

Señores

**HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL CESAR
VALLEDUPAR**

SALA CIVIL (REPARTO).

E.S.D.

REF. ACCIÓN DE TUTELA

Julio Enrique Fernández Fuentes con C.C.No. 5.165.131

DE San Juan del César la Guajira actuando en mí propio nombre en mi calidad de demandado. Dentro del Proceso verbal de simulación Donde soy parte Dentro del expediente 2000 1310 3004 3004 2017 0 0 10200

Que conoce o conoció y dirige el juzgado cuarto civil del circuito de Valledupar, en ejercicio de la ACCIÓN PÚBLICA DE TUTELA, acudo ante ustedes para solicitar la protección de mis derechos fundamentales de la legítima defensa, el acceso a la justicia en forma pronta y oportuna y en especial el del DEBIDO PROCESO, vulnerado por el Juzgado 4 Civil del circuito De oralidad de Valledupar. abogados MAGDALENO GARCIA CALLEJAS Y María Francisca Guerra Baquero, Fundamentado en los siguientes:

HECHOS

1. el Juzgado 4 Civil del circuito de oralidad de Valledupar. en cabeza del Señor Juez, Doctor Eduardo José Cabello Arzuaga Conoció y dirigió en primera instancia en el sistema mixto oral desde el año 2017 el proceso **2000 1310 3004 3004 2017 0 0 10200**,
2. El apoderado demandante solicitó la reforma de la demanda, para incluir como segundo DEMANDANTE al señor JUAN HERNANDO FERNANDEZ ROMERO sobre lo cual se hizo el respectivo traslado en su debida oportunidad Y luego nos enteramos del fallecimiento de uno de los demandantes.
3. Se profirió en Audiencia de instrucción y juzgamiento sentencia el día 11 de junio De 2019, mi apoderado interpuso los recursos de ley entre ellos el de reposición y en subsidio apelación en forma oral ante el Juzgado 4 Civil del circuito De oralidad de Valledupar concediéndose la apelación en el efecto suspensivo, para hacer posteriormente la sustentación en forma escrita para que el Juzgado 4 civil del circuito la enviara

junto con el expediente ante el superior jerárquico el Tribunal Superior del Cesar Sala Civil, para su estudio y decisión.

4. Se recibió por parte del Juzgado 4 Civil del circuito De oralidad de Valledupar copia del acta No. 054 De la audiencia de instrucción y juzgamiento de fecha 11 de junio de 2019 junto con la sentencia en cinco (5) folios
5. Se Radicó el recurso de alzada o apelación por escrito en siete (7) folios, en el centro de servicios de los juzgados civiles y de familia de valledupar el día 14 de junio de 2019 a las 5:45 horas.
6. el Juzgado 4 Civil del circuito de oralidad de Valledupar envió el expediente al centro de servicios civil y de familia y se tramitó ante el Tribunal Superior del Distrito judicial del Cesar, Sala Civil, Correspondiéndole por reparto al Señor magistrado Alvaro López Varela. De acuerdo a lo observado en la página de la rama judicial sistema Siglo XXI, Aparece la anotación con fecha 14 de junio de 2019 de la radicación de la apelación en siete (7) folios.
7. Desde esa época del año 2019 el expediente entró al Despacho del Señor magistrado López Varela, Luego se presentó la pandemia por el covid 19 desde marzo de 2020 y Solo se podía verificar el expediente por la página de rama judicial Sistema Siglo XXI.
8. El día 28 de enero del 2020 el demandante señor Juan Hernando Fernández Romero confirió poder a la abogada María Francisca Guerra Baquero, Nunca se supo sí a la abogada Guerra Baquero, le fuere reconocida Personería para actuar dentro del proceso. A sabiendas que contaba con otro apoderado abogado Magdaleno García Callejas.
9. El día 14 de diciembre del año 2021 En el sistema de Justicia Siglo XXI aparece la anotación devolución del expediente Con oficio 2957 el tribunal Devuelve el expediente al juzgado de origen Juzgado 4 civil del circuito, sin conocerse Mayores detalles por los efectos de la pandemia vigente en el año 2021 Impidiéndose el acceso al expediente además por la entrada de la vacancia judicial.
10. El 14 de enero de 2022 mi apoderado Héctor Torres solicita al despacho del Juzgado 4 Civil del circuito De oralidad de Valledupar. A través de correo electrónico la revisión del expediente, Cita que nunca fué confirmada y

a la fecha actual no hemos logrado Revisar el expediente.

11. El 27 de enero de 2022 el el Juzgado 4 Civil del circuito De oralidad de Valledupar expide auto De obedézcase y cúmplase y se notifica por estado El día 28 de enero de 2022 la declaratoria de desierto del recurso de apelación por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial del César sin más detalles. A la fecha no estamos enterados de la temática que declaró desierto el recurso, al parecer el documento contentivo del recurso de apelación no fue anexado en debida forma al expediente previo el traslado al tribunal quien resolvería el recurso de apelación Interpuesto en tiempo ante el Juzgado 4 Civil del circuito De oralidad de Valledupar. Tal como Igualmente consta en la página de la rama judicial del sistema de Justicia Siglo XXI, consulta de procesos.
12. la sentencia proferida por el honorable tribunal Superior Del distrito judicial del César, quedó debidamente ejecutoriada El día 2 de febrero de 2022 sin que ninguna de las partes objetara esta decisión que confirmaría desierto el recurso de apelación.
13. Obsérvese en el sistema de Justicia Siglo 21 de la rama judicial consulta de procesos que solo hasta el día 11 de mayo de 2022, aparece anotación donde se informa que el apoderado de la parte demandante abogado Magdaleno García Callejas,
14. Por fuera del término legal presentó una solicitud, la cual también es desconocida para el suscrito, supongo que aquí este señor abogado confundió al despacho judicial el Juzgado 4 Civil del circuito De oralidad de Valledupar. pidiendo la entrega de los bienes inmuebles en cabeza de un sólo demandante sin derecho alguno porque dentro del expediente nunca le fué reconocido ese derecho, tampoco pudo probar que alguno de los demandantes hubiese al menos tenido alguna clase de Posesión sobre los bienes Vinculados al proceso y menos Logró probar la posesión de Mala Fe en cabeza del suscrito demandado, **además en la sentencia No fui condenado a restituir los bienes inmuebles.**
15. en forma tácita Se me reconoció como poseedor regular de buena fe exenta de culpa, teniendo

en cuenta qué en la sentencia judicial proferida el día 11 de junio de 2019 en la parte resolutive en el numeral tercero claramente se manifiesta **“ TERCERO. No se ordena a la parte demandada restituir los inmuebles relacionados en el numeral primero de este pronunciamiento”**

16. Aquí es donde podemos notar que el abogado de la parte demandante por lo menos sin vincular a los funcionarios del despacho Del Juzgado 4 Civil del circuito De oralidad de Valledupar, solicita qué el Juzgado ordene la entrega material en favor de SÓLO uno de sus representados Juan Hernando Fernández Romero de los bienes inmuebles objeto del litigio que se relacionan a continuación. se está violando el debido proceso y se está **incurriendo en un delito penal denominado fraude a resolución judicial** por cuánto en ninguna parte de la sentencia del día 11 de junio del 2019 el fallador ordena alguna entrega, cómo presuntamente lo solicita incluso fuera del término legal. El apoderado de la parte demandante a sabiendas y conociendo la parte resolutive de la sentencia mencionada qué tiene (6) seis numerales **donde ninguno** de ellos siquiera menciona la palabra **entrega**.

17. Los funcionarios del Juzgado 4 Civil del circuito De oralidad de Valledupar, qué sustancian y elaboran los documentos qué firmara el NUEVO juez titular, sin justificación legal alguna asumieron y elaboraron el auto del día 14 de junio del 2022 sin verificar el contenido expreso de la sentencia del 11 de junio de 2019 dónde manifiestan luego del encabezado la decisión QUE cambia lo ordenado en la sentencia e inexplicablemente plasman una orden ilegal de entrega de bienes sin fundamento legal y sin problema alguno le cambian el sentido a la sentencia.

18. su Señoría no sé si estaré equivocado pero creo qué el juzgado no puede modificar lo ordenado en la sentencia del día 11 de junio del 2019 en firme Y sin embargo al expedir este auto de notifíquese y cúmplase Aparece la antefirma del señor juez Álvaro González Aconcha y La manifestación **“ firmado electrónicamente”** Con todas las características y anotaciones cómo la siguiente **“este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12”** Con lo cual

pretenden darle validez al fraude que cometen Dando visos de legalidad tergiversando el verdadero sentido de la parte resolutive de la sentencia dictada en firme y debidamente ejecutoriada en tiempo con fecha 11 de junio de 2019. Cuándo se sabe que mediante un auto no se puede modificar ni variar una sentencia judicial en firme, no se le puede dar otra interpretación, a la luz de la verdad y la justicia, el numeral tercero de la parte resolutive de la sentencia, nunca se podrá interpretar como una orden de entrega al demandante más que está probado dentro del expediente que no ha tenido ni propiedad ni posesión sobre los inmuebles y nunca solicitó esa entrega de bienes en la demanda, El numeral tercero de la parte resolutive reconoce una posesión de buena fe en cabeza del suscrito demandado. Esa es la debida interpretación, Me pregunto ¿Cómo se puede interpretar la frase contentiva del numeral tercero de la parte resolutive **“No se ordena a la parte demandada restituir los inmueble relacionados en el numeral primero de este pronunciamiento.”** (Las comillas y negrilla fuera de texto).

19. La parte demandante a través de sus apoderados judiciales Magdaleno García y María Fernanda Guerra Baquero, Está pretendiendo con el auto ilegal del 14 de junio de 2022 intimidar con tramitar ante la Alcaldía municipal de la ciudad de valledupar en la secretaría de gobierno específicamente ante la inspección de policía realizar una actuación administrativa y policial para desalojar a los arrendatarios Qué ocupan actualmente los inmuebles objeto de Sentencia mediante la figura jurídica de lanzamiento o desalojo sin que ellos hayan sido parte del proceso, pretendiéndose el demandante hacerse reconocer cómo poseedor sin serlo ni estarlo en Derecho, puesto que no han iniciado otras acciones jurídicas por fuera de la sentencia y pretenden soportar esta actividad ilícita presentando el auto ilegal contrario a la ley proferido por el Juzgado 4 Civil del circuito De oralidad de Valledupar. el día 14 de junio de 2022.
20. Si nos encontramos ante un proceso verbal con sentencia en firme debidamente ejecutoriada considere qué no debí actuar ante el Juzgado 4 Civil del circuito De oralidad de Valledupar. porque Cómo demandado no tuve la debida notificación personal, Para asistir a la presunta audiencia

del día 14 de junio de 2022 dónde se procedió a expedir este auto ilegal, me pregunto ¿ debe el demandado concurrir a un concierto para delinquir para cometer un fraude a resolución judicial Cómo efectivamente lo hicieron? a caso la sentencia judicial debidamente ejecutoriada del día 11 de junio del 2019 a partir del día 27 de enero de 2022. ordenó alguna entrega. No se ha observado ese texto que diga “ENTREGA” se plasmó en el literal tercero: NO ORDENA RESTITUIR sólo en favor de un demandante el señor FERNANDEZ ROMERO, Acaso no se debió notificar al demandado vía correo electrónico con la debida antelación para que asistiera a esa audiencia del día 14 de junio de 2022 y presentar los debidos reparos a esa solicitud entre los cuales figura el hecho de no incluir al demandante fallecido señor JUAN FERNANDEZ PLATA , esa solicitud no debió ser objeto de traslado antes de ser expedido ese auto ilegal, recuérdese que estuvimos en un proceso oral donde se resolvieron solicitudes, donde figuró la respectiva citación al suscrito para ejercer mi defensa y presentar posibles manifestaciones, existen otras actuaciones jurídicas para lograr el reconocimiento de un derecho que se pretende tener? ¿con qué objeto pretenden estos señores adjudicarse un derecho no reconocido aún? ¿Qué derecho le fue reconocido al demandante, El de propiedad? donde se encuentra plasmado ese derecho? En la sentencia no está reconocido ningún derecho en favor del demandante.

21. Mi apoderado judicial Solicitó copias del expediente en forma digital el día 26 de julio de 2022 y a la fecha el juzgado cuarto Civil del circuito de valledupar no las ha entregado, negándole el acceso al expediente en forma física o digital, para ejercer adecuadamente el derecho de mi defensa y el de contradicción.
22. Al hacer el registro en línea de la acción de tutela por la extensión en gigas de los elementos materiales de prueba que debí anexar, no me ha permitido enviar todas las pruebas en forma digital, por ello solicito respetuosamente antes de estudiar y resolver la acción de tutela por el despacho correspondiente en reparto, se me atienda en forma personal para entregar las pruebas que no se pudieron enviar a través de la aplicación de TUTELA EN LINEA.

PRETENSIONES

De acuerdo con lo expuesto, solicito respetuosamente que se tutelen los derechos fundamentales del derecho a la defensa, al acceso a la administración de justicia, al debido proceso y en consecuencia, se ordene al Juzgado 4 Civil del circuito De oralidad de Valledupar.

1. Anular el auto de fecha 14 de junio de 2022 por ser contrario a derecho Puesto que no contiene Ninguna relación con la sentencia proferida el 11 de junio de 2019 por el Juzgado 4 Civil del circuito De oralidad de Valledupar por no cumplir lo establecido en el art.327 Del C.G.P.
2. Así mismo que se le advierta al accionado Especialmente juzgado cuarto Civil del circuito de valledupar sobre el derecho del Demandado a que se garantice un adecuado acceso a la administración de justicia y a ser notificado personalmente en debida forma sobre las actuaciones judiciales en las cuales me encuentre vinculado durante toda la actuación judicial. Al acceso al expediente y obtener copias del mismo, para evitar futuras vulneraciones Y delitos penales, cómo los cometidos al usufructuar y hacer valedero un auto ilegal contrario a la sentencia debidamente ejecutoriada en su momento el día 27 enero de 2022.
3. Qué se compulsen copias ante el consejo seccional de la judicatura del departamento Cesar en lo disciplinario a los abogados del la parte demandante y a los funcionarios Del despacho del juzgado cuarto Civil del circuito de valledupar que intervinieron en La realización del auto ilegal proferido el día 14 de junio del 2022 incluyendo al Señor Juez por aprobar este auto ilegal.
4. Qué se compulsen copias en materia penal ante la fiscalía general de la nación para que se investigen los delitos de concierto para delinquir agravado, fraude a resolución judicial, Prevaricato por acción u omisión, instigación a delinquir.
5. Solicito nos notifiquen en legal forma sobre los trámites de la presente tutela y nos entreguen copias físicas o digitales en los correos electrónicos enunciados en el acápite de notificaciones.

COMPETENCIA

Teniendo en cuenta que la acción se ejerce contra el Juzgado 4 Civil del circuito De Oralidad de Valledupar. Es su Despacho el superior jerárquico de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1382 de 2000, son ustedes los competentes para conocer del presente asunto.

FUNDAMENTO JURÍDICO

La presente acción encuentra su fundamento jurídico en la Constitución Política de Colombia, principalmente en lo dispuesto en los artículos 86, 29, 93, 229, 13, 2 y 228.

ANEXOS

Para sustentar esta petición presento como anexos los siguientes documentos:

1. Copia de la demanda de simulación de Juan Hernando Fernández plata y JUAN HERNANDO FERNANDEZ ROMERO contra Julio Enrique Fernández Fuentes.
2. copia de la Reforma de la demanda de simulación de Juan Hernando Fernández Romero contra Julio Enrique Fernández Fuentes
3. Copia de la Sentencia judicial con fecha 11 de junio de 2019 Junto con el acta número 054 de audiencia instrucción y juzgamiento referencia 20001 31 03 004 2017 0010 2 00 en cinco (5) folios.
4. Copia del auto del 14 de junio de 2022 del proceso Verbal de simulación referencia 20001 31 03 004 2017 0010 2 00 En dos folios.
5. Copia del recurso de reposición presentado el día 8 de julio de 2022.
6. Copia de los Requerimientos efectuados por el señor demandante Juan Hernando Fernández Romero a los arrendatarios de los inmuebles objeto de la demanda de simulación dónde figuro el suscrito Julio Enrique Fernández Fuentes como propietario.
7. Copia de los contratos de arrendamiento de vivienda urbana a nombre de María Nubia Urbina Fernández y la apoderada María Francisca Guerra baquero, actuando como presuntos Herederos de Saúl José Fernández plata y del señor Juan Hernando Fernández Romero Sin diligenciar en cinco (5) folios.
8. Copias de los certificados de libertad y tradición de los inmuebles vinculados en la demanda verbal de simulación.

9 . CDS con los audios de audiencias realizadas.

MEDIDA PROVISIONAL

Tiene por fin evitar que la amenaza sobre un derecho fundamental se convierta en una vulneración o que la afectación se vuelva más gravosa, de manera que un eventual fallo a favor del solicitante no sea ilusorio De acuerdo al art. 7, Dto. 2591 de 1991. Solicito respetuosamente al señor Magistrado. Se ordene a la Alcaldía de Valledupar, secretaría de gobierno, inspección de policía se abstengan de tramitar querrela de parte y auto que ordene diligencia policiva de desalojo o restitución de los inmuebles objeto de la sentencia puesto que proviene de la violación flagrante del debido proceso proveniente de varios delitos, prevaricato por acción, fraude a resolución judicial, concierto para delinquir entre otros. Medida necesaria y urgente para proteger el derecho del debido proceso mientras toma una decisión definitiva en el asunto respectivo.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones, les indicamos que los correos electrónicos

accionados

-Juzgado 4 civil del circuito de Valledupar es el j04ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

-MAGDALENO GARCIA CALLEJAS Y María Francisca Guerra Baquero, magalo.garcia@hotmail.com

el suscrito accionante en los correos jnicollefernandez@gmail.com fernandezfuentes@hotmail.com

Mi apoderado recibirá notificaciones en el correo hectorreseg@hotmail.com hectorreseg@gmail.com

Solicitamos nos notifiquen en legal forma sobre los trámites de la presente tutela y nos entreguen copias físicas debido a que nunca nos entregan estos documentos.

Respetuosamente,

JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES

C.C.No. 5.165.131 DE SAN JUAN DEL CESAR.

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE VALLEDUPAR

E.

S.

D.

Referencia: Proceso Declarativo de Mayor Cuantía Por Simulación de JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA, Contra JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES.

MAGDALENO GARCIA CALLEJA, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta profesional 90.137 del Consejo Superior de la judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía 77.100.254 expedida en Chiriguaná - Cesar, obrando como apoderado de los Señores (as) JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA, personas mayores de edad, vecina y residentes en esta ciudad, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito interpongo **Demanda Declarativa de Mayor Cuantía** contra de los señores JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 5.165.131, vecino de la ciudad de San Juan del Cesar - La Guajira, Para dar fundamento a la presente demanda pongo en su conocimiento los siguientes:

HECHOS

Primero: Mediante Escritura Pública No. 824 de fecha 27 de Noviembre de 2015, otorgada ante la Notaría Única de Fonseca la Guajira, el señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, le transfirió a título de venta y enajenación perpetua al señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el derecho de domino y posesión sobre el Lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el construido, ubicado en la Carrera 7B No. 45 - 71 Lote 27 Manzana B, Urbanización San Fernando VI Etapa, de la ciudad de Valledupar - Cesar, con una extensión superficial de Ciento Cuarenta y Tres Metros Cuadrados Con Cincuenta Centímetros (143.50 M2), alinderada así, Norte: Mide 20.50 Metros Lineales, con Lote No. 28 de la Manzana B. Sur: Mide 20.50 Metros Lineales, con Lote No. 26 de la Manzana B. Este: Mide 7.00 metros lineales, con Lote No. 10 de la Manzana B. Oeste: Mide 7.00 metros lineales, con la Carrera 7B en medio y Lote No. 10 de la manzana D de la misma Urbanización.

Segundo: Mediante Escritura Pública 825 de fecha 27 de Noviembre de 2015, otorgada ante la Notaría Única de Fonseca la Guajira, mediante la cual el señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, le transfirió a título de venta y enajenación perpetua al señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el derecho de domino y posesión sobre el Lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el construido, ubicado en la Manzana 12 A Casa - Lote No. 2 Barrio Sicarare en la ciudad de Valledupar - Cesar con una extensión superficial de Noventa y Dos Con Dieciséis Centímetros (90.16 M2), alinderada así, Norte: Mide 9.60 Metros Lineales, con linderos del mismo Barrio. Sur: Mide 9.60 Metros Lineales, con la vivienda No. 6 de la Manzana 12 A. Este: Mide 9.60 Metros Lineales, con la vivienda No. 3 de la Manzana 12 A. Oeste: Mide 9.60 Metros Lineales, con la vivienda No 1 de la Manzana 12 A.

SY

Tercero: Mediante La Escritura Pública 837 de fecha 1° de Diciembre de 2015, otorgada ante la Notaria Única de Fonseca la Guajira, mediante la cual el señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, le transfirió a título de venta y enajenación perpetua al señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el derecho de dominio y posesión sobre el Lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el construido, ubicado en la Calle 11 No. 15 - 27 Lote 5 Antes/ hoy Calle 11 No. 15 - 17 Lote No. 5 en la ciudad de Valledupar - Cesar, con una extensión superficial de Ciento Setenta metros Cuadrados con Noventa y Cinco Centímetros (170.95 M2), alinderada así, Norte: En 7.40 Metros Lineales, con la Calle 11 en medio, antes Calle 14, con ESTEBANO ESCALLON. Sur: En 7.40 Metros Lineales, con Patio de JUAN ZULETA, Hoy ARTURO DAZA. Este: En 23.10 Metros Lineales, con Predios de HENDER NAVARRO GUTIERREZ E INDIRA PACHECO GUTIERREZ. Oeste: En 23.10 Metros Lineales, con Patio de ALFONZO GONZALEZ.

Cuarto: Mediante La Escritura Pública 838 de fecha 1° de Diciembre de 2015, otorgada ante la Notaria Única de Fonseca la Guajira, mediante la cual el señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, le transfirió a título de venta y enajenación perpetua al señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el derecho de dominio y posesión del Lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el construido, ubicado en la Urbanización Villa Carel Distinguida como Lote 7 Casa Interna 19 No. 36 Antes / Hoy Calle 9 Bis No. 19 - 31 Lote 7 Urbanización VILLA CAREL, en la ciudad de Valledupar, con una extensión superficial de Ciento Sesenta y Dos Metros Cuadrados Con Quince Centímetros (162.15 M2), alinderada así, Norte: En 9.40 Metros Lineales, con la Parque Privado o Zona Peatonal en Medio, y propiedad de WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. Sur: En 9.40 Metros Lineales, con Lote No.06 de propiedad de la SOCIEDAD WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. Este: En 17.25 Metros Lineales, con Lote No. 05 propiedad de WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. Oeste: En 17.25 Metros Lineales, con Lote No. 09 propiedad de WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA.

Quinto: Los mencionados contratos de compraventas, son simulados, porque de una parte el comprador señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, no pagó al señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA el precio de las ventas de los inmuebles contenidas en las escrituras públicas No. 824 de fecha 27 de Noviembre de 2015 - 825 de fecha 27 de Noviembre de 2015 - 837 de fecha 1° de Diciembre de 2015 y de otra, se pretendió encubrir unas donación sin mediar insinuación, ni sufragar los impuestos que causaban dichos actos gratuitos.

Sexto: El precio de las ventas consignado en cada una de las compraventas contenidas en la escritura pública No. 824 de fecha 27 de Noviembre de 2015, la Escritura 825 de fecha 27 de Noviembre de 2015, La Escritura 837 de fecha 1° de Diciembre de 2015, La Escritura 837 de fecha 1° de Diciembre de 2015, son inferiores a la mitad del precio justo que cada uno de los inmuebles tenían al momento de realizar las respectivas negociaciones.

Séptimo: No obstante que el valor fijado como precio de las respectivas compraventas, es muy inferior al precio real de los inmuebles, el señor **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, para la fecha de los contratos de compraventa cuya simulación de impetra, era persona de escasos recursos; dado que sus ingresos provenientes de su actividad laboral apenas le permitían atender su mediana subsistencia.

Octavo: El señor **SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA**, para la época en que transfirió todos sus bienes, era una persona de 89 años de edad, limitado en sus capacidades físicas y mentales, que le impedían discernir correctamente.

Noveno: En virtud a que el señor **SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA (q.e.p.d)**, no tuvo descendencia (hijos), ni se unió en matrimonio con nadie, decidió aceptar la propuesta que le hizo su sobrino **RAFAEL FERNANDEZ CUELLO**, de mudarse a su residencia y compartir el mismo techo, sobrino este, quien a su vez, es el padre del señor **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, quien a su vez, resultó adquiriendo todos los bienes inmuebles, muy a pesar de no contar con los medios económicos para ello.

Décimo: Luego que el señor **SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA (q.e. p.d.)**, le transfiere todos sus bienes inmuebles al señor **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, extrañamente su estado de salud comenzó a deteriorarse más rápido, sin que los familiares con quien convivía, le prestaran el auxilio para que se le una adecuada, oportuna y eficiente atención en salud.

Décimo Primero: En virtud al acelerado deterioro en el estado de salud del señor **SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA**, el día 29 de Julio de 2016, fue remitido desde el Hospital Local de San Juan del Cesar, a la **CLINICA BUENOS AIRES SAS** de la ciudad de Valledupar, donde es ingresado a **UCI - ADULTO**, por presentar cuadro clínico de "Sepsis de foco urinario asociado a encefalopatía requirente de monitoreo hemodinámico no invasivo Alto Riesgo de Fallo Ventilatorio".

Décimo Segundo: En virtud a que el paciente **SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA**, requería para su tratamiento y recuperación de algunos procedimientos médicos, que conforme al protocolo exigían del consentimiento informado del paciente, pero en virtud a que este, por su estado no le permitía prestarlo, el día 30 de Junio de 2016, el personal médico de la clínica, convoca a los familiares acudientes del paciente, entre ellos, el señor **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, y se explica la condición en que el paciente se encuentra, y la necesidad de que presten el consentimiento para continuar con los procedimientos médicos.

Décimo Tercero: No obstante que el señor **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, estar enterado de la necesidad de prestar el consentimiento para continuar con los procedimientos que requería el paciente **SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA**, para su posibilidad de recuperarse, inexplicablemente, no solo no presta su consentimiento, sino, que desautoriza procedimientos indispensables para mantenerlo con vida, tales como: 1. NO REALIZACION DE INTUBACION OROTRAQUELA. 2. NO REALIZCION DE MANIOBRAS DE REANIMACION, 3. NO IMPLANTES DE CATETER CENTRALES, 4.

NO REALIZACION DE TERAPIAS DIALITICA., procediendo a retirar al paciente y trasladarlo nuevamente al Hospital Local de San Juan del Cesar, de donde fue retirado nuevamente ese mismo día, y trasladado a la residencia del señor **RAFAEL FERNANDEZ CUELLO**, padre de quien aparece comprando todos sus bienes inmuebles, y quien desautorizó procedimientos indispensables para mantenerlo con vida.

Décimo Cuarto: Al ser trasladado el señor a la residencia de su sobrino señor **RAFAEL FERNANDEZ CUELLO**, padre de quien aparece comprando todos sus bienes inmuebles, y quien desautorizó procedimientos indispensables para su posible recuperación, era normal que el estado de salud del paciente cada día agravaría, fue por ello, que el día 3 de julio de 2016, es llevado nuevamente al Hospital local de San Juan del Cesar, quien a su vez derivó el paciente a la Clínica San Juan Bautista de la misma ciudad, donde permaneció hasta el día 15 de Julio de la misma anualidad, siendo nuevamente trasladado a la residencia de su sobrino, es decir, donde el padre de **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**.

Décimo Quinto: Luego de tan inhumano trato y desatención a que fue sometido el señor **SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA**, muere el día 24 de Julio de 2016, en la residencia de su sobrino RAFAEL FERNANDEZ CUELLO, padre de quien aparece comprando todos sus bienes inmuebles, y quien desautorizó procedimientos indispensables para su posible recuperación.

Décimo Sexto: El señor **SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA**, fallecido el día 24 de julio de 2016 en la ciudad de San Juan del Cesar – La Guajira, sin descendencia conocida, se encuentra unido por vínculos de consanguinidad (**HERMANO**) con mi representado señor **JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA**, hecho este, que le legitima para demandar las simulación de los contratos compraventa referidos, dado su carácter de heredero directo del causante.

Décimo Séptimo: El señor **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, se encuentra en posesión de todos los inmuebles descritos e identificados en la demanda, explotándolos económicamente a través de contratos de arrendamiento.

Décimo Octavo: El señor **JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA**, me ha conferido poder especial, amplio y suficiente para demandar las simulación de los contratos compraventa referidos.

DECLARACIONES

1. Se Declare Absolutamente Simulado el contrato de compraventa celebrado en fecha 27 de Noviembre de 2015, en la ciudad de Fonseca – La Guajira, ante la Notaría Única del Círculo Notarial de esa misma ciudad, entre los Señores **SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA**, y **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, el cual fue solemnizado mediante la Escritura Pública Número No. 824 de fecha 27 de Noviembre de 2015 otorgada ese mismo día y mediante la cual tuvo por objeto transferir el bien inmueble ubicado en la Carrera 7B No. 45 – 71 Lote 27 Manzana B, Urbanización San Fernando VI Etapa, de la ciudad de Valledupar – Cesar, con una extensión superficial de Ciento Cuarenta y Tres Metros Cuadrados

Con Cincuenta Centímetros (143.50 M2), alinderada así, Norte: Mide 20.50 Metros Lineales, con Lote No.28 de la Manzana B. Sur: Mide 20.50 Metros Lineales, con Lote No. 26 de la Manzana B. Este: Mide 7.00 metros lineales, con Lote No. 10 de la Manzana B. Oeste: Mide 7.00 metros lineales, con la Carrera 7B en medio y Lote No. 10 de la manzana D de la misma Urbanización.

2. Se Declare Absolutamente Simulado el contrato de compraventa celebrado en fecha 27 de Noviembre de 2015, en la ciudad de Fonseca - La Guajira, ante la Notaría Única del Círculo Notarial de esa misma ciudad, entre los Señores SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, y JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el cual fue solemnizado mediante la Escritura Pública Número No. 825 de fecha 27 de Noviembre de 2015 otorgada ese mismo día y mediante la cual tuvo por objeto transferir el bien inmueble ubicado la Manzana 12 A Casa - Lote No. 2 Barrio Sicarare en la ciudad de Valledupar - Cesar con una extensión superficial de Noventa y Dos Con Dieciséis Centímetros (90.16 M2), alinderada así, Norte: Mide 9.60 Metros Lineales, con linderos del mismo Barrio. Sur: Mide 9.60 Metros Lineales, con la vivienda No. 6 de la Manzana 12 A. Este: Mide 9.60 Metros Lineales, con la vivienda No. 3 de la Manzana 12 A. Oeste: Mide 9.60 Metros Lineales, con la vivienda No 1 de la Manzana 12 A.
3. Se Declare Absolutamente Simulado el contrato de compraventa celebrado en fecha Primero (1) de Diciembre de 2015, en la ciudad de Fonseca - La Guajira, ante la Notaría Única del Círculo Notarial de esa misma ciudad, entre los Señores SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, y JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el cual fue solemnizado mediante la Escritura Pública Número No. 837 de fecha Primero (1) de Diciembre de 2015, otorgada ese mismo día y mediante la cual tuvo por objeto transferir el bien inmueble ubicado en la Calle 11 No. 15 - 27 Lote 5 Antes/ hoy Calle 11 No. 15 - 17 Lote No. 5 en la ciudad de Valledupar - Cesar, con una extensión superficial de Ciento Setenta metros Cuadrados con Noventa y Cinco Centímetros (170.95 M2), alinderada así, Norte: En 7.40 Metros Lineales, con la Calle 11 en medio, antes Calle 14, con ESTEBANO ESCALLON. Sur: En 7.40 Metros Lineales, con Patio de JUAN ZULETA, Hoy ARTURO DAZA. Este: En 23.10 Metros Lineales, con Predios de HENDER NAVARRO GUTIERREZ E INDIRA PACHECO GUTIERREZ. Oeste: En 23.10 Metros Lineales, con Patio de ALFONZO GONZALEZ.
4. Se Declare Absolutamente Simulado el contrato de compraventa celebrado en fecha Primero (1) de Diciembre de 2015, en la ciudad de Fonseca - La Guajira, ante la Notaría Única del Círculo Notarial de esa misma ciudad, entre los Señores SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, y JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el cual fue solemnizado mediante la Escritura Pública Número No. 838 de fecha Primero (1) de Diciembre de 2015, otorgada ese mismo día y mediante la cual tuvo por objeto transferir el bien inmueble ubicado en la en la Urbanización Villa Carel Distinguida como Lote 7 Casa Interna 19 No. 36 Antes/ Hoy Calle 9 Bis No. 19 - 31 Lote 7 Urbanización VILLA CAREL en la ciudad de Valledupar, con una

extensión superficial de Ciento Sesenta y Dos Metros Cuadrados Con Quince Centímetros (162.15 M2), alinderada así, Norte: En 9.40 Metros Lineales, con la Parque Privado o Zona Peatonal en Medio, y propiedad de WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. Sur: En 9.40 Metros Lineales, con Lote No.06 de propiedad de la SOCIEDAD WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. Este: En 17.25 Metros Lineales, con Lote No. 05 propiedad de WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. Oeste: En 17.25 Metros Lineales, con Lote No. 09 propiedad de WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA.

5. Que se declare que sobre los anteriores contratos ostensiblemente debe prevalecer la donación oculta. ?
6. Que como consecuencia de las declaraciones anteriores, se declare que los bienes inmuebles materia de las referidas compraventas, es decir, las contenidas en la escritura pública No. 824 de fecha 27 de Noviembre de 2015, La Escritura 825 de fecha 27 de Noviembre de 2015, La Escritura 837 de fecha 1º de Diciembre de 2015, la Escritura 837 de fecha 1º de Diciembre de 2015 no han salido del patrimonio económico del señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA (q. e. p. d.).
7. Que en relación con lo ordenado, se disponga la cancelación de la escritura pública No. 824 de fecha 27 de Noviembre de 2015, la Escritura 825 de fecha 27 de Noviembre de 2015, la Escritura 837 de fecha 1º de Diciembre de 2015, la Escritura 838 de fecha 1º de Diciembre de 2015 contentiva de dichos contratos que, por medio de este fallo se declara simulada.
8. Que igualmente y como consecuencia de todo lo anterior, se declare cancelado los registros que de tales instrumentos se hicieron ante el señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Valledupar – Cesar, es decir la inscripción en los folios de matrículas inmobiliarias 190 – 97738; 190 – 41541; 190 – 17856; 190 – 62094.
9. Que se condene al demandado, como poseedor de mala fe, a la restitución de los inmuebles enajenados y al pago de sus frutos civiles, así como las costas del proceso.

PRUEBAS

Para que sean decretadas, recepcionadas y valoradas como tal, me permito solicitar al señor (a) Juez, se practiquen las siguientes:

Documentales.

1. Copia de la Escritura Pública 824 de fecha 27 de Noviembre de 2015 de la Notaria Única de Fonseca – La Guajira.
2. Copia de la Escritura Pública 825 de fecha 27 de Noviembre de 2015 de la Notaria Única de Fonseca – La Guajira.

3. Copia de la Escritura Pública 837 de fecha 1° de Diciembre de 2015 de la Notaría Única de Fonseca - La Guajira.
4. Copia de la Escritura Pública 824 de fecha 838 de fecha 1° de Diciembre de 2015 de la Notaría Única de Fonseca - La Guajira.
5. Certificado de Matricula Inmobiliaria No. 190 - 97738; de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
6. Certificado de Matricula Inmobiliaria No. 190 - 41541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
7. Certificado de Matricula Inmobiliaria No. ; 190 - 17856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
10. Certificado de Matricula Inmobiliaria No. ; 190 - 62094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
8. Fotocopia de la Historia Clínica No. 1763600 de fecha 29 de Junio de 2016, de la Clínica Buenos Aires SAS de la ciudad de Valledupar.
9. Certificado de Defunción del señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA.
10. Registro Civil de Nacimiento del señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA.
11. Registro Civil de Nacimiento del señor JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA.
12. Sobre cerrado que contiene interrogatorio de parte.
13. Poder para actuar.

