte la entrega de la cosa o las formalidades legales, Sírvase declarar probadas las excepciones propuestas condenar en costas.

LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO, al que se refiere el artículo 1606 del C. C., consistente en que en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos. En el presente caso mi poderdante está presto a seguir cumpliendo con sus obligaciones, como lo ha venido haciendo, por lo que no ha generado incumplido en el contrato **PROMESA DE COMPRAVENTA**.

No obstante, los demandantes, en la cláusula sexta del documento de promesa de compraventa se comprometieron a levantar la afectación a vivienda familiar de la vivienda reconocida con el número 39 dentro del Conjunto Residencial Altos de Granada, ubicada en la avenida 5N N. 19 – 24 de Piedecuesta, Santander, costo que sería asumido con los dineros cancelados por mis poderdante, situación que a la fecha no ha ocurrido, **acorde con lo informado por mis poderdante, lo cual degenera en la sanción de la CLAUSULA PENAL**, aplicable a quien incumple; Incumplimiento que se imputa a los prometientes vendedores y al demandante en el presente proceso, pues no han levantado la limitación al dominio de afectación a vivienda familiar, aclarando que el contrato es reiterativo en expresar que cualquier incumplimiento en lo establecido en dicho contrato dará lugar a exigir la cláusula Penal.

Si hubo excepción de contrato no cumplido, mi poderdante no está en mora de cumplir con su obligación, y no debe ni perjuicios ni cláusula penal que demanda el actor en forma ilegal y absurda, (Art. 1594 C. C.).

LA EXCEPCION GENERICA.

Consiste la excepción, en la carencia de todas aquellas circunstancias exigidas por la ley para que formalmente nazca el derecho o se forme el vínculo jurídico entre las partes solicitado entre las partes. De igual forma solicito se le de aplicación a lo dispuesto por el artículo 282 del C. G, del P.

Para que procedan las pretensiones incoadas por la parte accionante, es preciso según lo reitera la doctrina de la Corte, que se cumpla con los requisitos establecidos por el art., 89 de la Ley 153 de 1887 y el artículo 1740 del C. C..

P R U E B A S

Me permito anexar las siguientes pruebas:

Documentales:

- ✓ Correo electrónico entre OMAR ALBERTO HERRERA Y los demandantes, anexo 1
- ✓ Copia del contrato de promesa de compra venta, (anexo 2)
- ✓ Resolución P054-2019, emitida por el Municipio de Piedecuesta, (anexo 3).
- ✓ Relación fotográfica, sobre movilidad (pico y cedula) en el municipio de Piedecuesta, año 2020. (anexo 4)
- ✓ Resolución número 385 del 12 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social, (anexo 5).
- ✓ Resolución número P146-2021 de la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Piedecuesta, (anexo 6).
- ✓ PAZ Y SALVO por concepto de impuestos correspondiente al predio número 00-00-0001-0137-000, (anexo 7).
- ✓ sistema Matricula en calificación, no se puede expedir el Certificado de Tradición Inmobiliaria – 18-Turno: 2021-314-6-12329, (anexo 8).
- ✓ Relación fotográfica de cada uno de los pagos realizados, (anexo 9).
- ✓ Certificado de transferencias realizadas desde la cuenta de ahorros número 5732005603, del banco Scotiabank Colpatria, perteneciente a YULEIMY AMAYA ROMERO, (el anexo 10).
- ✓ Extracto bancario de la misma cuenta donde consta la transferencia realizada por el valor acordado mensualmente de UN MILLÓN CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (COP \$1.045.000), (el anexo 11).
- ✓ Pagos por concepto de impuesto predial, (anexo 12).
- ✓ Contrato de prestación de Servicios, (anexo 13).
- ✓ Facturas de compra realizadas en la Ferretería y Cacharrería El Progreso (anexo 14).
- ✓ Factura de venta número 0024 de la vidriería LEOMAFER, (anexo 15)
- ✓ PAZ Y SALVO emitida por el Conjunto Residencial Altos de Granada (anexo 16).
- ✓ Transferencia realizados a la cuenta corriente 21003960090 del Banco Caja Social perteneciente al Conjunto Altos de Granada desde la cuenta de ahorros número 5732005603, del banco Scotiabank Colpatria, perteneciente a YULEIMY AMAYA ROMERO, (anexo 17).
- ✓ Aportes a seguridad social certificados por aportes en línea (anexo 18)
- ✓ Solicitud estado de crédito de la vivienda, tal como consta en las conversaciones de WhatsApp anexadas a este escrito (anexo 19).
- ✓ Pago de la primera cuota correspondiente al mes de febrero de 2019, conversaciones de WhatsApp con el Sr. Dorian (anexo 20)

TESTIMONIALES

Sírvase señor Juez recepcionar los testimonios de las siguientes personas, todas mayores de edad, domiciliadas en el Municipio de Piedecuesta, quienes en cumplimiento del artículo 212 del Código General del Proceso declararán sobre los hechos de la demanda y contestación, relacionados con la promesa de compraventa celebrada objeto de demanda, mejoras realizadas y demás hechos que les conste, y que dan origen a la presente demanda, **quienes son:** **ESPERANZA MEDINA VERA**, identificada con cc. N. 63317383, **JUAN PABLO GONZALEZ NIÑO**, identifico con cc 91.496,947, **YULEIMY AMAYA ROMERO**, identificada con cc N 63558691, y **FELIPE MARTINEZ BALLESTEROS**, quien se identifica con la cc n. 91.264.511 quienes pueden ser ubicados a través de la parte demandada, y el suscrito apoderado, como ya se puso de presente, las tres personas indicadas como testigos pueden declarar sobre los hechos de la presente demanda y su contestación, por cuanto fueron concedores de hechos relacionados con la promesa de compraventa en mención.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Despacho decretar el Interrogatorio de parte de los señores demandantes **DORIAN EDUARDO RAMÍREZ JAIMES** y **ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO**. Lo anteriormente solicitado, con el fin de que absuelvan las preguntas que en su momento se efectuarán respecto del presente asunto, quienes pueden ser citados por conducto de su apoderado, en la fecha que su Despacho disponga.

OFISIOS

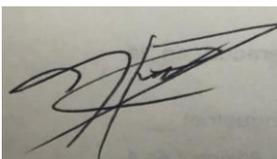
Se oficie a la empresa TGI SA ESP, donde labora la señora **ANA JUDITH LÓPEZ OROZCO**, con el fin de que allegue al proceso el estado de cuenta del crédito hipotecario del inmueble ubicado en la avenida 5N N. 19 – 24, casa 39, Conjunto Residencial Altos de Granada de Piedecuesta, con matrícula 314-31026

NOTIFICACIONES

En las direcciones indicadas en la demanda.

El suscrito apoderado las recibirá en la Secretaría de su despacho o en la Cra. 6c N. 13 -18 de Piedecuesta; y en el correo electrónico: carvajalvasquezja@gmail.com y jhon_acarvajal@hotmail.com

Cordialmente,



JHON ALEXANDER CARVAJAL VASQUEZ
C. C. No 91491267 de Bucaramanga
T. P. No. 122538 del C. S. de la J.

PODER FIRMADO OMAR HERRERA

Omar Herrera Blanco <herrerablancoomar@gmail.com>

Dom 13/02/2022 2:47 PM

Para: jhon_acarvajal@hotmail.com <jhon_acarvajal@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (382 KB)

Poder firmado 13 de febrero 2022 OMAR HERRERA.pdf;

JHON, buenas tardes, cordial saludo

Atentamente envío el poder firmado, en donde lo autorizo a ud como abogado para que me represente ante la demanda presentada por DORIAN RAMIREZ Y ANA LÓPEZ , por el tema del contrato de compraventa de la casa 39 en el conjunto altos de granada Piedecuesta y el lote de 2000 metros en la mesa de los Santos Finca La Palmita Piedecuesta Santander.

Muchas gracias

SEÑORES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

Poder
Acción: Demanda Verbal de mayor cuantía Resolución de Contrato
Ref.: Demandante: ANA JUDITH LOPEZ OROZCO Y OTRO
Demandada: OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO Y OTRO

OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, con domicilio en el municipio de Piedecuesta, actuando en mi propio nombre y representación dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JHON ALEXANDER CARVAJAL VASQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.491.267 expedida en Bucaramanga, portador de la tarjeta profesional No. 122538 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste la demanda de la referencia, y lleve hasta su terminación la defensa de mis derechos dentro de la presente acción, de Resolución de Contrato.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, presentar demanda de reconvenición, presentar recurso de reposición, apelación, y todas aquéllas actuaciones que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor(a) juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Correo electrónico: carvajalvasquezja@gmail.com y jhon_acarvajal@hotmail.com

Atentamente,



OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO

C.C: 91.347.724

Correo electrónico: herrerablancoomar@gmail.com

Acepto el anterior poder,

Abo. JHON ALEXANDER CARVAJAL VASQUEZ
C.C. No. 91.491.267 de Bucaramanga
T.P 122538 del C.S de la J.

Re: PODER FIRMADO

claudia jizel herrera blanco <claudiajizel@yahoo.com.mx>

Lun 14/02/2022 3:42 PM

Para: jhon_acarvajal@hotmail.com <jhon_acarvajal@hotmail.com>

CC: Omar Herrera Blanco <herrerablancoomar@gmail.com>; omar Herrera <atlalaevigata74@hotmail.com>; Yuleimy Amaya <yuleimy28@gmail.com>

NUEVAMENTE ENVIO EL ADJUNTO

Cordialmente

**CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO.
ING. ELECTROMECAÁNICA.
GERENTE FRIOELÉCTRICOS MANTENIMIENTO.
3108081702.**

Nota de CONFIDENCIALIDAD:

La Información contenida en este mensaje es CONFIDENCIAL y remitida sólo a la(s) Persona(s) o Empresa(s) a quien fue intencionalmente dirigida(s). Si Usted no es el receptor adecuado para recibir este mensaje, cualquier retención, divulgación o manejo inapropiado que resultara en un Daño o Perjuicio a FRIOELECTRICOS MANTENIMIENTO LTDA, sus empresas afiliadas, clientes, proveedores, o cualquier otra entidad jurídica o personal, es estrictamente sancionada por la Ley. Por lo tanto le pedimos el favor que en caso de haber recibido por error este mensaje, nos lo informe devolviendo una respuesta vía email, mantenga la Confidencialidad respectiva y borre de su base de datos el mensaje. Muchas Gracias

El domingo, 13 de febrero de 2022 20:54:01 GMT-5, claudia jizel herrera blanco <claudiajizel@yahoo.com.mx> escribió:

Buenas Tardes Dr

Envío poder firmado

Cordialmente

**CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO.
ING. ELECTROMECAÁNICA.
GERENTE FRIOELÉCTRICOS MANTENIMIENTO.
3108081702.**

Nota de CONFIDENCIALIDAD:

La Información contenida en este mensaje es CONFIDENCIAL y remitida sólo a la(s) Persona(s) o Empresa(s) a quien fue intencionalmente dirigida(s). Si Usted no es el receptor adecuado para recibir este mensaje, cualquier retención, divulgación o manejo inapropiado que resultara

en un Daño o Perjuicio a FRIOELECTRICOS MANTENIMIENTO LTDA, sus empresas afiliadas, clientes, proveedores, o cualquier otra entidad jurídica o personal, es estrictamente sancionada por la Ley. Por lo tanto le pedimos el favor que en caso de haber recibido por error este mensaje, nos lo informe devolviendo una respuesta vía email, mantenga la Confidencialidad respectiva y borre de su base de datos el mensaje. Muchas Gracias

SEÑORES
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

Poder
Acción: Demanda Verbal de mayor cuantía Resolución de Contrato
Ref.: Demandante: ANA JUDITH LOPEZ OROZCO Y OTRO
Demandada: CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO Y OTRO

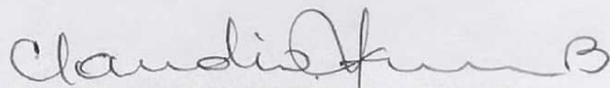
CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, con domicilio en la localidad del Municipio de Bucaramanga, actuando en mi propio nombre y representación dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JHON ALEXANDER CARVAJAL VASQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.491.267 expedida en Bucaramanga, portador de la tarjeta profesional No. 122538 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste la demanda de la referencia, y lleve hasta su terminación la defensa de mis derechos dentro de la presente acción, de Resolución de Contrato.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, presentar demanda de reconvenición, presentar recurso de reposición, apelación, y todas aquellas actuaciones que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor(a) juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Correo electrónico: carvajalvasquezja@gmail.com y jhon_acarvajal@hotmail.com

Atentamente,



CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO

C.C: 63.444.187

Correo electrónico: claudiajizel@yahoo.com.mx

Acepto el anterior poder,



OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO <ecoattaconsulting@gmail.com>

Promesa de Compraventa Casa 39 - Altos de Granada

Dorian Eduardo Ramirez Jaimes Intertek <dorian.ramirez@intertek.com> 14 de enero de 2019, 15:10
Para: "ECOATTA CONSULTING@GMAIL.COM" <ECOATTA CONSULTING@gmail.com>
Cc: Dorian Eduardo Ramirez Jaimes <deramjai@hotmail.com>, Dorian Eduardo Ramirez Jaimes Intertek <dorian.ramirez@intertek.com>

Buena tarde Omar, envié documento con información.

Quedo atento,

Cordialmente,

Dorian Eduardo Ramírez Jaimes
Metrologo I
Intertek – Proasem Colombia

Mobile +57 316 698 9821
Office +57 1 21389791 Ext. 110

www.intertek.com.co – www.proasem.com

Intertek, Calle 120 # 45A –32, Bogotá, Colombia

Total Quality. Assured.

