

Doctora:

GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES
JUEZ PRIMERA CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña- Norte de Santander

E. S. D.

Radicado:	2020-00113-00
PROCESO	DECLARATIVO
DEMANDANTE	ASTRID GANDUR NUMA Y OTRA
DEMANDADO	GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS

JORGE DAVID ANGARITA SANJUAN identificado con cedula de ciudadanía 1.018.421.409 de Bogotá y tarjeta profesional 236.967 del C.S. de la J, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, mediante el presente escrito de manera atenta y respetuosa, encontrándome dentro del término legal, presento CONTESTACIÓN A LA DEMANDA impetrada por la parte actora **ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.692.650 DE Bogotá, mayor de edad y domiciliada en Ocaña y **MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.713.290 de Bogotá, mayor de edad y domiciliada en España, con base en los siguientes fundamentos de la defensa.

FUNDAMENTOS INTRODUCTORIOS DE LA CONTESTACIÓN

Las obligaciones del contrato están claramente establecidas en el documento suscrito el día 16 de octubre de 2012.

En efecto, el CONTRATISTA tenía condicionado su labor de ejecutar las obras en el Proyecto Belisa, en forma escalonada por cuanto su desarrollo estaba supeditado a la consecución de recursos económicos mediante la venta de lotes que el mismo CONTRATISTA se encargaba de ofrecer en el mercado.

Resulta claramente definida la postura asumida por el CONTRATISTA, dentro de las reglas del negocio, cuál era la de desarrollar el proyecto de marras con base exclusiva en los dineros que lograba obtener por concepto de venta del mismo predio en atención a su mayor extensión. La acogida inicial del proyecto le fue favorable y le permitió al CONTRATISTA cumplir con las tareas asignadas.

Hecha esta precisión del negocio jurídico cualquier persona logra comprender que carece de cualquier entendimiento lógico- jurídico de la pretensión del contratante de reclamar incumplimiento de parte del demandado, cuando las reglas del convenio se hallan plenamente identificadas en cuanto que las obras se ejecutarían –se repite- en forma paulatina por cuanto todo dependía de los ingresos que obtenía mi prohijado, para las mismas obras, de la respectiva venta de los lotes. Por manera que no tiene asidero ni justificación jurídica alguna la reclamación de la parte demandante de endilgarle incumplimiento del negocio a mi cliente.

Sorprende que se desconozca el más elemental principio de razonabilidad jurídica cuando se trata –como en este caso- de un contrato que involucra hechos totalmente ajenos a las obligaciones del CONTRATISTA por cuanto su labor estaba subordinada a una contingencia que era conseguir compradores de lotes, para que con el producto de la venta, se hicieran inversiones en el proyecto residencial emprendido. Cabe preguntarse, entonces, en qué cabeza cabe sugerir –siquiera- incumplimiento contractual de parte de mi prohijado.

Así las cosas, no puede menos que descalificarse la pretensión del contratante de buscar beneficios a sabiendas que la modalidad del negocio que él mismo pacto. De lo expresado, bien puede colegirse una forma abusiva de ejercitar un derecho.

Esta demanda no es más que una retaliación frente a la demanda laboral de regulación de honorarios interpuesta por el arquitecto German Cabrales en contra de las acá demandantes toda vez que la parte actora ha pretendido eludir sus contractuales por la prestación del servicio.

A LOS HECHOS:

PRIMERO. Es cierto. De conformidad con lo que se lee del certificado de libertad y tradición 270-4967.

SEGUNDO: Es cierto. El 16 de octubre de 2012 el arquitecto GERMÁN EDUARDO CABRALES TRIGOS suscribió en calidad de CONTRATISTA, contrato de prestación de servicios profesionales con las señoras ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA y MARIA MARGARITA HERNÁNDEZ VILLAMIZAR, siendo ellas las CONTRATANTES.

TERCERO: Es cierto. El objeto del referido contrato, de acuerdo con la cláusula primera de este, fue establecido como: "***el presente contrato tiene como objeto la consecución de todos los estudios técnicos necesarios, la administración y dirección de la obra (esta administración contempla la contratación, dirección, vigilancia de todo trabajo de campo necesario para la realización y construcción final del proyecto, todo a su cargo y riesgo***

*económico), **la gestión para el trámite de permisos** (licencias, permisos, solicitudes y todo lo necesario para la aprobación de la licencia de urbanismo y todo aquello que permita la legalización y la viabilidad de la construcción del proyecto) **y la construcción de áreas comunes.** (espacio para el culto "capilla", construcción de un pórtico y de un portal con la garita para un vigilante y oficina para administración con su baño, salón social-restaurante, un parque prefabricado, 2 kioscos terraza, rehabilitación y restauración de la casona existente en el predio, construcción de 350 metros lineales de bordillos en concreto para el separador ubicado en el acceso del proyecto, la compactación de las vías de acceso con recebo, copago de 350 horas de buldócer, la construcción de una zona húmeda que incluye: 2 jacuzzi, un baño turco, un sauna) **para la realización del proyecto de vivienda campestre BELISA – ALTOS DE SAN JOSE** ubicado en el predio rural denominado **CAMPO BELISA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 270-4967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuya cabida y linderos son los siguientes: tomando del barranco colorado que se encuentra a la izquierda del camino real de esta ciudad conduce al Municipio de la Playa y por toda una quebrada aguas arriba hasta llegar a otro barranco grande que se encuentra en la cima del cerro tomando un vallado de para abajo a caer a la quebrada oscura por esta agua abajo hasta encontrar una zanja o vallado a la derecha al otro lado de toma toda la zanja arriba a dar al alto de portachuelo de aquí se toma el filo por un vallado de para abajo hasta dar a la quebrada los ranchitos o ranpachitos esta agua arriba hasta encontrarse con el camino viejo de las mantequillas hasta donde se encuentra una mojanadura; de aquí se parte a la izquierda subiendo la lomita hasta caer al callejón o volcán colorado primer lindero con base en las siguientes matriculas L.1 T.2 PAR N°44.50/50."*

Si bien en el texto contractual se habla del objeto, a mi mandante, además de lo comprometido en la cláusula cuarta sobre los honorarios de administración y por todos los diseños del contrato, a mi mandante le ordenaron como funciones adicionales la gerencia del proyecto con las siguientes actividades:

- a. crear la oficina del proyecto,
- b. coordinar con el contratista la parte eléctrica
- c. los trámites de escrituración de los lotes,
- d. entre otras.

CUARTO: Es parcialmente cierto. La consecución de la licencia de construcción quedó supeditada a la ampliación del plazo automático con base en el flujo de la venta de los lotes entregados para la financiación de las obras pactadas, de conformidad con lo expresado en cláusula tercera del contrato de prestación de servicios suscrito por mi prohijado. Luego la cláusula del plazo debe interpretarse en conjunto con la cláusula tercera de la convención.

QUINTO: Es parcialmente cierto. Dentro del mismo contrato de prestación de servicios en el párrafo primero de la cláusula cuarta, con el propósito de lograr un buen ritmo de trabajo, los contratantes se obligaron "*(...) a legalizar mediante acta, promesa de compraventa y/o escritura a favor de EL CONTRATISTA y/o de los posibles compradores los lotes acordados en este contrato. A su vez los primeros 15 lotes que se vendan del proyecto serán los que EL CONTRATISTA recibe en este contrato, si no fuere así, los CONTRATANTES se obligan a cambiarlos por los de EL CONTRATISTA.*".

El arquitecto vendió varios lotes, con el propósito de que con el producto de su venta se desarrollaran las obras en el proyecto arquitectónico. Cabe precisar que los referidos lotes no fueron cancelados en su totalidad por los adquirentes.

SEXTO: Es parcialmente cierto. El arquitecto GERMÁN EDUARDO CABRALES TRIGOS en marco del contrato de prestación de servicios referido y las obligaciones en este contenidas, desarrolló su labor profesional con la responsabilidad y pericia acostumbradas en su ejercicio profesional; desarrollando los estudios técnicos necesarios, realizando los planos arquitectónicos y diseños del proyecto de áreas residenciales y comunes, realizando la gestión para el trámite de permisos y licencias ante las autoridades municipales correspondientes, cancelando oportunamente los pagos al personal colaborador en el desarrollo de la obra sin que ninguno de estos generara reparo o reclamación a las contratantes, y asumiendo en los términos del contrato suscrito la dirección de la obra proyecto de vivienda campestre BELISA- ALTOS DE SAN JOSÉ

Además de lo comprometido en la cláusula cuarta sobre los honorarios de administración y por todos los diseños del contrato, a mi mandante le ordenaron como funciones adicionales la gerencia del proyecto con las siguientes actividades:

- e. crear la oficina del proyecto,
- f. coordinar con el contratista la parte eléctrica
- g. los trámites de escrituración de los lotes,
- h. entre otras.

SÉPTIMO: No es cierto. El contratista dispuso de los dineros recaudados en la forma en que se pactó en la convención. Lo que quiere decir, que los dineros recibidos se invirtieron completamente en todas las exigencias que el contrato requería. Por consiguiente, del dictamen pericial que se allega con la presente contestación se puede evidenciar que el arquitecto German Cabrales desarrolló y ejecutó las obras conforme al flujo de dinero que venía recibiendo de los compradores de los lotes.

Lo único que quedaba pendiente era el pago de los honorarios a mi cliente por la labor abnegada realizada en el proyecto Belisa. Honorarios que en distintas reuniones y comunicaciones se intentó conciliar (incluso ante Notaría), pero desafortunadamente las acá demandantes se retractaban y no finiquitaban los pre-acuerdos alcanzados, como ejemplo de ello tenemos que en la audiencia de conciliación en Notaría manifestó: *“la pretensión es que se liquide el contrato con base en las facturas y cuentas de cobro que pasaban los albañiles y que el arquitecto dejó en la oficina de proyecto”*, mientras que en la audiencia de conciliación ante el juzgado laboral, el togado suspendió la audiencia con el propósito de lograr acuerdo conciliatorio entre las partes, razón por la cual se realizó una reunión en la casa del apoderado de una de las demandantes y se llegó a un acuerdo en el pago de los honorarios a mi cliente, pero en ambos eventos la señora Astrid Gandur se retractó y no realizó el pago de los honorarios.

Es de anotar que el informe contable lo realizó el contratante a espaldas del contratista; por tanto, mi cliente no tuvo oportunidad de conocer y contradecir el supuesto informe en su oportunidad.

OCTAVO: No es cierto. De conformidad con el dictamen pericial que se allega con la presente contestación, se desvirtúan, por infundadas, las afirmaciones realizadas por el demandante.

De lo expuesto en el dictamen pericial se puede evidenciar lo siguiente:

- *“CONSTRUCCION DEL PORTICO Y PORTAL CON GARITA Y OFICINA PARA ADMINISTRACION: Se difiere en el valor presentado debido a que no es claro en las cantidades de obra y no se adjunta ningún análisis de precios unitarios considerándose apreciaciones personales por parte del ingeniero. Además, algunas de las actividades mencionadas pertenecen a reparaciones y/o obras de mantenimiento las cuales son obligación de los contratantes.”*
- *“RECONSTRUCCION Y RESTAURACION DE CASA EXISTENTE: En este punto solo se enuncian actividades de mantenimiento y sugerencias de mejoras del inmueble restaurado y reconstruido. El valor descrito no aplica para el informe.”*
- *“CONSTRUCCIÓN DE CAPILLA: Este punto carece de análisis de precios unitarios y se estima en base a porcentajes injustificados de avance, con valores que no están soportados con las cantidades ejecutadas y concertadas entre las partes.”*
- *“ESTUDIO DE PAISAJISMO Y AL MOVIMIENTO DE TIERRAS: En este punto no está justificado y se dan un valor aproximado que carece de todo soporte.”*

- *“SALON SOCIAL-RESTAURANTE. Este punto no fue ejecutado en obras, solo se hicieron los diseños respectivos. El valor tampoco está soportado en un presupuesto y tampoco cuenta con análisis de precios unitarios.”*
- *“CAMPACTACION (SIC) DE LA VIA DE ACCESO CON MATERIAL DE RECEBO NATURAL. En este punto no hay objeciones.”*
- *“CONSTRUCCION DE DOS (2) KIOSKOS TERRAZA. Este punto no fue ejecutado. El valor presentado carece también de presupuesto y de análisis de precios unitarios. El ingeniero expresa que el valor es estimado por la gerente del proyecto, siendo un argumento totalmente erróneo.”*

NOVENO: No es cierto. En los términos del contrato suscrito, expresamente se previó que el contratista disponía de plena autonomía para el manejo de los dineros que obtenía de la venta de los lotes y cuya finalidad estaba destinada a la financiación de las obras de un proyecto arquitectónico; que, dada la envergadura de las obras ello implicaba hacer inversiones de distinta clase tendientes a la fiel ejecución de los trabajos con los dineros que, en su momento, era posible recaudar.

Durante el desarrollo de las obligaciones contractuales asumidas, el arquitecto GERMÁN EDUARDO CABRALES TRIGOS presentó por escrito avances de la obra contratada, sin que sobre la misma se generara reparo alguno por parte de las CONTRATANTES, demostrando total diligencia en su actuar profesional.

Los recibos mencionados por el apoderado de la parte demandante hacen referencia a movimientos de dinero propios del manejo de la obra que fueron cruzados por materiales que se utilizaron para el desarrollo del proyecto Belisa. El dinero que se menciona que se prestó al señor Abimael fue restituido mediante elementos de carpintería de madera para la construcción de las obras.

La prueba del ingreso de los referidos dineros al proyecto reposa en las carpetas que fueron entregadas por el contratista a las acá demandantes y que en forma abusiva no están siendo aportadas en su integridad con la demanda. Los aludidos documentos, también brillaron por su ausencia al momento de la liquidación privada promovida por la misma parte actora de este proceso y que se realizó ante su abogado el Dr Edinson Vivares.

De lo anterior se puede colegir que mi cliente ejerció la labor encomendada de forma profesional, diáfana y transparente; es decir, no malversó los dineros correspondientes al proyecto Belisa.

DÉCIMO: No es cierto y que se pruebe. El actor está obligado a probar esta afirmación y como quiera que ello no es posible, estamos frente a una manifestación tendenciosa que debe reputarse como temeraria, es decir se deben demostrar las promesas de venta que alega la parte actora.

Mi mandante solo recibió como parte de pago, y a modo de abono a la liquidación final del contrato, dos (2) lotes ubicados en el predio rural CAMPO BELISA, jurisdicción del municipio de Ocaña, Norte de Santander, como consta en escrituras públicas 2698 y 2699 del 30 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaria Primera de Ocaña.

DÉCIMO PRIMERO: No es cierto. En el dictamen pericial aportado por la parte actora se hace referencia al restante de la obra para su finalización. Vale precisar, que el dictamen de la parte actora es errado, por cuanto el demandante busca demostrar el incumplimiento de mi cliente y el dictamen pericial allegado hace alusión es a la obra faltante por culminar, asunto que no es responsabilidad del arquitecto German Cabrales. Aspecto este que induce a error al operador judicial por cuanto no se tiene en cuenta el trabajo realizado por parte del contratista en el proyecto de marras, las cuales fueron recibidas a satisfacción por la contratante, y posteriormente consta al momento de la liquidación privada promovida por la misma parte actora de este proceso y que se realizó ante su abogado el Dr Edinson Vivares. Valga recalcar que la parte demandante también incumplió con lo pactado en dicha acta de liquidación.

Aunado a lo anterior, los precios que citan en el dictamen pericial arrojado no se basan en precios objetivos establecidos para ese tipo de obras, sino más bien se trata de apreciaciones de carácter subjetivo por parte del ingeniero Armando Peñaranda.

Las afirmaciones de la actora deberán ser materia de prueba allegando los documentos idóneos y pertinentes para acreditar el hecho alegado.

Durante el tiempo de ejecución del contrato mi cliente cumplió cabalmente con las obligaciones pactadas. Además, mi cliente no pudo continuar con la ejecución del contrato en virtud del desequilibrio obligacional originado por el rompimiento del compromiso de pago por el contratante.

Por consiguiente, hasta el momento en que mi cliente cesó la ejecución de actividades con fundamento en el incumplimiento contractual de las demandantes, las obras adelantadas se desarrollaron, ejecutaron y entregaron a plena satisfacción de las contratantes, por parte de mi prohijado.

DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto. La responsabilidad obligacional del contratista está acreditada debidamente por las obras adelantadas en el proyecto a pesar de las contingencias financieras que se presentaron en la financiación de las obras. Prueba de ello, es que pese a los requerimientos de pago efectuados por parte de mi cliente, a la fecha no ha sido posible que las contratantes realicen el pago de los honorarios a que este tiene derecho.

Respecto del abandono de las obras, es una falacia que carece de acreditación legal por parte del demandante. Por cuanto las obras se dejaron de ejecutar por un acuerdo entre las partes intervinientes, como se puede evidenciar de los documentos allegados con esta contestación.

Aunado a lo anterior, mi poderdante hizo varios requerimientos a las contratantes, específicamente a la señora ASTRID GANDUR NUMA para realizar la liquidación contractual y definir claramente el valor de los honorarios que se le estaban adeudando de acuerdo al contrato y a las actividades encomendadas como contratista.

Los arquitectos GERMAN EDUARDO CABRALES y ABIMAEEL CLARO BARBOSA presentan ante el Dr. EDINSON VIVARES, quien en otrora hizo las veces de abogado de las hoy demandantes, rendición de cuentas sobre los avances del proyecto de vivienda campestre BELISA- ALTOS DE SAN JOSÉ; fijándose la obligación en dicho documento que debía cumplir los contratantes para el finiquito del contrato, situación que a la fecha tampoco se ha cumplido generándose los perjuicios al no reconocerse los honorarios provenientes del contrato de prestación de servicios y de lo pactado en dicha acta, la cual contenía una propuesta de arreglo para mi prohijado otorgándole dos (2) lotes y la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000) por concepto de los honorarios adeudados a mi cliente. Empero, las obligaciones contenidas en acta privada firmada el 20 de junio de 2015 fueron desconocidas por las contratantes, quienes se negaron a cumplir con lo estipulado en el documento suscrito por los contratistas GERMAN CABRALES y ABIMAEEL CLARO con el Dr. EDINSON VIVARES, a quien las acá demandantes habían otorgado poder pleno, amplio y suficiente para lograr la liquidación del contrato.

Además de lo curioso que resulta el que mi cliente pase de ser acreedor a supuestamente deudor (según la demanda), es importante que la señora Juez conozca la conducta que gobierna el comportamiento omisivo de las ahora demandantes, quienes ni siquiera a su apoderado Dr Vivares le cancelaron sus honorarios, tocándole a ese profesional del derecho impetrar una demanda de regulación de honorarios a través de la cual -ahí si- se vieron obligadas las acá demandantes a cumplir su obligación.

A su vez en audiencia de conciliación en la Notaría Primera del Circulo de Ocaña, la apoderada de la parte actora manifestó que el arquitecto debía liquidar las obras ejecutadas, razón por la

cual se suspendió la diligencia con el propósito de que fueran establecidas las cantidades de obra ejecutadas, diligencia que efectivamente se realizó en las instalaciones del proyecto, pero con posterioridad la señora Astrid Gandur se retractó y formuló la siguiente pretensión ante el depositario de la fe pública *“la pretensión es que se liquide el contrato con base en las facturas y cuentas de cobro que pasaban los albañiles y que el arquitecto dejó en la oficina de proyecto”*.

De esta forma se puede evidenciar la mala fe de la parte actora al utilizar el aparato jurisdiccional para eludir la responsabilidad contractual y en forma de retaliación por la acción laboral iniciada por mi cliente, la cual se está cobrando en proceso de regulación de honorarios.

Así también lo hizo la misma parte demandante cuando intento un proceso de rendición de cuentas en contra de mi cliente, el cual fue rechazado por el juzgado segundo civil del circuito de Ocaña.

SOBRE LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

Con respecto a las pretensiones se hacen las siguientes manifestaciones:

Primera: me opongo a esta pretensión por cuanto del acervo probatorio aportado se vislumbra que el contratista actuó con diligencia y cuidado al realizar su labor, toda vez que la construcción del proyecto está supeditado al flujo de ventas que realizara el contratista. Por consiguiente, el contratista realizo las obras hasta donde el dinero proveniente de la venta de los lotes se lo permitió, dando cumplimiento así a lo pactado en el acuerdo de voluntades legalmente suscrito.

Segunda: Me allano a esta pretensión (*“Que se condene en costas a la parte **demandante**.”*)negrillas y subrayas propias; por cuanto el debate probatorio alegado por el demandante es de tal inconsistencia jurídica que, analizado en su conjunto, se revierte en contra de las propias pretensiones y contribuye a respaldar que la participación del contratista estuvo siempre enmarcada dentro del ámbito de las obligaciones pactadas en la convención celebrada. No es menos sorprendente que sea la misma parte actora la que pida ser sancionada –mediante condena en costas- solicitud que habla por sí misma de la temeridad que encierra la acción ordinaria emprendida por el contratante.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. **CONTRATO CUMPLIDO:** el negocio jurídico -tal cual como se pactó- se desarrolló y ejecutó por parte del ahora demandado bajo las reglas de una doble función que le encargó el contratante bajo la cual el demandado satisfizo sus obligaciones. Se trató en

el fondo de un contrato de obras varias propias de un proyecto arquitectónico y, a la vez, el compromiso de oficiar como agente vendedor de lotes de terreno en donde se levantaba la obra, con el fin de financiar la construcción conforme a la planificación acordada.

El negocio jurídico estaba inescindiblemente ligado a los vaivenes de la oferta y la demanda del mercado de bienes y servicios. El demandado a medida que conseguía interesados y pagaba el precio de la venta, procedía a invertir los dineros conforme se había programado el proyecto, aseveración que puede considerarse con las construcciones levantadas en el sitio de los hechos. Es decir, el contratista cumplió con la ejecución técnica prevista para el proyecto hasta el momento en que los recaudos de dinero fueron posibles, razón que conoce muy bien el contratante y que de consiguiente exonera de cualquier responsabilidad civil al demandado por la culminación parcial de las obras.

A lo imposible nadie está obligado y el contratista atendió sus obligaciones hasta cuando se produjo la liquidación que, entre otras cosas, correspondía solucionar al contratante.

Se advierte como el contratante faltando a toda racionalidad jurídica y desconociendo las evidencias existentes en el lugar de los hechos, pretende trasladar su culpa a quien, como el demandado, cumplió con la doble tarea de sacar adelante el plan trazado en el contrato.

En el caso sublite, el contratista actuó en cumplimiento siempre de las prescripciones técnicas usuales en estos casos, esto es que se trató de un proceder realizado conforme a derecho, es decir, con respeto al pacto obligacional suscrito en su momento con el demandante. Así las cosas, respetuosamente, solicito dar por probada esta excepción.

2. **CONTRATO INCUMPLIDO POR EL CONTRATANTE:** la presente acción es temeraria por cuanto la parte incumplida en el contrato de marras es la parte actora por cuanto le ha causado perjuicios al buen nombre de mi cliente al inculparlo de un presunto incumplimiento del que no es responsable toda vez que desarrolló su labor en forma abnegada.

En gracia de discusión, si pudiere hablarse de incumplimiento, el mismo proviene de la parte actora al no reconocer los honorarios adeudados a mi cliente por la labor desarrollada.

3. **MALA FE:** no obstante de que en el Estado de Derecho la presunción de buena fe es el principio que, por regla general, preside la actuación de los asociados puede menos que

predicarse en el demandante un desconocimiento absoluto de tal postulado en la relación contractual suscrita con mi prohijado al celebrar el contrato de prestación de servicios profesionales.

La cuestión surge del contrasentido jurídico que plantea el contratante al buscar por la vía judicial un incumplimiento contractual del demandado cuando, sin escrúpulo alguno, aquel sabía que la actividad a desarrollar por el contratista se realizó bajo los supuestos de hecho suscritos y es por ello que resulta inaceptable que ahora oculte que la parálisis sufrida en la ejecución completa del contrato se debió a un evento de fuerza mayor que el contratista no tenía por qué asumir dado que en el desarrollo del contrato debió precaverlo el demandante como quiera que dependía su realización de un contrato de venta de lotes y cuyo producto se destinaba a la ejecución de las obras.

A juzgar por la intención, todo parece sustentarse en que los derechos y obligaciones nacidos de esta convención atienden únicamente los intereses del demandante cuando legítimamente se trata de un acto bilateral en el que la otra parte –el demandado- tiene latentes sus derechos por cuanto las obligaciones pactadas las cumplió en forma coherente y efectiva. El proceder malicioso del actor lo deslegitima para reclamar incumplimiento de su contraparte contractual.

Se advierte –entonces- en el actor un proceder maquiavélico por simular una condición de víctima de un negocio en el que resultó beneficiado por la doble gestión profesional que implicaba la labor emprendida por mi prohijado en razón de que los objetivos que buscaba el contrato tuvieron su plena y efectiva realización a pesar de los inconvenientes ya conocidos de los que no es responsable el contratista.

Es importante mencionar que las obras desarrolladas por mi cliente le generaron una mayor valorización al terreno de las acá demandantes, motivo por el cual se evidencia la mala fe por parte de ellas mismas.

Concordando con ello vemos como la actora pretende alegar el incumplimiento con un dictamen sobre las obras no ejecutadas siendo que estas eran precisamente las que una vez entregado el proyecto las demandantes debían continuar su ejecución.

Los desafueros jurídicos en que incurre la parte demandante lo vinculan con una estrategia que es ajena al ordenamiento legal por lo que, respetuosamente solicito al Juzgado sea acogida la presente excepción.

4. **Obligación condicional:** de la lectura del documento contractual se colige como elemento básico la figura de la condición para los eventos físicos de un proyecto complejo como lo pretendido en el acuerdo suscrito.

En efecto, el aquí demandante contrató los servicios profesionales del arquitecto GERMAN CABRALES para la planeación, desarrollo y ejecución de un proyecto arquitectónico en terrenos de propiedad del contratante. A la labor propia del arquitecto se agregó en el contrato que, como en el decir popular, "del mismo cuero salen las correas", que el hoy demandado debía conseguir los aportes para la implementación y ejecución de las obras para lo cual debía vender lotes del mismo terreno del proyecto.

En este orden de ideas, se pactó un plan complejo en el que el contratista tenía que darse a la tarea de conseguir interesados en el respectivo proyecto y a medida que lograba el cometido, invertía el producto de las ventas en la financiación del respectivo contrato. Por manera que el progreso de las obras pendía necesariamente del atractivo del conjunto para la consecución de clientes que con su pago de su inversión se permitía el avance de las obras.

Como puede colegirse de los hechos, el cargo que se formula de incumplir las obligaciones por el contratista constituye una atribución gratuita y falta de razonabilidad que hace el contratante por cuanto no puede desconocerse que el demandado actuó con fidelidad en la relación negocial pues su contribución a los objetivos proyectados no tienen cuestionamiento y están sustentados en la obras que se hicieron por cuenta de la promoción y venta de bienes y servicios que con el mayor interés logró vender.

Por la forma como se plantearon las cosas, es pertinente reiterar que mal puede hablarse de un incumplimiento contractual a sabiendas de que la inversión económica para el proyecto estaba sometida no a la capacidad económica del contratista sino a las contingencias en las ventas de bienes y servicios.

La causa de haberse interferido la realización plena del proyecto está contenida en la falta de financiación y no en desidia, negligencia o impericia por parte del contratista.

Todo lo expresado permite concluir que este contrato lleva implícita una condición y es la de que el proyecto soportaba su ejecución en dineros provenientes de terceros adquirentes de lotes y en esa condición era como el contratista podía desarrollar su labor profesional. Es un exabrupto jurídico del contratante considerar siquiera que el contratista

debía asumir los riesgos de la falta de demanda de clientela cuando concurren imponderables como el sucedido en este asunto.

El rendimiento de una labor o trabajo radica en la medida en que se tenga una financiación adecuada y oportuna de las necesidades del respectivo proyecto. Espero que su bien servido Despacho acoja los planteamientos expresados y declare probada esta excepción.

5. **PLEITO PENDIENTE:** hago consistir esta excepción en un hecho relevante para la justicia cual es la existencia de una acción de regulación de honorarios promovida por el acá demandado contra los demandantes de la referencia. No obstante tratarse de demanda ordinaria que pretende el reconocimiento de derechos, el hecho cierto es que tal reclamación judicial pone de presente el uso imprudente de la justicia al no darle espera al pronunciamiento del juez de conocimiento laboral habida cuenta de las repercusiones que puede tener en la presente acción de responsabilidad.

Si bien no se discute el derecho fundamental de acceso a la administración de justicia es de elemental prudencia que las partes inmersas en una Litis pendencia apliquen principios de oportunidad que permitan darle razonable espera a la decisión judicial que tiene actualmente trámite legal.

Cae como anillo al dedo el proverbio según el cual “no por madrugar amanece más temprano”. Esto es lo que sucede con el actor del presente proceso porque a sabiendas de los hechos que conforman la estructura jurídica del contrato de prestación de servicios profesionales suscrito con mi cliente y, además, de los alcances del mismo, pareciera estar contagiado de un resentimiento que lo ciega en reconocer el comportamiento ajustado a derecho del contratista en la relación contractual que injustificadamente ahora pretende cuestionar.

Centralizada la discusión en el marco de las obligaciones del hoy demandado no se entiende cómo puede el actor –bajo un criterio de retaliación- demandar incumplimiento del contrato sin reconocer los logros obtenidos en la ejecución de las obras por parte del contratista. Reitero que afirmar incumplimiento del contrato es tanto como desconocerle al contratista su aptitud profesional lo que conlleva a preguntarse por qué lo contrató.

El derecho es la aplicación del sentido común y todo parece indicar que este principio lo desconoce el actor en una aspiración carente de todo soporte legal.