Pruebas de Oficios:

Para que por intermedio de la Secretaria de su despacho, se oficie a las entidades que a continuación relaciono, para que con destino al despacho envíen los siguientes documentos:

1. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, - Richacha - La Guajira, Sede Principal Calle 2 No. 6 - 48 piso 1, para que con destino al proceso, se sirva Informar si el señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES para los años 2014, 2015, 2016, es contribuyente, si declara o ha declarado declara renta, lo anterior con el fin de establecer su capacidad económica al momento de realizar el negocio jurídico, mediante el cual adquirió a título de compraventa los bienes inmuebles al señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA.
2. ESE - HOSPITAL SAN RAFAEL DE SAN JUAN DEL CESAR - LA GUAJIRA, Ubicado en la Calle 3 Sur Entre Carreteras 4 y 5 en San Juan del Cesar - La Guajira, para que con destino al proceso, envíe copia de la Historia Clínica a nombre del señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, para la fecha comprendida entre el 1° de Noviembre de 2015 al 24 de Julio de 2016, a efecto de determinar si de acuerdo a los diagnósticos de ingreso, el paciente tenía capacidad para discernir y comprender el negocio jurídico de compraventa que realizó con el señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES.
3. CLINICA SAN JUAN BAUTISTA DE SAN JUAN DEL CESAR - LA GUAJIRA, Ubicado en la CALLE 7 No. 1-74 en San Juan del Cesar - La Guajira, para que con destino al proceso, envíe copia de la Historia Clínica a

MULIADO C.C.V. Aft 1852. 8
Sentencia C.-068, del 10-02-1989
Nulidad C.V. entre Conyuges no
divorciados y entre el padre y el hijo

Donación entre vivos.
Autorización de
donación

La naturaleza de la simulación, que al fin de cuentas es una acción de prevalencia, ha determinado que tanto la doctrina como la jurisprudencia, se

hayan preocupado de dilucidar quiénes tienen interés para el ejercicio de tal acción, pues lo cierto es que el contrato no puede quedar expuesto a que cualquier persona que tuviera conocimiento del acto, pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad. Concretamente la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha exigido para ese efecto que el demandante exhiba un interés jurídico, serio y actual, que no es otra cosa que la titularidad de un derecho cierto cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, que por ser fingido su declaración de simulación se reclama.

Sostiene el profesor Suescún Melo, que "Como regla general puede decirse que todo aquel que resulte perjudicado por un acto simulado, tiene acción para hacer que prevalezca la voluntad real sobre la declarada, como medio para impedir el menoscabo económico que de otra manera sufriría. Es, pues, el perjuicio el elemento que otorga la legitimidad para ejercitar la acción simulatoria, de manera que el interés jurídico, que es el que permite accionar, está enderezado a evitar o reparar un daño patrimonial."

A mi representado señor **JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA**, en su calidad de hermano del señor **SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA**, se encuentra legitimado para solicitar se decrete la simulación de todos y cada uno de los contratos de compraventa celebrados con el demandado, en virtud a tener la calidad de heredero universal de su difunto hermano, en la medida que este no tuvo descendencia, ni tampoco se unió en matrimonio con nadie, lo que le da el derecho a exigir que la herencia sea liquidada.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

El trámite es el, establecido en el Capítulo I, Título I, del Código General del Proceso.

Por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, por la cuantía la cual estimo superior a los **DOCIENTOS TREINATA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$236.500.000.00) M/L.** Es usted competente, señor Juez para conocer de este proceso.

JURAMENTO ESTIMATORIO

A efecto de que a mis representados le sean reconocidos el pago de los frutos producidos por los inmuebles objeto de este litigio, razonadamente y bajo la gravedad del juramento me permito estimarlos teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

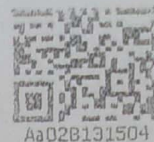
Por concepto de frutos productos de la explotación económica (arrendamiento) que el demandado ha obtenido de los inmuebles desde el **día 27 de Noviembre de 2015**, para el caso de las los inmuebles transferidos mediante las escrituras públicas No. **824 y 825** de la notaria única de Fonseca – La Guajira; y desde el **día 1º de Diciembre de 2015**, para el caso de las los inmuebles transferidos mediante las escrituras públicas

D

los términos y para los efectos en
COMPANIA CENITIA **NOTARIA**
PERSONAL
 Ante el **SEÑOR JESÚS DEL CARMEN DE VALDEGAL**
 el **VARÓN JUAN HENRIQUE**
FEEDERZ PLATO
 CENCO **4969.333** de **Sta. Cruz**
 TP No. _____ y se acordó que
 la firma y huella que se colocan en el presente documento
 son reales y que se colocan al final de este documento.
 Firma: **Juan Enrique / Feeders Plato**
 Fecha: **1 - AGO 2016**
 Huella: 
NOTARIA **HALDON JOSE MONTES MEJIA**
NOTARIO ENCARGADO
 Valledupar Cesar (Colombia)



República de Colombia



Aa028131504

No. 824 FOLIOS: 12.489/12.498

ESCRITURA PÚBLICA No: OCHOCIENTOS VEINTICUATRO (824).....

DE DOS MIL QUINCE (2015)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 190-97738.....

CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO: 01-02-0938-0028-000.....

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

MUNICIPIO: VALLEDUPAR CESAR.....

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 7B No 45-71 LOTE No 27 MANZANA B
URBANIZACION SAN FERNANDO VI ETAPA.....

NATURALEZA JURÍDICA:

ESPECIFICACIÓN:

VALOR DEL ACTO:

COMPRAVENTA: CODIGO (0125)

\$47.600.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE:

IDENTIFICACIÓN:

SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA

1.763.600

JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES

5.165.131

EN LA CIUDAD DE FONSECA, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTISIETE (27).... DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015), SIENDO NOTARIA UNICA LA DOCTORA LUZ MARINA MOSCOTE PANA COMPARECIÓ EL SEÑOR SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA MAYOR DE EDAD, VECINO DE SAN JUAN DEL CESAR, DE TRANSITO POR FONSECA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN SOCIEDAD PATRIMONIAL DE BIENES VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.763.600 EXPEDIDA EN SAN JUAN DEL CESAR LA GUAJIRA DE TODO LO CUAL DOY FE Y DIJO: PRIMERO: QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO TRANSFIERE A TITULO DE VENTA Y ENAJENACIÓN PERPETUA, EN FAVOR DEL SEÑOR JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, LOS DERECHOS DE DOMINIO Y POSESIÓN MATERIAL QUE TIENE Y EJERCE SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD: LOTE DE TERRENO JUNTO A LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA 7B No 45-71 LOTE 27 MANZANA B

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

18394536-REDTFR

28-08-2015

Codena SA N.º 8933330

URBANIZACION SAN FERNANDO VI ETAPA, DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR DEPARTAMENTO DEL CESAR Y DE SU ACTUAL NOMENCLATURA URBANA; CON EXTENSIÓN SUPERFICIA AREA DE CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (143.50 M2), COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS; NORTE: MIDE 20.50 METROS LINEALES LIMITA CON LOTE No 28 DE LA MANZANA B. SUR MIDE 20.50 METROS LINEALES LIMITA CON LOTE No 26 DE LA MANZANA B. ESTE: MIDE 7.00 METROS LINEALES LIMITA CON LOTE No 10 DE LA MANZANA B. OESTE: MIDE 7.00 METROS LINEALES LIMITA CON LA CARRERA 7B EN MEDIO Y LOTE No 10 DE LA MANZANA D DE LA MISMA URBANIZACION. SEGUNDO: QUE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTA VENTA LO ADQUIRIÓ EL VENDEDOR SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA POR COMPRAVENTA HECHA A LA SOCIEDAD CIVILES SANITARIAS Y ARQUITECTURA "CIVILSA LTDA", MEDIANTE LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1.200 DE FECHA 15 DE JULIO DE 2011, OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR, DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 190-97738. TERCERO: QUE EL PRECIO DE LA VENTA, LO HAN ESTIPULADO LAS PARTES, EN LA SUMA DE CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$47.600.000), SUMA ESTA QUE DECLARA EL VENDEDOR TENER RECIBIDA EN SU TOTALIDAD EN DINERO EFECTIVO Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN DE MANOS DE EL COMPRADOR. PARAGRAFO 1: SE ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 223 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.995, EL VALOR DE LA ENAJENACIÓN A QUE SE CONTRAE ESTA ESCRITURA NO DEBE SER MENOR AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR COMERCIAL DE LOS INMUEBLEES. PARAGRAFO 2: LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL VALOR ESTABLECIDO COMO PRECIO DE LA VENTA ES POR LO MENOS IGUAL AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE SUS VALORES COMERCIALES. CUARTO: QUE EL BIEN INMUEBLE DADO EN VENTA SE ENCUENTRAN LIBRE DE GRAVÁMENES TALES COMO CENSO, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, CONDICIONES RESOLUTORIAS DE DOMINIO, HIPOTECAS, LIMITACIONES DEL MISMO, USUFRUCTO, PLEITOS PENDIENTES, ANTICRESIS ETC. PARAGRAFO: MANIFIESTA EL VENDEDOR QUE EL BIEN INMUEBLE



QUE ENAJENA A TRAVES DE ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1996. ACEPTACIÓN: PRESENTE EN ESTE ACTO EL SEÑOR JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, MAYOR DE EDAD, VECINO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, DE TRANSITO POR FONSECA, DE ESTADO CIVIL CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5.165.131, EXPEDIDA EN SAN JUAN DEL CESAR LA GUAJIRA, DE TODO LO CUAL DOY FE Y DIJO: 1. QUE ACEPTA LOS TÉRMINOS DE ESTA ESCRITURA Y CONSEQUENCIALMENTE LA VENTA EN ELLA CONTENIDA. 2. QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE QUE ACABA DE ADQUIRIR CON TODAS SUS MEJORAS, SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES SIN QUE SE EXCLUYA NADA. PARAGRAFO1: INDAGADO EL COMPRADOR JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, SOBRE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DE QUE TRATA LA LEY 258 DE 1996, A LO CUAL RESPONDIO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: 1. QUE ES DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE CON LA SEÑORA KATHERINNE JHOHANA DAZA ROIS, MAYOR DE EDAD IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No 1.122.402.896 EXPEDIDA EN SAN JUAN DEL CESAR LA GUAJIRA. 2 QUE DE MUTUO ACUERDO CON SU CONYUGE HAN DECIDIDO NO SOMETER EL BIEN INMUEBLE QUE ADQUIERE POR ESTE PUBLICO INSTRUMENTO A LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1996. INSERTOS: REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR, MUNICIPIO DE VALLEDUPAR. RECIBO DE PAGO: 201541566251. CEDULA CATASTRAL: 01-02-0938-0028-000. DIRECCION: K 7B 45 71 MZ B L 27. ESTRATO: 3. AREA CONST: 103.00. MATRICULA INMOBILIARIA: 190-97738. AREA DEL LOTE: 144 M2. ESTADO DEL PREDIO: ACTIVO. AVALUO ACTUAL: \$47.526.000. IDENTIFICACION: 00001763600. PROPIETARIO DEL PREDIO: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE. VIGENCIA: 31/12/2015. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEL MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2015. (FDO). RECIBO OFICIAL DE RETENCIÓN EN LA FUENTE POR VALOR DE \$476.000 POR CONCEPTO DE LA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE URBANO POR VALOR DE \$47.600.000. EL INSTRUMENTO PRECEDENTE FUE LEÍDO EN FORMA LEGAL A LOS COMPARECIENTES QUIENES LES IMPARTEN SU APROBACIÓN. DE CONFORMIDAD CON LO NORMADO POR EL DECRETO 960 DE 1970 EL NOTARIO SOLO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE ESTA ESCRITURA PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR LOS

INTERESADOS. TAMPOCO RESPONDE EL NOTARIO DE LA CAPACIDAD O APTITUD DE
ESTOS PARA LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA. EL SUSCRITO NOTARIO
DA FE DE QUE SE PRESENTARON LOS COMPROBANTES DE LEY EN CONSECUENCIA
AUTORIZA CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA DEJANDO CONSTANCIA DE QUE
LES ADVIRTIÓ SOBRE LA OBLIGACIÓN DEL REGISTRO EN LA OFICINA
CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES
CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO
INCUMPLIMIENTO, CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE
MES DE RETARDADO. DERECHOS NOTARIALES: \$ 159.078.... HOJAS: \$ 24.300....
IVA: \$ 29.420..... SUPERINTENDENCIA Y FONDO: \$14.500. EN CONSTANCIA SE
FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Aa028131504
Aa028131505

LOS COMPARECIENTES

Saul Fernandez Plata

SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA

IMPRIME HUELLA ÍNDICE DERECHO.

Julio Enrique Fernandez Fuentes

JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES

IMPRIME HUELLA ÍNDICE DERECHO.

LA CONYUGE

Katherine Johana Daza Rois

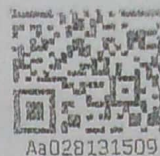
KATHERINNE JHOHANA DAZA ROIS

IMPRIME HUELLA ÍNDICE DERECHO.

EL NOTARIO ÚNICO:

Luz Marina Moscote Pana

LUZ MARINA MOSCOTE PANA.



No. 825 FOLIOS: 12.499/12.510

ESCRITURA PÚBLICA No: OCHOCIENTOS VEINTICINCO (825)
..... DE DOS MIL QUINCE (2015)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 190-17856.....

CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO: 01-02-0241-0002-000.....

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

MUNICIPIO: VALLEDUPAR CESAR.....

NOMBRE O DIRECCIÓN: MANZANA 12A CASA-LOTE No 2 BARRIO SICARARE.....

NATURALEZA JURÍDICA:

ESPECIFICACIÓN: VALOR DEL ACTO:

COMPRAVENTA: CODIGO (0125) \$29.400.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE: IDENTIFICACIÓN:

SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA 1.763.600

JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES 5.165.131

EN LA CIUDAD DE FONSECA, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015), SIENDO NOTARIA UNICA LA DOCTORA LUZ MARINA MOSCOTE PANA COMPARECIÓ EL SEÑOR SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA MAYOR DE EDAD, VECINO DE SAN JUAN DEL CESAR, DE TRANSITO POR FONSECA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN SOCIEDAD PATRIMONIAL DE BIENES VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.763.600 EXPEDIDA EN SAN JUAN DEL CESAR LA GUAJIRA DE TODO LO CUAL DOY FE Y DIJO: PRIMERO: QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO TRANSFIERE A TITULO DE VENTA Y ENAJENACIÓN PERPETUA, EN FAVOR DEL SEÑOR JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, LOS DERECHOS DE DOMINIO Y POSESIÓN MATERIAL QUE TIENE Y EJERCE SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD: LOTE DE TERRENO JUNTO A LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA MANZANA 12A CASA-LOTE No 2 BARRIO SICARARE DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR DEPARTAMENTO

DEL CESAR Y DE SU ACTUAL NOMENCLATURA URBANA; EL CUAL TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIA AREA DE NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIECISEIS CENTIMETROS CUADRADOS (92.16 M2), COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS; NORTE: MIDE 9.60 METROS LINEALES LIMITA CON LINDEROS DEL MISMO BARRIO. SUR MIDE 9.60 METROS LINEALES LIMITA CON LA VIVIENDA No 6 DE LA MANZANA 12A. ESTE: MIDE 9.60 METROS LINEALES LIMITA CON LA VIVIENDA No 3 DE LA MANZANA 12A. OESTE: MIDE 9.60 METROS LINEALES LIMITA CON LA VIVIENDA No 1 DE LA MANZANA 12A. SEGUNDO: QUE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTA VENTA LO ADQUIRIÓ EL VENDEDOR SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA POR COMPRAVENTA HECHA A LOS SEÑORES EDITH ELENA ARMENTA DE OSORIO Y RAFAEL ENRIQUE OSORIO PARRA, MEDIANTE LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 532 DE FECHA 02 DE ABRIL DE 1.982, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR ANTES/HOY NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR, DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 190-17856. TERCERO: QUE EL PRECIO DE LA VENTA, LO HAN ESTIPULADO LAS PARTES, EN LA SUMA DE VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDADA LEGAL (\$29.400.000), SUMA ESTA QUE DECLARA EL VENDEDOR TENER RECIBIDA EN SU TOTALIDAD EN DINERO EFECTIVO Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN DE MANOS DE EL COMPRADOR. PARAGRAFO 1: SE ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 223 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.995, EL VALOR DE LA ENAJENACIÓN A QUE SE CONTRAE ESTA ESCRITURA NO DEBE SER MENOR AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR COMERCIAL DE LOS INMUEBLES. PARAGRAFO 2: LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL VALOR ESTABLECIDO COMO PRECIO DE LA VENTA ES POR LO MENOS IGUAL AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE SUS VALORES COMERCIALES. CUARTO: QUE EL BIEN INMUEBLE DADO EN VENTA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES TALES COMO CENSO, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, CONDICIONES RESOLUTORIAS DE DOMINIO, HIPOTECAS, LIMITACIONES DEL MISMO, USUFRUCTO, PLEITOS PENDIENTES, ANTICRESIS ETC. PARAGRAFO: MANIFIESTA EL VENDEDOR QUE EL BIEN INMUEBLE QUE ENAJENA A TRAVES DE ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1996.



República de Colombia



14

ACEPTACIÓN: PRESENTE EN ESTE ACTO EL SEÑOR JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, MAYOR DE EDAD, VECINO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, DE TRANSITO POR FONSECA, DE ESTADO CIVIL CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5.165.131 EXPEDIDA EN SAN JUAN DEL CESAR LA GUAJIRA, DE TODO LO CUAL DOY FE Y DIJO: 1. QUE ACEPTA LOS TÉRMINOS DE ESTA ESCRITURA Y CONSECUENCIALMENTE LA VENTA EN ELLA CONTENIDA. 2. QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE QUE ACABA DE ADQUIRIR CON TODAS SUS MEJORAS, SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES SIN QUE SE EXCLUYA NADA. PARAGRAFO1: INDAGADO EL COMPRADOR JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, SOBRE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR QUE TRATA LA LEY 258 DE 1996, A LO CUAL RESPONDIO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: 1. QUE ES DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE CON LA SEÑORA KATHERINNE JHOHANA DAZA ROIS, MAYOR DE EDAD IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No 1.122.402.896 EXPEDIDA EN SAN JUAN DEL CESAR LA GUAJIRA. 2. QUE DE MUTUO ACUERDO CON SU CONYUGE HAN DECIDIDO NO SOMETER EL BIEN INMUEBLE QUE ADQUIERE POR ESTE PUBLICO INSTRUMENTO A LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1996. INSERTOS: REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR. MUNICIPIO DE VALLEDUPAR. RECIBO DE PAGO: 20154159392. CEDULA CATASTRAL: 01-02-0241-0002-000. DIRECCION: MZ 12A CS 2. ESTRATO: 3 MEDIO BAJO. AREA CONST: M2. MATRICULA INMOBILIARIA: 190-17856. AREA DEL LOTE: 92.00 M2. ESTADO DEL PREDIO: ACTIVO. AVALUO ACTUAL: \$29.324.000. IDENTIFICACION: 00001763600. PROPIETARIO DEL PREDIO: ARMENTA OSORIO EDITH ELENA Y OTROS. VIGENCIA: 31/12/2015. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEL MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. FECHA 20/04/2015. (FDO). RECIBO OFICIAL DE RETENCIÓN EN LA FUENTE POR VALOR DE \$ 147.000.000 POR CONCEPTO DE LA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE URBANO POR VALOR DE \$29.400.000. AÑO DE ADQUISICION 1.982. EL INSTRUMENTO PRECEDENTE FUE LEÍDO EN FORMA LEGAL A LOS COMPARECIENTES QUIENES LES IMPARTEN SU APROBACIÓN. DE CONFORMIDAD CON LO NORMADO POR EL DECRETO 960 DE 1970 EL NOTARIO SOLO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE ESTA ESCRITURA PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR LOS INTERESADOS. TAMPOCO RESPONDE EL NOTARIO DE LA CAPACIDAD O APTITUD DE

ESTOS PARA LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA. EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE SE PRESENTARON LOS COMPROBANTES DE LEY EN CONSECUENCIA AUTORIZA CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA DEJANDO CONSTANCIA DE QUE LES ADVIRTIÓ SOBRE LA OBLIGACIÓN DEL REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO, CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDADO. DERECHOS NOTARIALES: \$ 104.478.... HOJAS: \$ 24.300..... IVA: \$ 20.684..... SUPERINTENDENCIA Y FONDO: \$14.500. EN CONSTANCIA SE FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Aa028131509 Y Aa028131510

LOS COMPARECIENTES

Saul Fernandez Plata

SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA

IMPRIME HUELLA ÍNDICE DERECHO.

Julio E. Fernandez Fuentes

JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES

IMPRIME HUELLA ÍNDICE DERECHO.

LA CONYUGE

Katherine Johana Daza Rois

KATHERINNE JHOHANA DAZA ROIS

IMPRIME HUELLA ÍNDICE DERECHO.

EL NOTARIO ÚNICO:

Luz Marina Moscote Pana

LUZ MARINA MOSCOTE PANA.

NOTARIO ÚNICO
FONSECA - GUAYMA

JURADO F. DAZA CHANDEN



No. 837 FOLIOS: 12.644/12.656

ESCRITURA PÚBLICA No: OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE (837).....
.....DE DOS MIL QUINCE (2015)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 190-62094.....

CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO: 01-01-0225-0005-000.....

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

MUNICIPIO: VALLEDUPAR CESAR.....

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 11 No 15-27 LOTE No 5.....

NATURALEZA JURÍDICA:

ESPECIFICACIÓN:

VALOR DEL ACTO:

ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (0904)

COMPRAVENTA: CODIGO (0125)

\$60.200.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE:

IDENTIFICACIÓN:

SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA

1.763.600

JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES

5.165.131

EN LA CIUDAD DE FONSECA, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, AL PRIMER (1º) DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015) SIENDO NOTARIA UNICA LA DOCTORA LUZ MARINA MOSCOTE PANA COMPARECIÓ EL SEÑOR SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA MAYOR DE EDAD, VECINO DE SAN JUAN DEL CESAR, DE TRANSITO POR FONSECA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN SOCIEDAD PATRIMONIAL DE BIENES VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.763.600 EXPEDIDA EN SAN JUAN DEL CESAR LA GUAJIRA DE TODO LO CUAL DOY FE Y DIJO: PRIMERO: QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO TRANSFIERE A TITULO DE VENTA Y ENAJENACIÓN PERPETUA, EN FAVOR DEL SEÑOR JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, LOS DERECHOS DE DOMINIO Y POSESIÓN MATERIAL QUE TIENE Y EJERCE SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD: LOTE DE TERRENO JUNTO A LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CALLE 11 No 15-27 LOTE No 5 ANTES/HOY CALLE 11 No

15-08-2015

Notaría

15-17 LOTE No 5, DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR DEPARTAMENTO DEL CESAR Y DE SU ACTUAL NOMENCLATURA URBANA; TAL COMO CONSTA EN LA CERTIFICACION CATASTRAL EXPEDIDA POR LA OFICINA DE AGUSTIN CODAZZI DE FECHA 27/11/2015, LA CUAL ANEXA PARA QUE SE PROTOCOLICE CON ESTE PUBLICO INSTRUMENTO, Y DE ESTA MANERA QUEDA ACTUALIZADA LA NOMENCLATURA DEL BIEN INMUEBLE EN MENCIÓN; CON EXTENSIÓN SUPERFICIAREA DE CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (170.95 M2), EL CUAL SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS; NORTE: MIDE 7.40 METROS LINEALES LIMITA CON CALLE 11 EN MEDIO, ANTES CALLE 14, CON ESTEBANO ESCALLON. SUR MIDE 7.40 METROS LINEALES LIMITA CON PATIO DE JUAN ZULETA, HOY DE ARTURO DAZA. ESTE: MIDE 23.10 METROS LINEALES LIMITA CON PREDIOS DE HENDER NAVARRO GUTIERREZ E INDIRA PACHECO GUTIERREZ. OESTE: MIDE 23.10 METROS LINEALES LIMITA CON PATIO DE ALFONSO GONZALEZ. SEGUNDO: QUE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTA VENTA LO ADQUIRIÓ EL VENDEDOR SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA POR COMPRAVENTA HECHA A LOS SEÑORES INDIRA PACHECO GUTIERREZ, HENDER NAVARRO GUTIERREZ, RAMON NAVARRO GUTIERREZ Y CARLOS ENRIQUE NAVARRO GUTIERREZ, MEDIANTE LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1.612 DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 1994, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR, DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 190-62094. TERCERO: QUE EL PRECIO DE LA VENTA, LO HAN ESTIPULADO LAS PARTES, EN LA SUMA DE SESENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$60.200.000), SUMA ESTA QUE DECLARA EL VENDEDOR TENER RECIBIDA EN SU TOTALIDAD EN DINERO EFECTIVO Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN DE MANOS DE EL COMPRADOR. PARAGRAFO 1: SE ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 223 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.995, EL VALOR DE LA ENAJENACIÓN A QUE SE CONTRAE ESTA ESCRITURA NO DEBE SER MENOR AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR COMERCIAL DE LOS INMUEBLES. PARAGRAFO 2: LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL VALOR ESTABLECIDO COMO PRECIO DE LA VENTA ES POR LO MENOS IGUAL AL CINCUENTA POR



CIENTO (50%) DE SUS VALORES COMERCIALES. CUARTO: QUE EL BIEN INMUEBLE DADO EN VENTA SE ENCUENTRAN LIBRE DE GRAVÁMENES TALES COMO CENSO PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, CONDICIONES RESOLUTORIAS DE DOMINIO HIPOTECAS, LIMITACIONES DEL MISMO, USUFRUCTO, PLEITOS PENDIENTES, ANTICRESIS ETC. PARAGRAFO: MANIFIESTA EL VENDEDOR QUE EL BIEN INMUEBLE QUE ENAJENA A TRAVES DE ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1996. ACEPTACIÓN: PRESENTE EN ESTE ACTO EL SEÑOR JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, MAYOR DE EDAD, VECINO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, DE TRANSITO POR FONSECA, DE ESTADO CIVIL CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5.165.131 EXPEDIDA EN SAN JUAN DEL CESAR LA GUAJIRA, DE TODO LO CUAL DOY FE Y DIJO: 1. QUE ACERTA LOS TÉRMINOS DE ESTA ESCRITURA Y CONSECUENCIALMENTE LA VENTA EN ELLA CONTENIDA. 2. QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE QUE ACABA DE ADQUIRIR CON TODAS SUS MEJORAS, SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES SIN QUE SE EXCLUYA NADA. PARAGRAFO1: INDAGADO EL COMPRADOR JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, SOBRE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DE QUE TRATA LA LEY 258 DE 1996, A LO CUAL RESPONDIO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: 1. QUE ES DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE CON LA SEÑORA KATHERINNE JHOHANA DAZA ROIS, MAYOR DE EDAD IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No 1.122.402.896 EXPEDIDA EN SAN JUAN DEL CESAR LA GUAJIRA. 2 QUE DE MUTUO ACUERDO CON SU CONYUGE HAN DECIDIDO NO SOMETER EL BIEN INMUEBLE QUE ADQUIEREN POR ESTE PUBLICO INSTRUMENTO A LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1996. INSERTOS: REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR. MUNICIPIO DE VALLEDUPAR. RECIBO DE PAGO: 201541566221. CEDULA CATASTRAL: 01-01-0225-0005-000. DIRECCION: C 17 15 17. ESTRATO: 4. AREA CONST: 78.00. MATRICULA INMOBILIARIA: 190-62094. AREA DEL LOTE: 159 M2. ESTADO DEL PREDIO: ACTIVO. AVALUO ACTUAL: \$60.174.000. IDENTIFICACION: 00001763600. PROPIETARIO DEL PREDIO: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE. VIGENCIA: 31/12/2015. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEL MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2015. (FDO). RECIBO OFICIAL DE RETENCIÓN EN LA FUENTE POR VALOR DE \$602.000 POR CONCEPTO DE LA

VENTA DE UN BIEN INMUEBLE URBANO POR VALOR DE \$60.200.000. EL INSTRUMENTO PRECEDENTE FUE LEIDO EN FORMA LEGAL A LOS COMPARECIENTES QUIENES LES IMPARTEN SU APROBACIÓN. DE CONFORMIDAD CON LO NORMADO POR EL DECRETO 960 DE 1970 EL NOTARIO SOLO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE ESTA ESCRITURA PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR LOS INTERESADOS. TAMPOCO RESPONDE EL NOTARIO DE LA CAPACIDAD O APTITUD DE ESTOS PARA LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA. EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE SE PRESENTARON LOS COMPROBANTES DE LEY EN CONSECUENCIA AUTORIZA CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA DEJANDO CONSTANCIA DE QUE LES ADVIRTIÓ SOBRE LA OBLIGACIÓN DEL REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO, CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDADO. DERECHOS NOTARIALES: \$ 245.878..... HOJAS: \$ 37.200..... IVA: \$ 45.292...... SUPERINTENDENCIA Y FONDO: \$14.500. EN CONSTANCIA SE FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Aa028131595, Aa028131502 y Aa028131503

LOS COMPARECIENTES

Saul Fernandez Plata

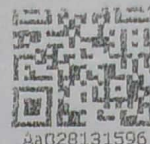
SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA

IMPRIME HUELLA ÍNDICE DERECHO.

Luis Enrique Fernandez Fuentes

LUIS ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES

IMPRIME HUELLA ÍNDICE DERECHO.



No. 838 FOLIOS: 12.657/12.668

ESCRITURA PÚBLICA No: OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO (838).....
.....DE DOS MIL QUINCE (2015)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 190-41541

CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO: 01-04-1477-0004-000.....

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

MUNICIPIO: VALLEDUPAR CESAR.....

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 9 BIS No 19-31 LOTE No 7 URBANIZACION VILLA
CAREL.....

NATURALEZA JURÍDICA:

ESPECIFICACIÓN:

VALOR DEL ACTO:

ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: CODIGO (0904)

COMPRAVENTA: CODIGO (0125)

\$99,500.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE:

IDENTIFICACIÓN:

SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA

1.763.600

JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES

5.165.131

EN LA CIUDAD DE FONSECA, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, AL PRIMER (1º) DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015) SIENDO NOTARIA UNICA LA DOCTORA LUZ MARINA MOSCOTE PANA COMPARECIÓ EL SEÑOR SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA MAYOR DE EDAD, VECINO DE SAN JUAN DEL CESAR, DE TRANSITO POR FONSECA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN SOCIEDAD PATRIMONIAL DE BIENES VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.763.600 EXPEDIDA EN SAN JUAN DEL CESAR LA GUAJIRA DE TODO LO CUAL DOY FE Y DIJO: PRIMERO: QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO TRANSFIERE A TITULO DE VENTA Y ENAJENACIÓN PERPETUA, EN FAVOR DEL SEÑOR JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, LOS DERECHOS DE DOMINIO Y POSESIÓN MATERIAL QUE TIENE Y EJERCE SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD: LOTE DE TERRENO JUNTO A LA CASA DE HABITACION SOBRE EL

CONSTRUIDA, UBICADO EN LA URBANIZACION VILLA CAREL DISTINGUIDA COMO LOTE 7 CASA INTERNA 19 No 36 ANTES/HOY CALLE 9BIS No 19-31 LOTE No 7 URBANIZACION VILLA CAREL, DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR DEPARTAMENTO DEL CESAR Y DE SU ACTUAL NOMENCLATURA URBANA; TAL COMO CONSTA EN LA CERTIFICACION CATASTRAL EXPEDIDA POR LA OFICINA DE AGUSTIN CODAZZI DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2015, LA CUAL ANEXA PARA QUE SE PROTOCOLICE CON ESTE PUBLICO INSTRUMENTO, Y DE ESTA MANERA QUEDA ACTUALIZADA LA NOMENCLATURA DEL BIEN INMUEBLE EN MENCIÓN; CON EXTENSIÓN SUPERFICIA AREA DE CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON QUINCE CENTIMETROS CUADRADOS (162.15 M2), EL CUAL SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS; NORTE: MIDE 9.40 METROS LINEALES LIMITA CON PARQUE PRIVADO O ZONA PEATONAL EN MEDIO, LOTES DE PROPIEDAD DE WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. SUR MIDE 9.40 METROS LINEALES LIMITA CON EL LOTE No 06 DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. ESTE: MIDE 17.25 METROS LINEALES LIMITA CON EL LOTE No 05 DE PROPIEDAD DE WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. OESTE: MIDE 17.25 METROS LINEALES LIMITA CON EL LOTE No 09 DE PROPIEDAD DE WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. SEGUNDO: QUE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTA VENTA LO ADQUIRIÓ EL VENDEDOR SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA POR COMPRAVENTA HECHA A LA SOCIEDAD WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. MEDIANTE LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3.541 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1.988, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR ANTES/HOY NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR, DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 190-41541. TERCERO: QUE EL PRECIO DE LA VENTA, LO HAN ESTIPULADO LAS PARTES, EN LA SUMA DE NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$99.500.000), SUMA ESTA QUE DECLARA EL VENDEDOR TENER RECIBIDA EN SU TOTALIDAD EN DINERO EFECTIVO Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN DE MANOS DE EL COMPRADOR. PARAGRAFO 1: SE ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 223 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.995, EL VALOR DE LA ENAJENACIÓN A QUE SE CONTRAE



ESTA ESCRITURA NO DEBE SER MENOR AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR COMERCIAL DE LOS INMUEBLES. PARAGRAFO 2: LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL VALOR ESTABLECIDO COMO PRECIO DE LA VENTA ES POR LO MENOS IGUAL AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE SUS VALORES COMERCIALES. CUARTO: QUE EL BIEN INMUEBLE DADO EN VENTA SE ENCUENTRAN LIBRE DE GRAVÁMENES TALES COMO CENSO PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, CONDICIONES RESOLUTORIAS DE DOMINIO HIPOTECAS, LIMITACIONES DEL MISMO, USUFRUCTO, PLEITOS PENDIENTES, ANTICRESIS ETC. PARAGRAFO: MANIFIESTA EL VENDEDOR QUE EL BIEN INMUEBLE QUE ENAJENA A TRAVES DE ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1996. ACEPTACIÓN: PRESENTE EN ESTE ACTO EL SEÑOR JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, MAYOR DE EDAD, VECINO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, DE TRANSITO POR FONSECA, DE ESTADO CIVIL CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 6.166.131 EXPEDIDA EN SAN JUAN DEL CESAR LA GUAJIRA, DE TODO LO CUAL DOY FE Y DIJO: 1. QUE ACEPTA LOS TÉRMINOS DE ESTA ESCRITURA Y CONSECUENCIALMENTE LA VENTA EN ELLA CONTENIDA. 2. QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE QUE ACABA DE ADQUIRIR CON TODAS SUS MEJORAS, SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES SIN QUE SE EXCLUYA NADA. PARAGRAFO1: INDAGADO EL COMPRADOR JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, EN CUANTO A LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DE QUE TRATA LA LEY 258 DE 1996, A LO CUAL RESPONDIO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: 1. QUE ES DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE CON LA SEÑORA KATHERINE JHOHANA DAZA ROIS, MAYOR DE EDAD IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No 1.122.402.896 EXPEDIDA EN SAN JUAN DEL CESAR LA GUAJIRA. 2 QUE DE MUTUO ACUERDO CON SU CONYUGE HAN DECIDIDO NO SOMETER EL BIEN INMUEBLE QUE ADQUIERE POR ESTE PUBLICO INSTRUMENTO A LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1996. INSERTOS: REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, RECIBO DE PAGO: 20154159390. CEDULA CATASTRAL: 01-04-1477-0004-000. DIRECCION: C 9 BIS 19 31. ESTRATO: NO DEFINIDO. AREA CONST: 127.00 M2 MATRICULA INMOBILIARIA: 190-41541. AREA DEL LOTE: 188 M2. ESTADO DEL PREDIO: ACTIVO. AVALUO ACTUAL: \$99.482.000. IDENTIFICACION: 00001763600. PROPIETARIO

DEL PREDIO: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE. VIGENCIA: 31/12/2015. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEL MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. FECHA 20/04/2015. (FDO). RECIBO OFICIAL DE RETENCIÓN EN LA FUENTE POR VALOR DE \$995.000 POR CONCEPTO DE LA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE URBANO POR VALOR DE \$99.500.000. EL INSTRUMENTO PRECEDENTE FUE LEÍDO EN FORMA LEGAL A LOS COMPARECIENTES QUIENES LES IMPARTEN SU APROBACIÓN. DE CONFORMIDAD CON LO NORMADO POR EL DECRETO 960 DE 1970 EL NOTARIO SOLO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE ESTA ESCRITURA PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR LOS INTERESADOS. TAMPOCO RESPONDE EL NOTARIO DE LA CAPACIDAD O APTITUD DE ESTOS PARA LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA. EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE SE PRESENTARON LOS COMPROBANTES DE LEY EN CONSECUENCIA AUTORIZA CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA DEJANDO CONSTANCIA DE QUE LES ADVIRTIÓ SOBRE LA OBLIGACIÓN DEL REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO, CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDADO. DERECHOS NOTARIALES: \$ 363.778...... HOJAS: \$ 37-200...... IVA: \$ 64.156...... SUPERINTENDENCIA Y FONDO: \$14.500. EN CONSTANCIA SE FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Aa028131596, Aa028131507 Y Aa028131508

LOS COMPARECIENTES

Saul Fernandez Plata

SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA

IMPRIME HUELLA ÍNDICE DERECHO.