CONFIDENTIALITY NOTICE

This email may contain confidential or privileged information, if you are not the intended recipient, or the person responsible for delivering the message to the intended recipient then please notify us by return email immediately. Should you have received this email in error then you should not copy this for any purpose nor disclose its contents to any other person.

<http://www.intertek.com>

 PROMESA COMPRA VENTA.doc
58K



OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO <ecoattaconsulting@gmail.com>

Promesa de Compraventa Casa 39 - Altos de Granada

OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO <ecoattaconsulting@gmail.com>
Para: Dorian Eduardo Ramirez Jaimes Intertek <dorian.ramirez@intertek.com>

14 de enero de 2019, 16:28

Dorian y Ana,
Atentamente adjuntamos la promesa de compraventa que uds enviaron con algunos ajustes.
Por favor leer y si les parece nos vemos en la Notaria para la firma. Quedamos atentos

El lun., 14 ene. 2019 a las 15:10, Dorian Eduardo Ramirez Jaimes Intertek (<dorian.ramirez@intertek.com>) escribió:
Buena tarde Omar, envió documento con información.

Quedo atento,

Cordialmente,

Dorian Eduardo Ramírez Jaimes
Metrologo I
Intertek – Proasem Colombia

Mobile +57 316 698 9821
Office +57 1 21389791 Ext. 110

www.intertek.com.co – www.proasem.com

Intertek, Calle 120 # 45A –32, Bogotá, Colombia

Total Quality. Assured.

CONFIDENTIALITY NOTICE

This email may contain confidential or privileged information, if you are not the intended recipient, or the person responsible for delivering the message to the intended recipient then please notify us by return email immediately. Should you have received this email in error then you should not copy this for any purpose nor disclose its contents to any other person.

<http://www.intertek.com>

OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO
Biólogo; Msc Fisiólogo, Esp Docencia Universitaria
Diplomado CC

 **PROMESA_COMPRA VENTA_DORIAN Y ANA.doc**
55K



OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO <ecoattaconsulting@gmail.com>

Promesa de Compraventa Casa 39

Dorian Eduardo Ramirez Jaimes Intertek <dorian.ramirez@intertek.com>
Para: "ECOATTACONSULTING@GMAIL.COM" <ECOATTACONSULTING@gmail.com>
Cc: Dorian Eduardo Ramirez Jaimes <deramjai@hotmail.com>

15 de enero de 2019, 9:51

Buenos días Omar, Atentamente Adjuntamos la promesa de compraventa con unas sugerencias mas especificas en amarillo, estamos atentos a comentarios.

Cordialmente,

Dorian Eduardo Ramírez Jaimes
Metrologo I
Intertek – Proasem Colombia

Mobile +57 316 698 9821
Office +57 1 21389791 Ext. 110

www.intertek.com.co – www.proasem.com

Intertek, Calle 120 # 45A –32, Bogotá, Colombia

Total Quality. Assured.

CONFIDENTIALITY NOTICE

This email may contain confidential or privileged information, if you are not the intended recipient, or the person responsible for delivering the message to the intended recipient then please notify us by return email immediately. Should you have received this email in error then you should not copy this for any purpose nor disclose its contents to any other person.

<http://www.intertek.com>

 PROMESA_COMPRA VENTA_DORIAN Y ANA.doc
69K

1017
476

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, **DORIAN EDUARDO RAMIREZ JAIMES** y **ANA JUDITH LOPEZ OROZCO**, mayores de edad de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, domiciliados en la ciudad de Bogotá, identificados con la cedula de ciudadanía número 91.348.787 y 37.543.736 respectivamente, expedidas en Piedecuesta y quienes en el presente documento y para todos los efectos de este contrato se denominaran **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y de la otra parte **OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO** y **CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO**, mayores de edad de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, domiciliados en la ciudad de Piedecuesta, identificados con la cedula de ciudadanía número 91.347.724 y 63.444.187 respectivamente, quen en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** regulado por los artículos 1611 y siguientes del Código Civil y contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: LOS PROMITENTES VENDEDORES, se comprometen a transferir **A LOS PROMITENTES COMPRADORES**, a título de venta, y éstos se obligan a adquirir, a título de compra, el derecho real de dominio y la posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: casa de habitación denominada con el número **39** del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA** -Propiedad Horizontal, con acceso por la carrera diecinueve(19) con Avenida 5N No.19-24 del Municipio de Piedecuesta, el inmueble consta de sala, comedor, cocina , hall de TV, tres (3) baños, tres (3) alcobas, área de ropas, cuenta con todos los servicios sanitarios completos. Comprendido dentro de los linderos **Por el NOROCCIDENTE**, en 5.45 metros con andén que lo separa de la vía interior del Conjunto Altos de Granada. **POR EL NORORIENTE**, en 14.80 metros con la casa número 40 del Conjunto Altos de Granada. **POR EL SURORIENTE**, en 5.45 metros con zona de reforestación. **POR EL SUROCCIDENTE**, en 14.80 metros con la casa 38 del Conjunto Altos de Granada.

Los linderos generales del conjunto residencial se encuentran contemplados en la escritura pública No. 1835 Del 11 de agosto de 1998 Notaria Única de Piedecuesta registrada en la oficina de registro e instrumentos públicos de Piedecuesta se distingue en el catastro con el predio Numero 01.00.0810.0039.801 y matricula inmobiliaria **314-31026** registrada en la Oficina de registro e instrumentos públicos del municipio de Piedecuesta; inmueble sometido a régimen de propiedad Horizontal según escritura pública 1835 del 11 de agosto de 1998 Notaria Única del Circulo de Piedecuesta, **PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.-** No obstante la descripción del inmueble por su ubicación, cabida linderos, la venta del mismo se hace como cuerpo cierto de acuerdo a especificaciones que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** declaran conocer y aceptar.

SEGUNDA.-TRADICION: El inmueble materia del presente Contrato de Promesa de Compraventa fue adquirido por los promitentes vendedores por compra efectuada a **HERNANDO TELLEZ CRUZ** Mediante escritura pública 4025 21 de Julio de 2008 otorgada en la Notaria tercera de Bucaramanga.

TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO: Las partes convienen como justo precio de la compraventa celebrada la suma de **DÓSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (COP \$220.000.000)**, moneda corriente y legal, los cuales serán cancelados de la siguiente forma:

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE





1) **OCHENTA MILLONES DE PESOS (COP \$80.000.000)**, moneda corriente y legal, correspondiente a un lote de terreno de 2.000 metros cuadrados, de propiedad de la señora compradora **CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO**, el cual se distingue con el número 8A, ubicado dentro del sector LOS GAQUES, que se encuentra vinculado a una cosa singular, esto es, al bien inmueble rural denominado **FINCA LA PALMITA** (que por efectos de ubicación natural la llaman la Bonita), ubicada en la vereda Los Cacaos, jurisdicción del municipio de Piedecuesta (Santander), que comprende un área de **27 hectáreas (Ha) con 5.000 metros cuadrados (m²)**, la cual cuenta con los siguientes **linderos**: **Por el Norte:** Por el norte sigue la cerca de tres cuerdas al medio lindando con Angélica Reyes viuda de Roa, baja derecho a la quebrada del Platanal sube y coge un pedazo de plano a dar a una talanquera. Los mismos linderos actualizados por el inspector son (sic): partiendo de la peña Las Tablas, se sigue un pequeño cruce en la sabana sobre las cercas a cruzar la carretera de entrada que sigue para la finca de Bernardo Rozo Mora, cruce la citada carretera y da a la quebrada del platanal sigue por cercas de alambrea a encontrar la cerca del costado occidente colindando este costado con Angélica Reyes viuda de Roa. **Por el este: Oriente:** Parte con la quebrada el Platanal, con terrenos que vendió a Bernardo Rozo Mora, según escritura número 182 de 24 de enero de 1987 de la Notaria Segunda de Bucaramanga Santander y parte con la Peña de las Tablas que es el lindero original. Los mismos linderos actualizados por el inspector son (sic): partiendo del costado Norte sobre la terminación de la cerca que divide la finca con una peña denominada Peña de las Tablas en línea semirecta. **Por el Sur:** Parte con terrenos, vendidos a Bernardo Rozo Mora, según escritura número 182 antes citada y parte de la quebrada el platanal a una piedra con terrenos hoy del señor Zoilo Santamaría. Los mismos linderos actualizados por el inspector son (sic): Partiendo del lindero con Pedro Rincón, se sigue por cercas de alambre al medio con terrenos que fueron de Zoilo Santamaría, que hoy son de Bernardo Rozo Mora, cruza la quebrada Platanal, sigue recto a encontrar la carretera y de esta hasta llegar a la Peña de las Tablas, lugar que termina la linderación. **Por el Oeste Occidente:** Lindando con Rosario González V. de Tarazona hoy de Carlos Javier Rincón Jiménez cerca de tres cuerdas al medio, sale de la quebrada de las lajas derecho a dar con una loma. Los mismos linderos actualizados por el inspector son (sic): partiendo del costado norte se sigue en zigzag por cercas de alambre hasta encontrar la cerca del costado sur colindando por este costado con terrenos de Pedro Rincón. **El derecho de cuota que el LA COMPRADORA entrega a LA VENDEDORA corresponde a lote de 2000 metros cuadrados (m²), ubicado dentro de la finca la PALMITA (sector LOS GAQUES), distinguido con el número 8A.**

Manifiesta la **COMPRADORA** que el bien inmueble al cual se contrae el derecho de cuota transferido, lo adquirió en los términos de la escritura N° 6620 del 21 de diciembre de 2010, otorgada en la Notaria Quinta del círculo de Bucaramanga, registrada bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N° 314544 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Piedecuesta, inmueble este que tiene la cédula catastral N° 00-00-0001-0137-000.

LOS PROMITENTES VENEDORES manifiestan que conocen el bien inmueble y que, de llevarse a cabo la compraventa prometida, aceptan recibirlo materialmente en las condiciones en que se encuentra, con todas sus anexidades y los usos que legalmente le corresponden, es decir que lo recibe como cuerpo cierto.

PARAGRAFO. En común acuerdo se ha establecido que las escrituras del lote de terreno rural aquí mencionado se tramitarán y firmarán tal como lo establezca la Ley en el mes de diciembre

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.



del año en curso. Es importante mencionar que el porcentaje correspondiente del lote dado por la **COMPRADORA** a la **VENDEDORA**, se establecerán el día que se haga escrituras del mismo, pues este hace parte de un lote con una extensión total de 27 hectáreas, con 5.000 metros cuadrados.

2) **QUINCE MILLONES DE PESOS (COP \$15.000.000)** moneda corriente y legal, en efectivo, distribuidos en dos cuotas: **DIEZ MILLONES DE PESOS (COP \$10.000.000)** moneda corriente y legal pagaderos el 15 de agosto del año en curso (2019) y los restantes **CINCO MILLONES DE PESOS (COP \$5.000.000)** moneda corriente y legal pagaderos el 16 de diciembre del año en curso (2019). Los pagos se realizarán a través de consignación y/o transferencia electrónica a la cuenta de ahorros 28316932454 de Bancolombia a nombre de Dorian Eduardo Ramírez Jaimés cédula 91.348.787.

3) El saldo, es decir la suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (COP \$125.000.000)** moneda corriente y legal, correspondiente a crédito hipotecario que posee el inmueble con la TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP Nit. 900.134.459-7 que serán cancelados por LOS PROMITENTES COMPRADORES dentro de los próximos cinco años iniciando con cuotas de **MILLÓN CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (COP \$1'045.000.000)** moneda corriente y legal, a través de transferencia electrónica a la cuenta de ahorros 60215303923 de Bancolombia a nombre de Ana Judith López Orozco cédula 37.543.736. Estos pagos se deberán realizar durante los primeros 10 días de cada mes e iniciando el pago de la primera cuota a partir del mes de febrero de 2019 y con el último pago en febrero 2024, es decir LOS PROMITENTES COMPRADORES deberán realizar abonos parciales o totales al crédito a la cuenta de ahorros No. 02031963853 de Bancolombia, a nombre de TGI SA ESP, Nit 900.134.459-7.

Adicionalmente cancelarán **QUINIENTOS MIL PESOS (COP \$500.000)** moneda corriente y legal, ANUALES en el mes de junio de cada año correspondientes al costo de los seguros generados por la existencia del crédito (incendio y terremoto). El valor restante correspondiente a la cuota anual por este mismo concepto (seguro) lo cubrirán PROMITENTES LOS VENDEDORES. Estos pagos se realizarán a través de transferencia electrónica a la cuenta de ahorros 60215303923 de Bancolombia a nombre de Ana Judith López Orozco cédula 37.543.736.

PARAGRAFO PRIMERO: ORIGEN DE LOS FONDOS: LOS PROMITENTES COMPRADORES, declaran que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el inmueble objeto de este contrato provienen de ocupación, oficio, profesión, donación, actividad o negocio lícito. Así mismo, declaran bajo la gravedad del juramento que el origen de dichos recursos no proviene de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, quedaran eximidos de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** proporcione para la celebración del presente negocio.