6. **BUENA FE:** El deseo de cumplir a cabalidad con las obligaciones contractuales por parte del demandado está palmariamente acreditadas por las obras ejecutadas en el convenio; es verdad sabida que la gestión de promocionar la venta de lotes para con sus frutos lograr la realidad del proyecto arquitectónico fue uno de los esfuerzos hechos por el contratista en lograr el cometido. La sola mención de este proceder del contratista revela la lealtad con que siempre se comportó en este negocio jurídico el cual, como se ha dicho, no pudo culminarse como se había planteado originalmente por no haberse logrado la venta de los lotes necesarios que eran el fuerte financiero que implicaba la recaudación de fondos que hacían posible la realización de las obras. Si la labor del contratista era la ejecución del proyecto con el producto de la enajenación de los tantas veces mencionados lotes del mismo fundo, era de esperarse que el demandante precaviera las posibles contingencias del mercado creando un plan económico para sortearlo, lo cual no previó y trajo como consecuencia la interrupción inesperada de las obras.

Aquí saltan a la vista dos factores que no son marginales para esta controversia: la imprevisión del contratante como factor primordial del capital y la buena fe del contratista en sacar buena parte de las obras a pesar de los constantes incumplimientos del contratante que eran de indudable eficacia para la consumación del proyecto.

Frente a la situación económica creada no quedaba alternativa distinta a la de liquidar el contrato y, por supuesto, al pago de los honorarios convenidos por parte del contratante, los cuales están siendo objeto de regulación por parte de la jurisdicción laboral. Es evidente la mora imputable al contratante de responder por las obligaciones pactadas que, se repite, dio lugar a que mi cliente procediera a hacer valer sus derechos laborales a través de la administración de justicia, proceso que se halla actualmente en curso.

PETICIÓN

De manera atenta y, con base en los argumentos expuestos a través del presente escrito, solicito a su señoría que no acceda a las pretensiones de la demanda en contra de la parte que represento y declare probadas las excepciones acá propuestas, toda vez que me opongo a todas y cada una de las reclamaciones en la demanda expuestas.

Que en consecuencia de lo anterior, se condene en costas a la parte demandante y a favor de la parte que represento, en el más alto valor permitido por ser una acción temeraria y desmedida contra mi cliente, quien ha tenido que asumir costos para ejercer la defensa frente a un presunto incumplimiento de la relación contractual.

En consonancia con lo expuesto, respetuosamente solicito absolver a mi cliente de las peticiones de la demanda y condenar al demandante al pago de lo establecido en el artículo 206 CGP.

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA CONTESTACION

- **Sentencia T-392 de 2017 M.P GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO**

“(i) El contratista adquiere una obligación de hacer, para ejecutar labores en razón a su experiencia, capacitación y formación profesional en determinada materia. Entonces, el objeto contractual consiste en la realización temporal de actividades relacionadas con el objeto y finalidad para la cual fue creada y organizada la entidad.

“(ii) El contratista goza de autonomía e independencia desde el punto de vista técnico y científico. Lo anterior implica que dispone de un margen de discrecionalidad en relación con la ejecución del objeto contractual dentro del plazo fijado, según las estipulaciones acordadas.

“(iii) Se trata de un tipo de vinculación excepcional, motivo por el cual su vigencia es temporal, es decir, por el tiempo indispensable para ejecutar el objeto contractual convenido. Por consiguiente, en caso de que las actividades que se desarrollen por medio de estos contratos demanden una permanencia indefinida, que exceda su carácter excepcional y temporal, la entidad tiene la obligación de adoptar las medidas y provisiones pertinentes para dar cumplimiento al artículo 122 de la Carta Política.

“(iv) Este tipo de contratación no da derecho al reconocimiento de las prestaciones derivadas del contrato de trabajo. No obstante, si se acreditan las características esenciales de la relación laboral (prestación personal del servicio, salario y subordinación), se desvirtuará la presunción establecida en la norma y surgirá el derecho al pago de las prestaciones sociales en favor del contratista, en aplicación del principio de la primacía de la realidad sobre las formas.”

- **Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Laboral. SL2385-2018. Fecha 9 de mayo de 2018. M.P JORGE LUIS QUIROZ ALEMÁN**

“para el caso de los contratos de mandato o de prestación de servicios profesionales de carácter privado, la cancelación de los honorarios pactados tiene la obligación por parte del deudor o contratante de cubrirlos, siempre y cuando el acreedor o contratista haya cumplido con el objeto del contrato, así como también debe tenerse de presente que las denominadas cláusulas penales, sanciones, multas, etc., hacen parte de las denominadas «remuneraciones», teniéndose en

cuenta que las mismas constituyen la retribución de una actividad o gestión profesional realizada a la cual se compromete el contratista en defensa de los intereses del contratante(...)"

PRUEBAS

Comendidamente solicito al señor Juez, se sirva decretar y tener como pruebas las siguientes

1. Documentales:

1. Copia de la resolución 297 del 3 de diciembre de 2012 de la Secretaria de Planeación de Ocaña donde se concede la licencia de parcelación para el proyecto Belisa (4 folios)
2. Informe del avance de las obras contractuales suscrita por el arquitecto GERMAN CABRALES de fecha 11 de junio de 2015 (7 folios)
3. Informe del avance de las obras contractuales suscrita por el arquitecto ABIMAEEL CLARO de fecha 10 de junio de 2015 (9 folios)
4. Copia de los diseños urbanos generales del proyecto Belisa (7 folios)
5. Copia de los tramites de licencia y subdivisiones del proyecto Belisa (7 folios)
6. Copia de los tramites de licencia de planeación del proyecto Belisa (9 folios)
7. Copia de los diseños viviendas tipo del proyecto Belisa (9 folios)
8. Copia de los diseños del portal de acceso del proyecto Belisa (9 folios)
9. Copia de los diseños de la cancha futbol 8 del proyecto Belisa (10 folios)
10. Copia de los diseños de la cancha múltiple del proyecto Belisa (3 folios)
11. Copia de los diseños de la capilla del proyecto Belisa (7 folios)
12. Copia de los diseños viales del proyecto Belisa (10 folios)
13. Copia de los diseños de la zona social del proyecto Belisa (4 folios)
14. Copia de los diseños de la restauración de la casona del proyecto Belisa (4 folios)
15. Copia escritura número 2698 del 30 de diciembre de 2015 (15 folios).
16. Copia escritura número 2699 del 30 de diciembre de 2015 (15 folios).
17. Acta de imposibilidad de acuerdo No 011 (4 folios).
18. Acta privada de 20 de junio de 2015 de rendición de cuentas (4 folios).
19. Derecho de petición de fecha el 25 de enero de 2019 a través del cual el arquitecto GERMAN CABRALES solicita el reconocimiento y pago de sus honorarios (2 folio).
20. Tarjeta profesional arquitecto GERMÁN CABRALES (1 folio)
21. Acta de conciliación del proceso judicial iniciado por el Dr. EDINSON VIVARES (2 folios)
22. Dictamen pericial y sus anexos realizado por la ingeniera LINA MARCELA ALVAREZ BAYONA (14 folios)

23. Cuadro en el que se relacionan las obras realizadas durante la ejecución del contrato por el arquitecto German Cabrales. (1 folio)
24. Enlace del proceso laboral por regulación de honorarios que cursa en el Juzgado Único Laboral de Ocaña bajo el radicado 2020-158, promovido por mi cliente en contra de las acá demandantes. (pdf de correo electrónico con link proceso).

https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/j01loca_cendoj_ramajudicial_gov_co/EsydrZSaZCBJqzYqfaZAY4sBd_bP_dVuz1BrIjINE7xSaw?e=7ZQhys

25. Copia del proceso de regulación de honorarios iniciado por el Dr Edinson Vivares en contra de las acá demandantes.
26. Copia del proceso de rendición de cuentas iniciado por las demandantes en contra de mi cliente con radicado 2018-00047 que cursó en el juzgado segundo civil del circuito de esta ciudad.

2. Interrogatorio de parte:

- Se decrete interrogatorio de parte a la demandada ASTRID GANDUR NUMA para que absuelva el interrogatorio que sobre los hechos le formularé.
- Se decrete interrogatorio de parte a la demandada MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR para que absuelva el interrogatorio que sobre los hechos le formularé.

3. Testimoniales:

Respetuosamente solicito se sirva recepcionar los testimonios de las siguientes personas por cuanto saben, conocen o les constan los hechos relacionados con el contrato de prestación de servicio y por tanto los mismos son útiles para esclarecer la controversia materia de la presente litis.

- El decreto y recepción del testimonio del señor EDINSON VIVARES MERCADO, quien pueden ser citados en la siguiente dirección carrera 12 # 12-74 barrio el tamaco, de esta ciudad.
Correo electrónico: aboged_vivares@hotmail.com
- El decreto y recepción del testimonio del señor ARIELSO YANEZ HIGUERA, quien pueden ser citados en la siguiente dirección carrera 12 # 12-74 barrio el tamaco, de esta ciudad.
Correo electrónico: ayanez8@misena.edu.co

- El decreto y recepción del testimonio del señor ABIMAEL CLARO BARBOSA, quien pueden ser citados en la siguiente dirección carrera 12 # 12-74 barrio el tamaco, de esta ciudad.
Correo electrónico: abima70@yahoo.es
- El decreto y recepción del testimonio del señor CARLOS ANDRES CASTRO PEÑALOZA, quien pueden ser citados en la siguiente dirección carrera 12 # 12-74 barrio el tamaco, de esta ciudad.
Correo electrónico: ccastrop@hotmail.com

ANEXOS

Adjunto a la presente demanda la siguiente documentación:

1. Los relacionados en el acápite de pruebas

NOTIFICACIONES

El demandado GERMAN CABRALES TRIGOS en la calle 9 número 35-94, Barrio La Primavera, de esta ciudad. Teléfono: 313 379 2575. Correo electrónico: germancabrales@yahoo.es

Las del suscrito las recibiré en la carrera 12 No 12-74, oficinas JACOME GUERRERO ASESORIAS, de la ciudad de Ocaña. Para efectos de notificación electrónica: jacomeguerrerojuridicas@gmail.com

Se autoriza de forma expresa el envío de notificaciones judiciales a través del correo electrónico señalado anteriormente.

Atentamente,



JORGE DAVID ANGARITA SANJUAN

C.C. No. 1.018.421.409 de Bogotá

T.P. No. 236.967 del C.S. de la J.

POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO DENOMINADO BELISA-ALTOS DE SAN JOSE

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION DE OCAÑA,
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO

Que, el (la) señor(a) **ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 51.692.650 de Bogotá, solicitó licencia de parcelación para el predio rural denominado Campo Belisa del sector rural conocido como El Algodonal del municipio de Ocaña, presentando la siguiente documentación: Carta de solicitud del trámite, formulario único nacional diligenciado, copia de cédula del propietario, certificado de tradición y libertad No 270-4967, copia de la escritura pública No 787 de 11-05-2006 de la notaría primera de Ocaña, copia de recibo de pago de impuesto predial, certificado de uso de suelo, plano de localización, concepto de viabilidad ambiental emitida por CORPONOR, certificado De Factibilidad Eléctrica Emitido Por centrales Eléctricas de Norte de Santander, copia de matrícula profesional de los profesionales responsables del proyecto estudio de caracterización geotécnica del predio, planimetría (Plano topográfico, secciones altimétricas, plano hidráulico, proyecto de parcelación, Plano de la red vial y perfiles viales,)

Que, la Secretaria de Planeación es la dependencia de la Alcaldía Municipal encargada de evaluar, estudiar y otorgar la Licencia de Construcción y Urbanismo para toda clase de obra que se realice dentro de la jurisdicción del Municipio de Ocaña.

Que, de conformidad con el numeral 6 del artículo 21 decreto nacional 1469 no se exigirá la relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas

Que, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 29 decreto nacional 1469, el solicitante del trámite anexó una fotografía de la valla en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que, el solicitante del trámite presentó a este despacho VIABILIDAD AMBIENTAL mediante copia del oficio No 6000.50.01 de fecha 27 de octubre de 2011 emitido por CORPONOR, en el cual esta entidad informa "... este proyecto no requiere licencia ambiental, según la normatividad ambiental vigente, por tanto se considera que es VIABLE AMBIENTALMENTE, las actividades de loteo, parcelación y construcción de 91 cabañas campestres..."

Que, viabilizado ambientalmente por CORPONOR este despacho entiende que el proyecto no presenta afectaciones ambientales por zonas de protección de ningún tipo.

Que, el certificado de uso de suelo para este predio establece un modelo de ocupación de AREA RESIDENCIAL CAMPESTRE ESPECIAL.

Que, según lo contemplado en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rural se requiere de la licencia expedida por los municipios.

Que, una vez revisada la información, el proyecto de parcelación con número catastral 00-04-0001-0105-000 CUMPLE con las normas urbanísticas establecidas a la fecha de radicación, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Que, el solicitante del trámite presentó certificación de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios emitido por ESPOSA ESP Y CENS SA ESP.

Que, según concepto emitido por la secretaría jurídica mediante oficio No 160-495 de fecha 3 dediciembre de 2012 no se requiere el permiso de la Superintendencia De Servicios Públicos Domiciliarios

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2 9 7 FECHA 03 DIC 2012

En merito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder **LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO DENOMINADO BELISA-ALTOS DE SAN JOSE** de acuerdo a los planos presentados, a **ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA**, por un término de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de su entrega a razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION, concedida es para desarrollar lo siguiente:

Propietario: **ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA**

Dirección: **predio rural denominado Campo Belisa del sector rural conocido como El Algodonal del municipio de Ocaña e identificado con numero catastral 00-04-0001-0105-000**

Levantamiento Topográfico: **LENNIN PEREZ CONTRERAS MP No 01-10492 CPNT**

Proyecto de parcelación: **Arg. ARQ. GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS MP#A68052004-13749314**

Diseño hidráulico y sanitario: **ING NAPOLEON GUTIERREZ DE PIÑEREZ TRILLOS MP No 12902**

Diseño eléctrico: **ING LEONARDO FABIO QUINTERO ARIAS MP No AN250-86970**

Uso de Suelo: **AREA RESIDENCIAL CAMPESTRE ESPECIAL.**

Área Útil Urbanizable: **93.344,59 m²**

Los lotes objeto de esta licencia se detallan a continuación.

CUADRO DE AREAS GENERALES

AREA PROYECTO =	170212.39
AREA CESION =	30875.90
AREA A URBANIZAR =	93344.59
AREA VIAS Y COMUNES =	27044.65
AREA ZONA VERDE =	18947.25
INDICE DE OCUPACION =	1,82

CUADRO DE AREAS POR MANZANAS

MANZANA 1		MANZANA 2		MANZANA 3		MANZANA 4		MANZANA 5	
01	1414,48 M2	06	1030,27 M2	21	1050,70 M2	55	1014,32 M2	22	1008,53 M2
02	1039,65 M2	07	1006,35 M2	38	1031,18 M2	79	1030,36 M2	23	1022,78 M2
03	1000,00 M2	08	1065,06 M2					24	1027,13 M2
04	1046,83 M2	09	1294,84 M2					25	1024,80 M2
05	1023,34 M2	10	1162,84 M2					26	1080,27 M2
		11	1190,56 M2					27	1079,32 M2
		12	1181,63 M2					28	1058,12 M2
		13	1004,54 M2					29	1040,09 M2
		14	1641,56 M2					30	1034,11 M2
		15	1024,37 M2					31	1030,77 M2
		16	1049,92 M2					32	1030,07 M2
		17	1088,64 M2					33	1010,62 M2
		18	1079,74 M2					34	1024,34 M2
		19	1080,12 M2					35	1017,44 M2
		20	1009,07 M2						

MANZANA 6		MANZANA 7		MANZANA 8		MANZANA 9		MANZANA 10		MANZANA 11	
51	1000,00 M2	38	1005,67 M2	80	1098,97 M2	86	1014,32 M2	60	1101,59 M2	69	1074,05 M2
52	1000,00 M2	37	1019,52 M2			54	1061,21 M2	81	1064,17 M2	70	1074,05 M2
53	1051,60 M2	39	1059,80 M2			56	1273,90 M2	62	1089,89 M2	71	1078,09 M2
		40	1188,51 M2			57	1032,51 M2	63	1056,79 M2	72	1042,78 M2
		41	1219,29 M2			58	1081,20 M2	64	1080,38 M2	73	1080,07 M2
		42	1028,71 M2			59	1065,14 M2	65	1108,62 M2	74	1054,22 M2
		43	1033,76 M2					66	1097,12 M2	75	1127,42 M2
		44	1132,95 M2					67	1113,38 M2	76	1138,88 M2
		45	1081,47 M2					68	1164,74 M2	77	1181,64 M2
		46	1036,90 M2							78	1082,32 M2
		47	1001,83 M2								
		48	1072,46 M2								
		49	1003,30 M2								
		50	1014,85 M2								
		81	1076,24 M2								
		82	1009,84 M2								
		83	1002,32 M2								
		84	1005,16 M2								
		85	1074,15 M2								
		87	1116,24 M2								

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2 9 7 ' FECHA 03 DIC 2012

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese a la Inspección Primera de Policía municipal para los fines pertinentes.

ARTICULO TERCERO: Una vez se haya entregado las áreas de cesión a favor del municipio mediante escritura pública y se terminen los trabajos de Urbanismo de acuerdo a la documentación presentada sobre el predio en mención, se podrá llevar a cabo el respectivo trámite de subdivisión de cada uno de los lotes planteados y codificados en el plano general anexo, de conformidad con lo exigido en el artículo 58 del decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto Nacional 1469 de 2010 En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo solo es válido para la autorización referidas en los planos aprobados y que hacen parte integral de mismo, por tanto toda actuación urbanística fuera de este contexto deberá considerarse como no aprobada y por consiguiente el titular deberá tramitar los respectivos permisos antes las entidades correspondientes so pena de incurrir en sanciones de conformidad a lo contemplado en la ley 810 de 2003 y demás normas complementarias.

ARTICULO SEXTO: de acuerdo al decreto 1469 del 2010 Artículo 61. Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTICULO SEPTIMO: Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan: Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del decreto 1469 de 2010. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

PARAGRAFO: El titular tiene la obligación de reparar todos los daños que pudieran ser causados a vecinos por la ejecución de la obra, además de tramitar el permiso de rompimiento de vías para realizar los trabajos de conexión a las redes, así como también el manejo de los aislamientos con las redes de energía, acueducto y alcantarillado que deben ser tramitados ante cada entidad.

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 2 9 7 FECHA 03 DIC 2012

ARTICULO OCTAVO: El titular de la licencia del proyecto está obligado a cumplir con todos los requerimientos de Ley en cuanto a normas de construcción y en especial a la Resolución 541 del 14 de diciembre de 1994, emanada por el Ministerio de Ambiente, en cuanto al manejo de los escombros, señalización vial, cerramiento y demás actividades previstas para la ejecución de las obras, de lo contrario se hará acreedor (a) a las sanciones contempladas en el artículo 104 de la ley 388/97 y reglamentada por el artículo 86 del Decreto 1052/98 y el la ley 810 de 2003.

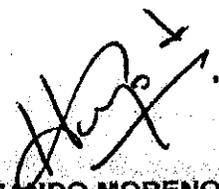
ARTÍCULO NOVENO: Notificar a el señor(a) **ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA** o a su apoderado de la presente resolución conforme a los artículos 65 y 67 de la ley 1437 del 18 de enero 2011 Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

ARTICULO DECIMO: La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella por tanto este acto administrativo solo es aplicable sobre el predio que de acuerdo a los documentos de propiedad certificada por las entidades competentes se acredite.

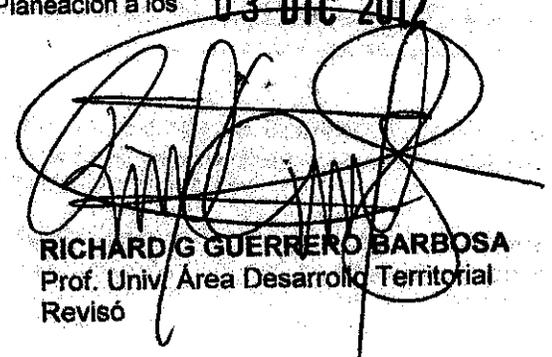
ARTICULO DECIMO PRIMERO: Contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de ley, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

Comuníquese, Notifíquese y cúmplase.

Dado en Ocaña en el Despacho de la Secretaria de Planeación a los 03 DIC 2012



HUGO ARMANDO MORENO MARTINEZ
Secretario de Planeación Municipal
Aprobó



RICHARD G GUERRERO BARBOSA
Prof. Univ. Área Desarrollo Territorial
Revisó



AVANCE DE LAS OBRAS CONTRACTUALES

El proyecto Vivienda Campestre BELISA – ALTOS DE SAN JOSÉ se encuentra ubicado en el predio rural denominado CAMPO BELISA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-4967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, este proyecto consta de 90 lotes urbanizados para soluciones de vivienda tipo cabaña campestre que tienen una extensión promedio de mil metros cuadrados (1000 m2) el cual se desarrolla en dos (2) etapas, la primera con sesenta (60) lotes y la segunda con treinta lotes (30).

OBJETO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene como objeto la consecución de los todos los estudios técnicos necesarios, la Administración y Dirección de la obra (Esta Administración contempla la contratación, dirección vigilancia de todo trabajo de campo necesario para la realización y construcción final del proyecto, todo a su cargo y riesgo económico), la Gestión para el tramite de permisos (*licencias, permisos, solicitudes y todo lo necesario para la aprobación de la Licencia de Urbanismo y todo aquello que permita la legalización y la viabilidad de la construcción del proyecto*) y la Construcción de áreas comunes. (*espacio para el culto "capilla", salón social-restaurante, un parque infantil prefabricado, 2 kioscos terraza, rehabilitación y restauración de la casona existente en el predio, construcción de 350 metros lineales de bordillos en concreto para el separador ubicado en el acceso del proyecto, la compactación de las vías de acceso con recebo, copago de 350 horas de buldózer, la construcción de una zona húmeda que incluye: 2 jacuzzi, un baño turco, un sauna*) para la realización del proyecto de Vivienda Campestre BELISA – ALTOS DE SAN JOSÉ ubicado en el predio rural denominado CAMPO BELISA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-4967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuya cabida y linderos son los siguientes: Tomando del barranco colorado que se encuentra a la izquierda del camino real de esta ciudad conduce al Municipio de la Playa y por toda una quebrada aguas arriba hasta llegar a otro barranco grande que se encuentra en la cima del cerro tomando un vallado de para abajo a caer a la quebrada oscura por esta agua abajo hasta encontrar una zanja o vallado a la derecha al otro lado de toma toda la zanja arriba a dar al alto del portachuelo de aquí se toma el filo por un vallado de para abajo hasta dar a la quebrada los ranchitos o rampachitos esta agua arriba hasta encontrar con el camino viejo de las mantequillas hasta donde se encuentra una mojonadura de aquí se parte a la izquierda subiendo la lomita hasta caer al callejón o volcán colorado primer lindero con base en las siguientes matrículas L.1 T.2 PAR No.44.50/50.

ALCANCE DEL CONTRATO.

Este contrato tendrá los siguientes alcances: en Diseños EL CONTRATISTA se obligan a realizar los estudios Urbanísticos, Arquitectónicos, Paisajísticos, Topográficos, Ambientales, Eléctricos, Hidrosanitarios, Aguas Lluvias, Encerramientos y Viales así como los diseños de 3 modelos de cabañas, con todos sus detalles y planos necesarios, para su posterior construcción por cuenta y riesgo de quien resulte ser propietario; en la Administración y Dirección de la obra: Esta Administración contempla la contratación, dirección vigilancia de todo trabajo de campo necesario para la realización y construcción final del proyecto; en gestión para el tramite: todo lo necesario para la consecución de la licencia de Urbanismo, permisos, solicitudes y todo aquello que permita la legalización y la viabilidad de la construcción del proyecto; en construcción de áreas comunes: 2 portales de acceso, espacio para el culto "capilla", salón social-restaurante, un parque infantil prefabricado, 2 kioscos terraza, rehabilitación y restauración de la casona existente en el predio, construcción de 350 metros lineales de bordillos en concreto para el separador ubicado en el acceso del proyecto, la compactación de las vías de acceso con recebo, copago de 350 horas de buldózer, la construcción de una zona húmeda que incluye: 2 jacuzzis, un baño turco y un sauna

RECIBIDO 20 JUN 2015
Diana Duarte
1091 664 913
Secretaría

GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS
ARQUITECTO, ESP. INTERVENTORÍA



GESTIÓN DE PERMISOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS.

El proyecto de vivienda campestre BELISA ALTOS DE SAN JOSÉ tiene licencia de parcelación según la Resolución 297 del 03 de diciembre de 2012, "Por la cual se concede una licencia de parcelación para el proyecto denominado BELISA ALTOS DE SAN JOSÉ" expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Ocaña, Norte de Santander.

Para el trámite de licencia se realizaron los siguientes diseños:

- Diseño Urbanístico general del proyecto.
- Diseño Eléctrico general del proyecto.
- Diseño Hidráulico general del proyecto.
- Diseño Sanitario general del proyecto.
- Diseño de la Red Vial y Perfiles Viales del proyecto.

En cuanto a la realización de diseños detallados del proyecto se realizaron los siguientes:

- Diseño Arquitectónico de tres (3) cabañas tipo campestre.
- Diseño de un portal de acceso al proyecto. (arquitectónico y estructural)
- Diseño de la portería del proyecto. (se hicieron 3 propuestas).
- Diseño de la capilla espacio de oración.
- Diseño de la restauración y ampliación de la casona existente en el predio.
- Diseño de la red vial y sus perfiles viales. (incluye diseño de placas huellas para el acceso al proyecto)
- Diseño del salón social del proyecto. (incluye espacios flexibles a ser uno solo o a ser 3 independientes, una zona húmeda con 2 jacuzzis y un baño turco y un sauna)
- Diseño detallado de la solución hidráulica y sanitaria del proyecto. (incluye estudio químico del agua captada en el predio, diseño de la solución de conducción del agua potable, diseño de la planta de tratamiento de agua potable, cálculo de presiones y caudales de agua potable, diseño de la solución para el manejo de aguas servidas)

ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN DE LA OBRA Y CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS COMUNES

La construcción de las áreas comunes que hacen parte del contrato, se realiza de acuerdo al flujo de ventas y el correspondiente pago de cuotas por parte de compradores de lotes del proyecto. Todas las obras que se han iniciado han sido priorizadas por el comité técnico del proyecto el cual es integrado por los 2 arquitectos contratistas y los 2 dueños del predio y del proyecto o sus delegados.

GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS
ARQUITECTO, ESP. INTERVENTORÍA

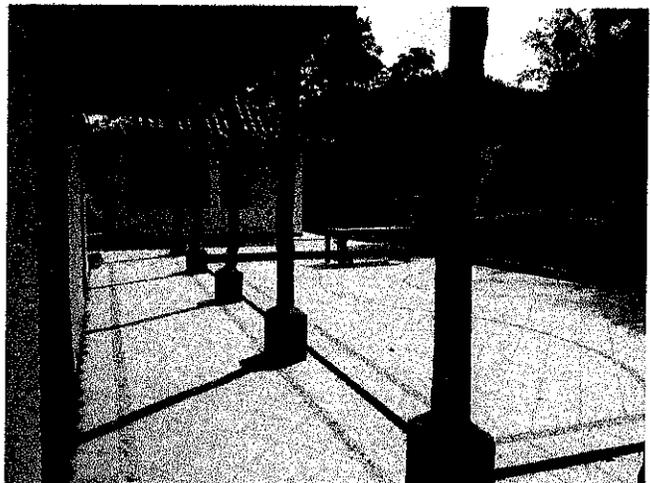


REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA CASONA EXISTENTE EN EL PREDIO

En el proyecto se encontraba una casona en tapia pisada la cual fue restaurada y rediseñada según requerimientos de los propietarios del proyecto.



La intervención se consistió en la reconstrucción total del techo, pisos, y redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias de la casona; se le hizo mantenimiento a los mezanines existentes y muros y se ampliaron los espacios de esta misma.



COPAGO DE 350 HORAS DE BULDÓZER

Se realizó el copago de 350 horas de buldozer al señor Jorge Luis Numa Mena.