Julio E. Fernandez Fuentes

JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES

IMPRIME HUELLA ÍNDICE DERECHO.



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

Certificado generado con el Pin No: 17052378795714428 Nro Matrícula: 190-62094
Pagina 1

Impreso el 23 de Mayo de 2017 a las 05:14:09 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
CIRCULO REGISTRAL: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR
FECHA APERTURA: 21-07-1994 RADICACIÓN: 94-5444 CON: SENTENCIA DE: 06-07-1994
CODIGO CATASTRAL: 20001010102250005000 COD CATASTRAL ANT: 01 01 0225 0005 000
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
AREA: 170.95M2. VER LINDEROS EN LA SENTENCIA DE FECHA 20-05-94 JUZG. 3. PROMISCOU DE FAMILIA DE VALLEDUPAR (DECRETO 1711 DEL 06-07-84).
COMPLEMENTACION:
BRUNILDA GUTIERREZ GERONIMO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION (BIENES VACANTES), AL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR SEGUN ESC.291 DEL 15-03-72 NOTARI A. UNICA DE VDUPAR REGISTRADA EL 10-04-72.EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADQUIRIO EL LOTE EN MAYOR EXTENSION POR CESION QUE LE HIZO EL GOBIERNO DE LA CORONA ESPAOLA, SEGUN TITULO REAL EXPÉDIDO EN SANTA MARTA EL 6° DE MARZO DE 1713 REGISTRADO EL 31 DE JULIO DE 1933, PROTOCOLIZADO POR ESC.#7 DEL DOS DE MARZO DE 1934 NOTARIA DE VALLEDUPAR.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 11 #15-27 LOTE #5
2) CALLE 11 # 15 - 17 LOTE N°. 5

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
190 - 25016

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-07-1994 Radicación: 5444
Doc: SENTENCIA SN DEL 20-05-1994 JUZG.3. PROMISCOU FLIA. DE VDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION (SUCESSION) PARTICION ESTE Y OTROS.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)
DE: GUTIERREZ GERONIMO BRUNILDA
A: NAVARRO GUTIERREZ CARLOS ENRIQUE X 1/4 PARTE
A: NAVARRO GUTIERREZ HENDER ALFONSO X 1/4 PARTE
A: NAVARRO GUTIERREZ INIDIDA BEATRIZ X 1/4 PARTE
A: NAVARRO GUTIERREZ RAMON X 1/4

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-08-1994 Radicación: 7079
Doc: ESCRITURA 1312 DEL 16-08-1994 NOT.SEGUNDA DE VDUPAR VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)
DE: NAVARRO GUTIERREZ CARLOS ENRIQUE
DE: NAVARRO GUTIERREZ HENDER
DE: NAVARRO GUTIERREZ RAMON
DE: PACHECO GUTIERREZ INIDIDA
A: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE X



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

Certificado generado con el Pin No: 17052378795714428

Nro Matrícula: 190-62094

Página 2

Impreso el 23 de Mayo de 2017 a las 05:14:09 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-12-2015 Radicación: 2015-190-6-14844

Doc: ESCRITURA 837 DEL 01-12-2015 NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$60,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

CC# 1763600

A: FERNANDEZ FUENTES JULIO ENRIQUE

CC# 5165131

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-2015 Radicación: 2015-190-6-14844

Doc: ESCRITURA 837 DEL 01-12-2015 NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: FERNANDEZ FUENTES JULIO ENRIQUE

CC# 5165131

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-190-3-156

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R.
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 17052378795714428

Nro Matrícula: 190-62094

Página 3

Impreso el 23 de Mayo de 2017 a las 05:14:09 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

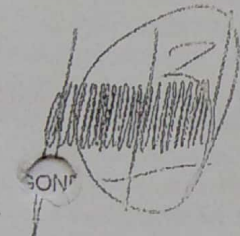
USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-190-1-35834

FECHA: 23-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Este documento es una copia impresa de un documento electrónico emitido por el Sistema de Registro de Instrumentos Públicos, el cual es válido y tiene plena validez jurídica.


SON

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

En su calidad de Registrador Público

ON
EIV

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 17052397775714426

Nro Matricula: 190-97738

Página 1

Impreso el 23 de Mayo de 2017 a las 05:14:08 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 190 - VALLEDUPAR. DEPTO: CESAR. MUNICIPIO: VALLEDUPAR. VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 05-07-2001. RADICACIÓN: 2001-4378. CON ESCRITURA DE: 04-07-2001

CODIGO CATASTRAL: 010208300030000000 CATASTRAL ANT: 20001010000930002000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABEZA Y LINDEROS**Contenidos en ESCRITURA Nro 1001 de fecha 17-05-01 en NOTARIA 1A de VALLEDUPAR LOTE 27MZA.B. LOTIFICACION SAN FERNANDO VI ETAPA con
área de 143.50 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 8/84).**COMPLEMENTACION:**

1.-JORGE DANGOND DAZA E INVERSIONES DANGOND CASTRO LTDA. ENGLOSARON SEGUN ESCR. 1001 DEL 17-05-2001 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 04-07-2001. 2.-JORGE DANGOND DAZA, ADQUIRIÓ POR COMPRA A INVERSIONES DANGOND CASTRO Y CIA LTDA. SEGUN ESCR. 1212 DEL 04-08-1992 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 04-08-92. 3.-INVERSIONES DANGOND CASTRO Y CIA LTDA, ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE Y CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE LOS SEÑORES FERNANDO, ELISA MARIA, EDUARDO JOSE, LEONOR DANGOND CASTRO, ELSA DE LA INMACULADA DANGOND DE GUTIERREZ, JOSE JORGE DANGOND, ELISA CASTRO DE DANGOND Y JORGE DANGOND DAZA, SEGUN ESCR. 1876 DEL 30-12-75, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 21-01-76. 4.-EL SEÑOR JORGE DANGOND DAZA, ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PRODUCTOS NEWMAN LTDA. SEGUN ESCR. 127 DEL 04-04-81 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 26-04-81. 5.-LA SOCIEDAD PRODUCTOS NEWMAN, ADQUIRIÓ POR COMPRA A LA SEÑORA RUZENA FRAUNKEL DE NEWMAN, SEGUN ESCR. 2291 DEL 30-12-60, NOTARIA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 02-03-61. 6.-LA SEÑORA RUZENA FRAUNKEL DE NEWMAN, ADQUIRIÓ POR COMPRA A LA SEÑORA ANTONIA CORZO DE BERMUDEZ, SEGUN ESCR. 493 DEL 21-12-56, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 31-12-56, EL SEÑOR ROGELIO BERMUDEZ RATIFICA LA VENTA HECHA A LA SEÑORA ROSA NEWMAN, POR ESCR. 382 DEL 29-09-53, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 28-10-53. 7.-LA SEÑORA ROSA DE NEWMAN, ADQUIRIÓ POR COMPRA AL SEÑOR ROGELIO BERMUDEZ, SEGUN ESCR. 92 DEL 28-04-51, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 02-05-51. POSTERIORMENTE ROGELIO BERMUDEZ, ADQUIRIÓ POR PRESCRIPCION SEGUN SENTENCIA DEL 31-01-53, JUZGADO PROMISCOUO DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 16-04-53.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 7B 545-71 LOTE 37 MANZANA B. LOTIFICACION SAN FERNANDO VI ETAPA

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

190 - 97707

ANOTACION: Nro 491 Fecha: 04-07-2001 Radicación: 2001-4378

Doc: ESCRITURA 1001 DEL 17-05-2001 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE PARCIAL (SOBRE 17.653,70 M2) QUEDA AREA DE CESION COMUNITARIA, CESION VIAL, CESION EN URBANIZACION Y AREA CEDIDA AL MUNICIPIO)

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

A: DANGOND DAZA, JORGE

CC# 5129543 X

A: INVERSIONES DANGOND CASTRO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 602 Fecha: 03-10-2001 Radicación: 2001-6915

Doc: ESCRITURA 1436 DEL 26-09-2001 NOTARIA 2A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$239,771,580

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS PREDIOS- EL DOCUMENTO ESTA ARCHIVADO EN LA MATRICULA 97712



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

Certificado generado con el Pin No: 17052397775714426

Nro Matrícula: 190-97738

Página 2

Impreso el 23 de Mayo de 2017 a las 05:14:08 PM

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

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

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

DE: DANGOND DAZA JORGE

CC# 5129548

DE: INVERSIONES DANGOND CASTRO & CIA.LTDA.

NIT# 8923004497

A: FUENTES LACOUTURE WILLIAM

CC# 17194044 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-12-2004 Radicación: 2004-9357

Doc: ESCRITURA 1269 DEL 13-12-2004 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS(EL DOC. SE ARCHIVA EN LA MAT. 190-977 12)

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

DE: FUENTES LACOUTURE WILLIAM

CC# 17194044

A: CIVILES SANITARIAS Y ARQUITECTURA. CIVILSA LTDA.

NIT# 8923009964X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-08-2011 Radicación: 2011-190-6-8304

Doc: ESCRITURA 1200 DEL 15-07-2011 NOTARIA TERCERA

VALOR ACTO: \$62,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CIVILES SANITARIAS Y ARQUITECTURA. CIVILSA LTDA.

NIT# 8923009964

A: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

CC# 1763600 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-12-2015 Radicación: 2015-190-6-14845

Doc: ESCRITURA 824 DEL 27-11-2015 NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$47,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

CC# 1763600

A: FERNANDEZ FUENTES JULIO ENRIQUE

CC# 5165131 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

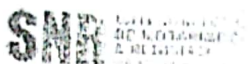
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-190-3-156

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8539 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 17052397775714426

Nro Matrícula: 190-97738

Página 3

Impreso el 23 de Mayo de 2017 a las 05:14:08 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-190-1-35032

FECHA: 23-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FERNANDO GALLESTEROS GOMEZ

INEXISTENCIA
DE NOTAS

El presente documento es una copia



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

Certificado generado con el Pin No: 17952358605714427

Nro Matricula: 190-17856

Página 9

Impreso el 23 de Mayo de 2017 a las 05:14:08 PM

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

Vol. 100, No. 1, 1999

1 CIRCULO REGISTRAL - BO - VALLEDMAR NOROCCIDENTAL VALLEDMAR NOROCCIDENTAL VALLEDMAR NOROCCIDENTAL
2 FECHA APERTURA 30/03/1987 CLASIFICACION ES UNO CON VALOR DE CONTRIBUCION DE 3000000
3 CODIGO CATASTRAL 000 CATASTRAL 000 SIN INFORMACION
4 ESTADO DEL FOLIO ACTIVO

[illegible]

PREDIO UNIBANK CONVISTENTE EN UN LUGAR CON UNA ALTURA DE 40 METROS, ALMACENANDO AGUA POTABLE, SITUADO CON LINDEROS DEL MISMO BARRIO SUR, EN SU BORDO CON LA VIVIENDA #5 DE LA MANZANA 12A. ESTE EN SU BORDO CON LA VIVIENDA #5 DE LA MANZANA 12A Y OESTE, EN SU BORDO CON LA VIVIENDA 1 DE LA MANZANA 12A.

COMPLEMENTATION

EL INSTITUTO DE ORDEN TERRITORIAL ADQUIRIÓ ESTE PREDIO EN 1949 POR EXTENSION POR COMPRA A CARLOS ALBERTO CASTRO MAYA DE UNA PARTE, POR ESCRIBOS DEL 19-05-49 NOTARIA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 26-05-49 Y POR COMPRA A LA SEÑORA MARIA LOURDES CASTRO MAYA DE ADOLESCENCIA SEGUN ENCOMENDAS DEL 16-05-49, NOTARIA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 26-05-49. CARLOS ALBERTO MAYA Y ADOLESCENCIA POR PRESCRIPCION SEGUN SENTENCIA DE FECHA 07-04-47 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL, REGISTRADA EL 05-05-47, PROTOCOLIZADA POR ESCRIBO DEL 16-05-47 NOTARIA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 18-05-47. MARIA LOURDES CASTRO MAYA, ADQUIRIÓ POR PRESCRIPCION, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 07-12-46 JUZGADO PRIMARIO DEL CIRCUITO CIVIL DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 12-12-46, PROTOCOLIZADA POR ESCRIBO DEL 26-12-46 NOTARIA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 30-12-46.

DIRECCION GEN. REGISTRO N. 1

Two Points: 1.125-1.130

13) MANZANA 52A, CASA-LOTE #3 BARRIO SICARARE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) [En caso de integración y otras]

ANOTACION: Para 60hr Fecha: 25-03-1982 Radiación: 5H

Doc. ESCRITURAS 448 DEL 31-03-1962 NOT. LUNICA DE VIVAR

VALOR ACTO: \$ 100.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.)-Titular de dominio incoordinado

DE INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ...IENTA DE OSCARO EDIETI ELEGA.

CCM 2004/1204 12

A. OSORIO PARRA, RAFAEL E. BERNAL

QC# 12/14/04 8

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-05-1982 Radiación: 1001

Doc. ESCRITURA 532 DEL 09-04-1982 NOT. UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTION: \$100.000

ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARMENTA DE OSORIO EDITH ELENA

DE: OSORIO PARRA RAFAEL ENRIQUE

A: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

✕

ANOTACION: Nro 802 Fecha: 15-12-2015 Radicación: 2015-190-6-14843

SNR
SISTEMA NACIONAL
DE REGISTRO
E INSTRUMENTOS
PÚBLICOS

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

Certificado generado con el Pin No: 17052358605714427

Nro Matricula: 190-17856

Página 2

Impreso el 23 de Mayo de 2017 a las 05:14:08 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 625 DEL 27-11-2015 NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$29.400.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

CC# 1783600

A: FERNANDEZ PUENTES JULIO ENRIQUE

CC# 9165131

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "3"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-196-1-35831

FECHA: 23-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

Auto-Matizacja: 120-41289

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

有德者必有才，有才者必有德，德才兼备，方为大才。

[illegible]

ESTADÍSTICA PARA LA INGENIERÍA

1. 在 2017 年 12 月 31 日，本公司已收到 2017 年度股利 100 万元。

COMPLEMENTATION

[illegible]

DIRECCION DEL MUSEO

THE JOURNAL OF THE

CONCLUSIONS

三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。

THESE RESULTS ARE IN AGREEMENT WITH THE FINDINGS OF OTHER STUDIES, WHICH HAVE SHOWN THAT THE USE OF A SINGLE-STEP PROCESS CAN BE EFFECTIVE FOR IMPROVING THE QUALITY OF THE FINAL PRODUCT.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

www.elsevier.com/locate/jmb

DECISION: GRAVEN: 70-10724 EN VACHTERSTON.

五、2008年1月1日起实施的《企业所得税法》规定，企业发生的符合条件的广告费和业务宣传费支出，除国务院财政、税务主管部门另有规定外，不超过当年销售(营业)收入2%的部分，准予扣除；超过部分，准予在以后纳税年度结转扣除。

TE-MAIL: JHEATER@OUTPACE.ROCKWELL.COM

INSTITUTIONALIZACION DEL CONCEPTO DE ASESOR Y VIGILANCIA "CALIDAD"

HEFT 421201: 10m 1012 Factor: 23-17-1907 Radzakov: 444

THE UNIVERSITY OF TEXAS AT AUSTIN, TEXAS 78712-0001

440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1

REGISTRATION: CTRO 398 10760

[illegible]

— THE FUTURE OF THE FUTURE OF LONDON

Received 17 April 1997; accepted 22 May 1997

— ESTUDIOS DE ECONOMÍA DEL PUEBLO, DIVISION DE ECONOMÍA Y CONTROL SOCIAL, DE VALLEJO PUEBLO —



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

Certificado generado con el Pin No: 17052348175714429

Nro Matrícula: 190-41541

Página 2

Impreso el 23 de Mayo de 2017 a las 05:14:09 PM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA DESARROLLAR UN PLAN DE VIVIENDA.(ESTE Y OTROS).

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

DE: DIVISION VIVIENDA Y CONTROL MUNICIPAL

A: WILLIAM FUENTES LACOUTURE Y ASOCIADOS LIMITADA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-10-1988 Radicación: 6473

Doc: ESCRITURA 3087 DEL 22-09-1988 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$58,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA(ESTE Y OTROS)

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: WILLIAM FUENTES LACOUTURE ASOCIADOS LIMITADA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-11-1988 Radicación: 7513

Doc: ESCRITURA 3541 DEL 25-10-1988 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA.

A: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-12-2015 Radicación: 2015-190-6-14842

Doc: ESCRITURA 838 DEL 01-12-2015 NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

CC# 1763600 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-12-2015 Radicación: 2015-190-6-14842

Doc: ESCRITURA 838 DEL 01-12-2015 NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$99,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

CC# 1763600

A: FERNANDEZ FUENTES JULIO ENRIQUE

CC# 3166131 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 47*



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

Certificado generado con el Pin No: 17052348175714429

Nro Matricula: 190-41541

Página 1

Impreso el 23 de Mayo de 2017 a las 05:14:09 PM

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

Se hace saber al Sr. Titular del registro en la última página

SALVEMOS (Institución encargada de la inscripción)

Antecedente No: 1 No. expediente: 1 Radicación: 2015-190-0-100 Fecha: 10/11/2015
SE ACTUALIZA FROM CATASTRAL CON LA SUBSCRITURA POR EL C.O.A.C. SEGUN RES. NO. 0005 DE 2014-0000 PROCEDE POR LA QUE
CONVENIO FIDUCIARIA DE 20-05-2000

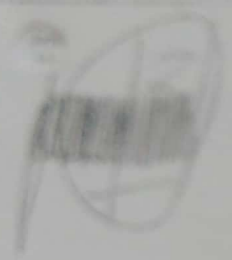
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comparecer al registrador cualquier día o hora en el registro de los documentos

UBICADO: Tumbaco

TURNO: 2017-190-0-0000 FECHA: 23-05-2017

CONTENIDO EN: BURGOS



El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

No. Historia: 1763600

INGRESO A UCI ADULTO

FECHA: 29.06.2016 - 0:54

Nombre: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

Afiliado							
Identificación:	CC 1763600	Carnet No.:	1763600				
Dirección:	CARR 1A NÚM 3 49 VILLA CORELCA SAN JUAN DEL C	Zona:	U	Teléfonos:	3013715095		
Ciudad:	44650 SAN JUAN DEL CESAR		LA GUAJIRA	No. Autor:	ANEXO 3		
Sexo:	Masculino	Fec. Nto.:	25 JUL 1926	Edad:	89 AÑOS 12 MESES 8 DIAS		
Contratante:	DUSAKWI EPSI	Plan:	DUSAK	Régimen:	Subsidiado		
Ocupación:	OFICIOS VARIOS	Estado Civil:	Union libre	Escolaridad:	PRIMARIA		
Admisión							
No. Admisión:	0100008937	Fecha Ingreso:	29 JUN 2016	Hora:	12:45 a.	Habitación:	UCIACAM01
Via de Ingreso:	Remitido	Causa Externa:	Enfermedad General	Fecha Alta:	1 JUL 2016	Hora:	05:13 p
Médico Ingreso:		Médico Tratante:	12345	MEDICO FACTURACION			
Dx Ingreso:	SEPTICEMIA, NO ESPECIFICADA	Tipo Dx: Presuntivo					
Acompañante:	JULIO FERNANDEZ	Parentesco:	SOBRINO				
Dirección Acompañante:	CARR 1A NÚM 3 49 VILLA CORELCA SAN JUAN DEL CESAR	Teléfono:	3013715095				
Responsable Afiliado:	FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE	Parentesco:	No aplica	Teléfono:	No Aplica		

Dx	Dx. A419	SEPTICEMIA, NO ESPECIFICADA	Dx. Rel 1: N390	INFECCION DE VIAS URINARIAS, SITIO NO
Dx. Rel 2: N179	INSUFICIENCIA RENAL AGUDA, NO ESPECIFICADA			

DETALLE

NO fue Visto Por Especialista		DETALLE												
Signos Vitales:														
EF	FC	FR	IMC	PESO	SAT	SC	TA							
	(lat/min)	(res/min)	(Cm)	(kg)	(%)	(%)	(mm/hg)							
	125.00	33.00	0.00	0.00	95.00	0.00	163.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TALLA	TAM	TEMP											
	(CMS)	(mm/hg)	(°C)											
	0.00	112.00	38.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

HISTORIA DE INGRESO A UCI ADULTO

VICTIMA DEL CONFLICTO ARMADO

GRUPO POBLACIONAL (Si es Víctima de Conflicto Armado)

2. NO

☒ 0. NINGUNA DE LAS ANTERIORES:

PROCEDENCIA DE INGRESO:

INGRESO A:

Remitido

INTENSIVO

ANAMNESIS

FUENTE DE LA HISTORIA:

FAMILIAR

REMISION

1. MOTIVO DE LA CONSULTA

SEPSIS DE FOCO URINARIO ASOCIADO A ENCEFALOPATIA REQUIRIENTE DE MONITOREO HEMODINAMICO NO INVASIVO ALTO RIESGO DE FALLO VENTILATORIO

ENFERMEDAD ACTUAL

CUADRO CLINICO QUE INICIA HACE 3 DIAS CON FIEBRE NO CUANTIFICADA Y ESCALOFRIOS POR LO QUE ES LLEVADO A HOSPITAL LOCAL DONDE EVIDENCIA INFECCION URINARIA Y PRESCRIBEN CEFTRIAXONA PRESENTA EVOLUCION TORPIDA CON TENDENCIA A SOMNOLENCIA Y DISATRIA CON PERSISTENCIA DE FIEBRE POR LO QUE REALIZAN ESCALONAMIENTO ANTIBIOTICO A MEROPENEM Y REMITEN PARA MANEJO EN UCI

3. REVISION POR SISTEMA

DIURESIS PRESENTE

ANTECEDENTES

ANTECEDENTES PERSONALES

Médico: BOHORQUEZ ARAUJO MARIA AMALIA
INTENSIVISTA

R.M. 044374/2003

INGRESO A UCI ADULTO

FECHA: 29.06.2016 - 0:54

Nombre: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

HTA - NEFROPATIA EN TTO CN LOSARTAN, FUROSEMIDA, ASA HIPOTIROIDISMO EN TTO CON EUTIROX

EXAMEN FISICO

Aspecto General:

REGULAR ESTADO GENERAL

Via Aerea:

Estado en que llegó:

No Entubado

Consciente

Descripcion Estado:

REGULAR ESTADO GENERAL FEBRIL

TA 163/75 PAM 112 FC 125 FR 33 SAT 95%

Detalles:

- ☒ 01. Cabeza y Cuello: SIN SIGNOS MENINGEOS PALIDEZ MUCOCUTANEA LEVE MUCOSA ORAL SECA
- ☒ 03. Abdomen: BLANDO DEPRESIBLE SIN VISCEROGALIAS GLOBO VESICAL
- ☒ 09. SNC y Neurologico: SIN SIGNOS MENINGEOS SIN FOCALIZACION NEUROLOGICA LENGUAJE INCOHERENTE

☒ 02. Torax: RUIDOS CARDIACOS RITMICOS SIN SOPLOS RUIDOS RESPIRATORIOS SIN SOBREGREGADOS

☒ 04. Genito Urinarios: SONDA VESICAL A CISTOFLO

☐

PARACLINICOS:

GASES ARTERIALES CON ACIDOSIS METABOLICA LEVE

DIGNOSTICOS, ANALISIS, PLAN Y TRATAMIENTOS

Diagnostico de Manejo:

SEPSIS DE FOCO URINARIO

INFECCION DE VIAS URINARIAS COMPLICADA SEVERA

ENCEFALOPATIA SEPTICA

INSUFICIENCIA RENAL CRONICA AGUDIZADA

Analisis:

PACIENTE ANCIANO MAYOR CON PRESENCIA DE INFECCION DE VIAS URINARIAS COMPLICADA SEVERA ASOCIADO A ENCEFALOPATIA Y AGUDIZACION DE FALLA RENAL CONSERVANDO VOLUMEN URINARIO RESIDUAL

Plan y/o Tratamientos:

MANEJO EN UCI

MONITOREO HEMODINAMICO NO INVASIVO

OXIGENO CANULA NASAL 3 LPM

SSN 100 CC/H

DIPIRONA 2 GR IV CADA 6 HORAS EN CASO DE FIEBRE

PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 GR IV CADA 6 HORAS PRIMERAS 24 HORAS LUEGO CONTINUAR 2.25 GR IV CADA 6 HORAS 8d09

RANITIDINA 50 MG IV CADA 8 HORAS

HBPM 20 MG SC CADA DIA

LOSARTAN 50 MG VO CADA 12 HOAS

SS TAC DE CRANEOS SIMPLE

SS RX DE TORAX PORTATIL, ECOGRAFIA RENAL YD E VIAS URINARIAS

SS HEMOCULTIVO X2 UROCULTIVO + ANTIBIOGRAMA

PARACLINICOS DE INGRESO

Pronostico:

Reservado

ORDEN MEDICA

MEDICAMENTOS POS

A02BA02_3

BOLO: RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP 50.00 MG, y Continuar con 50.00 MG CADA 8.00 HORAS DILUIDO EN 50.00 DE CLORURO DE SODIO 0.9%

50.00 MG

IntraVenoso

Iniciar

B01AB05

BOLO: HEPARINA DE BAJO PESO MOLECULAR 20 mg AMPOLLA 20.00 MG, y Continuar con 20.00 MG CADA 24.00 HORAS

20.00 MG

Subcutanea

Iniciar

C09CA01_2

BOLO: LOSARTAN 50 mg TABLETA 50.00 MG, y Continuar con 50.00 MG CADA 12.00 HORAS

50.00 MG

Oral

Iniciar

Médico: BOHORQUEZ ARAUJO MARIA AMALIA
INTENSIVISTA

R.M. 044374/2003

La Historia Clínica no lleva firma y sello teniendo en cuenta el artículo 18 de la Resolución 1995 de Julio 8 de 1999

INGRESO A UCI ADULTO

FECHA: 29.06.2016 - 0:54

Nombre: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

0101CR05	BOLO: PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla 4500.00 MG, y Continuar con 4500.00 MG CADA 6.00 HORAS DILUIDO EN 250.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%	4,500.00 MG	IntraVenoso	Iniciar
N02BB02_1	BOLO: DIPIRONA MAGNESICA 2g/5ml Ampolla 2000.00 MG, y Continuar con 2000.00 MG CADA 5.00 HORAS DILUIDO EN 250.00 DE DEXTROSA AL 5%	2,000.00 MG	IntraVenoso	Iniciar
LIQUIDOS ENDOVENOSO				
B05CB01_1	BOLO: CLORURO DE SODIO 0,9% 1000 ML 1000.00 ML, y Continuar con 100.00 ML CADA 1.00 HORAS	100.00 ML	IntraVenoso	Iniciar
LABORATORIO				
19075	Realizar: 1 ANTIBIOGRAMA	1.00 UND		Iniciar
19224	Realizar: 1 CLORO (CLORURO)	1.00 UND		Iniciar
Resultados		Fecha de Reporte: 29.06.2016 3:00		
DESCRIPTIVO	mmol/L	(Valor Normal: 98.00 - 108.00)		
OBSERVACION				
19290	Realizar: 1 CREATININA. SUERO ORINA Y OTROS	1.00 UND		Iniciar
Resultados		Fecha de Reporte: 29.06.2016 3:00		
DESCRIPTIVO	mg/dl	(Valor Normal: .90 - 1.30)		
OBSERVACION				
19304	Realizar: 1 HEMOGRAMA IV [HEMOGLOBINA, HEMATOCRITO, RECUENTO DE ERITROCITOS, INDICES ERITROCITARIOS, LEUCOGRAMA, RECUENTO DE PLAQUETAS, INDICES PLAQUETARIOS Y MORFOLOGIA ELECTRONICA E HISTOGRAMA] MÉTODO AUTOMÁTICO	1.00 UND		Iniciar
Resultados		Fecha de Reporte: 29.06.2016 3:00		
ERITROCITOS	/mm3	(Valor Normal: 3800000.00 - 5800000.00)		
HEMOGLOBINA	g/dl	(Valor Normal: 13.00 - 16.00)		
HEMATOCRITO	%	(Valor Normal: 39.00 - 46.00)		
LEUCOCITOS	/mm3	(Valor Normal: 4500.00 - 10500.00)		
GRANULOCITOS	%	(Valor Normal: 50.00 - 67.00)		
LINFOCITOS	%	(Valor Normal: 27.00 - 40.00)		
EOSINOFILOS	%	(Valor Normal: 1.00 - 6.00)		
MONOCITOS	%	(Valor Normal: .00 - 2.00)		
BASOFILOS	%	(Valor Normal: .00 - 1.00)		
VCM	fL	(Valor Normal: 1.00 - 4.00)		
M.C.H.	pg	(Valor Normal: 80.00 - 97.00)		
CHCM	g/dl	(Valor Normal: 32.00 - 36.00)		
PLAQUETAS	/mm3	(Valor Normal: 150000.00 - 500000.00)		
I.D.E.	%	(Valor Normal: 10.00 - 15.00)		

Médico: BOHORQUEZ ARAUJO MARIA AMALIA
INTENSIVISTA

R.M. 044374/2003

INGRESO A UCI ADULTO

FECHA: 29.06.2016 - 0:54

Nombre: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

I.D.P. % (Valor Normal: 10.00 - 18.00)

V.M.P. um3 (Valor Normal: 6.50 - 11.00)

19482 Realizar: 1 GASES ARTERIALES 1.00 UND Iniciar

19514 Realizar: 2 HEMOCULTIVO 2.00 UND Iniciar

Resultados Fecha de Reporte: 29.06.2016 3:00

GRAM

MORFOLOGIA BACTERIANA

MICROORGANISMO AISLADO 1

ANTIBIOGRAMA

SENSIBLE

MICROORGANISMO AISLADO 2

ANTIBIOGRAMA

SENSIBLE

19749 Realizar: 1 NITROGENO UREICO 1.00 UND Iniciar

Resultados Fecha de Reporte: 29.06.2016 3:00

DESCRIPTIVO mg/dL (Valor Normal: .00 - 22.00)

OBSERVACION

19792 Realizar: 1 POTASIO 1.00 UND Iniciar

Resultados Fecha de Reporte: 29.06.2016 3:00

POTASIO mmol/L (Valor Normal: 3.50 - 5.50)

OBSERVACION

19827 Realizar: 1 PROTROMBINA TIEMPO PT 1.00 UND Iniciar

Resultados Fecha de Reporte: 29.06.2016 3:00

DESCRIPTIVO SEG

19891 Realizar: 1 SODIO 1.00 UND Iniciar

Resultados Fecha de Reporte: 29.06.2016 3:00

SODIO mmol/L (Valor Normal: 135.00 - 145.00)

OBSERVACION

19958 Realizar: 1 TROMBOPLASTINA, TIEMPO PARCIAL (PTT) 1.00 UND Iniciar

Resultados Fecha de Reporte: 29.06.2016 3:00

DESCRIPTIVO seg

19966 Realizar: 1 UROCULTIVO CON RECuento DE COLONIAS 1.00 UND Iniciar

Resultados Fecha de Reporte: 29.06.2016 7:20

Médico: BOHORQUEZ ARAUJO MARIA AMALIA
INTENSIVISTA

R.M. 044374/2003

La Historia Clínica no lleva firma y sello teniendo en cuenta el artículo 18 de la Resolución 1995 de Julio 8 de 1999

CLINICA BUENOS AIRES SAS

824002277-1

CRA 15 # 14-36 ALFONSO LOPEZ (VALLEDUPAR-CESAR)

Teléfono: 5807723

Valledupar - Cesar

Mo. Historia: 1763600

EVOLUCION GENERAL

No. Admisión: 0100008937

Afiliado	Nombre: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE	Fecha: 29.JUN.2016 8:20
Identificación: CC 1763600		Carnet No.: 1763600
Sexo: Masculino	F_Nacimiento: 25.07.1926	Edad: 90
Contratante: 824001398	DUSAKAWI EPSI	Plan: DUSAK1
Médico Ingreso:		

FECHA/HORA	MEDICO	EVOLUCION	CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
C09CA01_2	LOSARTAN	50 mg TABLETA	50.00	MG	Oral	Suspender	12.00 Hras.	24.00
J01CR05	PIPERACILINA/TAZOBACTAM	4.5 g Ampolla	2,250.00	MG	IntraVenoso	Suspender	6.00 Hras.	24.00
N01BB02	LIDOCAINA	JALEA 2% S/E TUBO	1.00	UI	Topico	Iniciar	24.00 Hras.	24.00
N02BB02_2	DIPIRONA MAGNESICA	2g/5ml Ampolla	2,000.00	MG	IntraVenoso	Continuar	6.00 Hras.	24.00
LIQUIDOS ENDOVENOSO								
E05CB01_1	CLORURO DE SODIO 0,9%	1000 ML	100.00	ML	IntraVenoso	Continuar	1.00 Hras.	24.00
TERAPIA FISICAS Y/O RESPIRATORIA								
29117	TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIRÓMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS). SESIÓN		1.00	UND		Iniciar	6.00 Hras.	24.00
29.06.2016 14:01	98557224	MEZA MORON FERNANDO IVAN INTENSIVISTA	Estancia: CUIDADO INTERMEDIO					

Evolución Objetiva:

PACIENTE EN MANEJO EN UNIDAD DE CUIDADO INTENSIVO CON MONITOR HEMODINAMICA NO INVASIVA EN MANEJO CON SOPORTE DE NUTRICION ENTERAL, EN MANEJO ANTIBIOTICO, GASTROPROTECTOR, TROMBOPROFILAXIS, GASTROPROTECTOR, TERAPIAS RESPIRATORIAS.

LA: 670

LE 1000

GLUCOMETRIAS 115 MG/DL

CURVA TEMPERATURA FEBRIL

TA 134/86 FC 99 SAT 97% T 36°C

PACIENTE CONTINUA EN MANEJO EN UNIDAD DE CUIDADO INTENSIVO CON MONITOR HEMODINAMICA NO INVASIVA CON MANEJO ANTIHIPERTENSIVO, ANTIBIOTICO, ESTA ENCEFALOPATICO CON REPORTE DE TAC DE CRANEO: SIN HEMORRAGIAS SIN LESIONES ISQUEMICAS, CONTINUA EN MANEJO EN UNIDAD DE VIGILANCIA HEMODINAMICA, VIGILANCIA NEUROLOGICA, PACIENTE INTRANQUIL DELIRIO SE ADICIONA MANEJO ANSOLITICO, CLONAZEPAM POR GNG AHORA.