CUARTA.- CLAUSULA PENAL: Las partes en común acuerdo dejan como constancia pecuniaria la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (COP \$15.000.000)** moneda corriente y legal para quien incumpla en una o varias de las clausulas aquí estipuladas. Siendo una obligación expresa y exigible al momento de la verificación del incumplimiento, por tanto la parte incumplida renuncia expresamente a los requerimientos de ley.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE





QUINTA.- LIBERTAD DE GRAVÁMENES E IMPUESTOS: LOS PROMITENTES VENDEDORES harán entrega material del inmueble el día 15 de enero de 2019 y se comprometen a transferir y entregar materialmente el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa, con hipoteca hasta tanto LOS PROMITENTES VENDEDORES cancelen la totalidad del crédito hipotecario y libre de demandas civiles, afectación a vivienda familiar, embargos, prendas, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censos, anticresis y en general, de todo gravamen, en paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto del orden nacional como municipal, así como debidamente canceladas las facturas por concepto de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas es decir, por todo cargo causado. La firma de la correspondiente escritura pública de venta, se realizará cuando se levante la hipoteca por parte de la empresa TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL SA ESP. Queda expresamente entendido que todos los conceptos a que se refiere esta estipulación que se causen con posterioridad al 15 de enero de 2019, serán de cargo y a cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

SEXTA.- SANEAMIENTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES declaran que el inmueble materia del presente Contrato de Promesa de Compraventa es de su exclusivo dominio y que lo ha poseído de manera regular, quieta, pacífica, y pública, así como materialmente desde su adquisición; que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto o negocio anterior; que no soporta limitaciones de dominio gravámenes ni otras cargas, de manera que lo transfiere libre de pleitos y procesos judiciales, de embargos, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia o documento privado, anticresis, censos, derechos de uso o habitación a favor de terceros, excepto en cuanto a la hipoteca contraída con el TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A.ESP.-TGI S.A ESP NIT.900.0134.459-7, por valor de CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (125.000.000); y la cancelación de la afectación a vivienda familiar, valores que serán cancelados con el dinero recibido del presente negocio. En todo caso, se comprometen al saneamiento del inmueble en todos los casos de ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios. Esta obligación comprende la de responder por cualquier gravamen, acción o limitación que pueda resultar en el futuro y que tenga origen o causa en hechos o circunstancias anteriores al perfeccionamiento de la Compraventa. Por su parte, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que conocen el inmueble y que, de llevarse a cabo la compraventa prometida, aceptan recibirlo materialmente en las condiciones en que se encuentra, con todas sus anexidades y los usos que legalmente le corresponden, es decir que lo recibe como cuerpo cierto.

SEPTIMA.- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: LOS PROMITENTES VENDEDORES y PROMITENTES COMPRADORES harán la entrega material de los inmuebles el día 15 de enero de 2019 encontrándose los inmuebles desocupados.

OCTAVA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO: Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, en caso fortuito o de fuerza mayor, mediante suscripción de “**OTRO SI**” que se agregue al presente instrumento firmado por las partes contratantes por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación a las fechas señaladas en este documento.

NOVENA. - GASTOS: Los gastos que ocasione la legalización del presente contrato, los gastos notariales que diesen lugar al otorgamiento de la escritura pública de venta, así como boleto

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE



fiscal, registro serán cancelados por partes iguales de los promitentes COMPRADORES y VENDEDORES, excepto en cuanto a la retención en la fuente del 1% la cual será cancelada por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

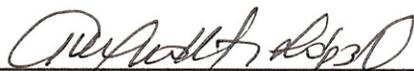
DECIMA: MERITO EJECUTIVO: Las partes con su firma reconocen y declaran que el presente contrato por sí mismo y en su integridad presta merito ejecutivo conforme al artículo 488 del código de procedimiento civil.: El presente contrato de promesa de Compraventa, prevalece sobre cualquier otro que se haya firmado por las partes con fecha igual, anterior o posterior a la firma de este documento, Siendo este contrato de promesa de compraventa el único que presenta merito ejecutivo para dirimir cualquier controversia.

DECIMA PRIMERA.- LEY Y DOMICILIO: El presente contrato se sujeta a las disposiciones de la legislación colombiana, en especial, a las del Código Civil. Para constancia se suscribe ante notario público en la ciudad de **PIEDECUESTA** el día **15 de ENERO de 2019** en dos (2) ejemplares del mismo tenor y literal. La firma de LOS PROMITENTES VENDEDORES se realizará ante notario público con el sistema biométrico de la Superintendencia de Notariado y Registro en la ciudad de Piedecuesta.

LOS PROMITENTES VENDEDORES



DORIAN EDUARDO RAMIREZ JAIMES
C.C No. 91.348.787 de Piedecuesta
TELEFONO: 3166989821



ANA JUDITH LOPEZ OROZCO
C.C No. 37.543.736 de Piedecuesta
TELEFONO: 3165340558

LOS PROMITENTES COMPRADORES



OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO
C.C. 91.347.724 de Piedecuesta
TELEFONO: 3144130869



CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO
C.C No. 63.444.187 de Bucaramanga
TELEFONO: 3108081702





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



112017

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, el quince (15) de enero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Piedecuesta, compareció:
DORIAN EDUARDO RAMIREZ JAIMES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0091348787 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1kkgd8slbf5m
15/01/2019 - 11:24:40:467



ANA JUDITH LOPEZ OROZCO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0037543736 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



56zlb78pr7lg
15/01/2019 - 11:26:12:414



OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0091347724 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8h17uedvsupn
15/01/2019 - 11:27:05:732



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y que contiene la siguiente información CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CASA DE HABITACION DENOMINADA CON EL NUMERO 39 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PROPIEDAD HORIZONTAL CON ACCESO POR LA CARRERA 19 CON AVENIDA 5N # 19-24 DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA .



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



113476

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, el veinticuatro (24) de enero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Circuito de Piedecuesta, compareció:

CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0063444187 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Claudia Herrera Blanco

----- Firma autógrafa -----



28hmcut0dpyw
24/01/2019 - 17:23:40:160



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.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y que contiene la siguiente información CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CASA DE HABITACION DENOMINADA CON EL # 39 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANDA PROPIEDAD HORIZONTAL CON ACCESO DE POR LA CARRERA 19 CON AVENIDA 5N # 19-24 DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA .

[Handwritten signature]



DANIEL ENRIQUE RUEDA PINILLA

Notario Único del Circuito de Piedecuesta - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 28hmcut0dpyw



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN
DE PLANEACIÓN
PIEDECUESTA

RESOLUCIÓN No.

P054-2019

DE FECHA:

26 FEB 2019

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN –
MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL**

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 9 DE
1989, LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, Y SUS DECRETOS
REGLAMENTARIOS, DECRETO 4065 DEL 2008, DECRETO NACIONAL 1469 DEL 2010,
Decreto 1077 del 2015, DECRETO 2218 DE 2015, EL DECRETO 1197 DE 2016, EL DECRETO
MUNICIPAL NO. 013 DE 2013, EL ACUERDO MUNICIPAL NO. 028 DE 2003 P.B.O.T. DEL
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, DECRETO 1203 DEL 2017 Y LA RESOLUCIÓN 460-P DE 2017
DEL 10 DE NOVIEMBRE DEL 2017 Y,

CONSIDERANDO:

RADICADO: 68547-0-08-476

1.- Que **JOSE MACEDONIO HERRERA DAZA**, identificado con cedula de ciudadanía N° **5.704.394**, Expedida en **Piedecuesta**, propietario del 50% del predio, **CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía N° **63.444.187**, Expedida en **Piedecuesta**, propietaria del 25% del predio, **GLORIA LILIANA HERRERA BLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía N° **63.443.634**, Expedida en **Piedecuesta**, propietaria del 12.5% del predio y **JULIAN MARCEL HERRERA BLANCO**, identificado con cedula de ciudadanía N° **91.347.105**, Expedida en **Piedecuesta**, propietario del 12.5% restante del predio denominado **LA PALMITA** sitio **LOS CACAOS** ubicado en **LA VEREDA MESA DE JERIDAS**, Zona Rural, del Municipio de Piedecuesta, con cédula catastral N° **00-00-0001-0137-000** y matrícula inmobiliaria número **314-544** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **1213 del 10 de Abril de 1978** de la notaria segunda del círculo de Bucaramanga, la cual modifico la escritura pública Nro. **439 del 01 de Julio de 1977** de la notaria única de Piedecuesta y escritura de adjudicación Nro. **6620 del 31 de DICIEMBRE de 2010** de la Notaría **QUINTA DE BUCARAMANGA**, aclarada median Escritura Pública N° **1671 del 08 de ABRIL de 2011** de la Notaría **QUINTA DE BUCARAMANGA**, radicaron solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL**.

2.- Que el Artículo 2 del Decreto 1203 de 2017, que Modifica el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, estipula: que Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto

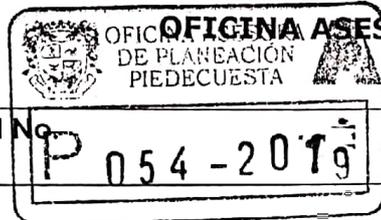
PIEDECUESTA PROYECTO DE TODOS

Pág.1 de 5

26 FEB 2019



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA



OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN
DE PLANEACIÓN
PIEDECUESTA

RESOLUCIÓN No

P 054 - 2019

DE FECHA:

26 FEB 2019

administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

3.- Que la solicitud a la cual se hizo referencia en el numeral primero, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 sus decretos reglamentarios, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y decreto 1077 de 2015, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles, además de los establecidos en el artículo 6 del Decreto 1203 de 2017, que Modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

4.- Que el Artículo 3 del decreto 1197 del 2016 que modifica el art. 2.2.6.1.2.1.5. Del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias.

5.- Que el Artículo 4 del Decreto 2218 de 2015 que modifica el artículo 2.2.6.1.1.6. Del Decreto 1077 de 2015, establece que la Subdivisión rural o Urbana, Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo, así mismo establece como una Modalidad de subdivisión La Subdivisión RURAL así "... Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes..."

6.- Que el decreto 1077 de Mayo de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.2.1. En el Parágrafo segundo determina que la citación a vecinos no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.

7.- Que el Artículo 44 de la ley 160 de 1994 indica "... Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA¹ como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

Así mismo el ARTÍCULO 45 *ibídem*, exceptúa lo dispuesto en el artículo anterior:

a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas; 



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

PI 54 - 2019

DE FECHA:

26 FEB 2019

b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;

c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;

d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.

2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

8.- Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.7 determina que el acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado el solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos, previstos en el Código Contencioso Administrativo, en concordancia con el Decreto 1469 del 2010 en su Artículo 39

9.- Que se ha verificado lo dispuesto en el acuerdo Municipal 009 de 2018, Estatuto tributario de Piedecuesta, como consta en el recibo, M1 19P00506, de fecha 15 de FEBRERO de 2019, por valor de \$ 771.075, de la Secretaria de Hacienda y del Tesoro Público del Municipio.

10.- Que el Decreto 1203 de 2017 en su artículo 5 modificado por el artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto 1077 de 2015, reza que el titular de la licencia y los profesionales será el responsables de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

11.-Que la solicitud de licencia, fue revisada desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico y Arquitectónico y se verifico el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas vigentes, en concordancia con el artículo 7 del Decreto 2218 de 2015 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3. Del Decreto 1077 de 2015 y en concordancia con el artículo 31 del decreto 1469 del 2010 por consiguiente esta Oficina Asesora de Planeación:

En mérito de lo anterior, *le*



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN
DE PLANEACIÓN
PIEDECUESTA

RESOLUCIÓN No.

P 054 - 2019

DE FECHA: 26 FEB 2019

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Conceder **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN - MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL**, para el predio denominado **LA PALMITA** sitio **LOS CACAOS** ubicado en **LA VEREDA MESA DE JERIDAS**, Zona Rural, del Municipio de Piedecuesta, con cédula catastral N° **00-00-0001-0137-000** y matrícula inmobiliaria número **314-544** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **1213 del 10 de Abril de 1978** de la notaría segunda del circulo de Bucaramanga, la cual modifico la escritura pública Nro. **439 del 01 de Julio de 1977** de la notaría única de Piedecuesta y escritura de adjudicación Nro. **6620 del 31 de DICIEMBRE de 2010** de la Notaría **QUINTA DE BUCARAMANGA**, aclarada median Escritura Pública N° **1671 del 08 de ABRIL de 2011** de la Notaría **QUINTA DE BUCARAMANGA**, cuyos propietarios son **JOSE MACEDONIO HERRERA DAZA**, identificado con cedula de ciudadanía N° **5.704.394**, Expedida en **Piedecuesta**, propietario del 50% del predio, **CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía N° **63.444.187**, Expedida en **Piedecuesta**, propietaria del 25% del predio, **GLORIA LILIANA HERRERA BLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía N° **63.443.634**, Expedida en **Piedecuesta** propietaria del 12.5% del predio y **JULIAN MARCEL HERRERA BLANCO**, identificado con cedula de ciudadanía N° **91.347.105**, Expedida en **Piedecuesta**, propietario del 12.5% restante.

ARTÍCULO 2º: La Subdivisión autorizada se desarrolla así: **SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RURAL EN** se encuentra en suelo rural **PRODUCCIÓN CON UN ÁREA DE 197.400 M2**, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE FORMA: **ÁREA PREDIO UNO:** CON 37.900,8 M2. **ÁREA PREDIO DOS:** CON 35.926,8 M2. **ÁREA PREDIO TRES:** CON 37.308,6 M2. **ÁREA PREDIO CUATRO:** CON 41.651,4 M2. **ÁREA PREDIO CINCO:** CON 43.230,6 M2. **ÁREA VIA:** CON 1381,8 M2.

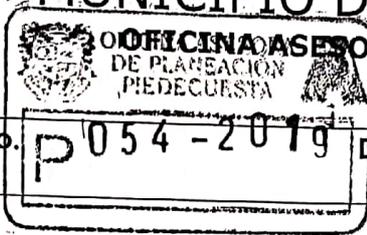
ARTÍCULO 3º: que hace parte integral de la presente resolución el levantamiento topográfico presentado por el solicitante de licencia de subdivisión, realizado por el topógrafo **JHONSON QUINTERO LIZARAZO**, identificado con licencia profesional No. **01-17896** del Consejo Profesional Nacional De Topografía.