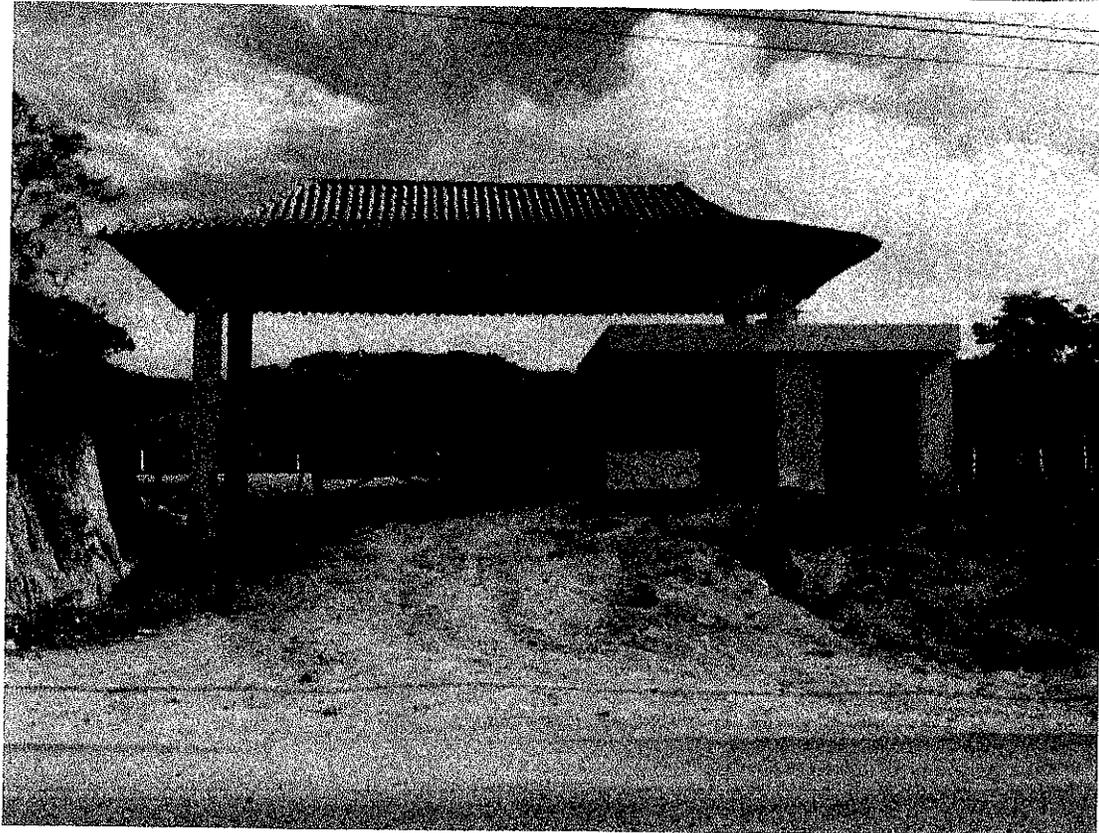
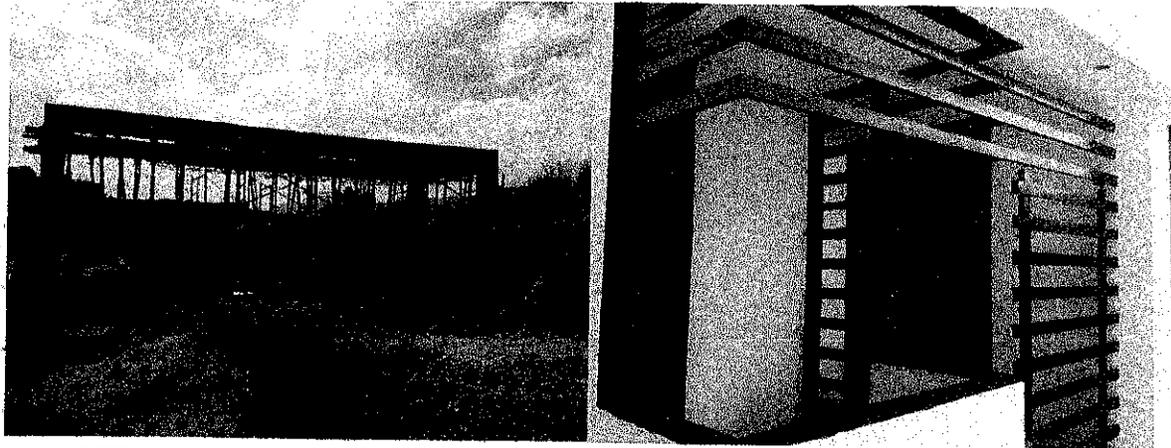
**GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS
ARQUITECTO, ESP. INTERVENTORÍA**



CONSTRUCCIÓN DE 2 PORTALES DE ACCESO

La construcción de los 2 portales de acceso se limitó a realizar 1 un solo portal a la entrada del predio según decisión del comité de obra del proyecto. El portal se diseñó como portería con garita de celaduría y a su vez con oficina de administración del proyecto.

La portería estuvo suspendida provisionalmente por parte de la inspección de policía debido a que los vecinos colindantes interpusieron una querrela policiva. Se terminó su construcción y queda pendiente la instalación de los vidrios y la puerta con gatos hidráulicos que no se ha hecho debido a problemas de seguridad, es decir, que son vulnerables a robo y/o daño por falta de celador constante en ese punto del proyecto.

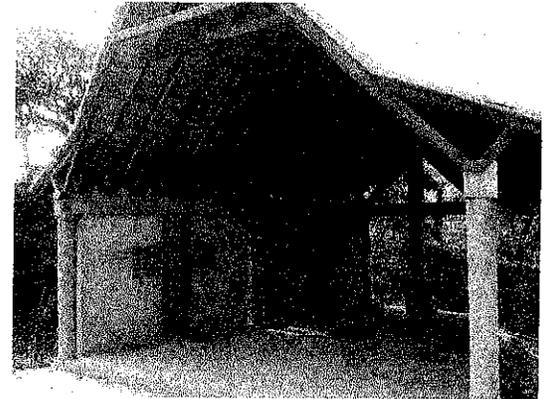
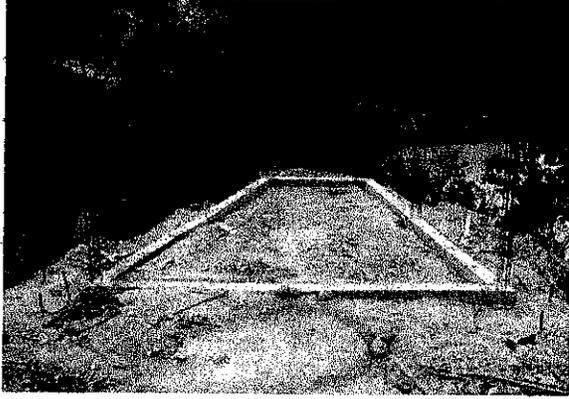


GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS
ARQUITECTO, ESP. INTERVENTORÍA



ESPACIO PARA EL CULTO "CAPILLA"

Se realizó la construcción total de la capilla, estando pendiente al día de hoy la pintura y el enchape del piso de la misma.



SALÓN SOCIAL-RESTAURANTE, 2 KIOSCOS TERRAZA, LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ZONA HÚMEDA QUE INCLUYE: 2 JACUZZI, UN BAÑO TURCO, UN SAUNA
Se realizó el movimiento de tierras y ya tiene el diseño.

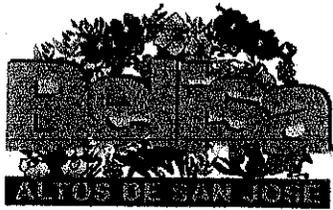
UN PARQUE INFANTIL PREFABRICADO.

Estas obras no han sido iniciadas debido a que puede tener un uso no adecuado por personas diferentes a sus verdaderos usuarios. Estamos pendientes de su instalación.

CONSTRUCCIÓN DE 350 METROS LINEALES DE BORDILLOS EN CONCRETO PARA EL SEPARADOR UBICADO EN EL ACCESO DEL PROYECTO.

Estas obras no han sido iniciadas.

**GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS
ARQUITECTO, ESP. INTERVENTORÍA**



OBSERVACIONES FINALES

- El avance del proyecto se da en la medida en que se venden los lotes y a su vez en la medida en que los compradores cancelan las cuotas acordadas en la promesa de venta.
- La estrategia de ventas del proyecto se hace directamente con los clientes, donde se exige una cuota inicial del 30 - 40% del valor del lote y el valor restante en cuotas mensuales a 18 meses, a los clientes no se les cobra intereses por la financiación del pago restante.
- El proyecto ha sufrido interrupciones en su normal avance debido a la temporada invernal que ha azotado la región, retardando la ejecución de obras exteriores tales como vías, construcciones, etc.



En cuanto a la liquidación de los contratos suscritos tenemos el resumen en la siguiente tabla:

OBRAS	# DE LOTES
CANCHA SINTÉTICA F8	0
CANCHA MÚLTIPLE	0
CAPILLA	1.5
PORTALES DE ACCESO	2
SALÓN SOCIAL	0
VÍAS Y ALCAN	0
BORDILLOS	0
RESTAURACIÓN CASA	5
GESTIÓN Y ADMON	2.5
HONORARIOS DISEÑOS	1.25
	12.25

Según el cuadro anterior los lotes específicamente serán los siguientes:

	LOTE	COMPRADOR
1	35	RENE VARGAS
2	34	DIEGO JACOME
3	30	EDINSON SANCHEZ 1
4	32	EDINSON SANCHEZ 2
5	22	LEIDER CASTILLA
6	52	FANNY HERNANDEZ
7	6	WILLIAN AREVALO
8	85	JUANK TRIGOS
9	5	GENITT PINEDA
10	27	EDWIN TRIGOS
11	1	LOTE 1 GERMAN
12	2	LOTE 2 HAYFA

Estos lotes serán escriturados a favor de los prometientes compradores y si existen saldos, estos serán a nombre del arquitecto German Cabrales.


GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS
ARQUITECTO, ESP. INTERVENTORÍA



RECIBIDO 29 JUN 2015
Diana Duarte
1091664913 -
Secretaria.

INFORME DE OBRA
10/06/2015

INFORME DE LAS OBRAS CONTRACTUALES REALIZADAS POR EL ARQUITECTO ABIMAE L CLARO BARBOSA

El proyecto Vivienda Campestre BELISA – ALTOS DE SAN JOSÉ se encuentra ubicado en el predio rural denominado CAMPO BELISA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-4967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, este proyecto consta de 90 lotes urbanizados para soluciones de vivienda tipo cabaña campestre que tienen una extensión promedio de mil metros cuadrados (1000 m2) el cual se desarrolla en dos (2) etapas, la primera con sesenta (60) lotes y la segunda con treinta lotes (30).

OBJETO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene como objeto la consecución de los todos los estudios técnicos necesarios, la Administración y Dirección de la obra (Esta Administración contempla la contratación, dirección y vigilancia de todo trabajo de campo necesario para la realización y construcción final del proyecto, todo a su cargo y riesgo económico), la Gestión para el trámite de permisos (licencias, permisos, solicitudes y todo lo necesario para la aprobación de la Licencia de Urbanismo y todo aquello que permita la legalización y la viabilidad de la construcción del proyecto) y la Construcción de áreas comunes. (cancha múltiple en concreto 14 x 28, cancha de futbol 8 en grama sintética,) para la realización del proyecto de Vivienda Campestre BELISA – ALTOS DE SAN JOSÉ ubicado en el predio rural denominado CAMPO BELISA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-4967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuya cabida y linderos son los siguientes: Tomando del barranco colorado que se encuentra a la izquierda del camino real de esta ciudad conduce al Municipio de la Playa y por toda una quebrada aguas arriba hasta llegar a otro barranco grande que se encuentra en la cima del cerro tomando un vallado de para abajo a caer a la quebrada oscura por esta agua abajo hasta encontrar una zanja o vallado a la derecha al otro lado de toma toda la zanja arriba a dar al alto del portachuelo de aquí se toma el filo por un vallado de para abajo hasta dar a la quebrada los ranchitos o ranpachitos esta agua arriba hasta encontrar con el camino viejo de las mantequillas hasta donde se encuentra una mojonadura de aquí se parte a la izquierda subiendo la lomita hasta caer al callejón o volcán colorado primer lindero con base en las siguientes matrículas L.1 T.2 PAR No.44.50/50.

ALCANCE DEL CONTRATO.

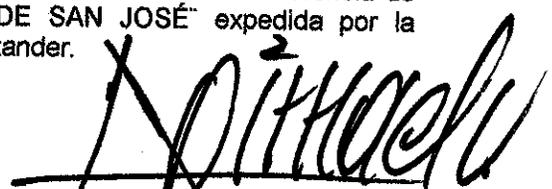
Este contrato tendrá los siguientes alcances: en Diseños EL CONTRATISTA se obligan a realizar los estudios Urbanísticos, Arquitectónicos, Paisajísticos, Topográficos, Ambientales, Eléctricos, Hidrosanitarios, Aguas Lluvias, Encerramientos y Viales así como los diseños de 3 modelos de cabañas, con todos sus detalles y planos necesarios, para su posterior construcción por cuenta y riesgo de quien resulte ser propietario; en la Administración y Dirección de la obra: Esta Administración contempla la contratación, dirección y vigilancia de todo trabajo de campo necesario para la realización y construcción final del proyecto; en gestión para el trámite: todo lo necesario para la consecución de la licencia de Urbanismo, permisos, solicitudes y todo aquello que permita la legalización y la viabilidad de la construcción del proyecto; en construcción de áreas comunes: la construcción de una cancha múltiple en concreto 14 x 28, cancha de futbol 8 en grama sintética.

GESTIÓN DE PERMISOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS.

El proyecto de vivienda campestre BELISA ALTOS DE SAN JOSÉ tiene licencia de parcelación según la Resolución 297 del 03 de diciembre de 2012, "Por la cual se concede una licencia de parcelación para el proyecto denominado BELISA ALTOS DE SAN JOSÉ" expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Ocaña, Norte de Santander.

Para el trámite de licencia se realizaron los siguientes diseños:

- Diseño Urbanístico general del proyecto.


ABIMAE L CLARO BARBOSA
ARQUITECTOS, ESP. INTERVENTORÍA



- Diseño Eléctrico general del proyecto.
- Diseño Hidráulico general del proyecto.
- Diseño Sanitario general del proyecto.
- Diseño de la Red Vial y Perfiles Viales del proyecto.

En cuanto a la realización de diseños detallados del proyecto se realizaron los siguientes:

- Diseño Arquitectónico de tres (3) cabañas tipo campestre.
- Diseño de un portal de acceso al proyecto. (arquitectónico y estructural)
- Diseño de la portería del proyecto. (se hicieron 3 propuestas).
- Diseño de la capilla espacio de oración.
- Diseño de la restauración y ampliación de la casona existente en el predio.
- Diseño de la red vial y sus perfiles viales. (incluye diseño de placas huellas para el acceso al proyecto)
- Diseño del salón social del proyecto. (incluye espacios flexibles a ser uno solo o a ser 3 independientes, una zona húmeda con 2 jacuzzis y un baño turco y un sauna)
- Diseño detallado de la solución hidráulica y sanitaria del proyecto. (incluye estudio químico del agua captada en el predio, diseño de la solución de conducción del agua potable, diseño de la planta de tratamiento de agua potable, cálculo de presiones y caudales de agua potable, diseño de la solución para el manejo de aguas servidas)

ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN DE LA OBRA Y CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS COMUNES

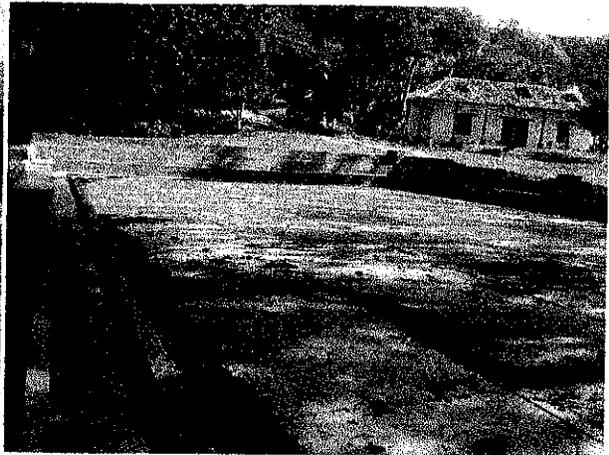
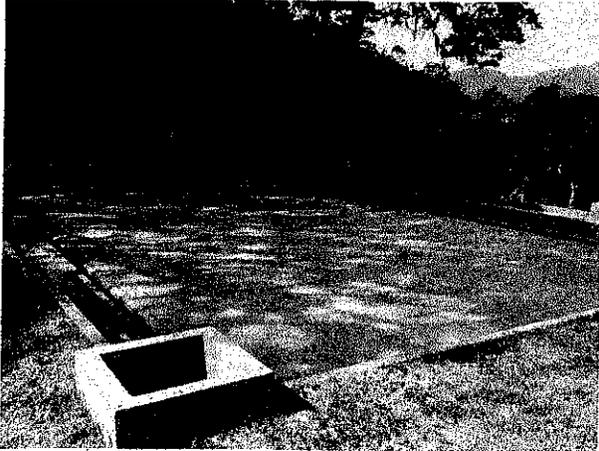
La construcción de las áreas comunes que hacen parte del contrato, se realiza de acuerdo al flujo de ventas y el correspondiente pago de cuotas por parte de compradores de lotes del proyecto. Todas las obras que se han iniciado han sido priorizadas por el comité técnico del proyecto el cual es integrado por los 2 arquitectos contratistas y los 2 dueños del predio y del proyecto o sus delegados.

Se priorizaron las siguientes obras:

CANCHA MÚLTIPLE EN CONCRETO 14 X 28

Se realizó el movimiento de tierras y la localización y replanteo de la cancha.





CANCHA DE FUTBOL 8 EN GRAMA SINTÉTICA

Se realizó el movimiento de tierras, localización y replanteo de la cancha y la estabilización de los taludes.



**ABIMAE CLARO BARBOSA
ARQUITECTOS, ESP. INTERVENTORÍA**



INFORME DE LAS OBRAS NO CONTRACTUALES

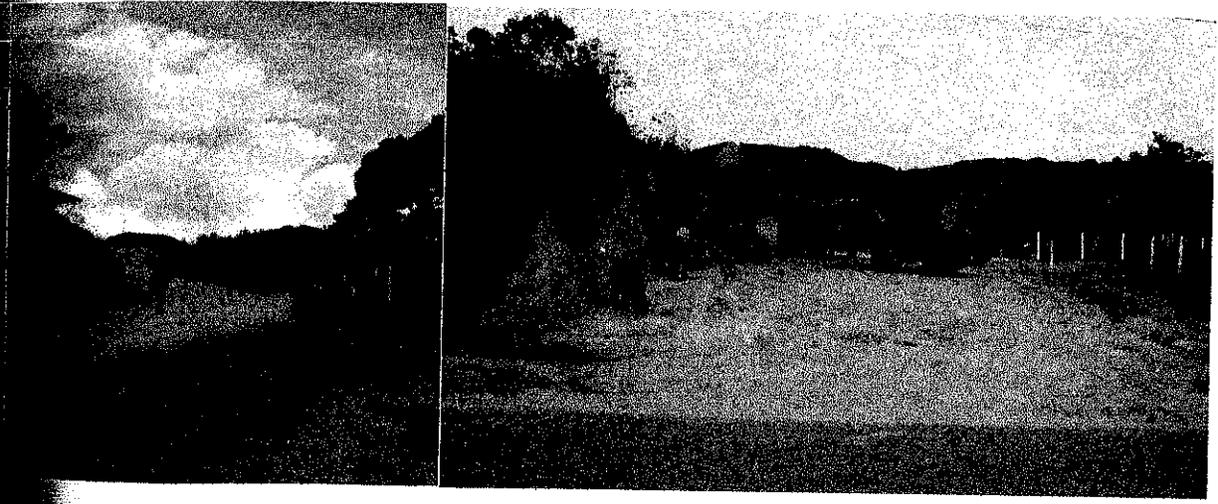
Con el propósito de establecer criterios de mercadeo y favorabilidad del proyecto con respecto a la competencia que existe en la actualidad en proyectos de vivienda campestre en la ciudad, el comité de obra decidió realizar una serie de obras adicionales al contrato ya establecido.

La accesibilidad de un proyecto de parcelación es una de las acciones más importantes e indispensable para su promoción y venta, debido a esto el comité tomó la decisión de intervenir las vías de tal modo que se realizaron las siguientes obras:

AMPLIACIÓN DE LA VÍA DE ACCESO AL PROYECTO

En cuanto a las vías del proyecto se realizaron las siguientes obras:

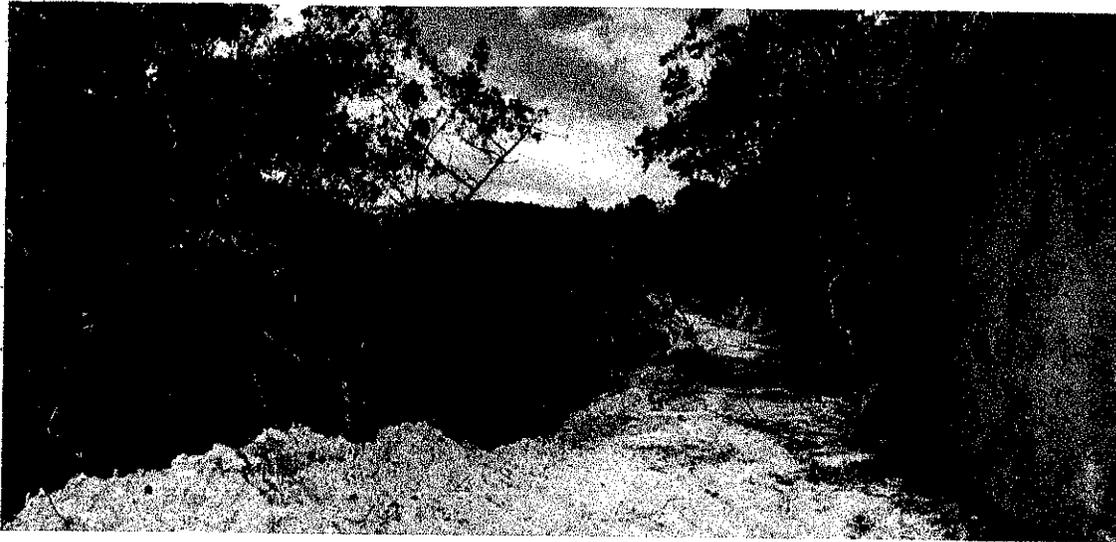
En el acceso al predio, al inicio de las obras se encontró con un perfil de 4 metros aproximadamente, este perfil fue ampliado a 12 metros aproximadamente y se intervino en cuanto al manejo de aguas pluviales y fue posteriormente recebada y compactada mecánicamente.





APERTURA DE VÍAS

Se realizó la apertura de vías para mejorar el acceso a cada uno de los lotes propuestos en el diseño urbanístico general y así garantizar el acceso a cada predio.



CUNETEO Y PERFILADO DE VÍAS

Se realizó el proceso de cuneteo y perfilado de todas las vías del proyecto antes de la compactación con recebo y después de haber sido recebadas. Estas obras nos permitieron que al ser afectados por la fuerte ola invernal, las vías a la actualidad estén transitables y se pueda acceder a cada lote sin problema alguno.

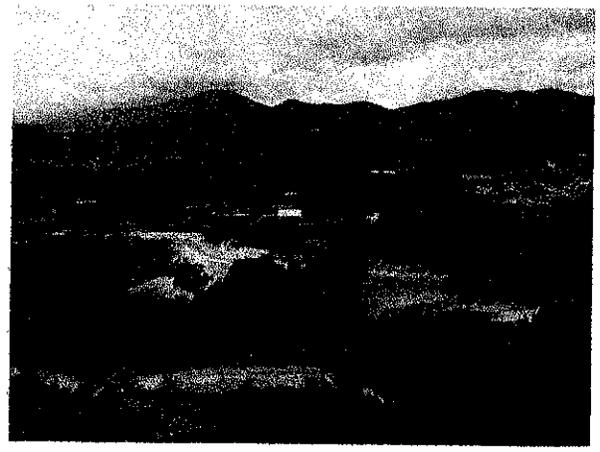
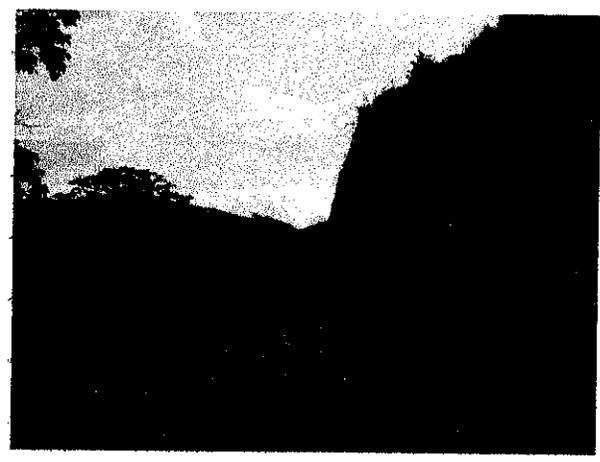
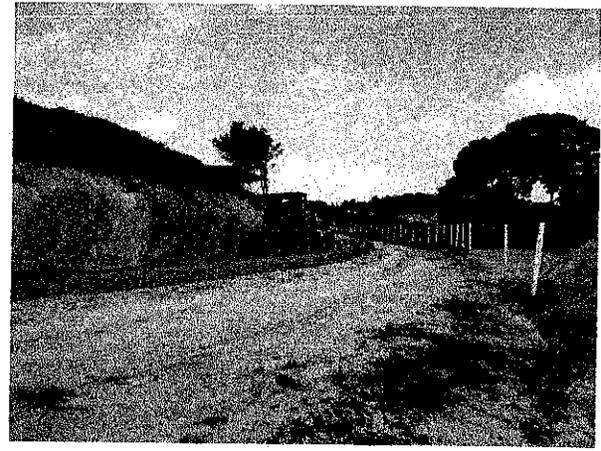


ABIMAE CLARO BARBOSA
ARQUITECTOS, ESP. INTERVENTORÍA

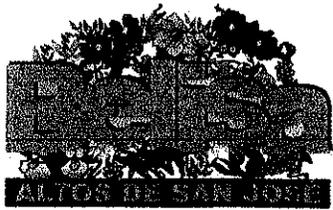


RECEBADA Y COMPACTACIÓN DE VÍAS

Luego haber realizado el cuneteo y perfilado de las vías del proyecto se procedió a suministrarle el relleno que fue compactado inmediatamente.

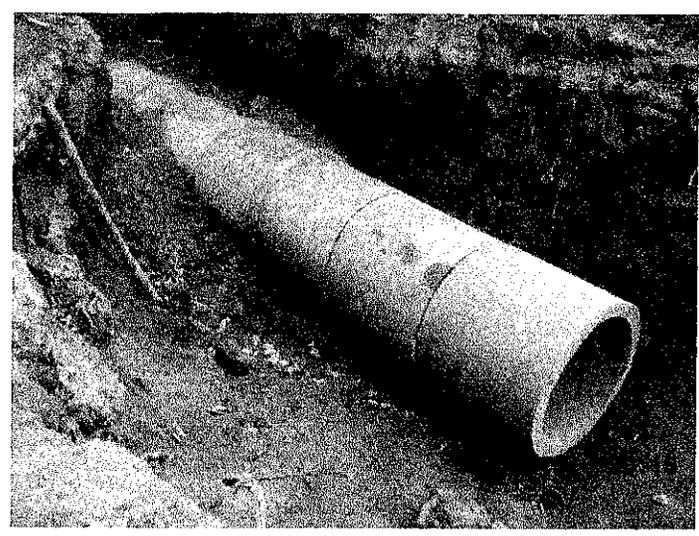
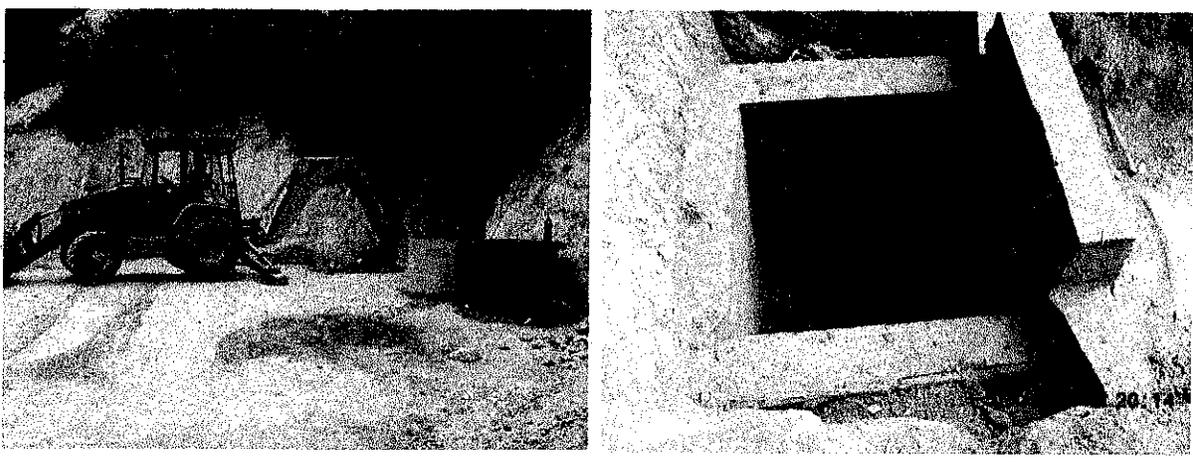


**ABIMAE CLARO BARBOSA
ARQUITECTOS, ESP. INTERVENTORÍA**



CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE ARTE

La topografía que presenta el lote donde se desarrolla el proyecto es bastante agreste, por lo cual, tenemos varias cuencas y/o drenajes naturales que deben ser canalizados para evitar el derrumbamiento de la calzada, por tal motivo se iniciaron los trabajos de canalización y realización de pozos pluviales en las partes donde la calzada es atravesada por drenajes naturales.





OBSERVACIONES FINALES

- El avance del proyecto se da en la medida en que se venden los lotes y a su vez en la medida en que los compradores cancelan las cuotas acordadas en la promesa de venta.
- La estrategia de ventas del proyecto se hace directamente con los clientes, donde se exige una cuota inicial del 30 - 40% del valor del lote y el valor restante en cuotas mensuales a 18 meses, a los clientes no se les cobra intereses por la financiación del pago restante.
- El proyecto ha sufrido interrupciones en su normal avance debido a la temporada invernal que ha azotado la región, retardando la ejecución de obras exteriores tales como vías, construcciones, etc.