Evolución Subjetiva:

CLONAZEPAM 1 MG SNG CADA 12 HORAS

Plan de Manejo

- Continuar: AMINOACIDOS ESENCIALES SR :: DOSIS :1.00 UI CADA 6.00 HORAS
- Continuar: RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP :: DOSIS :50.00 MG CADA 12.00 HORAS DILUIDO EN 50.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%
- Continuar: HEPARINA DE BAJO PESO MOLECULAR 20 mg AMPOLLA :: DOSIS :20.00 MG CADA 24.00 HORAS
- Continuar: AMLODIPINO 5 mg TABLETA :: DOSIS :5.00 MG CADA 12.00 HORAS
- Continuar: PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla :: DOSIS :2250.00 MG CADA 6.00 HORAS DILUIDO EN 100.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%
- Continuar: DIPIRONA MAGNESICA 2g/5ml Ampolla :: DOSIS :2000.00 MG CADA 6.00 HORAS DILUIDO EN 100.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%
- Continuar: CLORURO DE SODIO 0,9% 1000 ML :: DOSIS :100.00 ML CADA 1.00 HORAS
- Continuar: TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIRÓMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS) SESIÓN :: DOSIS :1.00 UND CADA 6.00 HORAS
- Iniciar: CLONAZEPAM 0.5 mg TAB. :: DOSIS :2.00 MG CADA 12.00 HORAS

Análisis

Orden Medica:

MEDICAMENTOS POS	CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
A01AA30_5	AMINOACIDOS ESENCIALES SR	1.00	UI	Parenteral	Continuar	6.00 Hras. 24.00
A02BA02_3	RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP	50.00	MG	IntraVenoso	Continuar	12.00 Hras. 24.00
B01AB05	HEPARINA DE BAJO PESO MOLECULAR 20 mg AMPOLLA	20.00	MG	Subcutanea	Continuar	24.00 Hras. 24.00
C08CA01	AMLODIPINO 5 mg TABLETA	5.00	MG	Oral	Continuar	12.00 Hras. 24.00
J01CR05	PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla	2,250.00	MG	IntraVenoso	Continuar	6.00 Hras. 24.00
N02BB02_1	DIPIRONA MAGNESICA 2g/5ml Ampolla	2,000.00	MG	IntraVenoso	Continuar	6.00 Hras. 24.00

CLINICA BUENOS AIRES SAS

824002277-1

CRA 15 # 14-36 ALFONSO LOPEZ (VALLEDUPAR-CESAR)

Teléfonos: 5807723

Valledupar - Cesar

No. Historia: 1763600

No. Admisión: 0100008937

EVOLUCION GENERAL

Fecha: 29.JUN.2016 14:01

Carnet No.: 1763600

Afiliado

Nombre: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

Identificación: CC 1763600

F_Nacimiento: 25.07.1926

Edad: 90

Plan: DUSAK1

Sexo: Masculino

Contratante: 824001396

DUSAKAWI EPSI

Médico Ingreso:

FECHA/HORA	MEDICO	EVOLUCION	CANT.	PRESENTA(	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
MEDICAMENTOS CONTROLADOS			2.00	MG	Oral	Iniciar	12.00 Hras.	24.00
N03AE01_1	CLONAZEPAM 0.5 mg TAB.		CANT.	PRESENTA(	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
LIQUIDOS ENDOVENOSO			100.00	ML	IntraVenoso	Continuar	1.00 Hras	24.00
B05CB01_1	CLORURO DE SODIO 0,9% 1000 ML		CANT.	PRESENTA(	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
TERAPIA FISICAS Y/O RESPIRATORIA			1.00	UND		Continuar	6.00 Hras.	24.00
29117	TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIRÓMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS). SESIÓN							
29.06.2016 23:07	49780362	BAQUERO CARMEN BEATRIZ Medicina Interna	Evolución Objetiva:					
CUIDADOS INTENSIVOS - NOCHE								
MASCULINO 89 AÑOS DE EDAD. DIAGNOSTICOS:								
1. ENCEFALOPATIA UREMICA Y/O SEPTICA								
2. INFECCION DE VIAS URINARIAS COMPLICADA								
3. HIPERTENSION ARTERIAL CRONICA								
S. PACIENTE INDIFERENTE AL EXAMINADOR. RESPUESTAS NO ACORDES A PREGUNTAS FORMULADAS								
IO: REGULARES CONDICIONES AFEBRIL HIDRATADO FC: 76 X MIN FR: 19 X MIN TA: 130/76 T: 36 CCC: NO MASAS O MEGALIAS RUIDOS								
CARDIACOS SIN SOPLOS, PULMONES: MOVILIZACION DE SCERCIONES ESCASAS ABDOMEN: PERISTALSIS + EXTREMIDADES: SIN								
EDEMAS. SNC. DESPIERTO MAS NO ORIENTADO NI UBICADO EN TIEMPO Y ESPACIO								
PARACLINICOS: AUMENTO MARCADO DE AZOADOS BUN > 100								
GLUCOMETRIAS DE HOY: 115 mg/dl 108 mg/dl								
DIURESIS: 1700 CC EN 14 HORAS								
Evolución Subjetiva:								
Plan de Manejo								
1 Continuar: AMINOACIDOS ESENCIALES SR :: DOSIS :1.00 UI CADA 6.00 HORAS								
2 Continuar: RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP :: DOSIS :50.00 MG CADA 12.00 HORAS DILUIDO EN 50.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%								
3 Continuar: HEPARINA DE BAJO PESO MOLECULAR 20 mg AMPOLLA :: DOSIS :20.00 MG CADA 24.00 HORAS								
4 Continuar: AMLODIPINO 5 mg TABLETA :: DOSIS :5.00 MG CADA 12.00 HORAS								
5 Continuar: PIPERACILINA/AZOBACTAM 4,5 g Ampolla :: DOSIS :2250.00 MG CADA 6.00 HORAS DILUIDO EN 100.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%								
Continuar: DIPIRONA MAGNESICA 2g/5ml Ampolla :: DOSIS :2000.00 MG CADA 6.00 HORAS DILUIDO EN 100.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%								
7 Continuar: CLONAZEPAM 0.5 mg TAB. :: DOSIS :2.00 MG CADA 12.00 HORAS								
8 Continuar: CLORURO DE SODIO 0,9% 1000 ML :: DOSIS :100.00 ML CADA 1.00 HORAS								
9 Continuar: TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIRÓMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS) SESIÓN :: DOSIS :1.00 UND CADA 6.00 HORAS								
Análisis								
PACIENTE AÑOSO, BUN MUY ELEVADO LO QUE GENERA SU ENCEFALOPATIA, BUENA DIURESIS SE MIERAR CONTROLES MAÑANA DE AZOADOS								
Orden Medica:								
MEDICAMENTOS POS								
A01AA30_5	AMINOACIDOS ESENCIALES SR		1.00	UI	Parenteral	Continuar	6.00 Hras.	24.00
A02BA02_3	RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP		50.00	MG	IntraVenoso	Continuar	12.00 Hras.	24.00
B01AB05	HEPARINA DE BAJO PESO MOLECULAR 20 mg AMPOLLA		20.00	MG	Subcutanea	Continuar	24.00 Hras.	24.00
C08CA01	AMLODIPINO 5 mg TABLETA		5.00	MG	Oral	Continuar	12.00 Hras.	24.00
MEZA MORON FERNANDO IVAN			R M 020741/1997					

CLINICA BUENOS AIRES SAS

824002277-1

CRA 15 # 14-36 ALFONSO LOPEZ (VALLEDUPAR-CEGAR)

Teléfonos: 5807723

Valledupar - Cesar

No. Historia: 1763600

No. Admisión: 0100008937

EVOLUCION GENERAL

Afiliado	Nombre: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE	Fecha: 29 JUN 2016 23:07
Identificación: CC 1763600		Carnet No.: 1763600
Sexo: Masculino	F. Nacimiento: 25.07.1926	Edad: 90
Contratante: 824001398	DUSAKAWI EPSI	Plan: DUSAK1
Médico Ingreso:		

FECHA/HORA	MEDICO	EVOLUCION	CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
J01CR05	PIPERACIL/NAZOBACTAM 4.5 g Ampolla		2,250.00	MG	IntraVenoso	Continuar	6.00 Hras.	24.00
N02BB02_1	DIPIRONA MAGNESICA 2g/5ml Ampolla		2,000.00	MG	IntraVenoso	Continuar	6.00 Hras.	24.00
MEDICAMENTOS CONTROLADOS								
N03AE01_1	CLONAZEPAM 0.5 mg TAB.		2.00	MG	Oral	Continuar	12.00 Hras.	24.00
LIQUIDOS ENDOVENOSO								
B05CB01_1	CLORURO DE SODIO 0.9% 1000 ML		100.00	ML	IntraVenoso	Continuar	1.00 Hras.	24.00
TERAPIA FISICAS Y/O RESPIRATORIA								
29117	TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIROMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS). SESIÓN		1.00	UND		Continuar	6.00 Hras.	24.00

30.06.2016 7:45 98557224 MEZA MORON FERNANDO IVAN
INTENSIVISTA

Estancia: CUIDADO INTERMEDIO

Evolución Objetiva:

MUJER EN UCI, CON SOPORTE DE MANEJO ANTIBIOTICO VIGILANCIA DE FUNCION RENAL SOPORTE DE MANEJO DE NUTRICION ENTERAL
TERAPIAS FISICAS, TERAPIAS RESPIRATORIAS, ESTA EN ESPERA REPORTE DE URIOCULTIVOS, VIGILANCIA HEMODINAMICA
GASTROTECCION.
LA: 3360
LE: 3300
GLUCOMETRIAS: 115 - 108 - 109 -
CURVA TERMICA AFEBRIL
CREATININA: 3.07, NITROGENO UREICO: 116.2, SODIO: 144.8, POTASIO: 4.99, CLORO: 109.6, GB: 8300 N, 7200 L, 700 HB, 9.4, HTO: 27.6,
PLAQUETAS: 140000, TP: 13.6, INR: 1.13 TPT: 48.20
GASES ARTERIALES: PH: 7.35, PCO2: 26.5, PO2: 97 HCO3: 14.7, PAFI: 303
RX DE TORAX CON INFILTRADOS INTERSTICIALES LEVES SIN CONSOLIDACION, SILUETA CARDIACA NORMAL.

Evolución Subjetiva:

TA: 163/71 FC: 91 SAT: 97 FR: 25 T: 37
PACIENTE CON SOMNOLENCIA, COJUNTIVA HIOPOCROMICA, PUPILAS REACTIVAS, QUEJUMBROSIOSIS, CON SOPORTE DE NUTRICION ENTERAL, AFEBRIL, RUIDOS CARDIACOS CON EXTRASISTOLES, PULMONES CON RONCOS DIFUSOS SIN SIBILANCIAS POLIPNEA, EXTREMIDADES ESCASA MOVILIDAD, SENSIBILIDAD NORMAL, LLENADO CAPILAR NORMAL.

Plan de Manejo

- Continuar: AMINOACIDOS ESENCIALES SR :: DOSIS: 1.00 UI CADA 6.00 HORAS
- Continuar: RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP :: DOSIS: 50.00 MG CADA 12.00 HORAS DILUIDO EN 50.00 DE CLORURO DE SODIO 0.9%
- Continuar: HEPARINA DE BAJO PESO MOLECULAR 20 mg AMPOLLA :: DOSIS: 20.00 MG CADA 24.00 HORAS
- Continuar: AMLÓDIPINO 5 mg TABLETA :: DOSIS: 5.00 MG CADA 12.00 HORAS
- Continuar: PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla :: DOSIS: 2250.00 MG CADA 6.00 HORAS DILUIDO EN 100.00 DE CLORURO DE SODIO 0.9%
- Continuar: DIPIRONA MAGNESICA 2g/5ml Ampolla :: DOSIS: 2000.00 MG CADA 6.00 HORAS DILUIDO EN 100.00 DE CLORURO DE SODIO 0.9%
- Continuar: CLONAZEPAM 0.5 mg TAB. :: DOSIS: 2.00 MG CADA 12.00 HORAS
- Continuar: CLORURO DE SODIO 0.9% 1000 ML :: DOSIS: 100.00 ML CADA 1.00 HORAS
- Continuar: TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIROMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS) SESIÓN :: DOSIS: 1.00 UND CADA 6.00 HORAS

CLINICA BUENOS AIRES SAS

824002277-1

CRA 15 # 14-36 ALFONSO LOPEZ (VALLEDUPAR-CESAR)

Teléfonos: 5807723

Valledupar - Cesar

No. Historia: 1763600

No. Admisión: 0100008937

EVOLUCION GENERAL

Afiliado	Nombre: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE	Fecha: 30.JUN.2016 7:45
Identificación: CC 1763600	F_Nacimiento: 25.07.1926	Edad: 90
Sexo: Masculino	Contratante: 824001398	Plant: DUSAK1
Médico Ingreso:	DUSAKAWI EPSI	Carnet No.: 1763600

FECHA/HORA	MEDICO	EVOLUCION
------------	--------	-----------

Análisis

MANEJO EN UCI

CABECERA 45 GRADOS

HIGIENE ORAL CADA 6 HORAS - LUBRICACION DE PIEL CADA 4 HORAS - EVITAR ESCARAS - EVITAR PIE CAIDOS - CAMBIOS DE POSICION CADA 2 HORAS

MONITOREO HEMODINAMICO NO INVASIVO

OXIGENO CANULA NASAL 3 LPM

PASO DE SONDA NASOGASTRICA - INICIAR NUTRICION ENTERAL CON AMINOACIDOS ESENCIALES DE 220 CALORIAS A 20 C POR HORA

SSN 60 CC/H

PIPERACILINA/TAZOBACTAM 2.25 GR IV CADA 6 HORAS (DIA 1)

RANITIDINA 50 MG IV CADA 12 HORAS

HBPM 20 MG SC CADA DIA - SUSPENDER

AMLODIPINO 5 MG CADA 12 HORAS POR SQG SEGUN TENSION ARTERIAL MAYOR DE 145 / 80 ANTES DE SU ADMINISTRACION

TERAPIAS RESPIRATORIAS - HIGIENE BRONQUIAL - DRENAJE POSTURAL ASPIRACION DE SECRECIONES

TERAPIAS FISICAS CADA 12 HORAS

GLUCOMETRIAS CADA 8 HORAS

Resumen



PACIENTE EN UCI, CON SOPORTE DE MANEJO HIDRICO ESTA CON DIURESIS NORMAL CON AZOADOS ELEVADOS CON ELECTROLITOS NORMALES. CON ACIDOSIS METABOLICA, SIN TRASTORNOS DE LA OXIGENACION, ESTA AFEBRIL. HERMOGRAMA SIN LEUCOCITOSIS CON ANEMIA MODERADA SIN INDICACION TRANSFUSIONAL, CON LEVE PROLONGACION DE TPT. ESTA AFEBRIL.

SE CONTINUA MANEJO EN UCI, PACIENTE QUIEN SE EXPLICA A LOS FAMILIARES CONDICION CLINICA ACTUAL. - PRONOSTICO VITAL RESERVADO DADO SU EDAD Y ANTECEDENTES Y POSESION CRONICA. SE SUSPENDE ENOXAPARINA, SE CONTINUA MANEJO CON AMLODIPINO NUTRICION ENTERAL, VIGILANCIA DE FUNCION RENAL DADO LIMITANTE DE EDAD PARA TERAPIA DILUTICAS DE LO QUE SE EXPLICA A LA FAMILIA, PENDIENTE REPORTE DE CULTIVOS. CONTINUA MANEJO ANTIBIOTICO.

Orden Medica:

MEDICAMENTOS POS

		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
A01AA30_5	AMINOACIDOS ESENCIALES SR	1.00	UI	Parenteral	Continuar	6.00 Hras.	24.00
A02BA02_3	RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP	50.00	MG	IntraVenoso	Continuar	12.00 Hras.	24.00
B01AB05	HEPARINA DE BAJO PESO MOLECULAR 20 mg AMPOLLA	20.00	MG	Subcutanea	Continuar	24.00 Hras.	24.00
C08CA01	AMLODIPINO 5 mg TABLETA	5.00	MG	Oral	Continuar	12.00 Hras.	24.00
J01CR05	PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla	2,250.00	MG	IntraVenoso	Continuar	6.00 Hras.	24.00
N02BB02_1	DIPIRONA MAGNESICA 2g/5ml Ampolla	2,000.00	MG	IntraVenoso	Continuar	6.00 Hras.	24.00

MEDICAMENTOS CONTROLADOS

		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
N03AE01_1	CLONAZEPAM 0.5 mg TAB.	2.00	MG	Oral	Continuar	12.00 Hras.	24.00

LIQUIDOS ENDOVENOSO

		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
B05CB01_1	CLORURO DE SODIO 0.9% 1000 ML	100.00	ML	IntraVenoso	Continuar	1.00 Hras.	24.00

TALLERES FISICAS Y/O RESPIRATORIA

		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
29117	TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIROMETRO INCENTIVO, PERCUSION, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS). SESION	1.00	UND		Continuar	6.00 Hras.	24.00

30.06.2016 12:57 98557224

MEZA MORON FERNANDO IVAN
INTENSIVISTA

Estancia: CUIDADO INTERMEDIO

Evolución Objetiva:

SWE EXPLICA ESTADO CLINICO A LOS FAMILIARES DEL PACIENTE QUIEN FIRMARON CARTA DE CONSENTIMIENTO INFORMADO DONDE MANIFIESTA NO REALIZACION DE INTUBACION OROTRAQUEAL, NO REALIZACION DE MANIOBRAS DE REANIMACION, NO IMPLANTES DE CATERETER CENTRALES, NO REALIZACION DE TERAPIAS DIALITICAS, FIRMADO POR EL SOBRINO ACUDIENTE DEL PACIENTE. JULIO FERNANDEZ FUENTES CC. 5165131. DE SANJUAN DEL CESAR, S EDEJA CONSENTIMIENTO INFORMADO EN HISTORIA CLINICA.

Evolución Subjetiva:

Plan de Manejo

- Continuar. AMINOACIDOS ESENCIALES SR :: DOSIS 1.00 UI CADA 6.00 HORAS

CLINICA BUENOS AIRES SAS

824002277-1
CRA 15 # 14-36 ALFONSO LOPEZ (VALLEDUPAR-CESAR)
Teléfonos: 5807723
Valledupar - Cesar

No. Historia: 1763600

No. Admisión: 0100008937

EVOLUCION GENERAL

Afiliado	Nombre: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE		Fecha: 30.JUN.2016 12:57	
Identificación: CC 1763600	F_Nacimiento: 25.07.1926		Carnet No.: 1763600	
Sexo: Masculino	Edad: 90		Plan: DUSAK1	
Contratante: 824001398	DUSAKAWI EPSI			
Médico Ingreso:				

FECHA/HORA	MEDICO	EVOLUCION
2		Continuar: RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP :: DOSIS :50.00 MG CADA 12.00 HORAS DILUIDO EN 50.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%
3		Continuar: AMLODIPINO 5 mg TABLETA :: DOSIS :5.00 MG CADA 12.00 HORAS
4		Continuar: PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla :: DOSIS :2250.00 MG CADA 6.00 HORAS DILUIDO EN 100.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%
5		Continuar: CLORURO DE SODIO 0,9% 500 ML :: DOSIS :60.00 ML CADA 1.00 HORAS
6		Continuar: TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIRÓMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS) SESIÓN :: DOSIS :1.00 UND CADA 6.00 HORAS

Análisis

Orden Médica:

MEDICAMENTOS POS		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
A01AA30_5	AMINOACIDOS ESENCIALES SR	1.00	UI	Parenteral	Continuar	6.00 Hras.	24.00
A02BA02_3	RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP	50.00	MG	IntraVenoso	Continuar	12.00 Hras.	24.00
C08CA01	AMLODIPINO 5 mg TABLETA	5.00	MG	Oral	Continuar	12.00 Hras.	24.00
J01CA06	PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla	2,250.00	MG	IntraVenoso	Continuar	6.00 Hras.	24.00
LIQUIDOS ENDOVENOSO		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
B05CB01_2	CLORURO DE SODIO 0,9% 500 ML	60.00	ML	IntraVenoso	Continuar	1.00 Hras.	24.00
TERAPIA FISICAS Y/O RESPIRATORIA		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
29117	TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIRÓMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS). SESIÓN	1.00	UND		Continuar	6.00 Hras.	24.00

30.06.2016 14:05 98557224 MEZA MORON FERNANDO IVAN
INTENSIVISTA

Estancia: CUIDADO INTERMEDIO

Evolución Objetiva:

PAICNETE EN AMNEJO EN UNIDAD DE CUIDAOD INTESNIVO CON ONITORI HEMDOINAMICA NO INVAISVA CON SOPORTE D ENUTRICIONE ENTERAL , MANEJO ANTIBIOTICO , GASTROPROTECTOR , ANTIHIPERTENSIVO , TERAPAIIS FISICAS Y TERAPAIIS RESPIRATROIAS CÒNTORL METABOLICO .

LA : 760
LE 1200
GLUCOMETRIAS: 122 MG/ DL
CURV ATEMERICA AFEBRIL

TA . 164/65 FC 89 FR 32 SAT 97%

PACIENTE CONTINUA EN AMNEJO EN UNIDAD DE CUIDAOD INTESNIVO CON MONITORI HEMDOINAMICA NO INVAISVA CON SOPORTE D ENUTRICION ENETERAL , CONTINUA MANEJO ANTIBIOTICO , CONTINUA MANEJO ANTIHIPERTESNIVO , VIGILANCIA DE DIURESIS SE ESPERA RPEORTE D EHEMOCULTIVO Y UROCULTIVO .

Evolución Subjetiva:

Plan de Manejo

- Continuar: AMINOACIDOS ESENCIALES SR :: DOSIS :1.00 UI CADA 6.00 HORAS
- Continuar: RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP :: DOSIS :50.00 MG CADA 12.00 HORAS DILUIDO EN 50.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%
- Continuar: AMLODIPINO 5 mg TABLETA :: DOSIS :5.00 MG CADA 12.00 HORAS
- Continuar: PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla :: DOSIS :2250.00 MG CADA 6.00 HORAS DILUIDO EN 100.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%
- Continuar: CLORURO DE SODIO 0,9% 500 ML :: DOSIS :60.00 ML CADA 1.00 HORAS
- Continuar: TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIRÓMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS) SESIÓN :: DOSIS :1.00 UND CADA 6.00 HORAS

Análisis

CLINICA BUENOS AIRES SAS

824002277-1
CRA 10 # 14-36 ALFONSO LOPEZ (VALLEDUPAR-CEsar)
Teléfonos: 5807723
Valledupar - Cesar

No. Historia: 1763600

No. Admisión: 0100008937

EVOLUCION GENERAL

Fecha: 30 JUN 2016 14:05

Carnet No.: 1763600

Afiliado
Nombre: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

Identificación: CC 1763600

Sexo: Masculino

F_Nacimiento: 25.07.1926

Edad: 90

Plan: DUSAK1

Contratante: 824001398

DUSAKAWI EPSI

Médico Ingreso:

FECHA/HORA MEDICO EVOLUCION

Orden Médica:

MEDICAMENTOS POS

		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
A01AA30_5	AMINOACIDOS ESENCIALES SR	1.00	UI	Parenteral	Continuar	6.00 Hras.	24.00
A02BA02_3	RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP	50.00	MG	IntraVenoso	Continuar	12.00 Hras.	24.00
C08CA01	AMLODIPINO 5 mg TABLETA	5.00	MG	Oral	Continuar	12.00 Hras.	24.00
J01CR05	PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla	2,250.00	MG	IntraVenoso	Continuar	6.00 Hras.	24.00

LIQUIDOS ENDOVENOSO

		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
B05CB01_2	CLORURO DE SODIO 0.9% 500 ML	60.00	ML	IntraVenoso	Continuar	1.00 Hras.	24.00

TERAPIA FISICAS Y/O RESPIRATORIA

		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
29117	TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIRÓMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS). SESIÓN	1.00	UND		Continuar	6.00 Hras.	24.00

Estancia: CUIDADO INTERMEDIO

30.06.2016 19:32 77191041 GUERRA CABANA HEBER JOSE

Médico Internista - Cardiología

ORA

Evolución Objetiva:

PAICNETE EN FALLA RENAL SECUNDARIA A SEPSIS A PUNTO DE PARTIDA PULMONAR, CURSA EN REGULARES CONDCIONES GENERALES ESTA EN MANEJO EN UNIDAD DE CUIDAOD INTENSIVO CON MONITOREO HEMODINAMICO NO INVAISVA CON SOPORTE DE NUTRICION ENTERAL, MANEJO ANTIBIOTICO, GASTROPROTECTOR, ANTIHIPERTENSIVO, TERAPAIIS FISICAS Y TERAPAIIS RESPIRATROIAS CONTROL METABOLICO.

DIURESIS: 1200- 400CC

GLUCOMETRIAS: 122 MG/DL

CURV ATEMERICA AFEBRIL

PACIENTE EN MANEJO DE UCI, CONTINUA MANEJO ANTIBIOTICO, CONTINUA MANEJO ANTIHIPERTESNIVO, VIGILANCIA DE DIURESIS SE ESPERA RPEORTE D EHEMOCULTIVO Y UROCULTIVO

Evolución Subjetiva:

Plan de Manejo

- Continuar: AMINOACIDOS ESENCIALES SR :: DOSIS :1.00 UI CADA 6.00 HORAS
- Continuar: RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP :: DOSIS :50.00 MG CADA 12.00 HORAS DILUIDO EN 50.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%
- Continuar: AMLODIPINO 5 mg TABLETA :: DOSIS :5.00 MG CADA 12.00 HORAS
- Continuar: PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla :: DOSIS :2250.00 MG CADA 6.00 HORAS DILUIDO EN 100.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%
- Continuar: CLORURO DE SODIO 0,9% 500 ML :: DOSIS :60.00 ML CADA 1.00 HORAS
- Continuar: TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIRÓMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS) SESIÓN :: DOSIS :1.00 UND CADA 6.00 HORAS

Análisis

Orden Médica:

MEDICAMENTOS POS

		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
A01AA30_5	AMINOACIDOS ESENCIALES SR	1.00	UI	Parenteral	Continuar	6.00 Hras.	24.00
A02BA02_3	RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP	50.00	MG	IntraVenoso	Continuar	12.00 Hras.	24.00
C08CA01	AMLODIPINO 5 mg TABLETA	5.00	MG	Oral	Continuar	12.00 Hras.	24.00
J01CR05	PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla	2,250.00	MG	IntraVenoso	Continuar	6.00 Hras.	24.00

LIQUIDOS ENDOVENOSO

		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
B05CB01_2	CLORURO DE SODIO 0.9% 500 ML	60.00	ML	IntraVenoso	Continuar	1.00 Hras.	24.00

EVOLUCION GENERAL

Afiliado	Nombre: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE		Fecha: 30 JUN 2016 19:32	
Identificación: CC 1763600			Carnet No.: 1763600	
Sexo: Masculino	F. Nacimiento: 25.07.1926	Edad: 90		
Contratante: 824001398	DUSAKAWI EPSI		Plan: DUSAK1	
Médico Ingreso:				

FECHA/HORA	MEDICO	EVOLUCION	CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
------------	--------	-----------	-------	----------	-----	-------	------------	----------

TERAPIA FISICAS Y/O RESPIRATORIA								
29117	TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIRÓMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS). SESIÓN	1.00	UND			Continuar	6.00 Hras.	24.00

1.07.2016 8:22 77023539 PUMAREJO VILLALOBLO TITO MODESTO Estancia: CUIDADO INTERMEDIO
Medicina Interna

Evolución Objetiva:

PACIENTE MASCULINO EN SU SEPTIMO DIA DE INTERNAMIENTO. CON MONITOREO HEMODINAMICO NO INVASIVO, TERAPOIA FISICA, TERAPIA RESPIRATORIA, COBERTURA ANTIBIOTICA, GASTROPROFILAXIS.

BALANCE HIDRICO

LA 2440, LE 3500 BD - 1060 CC

GLUCOMETRIAS. 122, 159, 126 MG/DL

LABORATORIO. 1 JULIO 2016

LEUC. 6.2, HB 8.9, HTO. 27, PLAQ 152000, CREAT 2.8, SODIO 149, POTASIO 5.0, CL 110, TP 12, INR 1.0 TPT 31"

RX DE TORAX CON INFILTRADO PULMONAR DERECHO, DERRAME PLEURAL IZQUIERDO.

Evolución Subjetiva:

TAM 70, TAM 94, FC 76, TEMP 37 FR 15, SAT 98%

SOMNOLIENTO. QUEJUMBROSO. CON PUPILA SIMETRICAS-REACTIVAS A LA LUZ.

TORAX CON MOVILIDAD DISMINUIDA. CON MURMULLO VESICULAR DISMINUIDO, CON CRPITANTES BIBASALES ESCASOS. LOS RUIDOS

CARDIACOS RITMICOS. SIN FROTE NI GALOPE.

EL ABDOMEN ES BLANDO, PERISTALSIS NORMAL.

DIURESIS NORMAL.

Plan de Manejo

- Continuar: AMINOACIDOS ESENCIALES SR :: DOSIS :1.00 UI CADA 6.00 HORAS
- Continuar: RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP :: DOSIS :50.00 MG CADA 12.00 HORAS DILUIDO EN 50.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%
- Continuar: AMLODIPINO 5 mg TABLETA :: DOSIS :5.00 MG CADA 12.00 HORAS
- Continuar: PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla :: DOSIS :2250.00 MG CADA 6.00 HORAS DILUIDO EN 100.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%
- Continuar: CLORURO DE SODIO 0,9% 500 ML :: DOSIS :60.00 ML CADA 1.00 HORAS
- Continuar: TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIRÓMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS). SESIÓN :: DOSIS :1.00 UND CADA 6.00 HORAS

Análisis

MANEJO EN UCI

CABECERA 45 GRADOS

HIGIENE ORAL CADA 6 HORAS - LUBRICACION DE PIEL CADA 4 HORAS - EVITAR ESCARAS - EVITAR PIE CAIDOS - CAMBIOS DE POSICION CADA 2 HORAS

MONITOREO HEMODINAMICO NO INVASIVO

OXIGENO CANULA NASAL 3 LPM

PAT DE Sonda NASOGASTRICA - INCIAR NUTRICION ENTERAL CON AMINOACUIDOS ESENCIALES DE 220 CALORIAS A 20 C CPOR HORA

SSN CC/H

PIPERACILINA/TAZOBACTAM 2.25 GR IV CADA 6 HORAS (DIA 2)

RANITIDINA 50 MG IV CADA 12 HORAS

AMLODIPINO 5 MG CADA 12 HORAS POR SOG SEGUN TENSION ARTERIAL MAYOR DE 145 / 80 ANTES DE SU ADMINISTRACION

TERAPIAS RESPIRATORIAS. HIGIENE BRONQUIAL, DRENAJE POSTURAL-ASPIRACION DE SECRECIONES.

Orden Medica:

MEDICAMENTOS POS	CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
A01AA30_5 AMINOACIDOS ESENCIALES SR	1.00	UI	Parenteral	Continuar	6.00 Hras.	24.00
A02BA02_3 RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP	50.00	MG	IntraVenoso	Continuar	12.00 Hras.	24.00
C08CA01 AMLODIPINO 5 mg TABLETA	5.00	MG	Oral	Continuar	12.00 Hras.	24.00
J01CR05 PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla	2,250.00	MG	IntraVenoso	Continuar	6.00 Hras.	24.00
LIQUIDOS ENDOVENOSO	CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
B05CB01_2 CLORURO DE SODIO 0,9% 500 ML	60.00	ML	IntraVenoso	Continuar	1.00 Hras.	24.00

CLINICA BUENOS AIRES SAS

824002277-1

CRA 15 # 14-36 ALFONSO LOPEZ (VALLEDUPAR-CESAR)

Teléfonos: 5807723

Valledupar - Cesar

No. Historia: 1763600

No. Admisión: 0100008937

EVOLUCION GENERAL

Afiliado	Nombre: FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE	Fecha: 1 JUL 2016 8:22
Identificación: CC 1763600	F_Nacimiento: 25.07.1926	Carnet No.: 1763600
Sexo: Masculino	Edad: 90	Plan: DUSAK1
Contratante: 824001398	DUSAKAWI EPSI	
Médico Ingreso:		

FECHA/HORA	MEDICO	EVOLUCION	CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
------------	--------	-----------	-------	----------	-----	-------	------------	----------

TERAPIA FISICAS Y/O RESPIRATORIA

29117		TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIRÓMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS). SESIÓN	1.00	UND		Continuar	6.00 Hras.	24.00
-------	--	--	------	-----	--	-----------	------------	-------

1.07.2016 15:17 77023539 PUMAREJO VILLALOBO TITO MODESTO
Medicina Interna

Estancia: CUIDADO INTERMEDIO

Evolución Objetiva:

PAICNETE EN AMNEJO EN UNIDAD DE CUIDADO INTENSIVO CON MONIUTORI HEMODINAMICA NO INVAISVA CON SOPORTE DE NUTRICION ENTERAL, MANEJO ANTIHIPERTENSIVO ANTIBITICO, CONTORL METABOLICO, TERAPAIAS FISICAS Y TERAPAIAS RESPIRATORIAS.

LA : 700
LE : 1300
GLUCOMETRIAS: 151 MG/DL
CURVA TERMICA AFEBRIL

TA : 179/700 FC 106 FR 23 SAT 97%

PACIENTE EN MANEJO EN UNIDAD E PLAN DE CONTRAREMISION A SITIO DE IOORIGEN CONTINUA MANJEJO EN UNIDAD CON MANEJO ANTIHIPERTENSIVO, ANTIHIPERTENSIVO VIGILANCIA HEMODINAMICA, TERAPAIAS FISICAS Y RESPIRATORIAS, SE EXPLICA A SUS FAMILIARES CONDICION ACTUAL DEL PACIENTE.

Evolución Subjetiva:

Plan de Manejo

- Continuar: AMINOACIDOS ESENCIALES SR :: DOSIS :1.00 UI CADA 6.00 HORAS
- Continuar: RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP :: DOSIS :50.00 MG CADA 12.00 HORAS DILUIDO EN 50.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%
- Continuar: AMLODIPINO 5 mg TABLETA :: DOSIS :5.00 MG CADA 12.00 HORAS
- Continuar: PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla :: DOSIS :2250.00 MG CADA 6.00 HORAS DILUIDO EN 100.00 DE CLORURO DE SODIO 0,9%
- Continuar: CLORURO DE SODIO 0,9% 500 ML :: DOSIS :60.00 ML CADA 1.00 HORAS
- Continuar: TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIRÓMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS) SESIÓN :: DOSIS :1.00 UND CADA 6.00 HORAS

Análisis

Orden Medica:

MEDICAMENTOS POS

		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
A01AA30_5	AMINOACIDOS ESENCIALES SR	1.00	UI	Parenteral	Continuar	6.00 Hras.	24.00
A02AD2_3	RANITIDINA (CLORHIDRATO) 50 mg/2 mL AMP	50.00	MG	IntraVenoso	Continuar	12.00 Hras.	24.00
C03CA1	AMLODIPINO 5 mg TABLETA	5.00	MG	Oral	Continuar	12.00 Hras.	24.00
J01CR05	PIPERACILINA/TAZOBACTAM 4.5 g Ampolla	2,250.00	MG	IntraVenoso	Continuar	6.00 Hras.	24.00

LIQUIDOS ENDOVENOSO

		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
B05CB01_2	CLORURO DE SODIO 0,9% 500 ML	60.00	ML	IntraVenoso	Continuar	1.00 Hras.	24.00

TERAPIA FISICAS Y/O RESPIRATORIA

		CANT.	PRESENTA	VIA	CLASE	Frecuencia	Duración
29117	TERAPIA RESPIRATORIA: HIGIENE BRONQUIAL (ESPIRÓMETRO INCENTIVO, PERCUSIÓN, DRENAJE Y EJERCICIOS RESPIRATORIOS). SESIÓN	1.00	UND		Continuar	6.00 Hras.	24.00

mo
erial
echa

Folio 9054428

AUG 2016

Luis Hernando Jiménez Gamar REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
Registrador Estado Civil

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

9054428

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría ☒ Notaria ☐ Consulado ☐ Corregimiento ☐ Insp. de Policía ☐ Código X 7 0

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

REGISTRADURIA DE SAN JUAN DEL CESAR - COLOMBIA - LA GUAJIRA - SAN JU

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos

FERNANDEZ PLATA SAUL JOSE

Documento de identificación (Clase y número)

Sexo (en Letras)

CC 1.763.600

MASCULINO

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA LA GUAJIRA SAN JUAN DEL CESAR

Fecha de la defunción

Hora

Número de certificado de defunción

Año 2 0 1 6

Mes

J U L

Día

2 4 13:30

7047240-1

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia

Año

Mes

Día

Documento presentado

Nombre y cargo del funcionario

Autorización judicial ☐Certificado Médico ☒

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

URREA BAQUERO EDGARDO DE JESUS

Documentos de identificación (Clase y número)

Firma

CC 84.037.288

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Nombre y firma del funcionario que autoriza

Año 2 0 1 6

Mes

U L

Día

2 5

ADATRIZ MARTINEZ BRUGES (E)

ESPACIO PARA NOTAS

26-JUL-2016 - TIPO DE DOCUMENTO ANTECEDENTE - CERTIFICADO MEDICO O DE DEFUNCION.