ARTICULO 4º: La licencia urbanística de Subdivisión tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de fecha en la que quede en firme acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7º de la Ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los Municipios, lo anterior con fundamento en el artículo 5 del decreto 1197 de 2016 modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1. Del decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 5º: Notificar personalmente a los titulares, el contenido de la presente Resolución en los términos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.3.7. Del decreto 1077 del 2015 en concordancia con el artículo 40 del decreto 1469 del 2010, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011. *Lu*



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA



RESOLUCIÓN No. **P054-2019** DE FECHA: **26 FEB 2019**

ARTICULO 6°: El incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la ley 388 de 1997 y la ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto; en estos casos se hará aplicación al trámite contemplando en el artículo 47 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO 7°: Conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.9. Contra los actos administrativos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias, procederá el recurso de ley, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 42 del decreto 1469 de 2010 y en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Piedecuesta, a los **26 FEB 2019**


Ing. ALEXANDER CONTRERAS GONZALEZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación


Vo.Bo. Jurídica
Abg. Katherine Martinez
CONTRATISTA

PROYECTO: KATHERIN DOMÍNGUEZ
CONTRATISTA


Vo.Bo. Licencias
Arq. Oscar Rene Garcia
CONTRATISTA



El suscrito Jefe De La Oficina Asesora De Planeación en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, y sus Decretos Reglamentarios, Decreto 4065 del 2008, Decreto Nacional 1469 del 2010, Decreto 1077 Del 2015, Decreto 2218 De 2015, El Decreto 1197 de 2016, El Decreto Municipal No. 013 de 2013, el Acuerdo Municipal No. 028 de 2003 P.B.O.T. del Municipio De Piedecuesta, El Decreto 1203 del 2017, resolución 460-p de 2017 del 10 de noviembre del 2017 **y una vez ejecutoriada la Resolución** que decide la solicitud de licencia, expide:

NOTA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN N° P 054-2019 DEL 26 DE FEBRERO DEL 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN - MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL"

No. **004-2019**

RADICADO: 68547-0-08-476

NUMERO PREDIAL: 00-00-0001-0137-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 314-544
DIRECCION DEL PREDIO: LA PALMITA sitio LOS CACAOS ubicado en LA VEREDA MESA DE JERIDAS
PROPIETARIO: JOSE MACEDONIO HERRERA DAZA CC. 5.704.394, propietario del 50% del predio,
 CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO C.C. 63.444.187, propietaria del 25% del predio,
 GLORIA LILIANA HERRERA BLANCO C.C. 63.443.634, propietaria del 12.5% del predio,
 JULIAN MARCEL HERRERA BLANCO C.C. 91.347.105, propietario del 12.5% restante del predio.
AREA DEL PREDIO: 197.400 M2
ESCRITURA No.: 1213 del 10 de Abril de 1978 de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, la cual modifico la escritura pública Nro. 439 del 01 de JULIO de 1977 de la NOTARIA ÚNICA DE PIEDECUESTA y escritura de adjudicación Nro. 6620 del 31 de DICIEMBRE de 2010 de la Notaría QUINTA DE BUCARAMANGA, aclarada median Escritura Pública N° 1671 del 08 de ABRIL de 2011 de la Notaría QUINTA DE BUCARAMANGA.
RESOLUCION: No. P 054-2019 DEL 26 DE FEBRERO DEL 2019
AREA DE INTERVENCION: 197.400 M2

El Suscrito Jefe de la Ofina Asesora de Planeacion, hace constar que la Resolución P 054-2019 DEL 26 DE FEBRERO DEL 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN - MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL", se notificó de manera personal el día 26 DE FEBRERO DEL 2019, el señor JOSE MACEDONIO HERRERA DAZA, identificado con C.C. 5.704.394, contra el cual no se interpuso recurso alguno.

Asi mismo se deja constancia de que el señor JOSE MACEDONIO HERRERA DAZA, identificado con C.C. 5.704.394, renunció a los términos de ejecutoria de la resolución mencionada según obra solicitud escrita en el expediente a la cual esta secretaría accede.

Quedando debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo, conforme a lo establecido en el numeral Tercero del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

28 FEB 2019

VIGENCIA:

DESDE: 27 DE FEBRERO DEL 2019

HASTA: 26 DE AGOSTO DEL 2019

Piedecuesta,

ING. ALEXANDER CONTRERAS GONZALEZ

Jefe Oficina Asesora de Planeación de Piedecuesta

Vo.Bo. Jurídica
 Abg. Katherine Martínez
 CONTRATISTA

PROYECTÓ: KATHERIN DOMINGUEZ
 CONTRATISTA

cc: 5.704.394.

Twitter logo

Buscar en Twitter

Iniciar sesión Registrarse

 **Alcaldía de Piedecuesta**
@alcpiedecuesta

#DeServicio 🇨🇴

Hoy lunes 26 de octubre el pico y cédula en **#Piedecuesta** corresponde a los últimos dígitos pares: 0, 2, 4, 6 y 8 de 5:00 a.m., a 9:00 p.m.
Recuerde, entre todos nos cuidamos del covid-19.
#PrimeroLaVida
Así construimos Piedecuesta,
#UnaCiudadParaLaGente 🤝🤝

Twitter es mejor en la app

Nunca te pierdas un Tweet. Abre esto en la app de Twitter para obtener la experiencia completa.

Ahora no Cambiar a la app

Twitter logo

Hledat na Twitteru

Přihlásit se Zaregistrovat se

 **Alcaldía de Piedecuesta**
@alcpiedecuesta

#DeServicio 🇨🇴

Hoy martes 13 de octubre el pico y cédula en **#Piedecuesta** corresponde a los últimos dígitos impares: 1, 3, 5, 7 y 9 de 5:00 a.m., a 9:00 p.m.
Recuerde, entre todos nos cuidamos del covid-19.
#PrimeroLaVida
Así construimos Piedecuesta,
#UnaCiudadParaLaGente 🤝🤝

Twitter je v aplikaci ještě lepší

Nezmeškejte ani jediný Tweet. Začněte používat aplikaci Twitter a využijte Twitter naplno.

Teď ne Přepnout do aplikace



MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO 385 DEL 12 DE MARZO DE 2020

(12 MAR 2020)

Por la cual se declara la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19 y se adoptan medidas para hacer frente al virus

EL MINISTRO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL

En ejercicio de sus atribuciones contenidas en los artículos 69 de la Ley 1753 de 2015, el artículo y 2.8.8.1.4.3 del Decreto 780 de 2016 y en desarrollo del artículo 2 del Decreto Ley 4107 de 2011, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 49 de la Constitución Política determina, entre otros aspectos, que toda persona tiene el deber de procurar el cuidado integral de su salud y la de su comunidad y el artículo 95 del mismo ordenamiento dispone que las personas deben *“obrar conforme al principio de solidaridad social, respondiendo con acciones humanitarias, ante situaciones que pongan en peligro la vida o la salud”*.

Que la Ley 1751 de 2015 regula el derecho fundamental a la salud y dispone en el artículo 5° que el Estado es responsable de respetar, proteger y garantizar el goce efectivo del derecho fundamental a la salud, como una de los elementos fundamentales del Estado Social de Derecho

Que dicha norma, en el artículo 10°, enuncia como deberes de las personas frente a ese derecho fundamental, los de *“propender por su autocuidado, el de su familia y el de su comunidad”* y de *“actuar de manera solidaria ante situaciones que pongan en peligro la vida y la salud de las personas”*.

Que la Ley 9 de 1979 dicta medidas sanitarias y al tenor del Título VII resalta que corresponde al Estado, como regulador en materia de salud, expedir las disposiciones necesarias para asegurar una adecuada situación de higiene y seguridad en todas las actividades, así como vigilar su cumplimiento a través de las autoridades de salud.

Que, el artículo 598 *ibidem* establece que, *“toda persona debe velar por el mejoramiento, la conservación y la recuperación de su salud personal y la salud de los miembros de su hogar, evitando acciones y omisiones perjudiciales y cumpliendo las instrucciones técnicas y las normas obligatorias que dicten las autoridades competentes”*.

Que el artículo 489 *ibidem*, determina que el Ministerio de Salud y Protección Social, o su entidad delegada, será la autoridad competente para ejecutar *“acciones de vigilancia epidemiológica y de control de saneamiento de áreas portuarias, naves y vehículos. Todas las entidades que participen en el tráfico internacional y en actividades de las áreas portuarias, deberán dar respaldo y prestar su apoyo al Ministerio de Salud o su entidad delegada para el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y sus reglamentaciones”*.

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID2019 y se adoptan medidas para hacer frente al virus"

Que, de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 1438 de 2011 el bienestar del usuario es el eje central y núcleo articulador de las políticas en salud.

Que el Decreto 780 de 2016, Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social en el parágrafo 1 de su artículo 2.8.8.1.4.3 indica que el Ministerio de Salud y Protección Social, como autoridad sanitaria del Sistema de Vigilancia en Salud Pública, "*sin perjuicio de las medidas antes señaladas y en caso de epidemias o situaciones de emergencia sanitaria nacional o internacional, se podrán adoptar medidas de carácter urgente y otras precauciones basadas en principios científicos recomendadas por expertos con el objetivo de limitar la diseminación de una enfermedad o un riesgo que se haya extendido ampliamente dentro de un grupo o comunidad en una zona determinada*".

Que de acuerdo con el artículo 1° del Reglamento Sanitario Internacional se considera emergencia de salud pública de importancia internacional un evento extraordinario que i) constituye un riesgo para la salud pública de otros Estados a causa de la propagación internacional de una enfermedad, y ii) podría exigir una respuesta internacional coordinada.

Que ante la identificación del nuevo Coronavirus (COVID-19) desde el pasado 7 de enero, se declaró este brote como Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional (ESPII) por parte de la Organización Mundial de la Salud, por lo que este Ministerio ha venido implementando medidas para enfrentar su llegada en las fases de prevención y contención en aras de mantener los casos y contactos controlados.

Que el COVID19 tiene un comportamiento similar a los coronavirus del Síndrome Respiratorio de Oriente Medio (MERS) y del Síndrome Respiratorio Agudo Grave (SARS), en los cuales se ha identificado que los mecanismos de transmisión son: 1) gotas respiratorias al toser y estornudar, 2) contacto indirecto por superficies inanimadas, y 3) aerosoles por microgotas, y se ha establecido que tiene una mayor velocidad de contagio.

Que, de acuerdo con la OMS, existe suficiente evidencia para indicar que el coronavirus (2019-nCoV), se transmite de persona a persona pudiendo traspasar fronteras geográficas a través de pasajeros infectados; la sintomatología suele ser inespecífica, con fiebre, escalofríos y dolor muscular, pero puede desencadenar en una neumonía grave e incluso la muerte.

Que, a la fecha, no existe un medicamento, tratamiento o vacuna para hacer frente al virus y, en consecuencia, por su sintomatología y forma de obrar en la persona, genera complicaciones graves y que, de acuerdo con las recomendaciones de los expertos, la forma más efectiva de evitar el contagio es tener una higiene permanente de manos y mantener los sitios de afluencia de público debidamente esterilizados.

Que el 9 de marzo de 2020, el Director General de la OMS recomendó, en relación con COVID-19, que los países adapten sus respuestas a esta situación, de acuerdo al escenario en que se encuentre cada país, invocó la adopción prematura de medidas con un objetivo común a todos los países: detener la transmisión y prevenir la propagación del virus para lo cual los países sin casos; con casos esporádicos y aquellos con casos agrupados deben centrarse en encontrar, probar, tratar y aislar casos individuales y hacer seguimiento a sus contactos.

Que, a la fecha, en el país se han detectado nueve casos provenientes del exterior ubicados en Bogotá, Medellín, Buga, Cartagena.

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID2019 y se adoptan medidas para hacer frente al virus"

Que este Ministerio, a través de la Resolución 380 de 2020 adoptó las medidas preventivas de aislamiento y cuarentena respecto de las personas que arribaran a Colombia procedentes de la República Popular China, de Italia, de Francia y de España y dispuso las acciones para su cumplimiento.

Que la OMS declaró el 11 de marzo de los corrientes que el brote de COVID-19 es una pandemia, esencialmente por la velocidad en su propagación, y a través de comunicado de prensa anunció que, a la fecha, en más de 114 países, distribuidos en todos los continentes, existen casos de propagación y contagio y más de 4.291 fallecimientos, por lo que instó a los Estados a tomar acciones urgentes y decididas para la identificación, confirmación, aislamiento, monitoreo de los posibles casos y el tratamiento de los casos confirmados, así como la divulgación de las medidas preventivas, todo lo cual debe redundar en la mitigación del contagio.

Que, con base en dicha declaratoria, es preciso adoptar medidas extraordinarias, estrictas y urgentes relacionadas con la contención del virus y su mitigación, complementarias a las dictadas mediante la Resolución 380 de 2020, así como disponer de los recursos financieros, humanos y logísticos para enfrentar la pandemia.

Que para tal fin deben preverse medidas que limiten las posibilidades de contagio, en todos los espacios sociales, así como desarrollar estrategias eficaces de comunicación a la población en torno a las medidas de protección que se deben adoptar y a la información con respecto al avance del virus.

Que, con el objeto de garantizar la debida protección de la salud de los habitantes del territorio nacional, se hace necesario declarar la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, por causa del coronavirus COVID-19 y establecer disposiciones para su implementación.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

Artículo 1°. Declaratoria de emergencia sanitaria. Declárase la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020. Dicha declaratoria podrá finalizar antes de la fecha aquí señalada o cuando desaparezcan las causas que le dieron origen o, si estas persisten o se incrementan, podrá ser prorrogada.