En cuanto a la liquidación de los contratos suscritos tenemos el resumen en la siguiente tabla:

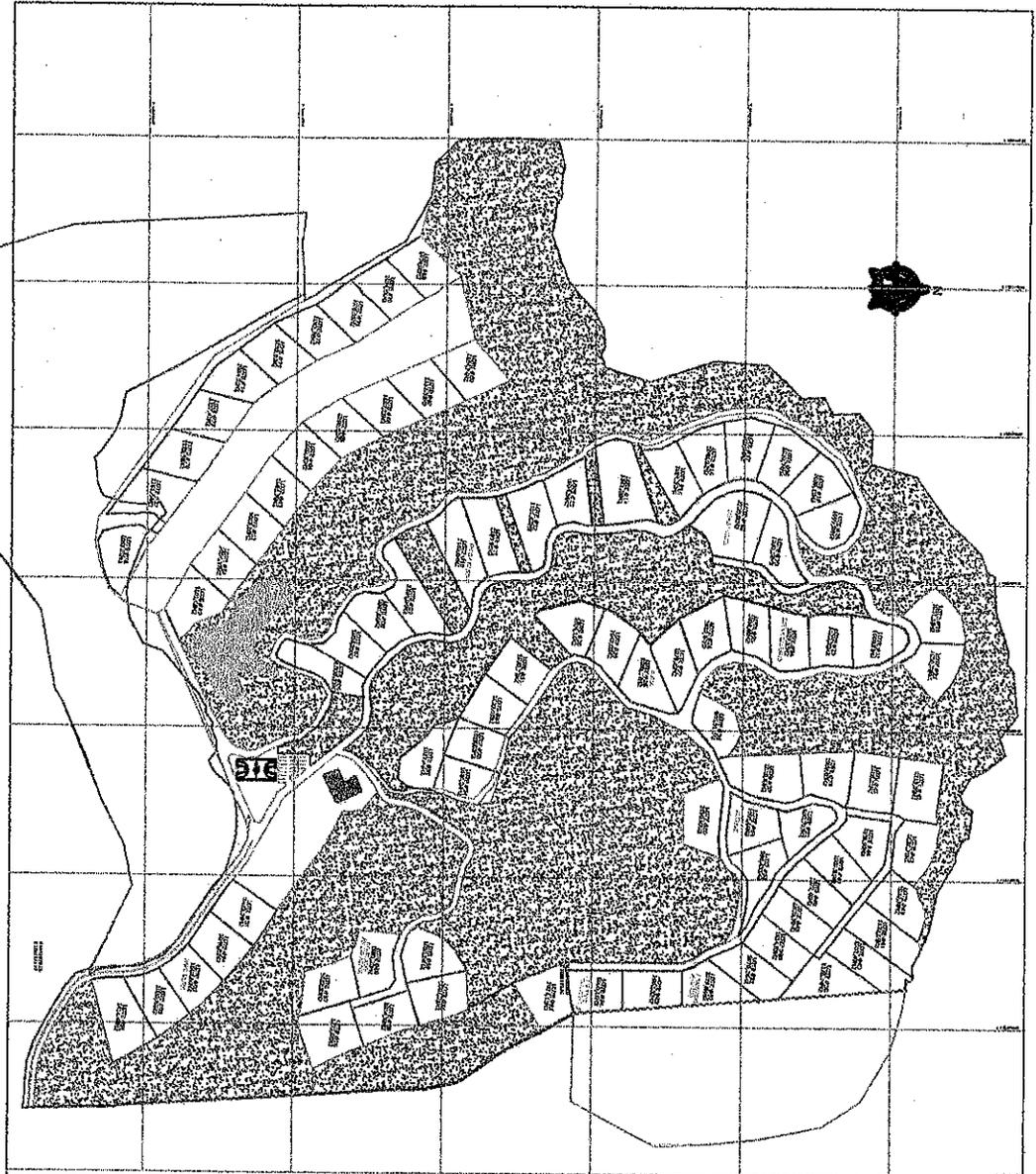
OBRAS	ABIMAEI
CANCHA SINTÉTICA F8	1
CANCHA MÚLTIPLE	1.5
CAPILLA	0
PORTALES DE ACCESO	0
SALÓN SOCIAL	0
VÍAS Y ALCAN	2.5
BORDILLOS	0
RESTAURACIÓN CASA	0
GESTIÓN Y ADMON	1.5
HONORARIOS DISEÑOS	2.25
	8.75

Según el cuadro anterior los lotes específicamente serán los siguientes:

	LOTE	COMPRADOR
1	82	ALONSO ANGULO
2	53	YOLIMA LOZANO
3	84	CARLOS CASTRO
4	86	YALIGDA CARDENAS
5	83	RAUL JACOME
6	50	PEDRO TRIGOS
7	49	DALGIA GUEVARA
8	24	LOTE 04
9	4	LOTE 24

Estos lotes serán escriturados a favor de los prometientes compradores y si existen saldos, estos serán a nombre del arquitecto Abimael Claro.

**DISEÑOS
URBANOS
GENERALES**



**BELISA
ALTOS
DE
SAN JOSE**

PROPIETARIO:

ASTRID GANDUR HUMA
MARIA MARGARITA HERNANDEZ

DISEÑO ARQUITECTONICO:

ARQ. GERMAN E. CABRALES T.
MP ASESORADO 13798314 CIRA
ARQ. ABIMAEI CLARO BARBOSA
MP ASESORADO 13429314 CIRA

CONTIENE:

PLANTA GENERAL URBANA

REVISIONES:

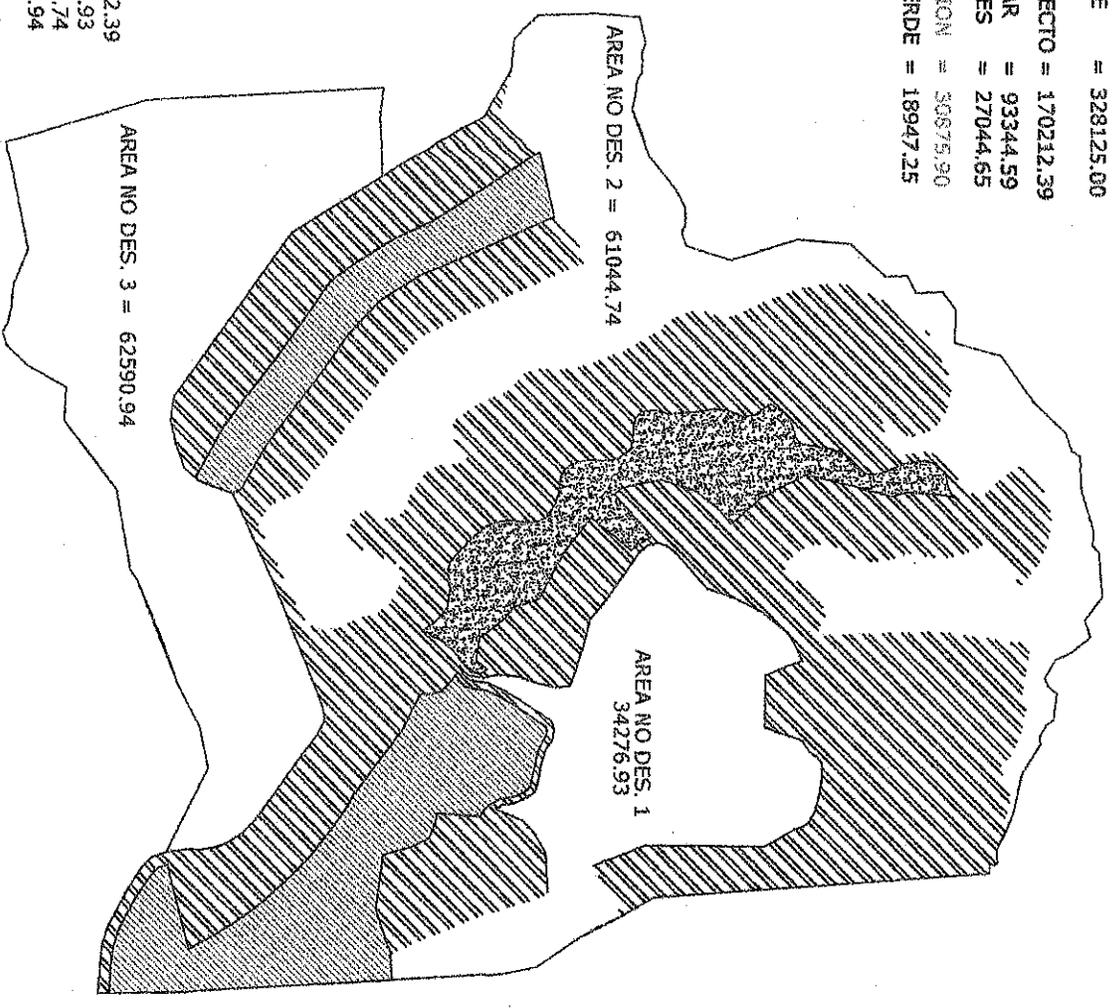
FECHA CORRECCION	ASPECTO INTERIOR

PROYECTISTA:

FECHA	ESCALA
MAYO - 2012	1 : 100

AREA TOTAL LOTE = 328125.00
 AREA TOTAL PROYECTO = 170212.39
 AREA A URBANIZAR = 93344.59
 AREA VIAS Y COMUNES = 27044.65
 AREA CESION = 50875.90
 AREA ZONA VERDE = 18947.25

AREA PROYECTO = 170212.39
 AREA NO DES. 1 = 34276.93
 AREA NO DES. 2 = 61044.74
 AREA NO DES. 3 = 62590.94



BELISA ALTOS DE SAN JOSE

PROPIETARIO:
 ASTRID GANDUR NUMA
 MARIA MARGARITA HERNANDEZ

DISEÑO ARQUITECTONICO:
 ARQ. GERMAN E. CABRALES T.
MP A6862304-13749314 CNPA
 ARQ. ABIMAEL CLARO BARBOSA
MP A6862304-13749314 CNPA

CONTIENE:
 PLANTA GENERAL URBANA

FECHA: MAYO - 2012	ESCALA: 1 : 5000
APROBADO:	DIBUJO:
FECHA COPIA:	ARCHIVO AUTOCAD:
REVISOR:	

BELISA ALTOS DE SAN JOSE

PROPIETARIO:

ASTRID GANDUR NUMA
MARIA MARGARITA HERNANDEZ

DISEÑO ELECTRICO:

MELJAG INGENIERIA S.A.S
ELECTROMECANICA
NIT.900246-1

CONTIENE:

DISEÑO REDES DE DISTRIBUCION
ELECTRICA MEDIA Y BAJA
TENSION

REVISIONES:

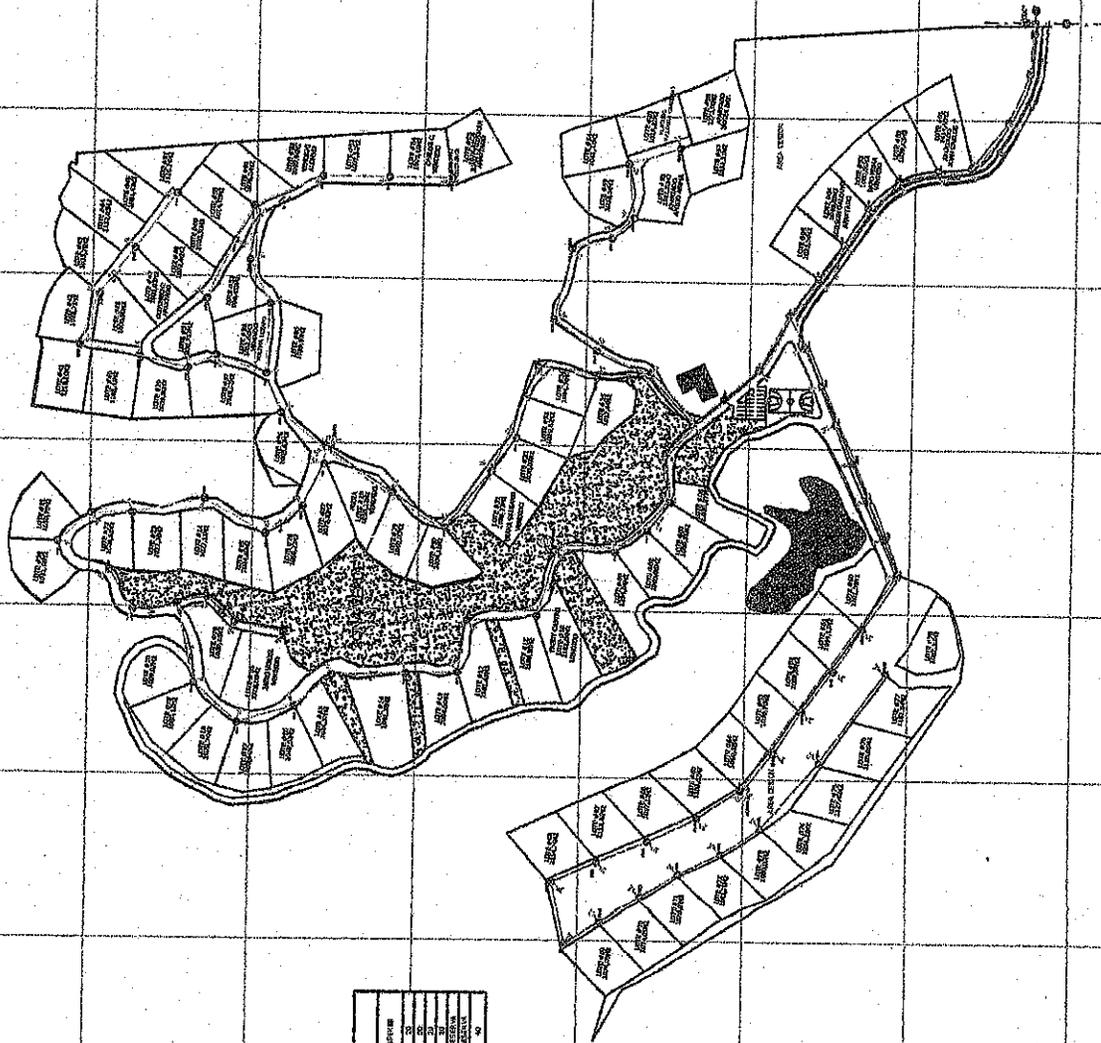
FECHA COPIA:

APROBADO:

ARCHIVO AUTOCAD:

DIBUJO:

FECHA: SEPTIEMBRE - 2012
ESCALA: 1 : 1250



LEYENDA

LINEA DE MEDIA TENSION PROYECTADA

LINEA DE BAJA TENSION PROYECTADA

LINEA DE BAJA TENSION EXISTENTE

TERRENO

TRANSFORMACION EXISTENTE

TRANSFORMACION PROYECTADA

LINEA DE BAJA TENSION

POSTE DE CONCRETO DE 3.0m 120kVaf

POSTE DE CONCRETO DE 5.0m 75kVaf

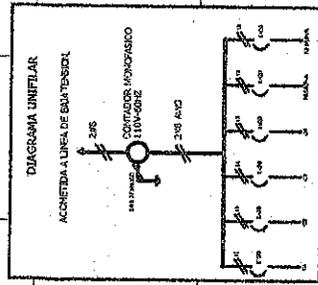
POSTE DE CONCRETO DE 8m 75kVaf

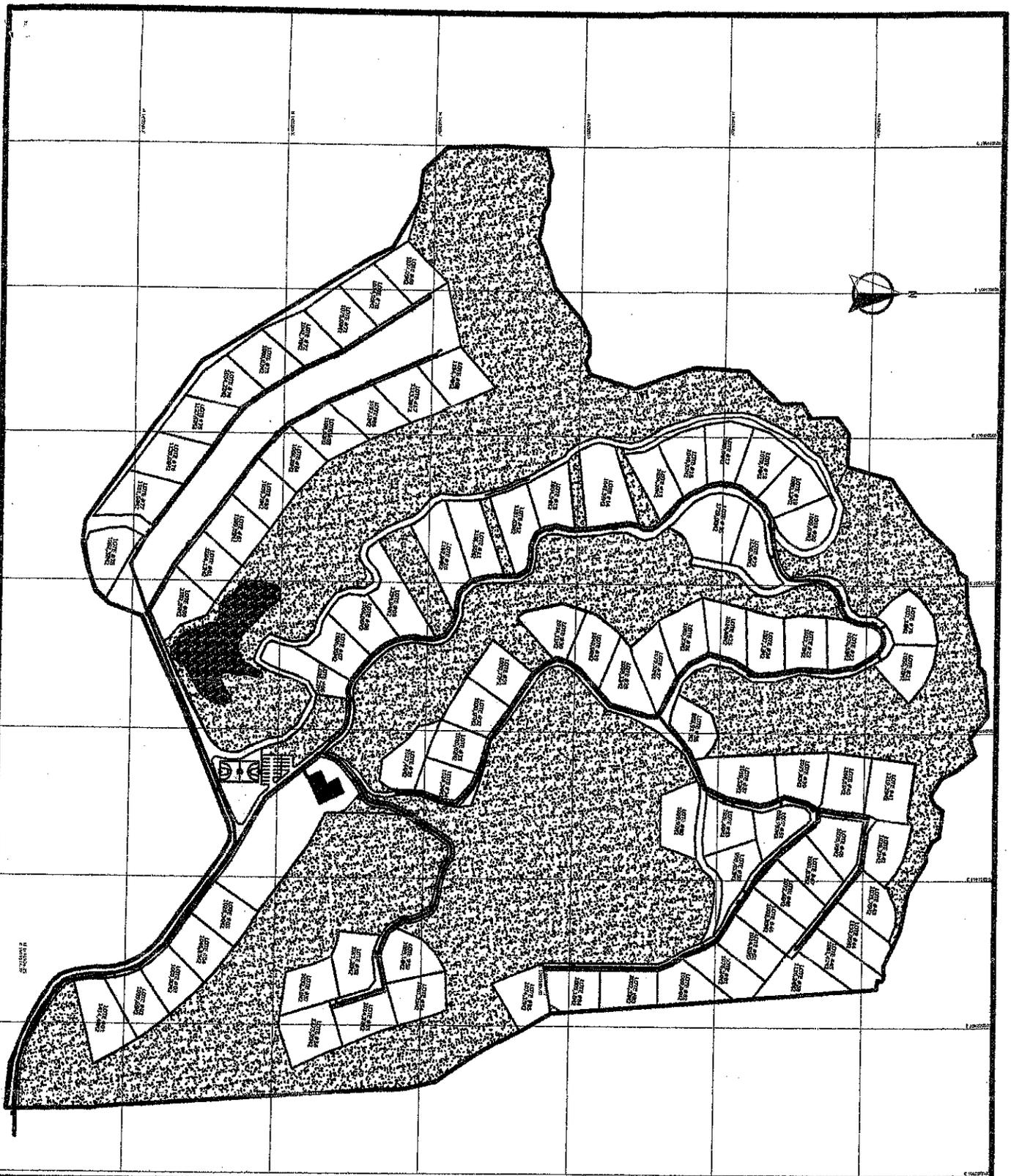
POSTE DE CONCRETO DE 8m 120kVaf

POSTE DE CONCRETO DE 8m 120kVaf

CUADRO DE CARGAS PROYECTADO Y EXISTENTE

CUADRO DE CARGAS	TOTAL	TOTAL IV	TOTAL V	SEPTIEMBRE
1	100	100	100	100
2	100	100	100	100
3	100	100	100	100
4	100	100	100	100
5	100	100	100	100
6	100	100	100	100
7	100	100	100	100
8	100	100	100	100
9	100	100	100	100
10	100	100	100	100
TOTAL	1000	1000	1000	1000





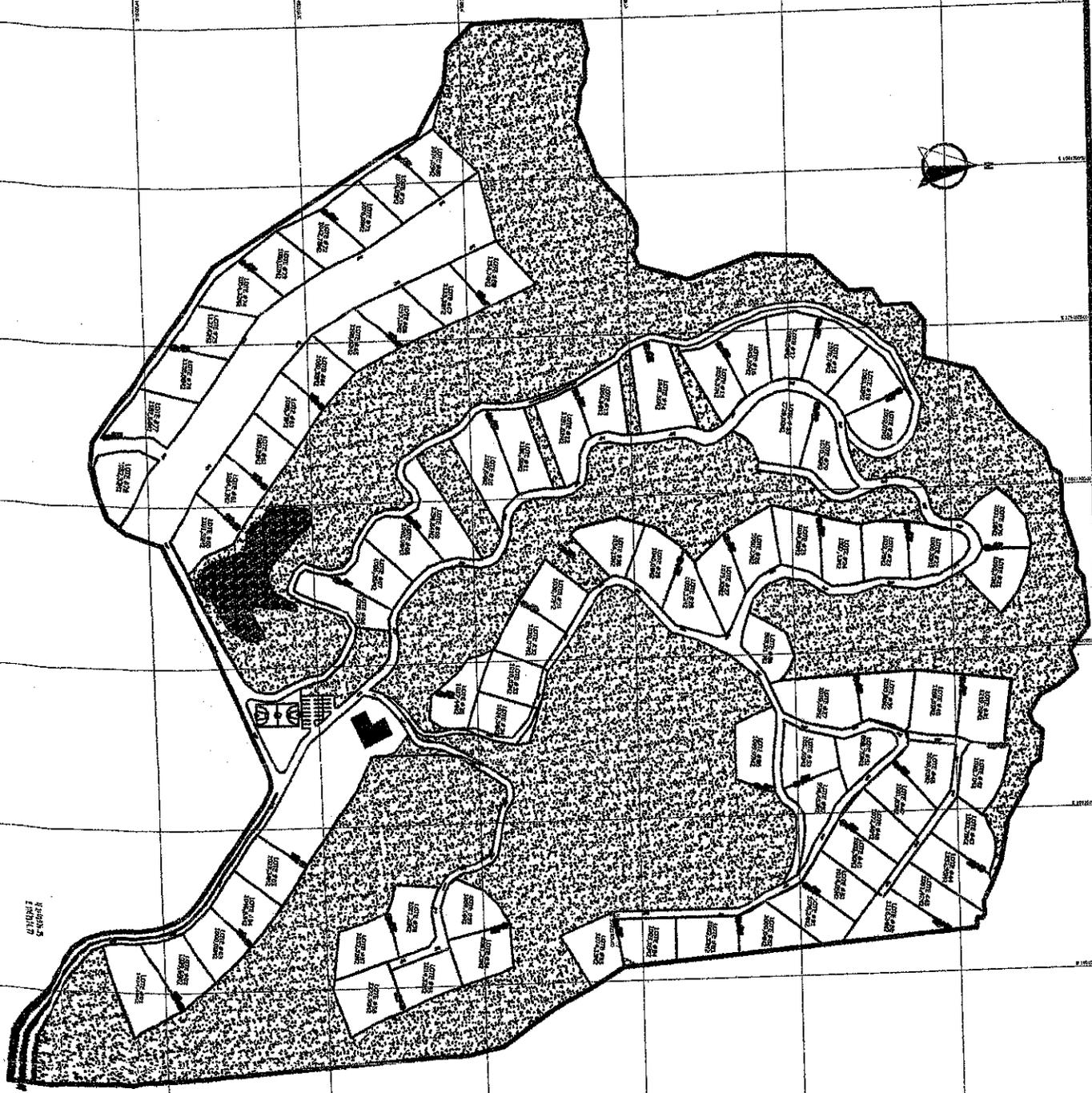
BELISA ALTOS DE SAN JOSE

PROPIETARIO:
ASTRID GANDUR NUMA
MARIA MARGARITA HERNANDEZ

DISEÑO HIDRAULICO:
ING. NAPOLEON GUTIERREZ DE P.

CONTIENE:
PLANTA HIDRAULICA

REVISIONES:					
FECHA COPIA:					
ARCHIVO AUTOCAD:					
AUTORES:					
DISUJO:					
FECHA:	MAYO - 2012	ESCALA:	1 : 100		



BELISA ALTOS DE SAN JOSE

PROPIETARIO:
ASTRID GANDUR NUMA
MARIA MARGARITA HERNANDEZ

DISEÑO HIDRAULICO:
ING. NAPOLEON GUTIERREZ DE P.

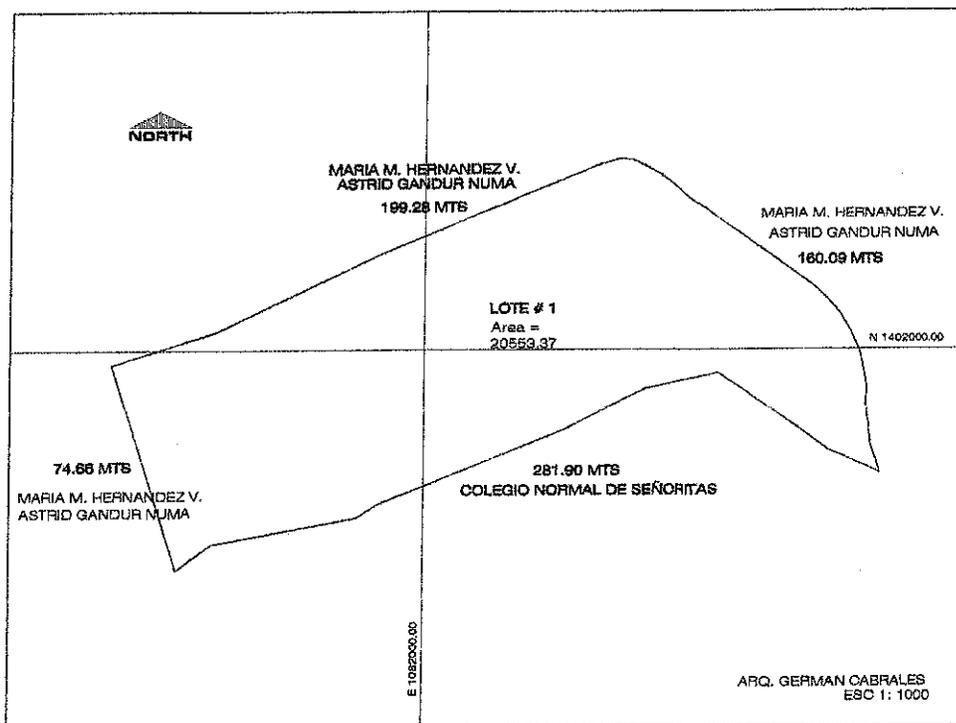
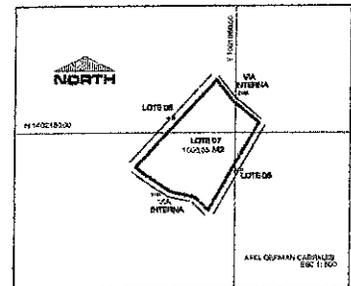
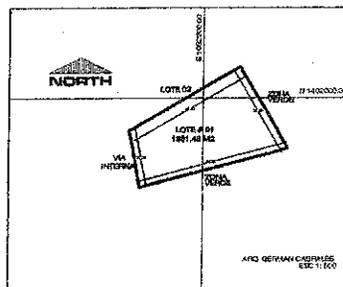
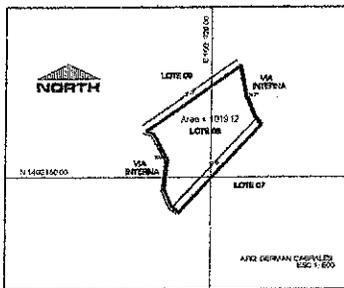
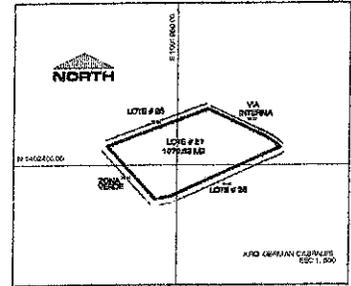
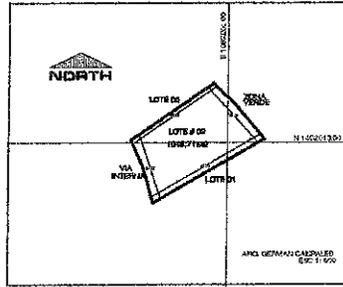
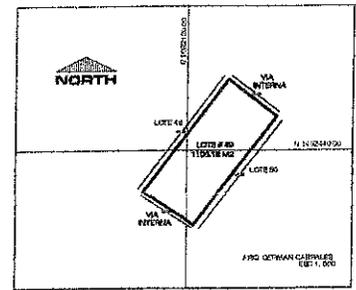
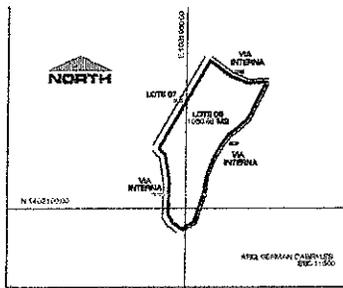
CONTIENE:
PLANTA SANITARIA