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



Adhesivo Copia
Registro Civil

20238087-5

NUIP 1.753.600....

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo
Serial

57685674

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina	
Registraduría ☒	Notaría ☐
Número	Consulado ☐
Corregimiento ☐	Inspección de Policía ☐
Código H 8 E	
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía	
REGISTRADURIA DE VALLEDUPAR - COLOMBIA - CESAR - VALLEDUPAR	

Datos del inscrito			
Primer Apellido	Segundo Apellido		
FERNANDEZ	PLATA		
Nombre(s)			
SAUL JOSE			
Fecha de nacimiento	Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo	Factor Rh
Año 1 5 2 0	Mes JUL	Día 2 5	MASCULINO
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)			
COLOMBIA LA GUAJIRA SAN JUAN DEL CESAR			

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
CEDULA DE CIUDADANIA	0001763600

Datos de madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)	
Apellidos y nombres completos	
PLATA ANGELA	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
SIN INFORMACION	COLOMBIA

Datos de padre o madre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)	
Apellidos y nombres completos	
FERNANDEZ JUAN BAUTISTA	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
SIN INFORMACION	COLOMBIA

Datos del declarante	
Apellidos y nombres completos	
URBINA FERNANDEZ MARIA NUBIA	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CC 49.729.624	

Datos primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Datos segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de inscripción		Nombre y firma del funcionario que autoriza	
Año 2 0 1 7	Mes A B R	Día 2 5	CARLOS ALBERTO ORATE CORREA - REG
		Nombre y firma	

Reconocimiento paterno		Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento	
Firma		Nombre y firma	

25.ABR.2017 INSCRIPCION DE PERSONA FALLECIDA O DESAPARECIDA - SE OMITEN HUELLAS DEL INSCRITO POR FALLECIMIENTO DE ACUERDO AL REGISTRO DE DEFUNCION 9054428.

ESPACIO PARA NOTAS

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE VALLEDUPAR.

E. S. D.

CSJTCF-IPRESS

REF: DECLARATIVO SIMULACION

No. 20001-31-03-004-2017-00102-00

DEMANDANTE: JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA

DEMANDADO: JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES

076251 28 JUN 2017 14:45

Ana 1530 PL
2 FPM
3 CD /

Respetado Doctor(a):

HECTOR FABIO TORRES LAGOS, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial del Señor **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, persona mayor de edad y domiciliado en el municipio de San Juan del Cesar - La Guajira, según poder adjunto; por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN A LA PRESENTE DEMANDA** en los siguientes términos:

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:

-AL PRIMERO: Es parcialmente cierto, sobre la compraventa realizada; tanto vendedor como comprador se encontraban en el pleno uso y goce de sus facultades tanto físicas como mentales, no se describió, ni se percibió, ni se estableció ni se diagnosticó clínica ni jurídicamente ninguna clase de discapacidad, ni interdicción obrante o que se haya iniciado algún proceso por situación relacionada con la capacidad del vendedor, ni quedó expresa o tácita constancia que los otorgantes de la escritura No. 824 que describe el bien inmueble identificado con el código catastral No. 01-02-0938-0028-000, matrícula inmobiliaria No.190-97738 localizado en la ciudad de Valledupar – Cesar, en la carrera 7B No. 45-71 Barrio San Fernando. No pudieran realizar el acto previas las relativas advertencias hechas por la Notaría Única de Fonseca. El valor de la venta fue de cuarenta y siete millones seiscientos mil pesos \$47.600.000.00, Este inmueble estuvo administrado desde el año 2013 por el señor **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTEZ** y se arrendó por última vez el día 3 de diciembre de 2013 hasta el 3 de marzo de 2014 y desde allí no se ha vuelto a usufructuar este inmueble para arrendamientos a terceros. Este inmueble se arrendó por última vez con un canon mensual de quinientos mil pesos moneda corriente (\$500.000) aporte copia simple del contrato de arriendo en un folio.

-AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto, sobre la compraventa realizada tanto vendedor como comprador se encontraban en el pleno uso y goce de sus facultades tanto físicas como mentales, no se describió ninguna clase de discapacidad, ni interdicción obrante o que se haya iniciado algún proceso por situación relacionada con la capacidad del vendedor, ni quedó expresa o tácita constancia que los otorgantes de la escritura No. 825 que describe el bien inmueble identificado con el código catastral No. 01-02-0241-0002-000, matrícula inmobiliaria No.190-17856 localizado en la ciudad de Valledupar - Cesar en la manzana 12A casa lote No.12 Barrio Sicarare. No pudieran realizar el acto previas las relativas advertencias hechas por la Notaría Única de Fonseca. El valor de la venta fue de veintinueve millones cuatrocientos mil pesos \$29.400.000.00. Este inmueble se arrendó por un canon mensual de trescientos mil pesos moneda corriente (\$300.000) aporte copia simple del contrato de arriendo en un folio.

-AL TERCERO: Es parcialmente cierto, sobre la compraventa realizada tanto vendedor como comprador se encontraban en el pleno uso y goce de sus facultades tanto físicas como mentales, no se describió ninguna clase de discapacidad, ni interdicción obrante o que se haya iniciado algún proceso por situación relacionada con la capacidad del vendedor, ni quedó expresa o tácita constancia que los

otorgantes de la escritura No. 837 que describe el bien inmueble identificado con el código catastral No. 01-01-0225-005-000, matrícula inmobiliaria No.190-62094 localizado en la ciudad de Valledupar – Cesar, en la calle 11 No.15-27 lote No.5 Barrio San Joaquín no pudieran realizar el acto previas las relativas advertencias hechas por la Notaría Única de Fonseca. El valor de la venta fue de sesenta millones doscientos mil pesos \$60.200.000.00, a pesar de haberse suscrito contrato de promesa de compraventa por un valor superior de setenta millones de pesos el día dieciséis de enero de 2015, cuyas firmas fueron legalmente reconocidas en la Notaría tercera del Círculo de Valledupar, fecha desde la cual el señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES tiene el completo uso, goce y disfrute en forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida como legítimo propietario del bien, el cual a la fecha se encuentra arrendado por un canon mensual de trescientos mil pesos moneda corriente (\$300.000) aporla copia simple del contrato de arriendo en un folio.

-AL CUARTO: Es parcialmente cierto, sobre la compraventa realizada tanto vendedor como comprador se encontraban en el pleno uso y goce de sus facultades tanto físicas como mentales, no se describió ninguna clase de discapacidad, ni interdicción obrante o que se haya iniciado algún proceso por situación relacionada con la capacidad del vendedor, ni quedó expresa o tácita constancia que los otorgantes de la escritura No. 838 que describe el bien inmueble identificado con el código catastral No. 01-04-1477-0004-000, matrícula inmobiliaria No.190-41541 localizado en la ciudad de Valledupar – Cesar, en la calle 9 Bis No.19-31 Urbanización Villa Carel. No pudieran realizar el acto previas las relativas advertencias hechas por la Notaría Única de Fonseca. El valor de la venta fué de noventa y nueve millones quinientos mil pesos \$99.500.000.00, Este inmueble se arrendó para el año 2016 por un canon mensual de seiscientos cuarenta mil pesos moneda corriente (\$640.000) aporla copia simple del contrato de arriendo en un folio.

-AL QUINTO: No es cierto, que se pruebe que el señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES y su respectiva cónyuge señora KATHERINNE JHOHANA DAZA ROIS no pagaron al vendedor los dineros exigidos para la venta de los respectivos bienes. Estos actos de compraventa nunca fueron simulados, téngase en cuenta que para que exista la figura de la simulación debe probarse la intención de querer insolventarse malintencionadamente para eludir una obligación pecuniaria y no pagar una deuda a cualquier acreedor, máxime que el señor SAUL FERNANDEZ para esa época no tenía deudas pendientes con absolutamente nadie, que se pruebe si existió algún acreedor lesionado por la actuación regular del señor SAUL FERNANDEZ. Que se pruebe igualmente que fue una donación como lo menciona el demandante y que debió mediar insinuación, se pagaron los respectivos impuestos en el momento del otorgamiento de las escrituras, ningún acto fue de índole gratuito. En este tipo de actos solemnes de compraventas realizados en Notaría no se hace necesaria la mencionada insinuación.

-AL SEXTO: No es cierto, Que se pruebe. Cual debió ser el precio justo, quién debe determinar ese valor que menciona el demandante, acaso el vendedor tiene expresa prohibición en la ley para enajenar sus propios bienes, los pudo vender sin contravenir las leyes relativas a los actos de compraventa tal como se encuentran expresamente consagrados y plasmados dentro de las respectivas escrituras debidamente protocolizadas en la Notaría Única de Fonseca, en la cláusula tercera parágrafos uno(1) y dos(2) donde se advirtieron a los intervinientes sobre el cumplimiento de la ley 223 del 20 de diciembre de 1995, y por los cuales pagaron las expensas correspondientes por cada uno de los intervinientes tanto vendedor como comprador.

-AL SEPTIMO: No es cierto, Que se pruebe, que el señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES se encuentra en las condiciones que menciona el demandante, que no trabaja con contrato laboral a término indefinido en el Cerrejón, que no tiene certificado de ingresos y retenciones, que no declara renta como persona

natural, que no se le han otorgado créditos bancarios, que es una persona que no tiene ninguna clase de relación comercial con nadie, que su sociedad conyugal no se encuentra plenamente vigente y por consiguiente su esposa no lo ha podido apoyar en las actividades comerciales que desarrolla a la par de su trabajo. El señor CARLOS FRANCISCO GONZALEZ MOSCOTE, puede dar testimonio de los préstamos de dinero en efectivo que se le dieron para la realización de las compraventas y otros negocios entre los cuales también se cuenta con el oficio de la empresa PROCESAR S.A.S. quién en su oportunidad estuvo estudiando para el otorgamiento de un crédito para vivienda.

-AL OCTAVO: No es cierto, Que se pruebe. El señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, sí bien tenía 89 años de edad, no se encontraba limitado en sus capacidades físicas ni mentales tal como consta en el ejercicio de sus actividades como persona natural, si este es el dicho del demandante debe probarlo no basta con sólo manifestarlo, en lo referente a la capacidad de discernimiento eso únicamente lo podrá manifestar el personal profesional idóneo para emitir tal concepto si es así donde se encuentra el diagnóstico médico y si era así el demandante con la relación que mantenía con él, tuvo todas las posibilidades de iniciarle un proceso por interdicción ante las respectivas autoridades judiciales al señor SAUL JOSE FERNANDEZ, desde el preciso momento en que supo que estaba limitado en sus plenas capacidades tanto físicas como mentales. Testimonio de ello lo ofrece el señor JORGE LUIS JIMENEZ VEGA quién era compadre del señor SAUL JOSE FERNANDEZ.

-AL NOVENO: Es parcialmente cierto uno de los hechos mencionados entre los varios que se encuentran descritos en esta demanda que se tornan repetitivos, el señor SAUL JOSE no tenía compañera supérstite ni hijos, Los últimos años de su vida recibió los cuidados y el apoyo necesario que le logró brindar no sólo su sobrino RAFAEL FERNANDEZ CUELLO sino su esposa e hijos quienes han sido las únicas personas que le prodigaron el cariño, compañía y los demás cuidados para su bienestar durante su etapa de adulto mayor, que se pruebe el hecho que motivó al señor SAUL JOSE a vender sus propiedades. Sin embargo este hecho no prueba la forma de adquisición de los bienes por parte del señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES ni la falsa manifestación expresa que éste no tenía los medios económicos para efectuar esta clase de negocios, a ello manifiesto que para la época de las transacciones, se contaban con los medios económicos para adquirir los bienes que se mencionan en la demanda, para ello se aportarán los documentos que soportan la proveniencia de los dineros utilizados para hacer las respectivas compraventas, porque existe dinero que recibió de manos de la señora JAQUELINE CECILIA FUENTES DE FERNANDEZ, su progenitora a título de préstamo garantizado con título valor letra de cambio, por la suma de cuarenta millones de pesos proveniente de demanda laboral llevada en el Juzgado laboral del circuito de San Juan del Cesar – La Guajira que resultó a favor de la señora JAQUELINE, así como dineros de sus ahorros como trabajador de la mina de el Cerrejón para ello aporta el respectivo certificado de ingresos y retenciones y las respectivas declaraciones de renta a la fecha, así como de otros ingresos provenientes de préstamos efectuados por otras personas entre ellas JULIO RAFAEL FERNANDEZ CUELLO, ELIANA PLATA PLATA y de su esposa KATERINNE como integrante de la sociedad conyugal vigente que en la actualidad se encuentra pagando, que le permitieron hacer ese tipo de negociación con su pariente tío en segundo grado de consanguinidad.

-AL DECIMO: No es cierto, que se pruebe. Para ello obran las historias clínicas que reposan en las clínicas Buenos Aires de la Ciudad de Valledupar y el hospital de San Juan del Cesar en la Guajira, además existen muchos testimonios de conocidos y amigos que pueden dar fé del cuidado y auxilio que siempre se le brindó al señor SAUL JOSE en la casa no sólo cuando estuvo enfermo sino en muchas otras oportunidades, así mismo se cuenta con registros fotográficos y de video de algunos de los momentos agradables y tristes en compañía de toda la familia FERNANDEZ

FUENTES, y acá resaltamos que el demandante quién asegura ser su hermano de sangre nunca tuvo ninguna relación cercana con éste, no logró acercarse a su hermano para mejorar su vínculo afectivo, ni era del interés del señor SAUL JOSE, porque no tuvo de parte de sus hermanos mayor grado de confianza tanto así que en varias oportunidades sus hermanos le hurtaron dinero incluso dándolo por muerto antes de tiempo. La señora ALEIDA ESTHER FUENTES DE CUJIA, también puede dar fé del trato dado al señor SAUL JOSE.

-AL DECIMO PRIMERO: Es parcialmente cierto se soporta con las copias de las respectivas historias clínicas, el traslado del señor SAUL JOSÉ, fué efectuada por la familia Fernández Fuentes, para esa época el demandante nunca apareció, Julio Fernández no conoce a su demandante, ni ha tenido trato o relación alguna, es de anotar que como lo mencionaron los médicos tratantes era de esperarse por su avanzada edad que era muy difícil recuperarse de inmediato, y sin embargo se le dió el tratamiento médico oportuno, indispensable y necesario respecto de los procesos presentados se siguieron los procedimientos aconsejados por los médicos tratantes. Cabe aquí una pregunta si como hermano del señor SAUL JOSÉ el demandante conoció de primera mano estos hechos, porqué no se presentó él, en la clínica y autorizaba o daba el consentimiento presunto para darle un mejor tratamiento en esos momentos?

-AL DECIMO SEGUNDO: No es claro este hecho por lo que debe ser debatido en su debida oportunidad para que se aclare, lo cierto es que los únicos acudientes que se presentaron a dar acompañamiento al señor SAUL JOSÉ durante su permanencia en el establecimiento hospitalario clínica Buenos Aires fueron la familia Fernández Fuentes y por eso se le dieron las respectivas autorizaciones para los tratamientos que el cuerpo médico consideró necesarios para la salud del señor SAUL JOSE. Existe video que respalda nuestra afirmación.

-AL DECIMO TERCERO: No es cierto debe probarlo el demandante, son falsas esas afirmaciones lo que es cierto es que al señor demandante se le instauró denuncia penal por Falsa denuncia ante la Fiscalía General de la Nación.

-AL DECIMO CUARTO: Se hace nuevamente repetitivo este hecho y no se entiende como quiere o pretende relacionar el demandante el hecho del vínculo de familiaridad del señor JULIO ENRIQUE con su padre el señor RAFAEL FERNANDEZ y el hecho de la enfermedad del señor SAUL JOSE y el tiempo que permaneció en hospitalización en cada uno de los establecimientos hospitalarios, además los procedimientos indispensables de acuerdo a su estado de salud se le realizaron para poder darle de alta, ningún médico tratante se negó a darle los cuidados necesarios al señor SAUL JOSE q.e.p.d. y se siguieron los consejos médicos expresados.

-AL DECIMO QUINTO: No es cierto que se prueben estos hechos repetitivos sobre el mismo tema, para ello obran las respectivas copias de las historias clínicas que son las que pueden dar fé del estado de salud del señor SAUL JOSE por ser una persona de 89 años de edad.

-AL DECIMO SEXTO: No es cierto que se pruebe, puede ser cierto que entre los señores demandante JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA y el fallecido SAUL JOSE exista un vínculo consanguíneo, que nunca estuvo fortalecido por la unión de hermanos, pero ello no es límite para que el señor SAUL JOSE en su momento pudiera ejercer libremente y de manera espontánea su derecho de disposición para efectuar la compraventa de esos bienes con cualquier clase de persona, en este caso su sobrino legítimo también, con quién tuvo un mejor vínculo de amistad y familiaridad que les permitió ejercer actividades comerciales en forma conjunta con apoyo mutuo hasta la muerte del señor SAUL JOSE. En cuanto a la simulación el demandante debe probar que el causante lo hizo con el fin de insolventarse para no pagar una obligación

de ese tiempo para con cualquier clase de acreedor, las compraventas se hicieron a la luz pública, no se engañó a nadie con estas ventas, no existen otros documentos o contrato alguno que pueda probar que se hizo una simulación de las compraventas, al señor SAUL JOSE tampoco le era obligatorio dejar una herencia por el simple hecho de tener hermanos legítimos, podía disponer de sus bienes tal y como el derecho se lo permitió, los vendió seis (6) meses antes de su muerte.

-AL DECIMO SEPTIMO: Es completamente cierto en su calidad de propietario legítimo, tiene el pleno uso, goce y disfrute en forma quieta, pública y pacíficamente de los bienes adquiridos dentro de la sociedad conyugal vigente con la señora KATHERINNE JHOHANA DAZA ROIS. En relación a una de las compraventas efectuadas existió con anterioridad una promesa de compraventa, y desde el año 2013 el señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ contaba con la aprobación del señor SAUL JOSE para administrar los bienes.

-AL DECIMO OCTAVO: Es cierto parcialmente, por cuanto si bien es cierto que el demandante ha otorgado poder especial, en éste no se encuentra plasmada expresamente la facultad para realizar interrogatorio de parte al demandado señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES.

CON RELACION A LAS DECLARACIONES ME PRONUNCIO ASÍ:

-A LA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA: Me opongo, por no ser ciertos los hechos con los cuales fueron sustentadas, por ello solicito a su señoría le sean denegadas las declaraciones pretendidas.

Los negocios jurídicos fueron efectuados de buena fé ante las autoridades competentes, con el pleno lleno de los requisitos formales y materiales, existieron las condiciones expresas exigidas por la ley capacidad, objeto y causa lícitas, se cumplieron los rituales de la tradición de la compraventa de inmuebles, incluidos los registros respectivos ante la oficina de registro de instrumentos públicos. Como lo demuestran los respectivos certificados de tradición aportados por el demandante. Nótese además que una de las promesas de compraventa se pactó desde el 16 de enero de 2015. Tiempo desde el cual el señor SAUL JOSE q.e.p.d. Había ya entregado la posesión de buena fé, quedando únicamente la respectiva protocolización de la escritura para tener completamente saneada la tradición y el estado jurídico del inmueble. Se anexa promesa de compraventa del inmueble ubicado en el barrio San Joaquín en la calle 11 No. 15-27 de Valledupar, que corresponde a la escritura No. 837 que perfeccionó la tradición del mencionado inmueble cuyo uso goce y disfrute lo ha tenido desde la fecha de la firma el señor JULIO CESAR FERNANDEZ.

-A LA QUINTA: Me opongo igualmente, y no está llamada a prosperar porque en los negocios jurídicos efectuados no se probó la donación oculta que pretende hacer ver el demandante.

- A LA SEXTA PRETENSIÓN: Me opongo totalmente, porque esta declaración está completamente salida del ámbito legal no se ha probado de ninguna forma que ha existido algún tipo de contrato simulado, que se pruebe. Está probado incluso en los hechos expuestos por parte del mismo demandante que las escrituras se hicieron con el lleno de todos los requisitos exigidos para el efecto por la ley. No se ha probado que el vendedor haya tenido algún tipo de interdicción o incapacidad para ejercer sus derechos como dueño y señor en su momento de los bienes objeto de compraventa.

En escrito separado presento excepciones de Mérito.

PRUEBAS

TESTIMONIALES:

Sírvase Señor Juez, decretar y practicar las siguientes declaraciones, -señalando para ello fecha y hora- de las personas que se mencionan a continuación y quienes son todas ellas mayores de edad, con domicilio y residencia en ésta ciudad, a efecto de que depongan sobre lo que les conste acerca de los hechos de la demanda:

1. JAQUELINE CECILIA FUENTES DE FERNANDEZ. Carrera 1 A No.3-49. De San Juan Del Cesar La Guajira.
2. CARLOS FRANCISCO GONZALEZ MOSCOTE en la carrera 12 No. 2-15 De San Juan Del Cesar La Guajira.
3. ALEIDA ESTHER FUENTES DE CUJIA en la carrera 1 A No.3-15 De San Juan Del Cesar La Guajira.
4. JORGE LUIS JIMENEZ VEGA en la calle 3 No. 3-92 De San Juan Del Cesar La Guajira.
5. ELIANA PLATA PLATA, en la calle 7 No. 21-56 de San Juan del Cesar
- 6- JULIO RAFAEL FERNANDEZ CUELLO Carrera 1 A No.3-49. De San Juan Del Cesar La Guajira.

Todos ellos pueden ser citados por intermedio de mi Mandante JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, en la calle 2 sur No 20-47 de San Juan Del Cesar La Guajira.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito se fijen fecha y hora con el fin de que el demandado JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA, absuelva el interrogatorio de parte que le formulare para ello en la correspondiente audiencia.

Para tal efecto puede ser citado en la dirección que se menciona en el acápite correspondiente a las notificaciones.

DOCUMENTALES:

- a. Poder para actuar en un (1) folio.
- b. Declaración de renta y complementarios Personas Naturales JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES años 2013, 2014, 2015 en tres (3) folios.
- c. Certificado de ingresos y retenciones personas naturales, empleados año gravable 2016, en un (1) folio.
- d. Formulario de registro único tributario de JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES. en un (1) folio.
- e. Copia simple de Letra de cambio en un (1) folio.
- f. Copia simple de registro civil de matrimonio de JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES y KATHERINNE JHOHANA DAZA ROIS en un (1) folio.
- g. Copia simple de contratos de arrendamiento de los inmuebles en ocho (8) folios.
- h. Copia simple de oficio de Procesar S.A.S.
- i. Original del contrato de promesa de compraventa efectuado el 16 de enero de 2015, en dos (2) folios.
- j. Copia simple de extracto del juzgado laboral de la suma de dinero entregada a la señora JACQUELINE FUENTES. En un (1) folio.
- k. Copia en dos (2) DVD de las fotografías y videos de vivencias durante los dos últimos años de vida del señor SAUL JOSE, en compañía de la familia fernández fuentes.
- l. Copia de la contestación de la demanda en medio magnético DVD.

- Atentamente,

C. C. No.6.775.701 de Tunja.
T. P. No.143257 del C. S. de la Jud.

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE VALLEDUPAR.
E. S. D.

REF: DECLARATIVO SIMULACION

No. 20001-31-03-004-2017-00102-00

DEMANDANTE: JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA

DEMANDADO: JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES

Respetado Doctor(a):

HECTOR FABIO TORRES LAGOS, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial del Señor **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, persona mayor de edad y domiciliado en San Juan del Cesar La Guajira, según poder adjunto; por medio del presente escrito me permito dentro del término del traslado a la notificación del auto admisorio de la demanda, de conformidad con el artículo 442 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), proponer las siguientes **EXCEPCION PREVIAS**, y de **MERITO** con el fin de que se sirva mediante providencia motivada hacer las siguientes:

DECLARACIONES

Declarar de acuerdo a lo establecido en el art. 100 del C.G.P. probadas las excepciones **PREVIAS** descritas en los numerales primero y noveno como son:

- Falta de jurisdicción o de competencia, como lo podemos observar su señoría el domicilio del demandado de acuerdo a lo observado dentro del acápite de las notificaciones figura en el municipio de San Juan del Cesar – La Guajira, perteneciente al departamento de la Guajira, lo cual es indicativo de la falta de jurisdicción de la Judicatura del departamento del Cesar para conocer un caso donde el domicilio del demandado es en el departamento de la Guajira a quienes por principios rectores y legales a esa jurisdicción y competencia les corresponde su conocimiento.
- Además de lo anterior Nótese su Señoría que como igualmente se puede observar de acuerdo a las pruebas presentadas por el demandante en las copias simples de las escrituras figura como cónyuge del señor **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES** y por supuesto como legítima integrante de la sociedad conyugal integrada por la señora **KATHERINNE JHOHANA DAZA ROIS**, quién tiene igual derecho sobre los bienes objeto de la demanda para que sea tenida en cuenta, no se ha hecho en la presente demanda es indispensable el comprender en la demanda a todos los litisconsortes necesarios.
- Como consecuencia de la anterior, declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.
- Decretar el levantamiento de las medidas cautelares que se hayan decretado por parte del Juzgado y que pesen sobre los bienes objeto de la presente demanda.
- Condenar al pago de los perjuicios sufridos con ocasión de la práctica de las medidas cautelares al demandante.
- Condenar en costas a la parte ejecutante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículos 710 a 711 del Código de Comercio, Arts., 1714 a 1723 Código Civil, artículos 100, 442 y 443 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso y demás normas concordantes y pertinentes.

EXCEPCION DE FONDO:

Inexistencia de la simulación. Por ausencia de causa simulandi.

La simulación de contratos, negocios y actos jurídicos, es una figura (casi siempre fraudulenta) bastante utilizada por timadores, por personas que quiere aparentar solvencia para conseguir un negocio o un crédito bancario, o insolvencia para evitar el embargo y remate de sus bienes, y resulta útil la definición que la Corte suprema de justicia hace sobre este tema.

La sala de casación civil, en sentencia del día 6 de mayo de 2009, expediente 00083, dijo lo siguiente sobre la simulación:

En efecto, para la jurisprudencia, la simulación "constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes. [...] En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, ora los sujetos; a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales (...)" (cas.civ. sentencia de 30 de julio de 2008, [SC-077-2008], exp. 41001-3103-004-1998-00363-01).

Más exactamente, la simulación absoluta, per se, de suyo y ante sí, envuelve la inexistencia del negocio jurídico aparente. Per differentiam, la simulación relativa, presupone la ineludible existencia de un acto dispositivo diferente al aparente, ya en cuanto hace al tipo negocial, bien en lo atañadero a su contenido, ora en lo concerniente a las partes.

Del mismo modo, en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia de la realidad; en cambio, la simulación relativa, impone la celebración de un negocio distinto, verbi gratia, donación en vez de compraventa, y por lo mismo, las partes adquieren los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad, empero en ciertas hipótesis y bajo determinadas exigencias, el ordenamiento jurídico impone la tutela de los derechos e intereses de terceros de buena fe frente a las situaciones y relaciones contrahechas al margen del negocio inexistente (simulación absoluta) o diverso del pactado (simulación relativa). En idéntico sentido, por elementales reglas de experiencia, el juicio axiológico sobre la validez o invalidez de los actos dispositivos se emite respecto de los negocios existentes, excluyéndose en los inexistentes, aunque en un plano estrictamente teórico el negocio simulado en forma absoluta podrá estipularse por un incapaz absoluto, en circunstancias de dolo, error espontáneo o violencia o recaer sobre causa u objeto ilícito, hipótesis todas en las cuales la inexistencia excluye la invalidez porque esta supone y parte de aquella, no pudiéndose predicar de un mismo acto dispositivo que es simultáneamente inexistente e inválido.

La simulación debe reunir unas condiciones las cuales ha decantado la jurisprudencia en sentencia C-741 del 2004, de la siguiente manera:

"En la doctrina se alude a ciertas condiciones que debe reunir la simulación; así el profesor De La Morandiere hace referencia a las siguientes: Primera. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad (...). Segunda. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido. Tercera. El acto modificador es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente, así la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación. El mismo autor señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato. Sobre el objeto (...), sobre la causa (...), sobre la persona de uno de los contratantes (...)"

Resumiendo lo que la corte explica en esta sentencia para que un negocio pueda ser considerado como una simulación se requiere, el conocimiento de ambas partes tanto del negocio público como del privado (el que realmente quieren las partes), ambos actos deben ser simultáneos, el negocio jurídico secreto no debe ser revelado por el acto que se aparenta realizar ante los demás.

Imposibilidad jurídica para declarar la acción de simulación respecto de una sola de las partes sin la integración del litis consorcio necesario (obligatorio) que vincule a todas las personas sobre las cuales deben recaer las consecuencias jurídicas de la declaración de simulación. Inexistencia del acto simulado por ausencia de causa simulandi.

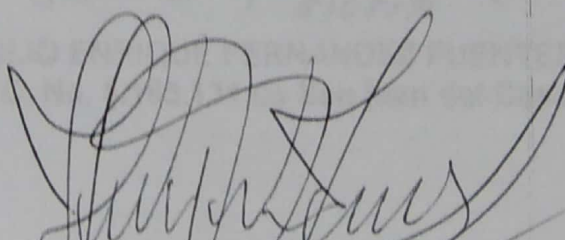
ANEXOS

- Copias simples para el archivo del Juzgado y el traslado al demandante.
- Los documentos mencionados en el capítulo de pruebas. En diecinueve (19) folios.
- Poder conferido al suscrito. En un (1) folio

NOTIFICACIONES

- Demandante: Las recibe en el lugar indicado en la demanda.
- Demandado: Señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, recibirá notificaciones en en la calle 2 sur No 20-47 Barrio Juan Antonio Araujo de San Juan Del Cesar - La Guajira.
- El Suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en la carrera 13 No. 13B -72 barrio Obrero de Valledupar.

Atentamente,


HECTOR FABIO TORRES LAGOS.
C. C. No.6.775.701 de Tunja.
T. P. No.143257 del C. S. de la Jud.

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
E. S. D.

REF: PODER CONTESTACION DEMANDA DECLARATIVO SIMULACION No.
20001-31-03-004-2017-00102-00

DEMANDANTE: JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA

DEMANDADO: JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES

Respetado Doctor(a):

JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece en la antefirma del presente, a Usted manifiesto que otorgo

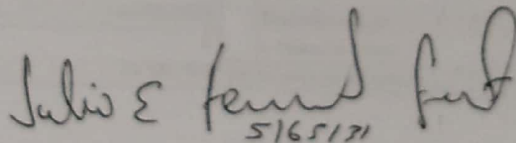
PODER ESPECIAL

Ampio y suficiente al doctor HECTOR FABIO TORRES LAGOS, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con los documentos que aparecen al pie de su firma, para que en mi nombre y representación, conteste y presente las excepciones relativas a la demanda DECLARATIVA DE SIMULACION instaurada por el señor JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA motivada en las compraventas efectuadas por mi poderdante con el señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA.

Mi apoderado especial, queda facultado de conformidad con el Art. 70 del C. de P. C., y el C.G.P. En especial para recibir, desistir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, transar, conciliar, excepcionar, interponer tacha de falsedad, realizar interrogatorio de parte, así como presentar los recursos de ley en el presente caso, y en general las demás facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato.

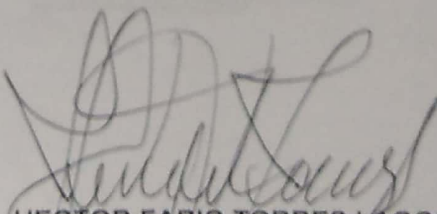
Sírvase, Señor Juez reconocerle personería jurídica a mi apoderado especial en los términos del presente mandato.

Atentamente,



JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES
C. C. No. 5.165.131 de San Juan del Cesar

Acepto,



HECTOR FABIO TORRES LAGOS
C. C. No. 6.775.701 de Tunja
T. P. No. 143257 del C. S. de la Jud.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



27245

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el veintisiete (27) de junio de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Valledupar, compareció:
JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0005165131, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Julio Enrique Fernandez Fuentes



4yud2nq4htg5

27/06/2017 - 11:51:41:357

----- Firma autógrafa -----

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.