Artículo 2°. Medidas sanitarias. Con el objeto de prevenir y controlar la propagación de COVID-19 en el territorio nacional y mitigar sus efectos, se adoptan las siguientes medidas sanitarias:

- 2.1. Suspender los eventos con aforo de más de 500 personas. Las autoridades locales tendrán que adelantar las acciones que correspondan para vigilar el cumplimiento de la medida.
- 2.2. Ordenar a los alcaldes y gobernadores que evalúen los riesgos para la transmisibilidad del COVID-19 en las actividades o eventos que impliquen la concentración de personas en un número menor a 500, en espacios cerrados o abiertos y que, en desarrollo de lo anterior, determinen si el evento o actividad debe ser suspendido.
- 2.3. Ordenar a los establecimientos comerciales y mercados que implementen las medidas higiénicas en los espacios o superficies de contagio y las medidas de salubridad que faciliten el acceso de la población a sus servicios higiénicos, así como la de sus trabajadores.

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID2019 y se adoptan medidas para hacer frente al virus"

- 2.4. Prohibir el atraque, desembarque, cargue y descargue de pasajeros y mercancías de las naves de pasaje de tráfico marítimo internacional.
- 2.5. Ordenar a las administraciones de los centros residenciales, condominios y espacios similares la adopción de las medidas higiénicas en los espacios o superficies de contagio.
- 2.6. Ordenar a los jefes, representantes legales, administradores o quienes hagan sus veces a adoptar, en los centros laborales públicos y privados, las medidas de prevención y control sanitario para evitar la propagación del COVID-19. Deberá impulsarse al máximo la prestación del servicio a través del teletrabajo.
- 2.7. Ordenar a los responsables de los medios de transporte públicos y privados y a quienes lo operen a adoptar las medidas higiénicas y demás que correspondan para evitar el contagio y la propagación del COVID-19.
- 2.8. Ordenar a los destinatarios de las circulares que han expedido los diferentes ministerios para la prevención del contagio del COVID-19, cumplir, con carácter vinculante, las recomendaciones y directrices allí impartidas.
- 2.9. Ordenar a todas las autoridades del país y particulares, de acuerdo con su naturaleza y en el ámbito de su competencia, cumplir, en lo que les corresponda, con el plan de contingencia que expida este Ministerio para responder a la emergencia sanitaria por COVID-19, el cual podrá actualizarse con base en la evolución de la pandemia.
- 2.10. Ordenar a todas las estaciones de radiodifusión sonora, a los programadores de televisión y demás medios masivos de comunicación, difundir gratuitamente la situación sanitaria y las medidas de protección para la población, de acuerdo con la información que sea suministrada por este Ministerio en horarios o franjas de alta audiencia y de acuerdo con los lineamientos del Ministerio de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
- 2.11. Se dispondrán de las operaciones presupuestales necesarias para financiar las diferentes acciones requeridas en el marco de la emergencia sanitaria.
- 2.12. Ordenar a las EPS, entidades territoriales e IPS facilitar la afiliación de oficio al Sistema General de Seguridad Social en Salud de la población colombiana y de los migrantes regulares, utilizando los canales virtuales que este Ministerio ha dispuesto.

Parágrafo. Estas medidas son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo, obligatorio y transitorio y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

Artículo 3. Plan de contingencia. El Ministerio adoptará el plan de contingencia para responder a la emergencia sanitaria por COVID-19, el cual podrá actualizarse con base en la evolución de la pandemia.

Artículo 4. Medidas preventivas de aislamiento y cuarentena. Las medidas preventivas de aislamiento y cuarentena adoptadas en la Resolución 380 de 2020, serán aplicadas por un término de 14 días.

Para los viajeros que tengan su residencia en el territorio nacional, las medidas serán aplicadas en el lugar de destino final en el país. Si el primer lugar de desembarque no es su destino final, el traslado entre uno y otro lugar se hará con todas las medidas de bioseguridad, las cuales serán sufragadas con cargo a los recursos propios del viajero.

12 MAR 2020

RESOLUCIÓN NÚMERO 385 DEL 12 DE MARZO DE 2020 HOJA No 5 de 5

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID2019 y se adoptan medidas para hacer frente al virus"

El cumplimiento de esta regla será vigilado por las secretarías de salud departamentales o distritales o quien haga sus veces tanto del lugar del primer desembarque como del lugar de destino. Migración Colombia reportará a estas entidades la información del viajero.

Los viajeros que tengan su residencia en el extranjero, que se encuentren en aislamiento o cuarentena, podrán optar por regresar a su país de origen antes del término de catorce días, siempre y cuando se cumplan todas las medidas de bioseguridad, las cuales serán sufragadas con cargo a los recursos propios del viajero.

Artículo 5. Inobservancia de las medidas. La violación e inobservancia de las medidas adoptas mediante presente acto administrativo, dará lugar a las sanciones penales y pecuniarias previstas en los artículos 368 del Código Penal y 2.8.8.1.4.21 del Decreto 780 de 2016, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que haya lugar.

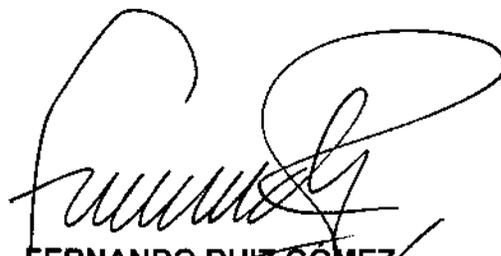
Artículo 6. Cultura de prevención. Las instituciones públicas y privadas, la sociedad civil y la ciudadanía en general deben coadyuvar en la implementación de la presente norma y de las disposiciones complementarias que se emitan. En desarrollo del principio de solidaridad y de los postulados de respeto al otro, se deberá adoptar una cultura de prevención vital y minimización del riesgo.

Artículo 7. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y aclara el alcance del artículo 3 de la Resolución 380 de 2020.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C.,

12 MAR 2020



FERNANDO RUIZ GÓMEZ
Ministro de Salud y Protección Social

Directora Jurídica
Directora de Epidemiología y Demografía
Directora de Promoción y Prevención
Jefe de la Oficina de Gestión Territorial de Emergencias y Desastres
Viceministro de Salud Pública y Prestación de Servicios
Viceministra de Protección Social

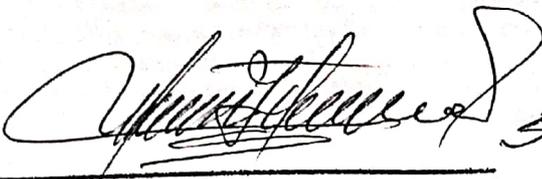
 MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	CONSTANCIA DE NOTIFICACION	Código: F-PE-028
		Versión: 0.0
		Página 1 de 1

**ALCADIA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN**

HACE CONSTAR LA NOTIFICACIÓN PERSONAL A:

FECHA Y HORA DE LA NOTIFICACIÓN:	26 JUL 2021 3:20 PM
NOMBRE COMPLETO:	JOSE MACEDONIO HERRERA DAZA
IDENTIFICACIÓN:	5.704.394
RESOLUCIÓN N°:	P-146-2021
FECHA DE EXPEDICIÓN:	26 JUL 2021
RECURSOS QUE PROCEDEN:	Reposición ante el Oficina Asesora de Planeación Municipal de Piedecuesta.
ANTE QUIEN PROCEDEN:	Oficina Asesora de Planeación Municipal – Alcalde Municipal.
PLAZO PARA INTERPONER LOS RECURSOS:	En la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a ella.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en Piedecuesta – Santander.

X 

 NOMBRE LEGIBLE, FIRMA Y CEDULA DE QUIEN SE NOTIFICA, 5704394

X 

 NOMBRE LEGIBLE, CARGO Y FIRMA DEL FUNCIONARIO QUE NOTIFICA.

Código: F-DC-028	Versión: 0.0	Página 1 de 1
Elaboró: Área de Licencias	Revisó: Jefe Oficina Asesora de Planeación	Aprobó: SGC

COPIA CONTROLADA

RESOLUCIÓN No.



POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION – MODALIDAD SUBDIVISION RURAL

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 9 DE 1989, LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, DECRETO COMPILATORIO 1077 DEL 2015, DECRETO 2218 DE 2015, DECRETO 1197 DE 2016, DECRETO 1203 DE 2017, DECRETO MUNICIPAL NO. 013 DE 2013, ACUERDO MUNICIPAL NO. 028 DE 2003 P.B.O.T. DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, RESOLUCIÓN NO. 010-P DE 01 DE ENERO DE 2020 Y,

CONSIDERANDO:

RAD.: 68547-0-08-476

1- Que **JOSÉ MACEDONIO HERRERA DAZA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **5.704.394** expedida en **Piedecuesta**, propietario del 50% del predio, **CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO**, identificada con cédula de ciudadanía N° **63.444.187** expedida en **Piedecuesta**, propietaria del 25% del predio, **GLORIA LILIANA HERRERA BLANCO**, identificada con cédula de ciudadanía N° **63.443.634** expedida en **Piedecuesta**, propietaria del 12,5% del predio y **JULIAN MARCEL HERRERA BLANCO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **91.347.105** expedida en **Piedecuesta**, propietario del 12,5% restante del predio denominado **LA PALMITA** sitio **LOS CACAOS** ubicados en **LA VEREDA MESA DE JERIDAS**, Zona Rural, del Municipio de Piedecuesta, con cédula catastral N° **00-00-0001-0137-000** y Matricula Inmobiliaria N° **314-544** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Piedecuesta, cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **1213 del 10 de Abril de 1978** de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga, la cual aclaró la Escritura Pública N° **439 del 01 de Julio de 1977** de la Notaría Única de Piedecuesta al igual que se encuentran contenidos en la Escritura de adjudicación N° **6620 del 31 de Diciembre de 2010** de la Notaría **QUINTA DE BUCARAMANGA**, aclarada mediante Escritura Pública N° **1671 del 08 de Abril de 2011** de la Notaría **QUINTA DE BUCARAMANGA**, radicaron de solicitud de **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION MODALIDAD SUBDIVISION RURAL**.

2- Que el Artículo 2 del Decreto 1203 de 2017, que Modifica el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, estipula: que Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

CASA DE GOBIERNO

Carrera 7 No. 9-43 Piedecuesta - Santander
Comutador: 665 0444 Ext: 1610
notijudicial@alcaldiaepiedecuesta.gov.co



Área: Oficina Asesora de Planeación	Código: TRD200-224-6	Consecutivo:
-------------------------------------	----------------------	--------------

3- Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 sus decretos reglamentarios, el Decreto Nacional 1469 de 2010, normas compiladas en el Decreto 1077 de 2015, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.

4- Que el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 3, Decreto Nacional 1197 de 2016 establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias.

5- Que el artículo 4 del Decreto 2218 del 2015 que modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 del 2015 establece que la subdivisión Rural o Urbana es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo, así mismo establece como una Modalidad de subdivisión La Subdivisión RURAL así "... Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes";

6- Que el decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.2.1. En el párrafo segundo determina que la citación a vecino no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.

7- Que el Artículo 44 de la ley 160 de 1994 indica "...Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA

Así mismo el **ARTÍCULO 45** *Ibidem*, exceptúa lo dispuesto en el artículo anterior:

- Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
- Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada par aun fin principal distinto a la explotación agrícola;
- Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
- Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

- En el caso de literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
- En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

8.- Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.7 determina que el acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado el solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos, previstos en el Código Contencioso Administrativo, en concordancia con el Decreto 1469 del 2010 en su Artículo 39.

Área: Oficina Asesora de Planeación	Código: TRD200-224-6	Consecutivo:
-------------------------------------	----------------------	--------------

Página 3 de 4

9.- Que se ha verificado lo dispuesto en el acuerdo Municipal 009 de 2018, Estatuto tributario de Piedrecuesta, como consta en el recibo, M1 19P00506, de fecha 15 de FEBRERO de 2019, por valor de \$771.075, de la secretaria de Hacienda y del Tesoro Público del Municipio.

10- Que el Decreto 1203 de 2017 en su artículo 5 el cual modificó el artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto 1077 de 2015, reza que el titular de la licencia y los profesionales serán los responsables de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

11- Que el presente acto administrativo cumple con los requisitos legales estipulados en el Decreto 1203 de 2017 artículo 10, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del decreto 1077 de 2015, referido específicamente al contenido de la Licencia.

11- Que la solicitud de licencia fue revisada desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico y Arquitectónico y se verificó el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas vigentes al momento de la radicación del proyecto, en concordancia con el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3. Del Decreto 1077 de 2015 y en concordancia con el artículo 31 del decreto 1469 del 2010.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN-MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL**, para el predio denominado **LA PALMITA** sitio **LOS CACAOS** ubicado en **LA VEREDA MESA DE JERIDAS**, Zona Rural, del Municipio de Piedrecuesta, con cedula catastral N° **00-00-0001-0137-000** y matrícula inmobiliaria número **314-544** de la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Piedrecuesta, cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **1213 del 10 de Abril de 1978** de la notaria segunda del circulo de Bucaramanga, la cual aclara la escritura pública Nro. **439 del 01 de Julio de 1977** de la notaria única de Piedrecuesta al igual que se encuentran contenidos en la escritura de adjudicación Nro. **6620 del 31 de DICIEMBRE de 2010** de la Notaría **QUINTA DE BUCARAMANGA**, aclarada mediante Escritura Pública N° **1671 del 08 de ABRIL de 2021** de la Notaría **QUINTA DE BUCARAMANGA**, cuyos propietarios son **JOSE MACEDONIO HERRERA DAZA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **5.704.394**, Expedida en **Piedrecuesta**, propietario del 50% del predio, **CLAUDIA JIZEL HERRERA BLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía N° **63.444.187**, Expedida en **Piedrecuesta**, propietaria del 25% del predio, **GLORIA LILIANA HERRERA BLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía N° **63.443.634**, Expedida en **Piedrecuesta** propietaria del 12.5% del predio y **JULIAN MARCEL HERRERA BLANCO**, identificado con cedula de ciudadanía N° **91.347.105**, Expedida en **Piedrecuesta**, propietario del 12.5% restante.