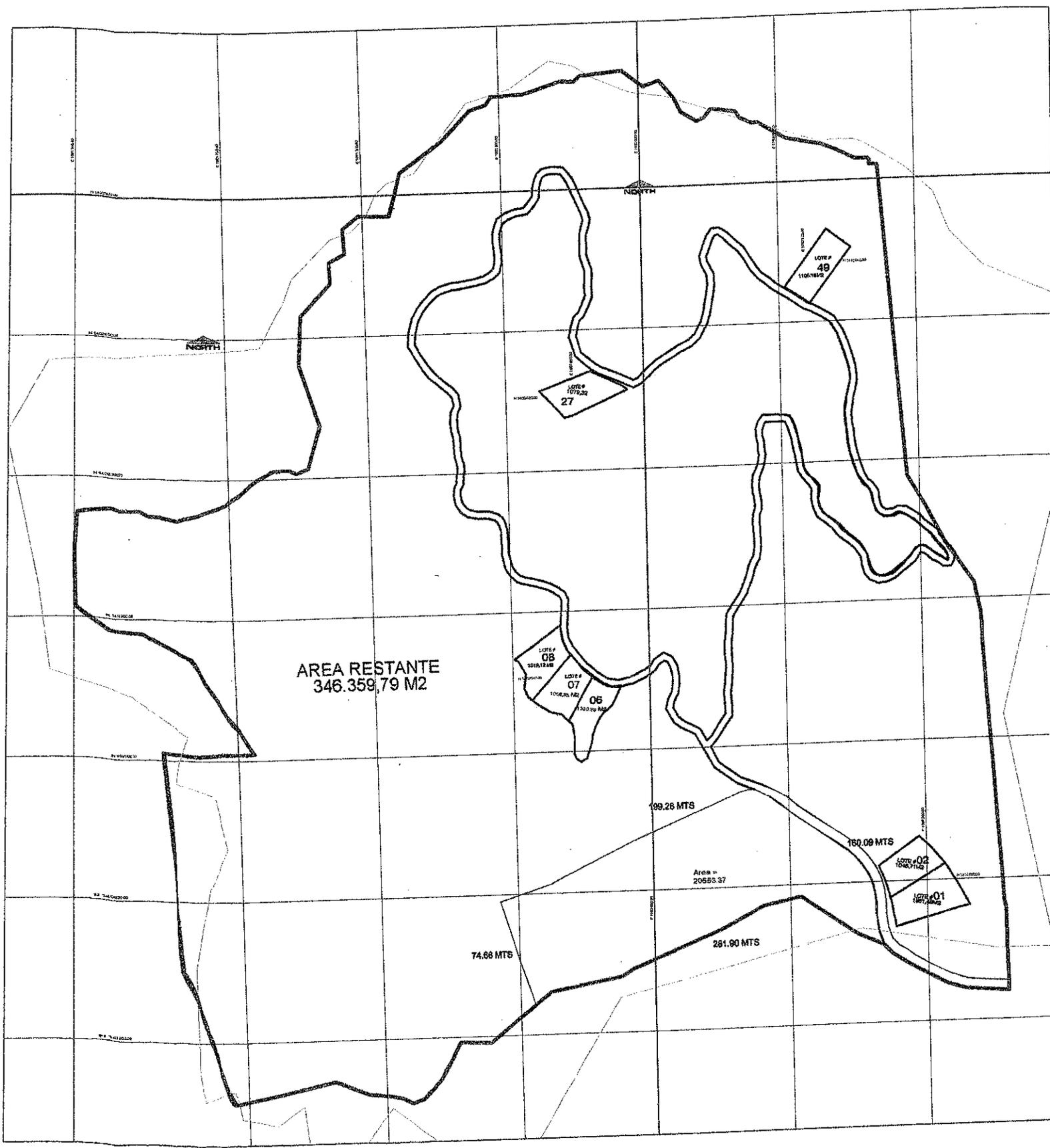
REVISIONES	FECHA	OPERA	ARCHIVO AUTOCAD

APROBADO: _____ DIBUJO: _____

FECHA: MAYO - 2012 ESCALA: 1 : 100

**TRAMITES
LICENCIA
SUBDIVISIONES**





AREA RESTANTE
346.359,79 M2

LOT # 27
1070,26

LOT # 49
1100,1852

LOT # 08
3010,1218
LOT # 07
1000,0000
LOT # 06
1300,0000

LOT # 02
1800,0000
LOT # 01
1800,0000

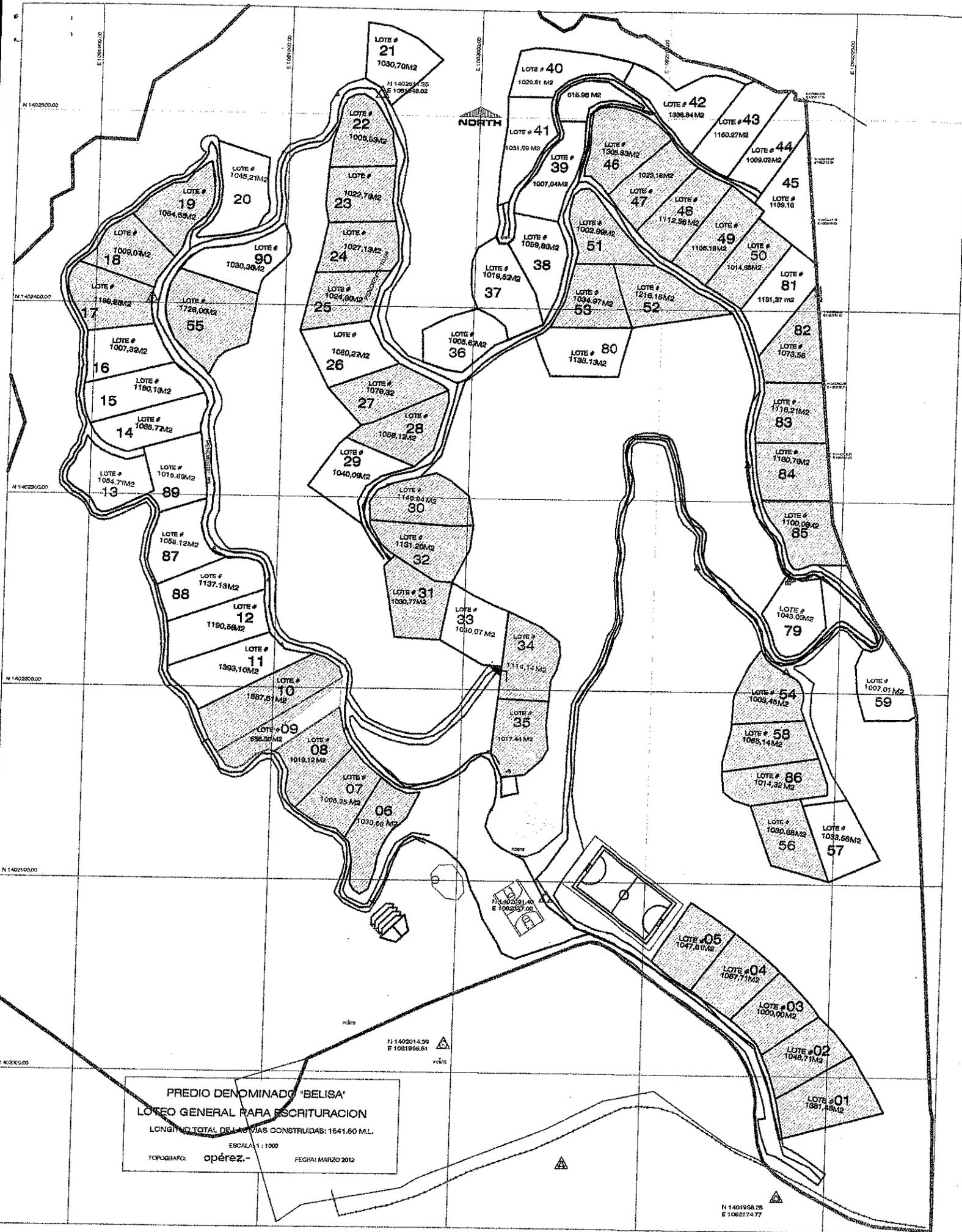
74.68 MTS

199.28 MTS

Area =
20655.37

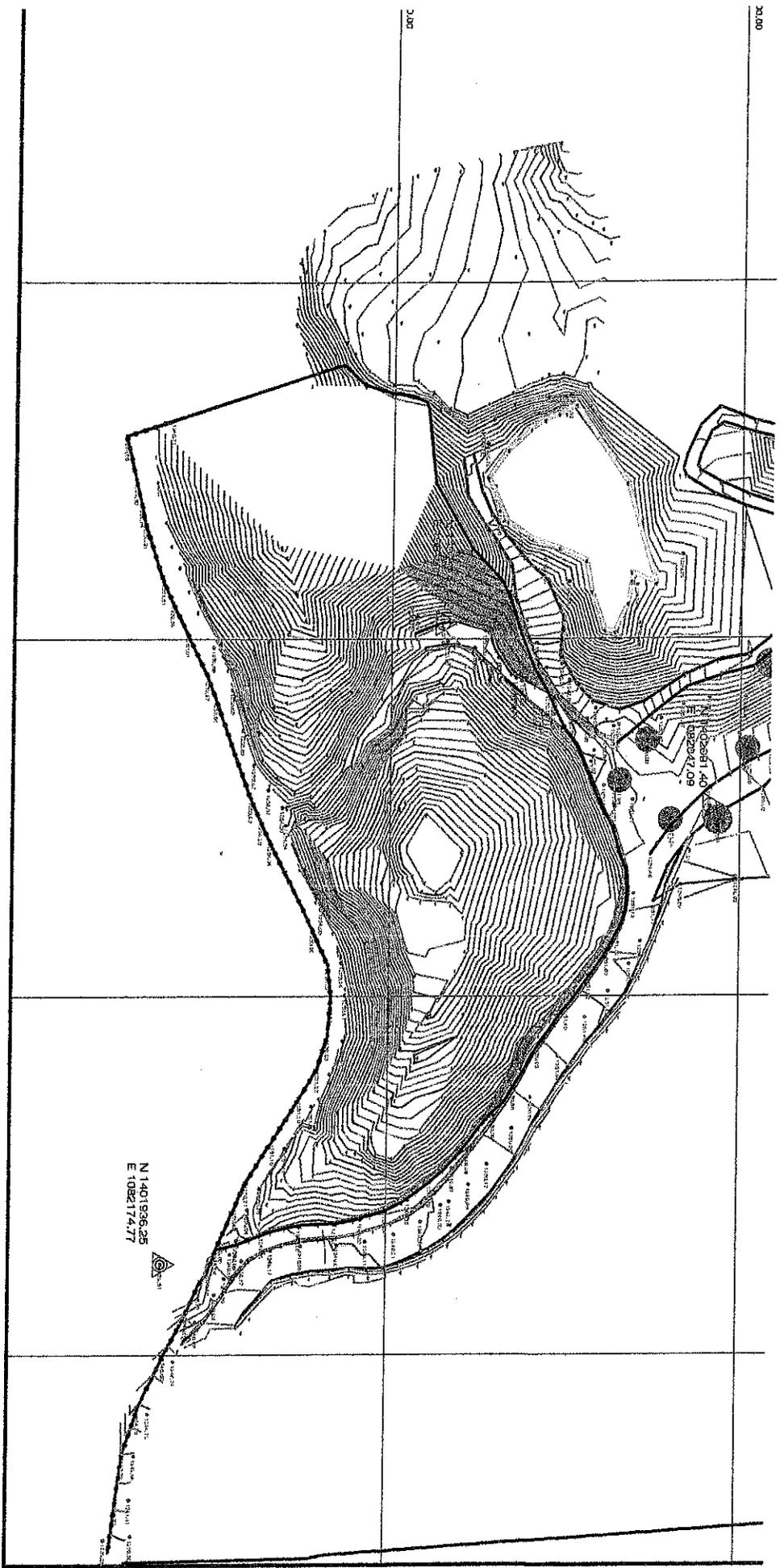
180.09 MTS

281.90 MTS



PREDIO DENOMINADO "BELISA"
LÓTEO GENERAL PARA ESCRITURACION
LONGITUD TOTAL DE LAS VÍAS CONSTRUIDAS: 1641.60 M.L.
ESCALA: 1:1000
TOPOGRAFIA: opérez.-
FECHA: MARZO 2012

N 1401988.25
E 1082174.77



30.00

30.00

N 1082047.08
E 1082047.08

N 1401836.25
E 1082174.77



**TRAMITES
LICENCIA
PLANEACION**

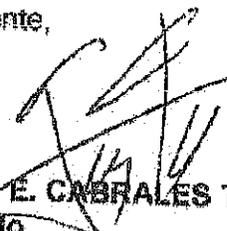
Ocaña, Mayo de 2012

Señores
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
L. C.

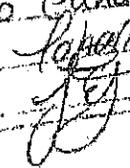
Por medio de la presente solicito el cambio de documentación del expediente de Licencia No 196 de Noviembre de 2011, solicitud de licencia de Parcelación para el predio ubicado en la vereda las peñitas vía de acceso a la Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña con numero catastral 00-04-0001-0105-000, para un nuevo expediente y así continuar con el tramite de licencia de parcelación.

Agradeciendo la atención a la presente

Atentamente,


GERMAN E. CEBRALES TRIGOS
Apoderado

Alcalde Municipal
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Ocaña N de S.

FECHA DE RECIBIDA 21/5/12 RADICADO Nº 160
ENTREGADO POR German Cebrales
DIRECCIÓN Edificio Catastral 293-204
RECIBIDO POR 
FIRMA 

Ocaña, 18 de junio de 2013

Señores
SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
L. C.

De acuerdo a la solicitud verbal respetuosamente adjunto la copia de la Resolución No 297 del 03 de Diciembre de 2012 por la cual se concede Licencia de Parcelación para el proyecto denominado BELISA-ALTOS DE SAN JOSÉ.

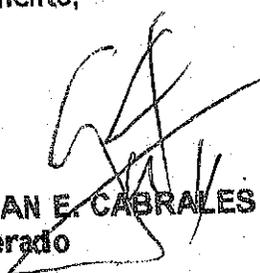
A su vez informo que el Decreto 1469 de 2010 en su Artículo 5° dice: ... " **Licencia de parcelación.** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la auto prestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal."...

Agradeciendo la atención a la presente

Atentamente,


GERMAN E. CABRALES TRIGOS
Apoderado

Ocaña, Junio 28 de 2012

Señores
AREA FISICO OPERATIVA
ESPO S.A. ESP.
L. C.

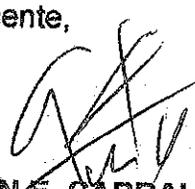
REF: Solicitud disponibilidad de servicio, respuesta oficio A.F.O. 1052 del 19/04/2010

En atención al oficio de la referencia solicito la disponibilidad de servicio para el predio identificado con numero catastral 00-04-0001-0105-000 ubicado en la vía a la Universidad Francisco de Paula Santander en el Municipio de Ocaña.

De acuerdo a lo solicitado por dicha entidad en el oficio en cuestión anexo las certificaciones de CORPONOR donde consta la concesión de aguas superficiales y a la vez certificación del sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas de la misma entidad.

Agradeciendo la atención a la presente,

Atentamente,



GERMAN E. CABRALES TRIGOS
Arquitecto Constructor.
Edificio Cañaveral Of 223.
3102550263.

Ocaña, Marzo 26 de 2012

Señores
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ESPO S.A. ESP.
L. C.

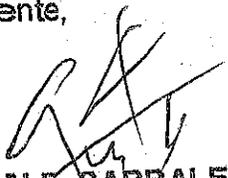
REF: Solicitud inclusión estudio ampliación disponibilidad de servicio.

En atención al oficio de la referencia solicito la inclusión del estudio de ampliación de la disponibilidad de servicio para el predio identificado con numero catastral 00-04-0001-0105-000 ubicado en la vía a la Universidad Francisco de Paula Santander en el Municipio de Ocaña, para el proyecto de vivienda campestre que cuenta con 90 soluciones de vivienda de 2 pisos.

A su vez, informo que dicho proyecto ya cuenta con *concesión de aguas superficiales y certificación del sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas* por parte de CORPONOR y *licencia de parcelación* No 297 del 03 de Diciembre de 2012 por parte de planeación municipal.

Agradeciendo la atención a la presente,

Atentamente,



GERMAN E. CABRALES TRIGOS
Arquitecto Constructor.
Edificio Cañaveral Of 223.
3102550263.



Ocaña, Abril 9 de 2013

Señores
JUNTA DIRECTIVA
COOTRASURBANOS
L. C.

REF: Solicitud permiso instalación de una valla publicitaria lote acolsure.

En atención a la referencia solicito permiso temporal para instalación de una valla publicitaria de 6 metros * 3 metros sobre un proyecto de vivienda campestre ubicado vía a la universidad.

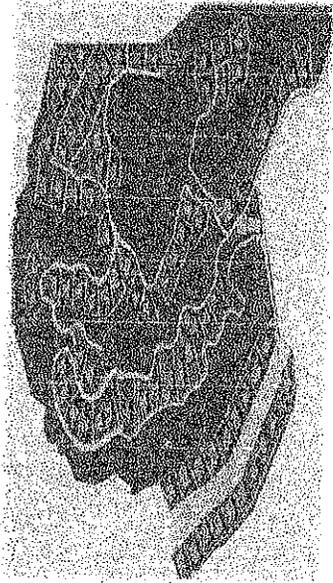
Ofrezco a manera de compensación económica la realización de un avaluo comercial del mismo predio por parte de un evaluador con Registro Nacional de Avaluador RNA y afiliado a una lonja inmobiliaria.

A su vez me comprometo a que si el lote cambia de propietario se desinstalara la valla inmediatamente.

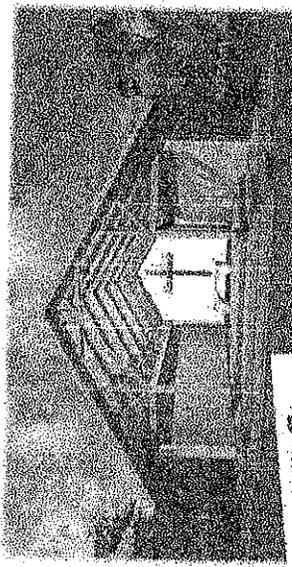
Agradeciendo la atención a la presente,

Atentamente,

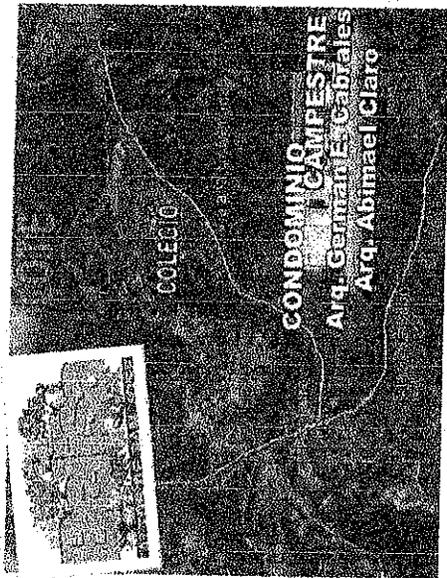
GERMAN E. CABRALES TRIGOS
Arquitecto-Constructor.
Edificio Cañaverall Of 223.
3102550263.



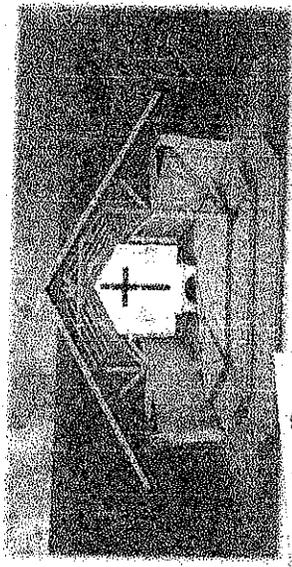
CONDOMINIO
CAMPESTRE
Arq. German Escobal
Arq. Abimael Claro



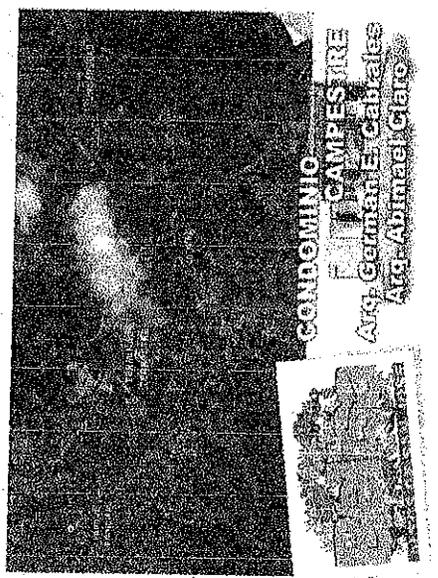
CONDOMINIO
CAMPESTRE
Arq. German Escobal
Arq. Abimael Claro



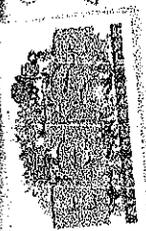
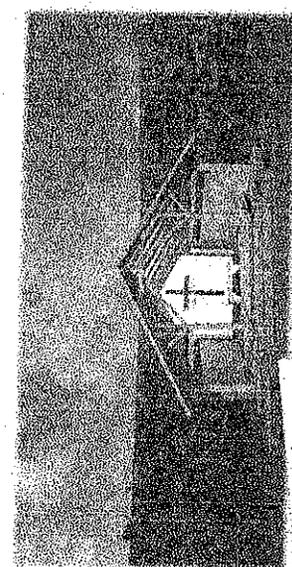
CONDOMINIO
CAMPESTRE
Arq. German Escobal
Arq. Abimael Claro



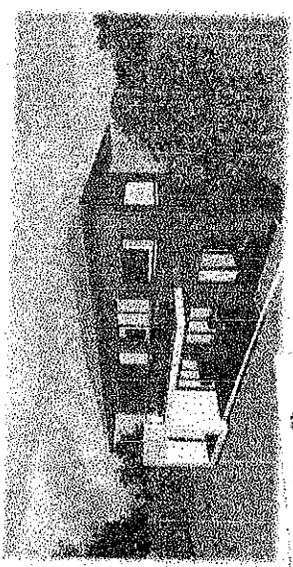
CONDOMINIO
CAMPESTRE
Arq. German Escobal
Arq. Abimael Claro



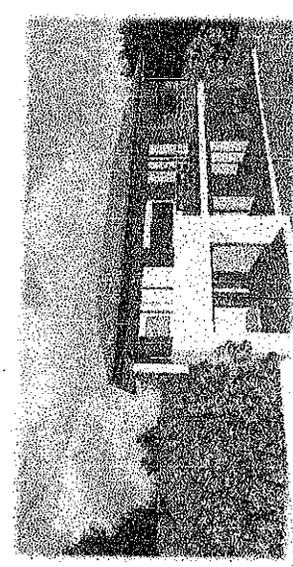
CONDOMINIO
CAMPESTRE
Arq. German Escobal
Arq. Abimael Claro



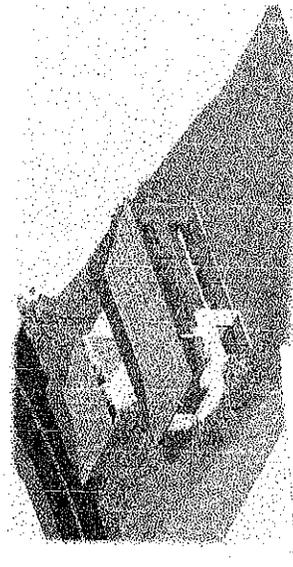
CONDOMINIO
CAMPESTRE
Arq. German Escobal
Arq. Abimael Claro



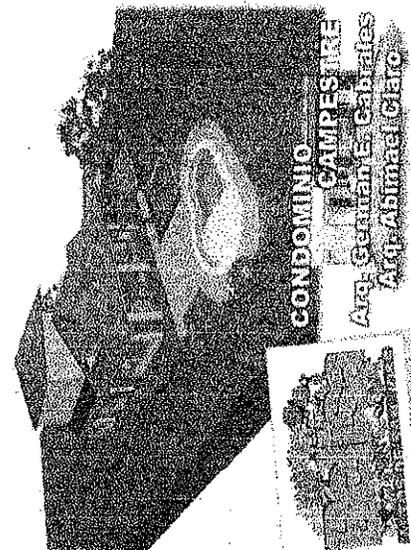
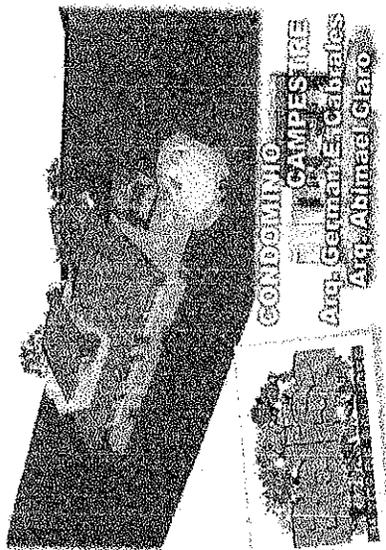
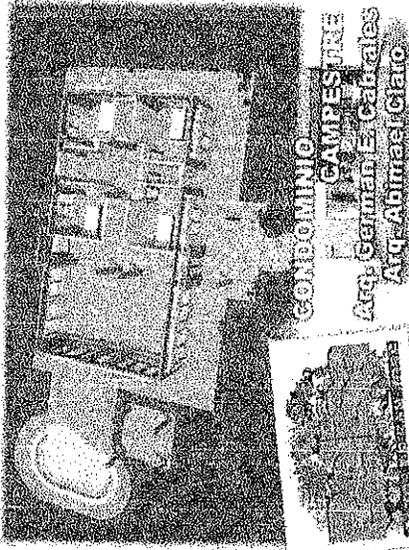
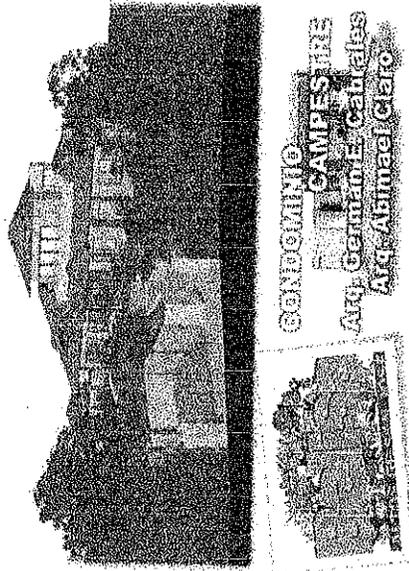
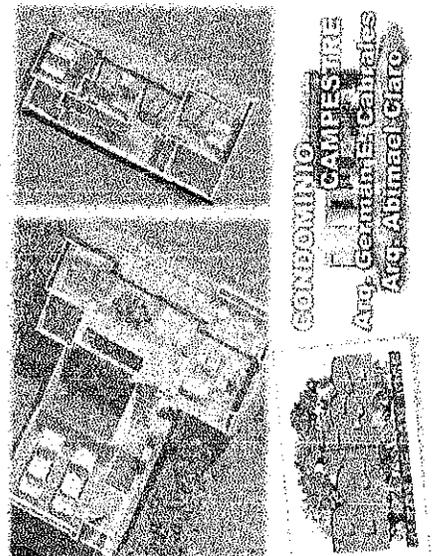
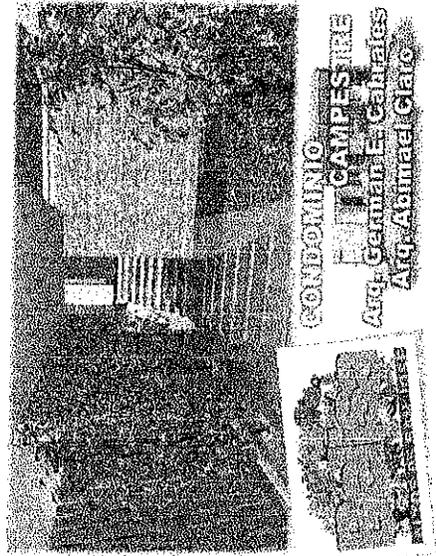
CONDOMINIO
CAMPESTRE
Arq. German Escobal
Arq. Abimael Claro



CONDOMINIO
CAMPESTRE
Arq. German Escobal
Arq. Abimael Claro

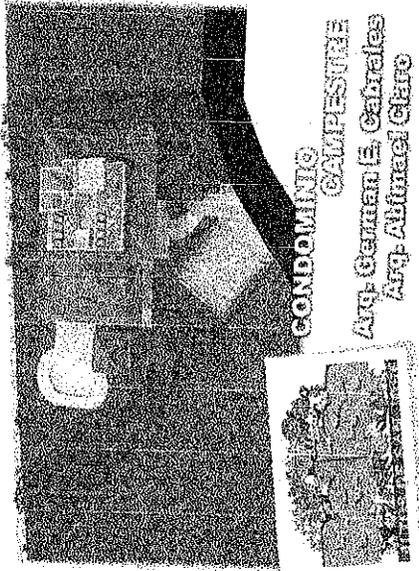


CONDOMINIO
CAMPESTRE
Arq. German Escobal
Arq. Abimael Claro

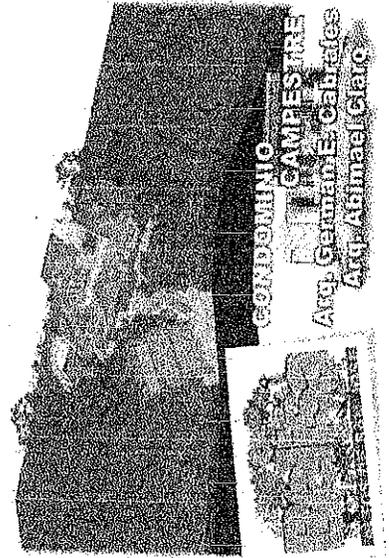




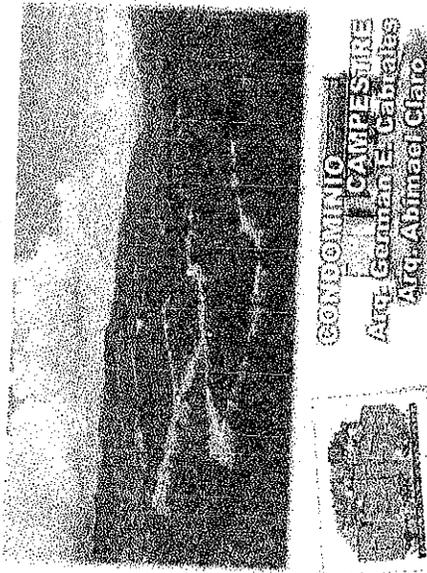
**CONDOMINIO
CAMPESTRE**
Arq. German E. Cabrales
Arq. Abimael Claro



**CONDOMINIO
CAMPESTRE**
Arq. German E. Cabrales
Arq. Abimael Claro



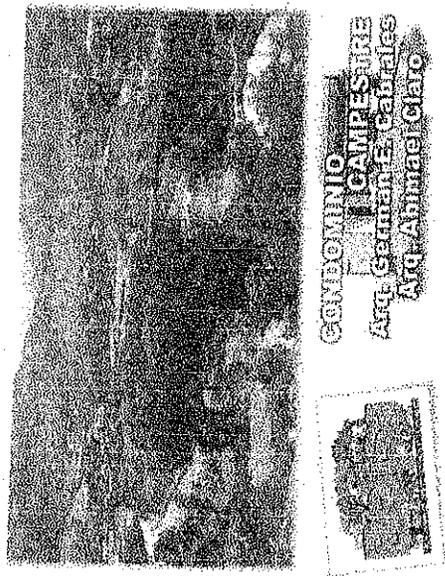
**CONDOMINIO
CAMPESTRE**
Arq. German E. Cabrales
Arq. Abimael Claro



**CONDOMINIO
CAMPESTRE**
Arq. German E. Cabrales
Arq. Abimael Claro



**CONDOMINIO
CAMPESTRE**
Arq. German E. Cabrales
Arq. Abimael Claro



**CONDOMINIO
CAMPESTRE**
Arq. German E. Cabrales
Arq. Abimael Claro



X

14

DISEÑOS VIVIENDAS TIPO

BELISA ALTOS DE SAN JOSE

Area = 300.82

PROPIETARIO:

ASTRID GANDUR NUMA
MARIA MARGARITA HERNANDEZ

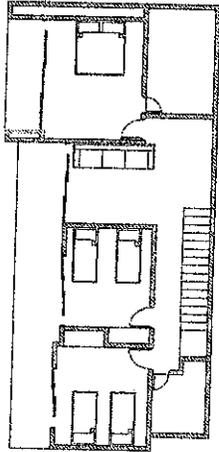
DISEÑO ARQUITECTONICO:

ARQ. GERMAN E. CABRALES T.
IMP. A68952004-19749314 CNPA
ARQ. ABIMAEEL CLARO BARBOSA
IMP. A68952004-19749314 CNPA

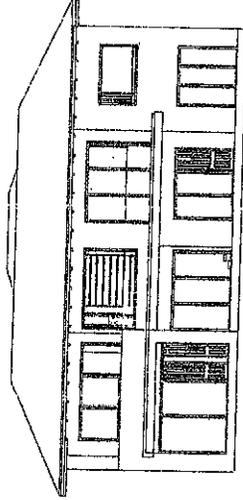
CONTIENE:

PROPUESTA TIPO 1
DISEÑO ARQUITECTONICO

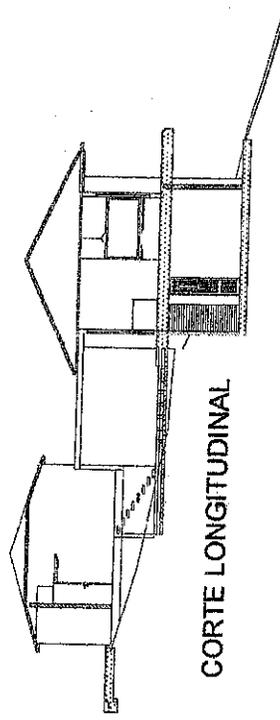
REVISIONES:	ARCHIVO AUTOCAD:
FECHA COPIA:	DIBUJO:
APROBAC:	ESCALA:
FECHA:	MAYO - 2012
	1 : 100



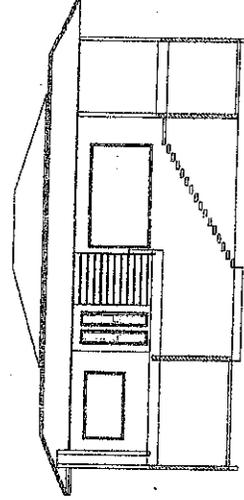
SOTANO



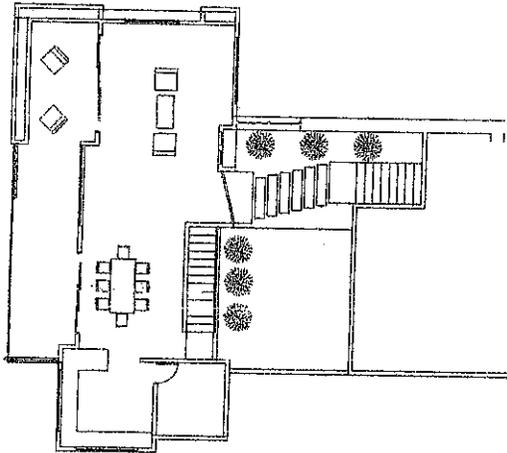
FACHADA



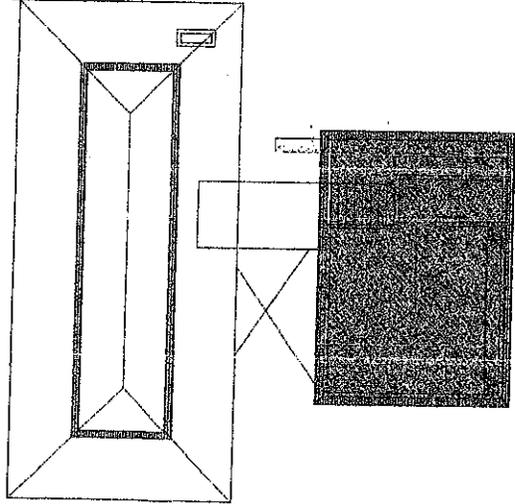
CORTE LONGITUDINAL



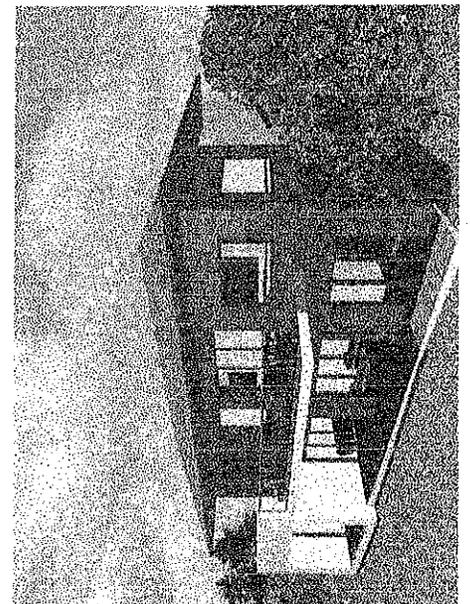
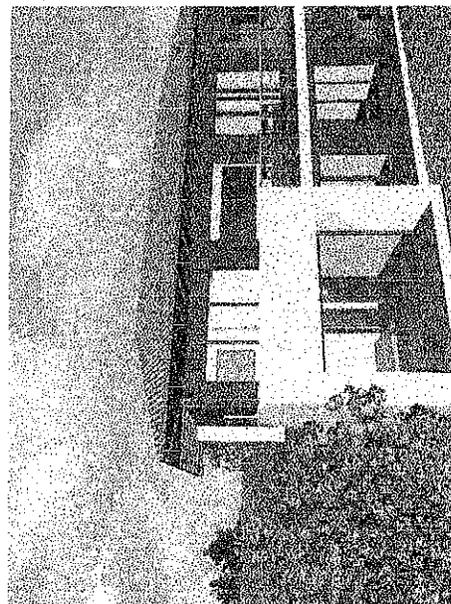
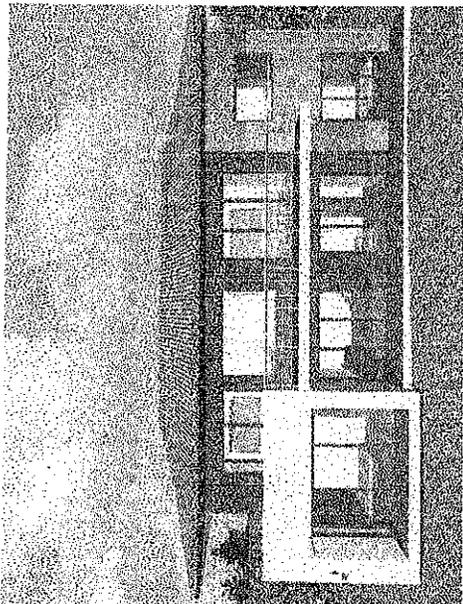
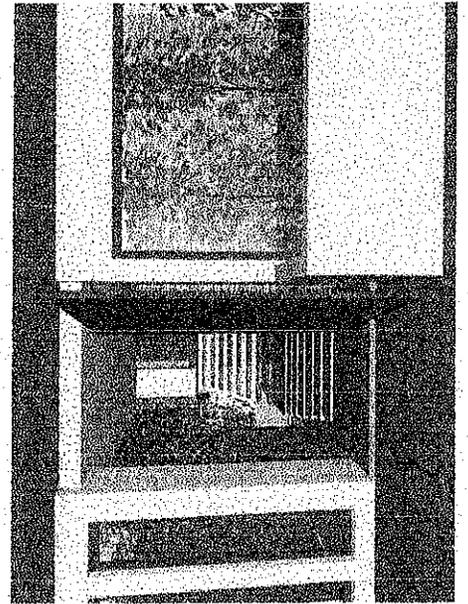
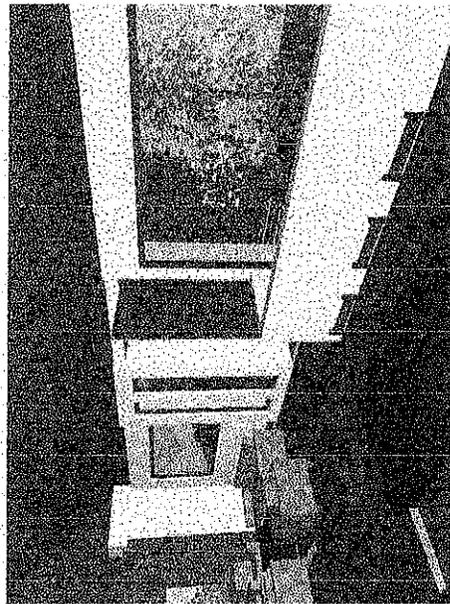
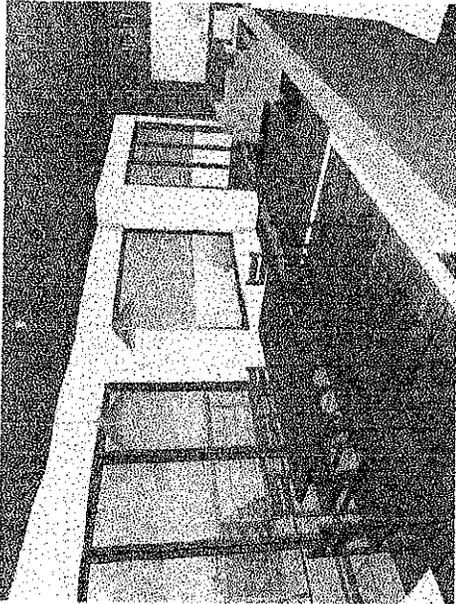
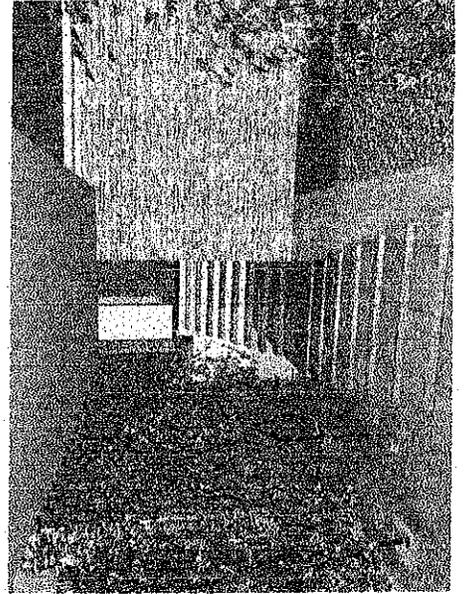
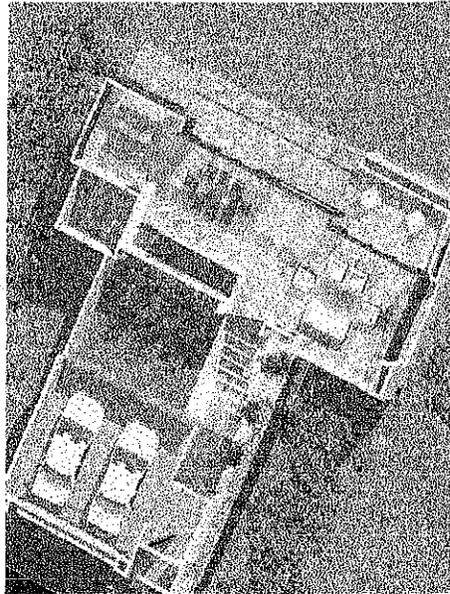
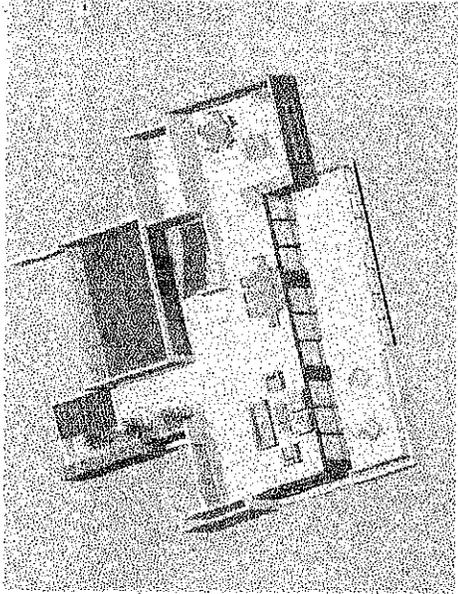
CORTE TRANSVERSAL

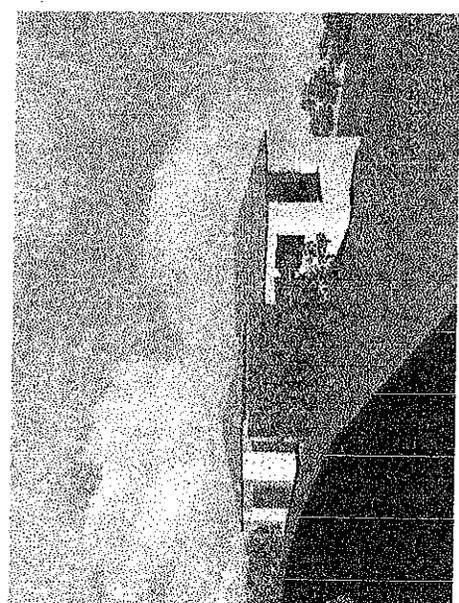
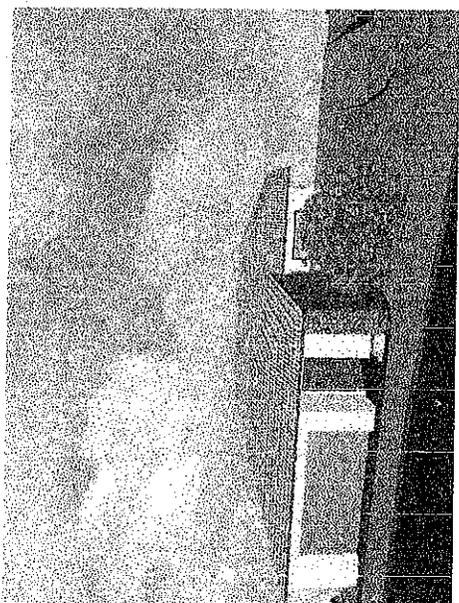
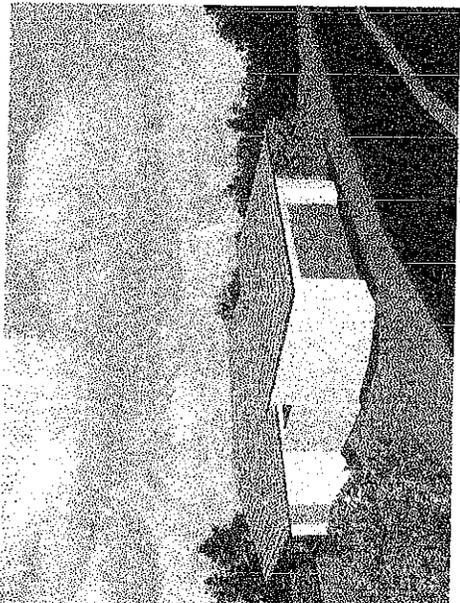
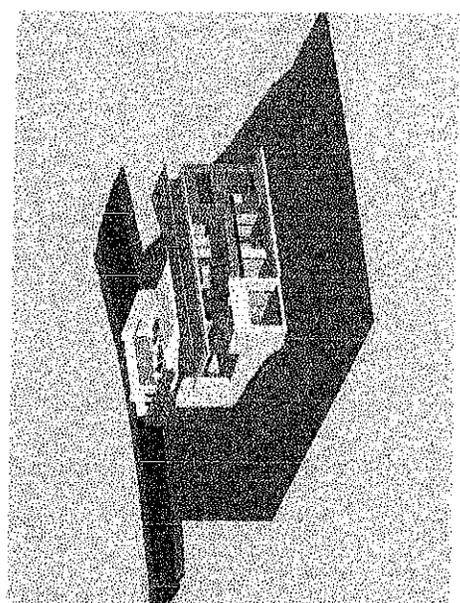
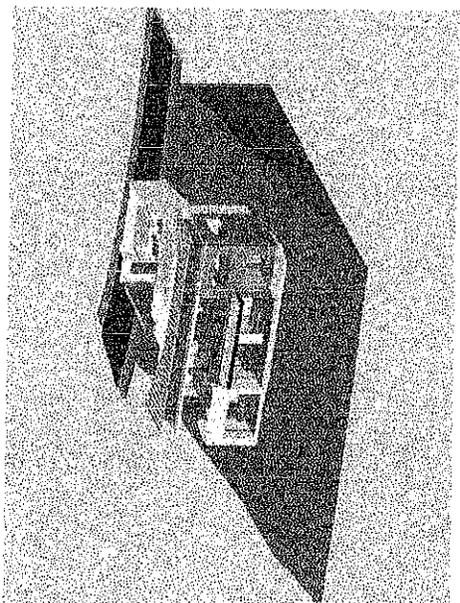
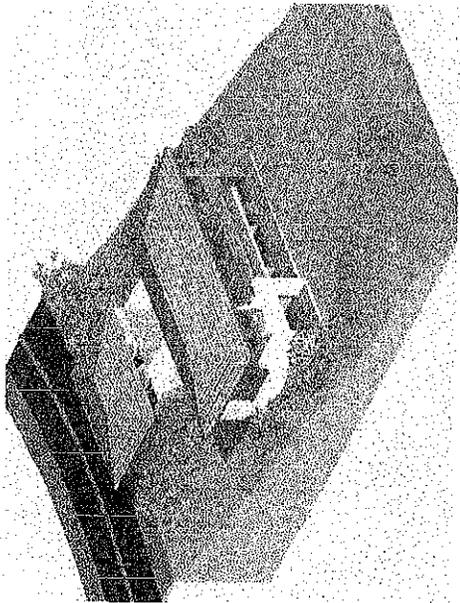
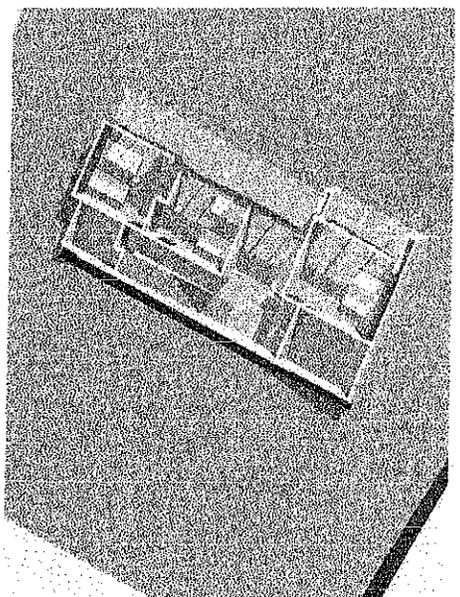
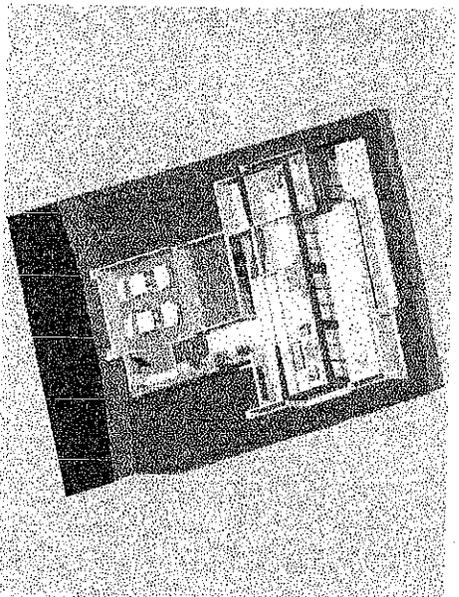
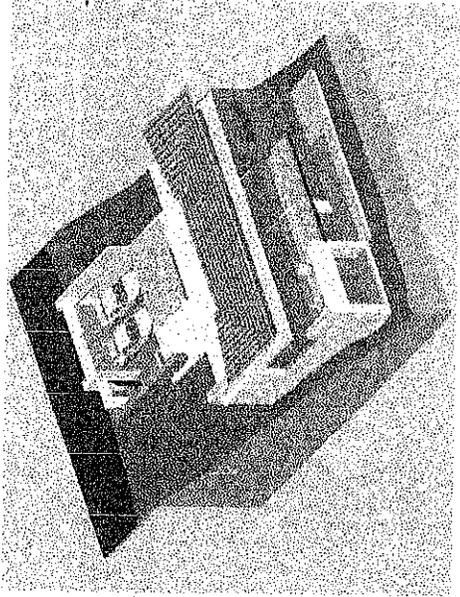


PRIMER PISO



CUBIERTAS





BELISA ALTOS DE SAN JOSE

Área = 279.17

PROPIETARIO:

ASTRID GANDUR NUMA
MARIA MARGARITA HERNANDEZ

DISEÑO ARQUITECTONICO:

ARQ. GERMAN E. CABRALES T.
MP A68052004-13745914 CNPA
ARQ. ABIMAEEL CLARO BARBOSA
MP A68052004-13745914 CNPA

CONTIENE:

PROPUESTA TIPO 3
DISEÑO ARQUITECTONICO

REVISIONES:

FECHA COPIA:

APROBEC:

FECHA:

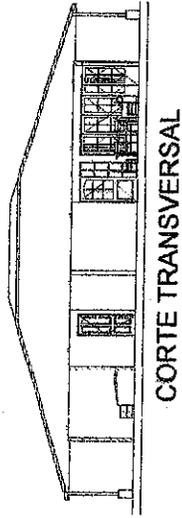
ARCHIVO AUTOCAD:

DIBUJO:

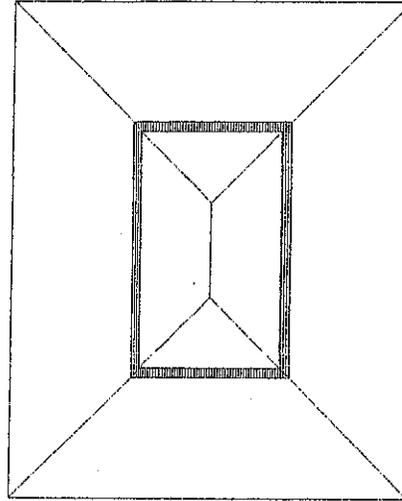
ESCALA:

MAYO - 2012

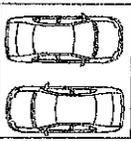
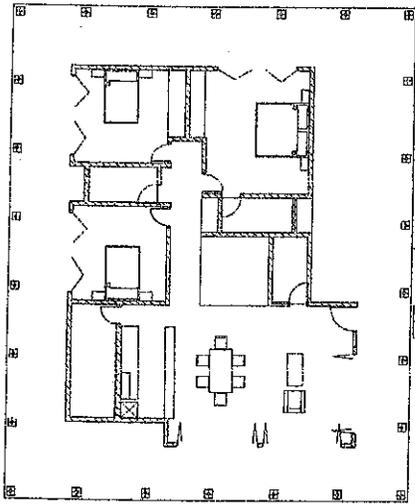
1 : 100



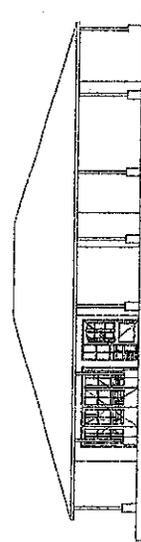
CORTE TRANSVERSAL



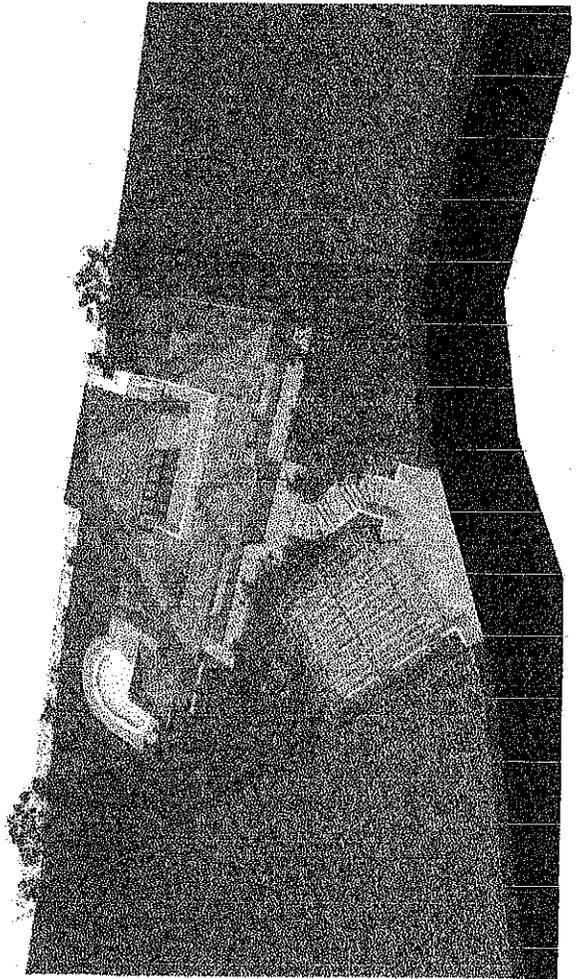
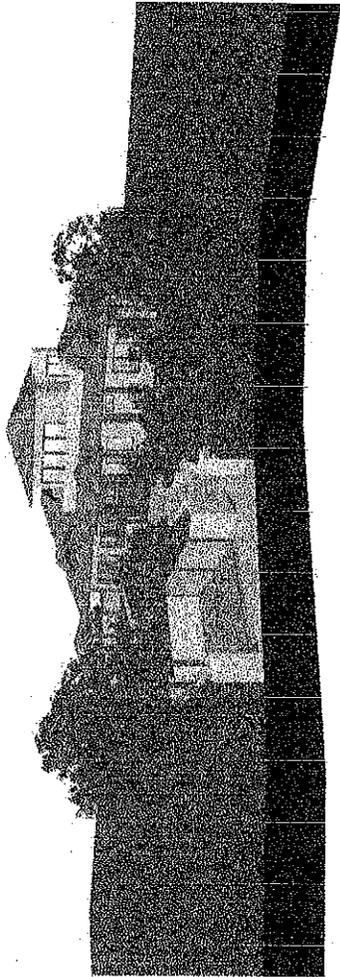
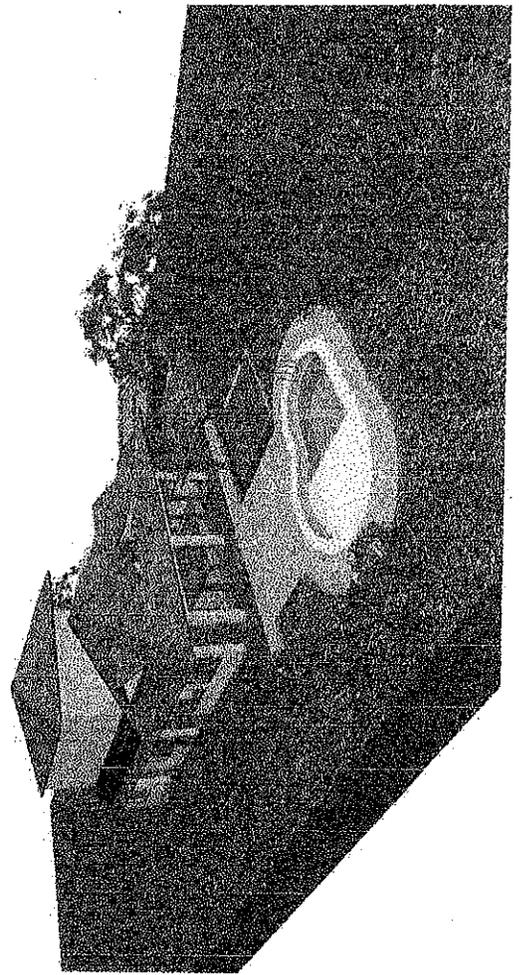
CUBIERTAS