Maribel Julio Acosta

MARIBEL JULIO ACOSTA

Notaria tres (3) del Círculo de Valledupar - Encargada



El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

2015

210

4. Número de formulario

2111303562592

(415)7707212489953(8020)0002111303562592

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cod. Dirección seccional		
5 1 6 5 1 3 1		3	FERNANDEZ	FUENTES	JULIO	ENRIQUE	2 5		
24. Actividad económica		25. Cód.		26. No. Formulario anterior		29. Cambio titular inversión extranjera (Marque "X")			
0 0 1 0		Si es una corrección indique:							
27. Fracción año gravab. 2016 (Marque "X")		28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")		29. Cambio titular inversión extranjera (Marque "X")					
☐		☐		☐					
Patrimonio	Total patrimonio bruto	30	279,603,000	Ganancia ocasional	Ingresos por ganancias ocasionales en el país	67	0		
	Deudas	31	19,890,000		Ingresos por ganancias ocasionales en el exterior	68	0		
	Total patrimonio líquido	32	259,713,000		Costos por ganancias ocasionales	69	0		
Ingresos	Recibidos como empleado	33	60,037,000	Determinación de la renta gravable alternativa - IMAN, para empleados	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	70	0		
	Recibidos por pensiones jubilación, invalidez, vejez, de sobreviviente y riesgos laborales	34	0		Ganancias ocasionales gravables	71	0		
	Honorarios, comisiones y servicios	35	0		Total ingresos obtenidos período gravable	72	60,037,000		
	Intereses y rendimientos financieros	36	0		Dividendos y participaciones no gravados	73	0		
	Dividendos y participaciones	37	0		Indemnizaciones en dinero o en especie por seguro de vida	74	0		
	Otros (Ventas, arrendamientos, etc.)	38	0		Aportes obligatorios al sistema general de seguridad social a cargo del empleado	75	4,133,000		
	Obtenidos en el exterior	39	0		Gastos de representación exentos	76	0		
	Total ingresos recibidos por concepto de renta	40	60,037,000		Pagos catastróficos en salud efectivamente certificados no cubiertos por el POS	77	0		
	Dividendos y participaciones	41	0		Pérdidas por desastres o calamidades públicas	78	0		
	Donaciones	42	0		Aportes obligatorios a seguridad social de un empleado del servicio doméstico	79	0		
	Pagos a terceros por alimentación	43	0		Costo fiscal de los bienes enajenados	80	0		
	Otros ingresos no constitutivos de renta	44	0		Indemnizaciones y otros Lit. i) Art 332 ET.	81	0		
	Total ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	45	0		Retiros fondos de pensión de jubilación e invalidez; fondos de cesantías y cuentas AFC	82	402,000		
	Total ingresos netos	46	60,037,000		Renta Gravable Alternativa (Base del IMAN)	83	55,502,000		
	Costos y deducciones	Gastos de nómina incluidos los aportes a seguridad social y parafiscales	47		0	Descuentos	Impuesto sobre la renta líquida gravable	84	59,000
Deducción por dependientes económicos		48	6,004,000	Impuesto Mínimo Alternativo Nacional -IMAN, empleados	85		140,000		
Deducción por pagos de intereses de vivienda		49	0	Impuestos pagados en el exterior sobre dividendos y participaciones lit a), b) y c) art. 254 E.T.	86		0		
Otros costos y deducciones		50	2,837,000	Impuestos pagados en el exterior sobre dividendos y participaciones lit d) art. 254 E.T.	87		0		
Costos y gastos incurridos en el exterior		51	0	Por impuestos pagados en el exterior, distintos a los registrados anteriormente	88		0		
Total costos y deducciones		52	8,841,000	Otros	89		0		
Renta		Renta líquida ordinaria del ejercicio	53	51,196,000	Liquidación privada		Total descuentos tributarios	90	0
		o Pérdida líquida del ejercicio	54	0			Impuesto neto de renta	91	140,000
		Compensaciones (Por exceso de renta presuntiva)	55	0			Impuesto de ganancias ocasionales	92	0
		Renta líquida	56	51,196,000			Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	93	0
	Renta presuntiva	57	4,331,000	Total impuesto a cargo		94	140,000		
	Gastos de representación y otras rentas de trabajo	58	402,000	Anticipo renta por el año gravable 2015		95	0		
	Aportes obligatorios al fondo de pensión	59	2,296,000	Saldo a favor año 2014 sin solicitud de devolución o compensación		96	447,000		
	Aportes a fondos de pensiones voluntarios	60	3,989,000	Total retenciones año gravable 2015		97	664,000		
	Aportes a cuentas AFC	61	2,659,000	Anticipo renta por el año gravable 2016		98	0		
	Otras rentas exentas	62	0	Saldo a pagar por impuesto		99	0		
Por pagos laborales (25%) y pensiones	63	10,713,000	Sanciones	100	0				
Total renta exenta	64	20,059,000	Total saldo a pagar	101	0				
Rentas gravables	65	0	o Total saldo a favor	102	971,000				
Renta líquida gravable	66	31,137,000							

105. No. Identificación dependiente

1122410058 406. Parentesco HIJO

107. Total dependientes 3

981. Cód. Representación

997. Espacio exento de la entidad recaudadora

980. Pago total \$

0

Firma del declarante o de quien lo representa

548-OF-SAN JUAN DEL CESAR

23 SEP 2016

CAJERO 2

RECIBIDO SIN PAGO

Banco de Bogotá

012001342

(415)7707212489953(8020)01548020543878

20166380356259

AÑO 2014

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2110302066400

(415)7707212489984(8020) 000211030206640 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cod. Dirección seccional	
24. Actividad económica		Si es una corrección indique:	25. Cód.		26. No. Formulario anterior		2	5
27. Fracción año gravab. 2015 (Marque "X")		28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")		29. Cambio titular/inversión extranjera (Marque "X")				
Patrimonio	Total patrimonio bruto	30	151,788,000	Ganancia ocasional	Ingresos por ganancias ocasionales en el país	67	0	
	Deudas	31	7,414,000		Ingresos por ganancias ocasionales en el exterior	68	0	
	Total patrimonio líquido	32	144,374,000		Costos por ganancias ocasionales	69	0	
	Ingresos	Recibidos como empleado	33		52,673,000	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	70	0
		Recibidos por pensiones jubilación, invalidez, vejez, de sobreviviente y riesgos laborales	34		0	Ganancias ocasionales gravables	71	0
		Honorarios, comisiones y servicios	35		0	Total ingresos obtenidos período gravable	72	52,673,000
		Intereses y rendimientos financieros	36		0	Dividendos y participaciones no gravados	73	0
		Dividendos y participaciones	37		0	Indemnizaciones en dinero o en especie por seguro de vida	74	0
		Otros (Ventas, arrendamientos, etc.)	38		0	Aportes obligatorios al sistema general de seguridad social a cargo del empleado	75	3,647,000
		Obtenidos en el exterior	39		0	Gastos de representación exentos	76	0
Total ingresos recibidos por concepto de renta		40	52,673,000	Pagos catastróficos en salud efectivamente certificados no cubiertos por el POS	77	0		
Costos y deducciones		Dividendos y participaciones	41	0	Pérdidas por desastres o calamidades públicas	78	0	
		Donaciones	42	0	Aportes obligatorios a seguridad social de un empleado del servicio doméstico	79	0	
	Pagos a terceros por alimentación	43	0	Costo fiscal de los bienes enajenados	80	0		
	Otros ingresos no constitutivos de renta	44	0	Indemnizaciones y otros Lit. i) Art 332 ET.	81	345,000		
	Total ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	45	0	Retiros fondos de pensión de jubilación e invalidez; fondos de cesantías y cuentas AFC	82	48,681,000		
	Total ingresos netos	46	52,673,000	Renta Gravable Alternativa (Base del IMAN)	83	0		
	Gastos de nómina incluidos los aportes a seguridad social y parafiscales	47	0	Impuesto sobre la renta líquida gravable	84	65,000		
	Deducción por dependientes económicos	48	5,267,000	Impuesto Mínimo Alternativo Nacional -IMAN, empleados	85	0		
	Deducción por pagos de intereses de vivienda	49	0	Impuestos pagados en el exterior sobre dividendos y participaciones lit a), b) y c) art. 254 E.T.	86	0		
	Otros costos y deducciones	50	1,621,000	Impuestos pagados en el exterior sobre dividendos y participaciones lit d) art. 254 E.T.	87	0		
Costos y gastos incurridos en el exterior	51	0	Por impuestos pagados en el exterior, distintos a los registrados anteriormente	88	0			
Total costos y deducciones	52	6,888,000	Otros	89	0			
Renta	Renta líquida ordinaria del ejercicio	53	45,785,000	Total descuentos tributarios	90	0		
	o Pérdida líquida del ejercicio	54	0	Impuesto neto de renta	91	65,000		
	Compensaciones (Por exceso de renta presuntiva)	55	0	Impuesto de ganancias ocasionales	92	0		
	Renta líquida	56	45,785,000	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	93	0		
	Renta presuntiva	57	300,000	Total impuesto a cargo	94	65,000		
	Gastos de representación y otras rentas de trabajo	58	345,000	Anticipo renta por el año gravable 2014	95	0		
	Aportes obligatorios al fondo de pensión	59	2,026,000	Saldo a favor año 2013 sin solicitud de devolución o compensación	96	0		
	Aportes a fondos de pensiones voluntarios	60	3,498,000	Total retenciones año gravable 2014	97	512,000		
	Aportes a cuentas AFC	61	2,332,000	Anticipo renta por el año gravable 2015	98	0		
	Otras rentas exentas	62	0	Saldo a pagar por impuesto	99	0		
Por pagos laborales (25%) y pensiones	63	9,396,000	Sanciones	100	0			
Total renta exenta	64	17,597,000	Total saldo a pagar	101	0			
Rentas gravables	65	0	o Total saldo a favor	102	447,000			
Renta líquida gravable	66	28,188,000	103. No. Identificación signatario	104. DV				

105. No. Identificación dependiente

1 1 2 2 4 1 0 0 5 8

106. Parentesco HIJO

107 Total de dependientes

3

981. Cód. Representación

Firma del declarante o de quien lo representa

Julio Fuent Fuent
5165131997. Espacio exclusivo para el sello
de la entidad recaudadora
(Fecha efectiva de la transacción)

02 SET. 2015

Coloque el timbre de la máquina
recaudadora al dorso de este formulario

RECIBIDO SIN PAGO

DAVIVIENDA

51468320 2
(415)7707212489953(8020)51832050026884

20156380206640

1. Año 2013

PRIVADA

210

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2104615982275



(415)7707212489984(8020) 0002104615982275

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 6. DV 7. Primer apellido 8. Segundo apellido 9. Primer nombre 10. Otros nombres 12. Cod. Dirección seccional

24. Actividad económica 0010 Si es una corrección indique: 25. Cód. 26. No. Formulario anterior

27. Fracción año gravab. 2014 (Marque "X") 28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X") 29. Cambio titular inversión extranjera (Marque "X")

Patrimonio	Total patrimonio bruto	30	93,000,000	Ocasional	Ingresos por ganancias ocasionales en el país	67	0
	Deudas	31	4,350,000		Ingresos por ganancias ocasionales en el exterior	68	0
Ingresos	Total patrimonio líquido	32	88,650,000	Genan.	Costos por ganancias ocasionales	69	0
	Recibidos como empleado	33	46,346,000		Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	70	0
Ingresos	Recibidos por pensiones jubilación, invalidez, vejez, de sobreviviente y riesgos profesionales	34	0	Determinación de la renta gravable alternativa -IMAN- para empleados	Ganancias ocasionales gravables	71	0
	Honorarios, comisiones y servicios	35	0		Total Ingresos obtenidos período gravable	72	46,346,000
	Intereses y rendimientos financieros	36	0		Dividendos y participaciones no gravados	73	0
	Dividendos y participaciones	37	0		Indemnizaciones en dinero o en especie por seguro de daño	74	0
	Otros (Arrendamientos, etc.)	38	0		Aportes obligatorios al sistema general de seguridad social a cargo del empleado	75	3,539,000
	Obtenidos en el exterior	39	0		Gastos de representación exentos	76	0
	Total ingresos recibidos por concepto de renta	40	46,346,000		Pagos catastróficos en salud efectivamente certificados no cubiertos por el POS	77	0
	Dividendos y participaciones	41	0		Pérdidas por desastres o calamidades públicas	78	0
	Donaciones	42	0		Aportes obligatorios a seguridad social de un empleado del servicio doméstico	79	0
	Pagos a terceros (Salud, educación y alimentación)	43	0		Costo fiscal de los bienes enajenados	80	0
Costos y deducciones	Otros ingresos no constitutivos de renta	44	0	Descuentos	Otras indemnizaciones Art 332 Lit. I) ET.	81	0
	Total ingresos no constitutivos de renta	45	0		Retiros fondos de pensión de jubilación e invalidez; fondos de cesantías y cuentas AFC	82	311,000
	Total ingresos netos	46	46,346,000		Renta Gravable Alternativa (Base del IMAN)	83	42,496,000
	Gastos de nómina incluidos los aportes a seguridad social y parafiscales	47	0		Impuesto sobre la renta líquida gravable	84	0
	Deducción por dependientes económicos	48	4,635,000		Impuesto Mínimo Alternativo Nacional -IMAN, empleados	85	28,000
	Deducción por pagos de intereses de vivienda	49	0		Por impuestos pagados en el exterior de los literales a) a c) del art. 254 E.T.	86	0
	Otros costos y deducciones	50	1,535,000		Por impuestos pagados en el exterior del literal d) del art. 254 E.T.	87	0
	Costos y gastos incurridos en el exterior	51	0		Por impuestos pagados en el exterior, distintos a los registrados anteriormente	88	0
	Total costos y deducciones	52	6,170,000		Otros	89	0
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	53	40,176,000		Total descuentos tributarios	90	0
Renta	o Pérdida líquida del ejercicio	54	0	Liquidación privada	Impuesto neto de renta	91	28,000
	Compensaciones	55	0		Impuesto de ganancias ocasionales	92	0
	Renta líquida	56	40,176,000		Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	93	0
	Renta presuntiva	57	360,000		Total impuesto a cargo	94	28,000
	Gastos de representación y otras rentas de trabajo	58	311,000		Anticipo renta por el año gravable 2013	95	0
	Aportes obligatorios al fondo de pensión	59	2,004,000		Saldo a favor año 2012 sin solicitud de devolución o compensación	96	0
	Aportes a fondos de pensiones voluntarios	60	1,849,000		Total retenciones año gravable 2013	97	0
	Aportes a cuentas AFC	61	2,773,000		Anticipo renta por el año gravable 2014	98	7,000
	Otras rentas exentas	62	0		Saldo a pagar por impuesto	99	35,000
	Por pagos laborales (25%) y pensiones	63	8,310,000		Sanciones	100	385,000
Renta	Total renta exenta	64	15,247,000		Total saldo a pagar	101	420,000
	Rentas gravables	65	0		o Total saldo a favor	102	0
	Renta líquida gravable	66	24,929,000	103. No. Identificación signatario 104. DV			

(415)7707212489984(8020)10193600000051651310400(3900)00000000420000(96)20140903

105. No. Identificación dependiente

106. Parentesco

107. No. Total de dependientes

981. Cód. Representación

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

980. Pago total \$

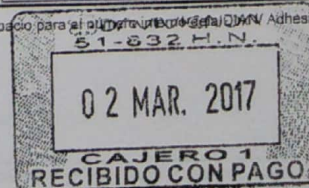
420,000

Firma del declarante o de quien lo representa

996. Espacio para el sello de la entidad recaudadora

Julio E. Fernandez
5/6/13/1

Coloque el timbre de la máquina registradora al dorso de este formulario



20171182655999

Antes de diligenciar este formulario lea cuidadosamente las instrucciones

4. Número de formulario

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV.

7. Primer apellido

8. Segundo apellido

9. Primer nombre

10. Otros nombres

11. Razón social

CARBONES DEL CERREJON LIMITED AVENIDA CALLE 100 No. 19 - 54 PISO 12 BOGOTA

M-1323

24. Tipo de documento

25. Número de Identificación

Apellidos y nombres

5165131

26. FERNANDEZ

FUENTES

28. JULIO

ENRIQUE

30. DE: 2016 01 01

31. A: 2016 12 31

32. Fecha de expedición

2017 03 15

33. Lugar donde se practicó la retención

BOGOTÁ

34. Cód. Dpto.

35. Cód. Ciudad/ Municipio

1 1 0 0 1

36. Número de agencias, sucursales, filiales o subsidiarias de la empresa retenedora cuyos montos de retención se consolidan

Concepto de los Ingresos

Valor

Pagos al empleado (No incluya los valores de las casillas 38 a 41)

Cesantías e intereses de cesantías efectivamente pagadas en el período

Gastos de representación

Pensiones de jubilación, vejez o invalidez

Otros ingresos como empleado

Total de ingresos brutos (Sume 37 a 41)

37 43,066,536

38 5,054,830

39

40

41 23,847,042

42 71,968,408

Concepto de los aportes

Valor

Aportes obligatorios por salud

Aportes obligatorios a fondos de pensiones y solidaridad pensional

Aportes voluntarios, a fondos de pensiones y cuentas AFC

Valor de la retención en la fuente por pagos al empleado

43 2,292,640

44 2,865,560

45 7,144,425

46 1,628,000

Nombre del pagador o agente retenedor

Datos a cargo del empleado

Concepto de otros ingresos

Valor recibido

Valor retenido

Arrendamientos

Honorarios, comisiones y servicios

Intereses y rendimientos financieros

Enajenación de activos fijos

Loterías, rifas, apuestas y similares

Otros

Totales: (Valor recibido: Sume 47 a 52), (Valor retenido: Sume 54 a 59)

Total retenciones año gravable 2016 (Sume 46 + 60)

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62. Identificación de los bienes poseídos

63. Valor Patrimonial

Item

1

2

3

4

5

6

7

64

Deudas vigentes a 31 de Diciembre de 2016

Identificación de las personas dependientes de acuerdo al parágrafo 2 del artículo 387 del Estatuto Tributario

Item

65. C.C. o NIT

66. Apellidos y Nombres

67. Parentesco

1

2

3

4

Certifico que durante el año gravable de 2016:

1. Mi patrimonio bruto era igual o inferior a cuatro mil quinientas (4.500) UVT (\$133.889.000).

2. No fui responsable del impuesto sobre las ventas.

3. Mis ingresos brutos fueron inferiores a mil cuatrocientas (1.400) UVT (\$41.654.000).

4. Mis consumos mediante tarjeta de crédito no excedieron la suma de dos mil ochocientas (2.800) UVT (\$83.308.000).

5. Que el total de mis compras y consumos no superaron la suma de dos mil ochocientas (2.800) UVT (\$83.308.000).

6. Que el valor total de mis consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras no excedieron los cuatro mil quinientas (4.500) UVT (\$133.889.000).

Por lo tanto, manifiesto que no estoy obligado a presentar declaración de renta y complementarios por el año gravable 2016.

Firma del empleado

NOTAS: VALOR TRASLADADO A FONDO DE CESANTÍAS

NOTA: Este certificado sustituye para todos los efectos legales la declaración de Renta y Complementarios para el empleado que lo firme.

REGLÓN 45: PUEDE INCLUIR APORTES CON Y SIN BENEFICIO TRIBUTARIO

02 Actualización

4. Número de formulario

14348306837



(415)7707212489984(8020) 000001434830683 7

5. Número de identificación Tributaria (NIT):

5 1 6 5 1 3 1 - 3

6. DV

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Rioncha

14. Buzón electrónico

25

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:

Persona natural o sucesión ilíquida

2

25. Tipo de documento:

Cédula de ciudadanía

1 3

26. Número de identificación:

5 1 6 5 1 3 1

27. Fecha expedición:

2 0 0 0 0 5 2 6

Lugar de expedición

COLOMBIA

28. País:

1 6 9

29. Departamento:

La Guajira

4 4

30. Ciudad/Municipio:

San Juan del Cesar

6 5 0

31. Primer apellido

FERNANDEZ

32. Segundo apellido

FUENTES

33. Primer nombre

JULIO

34. Otros nombres

ENRIQUE

35. Razón social:

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

UBICACION

38. País:

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento:

La Guajira

4 4

40. Ciudad/Municipio:

San Juan del Cesar

6 5 0

Dirección principal

CER 1 A 3 49 BRR VILLACORELCA

42. Correo electrónico:

fernandezfuentes@hotmail.com

43. Asignación aérea

44. Teléfono 1

3 0 1 3 7 1 5 0 9 5

45. Teléfono 2:

3 0 0 5 5 6 1 1 6 9

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal

46. Código:

0 0 1 0

47. Fecha inicio actividad:

2 0 0 7 0 1 1 2

Actividad secundaria

48. Código:

1

49. Fecha inicio actividad:

1

Otras actividades

1

2

Ocupación

51. Código

8 3 3 2

52. Número establecimientos

1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código:

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

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

Usuarios aduaneros

54. Código:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Exportadores

55. Forma:

56. Tipo:

Servicio

1

2

3

57. Modo:

58. CPC:

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI ☐ NO ☒

60. No. de Folios:

0

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

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

Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013

Firma del solicitante:

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

984. Nombre FERNANDEZ FUENTES JULIO ENRIQUE

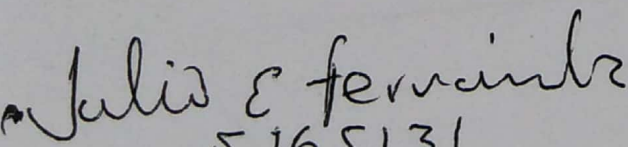
985. Cargo: CONTRIBUYENTE

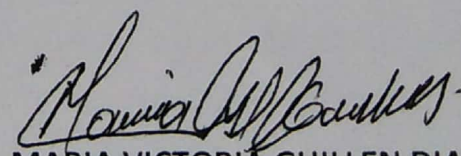
REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

04847757

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Entre los suscritos a saber **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, mayor de edad identificado con el número de cedula de ciudadanía 5.165.131 de san juan del cesar quien se denomina **ARRENDADOR** por una parte y por otra parte, la señora **MARIA VICTORIA GUILLEN DIAZ**, con cedula de ciudadanía 49.766.754 De Valledupar, y que se denominara el **ARRENDATARIO**, han celebrado el presente contrato de arrendamiento de inmueble que se rige dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** EL ARRENDADOR da en arriendo a el arrendatario una casa de habitación ubicada en la siguiente dirección: calle 11 No. 15-27 Barrio san Joaquín de Valledupar (Cesar), el inmueble consta de una planta que está conformada por dos (2) habitaciones, un (1) baño, un (1) patio, un (1) lavadero, una (1) cocina, una (1) sala, (1) comedor sin pisos en baldosas, techo, en óptimas condiciones., **SEGUNDA.** - El valor del canon o arrendamiento mensual es por la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 240.000.00)**, los cuales serán cancelados anticipadamente los Diez (10) primeros días de cada mes, el no cumplimiento de lo pactado dará derecho a la anulación de dicho contrato. -**TERCERA.**- La duración de dicho contrato es por el tiempo de seis (6) meses, el cual **empieza a regir el diez (10) de marzo de 2014, hasta el diez (10) de septiembre del 2014.** **CUARTA.**-EL ARRENDADOR hace entrega del bien descrito en buen estado al ARRENDATARIO y así EL ARRENDATARIO se compromete a restituirlo en el mismo estado en que lo recibe, al momento de entregarlo al ARRENDADOR. **QUINTA** en caso dado que el ARRENDATARIO INCUMPLA con una o varias de las cláusulas estipuladas en el presente contrato se compromete a restituir el inmueble por parte del ARRENDATARIO al ARRENDADOR, a paz y salvo por concepto de todos los servicios públicos instalados en el inmueble dado en arriendo. **SEXTA:** EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble antes mencionado para vivienda familiar, en caso contrario el ARRENDADOR podrá disponer de el sin considerar gastos causados por el arrendatario. **CLAUSULA ADICIONAL** los contratantes de mutuo acuerdo han manifestado que a la terminación de este contrato se hará entrega del inmueble por parte del arrendatario al arrendador a paz y salvo por concepto de todos los servicios públicos instalados en el inmueble dado en arriendo. Manifiestan los contratantes además de lo tratado en el presente contrato será regido por el código civil colombiano de acuerdo a la normatividad vigente. Para constancia se firma el presente contrato en Valledupar- cesar a los diez (10) días del mes de marzo de 2014.


5 16 5 1 3 1
JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES
ARRENDADOR


MARIA VICTORIA GUILLEN DIAZ
ARRENDATARIO

NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE VALLEDUPAR
CN - 646

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE FIRMA HUELLA Y CONTENIDO**

Ante la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar

COMPARECIO

HAB9 Uctoro
Ceballos
49266754

Identificado con

de 49266754 y declaro que el
Contenido de este documento es cierto y que la
firma y huella impresas son suyas.

Valledupar, 10 Mar 2014

[Firma]
FIRMA DEL COMPARANTE



HUELLA DEL
INDICE DERECHO

NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE VALLEDUPAR
CN - 646

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE FIRMA HUELLA Y CONTENIDO**

Ante la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar

COMPARECIO

Julio Enrique
Fernandez
5165131 de Suja

Identificado con

de 5165131 de Suja y declaro que el
Contenido de este documento es cierto y que la
firma y huella impresas son suyas.

Valledupar, 10 Mar 2014

Julio E fernandez

FIRMA DEL COMPARANTE



NOTARIO ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 26.945.609

DIAZ CONTRERAS

APELLIDOS

MARITZA ENOHEMIA

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 30-ENE-1949

VALLEDUPAR
(CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

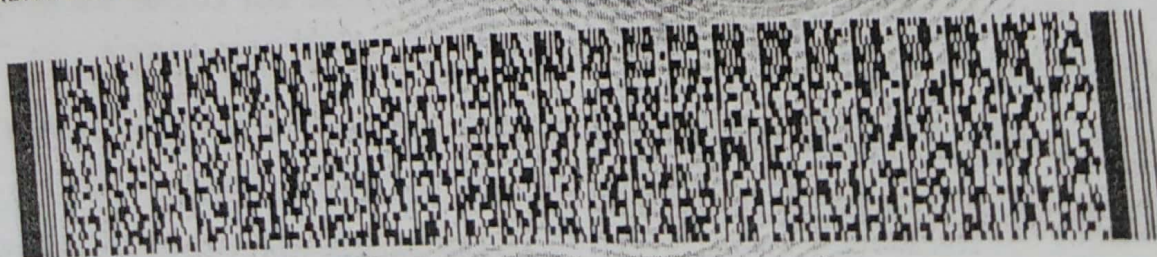
SEXO

07-JUN-1971 VALLEDUPAR

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1200100-00270603-F-0026945609-20101215

0025197110A 1

35231678

MINISTERIO NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Entre los suscritos a saber **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 5.165.131 de San Juan del Cesar quien se denomina **ARRENDADOR** por una parte y por otra, la señora **NORIEENNE GUILLEN DIAZ**, con cedula de ciudadanía NO. 49.766.753 de Valledupar, y que se denominara **ARRENDATARIO**, han celebrado el presente contrato de arrendamiento de inmueble que se rige dentro de las siguientes clausulas: **PRIMERA:** EL ARRENDADOR da en arriendo una casa de habitación ubicada en la siguiente dirección: calle 11 No. 15-27 barrio San Joaquín de Valledupar (cesar), el inmueble consta de una planta conformada por dos (2) habitaciones, un (1) baño, un (1) patio, un (1) lavadero, una (1) cocina, una (1) sala, un (1) comedor, sin pisos en baldosas, techo en optimas condiciones., **SEGUNDA.-** El valor del canon o arrendamiento mensual es por la suma de DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$270.000), los cuales serán cancelados los Diez (10) primero días de cada mes, el no cumplimiento de lo pactado dará derecho a la anulación de dicho contrato. **TERCERA.-** La duración de dicho contrato es por tiempo de un (1) año, el cual empieza a regir el diez (10) de Enero de 2015, hasta el diez (10) de Enero de 2016. **CUARTA.-** EL ARRENDADOR hace entrega del bien descrito en buen estado al ARRENDATARIO y así EL ARRENDATARIO se compromete a restituirlo en el mismo estado en que lo recibe, al momento de entregarlo al ARRENDADOR. **QUINTA.-** en caso dado que el ARRENDATARIO INCUMPLA con una o varias de las clausulas estipuladas en el presente contrato se compromete a restituir el inmueble por parte del ARRENDATARIO al ARRENDADOR, a paz y salvo por concepto de todos los servicios públicos instalados en el inmueble dado en arriendo. **SEXTA.-** EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble antes mencionado para vivienda familiar, en caso contrario el ARRENDADOR podrá disponer de él sin considerar gastos causados por el ARRENDATARIO. **CLAUSULA ADICIONAL** los contratantes de mutuo acuerdo han manifestado que a la terminación de este contrato se hará entrega del inmueble por parte del arrendatario al arrendador a paz y salvo por concepto de todos los servicios públicos instalados en el inmueble dado en arriendo. Manifiestan los contratantes además de los tratado en el presente contrato será rígido por el código civil colombiano de acuerdo a la normatividad vigente. Para constancia se firma el presente contrato en Valledupar – Cesar a los (20) días del mes de Enero de 2015.

Julio E Fernandez Fuentes
5165131

JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES
ARRENDADOR

Norienne Guillen
NORIEENNE GUILLEN DIAZ
ARRENDATARIO

COMPARECENCIA PERSONAL NOTARIA

Ante el Notario Tercero del Circuito de Valledupar

COMPARECIO Julio Cesar Fernandez

Fernandez Fernandez

Con C.C.A 5165131 de 5 de Julio

T.P. No. _____ y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento, son suyas y que reconoce el contenido del mismo.

Firma: Julio C Fernandez

Fecha: 20 ENE 2015



JOSÉ MANUEL BAUTISTA MORALES DE CASTRO
NOTARIO TERCERO DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR - CESAR (COLOMBIA)
HUELLA DEL COMPARECIENTE

COMPARECENCIA PERSONAL NOTARIA

Ante el Notario Tercero del Circuito de Valledupar

COMPARECIO Morlenne Goni

Morlenne Goni

Con C.C. 449766753 de 4 de Julio

T.P. No. _____ y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento, son suyas y que reconoce el contenido del mismo.

Firma: Morlenne Goni

Fecha: 20 ENE 2015



JOSÉ MANUEL BAUTISTA MORALES DE CASTRO
NOTARIO TERCERO DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR - CESAR (COLOMBIA)
HUELLA DEL COMPARECIENTE

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 49.766.753

GUILLEN DIAZ

APELLIDOS

NORIENTE

NOMBRES

Noriente Guill

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 13-FEB-1971

VALLEDUPAR
(CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.64
ESTATURA

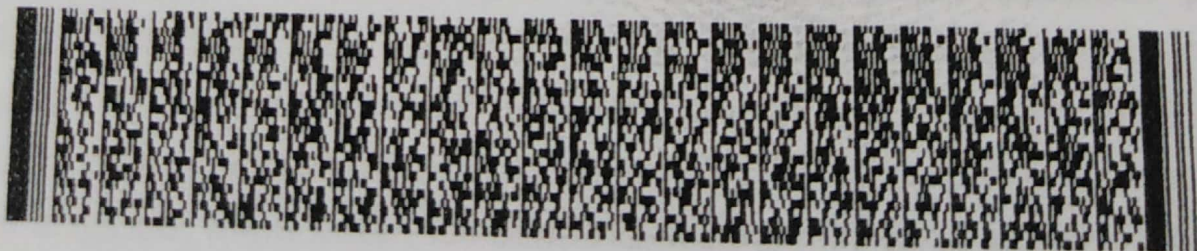
O+
G.S. RH

F
SEXO

05-MAR-1991 VALLEDUPAR

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



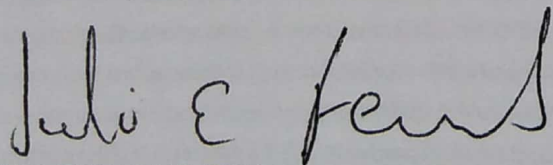
A-1200100-00423281-F-0049766753-20130130

0032261532A 1

37518811

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

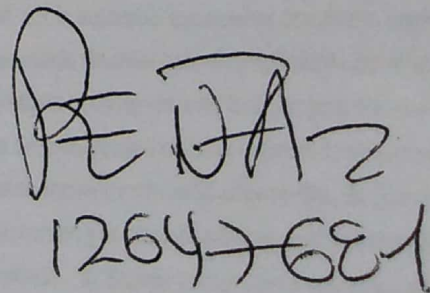
Entre los suscritos a saber **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, mayor de edad identificado con el número de cedula de ciudadanía 5165131 de san juan del cesar quien se denomina **ARRENDADOR** por una parte y el señor **JORGE LUIS PEÑA**, con cedula de ciudadanía 12647681 de VALLEDUPAR, y que se denominara el **ARRENDATARIO**, han celebrado el presente contrato de arrendamiento de inmueble que se rige dentro de las siguientes clausulas: PRIMERA: EL **ARRENDADOR** da en arriendo a el arrendatario una casa de habitación ubicada en la siguiente dirección. Carrera 7b 45-71 casa 27 barrio san Fernando frente al terminal de transporte de Valledupar, el inmueble consta de una planta que está conformada por tres habitaciones, dos baños un patio, lavadero, cocina sala-comedor pisos en baldosas techo, pinturas y cielo raso en óptimas condiciones., SEGUNDA. – El valor del canon o arrendamiento mensual es por la suma de (\$ 550.000) QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS., moneda legal colombiana, los cuales serán cancelados anticipadamente los cinco (5) primeros días de cada mes, el no cumplimiento de lo pactado dará derecho a la anulación de dicho contrato. –TERCERA.- La duración de dicho contrato es por el tiempo de tres meses (3) meses el cual **empieza a regir el 3 de diciembre de 2013 hasta el 3 de marzo del 2014.**-CUARTA.-EL **ARRENDADOR** hace entrega del bien descrito en buen estado al **ARRENDATARIO** y así EL **ARRENDATARIO** se compromete a restituirlo en el mismo estado en que lo recibe, al momento de entregarlo al **ARRENDADOR**. SEXTA en caso dado que el **ARRENDATARIO** INCUMPLA con una o varias de las clausulas estipuladas en el presente contrato se compromete a restituir el inmueble por parte del **ARRENDATARIO** a la arrendadora a paz y salvo por concepto de todos los servicios públicos instalados en el inmueble dado en arriendo. OCTAVA: EL **ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble antes mencionado para vivienda familiar, en caso contrario el **ARRENDADOR** podrá disponer de el sin considerar gastos causados por el arrendatario CLAUSULA ADICIONAL los contratantes de mutuo acuerdo han manifestado que a la terminación de este contrato se hará entrega del inmueble por parte del arrendatario al arrendador a paz y salvo por concepto de todos los servicios públicos instalados en el inmueble dado en arriendo. Manifiestan los contratantes además de lo tratado en el presente contrato será regido por el código civil colombiano de acuerdo a la normatividad vigente. Para constancia se firma el presente contrato en Valledupar- cesar a los tres (3) días del mes de diciembre de 2013.



JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES
5165131
ARRENDADOR



JORGE LUIS PEÑA
ARRENDATARIO


12647681



W- 06412462

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

Valledupar, 10 Enero 2016

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación Julio E. Fernández Fuentes
Nombre e identificación 5165131 de San Juan

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación Ana Infante Caro
Nombre e identificación 49729135 de Valledupar

Dirección del inmueble: Manzana 12A casa lote #2 Barrio Sica rare

Precio o canon: trescientos mil pesos (\$ 300.000)

Avalúo Catastral: (\$)

Término de duración del contrato un año

(1) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día Diez

(10), Mes Enero

Año dos mil Dieciséis

(2016)

El inmueble consta de los servicios de: agua, luz, Gas

Cuyo pago corresponde a: Arrendataria

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Valledupar, la suma de trescientos mil pesos (\$ 300.000) dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día Diez (10), del mes de Enero del año dos mil Dieciséis (2016), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Liberará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA - CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de un salario mínimo mensual (15MMU) por los mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: Arrendatario. DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de, identificado (a) con mayor y vecino de, identificado (a) con quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA. -El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Diez (10), del mes de Enero del año dos mil Dieciséis (2016).

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Julio E. Ferrás
C.C. o NIT. No. 5165131 de San Juan
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

Ana Ingrid Caro
C.C. o NIT. No. 49.729.135 ms
COARRENDATARIO

Marque con una equis (X)

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No.





WV-06412464

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

ARRENDADOR (ES): Julio E. Fernández Fuentes 23 Enero 2016
Nombre e identificación 5165131 de San JuanARRENDATARIO (S): NELUYS BOLIVAR
Nombre e identificación 41692117 de BogotáDirección del inmueble: lote 7 casa interna 19 no 36 Villa Carel Valledupar
Precio o canon: \$ 640.000

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato

Fecha de iniciación del contrato: Día un año
Año 23 de EneroEl inmueble consta de los servicios de: gas, agua, luz
Cuyo pago corresponde a: Arrendataria

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a

vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arren-

datario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el gocedel inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Valledupar, la suma de SeiscientosCuarenta mil pesos (\$ 640.000) dentro de los primeros Cinco(5) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon

se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para

su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACIÓN:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n)

darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato

de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (Los)

arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se

determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se re-

cibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones

locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables

no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales

descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por

ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n)entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día Veinti tres (23), del mes de Enerodel año dos mil Dieciséis (2016), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y

usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los)

arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3)

mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3.

Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinie-

ren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los)

arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivien-

da compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones

necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha,

cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en

la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los)

arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003.

2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros

distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones

o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del

(s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas

que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que

fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador

(es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de

las instalaciones de gas natural realizada por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmue-

ble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los)

arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes:

1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo.

2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario

(s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

minerva

Ref: 55-01. Diseñada y actualizada según la Ley 820 por LEGIS

Continúa al dorso

REV. 01-2016

LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA. - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de un salario mínimo mensual mensuales mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA. - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: Arrendatario. DÉCIMA SEGUNDA. - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de, identificado (a) con mayor y vecino de, identificado (a) con quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA. - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día veinti tres (23), del mes de Enero del año dos mil Dieciséis (2016).

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Julio E. fernandez

C. C. o NIT. No 5165131

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

Aplicio Velazquez

C. C. o NIT. No 41092174

COARRENDATARIO

Marque con una equis (X)

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No



WV-06412466

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

ARRENDADOR (ES):

Valledupar, 7 de Enero 2016
Julio Fernández Fuentes

Nombre e identificación

5165131 de San Juan del Casor

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Diluvio Galindo marín

Nombre e identificación

49765083 de Valledupar

Nombre e identificación

Dirección del inmueble:

Calle 11 No 15-27 lote 5 Barrio San Joaquín

Precio o canon:

\$ 300.000 trescientos mil pesos (\$ 300.000)

Avalúo Catastral:

(\$)

Término de duración del contrato

1 un año

(1) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día

siete

(7) Mes

Año

Dos mil Dieciséis

(2016)

El inmueble consta de los servicios de:

agua, luz, Gas Natural

Cuyo pago corresponde a:

Arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Valledupar, la suma de trescientos mil pesos (\$ 300.000) dentro de los primeros cinco

(5) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACIÓN:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día siete (7), del mes de Enero del año dos mil Diecisiete (2017), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero solo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hubiere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la refrenda fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisoria mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA - CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de un salario mensual (15MM) los perjuicios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA - PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: Arrendatario DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a y mayor y vecino de identificado (a) con mayor y vecino de identificado (a) con quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA. -El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Siete (7), del mes de Enero del año Dos mil Dieciséis (2016).