ARTÍCULO SEGUNDO: La subdivisión autorizada se desarrolla así: **SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO RURAL** que se encuentra en suelo rural de producción, para un predio de mayor extensión que tiene un área de **197.400 M2**, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE FORMA: **ÁREA PREDIO UNO:** Con un área de terreno de **37.900,8 M2**. **ÁREA PREDIO DOS:** Con un área de terreno de **35.926,8 M2**. **ÁREA PREDIO TRES:** Con un área de terreno de **37.308,6 M2**. **ÁREA PREDIO CUATRO:** Con un área de terreno de **41.651,4 M2**. **ÁREA PREDIO CINCO:** Con un área de terreno de **43.230,6 M2**. **ÁREA VIA:** Con un área de terreno de **1381,8M2**. Que como se evidencia en el levantamiento topográfico presentado por los solicitantes, en el que se determina el resultado de la división material del predio, se pudo observar que el predio cuenta con una vía, la cual da vía a cada uno de los lotes resultantes de la subdivisión. Que el titular de la solicitud presenta acto en el cual establece la excepción legal del artículo 45 literal B de la Ley 160 de 1.994.

ARTÍCULO TERCERO: Que hace parte integral de la presente resolución el levantamiento topográfico presentado por el solicitante de licencia de subdivisión, realizado por el topógrafo **JHONSON QUINTERO LIZARAZO**, identificado con la licencia profesional No. **01-17896** del Consejo Profesionista Nacional De Topografía.

ARTÍCULO CUARTO: La licencia urbanística de Subdivisión tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de fecha en la que quede en firme acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 1003 y 108 de la ley 812 de 1003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los Municipios, lo anterior con fundamento en el artículo 5 del decreto 1197 de 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 Del decreto 1077 de 2015.

CASA DE GOBIERNO

Carrera 7 No. 9-43 Piedrecuesta - Santander
Commutador: 665 0444 Ext: 1610
notjudicial@alcaldiaepiedrecuesta.gov.co



Área: Oficina Asesora de Planeación	Código: TRD.200.224.6	Consecutivo:
-------------------------------------	-----------------------	--------------

ARTÍCULO QUINTO: Notificar personalmente a los titulares, el contenido de la presente Resolución en los términos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 Del Decreto 1077 del 2015 en concordancia con el artículo 40 del decreto 1469 del 2010, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 del 2011.

ARTÍCULO SEXTO: El incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la ley 388 de 1997 y la ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto; en estos casos se dará aplicación al trámite contemplando en el artículo 47 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal quien lo expidió, y de apelación ante el Alcalde Municipal para que lo aclare, modifique o revoque; el recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO OCTAVO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Piedecuesta, a los

26 JUL 2021


Ing. CESAR TOLOZA NUÑEZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación


Proyectó: Ing. Javier Daza
Contratista Oficina Asesora de Planeación

CASA DE GOBIERNO

Carrera 7 No. 9-43 Piedecuesta - Santander
Commutador: 665 0444 Ext: 1610
notijudicial@alcaldiadepiedecuesta.gov.co





61608

ALCALDIA DE PIEDECUESTA
SECRETARÍA DE HACIENDA
NIT. 890.205.383-6

2200000348

CERTIFICA QUE: HERRERA DAZA JOSE MACEDONIO

Con CC Ó NIT.: 5704394

SE ENCUENTRA A
PAZ Y SALVO

CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

Según recibo oficial Nro: RC-2200007755 ENERO 28 DE 2022

Correspondiente Al.....: Archivo plano asobancaria punto de recaudo: COLPATRIA

Predio Nro:: **00 00 0001 0137 000** AVALÚO \$: **819,580,000**

OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS m/cte

Area Terreno: 27 Ha. 5.000 Mts2 Area Construida: 3.846 Mts2

DIRECCIÓN LA PALMITA VDA MESA DE JERIDAS

VÁLIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2022

VÁLIDO PARA: Predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la vigencia 2022

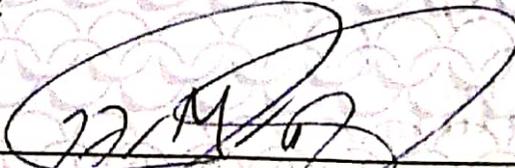
EXPEDIDO EN PIEDECUESTA EL DÍA ENERO 31 DE 2022

PAZ Y SALVO

Recibo Oficial: RC-2200007780

Fecha: 2022-01-31

Valor: \$11,000.00


FIRMA AUTORIZADA SHT



No se puede Generar el certificado Matricula en calificacion. No se puede expedir el Certificado de Tradicion Inmobiliaria. - 18-Turno: 2021-314-6-12329

*Página privada operada por Kushki y autorizada para la emisión de certificados.
Kushki no pertenece orgánicamente a la Superintendencia de Notariado y Registro.

Paso 1 de 3

Consulta tu Certificado de Tradición y Libertad

Para consultar tu certificado, selecciona la oficina y luego ingresa el número de matrícula

Selecciona la oficina

PIEDECUESTA

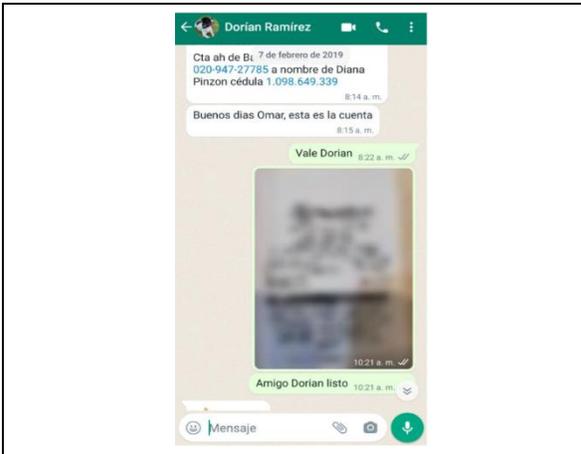
Ingrese la matrícula

314 - 544

Consultar



Soportes pagos mensuales



Pago realizado por \$1.045.000
Fecha: Febrero 7 de 2019



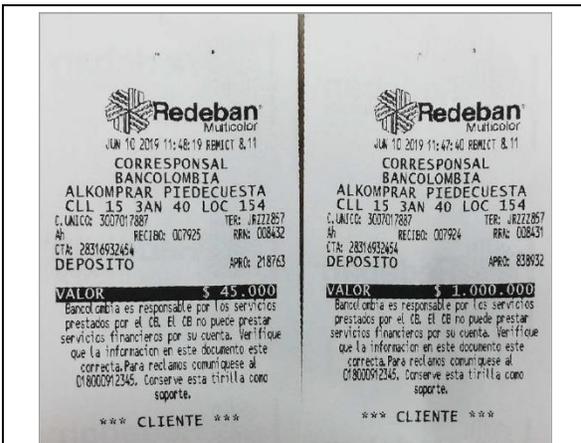
Pago realizado por \$1.045.000
Fecha: Marzo 9 de 2019



Pago realizado por \$1.045.000
Fecha: Abril 9 de 2019



Pago realizado por \$1.045.000
Fecha: Mayo 10 de 2019



Pago realizado por \$1.045.000
Fecha: Junio 10 de 2019



Pago realizado por \$1.045.000
Fecha: Julio 9 de 2019



Pago realizado por \$5.000.000
Fecha: Agosto 21 de 2019



Pago realizado por \$1.045.000
Fecha: Septiembre 10 de 2019



Pago realizado por \$5.000.000
Fecha: Septiembre 25 de 2019



Pago realizado por \$1.045.000
Fecha: Octubre 10 de 2019



Pago realizado por \$1.045.000
Fecha: Noviembre 13 de 2019



Pago realizado por \$1.045.000
Fecha: Diciembre 11 de 2019



Pago realizado por \$5.000.000
Fecha: Enero 3 de 2020



9472838

Señora:
Yuleimy Amaya Romero
yuleimy28@gmail.com

Ref. Cuenta No **** 5603

Estimado cliente:

En atención a su comunicación radicada ante nuestra entidad, relacionada con la cuenta en referencia, informamos lo siguiente

Nuestra entidad procedió a realizar las verificaciones correspondientes a su solicitud, al respecto a continuación relacionamos la certificación de transferencias realizadas desde enero de 2019 a la fecha, desde la cuenta No****5603 de la cual usted es titular, a la cuenta No***4690. Las cuales cursaron de forma exitosa acorde a su escogencia al momento de efectuarla.

FECHA	CONCEPTO	VALOR	CUENTA DESTINO	TITULAR CUENTA DESTINO
14/04/2020	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
18/05/2020	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
17/06/2020	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,040,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
16/07/2020	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,050,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
31/08/2020	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
11/09/2020	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
21/10/2020	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
19/11/2020	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
11/12/2020	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
04/01/2021	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
09/02/2021	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
05/03/2021	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,040,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
08/04/2021	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,050,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
03/05/2021	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
12/07/2021	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
10/08/2021	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
08/09/2021	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
07/10/2021	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
02/11/2021	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
03/12/2021	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ
03/01/2022	Rec.Inter TFR TO-4312034690	\$ 1,045,000.00	No***4690	VALERIA RAMIREZ

La información contenida en este documento está sujeta a verificación y corrección en los términos del artículo 880 del Código de Comercio.

Le invitamos a que utilice nuestra Banca Virtual en la página web www.scotiabankcolpatria.com o nuestra App para dispositivos móviles en donde podrá realizar **sin ningún costo**:

- Consulta y pago de nuestros productos
- Pago de servicios públicos
- Pagos de convenios PSE (web)
- Consulta de extractos
- Recargas a celulares
- Radicar solicitudes o Reclamos
- Solicitud de productos: Cuenta de Ahorros y Tarjeta de Crédito.

Agradecemos la atención prestada y esperamos haber atendido su solicitud de manera clara y completa.

“Conoce la información sobre reporte en las Centrales de Riesgo, permanencias, bancos de datos e historia crediticia y más, aquí: <https://www.scotiabankcolpatría.com/políticas/habeas-data>”

Cordialmente,

Dirección Customer Service Unit
Elaborado por: Boglopsd
9472838

Scotiabank Colpatría S.A.

Cra. 9 # 24 - 59, Bogotá, Colombia
www.scotiabankcolpatría.com



Pensando en su comodidad le ofrecemos nuestra Línea de Atención y el servicio virtual Chat accediendo a la página Pensando en su comodidad le ofrecemos nuestras Líneas de Atención en: Bogotá: 6017561616 - Cali: 6024891616 - Medellín: 6046041616 - Barranquilla: 6053851616 - Ibagué: 6082771616 - Pereira: 6063401616 Cartagena: 6056931616 - Neiva: 6088631616 - Bucaramanga: 6076971616 - Cúcuta: 6075955195 - Santa Marta: 6054365966 Villavicencio: 6086836126 - Valledupar: 6055898480 - Popayán: 6028353735 - Resto del país: 018000 522222 y el servicio virtual accediendo a la ruta www.scotiabankcolpatría.com, opción “Contáctanos” opciones “Ingresa a la Banca Digital para poder acceder al chat o a solicitudes y quejas” o “Preguntas Frecuentes”. Si prefiere atención presencial lo invitamos a consultar en nuestra página las direcciones y horarios de atención de las oficinas en las diferentes ciudades.

La Defensoría del Consumidor Financiero para la compañía Scotiabank Colpatría S.A., está ubicada en la Avenida 19 No. 114-09 Oficina 502, Bogotá D.C., Tel: 601-2131322 y 601-2131370 en Bogotá D.C, atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. (días hábiles). Correo electrónico: defensoriasc@pgabogados.com; Defensor del Consumidor Financiero Principal: José Guillermo Peña González, Defensor Suplente: Carlos Alfonso Cifuentes Neira. Para mayor información relacionada con las funciones, asuntos de competencia, función de conciliador y otros aspectos de la Defensoría del Consumidor Financiero, consulte el siguiente link <https://www.scotiabankcolpatría.com/usuario-financiero/defensor-del-consumidor-financiero>.

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor renviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente. **CONFIDENTIAL.** The information contained in this message is intended only for the recipient, may be privileged and confidential and protected from disclosure. If the reader of this message is not the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering this message to the intended recipient, please be aware that any dissemination or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication by mistake, please immediately notify the sender by replying to the message and deleting it from your computer.

NOTA: La presente dirección de correo electrónico es únicamente un buzón de respuesta, por tal motivo no permite la recepción de solicitudes, cualquier inquietud adicional no dude en informarla a través de nuestros canales de servicio, los cuales podrá consultar a través de nuestra página web www.scotiabankcolpatría.com / Personas - Canales de Atención.

ESTIMADO CLIENTE
YULEIMY AMAYA ROMERO
AV 5 N 19 24 CASA 39 BR ALTOS DE GRANAD
PIEDECUUESTA

005R012713
Pag 1
PERIODO
1 AL 30 JUN 2021

OFICINA BUCARAMANGA CA AVERAL
CODIGO DE OFICINA 133

AHORA PODRAS REALIZAR RETIROS Y AVANCES EN CAJEROS AUTOMATICOS
HASTA \$1.8 MILLONES DIARIOS EN UNA O MAXIMO CINCO TRANSACCIONES,
LO INVITAMOS A UTILIZAR NUESTROS CANALES DIGITALES SIN COSTO.