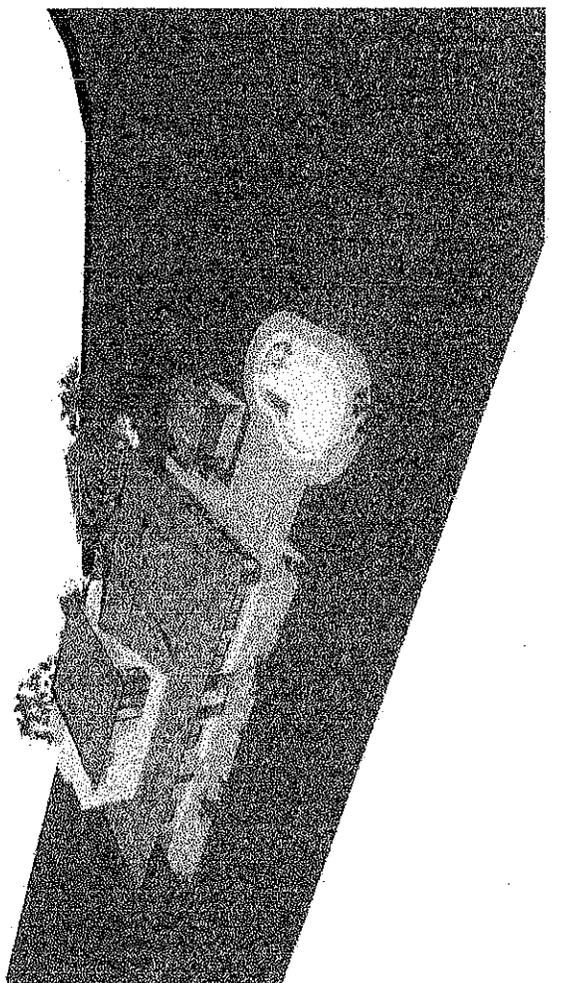
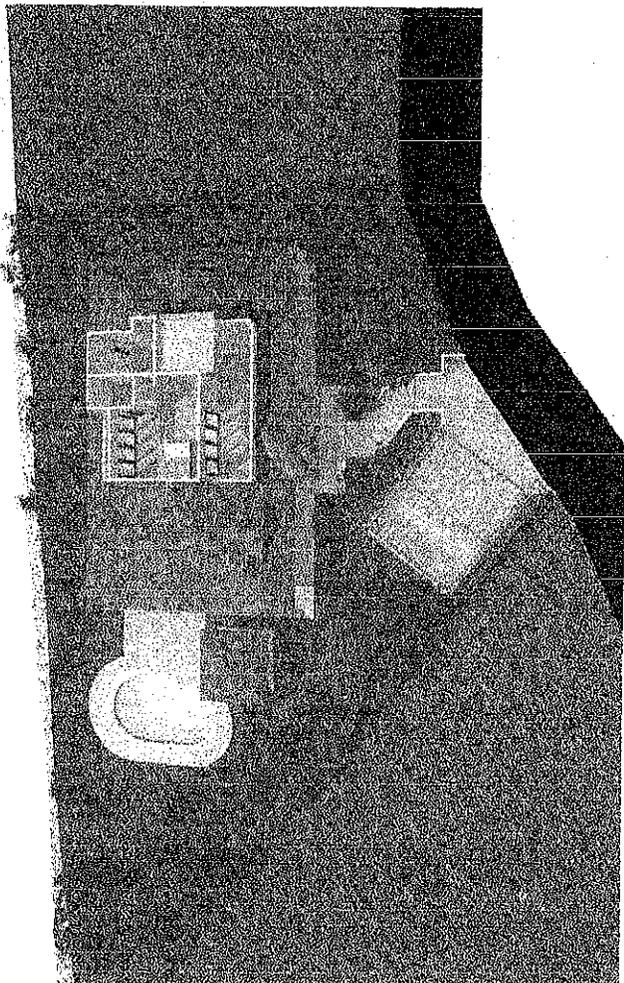
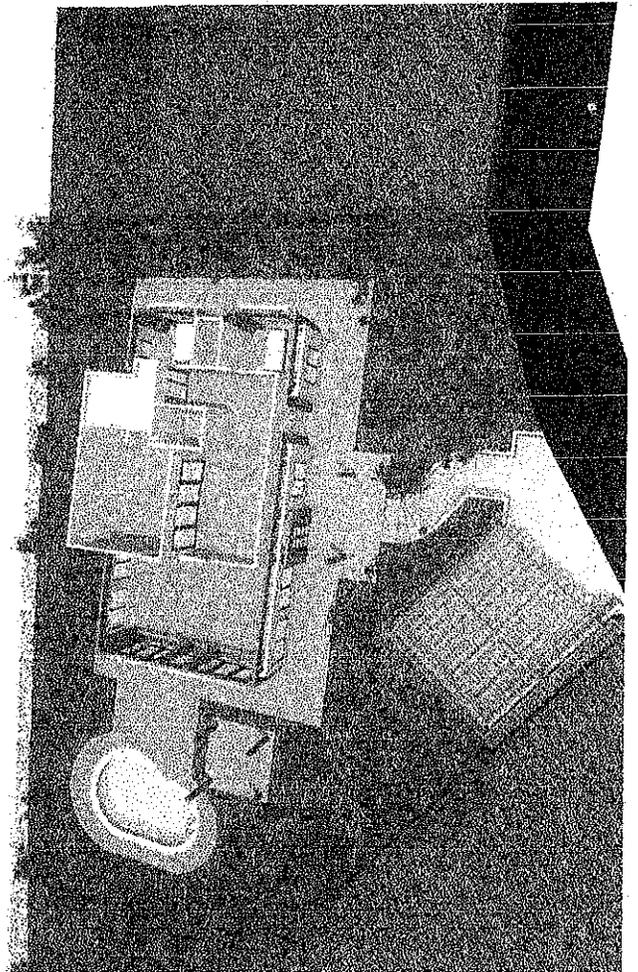
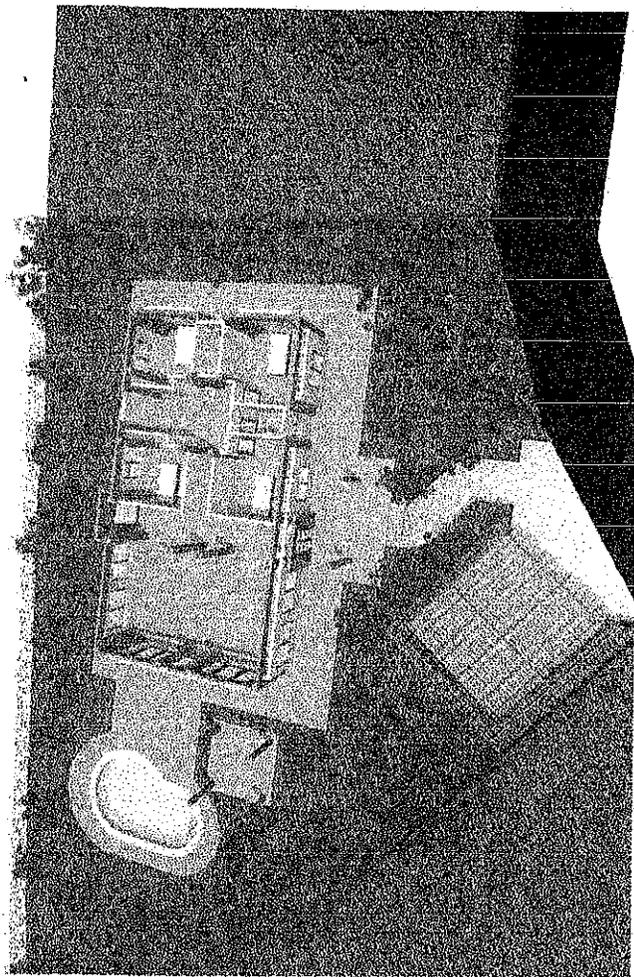


PRIMER PISO



FACHADA





BELISA ALTOS DE SAN JOSE

Area = 279.17

PROPIETARIO:

ASTRID GANDUR NUMA
MARIA MARGARITA HERNANDEZ

DISEÑO ARQUITECTONICO:

ARQ. GERMAN E. CABRALES T.
MP/ A66052004-13749314 CNPA
ARQ. ABIMAEEL CLARO BARBOSA
MP/ A66052004-13749314 CNPA

CONTIENE:

PROPUESTA TIPO 3
DISEÑO ARQUITECTONICO

REVISIONES:

FECHA COPIA:

APROBADO:

FECHA:

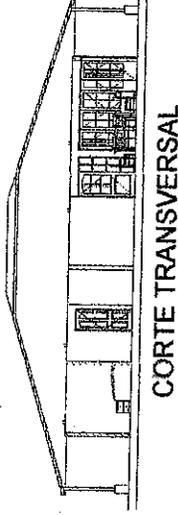
MAYO - 2012

ARCHIVO AUTOGAD:

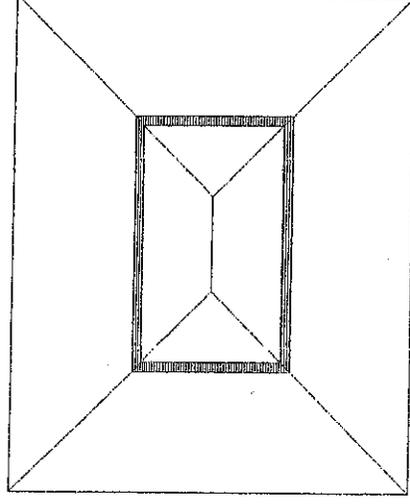
DEBLUC:

ESCALA:

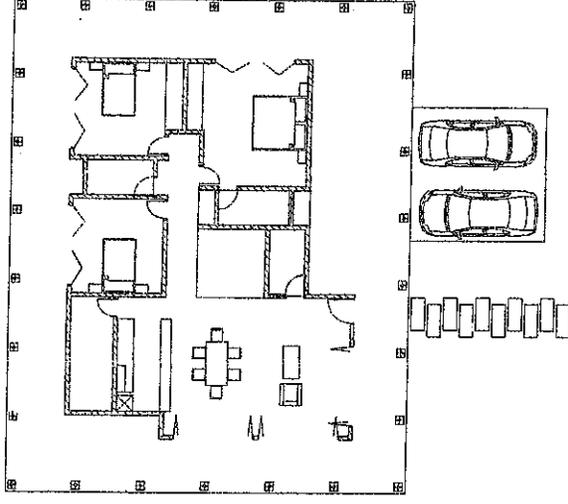
1 : 100



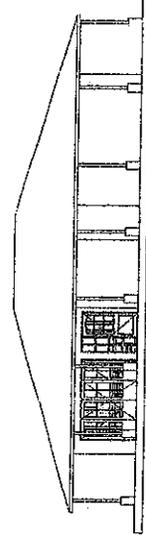
CORTE TRANSVERSAL



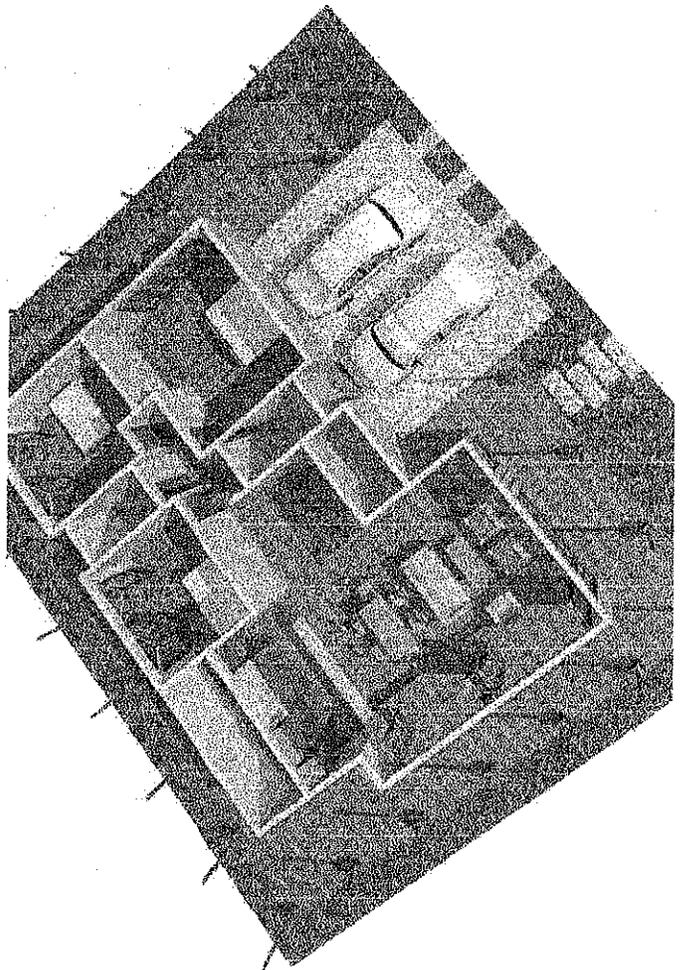
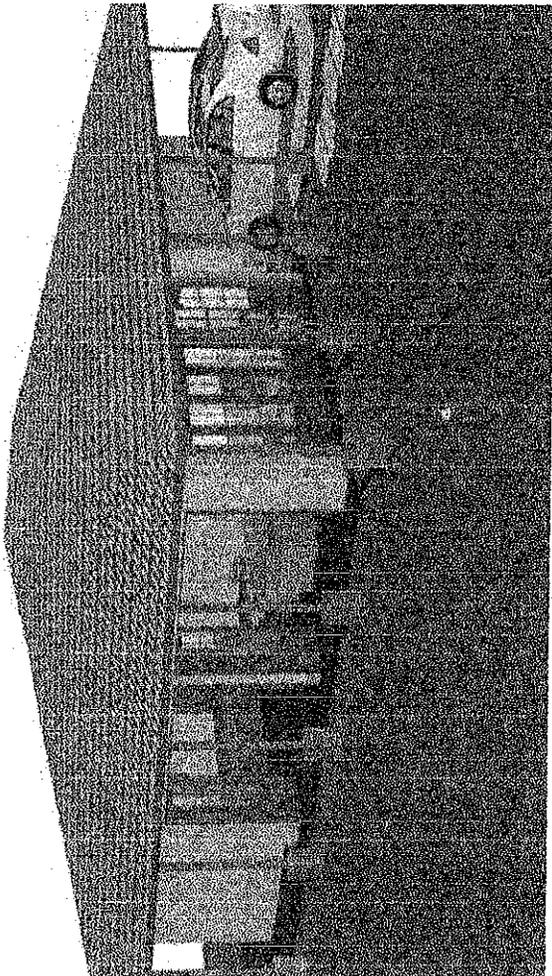
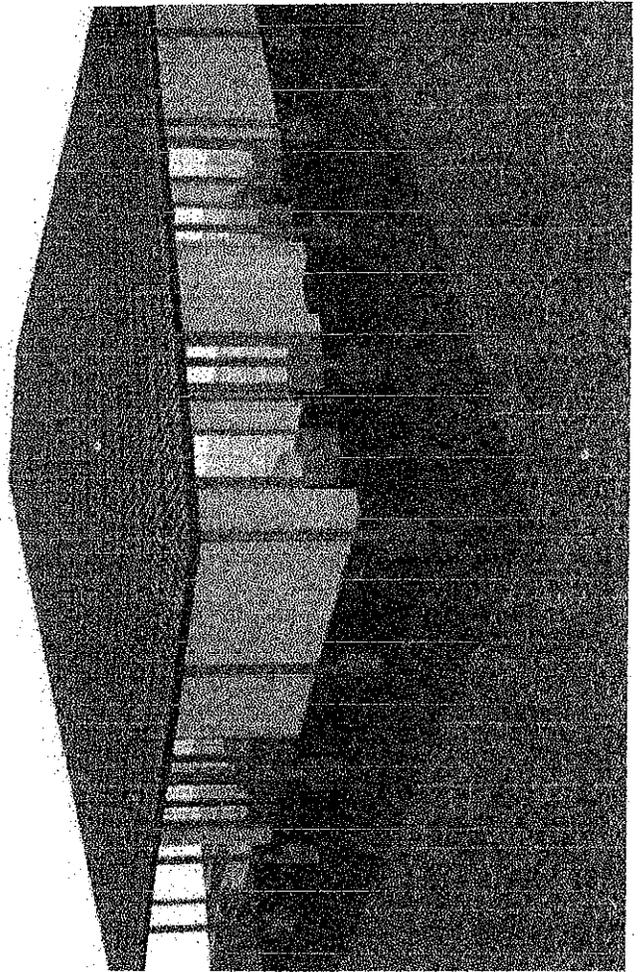
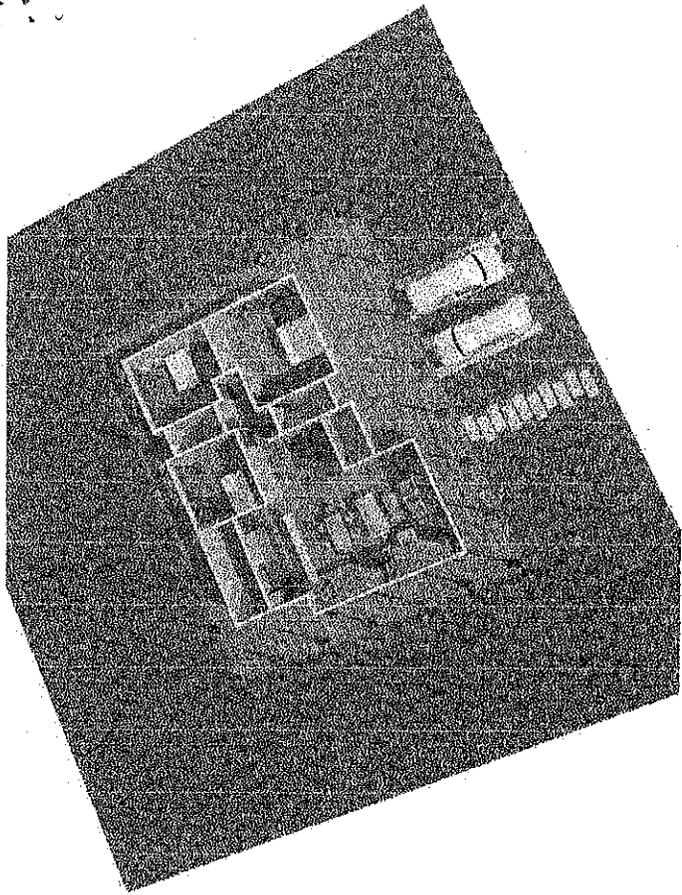
CUBIERTAS



PRIMER PISO



FACHADA



PORTAL
DE
ACCESO

BELISA ALTOS DE SAN JOSE

Area = 112.82

PROPIETARIO:

ASTRID GANDUR NUMA
MARIA MARGARITA HERNANDEZ

DISEÑO ARQUITECTONICO:

ARG. GERMAN E. CABRALES T.
MP 48862004-13749314 CNPA

ARG. ABIMAEI CLARO BARBOSA
MP 48862004-13749314 CNPA

CONTIENE:

PORTERIA DE ACCESO
DISEÑO ARQUITECTONICO

REVISIONES:

FECHA COPIA:

APROBADO:

ARCHIVO AUTOCAD:

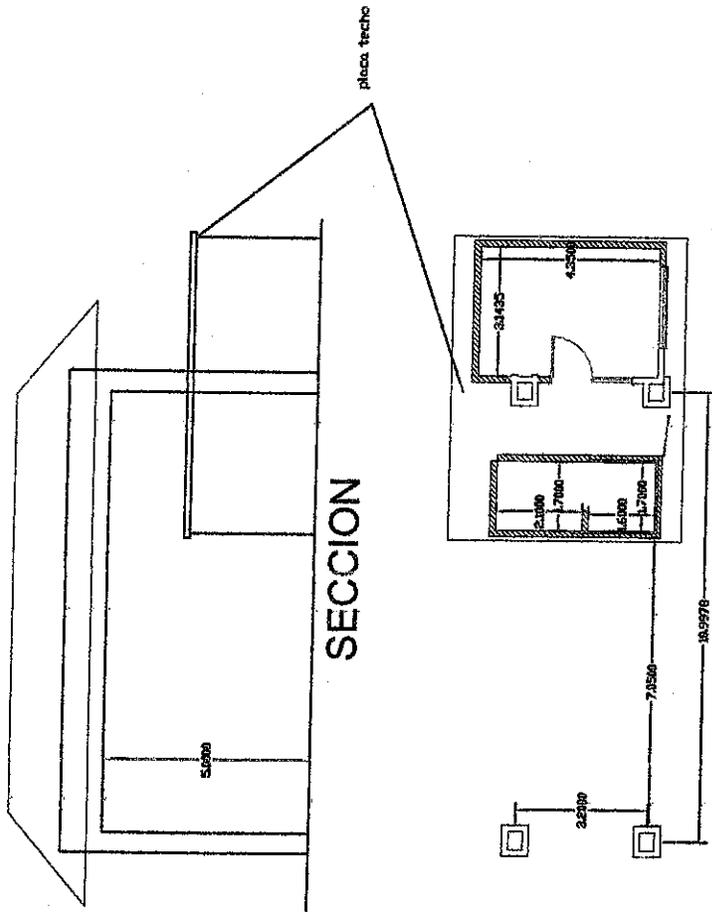
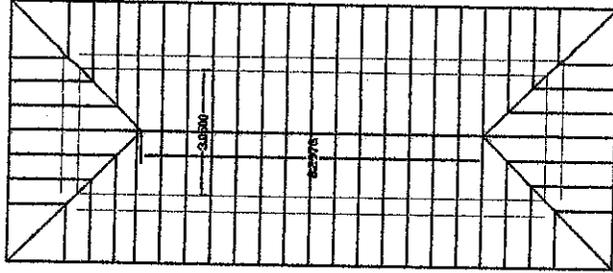
DIBUJO:

FECHA:

MAYO - 2012

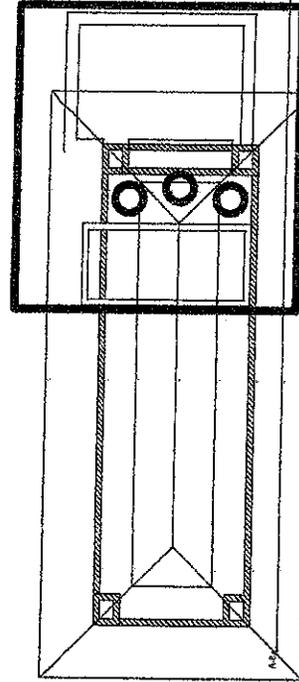
ESCALA:

1 : 100



SECCION

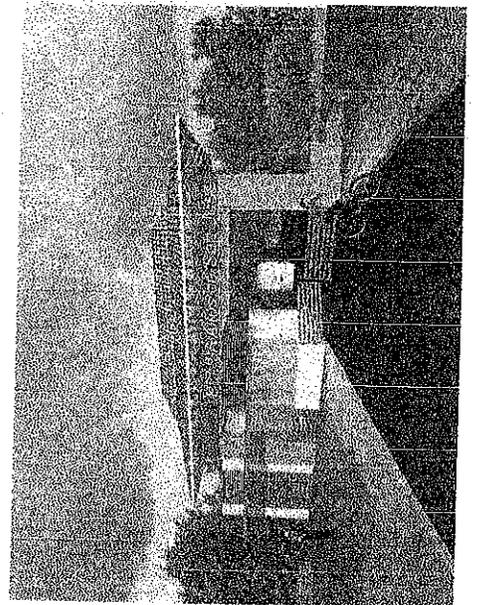
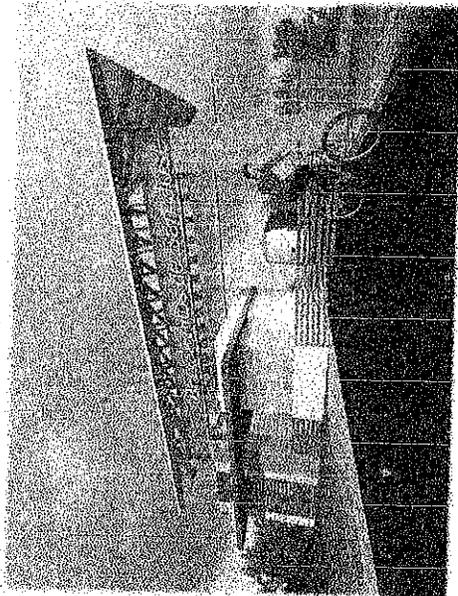
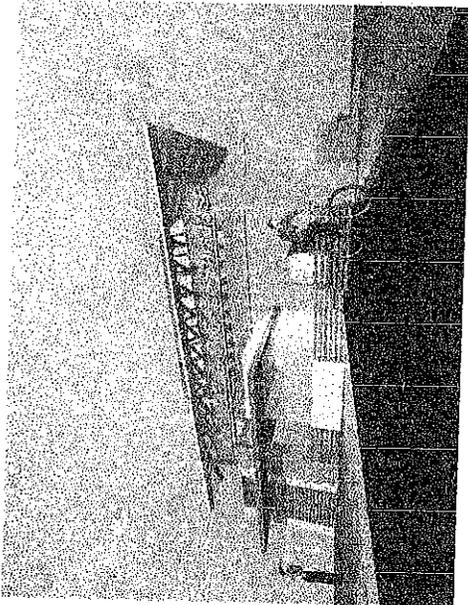
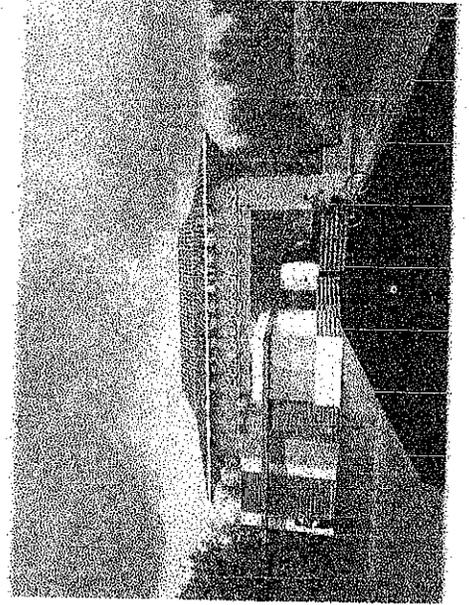
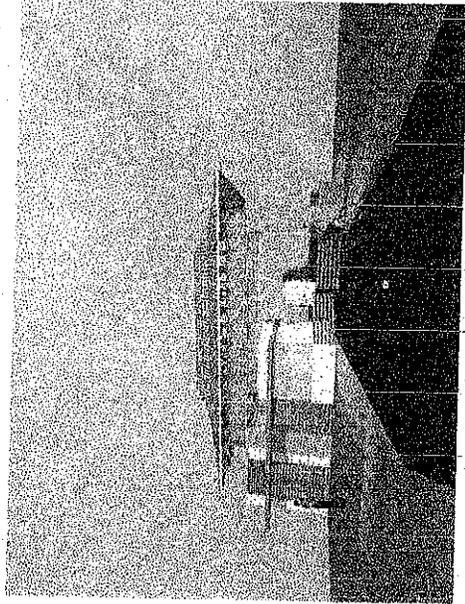
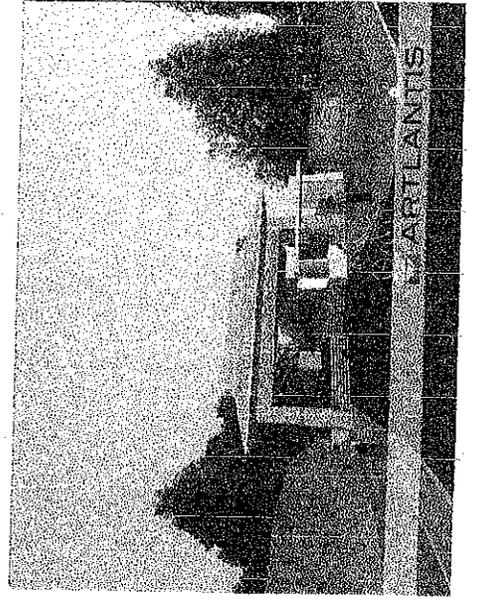
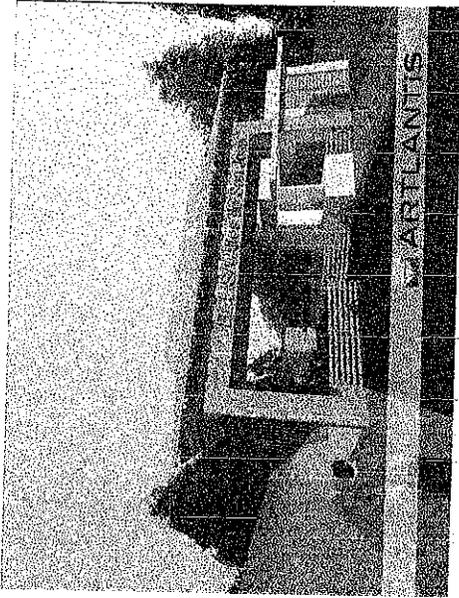
PLANTA

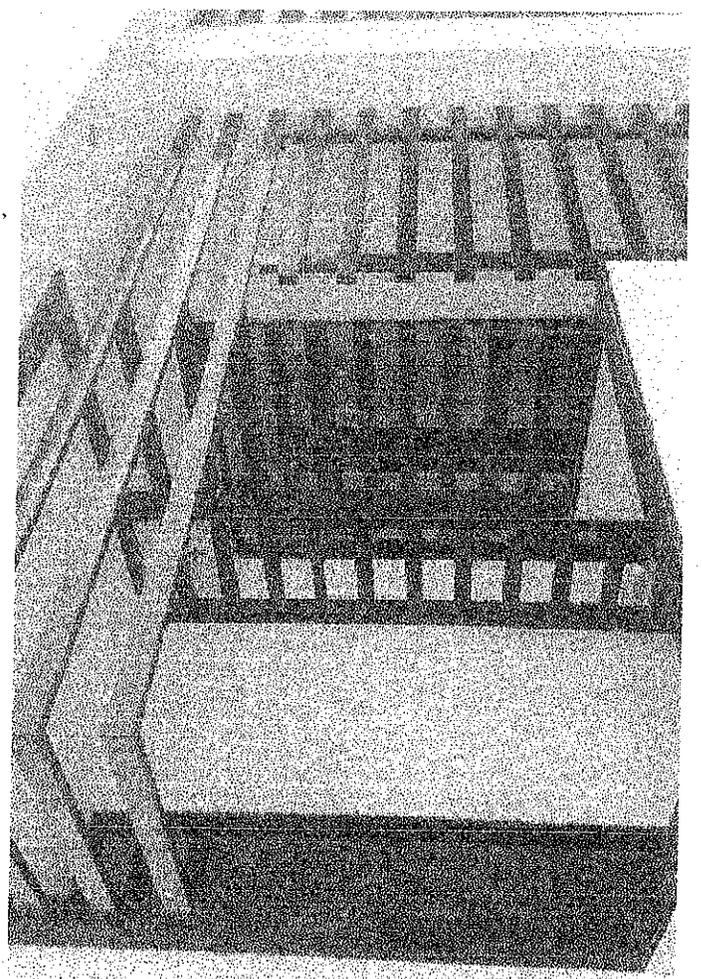
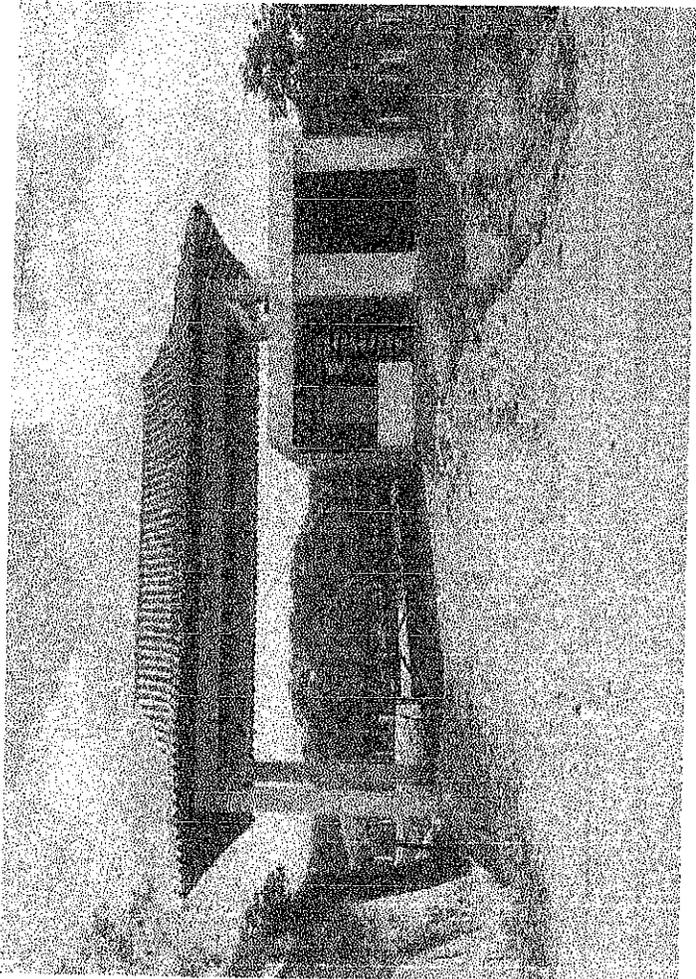
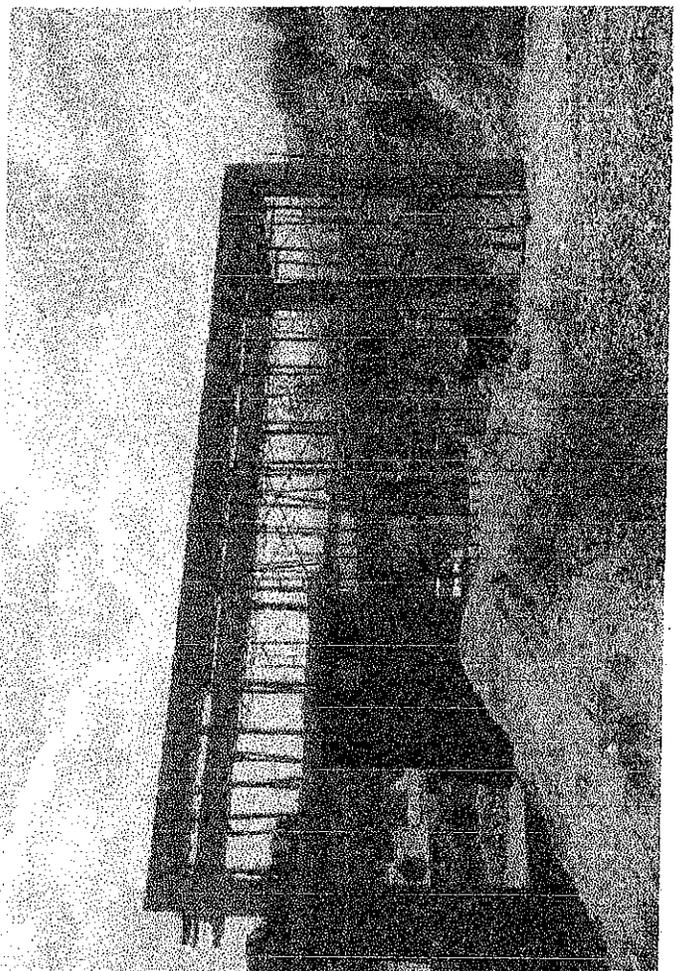
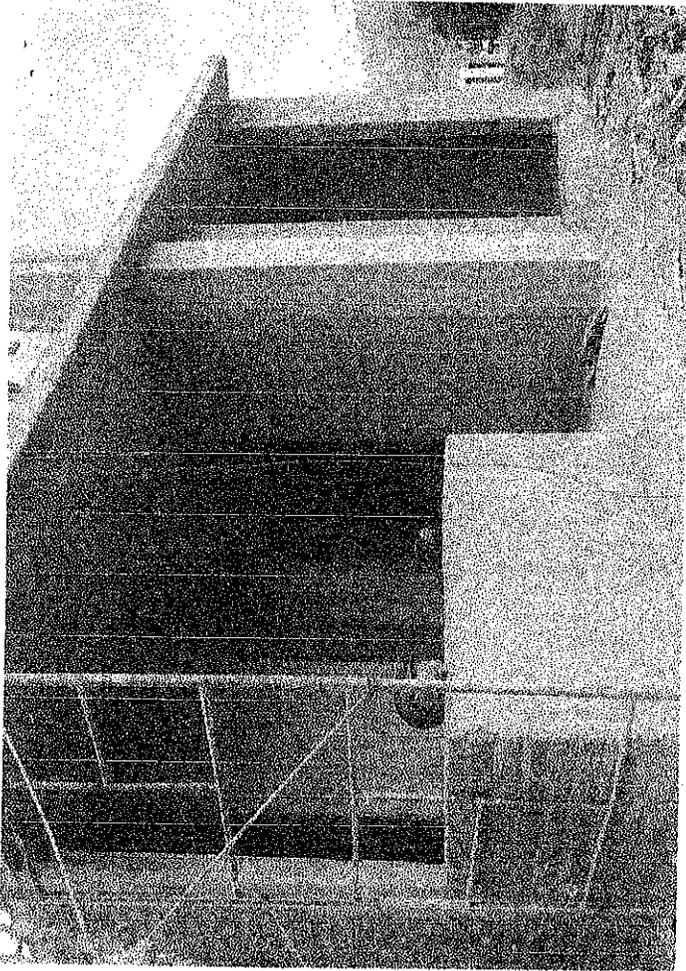