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Julio E. Fernandez

C. C. o NIT. No 5165131 de San Juan

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

DILUVIS GARCIA MARIN

C. C. o NIT. No 49765083

COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No

Albania, 19 de Abril de 2013

Señor

JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES

Sup: José Luis Velandia

Producción- Voladura

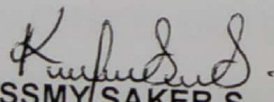
Mina

Ref: Solicitud de documentos.

Una vez revisados los documentos presentados por usted para ser uso del préstamo de vivienda y poder continuar con el estudio de títulos le informamos que deberá allegar los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 175 del 06 de Junio de 2006 de la Notaría Única de Fonseca.
- Escritura Pública No. 457 del 26 de Octubre de 2000 de la Notaría Única de San Juan del Cesar.
- En el Certificado de Traición y Libertad No. 214-20819, no se anoto el número de Matricula Matriz. Es importante que se efectúe en registro.
- Actualmente existe Hipoteca con el Fondo Nacional del Ahorro que debe ser cancelada.

Cordialmente,


KISSMY SAKER S.
PROCESAR EU.
Mina

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

En el Municipio de San Juan del Cesar – La Guajira, a los dieciséis (16) días del mes de enero del 2015, entre los suscritos **SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA**, varón, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, quien para los efectos de este contrato se denominará el **PROMETIENTE VENDEDOR**, por una otra parte, y **JULIO ENRIQUE FERNÁNDEZ FUENTES**, varón, también mayor de edad y de la misma vecindad, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, quien en adelante se denominará el **PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado un **contrato de promesa de compraventa**, que se condensa dentro de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir a favor del **PROMETIENTE COMPRADOR**, a título de compraventa y este se obliga a adquirir del primero, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, situada en esta ciudad, distinguida en la actual nomenclatura urbana con los números 15-27 de la calle 11, lote que fue segregado de otro de mayor extensión identificado catastralmente con la cédula catastral número 01-01-0225-0005-000 y tiene una extensión superficial aproximada de 170.95 metros cuadrados, inmueble que según el título de adquisición se comprende dentro de los siguientes linderos especiales: **NORTE**, calle 11 en medio, antes calle 14; en 7.40 metros con **ESTEBANO ESCALLON**, **SUR**, en 7.40 metros con patio de **JUAN ZULETA** hoy de **ARTURO DAZA**, **ESTE**, en 23.10 metros con predios de **HENDER NAVARRO GUTIERREZ** e **INIDIDA PACHECO GUTIERREZ**, y **OESTE**, en 23.10 metros con patio de **ALFONSO GONZALEZ**. Predio que corresponde al lote número cinco (5) en el plano de lotificación.

SEGUNDA: PRECIO: Que el precio o valor del inmueble materia de este contrato es la cantidad de **SETENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$70.000.000)**, suma que los vendedores declaran tener recibida del comprador, a la firma de este acto, a su entera satisfacción.

TERCERA. PROCEDENCIA: Declaran el vendedor que el inmueble que enajenan mediante este instrumento, lo adquirió mediante contrato de compraventa a la señora **BRUNILDA GUTIERREZ GERONIMO**.

CUARTA: El inmueble objeto de esta promesa, le será entregado al **PROMETIENTE COMPRADOR**, libre de derecho de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbre, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, embargos, pleitos pendientes y en general, de todo factor que pudiera afectar el dominio del **PROMETIENTE COMPRADOR** sobre el bien inmueble.

QUINTA:

El bien materia de este contrato le será entregado por el **PROMETIENTE VENDEDOR** al **PROMETIENTE COMPRADOR**, a paz y salvo por todo concepto en especial, en impuestos de valorización, tasas, contribuciones, etc, por consiguiente serán de cargo del **PROMETIENTE COMPRADOR**, los que se causaren a partir de la fecha de escritura que eleve a tal acto este contrato. **SEXTA:** La entrega del inmueble (lote de terreno) se verificara a la firma del correspondiente contrato de promesa de compraventa, supeditada la respectiva escritura de compraventa para el día, hora y mes que hayan acordado las partes contratantes. **SÉPTIMA:** El contratante que incumpliere alguna o varias de las cláusulas aquí consignadas pagara al contratante cumplido a titulo de multa lo correspondiente a los postulados de la legislación civil, enfocadas en las respectivas multas, la cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su incumplimiento o infracción, por la vía ejecutiva, sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora. Es entendido de que si el que incumpliere lo pactado fuese el **PROMETIENTE COMPRADOR** y este a la fecha antes estipulada de otorgar el saldo pendiente no ha cumplido con la obligación contraída, de ipso-facto perderá las arras que había dado a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR**.

Para constancia se firma la presente promesa de compraventa a los dieciséis (16) días del mes enero de 2015, para los efectos del caso y ante testigos hábiles.

VENDEDOR

Saul Fernandez
1763600

SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA
C.C. No. 1.763.600 San Juan del Cesar

COMPRADOR

Julio E Fernandez Fuentes

JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES
C.C. No. 5.165.131 San Juan del Cesar

5165131 de San Juan

COMPARECENCIA PERSONAL NOTARIA 3
Ante el Notario Tercero del Circulo de Valledupar
COMPARECIO *Saul Jose Fernandez Plata*
Con C.C. *1763600* de *SJ*
T.P. No. _____ y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento, son suyas y que reconoce el contenido del mismo.
Firma: *Saul Fernandez*
Fecha: *16 ENE 2015*
JOSE MANUEL BAUTE FERNANDEZ DE CASTRO
NOTARIO TERCERO VALLEDUPAR - CESAR (COLOMBIA)
HUELLA DEL COMPARECIENTE

COMPARECENCIA PERSONAL NOTARIA 3
Ante el Notario Tercero del Circulo de Valledupar
COMPARECIO *Julio Enrique Fernandez Fuentes*
Con C.C. *5165131* de *SJ*
T.P. No. _____ y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento, son suyas y que reconoce el contenido del mismo.
Firma: *Julio E Fernandez Fuentes*
Fecha: *16 ENE 2015*
JOSE MANUEL BAUTE FERNANDEZ DE CASTRO
NOTARIO TERCERO VALLEDUPAR - CESAR (COLOMBIA)
HUELLA DEL COMPARECIENTE

Número Título : 4 3640 0000089865 SAN JUAN DEL CESAR Forma : 0000999888
 Oficina Origen : 3640 SAN JUAN DEL CESAR N. Contr: 3640010614
 Fecha Elaborac.: 20140814 Fecha de Pago: 20140815
 Nro. Expediente: 3500 DEPÓSITO REQUIERE CONFIRMACION ELECTRONICA
 Número Depósito: <--- Solo Para Titulos Inmediatos
 Código Juzgado : 446502032001 001 LABORAL CIRCUITO SAN JUAN -Datos Log-
 Concept-Código : 1 DEPÓSITOS JUDICIALES PAGO POR CAJ
 Descripción... : ACALDEON
 Valor Depósito : 40.815.471,00 ESTADO SAE: SIN CONFIRMAR 2014-08-15
 Nro Título Ant.: 436400000089367 OFICIO SAE: 16:39:27
 Nro Título Nue.: 000000000000000 Nro Proceso : 12
 Tipo Nr. Identif. Apellidos Nombres
 Demandante : 1 27003671 FUENTES GONZALEZ JACQUELINE CECILIA
 Demandado : 1 27000500 FUENTES BERMUDEZ EDUVILIA MARIA
 Consignante : 3 8909039886 BANCOLOMBIA
 Benefic. Pago : 1 27003671 FUENTES JACQUELINE CECILIA
 Origen Tran : F FRACCIONAMIENTO 20140815
 Fuente Tran : F NO PIT -NO LINEA PAGADO EN EFECTIVO

F3: Terminar F12: Cancelar Intro: Terminar

Ane 6 14 Tel.
17275

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE VALLEDUPAR
E. S. D.

Referencia: Reforma de Demanda Declarativa de Simulación de
JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA,
Contra JULIO ENRIQUE FERNANDEZ
FUENTES.

Radicación: 2017 - 00102.

MAGDALENO GARCIA CALLEJA, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional 90.137 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía 77.100.254 expedida en Chiriguaná - Cesar, obrando como apoderado del señor JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA, persona mayor de edad, vecino de esta ciudad, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito me permito REFORMAR la Demanda Declarativa de Mayor Cuantía, adelantada en contra del señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 5.165.131, vecino de la ciudad de San Juan del Cesar - La Guajira, en el sentido de INCLUIR COMO PARTE DEMANDANTE en el proceso de la referencia, para todos los efectos legales al señor JUAN HERNANDO FERNANDEZ ROMERO, también mayor edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 1.764.440 expedida en San Juan del Cesar, y al capítulo de hechos, reforma que me permito presentar de manera integrada con la demanda inicial en los siguientes términos:

REFORMA DE LA DEMANDA

En cuanto a las partes demandantes. Quedará así:

JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA.
JUAN HERNANDO FERNANDEZ ROMERO.

El Capítulo de Hechos. Quedará así:

Primero: Mediante Escritura Pública No. 824 de fecha 27 de Noviembre de 2015, otorgada ante la Notaria Única de Fonseca la Guajira, el señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, le transfirió a título de venta y enajenación perpetua al señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el derecho de dominio y posesión sobre el Lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el construido, ubicado en la Carrera 7B No. 45 - 71 Lote 27 Manzana B, Urbanización San Fernando VI Etapa, de la ciudad de Valledupar - Cesar, con una extensión superficial de Ciento Cuarenta y Tres Metros Cuadrados Con Cincuenta Centímetros (143.50 M2), alinderada así, Norte: Mide 20.50 Metros Lineales, con Lote No. 28 de la Manzana B. Sur:

Mide 20.50 Metros Lineales, con Lote No. 26 de la Manzana B. Este: Mide 7.00 metros lineales, con Lote No. 10 de la Manzana B. Oeste: Mide 7.00 metros lineales, con la Carrera 7B en medio y Lote No. 10 de la manzana D de la misma Urbanización.

Segundo: Mediante Escritura Pública 825 de fecha 27 de Noviembre de 2015, otorgada ante la Notaria Única de Fonseca la Guajira, mediante la cual el señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, le transfirió a título de venta y enajenación perpetua al señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el derecho de dominio y posesión sobre el Lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el construido, ubicado en la Manzana 12 A Casa - Lote No. 2 Barrio Sicarare en la ciudad de Valledupar - Cesar con una extensión superficial de Noventa y Dos Con Dieciséis Centímetros (90.16 M2), alinderada así, Norte: Mide 9.60 Metros Lineales, con linderos del mismo Barrio. Sur: Mide 9.60 Metros Lineales, con la vivienda No. 6 de la Manzana 12 A. Este: Mide 9.60 Metros Lineales, con la vivienda No. 3 de la Manzana 12 A. Oeste: Mide 9.60 Metros Lineales, con la vivienda No 1 de la Manzana 12 A.

Tercero: Mediante La Escritura Pública 837 de fecha 1º de Diciembre de 2015, otorgada ante la Notaria Única de Fonseca la Guajira, mediante la cual el señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, le transfirió a título de venta y enajenación perpetua al señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el derecho de dominio y posesión sobre el Lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el construido, ubicado en la Calle 11 No. 15 - 27 Lote 5 Antes/ hoy Calle 11 No. 15 - 17 Lote No. 5 en la ciudad de Valledupar - Cesar, con una extensión superficial de Ciento Setenta metros Cuadrados con Noventa y Cinco Centímetros (170.95 M2), alinderada así, Norte: En 7.40 Metros Lineales, con la Calle 11 en medio, antes Calle 14, con ESTEBANO ESCALLON. Sur: En 7.40 Metros Lineales, con Patio de JUAN ZULETA, Hoy ARTURO DAZA. Este: En 23.10 Metros Lineales, con Predios de HENDER NAVARRO GUTIERREZ E INDIRA PACHECO GUTIERREZ. Oeste: En 23.10 Metros Lineales, con Patio de ALFONZO GONZALEZ.

Cuarto: Mediante La Escritura Pública 838 de fecha 1º de Diciembre de 2015, otorgada ante la Notaria Única de Fonseca la Guajira, mediante la cual el señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, le transfirió a título de venta y enajenación perpetua al señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el derecho de dominio y posesión del Lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el construido, ubicado en la Urbanización Villa Carel Distinguida como Lote 7 Casa Interna 19 No. 36 Antes/ Hoy Calle 9 Bis No. 19 - 31 Lote 7 Urbanización VILLA CAREL en la ciudad de Valledupar, con una extensión superficial de Ciento Sesenta y Dos Metros Cuadrados Con Quince Centímetros (162.15 M2), alinderada así, Norte: En 9.40 Metros Lineales, con la Parque Privado o Zona Peatonal en Medio, y propiedad de WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. Sur: En 9.40 Metros Lineales, con Lote No.06 de propiedad de la SOCIEDAD WILLIAM FUENTES LACOUTURE &

117

ASOCIADOS LTDA. Este: En 17.25 Metros Lineales, con Lote No. 05 propiedad de WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. Oeste: En 17.25 Metros Lineales, con Lote No. 09 propiedad de WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA.

Quinto: Los mencionados contratos de compraventas, son simulados, porque de una parte el comprador señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, no pagó al señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA el precio de las ventas de los inmuebles contenidas en las escrituras públicas No. 824 de fecha 27 de Noviembre de 2015 - 825 de fecha 27 de Noviembre de 2015 - 837 de fecha 1° de Diciembre de 2015 - 837 de fecha 1° de Diciembre de 2015, y de otra, se pretendió encubrir una donación sin mediar insinuación, ni sufragar los impuestos que causaban dichos actos gratuitos.

Sexto: El precio de las ventas consignado en cada una de las compraventas contenidas en la escritura pública No. 824 de fecha 27 de Noviembre de 2015, la Escritura 825 de fecha 27 de Noviembre de 2015, La Escritura 837 de fecha 1° de Diciembre de 2015, La Escritura 837 de fecha 1° de Diciembre de 2015, son inferiores a la mitad del precio justo que cada uno de los inmuebles tenían al momento de realizar las respectivas negociaciones.

Séptimo: No obstante que el valor fijado como precio de las respectivas compraventas, es muy inferior al precio real de los inmuebles, el señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, para la fecha de los contratos de compraventa cuya simulación de impetra, era persona de escasos recursos; dado que sus ingresos provenientes de su actividad laboral apenas le permitían atender su mediana subsistencia.

Octavo: El señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, para la época en que transfirió todos sus bienes, era una persona de 89 años, limitado en sus capacidades físicas y mentales, que le impedían discernir correctamente.

Noveno: En virtud a que el señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA (q.e.p.d), no tuvo descendencia (hijos), ni se unió en matrimonio con nadie, decidió aceptar la propuesta que le hizo su sobrino RAFAEL FERNANDEZ CUELLO, de mudarse a su residencia y compartir el mismo techo, sobrino este, quien, a su vez, es el padre del señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, quien a su vez, resultó adquiriendo todos los bienes inmuebles, muy a pesar de no contar con los medios económicos para ello.

Décimo: Luego que el señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA (q.e. p.d.), le transfiere todos sus bienes inmuebles al señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, extrañamente su estado de salud comenzó a deteriorarse más rápido, sin que los familiares con quien convivía le prestaran el auxilio para que se le una adecuada, oportuna y eficiente atención en salud.

Décimo Primero: En virtud al acelerado deterioro en el estado de salud del señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, el día 29 de Julio de 2016, fue

remitido desde el Hospital Local de San Juan del Cesar, a la CLINICA BUENOS AIRES SAS de la ciudad de Valledupar, donde es ingresado a UCI - ADULTO, por presentar cuadro clínico de "Sepsis de foco urinario asociado a encefalopatía requirente de monitoreo hemodinámico no invasivo Alto Riesgo de Fallo Ventilatorio".

Décimo Segundo: En virtud a que el paciente SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, requería para su tratamiento y recuperación de algunos procedimientos médicos, que conforme al protocolo exigían del consentimiento informado del paciente, pero en virtud a que este, por su estado no le permitía prestarlo, el día 30 de Junio de 2016, el personal médico de la clínica, convoca a los familiares acudientes del paciente, entre ellos, el señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, y se explica la condición en que el paciente se encuentra, y la necesidad de que presten el consentimiento para continuar con los procedimientos médicos.

Décimo Tercero: No obstante que el señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, estar enterado de la necesidad de prestar el consentimiento para continuar con los procedimientos que requería el paciente SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, para su posibilidad de recuperarse, inexplicablemente, no solo no presta su consentimiento, sino, que desautoriza procedimientos indispensables para mantenerlo con vida, tales como: 1. NO REALIZACION DE INTUBACION OROTRAQUELA. 2. NO REALIZACION DE MANIOBRAS DE REANIMACION, 3. NO IMPLANTES DE CATETER CENTRALES, 4. NO REALIZACION DE TERAPIAS DIALITICA., procediendo a retirar al paciente y trasladarlo nuevamente al Hospital Local de San Juan del Cesar, de donde fue retirado nuevamente ese mismo día, y trasladado a la residencia del señor RAFAEL FERNANDEZ CUELLO, padre de quien aparece comprando todos sus bienes inmuebles, y quien desautorizó procedimientos indispensables para mantenerlo con vida.

Décimo Cuarto: Al ser trasladado el señor a la residencia de su sobrino señor RAFAEL FERNANDEZ CUELLO, padre de quien aparece comprando todos sus bienes inmuebles, y quien desautorizó procedimientos indispensables para su posible recuperación, era normal que el estado de salud del paciente cada día agravaría, fue por ello, que el día 3 de julio de 2016, es llevado nuevamente al Hospital local de San Juan del Cesar, quien a su vez derivó el paciente a la Clínica San Juan Bautista de la misma ciudad, donde permaneció hasta el día 15 de Julio de la misma anualidad, siendo nuevamente trasladado a la residencia de su sobrino, es decir, donde el padre de JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES.

Décimo Quinto: Luego de tan inhumano trato y desatención a que fue sometido el señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, muere el día 24 de Julio de 2016, en la residencia de su sobrino RAFAEL FERNANDEZ CUELLO, padre de quien aparece comprando todos sus bienes inmuebles, y

quien desautorizó procedimientos indispensables para su posible recuperación.

Décimo Sexto: El señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, fallecido el día 24 de julio de 2016 en la ciudad de San Juan del Cesar – La Guajira, sin descendencia conocida, se encuentra unido por vínculos de consanguinidad (HERMANOS) con mis representados señores JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA y JUAN HERNANDO FERNANDEZ ROMERO hecho este, que le legitima para demandar las simulaciones de los contratos compraventa referidos, dado su carácter de herederos directos del causante.

Décimo Séptimo: El señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, se encuentra en posesión de todos los inmuebles descritos e identificados en la demanda, explotándolos económicamente a través de contratos de arrendamiento.

Décimo Octavo: Los señores JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA y JUAN HERNANDO FERNANDEZ ROMERO me han conferido poder especial, amplio y suficiente para demandar las simulaciones de los contratos compraventa referidos.

DECLARACIONES

1. Se Declare Absolutamente Simulado el contrato de compraventa celebrado en fecha 27 de Noviembre de 2015, en la ciudad de Fonseca – La Guajira, ante la Notaría Única del Círculo Notarial de esa misma ciudad, entre los Señores SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, y JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el cual fue solemnizado mediante la Escritura Pública Número No. 824 de fecha 27 de Noviembre de 2015 otorgada ese mismo día y mediante la cual tuvo por objeto transferir el bien inmueble ubicado en la Carrera 7B No. 45 – 71 Lote 27 Manzana B, Urbanización San Fernando VI Etapa, de la ciudad de Valledupar – Cesar, con una extensión superficiaria de Ciento Cuarenta y Tres Metros Cuadrados Con Cincuenta Centímetros (143.50 M2), alinderada así, Norte: Mide 20.50 Metros Lineales, con Lote No.28 de la Manzana B. Sur: Mide 20.50 Metros Lineales, con Lote No. 26 de la Manzana B. Este: Mide 7.00 metros lineales, con Lote No. 10 de la Manzana B. Oeste: Mide 7.00 metros lineales, con la Carrera 7B en medio y Lote No. 10 de la manzana D de la misma Urbanización.
2. Se Declare Absolutamente Simulado el contrato de compraventa celebrado en fecha 27 de Noviembre de 2015, en la ciudad de Fonseca – La Guajira, ante la Notaría Única del Círculo Notarial de esa misma ciudad, entre los Señores SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, y JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el cual fue solemnizado mediante la Escritura Pública Número No. 825 de fecha 27 de

Noviembre de 2015 otorgada ese mismo día y mediante la cual tuvo por objeto transferir el bien inmueble ubicado la Manzana 12 A Casa - Lote No. 2 Barrio Sicarare en la ciudad de Valledupar - Cesar con una extensión superficial de Noventa y Dos Con Dieciséis Centímetros (90.16 M2), alinderada así, Norte: Mide 9.60 Metros Lineales, con linderos del mismo Barrio. Sur: Mide 9.60 Metros Lineales, con la vivienda No. 6 de la Manzana 12 A. Este: Mide 9.60 Metros Lineales, con la vivienda No. 3 de la Manzana 12 A. Oeste: Mide 9.60 Metros Lineales, con la vivienda No 1 de la Manzana 12 A.

3. Se Declare Absolutamente Simulado el contrato de compraventa celebrado en fecha Primero (1) de Diciembre de 2015, en la ciudad de Fonseca - La Guajira, ante la Notaría Única del Círculo Notarial de esa misma ciudad, entre los Señores SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, y JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el cual fue solemnizado mediante la Escritura Pública Número No. 837 de fecha Primero (1) de Diciembre de 2015, otorgada ese mismo día y mediante la cual tuvo por objeto transferir el bien inmueble ubicado en la Calle 11 No. 15 - 27 Lote 5 Antes/ hoy Calle 11 No. 15 - 17 Lote No. 5 en la ciudad de Valledupar - Cesar, con una extensión superficial de Ciento Setenta metros Cuadrados con Noventa y Cinco Centímetros (170.95 M2), alinderada así, Norte: En 7.40 Metros Lineales, con la Calle 11 en medio, antes Calle 14, con ESTEBANO ESCALLON. Sur: En 7.40 Metros Lineales, con Patio de JUAN ZULETA, Hoy ARTURO DAZA. Este: En 23.10 Metros Lineales, con Predios de HENDER NAVARRO GUTIERREZ E INDIRA PACHECO GUTIERREZ. Oeste: En 23.10 Metros Lineales, con Patio de ALFONZO GONZALEZ.
4. Se Declare Absolutamente Simulado el contrato de compraventa celebrado en fecha Primero (1) de Diciembre de 2015, en la ciudad de Fonseca - La Guajira, ante la Notaría Única del Círculo Notarial de esa misma ciudad, entre los Señores SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, y JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, el cual fue solemnizado mediante la Escritura Pública Número No. 838 de fecha Primero (1) de Diciembre de 2015, otorgada ese mismo día y mediante la cual tuvo por objeto transferir el bien inmueble ubicado en la en la Urbanización Villa Carel Distinguida como Lote 7 Casa Interna 19 No. 36 Antes / Hoy Calle 9 Bis No. 19 - 31 Lote 7 Urbanización VILLA CAREL en la ciudad de Valledupar, con una extensión superficial de Ciento Sesenta y Dos Metros Cuadrados Con Quince Centímetros (162.15 M2), alinderada así, Norte: En 9.40 Metros Lineales, con la Parque Privado o Zona Peatonal en Medio, y propiedad de WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. Sur: En 9.40 Metros Lineales, con Lote No.06 de propiedad de la SOCIEDAD WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS

LTDA. Este: En 17.25 Metros Lineales, con Lote No. 05 propiedad de WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA. Oeste: En 17.25 Metros Lineales, con Lote No. 09 propiedad de WILLIAM FUENTES LACOUTURE & ASOCIADOS LTDA.

5. Que se declare que sobre los anteriores contratos ostensiblemente debe prevalecer la donación oculta.
6. Que como consecuencia de las declaraciones anteriores, se declare que los bienes inmuebles materia de las referidas compraventas, es decir, las contenidas en la escritura pública No. 824 de fecha 27 de Noviembre de 2015, La Escritura 825 de fecha 27 de Noviembre de 2015, La Escritura 837 de fecha 1º de Diciembre de 2015, la Escritura 837 de fecha 1º de Diciembre de 2015 no han salido del patrimonio económico del señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA (q. e. p. d.).
7. Que en relación con lo ordenado, se disponga la cancelación de la escritura pública No. 824 de fecha 27 de Noviembre de 2015, la Escritura 825 de fecha 27 de Noviembre de 2015, la Escritura 837 de fecha 1º de Diciembre de 2015, la Escritura 838 de fecha 1º de Diciembre de 2015 contentiva de dichos contratos que, por medio de este fallo se declara simulada.
8. Que igualmente y como consecuencia de todo lo anterior, se declare cancelado los registros que de tales instrumentos se hicieron ante el señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Valledupar – Cesar, es decir la inscripción en los folios de matrículas inmobiliarias 190 – 97738; 190 – 41541; 190 – 17856; 190 – 62094.
9. Que se condene al demandado, como poseedor de mala fe, a la restitución de los inmuebles enajenados y al pago de sus frutos civiles, así como las costas del proceso.

PRUEBAS

Para que sean decretadas, recepcionada y valoradas como tal, me permito solicitar al señor (a) Juez, se practiquen las siguientes:

Documentales.

1. Copia de la Escritura Pública 824 de fecha 27 de noviembre de 2015 de la Notaria Única de Fonseca – La Guajira.
2. Copia de la Escritura Pública 825 de fecha 27 de noviembre de 2015 de la Notaria Única de Fonseca – La Guajira.

3. Copia de la Escritura Pública 837 de fecha 1º de diciembre de 2015 de la Notaria Única de Fonseca - La Guajira.
4. Copia de la Escritura Pública 824 de fecha 838 de fecha 1º de diciembre de 2015 de la Notaria Única de Fonseca - La Guajira.
5. Certificado de Matricula Inmobiliaria No. 190 - 97738; de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
6. Certificado de Matricula Inmobiliaria No. 190 - 41541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
7. Certificado de Matricula Inmobiliaria No. 190 - 17856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
10. Certificado de Matricula Inmobiliaria No. 190 - 62094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
11. Fotocopia de la Historia Clínica No. 1763600 de fecha 29 de junio de 2016, de la Clínica Buenos Aires SAS de la ciudad de Valledupar.
12. Certificado de Defunción del señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA.
13. Registro Civil de Nacimiento del señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA.
14. Registro Civil de Nacimiento del señor JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA.
15. Registro Civil de Nacimiento del señor JUAN HERNANDO FERNANDEZ ROMERO.
16. Sobre cerrado que contiene interrogatorio de parte.
17. Poderes para actuar.

Pruebas de Oficios:

Para que, por intermedio de la secretaria de su despacho, se oficie a las entidades que a continuación relaciono, para que con destino al despacho envíen los siguientes documentos:

1. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, - Riohacha - La Guajira, Sede Principal Calle 2 No. 6 - 48 piso 1, para que con

123

destino al proceso, se sirva Informar si el señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES para los años 2014, 2015, 2016, es contribuyente, si declara o ha declarado declara renta, lo anterior con el fin de establecer su capacidad económica al momento de realizar el negocio jurídico, mediante el cual adquirió a título de compraventa los bienes inmuebles al señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA.

2. ESE - HOSPITAL SAN RAFAEL DE SAN JUAN DEL CESAR - LA GUAJIRA. Ubicado en la Calle 3 Sur Entre Carreras 4 y 5 en San Juan del Cesar - La Guajira, para que con destino al proceso, envíe copia de la Historia Clínica a nombre del señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, para la fecha comprendida entre el 1° de Noviembre de 2015 al 24 de Julio de 2016, a efecto de determinar si de acuerdo a los diagnósticos de ingreso, el paciente tenía capacidad para discernir y comprender el negocio jurídico de compraventa que realizó con el señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES.
3. CLINICA SAN JUAN BAUTISTA DE SAN JUAN DEL CESAR - LA GUAJIRA. Ubicado en la CALLE 7 No. 1-74 en San Juan del Cesar - La Guajira, para que, con destino al proceso, envíe copia de la Historia Clínica a nombre del señor SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, para la fecha comprendida entre el 3 de Julio de 2016 al 15 de Julio de 2016, a efecto de determinar si de acuerdo a los diagnósticos de ingreso, el paciente estaba en capacidad de recibir atención en su residencia.

Inspección Judicial:

Para probar determinados hechos de la demanda, ruego al señor Juez, se sirva decretar una inspección judicial sobre los inmuebles materia de simulación, si es del caso mediante la intervención de peritos, con el objeto de constatar:

- a) Identificación de cada uno de los inmuebles descritos e identificados en la demanda.
- b) Posesión material de parte del demandado.
- c) Mejoras, y estado actual de conservación.
- d) Avalúo comercial de cada uno de los inmuebles descritos e identificados en la demanda.
- e) Tipo de explotación económica de los inmuebles descritos e identificados en la demanda.

Interrogatorio de Parte:

Ruego citar y hacer comparecer al señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 5.165.131 de San Juan del Cesar, vecino de la ciudad de San Juan del Cesar - La Guajira, donde tiene su residencia en la Carrera 1ª No. 3 - 49 Barrio Villa Corelca,

para que audiencia cuya hora y fecha se servirá usted señalar, ABSUELVA el interrogatorio de parte en sobre cerrado, o que personalmente le formularé.

En caso de que el señor **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, se negare a concurrir a la diligencia, o responder las preguntas del interrogatorio, o responda de manera evasiva las mismas, me permito solicitarle apreciar dicha conducta como indicio grave en su contra, tal como lo prevé el artículo 205 del Código General del Proceso.

REGISTRO DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el artículo 590 del Código General del Proceso, solicito a su despacho, ordenar la inscripción de la presente demanda en los folios de matrícula inmobiliaria 190 - 97738; 190 - 41541; 190 - 17856; 190 - 62094, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 1457, 1458, 1766 del Código Civil; Artículos 25, 28, 82, 93, 206, 368, 590 Código General del Proceso.

La naturaleza de la simulación, que al fin de cuentas es una acción de prevalencia, ha determinado que tanto la doctrina como la jurisprudencia, se hayan preocupado de dilucidar quiénes tienen interés para el ejercicio de tal acción, pues lo cierto es que el contrato no puede quedar expuesto a que cualquier persona que tuviera conocimiento del acto, pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad. Concretamente la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha exigido para ese efecto que el demandante exhiba un interés jurídico, serio y actual, que no es otra cosa que la titularidad de un derecho cierto cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, que por ser fingido su declaración de simulación se reclama.

Sostiene el profesor Suescun Melo, que "Como regla general puede decirse que todo aquel que resulte perjudicado por un acto simulado, tiene acción para hacer que prevalezca la voluntad real sobre la declarada, como medio para impedir el menoscabo económico que de otra manera sufriría. Es, pues, el perjuicio el elemento que otorga la legitimidad para ejercitar la acción simulatoria, de manera que el interés jurídico, que es el que permite accionar, está enderezado a evitar o reparar un daño patrimonial."

A mis representados señor **JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA**, **JUAN HERNANDO ROMERO**, en su calidad de hermanos del señor **SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA**, se encuentra legitimado para solicitar se decrete la simulación de todos y cada uno de los contratos de compraventa celebrados con el demandado, en virtud a tener la calidad de herederos universal de su difunto hermano, en la medida que este no tuvo descendencia, ni tampoco se

unió en matrimonio con nadie, lo que le da el derecho a exigir que la herencia sea liquidada.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

El trámite es el, establecido en el Capítulo I, Título I, del Código General del Proceso.

Por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, por la cuantía la cual estimo superior a los **DOCIENTOS TREINATA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$236.500.000.00) M/L.**, Es usted competente, señor Juez para conocer de este proceso.

JURAMENTO ESTIMATORIO

A efecto de que a mis representados le sean reconocidos el pago de los frutos producidos por los inmuebles objeto de este litigio, razonadamente y bajo la gravedad del juramento me permito estimarlos teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Por concepto de frutos productos de la explotación económica (arrendamiento) que el demandado ha obtenido de los inmuebles desde el día 27 de Noviembre de 2015, para el caso de las los inmuebles transferidos mediante las escrituras públicas No. 824 y 825 de la notaria única de Fonseca – La Guajira; y desde el día 1º de Diciembre de 2015, para el caso de las los inmuebles transferidos mediante las escrituras públicas No. 837 y 838 de la notaria única de Fonseca – La Guajira mediante las cuales se hizo transferir para sí los referidos inmueble, hasta la fecha de presentación de esta demanda, y atendiendo que se trata de cuatro (4) inmuebles todos arrendados se estiman así:

El demandado señor **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, explota económicamente los inmuebles objeto de simulación, para el caso de los inmuebles transferidos mediante las escrituras 824 y 825, desde el día 27 de noviembre de 2015, hasta la fecha de presentación (mayo 8 de 2017) han transcurrido 15 meses; y para el caso de los inmuebles transferidos mediante las escrituras 837 y 838, desde el día 1º de Diciembre de 2015, hasta la fecha de presentación (mayo 8 de 2017) han transcurrido 14 meses. Ahora bien, teniendo en cuenta que el valor del canon mensual de arrendamiento dichos inmuebles oscila entre \$700.000.00 y \$1.000.000.00 de Pesos, para efecto del juramento tomaremos el valor menor, es decir la **SETECIENTOS MIL PESOS (700.000.00) M/L.**, se establece el juramento estimatorio así:

1. Los frutos por concepto de arrendamientos, correspondientes a los inmuebles transferidos mediante las escrituras 824 y 825, desde el día 27 de noviembre de 2015, la suma de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$10.500.000.00) M/L.**

- 128
2. Los frutos por concepto de arrendamientos, correspondientes a los inmuebles transferidos mediante las escrituras 837 y 838, desde el día 1º de diciembre de 2015, la suma de **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$9.800.000.00) M/L.**

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, copia de la demanda para archivo del Juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para los traslados.

NOTIFICACIONES

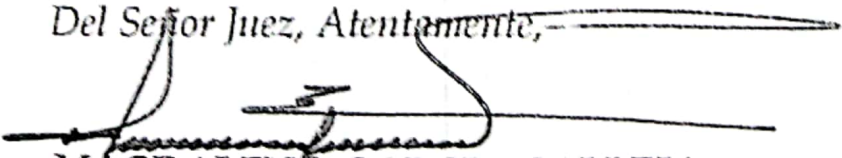
Mis representados en el Corregimiento de Rio Seco Jurisdicción del Municipio de Valledupar.

El demandado en la Calle 2 Sur No. 20 - 47 Barrio Juan Antonio Araujo, en la ciudad de San Juan del Cesar - La Guajira.

El suscrito en la Carrera 11 No. 13C - 48, Oficina 301 Edificio Saraveli en la ciudad de Valledupar - correo electrónico:
magalo.garcia@hotmail.com

Ruego al Señor Juez, reconocerme personería jurídica para actuar como apoderado judicial del señor **JUAN HERNANDO FERNANDEZ ROMERO**, y en consecuencia se sirva darle el trámite legal que corresponda a la presente reforma de la demanda, conforme a lo previsto en el artículo 93 del Código General del Proceso.

Del Señor Juez, Atentamente,


MAGDALENO GARCIA CALLEJA

CC. No. 77.100.254 de Chiriguaná

TP. No. 90.137 del C. S. J.

ma 15 8 ERAS
CONF-IMPRESA

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR..
E. S. D.