OFICINA BUCARAMANGA CA AVERAL
CODIGO DE OFICINA 133
CUENTA DE AHORROS
No 005732005603

RESUMEN CUENTA AHORROS

SALDO ANTERIOR	DEPOSITOS Y OTROS CREDITOS	RETIROS Y OTROS DEBITOS	NUEVO SALDO
1.669.209,15	3.600.039,40	5.267.469,00	1.779,55

DETALLE DE CUENTA

FECHA	OFICINA	No DOCUM	DESCRIPCION	MONTO	SALDO
1/06/2021	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH A-0007-Id1098637369	600.000,00	2.269.209,15
1/06/2021			COMPRA POS DROGUERIA PINA IED 010621 115045	-28.000,00	2.241.209,15
1/06/2021			COMPRA POS EDS PIEDECUUEST 621 121438	-73.880,00	2.167.329,15
1/06/2021	CENTRAL DE C		PAGO-PSE BANCA-259595580 PSE-001009465385	-259.000,00	1.908.329,15
2/06/2021			COMPRA POS DROGAS PAGUE M VII 020621 210727	-86.200,00	1.822.129,15
4/06/2021	CENTRAL DE C		Rec.Inter TFR TO-40200644 -Traslados entre cuentas	-90.000,00	1.732.129,15
4/06/2021			COMPRA POS TIENDA D1 PARQ L0 040621 165916	-18.560,00	1.713.569,15
4/06/2021			COMPRA POS TIENDA D1 PARQ	-91.910,00	1.621.659,15

Ponemos a tu disposición nuestros canales de atención para que realices tus solicitudes e inquietudes referentes a tus productos o servicios financieros. A través de nuestra página web www.scotiabankcolpatria.com podrás consultar los teléfonos de la Línea de Atención, botón Contáctanos / Línea personas, Red de oficinas a nivel nacional y Centros de Servicio al cliente.

Así mismo, pensando en tu comodidad te ofrecemos nuestro servicio de Chat accediendo a la ruta www.scotiabankcolpatria.com, opción "Contáctanos" botón "Chat Personas" o "Centro de Ayuda".

También cuentas con la **Defensoría del Consumidor Financiero: Defensor Principal:** José Guillermo Peña González, **Defensor Suplente:** Carlos Alfonso Cifuentes Neira. Avenida 19 No. 114 - 09 piso 2, Bogotá D.C. **Horario de atención:** Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. (días hábiles). **Teléfono:** 213-1322 y 213-1370 **Línea celular:** 321 924 0479. **Correo electrónico:** defensoriasc@pgabogados.com o ingresa a www.scotiabankcolpatria.com.

ESTIMADO CLIENTE
YULEIMY AMAYA ROMERO

005R012713
Pag 2

DETALLE DE CUENTA

FECHA	OFICINA	No DOCUM	DESCRIPCION	MONTO	SALDO
			L0 040621 170146		.
8/06/2021			RETIRO ATM CL 15 3 AN 40 1 124249	-500.000,00	1.121.659,15
8/06/2021			COMPRA POS EXITO PIEDECUE 50621 184005	-176.397,00	945.262,15
8/06/2021			COMPRA POS GARROTOS GRO 0621 200217	-76.300,00	868.962,15
8/06/2021			COMPRA POS TDC AL TOQUE CUE 060621 171735	-23.100,00	845.862,15
8/06/2021			COMPRA POS DISTRIBUIDORA ECO 060621 183339	-97.800,00	748.062,15
8/06/2021	CENTRAL DE C		Trans. ACH TFR FR-2595955 -Traslados Producto-Cta/Cnt	-21.000,00	727.062,15
10/06/2021	CENTRAL DE C		Trans. ACH TFR FR-2595955 -Traslados Producto-Cta/Cnt	-20.000,00	707.062,15
10/06/2021	CENTRAL DE C		PAGO-PSE BANCA-259595580 PSE-001018844516	-20.000,00	687.062,15
10/06/2021	CENTRAL DE C		PAGO-PSE BANCA-259595580 PSE-001018899207	-82.421,00	604.641,15
10/06/2021	CENTRAL DE C		PAGO-PSE BANCA-259595580 PSE-001019084712	-108.899,00	495.742,15
10/06/2021	CENTRAL DE C		PAGO-PSE BANCA-259595580 PSE-001019101165	-36.300,00	459.442,15
10/06/2021	CENTRAL DE C		Trans. ACH TFR FR-2595955 -Traslados Producto-Cta/Cnt	-129.000,00	330.442,15
11/06/2021	CENTRAL DE C		DEP.Efec. 121016176	1.000.000,00	1.330.442,15
			DEP. Efectivo Corresponsal		.
11/06/2021	CENTRAL DE C		Rec.Inter TFR TO-43120346 -Traslados entre cuentas	-1.045.000,00	285.442,15
11/06/2021	CENTRAL DE C		Trans. ACH TFR FR-2595955 -Traslados Producto-Cta/Cnt	-174.000,00	111.442,15
15/06/2021	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH A-0013-Id17596179	2.000.000,00	2.111.442,15
16/06/2021	CENTRAL DE C		PAGO-PSE BANCA-259595580 PSE-001026325499	-91.917,00	2.019.525,15
17/06/2021	CENTRAL DE C		PAGO-PSE BANCA-259595580 PSE-001026938502	-240.000,00	1.779.525,15
18/06/2021			COMPRA POS EDS SAN PEDRO IE0 180621 163039	-74.007,00	1.705.518,15
18/06/2021	CENTRAL DE C		Rec.Inter TFR FR-11095544 -ESSA ELEC.SANTANDER	-73.179,00	1.632.339,15

Ponemos a tu disposición nuestros canales de atención para que realices tus solicitudes e inquietudes referentes a tus productos o servicios financieros. A través de nuestra página web www.scotiabankcolpatria.com podrás consultar los teléfonos de la Línea de Atención, botón Contáctanos / Línea personas, Red de oficinas a nivel nacional y Centros de Servicio al cliente.

Así mismo, pensando en tu comodidad te ofrecemos nuestro servicio de Chat accediendo a la ruta www.scotiabankcolpatria.com, opción "Contáctanos" botón "Chat Personas" o "Centro de Ayuda".

También cuentas con la **Defensoría del Consumidor Financiero: Defensor Principal:** José Guillermo Peña González, **Defensor Suplente:** Carlos Alfonso Cifuentes Neira. Avenida 19 No. 114 - 09 piso 2, Bogotá D.C. **Horario de atención:** Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. (días hábiles). **Teléfono:** 213-1322 y 213-1370 **Línea celular:** 321 924 0479. **Correo electrónico:** defensoriasc@pgabogados.com o ingresa a www.scotiabankcolpatria.com.

ESTIMADO CLIENTE
 YULEIMY AMAYA ROMERO

 005R012713
 Pag 3

DETALLE DE CUENTA

FECHA	OFICINA	No DOCUM	DESCRIPCION	MONTO	SALDO
21/06/2021			COMPRA POS EXITO CANAVERA 621 122404	-368.046,00	1.264.293,15
21/06/2021			COMPRA POS MINISO FLORIDA A 190621 125854	-105.030,00	1.159.263,15
21/06/2021			COMPRA POS TIENDA D1 DE L ST0 190621 135733	-168.760,00	990.503,15
21/06/2021	CENTRAL DE C		Pago por PSE Recaudo	-65.010,00	925.493,15
21/06/2021			COMPRA POS LUF AED 200621 1	-44.000,00	881.493,15
21/06/2021	CENTRAL DE C		Pago por PSE Recaudo	-54.500,00	826.993,15
21/06/2021	CENTRAL DE C		Rec.Inter TFR FR-11095544 -ESSA ELEC.SANTANDER	-73.053,00	753.940,15
22/06/2021	CENTRAL DE C		Trans. ACH TFR FR-2595955 -Traslados Producto-Cta/Cnt	-170.000,00	583.940,15
22/06/2021			COMPRA POS TDC AL TOQUE CUE 220621 164942	-11.500,00	572.440,15
24/06/2021	CENTRAL DE C		Pago por PSE	-545.700,00	26.740,15
29/06/2021	CENTRAL DE C		Pago de la Planilla de aportes Pago por PSE	-25.000,00	1.740,15
30/06/2021	BUCARAMANGA		Pago de Productos Banco Falabe PAGO DE INTERES GENERADO	39,40	1.779,55

Ponemos a tu disposición nuestros canales de atención para que realices tus solicitudes e inquietudes referentes a tus productos o servicios financieros. A través de nuestra página web www.scotiabankcolpatria.com podrás consultar los teléfonos de la Línea de Atención, botón Contáctanos / Línea personas, Red de oficinas a nivel nacional y Centros de Servicio al cliente.

Así mismo, pensando en tu comodidad te ofrecemos nuestro servicio de Chat accediendo a la ruta www.scotiabankcolpatria.com, opción "Contáctanos" botón "Chat Personas" o "Centro de Ayuda".

También cuentas con la **Defensoría del Consumidor Financiero: Defensor Principal:** José Guillermo Peña González, **Defensor Suplente:** Carlos Alfonso Cifuentes Neira. Avenida 19 No. 114 - 09 piso 2, Bogotá D.C. **Horario de atención:** Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. (días hábiles). **Teléfono:** 213-1322 y 213-1370 **Línea celular:** 321 924 0479. **Correo electrónico:** defensoriasc@pgabogados.com o ingresa a www.scotiabankcolpatria.com.

MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

DATOS DEL PAGO

Estado Transacción	Aprobada
Número Autorización/CUS	1004436963
Banco	BANCO DE BOGOTÁ
Descripción	Impuesto predial unificado
Valor Transacción	\$1,990,200.00
Número Factura	2100225624
Fecha Solicitud	28/05/2021
Fecha Respuesta	28/05/2021
Ciclo Transacción	5
Valor Iva	0

DATOS DEL CLIENTE

Nombre	LOPEZ OROZCO ANA JUDITH
Identificación	000037543736
Teléfono	3144130869
E-mail	ecoattaconsulting@gmail.com
Dirección IP	10.158.18.42

DATOS DEL MUNICIPIO

Nombre Municipio	MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
Nit	890205383
Teléfono	576561529

Compras y Pagos Virtuales

Datos de Confirmación de su compra o pago realizado



"Su transacción ha sido exitosa."

Esta transacción será sujeta a verificación

Este pago se realizó en:  **00:01:20 seg**

Número de Autorización: 620202

Pagado Desde: Cuenta de ahorros *****5722

Valor Pagado: **\$1,990,200.00**

Pagado a: Municipio de Piedecuesta

Nit del Comercio: 890205383

Número de Factura: 2100225624

Número Único de Compra (CUS): 1004436963

Fecha y Hora de Pago: viernes, 28 de mayo de 2021, 4:06 PM

Dirección IP: 186.114.236.49



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
NIT: 00890205383-6
CR 7 9 43

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago 2200011202

Número Predial: 01 00 0810 0039 801
Propietario: LOPEZ OROZCO ANA JUDITH
Cédula o Nit: 000037543736
Dirección Predio: A 5N 19 24 CS 39 CONJ RES ALTOS DE
Dirección Cobro: A 5N 19 24 CS 39 CONJ RES ALTOS DE

Código control: 027249
Localización: URBANOS
Clasificación: NORMAL
Tarifa: URBANOS
Avalúo Catastral: 119,062,000

AREA
Terreno: 160 Mx2
Construida: 106 m²
A CANCELAR DESDE - HASTA:
2022 1 - 2022 2

Último registro o Pago

Fecha: 28-MAY-2021
Valor: 1,990,200
Documento: RC-2100034726

Fecha de Impresión: 2022-01-15

Detalle - Concepto: Pago en línea punto de recaudo: BANCOLOMBIA S.A.

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias vs Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudo				Otras	Totales Deuda
	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016			
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 719,772	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 719,772	
SOBRETASA BOMBERIA	\$ 28,751	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 28,751	
AMBIENTAL - A.M.B.	\$ 239,924	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 239,924	
AJUSTE A CIEN (-)	\$ -0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -0	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Dcto Interés	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Dcto 2022	\$ 71,978	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 71,978	
Totales										

* Si no recibe esta factura, solicítela en Impuestos; el no recibirla no lo exime del pago.
* Después de la fecha de vencimiento con recargo solicite un nuevo estado de cuenta.
* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.
- CONTRIBUYENTE -

TOTAL A PAGAR \$ 916,500



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
NIT: 00890205383-6
CR 7 9 43

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago 2200011202

Número Predial: 01 00 0810 0039 801
Propietario: LOPEZ OROZCO ANA JUDITH
Cédula o Nit: 000037543736

Código control: 027249
Localización: URBANOS
Clasificación: NORMAL

A CANCELAR DESDE - HASTA:
2022 1 - 2022 2

DESCUENTO PARA PAGO TOTAL VIGENCIA 2022

- * 10% HASTA EL ÚLTIMO DÍA HABIL DE FEBRERO
- * 6% HASTA EL ÚLTIMO DÍA HABIL DE MARZO
- * 5% HASTA EL ÚLTIMO DÍA HABIL DE ABRIL

* PAGUE CON CHEQUE DE GERENCIA Y GIROLO A NOMBRE DE:
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - NIT 890205383-6
* PAGUE EN AVVILLAS-BANCOAGRARIO-BANCOLOMBIA
BBVA-BOGOTA-CAJASOCIAL-COOMULDESA-COOMULTRASAN
CORPBANCA-DAVIVIENDA-OCCIDENTE-PICHINCHA-POPULAR

PLAN DE PAGOS

Si paga en:	Valor	Interés	Descuentos	Otros	Total
31-ENE-2022	\$988,487	\$0	\$71,978	\$-9	\$916,500
28-FEB-2022	\$988,487	\$0	\$71,978	\$-9	\$916,500
31-MAR-2022	\$988,487	\$0	\$43,186	\$-1	\$945,300
30-ABR-2022	\$988,487	\$0	\$35,989	\$1	\$352,500
01-MAY-2022	\$988,487	\$300	\$0	\$13	\$986,800

010008100039801

**PIEDECUESTA UNA CIUDAD
PARA LA GENTE**

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago 2200011202

RELACIÓN DE CHEQUES

CDO.BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES	TOTAL CHEQUES	
	TOTAL EFECTIVO	
	TOTAL A PAGAR	

Pague únicamente en cheque o efectivo - BANCO -



BANCO DAVIVIENDA
Recaudo Empresarial
Fecha: 11/02/2022 Hora: 15:09:21
Jornada: Normal
Oficina: 444
Terminal: CJ0444W701
Usuario: 8LC

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del Convenio:
MUN. PIEDECUESTA IMPUESTO PREDIA
Cuenta Convenio: *****8220
Código Convenio: 1035153
No. de Referencia 1:
2200011202
Forma de Pago: Efectivo
Vr. Total: \$916,500.00
Costo Transacción: \$.00
No. Transacción: 414736
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 37543736
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO DE MANO DE OBRA, ARREGLOS GENERALES CASA 39

Entre los suscritos a saber, **OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO** con CC 91.347724 de Piedecuesta, quien para el presente contratos será llamado **CONTRATANTE** Y **JUAN PABLO GONZALEZ NIÑO** CC 91.496.947 de Bucaramanga, quien para este documento será llamado el **CONTRATISTA**, se han reunido para celebrar el siguiente contrato:

OBJETO: Desarrollar mano de obra para realizar actividades de adecuación, ajuste y mejora del inmueble ubicado en la Avda 5N N° 19 – 24 CASA 39, en el conjunto residencial Altos de Granada Piedecuesta.