REF: DECLARATIVO SIMULACION

No. 20001-31-03-004-2017-00102-00

DEMANDANTE: JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA

DEMANDADO: JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES

Respetado Doctor(a):

HECTOR FABIO TORRES LAGOS, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial del Señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES, persona mayor de edad y domiciliado en el municipio de San Juan del Cesar La Guajira, y encontrándome dentro del término legal para descorrer el traslado de la reforma de la demanda inicial; por medio del presente escrito me permito complementar la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA REFORMADA** en los siguientes términos:

En cuanto Al Hecho Descrito Como DECIMO SEXTO: No es cierto que se pruebe, puede ser cierto que entre los señores demandantes JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA y JUAN HERNANDO FERNANDEZ ROMERO Y el fallecido SAUL JOSE exista un vínculo consanguíneo, que nunca estuvo fortalecido por la unión de hermanos, pero ello no es límite para que el señor SAUL JOSE en su momento pudiera ejercer libremente y de manera espontánea su derecho de disposición voluntaria de sus bienes para efectuar los respectivos contratos de compraventa con cualquier clase de persona, en este caso su sobrino legítimo también, con quién tuvo un mejor vínculo de amistad que les permitió ejercer actividades comerciales en forma conjunta con apoyo mutuo hasta la muerte del señor SAUL JOSE.

En Cuanto a las DECLARACIONES:

En lo referente a la solicitud de declaraciones adicionales peticionadas me permito manifestar que:

Respecto de la Séptima 7: No sea llamada a prosperar toda vez que para poder cancelar las escrituras mencionadas primero se debe declarar su ilicitud e igualmente se deberán adelantar las respectivas investigaciones administrativas correspondientes ante las entidades competentes para su efecto.

De la Octava 8: Se deniegue su solicitud toda vez que con ocasión de ello se generarían perjuicios de orden económico para el demandado, sin embargo para ello ya el Despacho ordenó desde el día 2 de junio de 2017 prestar la debida caución notificada debidamente por estado No. 087 desde el día 5 del mismo mes y año y a la fecha actual la parte demandante ha hecho caso omiso al requerimiento del Despacho, incumpliendo el mandato legal art.590 num. 2 C.G.P.

PRUEBAS

TESTIMONIALES :

Sírvase Señor Juez, decretar y practicar las siguientes declaraciones, - señalando para ello fecha y hora.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito se fije fecha y hora con el fin de que los demandantes JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA y JUAN HERNANDO FERNANDEZ ROMERO absuelvan el interrogatorio de parte que les formularé para ello en la correspondiente audiencia.

Para tal efecto pueden ser citados en la dirección que se menciona en el acápite correspondiente a las notificaciones.

Sobre los oficios solicitados a la DIAN:

Manifiesto que los documentos aportados en copia simple adjuntos a la contestación de la demanda se presumen auténticos por ser provenientes de entidad pública y por ello se deben tener en cuenta por

parte del Despacho para lo pertinente como suficiente ilustración. Si no se tachas de falsos por parte de la parte demandante.

Sobre la Solicitud de Inspección Judicial:

Me permito manifestar que esta prueba debe ser denegada por el Despacho por cuanto no aporta nada a la presente demanda toda vez que como lo he manifestado el demandado es el propietario de los inmuebles objeto de la presente demanda y tiene el uso. Goce y disfrute de forma quieta, pacífica e ininterrumpida de los inmuebles adquiridos por compraventa de buena fé.

Los demandantes a través de su apoderado judicial no han aportado pruebas de que ellos hayan efectuado mejoras sobre los inmuebles y el estado actual de conservación en los bienes objeto de la presente acción se debe a la capacidad del propietario para su debido mantenimiento.

Su avalúo se encuentra descrito en los respectivos certificados de tradición y libertad.

Y como igualmente se mencionó en la contestación de la demanda se aportó el contrato de arrendamiento respectivo. Los otros inmuebles en la actualidad no se encuentran arrendados.

EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES PREVIAS PRESENTADAS

Me ratifico en ellas toda vez que el mismo apoderado de la parte demandante me otorga la razón en referencia a la Competencia por Factor Jurisdiccional puesto que éste ratifica que el demandado tiene establecidos en el municipio de San Juan del Cesar de la Guajira, su domicilio y residencia.

ANEXOS

El suscrito apoderado nota con extrañeza que en el traslado de la demanda no se anexó copia en medio magnético de la misma, al igual que no se manifestó por parte de su apoderado que desconoce la dirección electrónica de los demandantes y la suya propia, para efecto de notificaciones.

NOTIFICACIONES

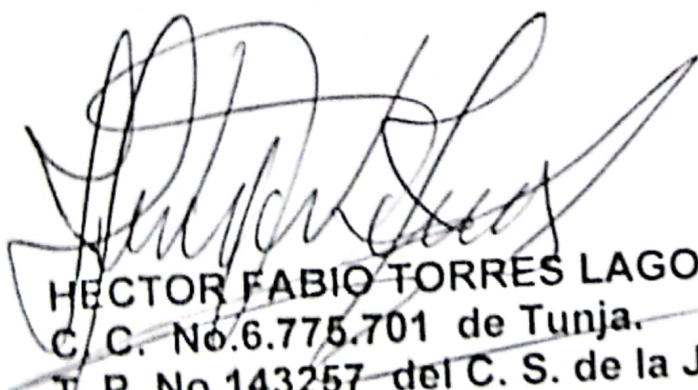
-Los demandantes: Las recibirán en el lugar indicado de la demanda.
Desconozco sus direcciones electrónicas.

Apoderado demandantes: magalo.garcía@hotmail.com

-El Suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en la carrera
13No. 13 B-72 Barrio Obrero de la ciudad de Valledupar. Celular
3209133313. Correo electrónico hectorreseg@hotmail.com

-Mi mandante Señor JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES,
recibirá notificaciones en la calle 2 sur No. 20- 47 Barrio Juan Antonio
Araujo de San Juan del Cesar La Guajira. Correo electrónico
Fernandezfuentes@hotmail.com

Atentamente,



HECTOR FABIO TORRES LAGOS.
C. C. No.6.775.701 de Tunja.
T. P. No.143257 del C. S. de la Jud.

284

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

20001-31-03-004-2017-00102-00

FORMATO DE CONTROL DE ASISTENCIA DE INTERVINIENTES A LA
AUDIENCIA INICIAL DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO EL 11/06/2019
Inc. 4to num., 6° del artículo 107 del C.G.P.

PARTE DEMANDANTE	FIRMA
Juan Hernando Fernández Romero Demandante	
Magdaleno García Calleja Apoderado Demandante	

PARTE DEMANDADA	FIRMA
Enrique Fernández Fuentes Demandado	
Héctor Fabio Torres Lagos Apoderado Demandado	
Carlos Francisco González Moscote Declarante	

Controla el formato y recolección de firmas el asistente del Juez en la audiencia,

JOSE ALFREDO HERRERA HERNANDEZ
Oficial Mayor



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

20001-31-03-004-2017-00102-00.

ACTA N° 054

AUDIENCIA INSTRUCCIÓN y JUZGAMIENTO

Valledupar, once (11) de junio del dos mil diecinueve (2019)

Proceso: Verbal de Simulación

Radicado: No. 20001-31-03-004-2017-00102-00

Demandante: Juan Hernando Fernández Romero.

Demandado: Luis Enrique Fernández Fuentes

Lugar de la audiencia: Sala de Audiencias N° 03 Civil Familia de la Ciudad.

Fecha y hora de iniciación: 11 de junio del 2019. Hora 4:00 P.M.

Fecha y hora de suspensión: 11 de junio del 2019. Hora 5P.M.

Intervinientes:

Juez: Eduardo José Cabello Arzuaga

El demandante: Juan Hernando Fernández Romero.

Apoderado demandante: Magdaleno García Calleja

Apoderado demandado: Héctor Fabio Torres Lagos

Secretario Ad-Hoc: José Alfredo Herrera Hernández

Siendo la hora señala para continuar con la audiencia de juzgamiento, se identifican las partes intervinientes en legal forma y cumplidas las etapas procesarles pertinentes de la Audiencia Pública de Oralidad, se concluye la misma siendo las 5:35 de la tarde del once (11) de junio del año dos mil diecinueve (2019) y acorde con el Artículo 280 y 107 del Código General del Proceso, se inserta la parte resolutive de la sentencia aquí proferida, cuyo texto literal es el siguiente:

El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. Declarar simulado el contrato de compraventa protocolizado mediante Escrituras Públicas Número 824 de 27 de noviembre de 2015 de la Notaria Única de Fonseca La Guajira; celebrado entre **Saúl José Fernández** y **Julio Enrique Fernández Fuentes**, por la cual dijo transferir al segundo, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble ubicado en la en la carrera 7B N° 45-71 Lote 27 manzana B, Urbanización San Fernando, IV Etapa de la ciudad de Valledupar, inscritos en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

20001-31-03-004-2017-00102-00.

Escritura Pública Número 825 de 27 de noviembre de 2015 de la Notaria Única de Fonseca La Guajira; celebrado entre **Saúl José Fernández y Julio Enrique Fernández Fuentes**, por la cual dijo transferir al segundo, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble ubicado en la Manzana 12 A Casa – Lote N° 2 Barrio Sicarare de la ciudad de Valledupar, inscritos en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Escritura Pública Número 837 de 1° de diciembre de 2015 de la Notaria Única de Fonseca La Guajira; celebrado entre **Saúl José Fernández y Julio Enrique Fernández Fuentes**, por la cual dijo transferir al segundo, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble ubicado en la calle 11 N° 15-27 Lote 5 antes / hoy calle 11 N° 15-17 Lote N° 5 de la ciudad de Valledupar, inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Escritura Pública Número 838 de 1° de diciembre de 2015 de la Notaria Única de Fonseca La Guajira; celebrado entre **Saúl José Fernández y Julio Enrique Fernández Fuentes**, por la cual dijo transferir al segundo, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble ubicado en la Urbanización Villa Carel distinguido como Lote 7 Casa Interna 19N°38 antes/ hoy calle 9Bis N° 19-31 de la ciudad de Valledupar, inscritos en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

SEGUNDO. Ordénese a la Notaría Única del Círculo de Fonseca La Guajira, para que se tome nota de lo declarado en esta sentencia. Librense las correspondientes comunicaciones.

TERCERO. No Se ordena a la parte demandada restituir los inmuebles relacionados en el numeral primero de este pronunciamiento.

CUARTO: Cancelese las escrituras públicas que se hubiesen efectuado con posterioridad a la inscripción de las escrituras citadas.

QUINTO: Condénese en costas a la parte demandada. Tásense.

SEXTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad para que se cancelen las anotaciones correspondientes a los folios de matrículas de las escrituras objeto de litigio.

Se notifica en estrado. La parte demandada interpone el recurso de apelación, manifestando los reparos concretos de su inconformidad. El Despacho concede el recurso de apelación en el efecto suspensivo.

La parte demandante con base en el Art. 590 CGP solicita el embargo y secuestro de bienes objeto de litigio como el inmueble ubicado en la calle 2 sur N° 20-47 Lote N° 5 Manzana G Barrio Juan Antonio Araujo, distinguido con la Matricula Inmobiliaria

28

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

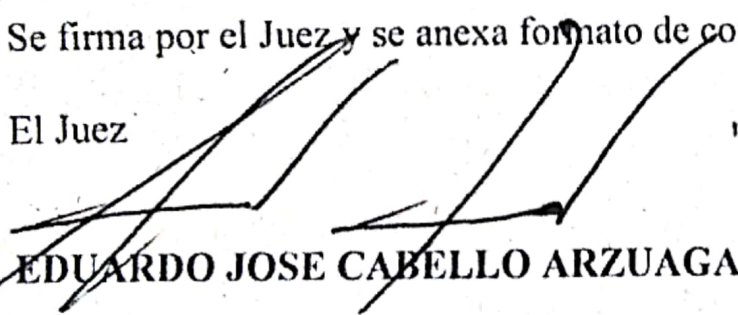
20001-31-03-004-2017-00102-00.

Nº 214-27996 del Circulo Registral de San Juan del Cesar (la Guajira), de propiedad del demandando JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES con C.C Nº 5.165.131.

Envíese el expediente al Tribunal Superior Sala Civil – Familia -Laboral para que conozca del recurso de alzada.

Se firma por el Juez y se anexa formato de control de asistencia.

El Juez


EDUARDO JOSE CABELLO ARZUAGA



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Valledupar, veintisiete (27) de enero de dos mil veintidós (2022)

Referencia: Proceso VERBAL
Demandante: JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA
Demandado: JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES.
Radicación: 2000131030042017-00102

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Tribunal Superior Sala Civil Familia Laboral de Valledupar en el proceso de la referencia, en el sentido de que se **DECLARO DESIERTO EL RECURSO DE APELACION** en contra de la sentencia de primera instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

HENRY CALDERON RAUDALES
Juez



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

Valledupar, 14 de junio de 2022

Referencia: Proceso Verbal de Simulación
Radicación: 20001-31-03-004-2017 00102 00
Demandante: JUAN HERNANDO FERNANDEZ ROMERO
Demandado: LUIS ENRIQUE FERNANDEZ FUENBTES
Decisión: ORDENA ENTREGA DE BIENES

Por ser procedente lo solicitado por el apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, en el sentido que ordene la entrega material en favor de su representado JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA de los bienes inmuebles objeto de litigio, que se relacionan a continuación:

1. El bien inmueble ubicado en la Carrera 7B No. 45 – 71, Lote 27 Manzana B, Urbanización San Fernando VI- Etapa, de la ciudad de Valledupar – Cesar, identificado con la matrícula inmobiliaria número 190 – 97738 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
2. El bien inmueble ubicado la Manzana 12 A Casa – Lote No. 2 del Barrio Sicarare de la ciudad de Valledupar – Cesar, identificado con la matrícula inmobiliaria número 190 – 17856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
3. El bien inmueble ubicado en la Calle 11 No. 15 – 27 Lote 5 Antes/ hoy Calle 11 No. 15 – 17 Lote No. 5 de la ciudad de Valledupar – Cesar, identificado con la matrícula inmobiliaria número 190 – 62094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
4. El bien inmueble ubicado en la Calle 9 Bis No. 19 – 31 Lote 7, Urbanización VILLA CAREL de la ciudad de Valledupar, identificado con la matrícula inmobiliaria número 190 – 41541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Por consiguiente, esta Agencia de Justicia comisiona a la Alcaldía Municipal de esta ciudad, para que ordene a quien corresponda realizar la diligencia de entrega del inmueble dentro del proceso de la referencia. Líbrese el Despacho Comisorio respectivo.

Por secretaría, líbrese los oficios ordenados en los numerales segundo, cuarto y sexto de la parte resolutive de la sentencia proferida en este asunto el 11 de junio

de 2019, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada a fin de hacer efectiva la orden judicial adoptada y procédase a la liquidación de costas, en los términos relacionados en el numeral quinto de la sentencia referida.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado electrónicamente
ALVARO GONZALEZ ACONCHA
Juez

Firmado Por:

Alvaro Alfredo Gonzalez Aconcha
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 04
Valledupar - Cesar

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

Código de verificación: 90ae26d9dedcf021df05ddb10396196388972571725accca45c58c99afcf5c49

Documento generado en 15/06/2022 07:18:23 AM

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

Señor

Arrendatario (a)

Calle 11 No. 15 – 27 Lote 5 Antes/ hoy Calle 11 No. 15 – 17 Lote No. 5
Valledupar – Cesar

Asunto: Comunicación de desalojo de la vivienda arrendada.

JUAN HERNANDO FERNÁNDEZ ROMERO, mayor de edad, identificado como parece al pie de mi firma, obrando en mi condición de hermano y heredero del señor **SAUL JOSÉ FERNANDEZ PLATA**, y en mi condición de demandante dentro del proceso verbal de simulación seguido por **JUAN HERNANDO FERNANDEZ ROMERO, Contra JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, que cursó en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito Judicial de Valledupar, radicado bajo el núm. 20001-31-03-004-2017-00102, por medio de la presente de manera formal y respetuosa llego ante usted con el objeto de notificarle que el citado despacho judicial, mediante sentencia de fecha 11 de junio de 2019, declaró la simulación absoluta de la escritura pública No. 837 del 27 de noviembre de 2015 de la Notaria Única de Fonseca – La Guajira, mediante la cual el primero dijo transferir al segundo el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 190 – 62094, que usted tiene en arrendamiento y, como consecuencia de ello, se ordenó que se le restituyera el inmueble, o sea, se le entregue al señor **JUAN HERNANDO FERNÁNDEZ ROMERO**; decisión que se encuentra debidamente ejecutoriada.

De igual forma, le pongo en conocimiento que el Juzgado Cuarto Civil del Circuito Judicial de Valledupar, mediante auto de fecha 14 de junio de 2022, ordenó la entrega del inmueble que tiene en arrendamiento y para tal efecto comisionó al Inspector de Policía Urbano de Valledupar, a fin de que realice la diligencia de entrega del inmueble, ante lo cual y con el ánimo de manejar una relación pacífica y cordial y, evitar inconvenientes que puedan alterar la tranquilidad, le proponemos dos soluciones o alternativas:

- I) Que usted continúe en arrendamiento en el inmueble y los cánones de arrendamiento me sean cancelados directamente a mí y no al señor **JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES**, para lo cual firmaremos un nuevo contrato de arrendamiento o en su defecto;
- II) Fijemos de común acuerdo una fecha de entrega voluntaria del inmueble, a efecto de no vernos en la necesidad de practicar la diligencia entrega con las autoridades de policía.

En caso de que usted no esté de acuerdo con las alternativas antes expuestas, le informo que prontamente estaremos practicando la diligencia entrega con las autoridades de policía.

Agradezco la atención prestada y estoy dispuesto a adelantar cualquier dialogo al respecto. Para tal efecto, me permito adjuntar a la presente copia de la sentencia de fecha 11 de junio de 2019 y del auto de fecha 14 de junio de 2022, decisiones proferidas por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito Judicial de Valledupar en el proceso referenciado.

Cordialmente,


JUAN HERNANDO FERNÁNDEZ ROMERO

C.C. No. 1.764.400 de San Juan del Cesar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

MARIA NUBIA URBINA FERNANDEZ, mujer, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Valledupar (La cesar) identificada con la Cédula de Ciudadanía número 49.729.624 de Valledupar Y MARIAFRANCISCA GUERRA BAQUERO, IDENTIFICADA CON LA CC No. _____ QUIENES obran en nombre de la familia Fernández, herederos de SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA, y del Señor JUAN HERNANDO FERNANDEZ ROMERO, que para efectos de este contrato se denominarán Los "Arrendadores", por una parte, y por la otra,

_____, identificado (a) con la C.C. No. _____ de _____ quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, Los "Arrendadores" entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: CASA UBICADA EN LA CALLE 11 No.15-27 LOTE 5 antes/hoy CALLE 11 NO.15-17 LOTE 5 DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR (CESAR), destinado para el uso de vivienda del Arrendatario y la de su familia (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de \$: _____ (_____) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Los Arrendadores a través de consignaciones bancarias en la cuenta de Ahorro No. _____, de _____ a nombre de _____, dentro de los CINCO DÍAS DESPUES DE LA FECHA INICIAL DEL CONTRATO CADA Mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a lo establecido por el Gobierno Nacional, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de SEIS (6) meses contados a partir del _____ del 2022. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial, si ninguna de las Partes dentro de DOS (02) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Los Arrendadores en el estado que actualmente se

encuentra, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito de Los Arrendadores. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendatario lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió de los Arrendadores, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, Los Arrendadores podrán hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a Los Arrendadores las sumas que por este concepto haya tenido que pagar Los Arrendadores, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de Los Arrendadores. No obstante, lo anterior, Los Arrendadores podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad de Los Arrendadores. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de Los Arrendadores y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que Los Arrendadores en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a Los Arrendadores.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que Los Arrendadores pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de Los Arrendadores. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: Los Arrendadores declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble a Los Arrendadores en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de Los Arrendadores, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio de Los Arrendadores, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante, lo anterior, Los Arrendadores podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras Los Arrendadores no hayan entregado la paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio de Los Arrendadores o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta a Los Arrendadores a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a Los Arrendadores para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por Los Arrendadores las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante, lo anterior,

las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

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

Décima Tercera – Línea Telefónica: El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica, sin la aprobación previa y escrita de Los Arrendadores.

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

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorrogación de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Sexta – Preaviso: Los Arrendadores podrán dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con DOS (2) meses de anticipación. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de DOS (2) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de DOS (2) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones Los Arrendadores estarán obligados a recibir el inmueble.

Décima Séptima – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a DOS (02) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Octava – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente a Los Arrendadores y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

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

Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos: Los Arrendadores en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que Los Arrendadores llegaren a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, Los Arrendadores podrán terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Vigésima Primera – Coarrendatarios: Para garantizar a Los Arrendadores el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario, el Arrendatario tiene como coarrendatarios a ---, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Valledupar (Cesar, de estado civil ---, identificado (A) con la Cédula de Ciudadanía número --- de --- quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio y, quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio, declaran que se obliga de manera solidaria con el Arrendatario y frente al Arrendador durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto a Los Arrendadores a su entera satisfacción.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Valledupar el día _____ de _____ de 2022, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Los Arrendadores

El Arrendatario

C.C

C.C. No.

Los Arrendadores

COARRENDATARIOS:

C.C

C.C.

Testigos

C.C. No.

Fecha de Consulta : Jueves, 04 de Agosto de 2022 - 02:09:21 A.M.

Número de Proceso Consultado: 20001310300420170010200

Ciudad: VALLEDUPAR

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO ORAL DE VALLEDUPAR

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
004 Juzgado de Circuito - Civil	Henry de Jesus Calderon Raudales

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Ordinario	Sin Tipo de Recurso	Secretaria

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- JUAN HERNANDO FERNANDEZ PLATA	- JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES

Contenido de Radicación

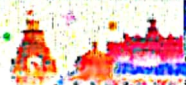
Contenido
SOLICITA SE DECLARE LA SIMULACION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LOS SEÑORES SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA Y JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES.

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
26 Jul 2022	RECEPCION DE MEMORIAL	HECTOR FABIO TORRES LAGOS SOLICITA SE LE ENVIÉ COPIA DIGITAL DE TODO EL EXPEDIENTE INCLUIDOS AUDIOS Y VIDEOS AMERINOS			26 Jul 2022
30 Jun 2022	ENVIO DE DESPACHO COMISORIO	EN LA FECHA FUE RETIRADO POR EL DR. MAGDALENO GARCIA EL DESPACHO COMISORIO QUE ORDENA ENTREGA MEDIANTE AUTO DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2022			30 Jun 2022

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
28 Jul 2022	RECEPCION DE MEMORIAL	HECTOR FABIO TORRES LAGOS SOLICITA SE LE ENVIE COPIA DIGITAL DE TODO EL EXPEDIENTE INCLUIDOS AUDIOS Y VIDEOS. AMERINOS			28 Jul 2022
30 Jun 2022	ENVIO DE DESPACHO COMISORIO	EN LA FECHA FUE RETIRADO POR EL DR. MAGDALENO GARCIA, EL DESPACHO COMISORIO QUE ORDENA ENTREGA MEDIANTE AUTO DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2022			30 Jun 2022
14 Jun 2022	FUJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/06/2022 A LAS 09:22:18.	15 Jun 2022	15 Jun 2022	14 Jun 2022
14 Jun 2022	AUTO ORDENA ENTREGA DE BIENES	SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS BIENES INMUEBLES AL DEMANDANTE			14 Jun 2022
11 May 2022	RECEPCION DE MEMORIAL	MAGDALENO GARCÍA CALLEJA SOLICITA SE ORDE ENTREGA MATERIAL DE BIENES OBJETO DE LITIGIO. AMERINOS			13 May 2022
27 Jan 2022	FUJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 27/01/2022 A LAS 08:39:33.	28 Jan 2022	28 Jan 2022	27 Jan 2022
27 Jan 2022	AUTO DE OBEDEZCASE Y CÚMPLASE	OBEDEZCASE Y CUMPLASE LO DISPUESTO POR EL TRIBUNAL QUE DECLARO DESIERTO EL RECURSO			27 Jan 2022
14 Jan 2022	RECEPCION DE MEMORIAL	HECTOR FABIO TORRES LAGOS APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA/ SOLICITA CITA PREVIA PARA REVISION DEL EXPEDIENTE EN FORMA PRESENCIAL POR LO QUE SOLICITA FECHA Y HORA/LV			17 Jan 2022
14 Dec 2021	DEVOLUCIÓN DE EXPEDIENTE	CON OFICIO NO. 2957 EL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE VALLEDUPAR DEVUELVE EXPEDIENTE CON DOS 829 CUADERNOS CON 10 Y 298 FOLIOS. HERNAN ZULETA Z.			14 Dec 2021
28 Jan 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	132785 01 FOLIO JUAN HERNANDO FERNANDEZ ROMERO CONFIERE PODER A MARIA FRANCISCA GUERRA BAQUERO. MY			28 Jan 2020
24 Jul 2019	RECEPCION DE MEMORIAL	96366 - OFICIO DE SUPERNOTARIADO ADJUNTANDO FORMULARIO DE CALIFICACION Y CERTIFICACION DE TRADICION Y LIBERTAD - (11 FLS) - LJMIRANDA			24 Jul 2019
14 Jun 2019	RECEPCION DE MEMORIAL	90650 MEMORIAL PRESENTANDO RECURSO DE APELACIÓN CONTRA EL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA - (07 FLS) - LJMIRANDA			14 Jun 2019
11 Jun 2019	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	SE PROFIRIO EL FALLO RESPECTIVO SE INSERTA LA PARTE RESOLUTIVA: 1) DECLARA SIMULADO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LITIGIO. 2) SE ORDENA A LA NOTARIA UNICA DE FONSECA LA GUAJIRA TOMAR NOTA DE LA SENTENCIA. 3) NIEGA RESTITUIR LOS INMUEBLES. 4) SE ORDENA CANCELAR LAS ESCRITURAS EFECTUADAS CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS			11 Jun 2019



30°C

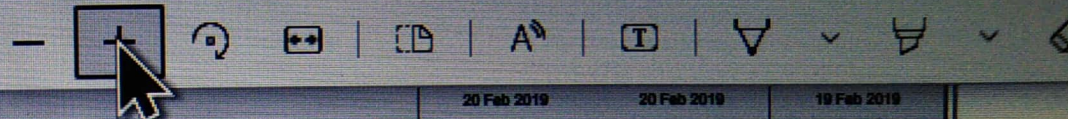


		CITADAS. 5) CONDENA EN COSTAS A LA PARTE DEMANDADA. 6) SE OFICIE A LA OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ESTA CIUDAD PARA QUE CANCELEN LAS ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LOS FOLIOS DE LAS ESCRITURAS OBJETO DE LITIGIO. LA PARTE DEMANDADA INTERPONE APELACION Y SE CONCEDE EN EL EFECTO SUSPENSIVO. EL DEMANDANTE SOLICITA EMBARGO Y SECUESTRO DE LOS BIENES OBJETO DE LITIGIO COMO DEL INMUEBLE DISTINGUIDO CON LA M.I. N° 214-27998 ESTE ULTIMO DE PROPIEDAD DEL DEMANDADO.		
11 Jun 2019	ACTA AUDIENCIA	SE DIO UNICION A LA AUDIENCIA SE ESCUCHO EN DECLARACION AL CARLOS FRANCISCO GONZALEZ MOSCOTE. LAS PARTES ALEGAN DE CONCLUSION Y EL DESPACHO HACE UN RECEO HASTA LAS 4:00 DE LA TARDE PARA DICTAR EL FALLO RESPECTIVO. SE REANUDA LA AUDIENCIA EN LA HORA SEÑALADA Y SE DICTA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.		11 Jun 2019
07 May 2019	A SECRETARIA	D3.		07 May 2019
29 Apr 2019	FUJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/04/2019 A LAS 08:28:48.	30 Apr 2019 30 Apr 2019	29 Apr 2019
29 Apr 2019	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	SE ACEPTA EL DESISTIMIENTO DE LA PRETENSION NUMERO 5 DE LA DEMANDA Y SE FIJA FECHA DE INSTRUCCION Y JUZGAMIENTO EL DIA 11 DE JUNIO DE 2019 A LAS 9:00.		29 Apr 2019
27 Mar 2019	RECEPCION DE MEMORIAL	759802 - MEMORIAL SOLICITANDO FIJAR FECHA Y HORA PARA LA REALIZACIÓN DE LA AUDIENCIA DE TRAMITE Y JUZGAMIENTO - (01 FLS) - LJMIRANDA		27 Mar 2019
08 Mar 2019	RECEPCION DE MEMORIAL	MEMORIAL PROFERIDO POR LA CLINICA SAN JUAN BAPTISTA, ENTREGANDO HISTORIA CLINICA DEL SEÑOR SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA - (13 FLS) - LJMIRANDA		08 Mar 2019
08 Mar 2019	RECEPCION DE MEMORIAL	MEMORIAL PROFERIDO POR EL HOSPITAL SAN RAFAEL DE SAN JUAN DEL CESAR. ENVIANDO COPIA DE LA HISTORIA CLINICA DEL SEÑOR SAUL JOSE FERNANDEZ PLATA - (92 FLS) - LJMIRANDA		08 Mar 2019
01 Mar 2019	RECEPCION DE MEMORIAL	APODERADO DE JUAN FERNANDEZ ROMERO APORTA RECIBIDOS DE LOS OFICIOS EN EL QUE SE COMUNICÓ LO ORDENADO EN AUDIENCIA DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2018		01 Mar 2019
26 Feb 2019	AL DESPACHO	D3		26 Feb 2019
19 Feb 2019	FUJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/02/2019 A LAS 08:06:20.	20 Feb 2019 20 Feb 2019	19 Feb 2019
	AUTO FIJA FECHA			



30°C





19 Feb 2019	FUACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/02/2019 A LAS 08:08:20.	20 Feb 2019	20 Feb 2019	19 Feb 2019
19 Feb 2019	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	SE FIJA FECHA EL DIA 8 DE MARZO DE 2019 A LAS 9 AM			19 Feb 2019
14 Dec 2018	A SECRETARIA	VERBAL			14 Dec 2018
06 Dec 2018	FUACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/12/2018 A LAS 08:17:21.	07 Dec 2018	07 Dec 2018	06 Dec 2018
06 Dec 2018	AUTO DECRETA INSCRIPCION DE LA DEMANDA	SE ORDENA INSCRIPCION DE LA DEMANDA			06 Dec 2018
03 Dec 2018	RECEPCION DE MEMORIAL	APODERADO JUDICIAL DE PARTE DEMANDANTE SOLICITA PRONUNCIAMIENTO A LO PETICIONADO EL DIA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2018 DONDE SE APORTA POLIZA JUDICIAL.			03 Dec 2018
11 Sep 2018	RECEPCION DE MEMORIAL	MAGDALENO GARCIA: ALLEGA POLIZA DE SEGURO JUDICIAL NO.47-10-101001005 DE FECHA 10/9/2018.			11 Sep 2018
27 Aug 2018	A SECRETARIA	D3			27 Aug 2018
16 Aug 2018	FUACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/08/2018 A LAS 08:15:41.	17 Aug 2018	17 Aug 2018	16 Aug 2018
16 Aug 2018	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	SE APLAZA AUDIENCIA, SE FIJA PARA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2018 A LAS 9 A.M.			16 Aug 2018
27 Jul 2018	A SECRETARIA	3.			27 Jul 2018
19 Jul 2018	FUACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/07/2018 A LAS 08:30:00.	23 Jul 2018	23 Jul 2018	19 Jul 2018
19 Jul 2018	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	SE FIJA FECHA EL DIA 17 DE AGOSTO DE 2018 A LAS 9:00 AM			19 Jul 2018
08 Feb 2018	AL DESPACHO	FIJAR FECHA AUDIENCIA			08 Feb 2018
02 Feb 2018	RECEPCION DE MEMORIAL	MAGDALENO GARCIA CALLEJA/ DESCORRE TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES FORMULADAS POR EL DEMANDADO			02 Feb 2018
26 Jan 2018	TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO - ORDINARIO - ART. 399 C.P.C.		29 Jan 2018	02 Feb 2018	26 Jan 2018
23 Jan 2018	A SECRETARIA	TR. EXC MER			23 Jan 2018



02 Feb 2018	RECEPCION DE MEMORIAL	MAGDALENO GARCIA CALLEJA/ DESCORRE TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES FORMULADAS POR EL DEMANDADO			02 Feb 2018
28 Jan 2018	TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO - ORDINARIO - ART. 399 C.P.C.		29 Jan 2018	02 Feb 2018	28 Jan 2018
23 Jan 2018	A SECRETARIA	TR. EXC MER			23 Jan 2018
15 Jan 2018	FUJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/01/2018 A LAS 18:02:46.	16 Jan 2018	16 Jan 2018	15 Jan 2018
15 Jan 2018	AUTO RECHAZA DE PLANO EXCEPCIONES	SE RECHAZA EXCEPCIONES PREVIAS POR CUANTO NO FUERON PRESENTADAS EN DEBIDA FORMA			15 Jan 2018
15 Jan 2018	AL DESPACHO	S. AL DESPACHO INFORMANDO QUE LA EXCEPCION PREVIA NO FUE PRESENTADA EN DEBIDA FORMA			15 Jan 2018

11 Sep 2017	A SECRETARIA	TRASLADO. VENCE 12/09/20170			11 Sep 2017
04 Sep 2017	FUJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/09/2017 A LAS 17:31:22.	05 Sep 2017	05 Sep 2017	04 Sep 2017
04 Sep 2017	AUTO DE TRAMITE	SE CONCEDE EL TERMINO DE 5 DIAS PARA QUE LA PARTE DEMANDADA PRESENTE EXCEPCIONES EN DEBIDA FORMA			04 Sep 2017
10 Aug 2017	RECEPCION DE MEMORIAL	HECTOR FABIO TORRES LAGOS/ DESCORRE TRASLADO DE REFORMA DE DEMANDA COMO APDO JULIO ENRIQUE FERNANDEZ			10 Aug 2017
03 Aug 2017	A SECRETARIA	VERBAL. EN ESPERA Q SE NOTIFIQUE AL DEMANDADO NUEVO			03 Aug 2017
21 Jul 2017	FUJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/07/2017 A LAS 08:10:27.	24 Jul 2017	24 Jul 2017	21 Jul 2017
21 Jul 2017	AUTO RESUELVE ADMISIBILIDAD REFORMA DEMANDA	SE ADMITE REFORMA DE A DEMANDA Y SE CORRE TRASLADO POR 20 DIAS			21 Jul 2017
21 Jul 2017	AL DESPACHO	REFORMA DEMANDA			21 Jul 2017

21 Jul 2017	AL DESPACHO	REFORMA DEMANDA	
14 Jul 2017	RECEPCION DE MEMORIAL	MAGDALENO GARCIA CALLEJA ESCRITO DE REFORMA DE DEMANDA	
04 Jul 2017	RECEPCION DE MEMORIAL	MAGDALENO GARCIA CALLEJA ALLEGA CERTIFICADO DE NOTIFICACION PERSONAL REMITIDO A JULIO ENRIQUE FERNANDEZ FUENTES	
26 Jun 2017	RECEPCION DE MEMORIAL	APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA CONTESTA DEMANDA	
20 Jun 2017	FLUJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/06/2017 A LAS 17:56:44.	21 Jun 2017
20 Jun 2017	AUTO DE TRAMITE	SE TIENE NUEVA DIRECCION DEL DEMANDADO PARA EFECTO DE NOTIFICACION	
20 Jun 2017	AL DESPACHO	1. NUEVA DIRECCION	
16 Jun 2017	RECEPCION DE MEMORIAL	APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE ALLEGA NUEVA DIRECCION DE NOTIFICACION	
02 Jun 2017	FLUJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/06/2017 A LAS 08:03:06.	05 Jun 2017
02 Jun 2017	AUTO ADMITE DEMANDA	SE ADMITE DEMANDA, SE CORRE TRASLADO POR 20 DIAS. SE PREVIENE DE CONFORMIDAD CON EL ART. 317 DEL C.O.P. SE RECONOCE PERSONERIA A MAGDALENO GARCIA	
02 Jun 2017	FLUJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/06/2017 A LAS 08:02:25.	05 Jun 2017
02 Jun 2017	AUTO FLJA CAUCIÓN	SE FLJA CAUCION	
01 Jun 2017	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 01/06/2017 A LAS 15:55:07	01 Jun 2017