ACTIVIDADES A CONTRATAR: 1. Limpiado y lavado de placa, 2. Labores de picado de placa, 3. Retiro de escombros, 4. Cambio e instalación de tanque de almacenamiento, 5. Cambio e instalación de placa impermeabilizante, 6. Picado de paredes de cocina, sala, comedor y patio de ropas para eliminar humedad y encontrar filtración que mantiene las paredes escurriendo, cambio de tubería de abastecimiento en lavadero, cocina y tubería de calentador (se deben picar las paredes para poder encontrarlas).

OTRAS ACTIVIDADES: Estucado y resanado de paredes para pintar primer piso, pintado de primer piso (incluye actividades de resane, espatulado, lijado y pintado).

DESCRIPCIÓN DE LOS INSUMOS NECESARIOS PARA REALIZAR OBRA A CONTRATAR:

- | | |
|---------------------------------------------|--------------------------------|
| - 6 kilos de cemento gris | - 1 kilo de cemento blanco |
| - 4 paladas de arena pareja fina | - 2 galones de Sika acrílica |
| - 2 brochas de 3" o 4" | - Media paca de pegaflex |
| - 3 metros de tubo de media, presión alta | - 4 codos de media |
| - 1 metro de tubo de 3/4 | - 3 metros de tubo de 1/2 |
| - 1 válvula PCP de 3/4 lisa | - 1 reducción de 1"X3/4 |
| - 1 soldadura PVC | - 1 Unión universal de 1/2,2 |
| - 1 Unión universal de 3/4,1 | - 1 Reducción de 1x3/4,1 |
| - 1 Reducción de 3)4x1/2,1 | - Tanque de 500 litros |
| - 5 galones de pintura 2 en 1 tipo 1 blanca | - 15 libras de estuco blanco |
| - 4 brochas de fique medianas | - 1 brocha de pelo mediana |
| - 3 rodillos | - 1/4 pintura marrón en aceite |
| - 1 botella de tinner | |

VALOR DEL CONTRATO:

Mano de obra arreglos \$500.000 (Quinientos mil pesos moneda corriente y legal)

Mano de obra pintada \$ 700.000 (Setecientos mil pesos moneda corriente y legal)

TOTAL: \$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos moneda corriente y legal) en mano de obra.

Se firma en Piedecuesta, el 16 de agosto de 2019.



OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO
CC 91.347724 de Piedecuesta
Celular: 3144130869



JUAN PABLO GONZALEZ NIÑO
CC 91.496.947 de Bucaramanga
Celular: 3135536743

FECHA: 18/08/2019
 DIA: 18 MES: 08 AÑO: 2019

Luis Evelio Quintero Mogollon
 Nit. 5.765.112-8 Reg. Simplificado

RECIBO
 N° 4103

CALLE 24 No. 1-21 LOS CISNES - P/CUESTA
 TEL 6787292 9300 571 3779 - 310 458 0241

SEÑOR(ES): Omar Herrera Blanco NIT/C.C. 91347724
 DIRECCIÓN: AV SN N°9-24 altos de Granada 3144130869

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
e	kg c-g-rs	700	4200
1	kg c blanco		1500
1	saco arena fina		2500
2	gala sika acilica	40.000	80000
2	Brochas 3pulg	6000	12000
1/2	paca pigallux		4500
1/2	tramo hdb 1/2 presión		6000
4	Cables 1/2	300	1200
1	mt hbo 3/4		7000
1/2	tramo hbo 1/2 presión		6000
1	valvula pcp 3/4 lisa		4000
1	Boje 3/4x1/2		800
1/4	soldadera pvc		50000
1	UNTA UNIVAL 1/2		7000
1	UNTA UNIVERSAL 3/4		5000
1	Duje 1x3/4		800
1	Tanque 500 lts		180000
SON: Ferreteria y Cacharrería El Progreso QS		TOTAL \$	372500

ACEPTO Y RECIBI  **NTREGADO**
 Ferreteria y Cacharrería El Progreso QS
 Nit. 5.765.112-8 No Responsable de IVA
 C.C. O NIT. _____
 FIRMA Y SELLO _____
 NOTA: DESPUÉS DE RETIRADO LOS ARTICULOS NO SE HACE DEVOLUCIÓN DE DINERO
 LOS MATERIALES SOLO SE ENTREGAN HASTA DONDE LLEGUE EL VEHICULO

FECHA: 18/08/2019
 DIA: 18 MES: 08 AÑO: 2019

Luis Evelio Quintero Mogollon
 Nit. 5.765.112-8 Reg. Simplificado

CALLE 24 No. 1-21 LOS CISNES - P/CUESTA
 TEL 6787292 9300 571 3779 - 310 458 0241

SEÑOR(ES): Omar Herrera Blanco NIT/C.C. 91347724
 DIRECCIÓN: AV SN N°9-24 altos de Granada 3144130869

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
5	Gala pintura T2		140000
1	conete esmo plastico		40000
4	Brochas pique	2500	10000
1	Brocha 2pulg		2500
3	rodillos	5000	15000
1/4	pintura aceite		12000
1	Botella hmv		2000
SON: Ferreteria y Cacharrería El Progreso QS		TOTAL \$	221500

ACEPTO Y RECIBI CONFORME  **NTREGADO**
 Ferreteria y Cacharrería El Progreso QS
 Nit. 5.765.112-8 No Responsable de IVA
 C.C. O NIT. _____
 FIRMA Y SELLO _____
 NOTA: DESPUÉS DE RETIRADO LOS ARTICULOS NO SE HACE DEVOLUCIÓN DE DINERO
 LOS MATERIALES SOLO SE ENTREGAN HASTA DONDE LLEGUE EL VEHICULO



ALTOS DE GRANADA

CONJUNTO RESIDENCIAL

NIT. 804.008.798-1

LA REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA, CON RECONOCIMIENTO MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO ANTE LA OFICINA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.

CERTIFICA

Propietario de la casa 39 del Conjunto Residencial Altos de Granada, se encuentra a la fecha de hoy a **PAZ Y SALVO** por concepto de cuotas de administración, y cuotas Extraordinarias, hasta el 31 de Diciembre de 2021.

Se anexa el cuadro de pagos desde el año 2019 hasta el 31 de diciembre de 2021, extraído de los libros contables del conjunto.

CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA	
CASA 39	
AÑO 2019	
ADMINISTRACION DE FEB-DIC 2019	1.324.000
CUOTA EXTRAORDINARIA	180.000
INT X MORA	2.620
TOTAL AÑO 2019	1.506.620
AÑO 2020	
ADMINISTRACION DE ENE-DIC DE 2020	1.500.000
AÑO 2021	
ADMINISTRACION ENE-DIC 2021	1.550.000
TOTAL PAGADO 2019-2020-2021	4.556.620

Se expide en Piedecuesta, Santander a los cuatro (04) días del mes de febrero de 2022, a solicitud del señor **OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO**, Identificado con Cedula de ciudadanía No. 91.347.724 de Piedecuesta - Santander

Atentamente,


WILKA BIBIANA MEDINA

Administradora

Cel. 300.670.8716

Email: altosdegranada@hotmail.com



Transferiste
\$142,000.00

Destino:

Conjunto Altos de Granada
Cuenta Corriente 21003960090
BANCO CAJA SOCIAL BCSC

Origen:

Ahorros Cuenta Conmigo • 5603

Número de transacción:

164193916204699 ⓘ

11 ene. 2022 (05:12:07 p. m.)



Transferiste
\$142,000.00

Destino:

Conjunto Altos de Granada
Cuenta Corriente 21003960090
BANCO CAJA SOCIAL BCSC

Origen:

Ahorros Cuenta Conmigo • 5603

Número de transacción:

164406671812767 ⓘ

05 feb. 2022 (08:12:20 a. m.)

Transferencia desde cuenta de YULEIMY AMAYA ROMERO para pago de administración mes de **enero de 2022** por la casa 39, Conjunto Altos de Granada

Transferencia desde cuenta de YULEIMY AMAYA ROMERO para pago de administración mes de **febrero de 2022** por la casa 39, Conjunto Altos de Granada

Se certifica que OMAR ALBERTO HERRERA BLANCO identificado(a) con CC 91347724 realizó los siguientes aportes al Sistema de Seguridad Social:

HERRERA BLANCO OMAR ALBERTO CC 91347724																							
Periodo		Clave		Planilla		Novedades																	
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Tipo	Fecha Pago	ing	ret	tde	tae	tdp	tap	vsp	cor	vst	sln	ige	lma	vac	avp	vct	irl	vip	
2020-12	2020-12	838236066	9414108766	I	2020-12-21										X								
Riesgo		Administradora		Días	Tarifa	IBC				Cotización													
AFP		COLPENSIONES		30	16%	\$2,000,000				\$320,000													
ARL		ARL SURA		30	0.522%	\$2,000,000				\$10,500													
EPS		SANITAS		30	12.5%	\$2,000,000				\$250,000													
Periodo		Clave		Planilla		Novedades																	
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Tipo	Fecha Pago	ing	ret	tde	tae	tdp	tap	vsp	cor	vst	sln	ige	lma	vac	avp	vct	irl	vip	
2020-11	2020-11	833345814	9413064901	I	2020-12-16																		
Riesgo		Administradora		Días	Tarifa	IBC				Cotización													
AFP		COLPENSIONES		30	16%	\$1,600,000				\$256,000													
ARL		ARL SURA		30	0.522%	\$1,600,000				\$8,400													
EPS		SANITAS		30	12.5%	\$1,600,000				\$200,000													
Periodo		Clave		Planilla		Novedades																	
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Tipo	Fecha Pago	ing	ret	tde	tae	tdp	tap	vsp	cor	vst	sln	ige	lma	vac	avp	vct	irl	vip	
2020-10	2020-10	808067138	9410842614	I	2020-11-23																		
Riesgo		Administradora		Días	Tarifa	IBC				Cotización													
AFP		COLPENSIONES		30	16%	\$1,600,000				\$256,000													
ARL		ARL SURA		30	0.522%	\$1,600,000				\$8,400													
EPS		SANITAS		30	12.5%	\$1,600,000				\$200,000													
Periodo		Clave		Planilla		Novedades																	
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Tipo	Fecha Pago	ing	ret	tde	tae	tdp	tap	vsp	cor	vst	sln	ige	lma	vac	avp	vct	irl	vip	
2020-09	2020-09	734369077	9410341379	I	2020-09-07								X										
Riesgo		Administradora		Días	Tarifa	IBC				Cotización													
AFP		COLPENSIONES		30	16%	\$1,600,000				\$256,000													
ARL		ARL SURA		30	0.522%	\$1,600,000				\$8,400													
EPS		SANITAS		30	12.5%	\$1,600,000				\$200,000													
Periodo		Clave		Planilla		Novedades																	
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Tipo	Fecha Pago	ing	ret	tde	tae	tdp	tap	vsp	cor	vst	sln	ige	lma	vac	avp	vct	irl	vip	
2020-08	2020-08	721372033	9409669584	I	2020-08-24	X																	
Riesgo		Administradora		Días	Tarifa	IBC				Cotización													
AFP		COLPENSIONES		25	16%	\$1,233,334				\$197,400													
EPS		SANITAS		25	12.5%	\$1,233,334				\$154,200													

HERRERA BLANCO OMAR ALBERTO CC 91347724

Periodo		Clave		Planilla		Novedades																	
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Tipo	Fecha Pago	ing	ret	tde	tae	tdp	tap	vsp	cor	vst	sln	ige	lma	vac	avp	vct	irl	vip	
2020-08	2020-08	734370063	9410340915	N	2020-09-07	X								C									
Riesgo		Administradora		Días	Tarifa	IBC						Cotización											
ARL		ARL SURA		25	0.522%	\$1,233,334						\$6,500											
Periodo		Clave		Planilla		Novedades																	
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Tipo	Fecha Pago	ing	ret	tde	tae	tdp	tap	vsp	cor	vst	sln	ige	lma	vac	avp	vct	irl	vip	
2019-12	2019-12	538181785	9400979933	I	2019-12-20										X								
Riesgo		Administradora		Días	Tarifa	IBC						Cotización											
AFP		COLPENSIONES		30	16%	\$1,800,000						\$288,000											
ARL		SEGUROS BOLIVAR		30	0.522%	\$1,800,000						\$9,400											
EPS		SANITAS		30	12.5%	\$1,800,000						\$225,000											

Este certificado se expide el día 2022-02-10 a las 11:23.