CUBIERTA



DETALLE







ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

PORTERÍA

La siguiente es una relación resumida de las características generales constructivas y de acabados para la PORTERÍA del CONDOMINIO CAMPESTRE BELISA – ALTOS DE SAN JOSÉ. Cualquier modificación o adición implica modificación del precio de la obra.

CIMENTACIÓN:

- Zapatas aisladas y vigas de amarre en concreto reforzado. Nivel de cimentación según recomendaciones del calculista.
- Rellenos para excavación con material proveniente de la misma y compactado manualmente.

DESAGÜES:

- Enterrados en tubería de PVC.
- Sumideros y cajas de inspección en ladrillo cocido macizo, pafietados interiormente e impermeabilizados.
- Pozo séptico con tanques plásticos y conectados con tubería PVC sanitaria.

ESTRUCTURA:

- En concreto reforzado. Diseño sismo-resistente según normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo-resistentes NSR98.
- Columnas y placa fundidas en sitio con concreto reforzado y acero de 60.000 psi.
- Concreto reforzado de 3.000 psi (y 3500 psi en algunos elementos) para columnas y placas aligeradas con bloque H-7.

MAMPOSTERÍA:

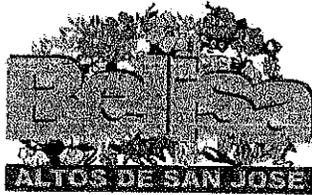
- Muros divisorios en ladrillo y bloque H7 o similares.

INSTALACIONES SANITARIAS

- Tuberías y accesorios enterrados en PVC, Cajas de inspección en mampostería.
- Tuberías y accesorios descolgados en PVC Sanitario.
- Instalación de acuerdo con las normas de los fabricantes.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS:

- Suministro a presión desde el acueducto municipal.
- Redes y accesorios para agua fría en PVC.
- Tanque elevado 250 lts.
- Conectado a medidor de consumo existente.



ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

PORTERÍA

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS:

- Ductería en PVC.
- Cajas metálicas o plásticas según el caso.
- Alambres de cobre con aislamiento tipo TW.
- Tableros de control y medida. Contador monofásico de 120 voltios y tablero de automáticos.
- Salidas conmutables en oficina.
- Instalación telefónica interna (No incluye Línea telefónica).
- Salida para TV en oficina y celaduría.
- Instalación a tierra.

PISOS:

- Áreas comunes de circulación y celaduría: cemento escobillado contrastado con baldosa de gres.
- Baño oficina y celaduría: cerámica tipo enchape o similar.
- Oficina: Porcelanato o similar.

ENCHAPES:

- Baños principal y celaduría: a una altura de 2.00 mts. Desde el piso, en enchape cerámico o similar con una cenefa vertical decorativa.

APARATOS Y ACCESORIOS SANITARIOS:

- Baño principal y auxiliares: Sanitario blanco, de una sola pieza o similar, lavamanos redondo de sobreponer Blanco o similar; grifería mono control o similar.

CARPINTERÍA METÁLICA:

- Para ventanas. Tubo metálico rectangular pintado, vidrios transparentes de 4mm. y pisiariel en tubo cuadrado.
- Puerta acceso principal: puerta en reja metálica con mecanismo manual desde la portería con eje central.
- Oficina y baños: puertas metálicas con cerradura.

CARPINTERÍA DE MADERA:

- Puertas baños: Hoja entamborada en MDF.

CUBIERTA:

- Estructura en madera cuadrada, soporte en machimbre y teja de barro tipo Cúcuta, con manto impermeabilizante adhesivo.



ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

PORTERÍA

PINTURA:

- Cielorraso: Terminado liso pintado con vinilo tipo 2 de color blanco.
- Muros: Estuco y vinilo tipo 1 lavable, viniltex o similar.
- Fachada: Estuco Plástico y pintura Koraza para exteriores.

AR-077-2011
29 de mayo de 2011

CLIENTE: GERMAN CABRALES
 E-mail: germancabrales@inside.com
 MOVIL: 3102652263

DOORS AND DOCKS DE COLOMBIA S.A.S. AGRADECE LA OPORTUNIDAD DE COTIZARLE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

Nº DE PARTIDA	DESCRIPCIÓN	PRECIO	CANT	IMPORTE
	KIT PISTÓN HIDRÁULICO MERK MODELO 400 - CAPACIDAD PARA HOJAS DE HASTA 4 METROS CON ELECTROELECTRÓNICA. - FUERZA EN KG: 500 REOS DE PESO. - ALIMENTACIÓN: 115V. - CICLOS POR HORA: 55 (USO INTERNO) INCLUYE: - 2 BRAZOS, - 1 TARJETA ELECTRÓNICA, - 1 RECEPTOR PARA 64 CONTROLES - 2 CONTROLES REMOTO, - 1 ELECTROELECTRÓNICA	\$ 3.600.000	1	\$ 3.600.000
	FOTOCELDAS MODELO J4395, SENSORES EXTERNOS DE RAYOS INFRARROJOS, CONTACTO NO/NC. ALIMENTACIÓN: 24V. AC/DC. 15 METROS DE ALCANCE.	\$ 189.000	1	\$ 189.000
TOTAL:				\$ 3.789.000

FORMA DE PAGO: CONTADO PRECIOS IVA INCLUIDO

TIEMPO DE ENTREGA: INMEDIATO

Esta cotización tiene una vigencia de 30 días.

GARANTIA DE UN AÑO POR DESPERFECTO DE FABRICA

AUTORIZACIONES:

ÁNGEL BERNÚDEZ

VENTAS INSIDE BOGOTÁ

ventas.inside@inside.com.mx

310 248 39 25

7452600 EXT 108

**CANCHA
FUTBOL 8**

BELISA ALTOS DE SAN JOSE

Area = 3542.93

PROPIETARIO:

ASTRID GANDUR NUMA
MARIA MARGARITA HERNANDEZ

DISENO ARQUITECTONICO:

ARQ. GERMAN E. CABRALES T.
MP A68052004-13749314 CNPA
ARQ. ABIMAEEL CLARO BARBOSA
MP A68052004-13749314 CNPA

CONTIENE:

CANCHA SINTETICA FUTBOL 8
DISEÑO ARQUITECTONICO

REVISIONES:

FECHA COPIA:

APROBADO:

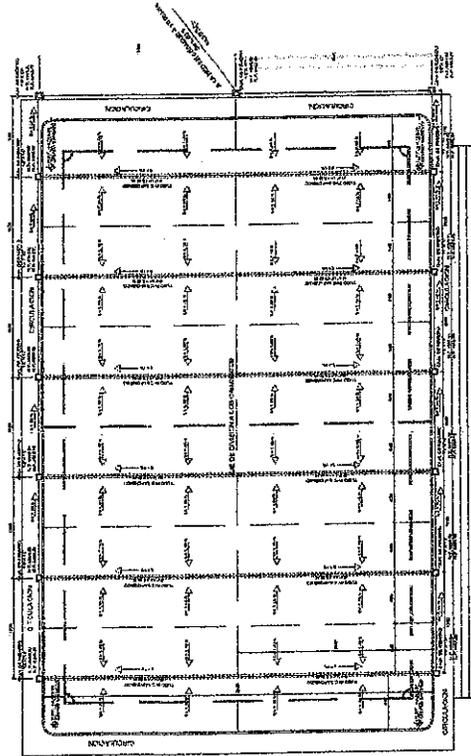
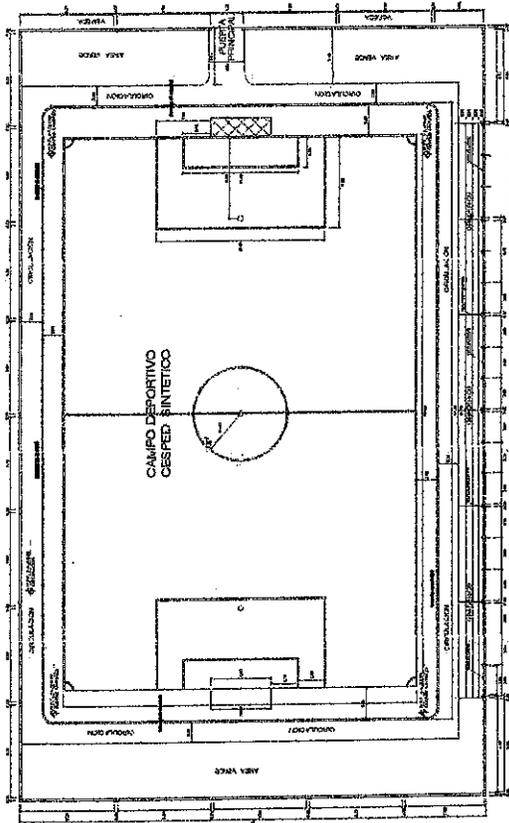
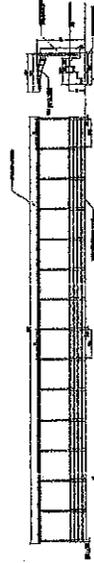
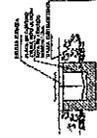
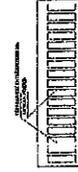
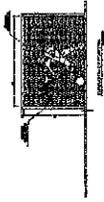
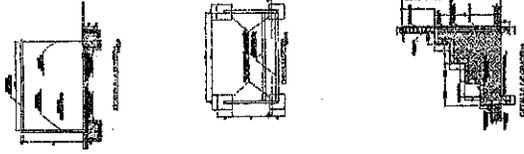
ARCHIVO AUTOCAD:

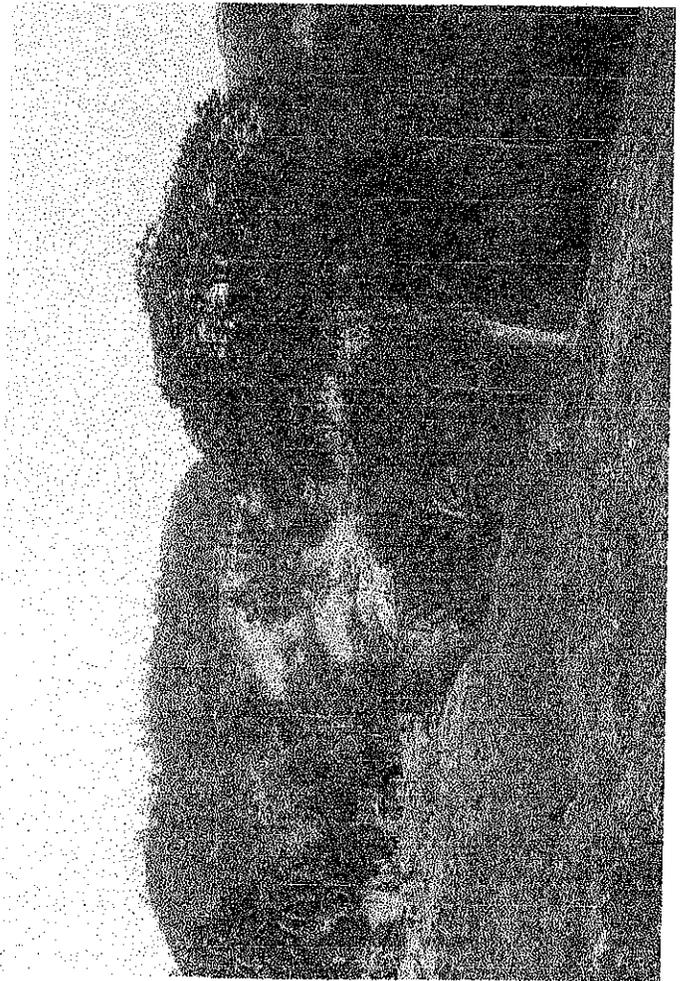
DBLUCO:

FECHA: MAYO - 2012

ESCALA:

1 : 100







ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

CANCHA FUTBOL 8 SINTÉTICA

La siguiente es una relación resumida de las características generales constructivas y de acabados para la CANCHA DE FUTBOL 8 SINTÉTICA del CONDOMINIO CAMPESTRE BELISA – ALTOS DE SAN JOSÉ. Cualquier modificación o adición implica modificación del precio de la obra.

ESTRUCTURA:

- Relleno compactado hasta nivel de subrasante.
- Sub-base granular de 15 cms de espesor o según indicaciones del calculista.
- Emulsión asfáltica lenta.
- Porterías en tubo metálico de 4", incluye 1 juego de mallas.

DESAGÜES:

- Canales abiertos laterales en ladrillo cocido macizo, pañetados interiormente e impermeabilizados de 0.30 mts de altura por 0.20 cms de ancho.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

- Postes metálicos de 8 mts.
- Reflectores de aluminio Metal Halide de 400w/208vo de características similares.
- Alambres de cobre con aislamiento tipo TW.
- Tablero de automáticos.

PISOS:

- Grama sintetica de 0.05 mts de espesor.

CARPINTERÍA METÁLICA:

- Puerta acceso principal: puerta en marco metálico con malla eslabonada con pistillo de seguridad y porta candado.

CERRAMIENTO:

- Cerramiento en malla de nylon de 5 mts de altura, con postes metálicos de soporte.



ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

CANCHA MÚLTIPLE EN CONCRETO

La siguiente es una relación resumida de las características generales constructivas y de acabados para la CANCHA MÚLTIPLE EN CONCRETO del CONDOMINIO CAMPESTRE BELISA – ALTOS DE SAN JOSÉ. Cualquier modificación o adición implica modificación del precio de la obra.

ESTRUCTURA:

- Relleno compactado hasta nivel de subrasante.
- Mortero de concreto espesor 0.15 mts.
- Porterías en tubo metálico de 4", tableros de basket en madera y aros metálicos. incluye 1 juego de mallas para basket, microfútbol y voleybol.

DESAGÜES:

- Canales abiertos laterales en ladrillo cocido macizo, pañetados interiormente e impermeabilizados de 0.20 mts de altura por 0.20 cms de ancho.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

- Postes metálicos de 6 mts.
- Reflectores de aluminio Metal Halide de 400w/208vo de características similares.
- Alambres de cobre con aislamiento tipo TW.
- Tablero de automáticos.

PISOS:

- Líneas de demarcación pintadas con vinilo para exteriores..

CERRAMIENTO:

- Cerramiento en malla de nylon de 5 mts de altura, con postes metálicos de soporte.

Cali, Marzo 25 de 2014

**Señores
German Cabrales
Ocaña**

Asunto: Cotización FORBEX XP 462 MD

De acuerdo a su solicitud estamos cotizando una cancha en césped sintético color verde y blanco para instalar en la ciudad de Santa Marta con las siguientes especificaciones:

Dimensiones	50m x 30m
Area cancha	1.500 m ²
líneas blancas y amarillas	35 m ²
Total M ² por cancha	1.535 m ²

▪ **FORBEX XP 462 MD FIELDGREEN**

Polietileno 11.000 dtex, retorcido, resistente a los rayos UV,
Thiolon ISO 9001, ISO 14001

Altura: 60mm

Ancho: 3.70 m

Garantía por radiación Solar: 8 años

Garantía Fábrica Producto Internacional: 5 años

Garantía Instalación: 2 años.

Peso Total: 2.480 g/m²

Instalación en arena 20kg/m² y caucho 12 kg/m²

Tiempo de instalación: 15 días

Tiempo de entrega Césped: Inmediata

Precio M² \$ 80.000 Pesos

Valor Proyecto (1.535 m ²)	\$ 122.800.000
---	----------------



Condiciones de Pago

50% a la orden de compra.
40% al despacho de material
10% a la entrega final

Compañía

Somos una compañía colombiana con 13 años de experiencia, líder en instalación y mantenimiento de campos de césped sintéticos. Representamos a las marca Forbex de Argentina, siendo esta última el mayor productor de césped sintético de Latinoamérica.

Contamos con 380.000 mt2 instalados, distribuidos en 14 campos profesionales de fútbol, uno de ellos ubicado en la Caja de Compensación Compensar en Bogotá, con certificación FIFA STAR 2, máximo estándar para este tipo de proyectos; a la fecha hemos construido 376 canchas de mini fútbol, fútbol 9, tenis y aplicaciones escolares en todo el país. Todos nuestros hilados son Thiolon de última generación, con mayor énfasis en la línea XP Pro y XP Pro enrollada, siendo esta la primera con resultados increíbles después de muchos años de aplicación y vida útil.

En la fase de instalación trabajamos con maquinaria e insumos propios para garantizar un excelente resultado en la obra; nuestros recurso humano esta conformado por profesionales expertos de amplia experiencia. No en vano, tenemos 12 años de trayectoria y nuestros clientes son las entidades deportivas y educativas más importantes de Colombia. Lo invitamos a que acceda a nuestra página web www.tapigrass.com y observe las obras más originales hechas por nosotros: canchas con césped de diversos colores y con logos en la superficie, distribuidas por regiones en todo el territorio nacional: Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Manizales, Pereira, Armenia, Pasto, Neiva, Ibagué, Montería, Santa Marta, Cucutá, Bucaramanga, Valledupar, Apartado, Necoclí, Carmen de Viboral, Sabaneta, Bello, La estrella, Envigado, Palmira, Buga, Tulúa, Jamundí, Dosquebradas, Piedras, Espinal, Villa del rosario, Ocaña, Piedecuesta, Mocoa, Buga, Orito, Pitalito. Nuestros profesionales están en Bogotá, Medellín y Cali para su atención.

TAPIGRASS 
SOLUCIONES DEPORTIVAS SINTETICAS

Calle 56 # 5n 118 Teléfonos: 572 5579595 018000114727
www.tapigrass.com
Cali - Bogota - Colombia



Todo este panorama de experiencia y calidad demuestra la solidez, el posicionamiento y el respaldo internacional de nuestra empresa, líder en el manejo de césped sintético en Colombia. Gracias por elegirnos!!

Condiciones Generales para una óptima instalación y mantenimiento de su césped sintético (en el valor de la instalación están incluidos los siguientes ítems):

- Nuestras instalaciones son realizadas con maquinaria propia y especializada para la aplicación y nivelación del relleno. De esta forma entregamos el campo de juego en las mejores condiciones para el inicio de actividades deportivas y de recreación.
- Asesoría técnica para la elaboración de superficies en donde se realizará la instalación del césped sintético.
- Está incluido en nuestros servicios el transporte de la maquinaria para la debida instalación de la cancha sintética.
- Envío del césped hasta el lugar de la obra. Incluye descargue. No incluye descargue en pisos superiores o sitios de acceso restringido.
- Utilizamos arena sílice con granulometría 30/40 homeada y empacada en sacos, especial para campos sintéticos. Incluye transporte y descargue.
- Usamos caucho molido con granulometría especial para campos sintéticos debidamente empacada en sacos. Todos esos materiales son amigables con el medio ambiente. Incluye transporte y descargue.
- Entrega de un kit de cepillos para la realización del mantenimiento.
- Incluye cintas y pegantes especiales para la debida instalación.
- Nuestro servicio de instalación incluye una visita anual para darle chequeo preventivo al campo de juego y seguimiento del mantenimiento aplicado durante la vigencia de la garantía de instalación.
- Entregamos manual de mantenimiento y garantías por escrito.
- En caso de solicitar traslado de su cancha para otro sitio o ciudad, contamos con soporte de reinstalación.
- La demarcación de las canchas y los campos se pueden realizar en colores blanco, amarillo, azul o terracota; Tienen costo adicional. Los logos y diseños son adicionales.
- Recuerde que contamos con personal calificado de amplia trayectoria y experiencia: Más de 320,000 mt2 en 11 años de funcionamiento.

TAPIGRASS
SOLUCIONES DEPORTIVAS SINTÉTICAS

Calle 56 # 5n 118 Teléfonos: 572 5579595 018000114727

www.tapigrass.com

Cali - Bogota - Colombia



- Nuestros clientes cuentan con Línea de servicio 018000114727 para soporte técnico.

Recomendaciones importantes, minimice riesgos y prefiera césped sintético certificado!!

- El éxito de una buena cancha es un buen césped sintético (50%) y una adecuada instalación (50%). Instale directamente por los representantes del producto, no pierda las garantías. Un mal relleno disminuye el tiempo de vida de su producto.
- El césped sintético no es un producto genérico; se debe instalar de acuerdo a la finalidad para el cual fue fabricado. No todos los materiales son aptos para fútbol rápido o minifútbol; en este caso y sólo con el tiempo se dará cuenta de su decisión, presentando desgastes acelerados y mal aspecto en la fibra.
- Compare los productos técnicamente antes de tomar una decisión, revise el peso total del producto, altura, cantidad y tipo de relleno sugerido, garantías, resistencias expresadas en unidades Dtex (1 Dtex=10000 metros de hilo pesan 1 gramo. [gr/10.000m]). Verificar que tenga cobertura UV. Cualquier césped sintético nuevo es bonito y uniforme a los ojos de cualquier comprador
- Compruebe la experiencia de su proveedor y las obras que ha realizado. (Verifique el record o trayectoria de la empresa)
- No use arena de río lavada para la adecuación de su césped sintético. Use arena sílice con granulometría 30/40 horneada.
- El aspecto final de la cancha depende del acabado que haya realizado, por eso cumpla con las especificaciones entregadas y de esta forma no tendrá percances en el futuro.
- Por la compra de su cancha sintética se entrega un cepillo manual para la realización de su mantenimiento.
- Se recomienda comprar un tractor pequeño para tener mejores resultados en su mantenimiento, y por consiguiente, aumentar la vida útil del césped Sintético. Si va a comprar el tractor, por favor infórmenos para despachar el cepillo para tractor al momento de terminar la obra
- Realizar mantenimiento cada 8 a 15 días dependiendo del uso efectuado durante la semana. Recomendado hacer mantenimiento cada 8 días.



Calle 56 # 5n 118 Teléfonos: 572 5579595 018000114727
www.tapigrass.com
Cali - Bogota - Colombia



-
- No olvide solicitar su garantía y servicios de mantenimiento en cualquiera de los productos y servicios.
 - Las cotizaciones que presentamos tienen vigencia de 30 días.

Cualquier duda o inquietud por favor comunicarse con nuestra línea de servicio 018000114727 o al celular 3006554960 o vea nuestras obras en:

<http://www.tapigrass.com>

Cordialmente

RICARDO RIOS DIAZ
Gerente

TAPIGRASS 
SOLUCIONES DEPORTIVAS SINTETICAS

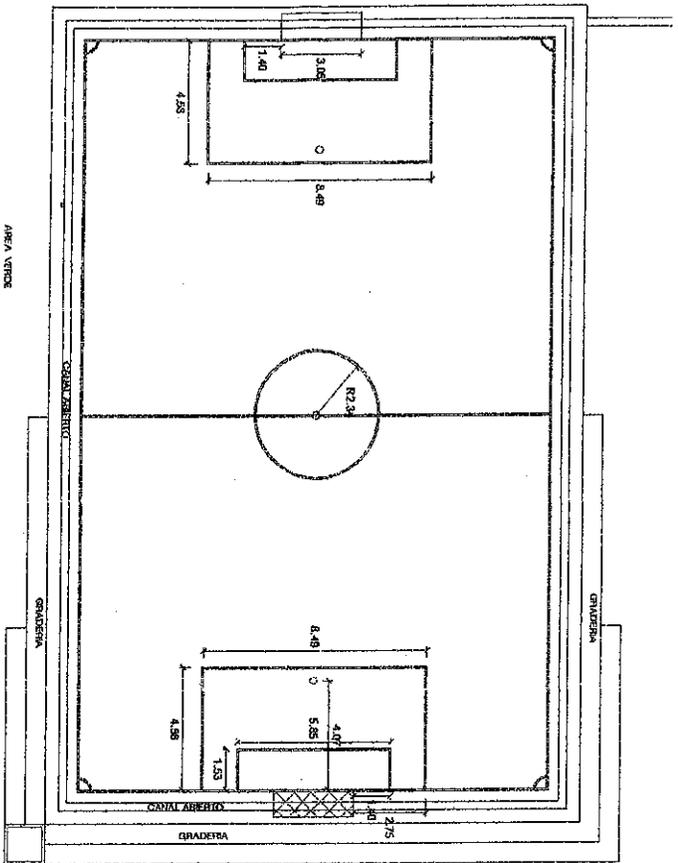
Calle 56 # 5n 118 Teléfonos: 572 5579595 018000114727
www.tapigrass.com
Cali - Bogota - Colombia

4

13

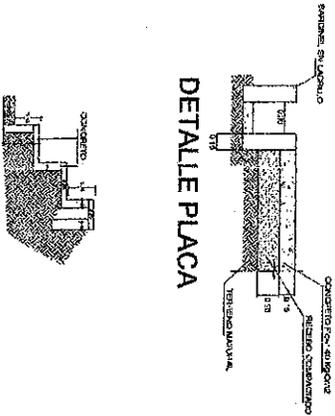
CANCHA MULTIPLE

AREA VERDE



AREA VERDE

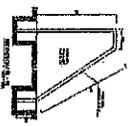
PLANTA CANCHA



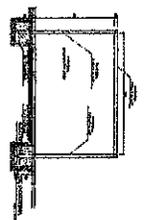
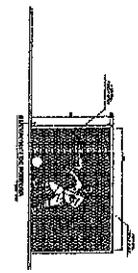
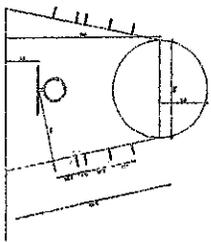
DETALLE PLACA

DETALLE GRADERIA

AREA VERDE



DETALLE BASKET



BELISA
ALTOS
DE
SAN JOSE

Area = 576.25

PROPIETARIO:

ASTRID GANDUR NUMA
 MARIA MARGARITA HERNANDEZ

DISEÑO ARQUITECTONICO:

ARQ. GERMAN E. CABRALES T.
 MIP A68052004-13748314 CNPA
 ARQ. ABIMAEL CLARO BARBOSA
 MIP A68052004-13748314 CNPA

CONTIENE:

CANCHA MULTIPLE
 DISEÑO ARQUITECTONICO

REVISIONES:

FECHA DOPIA:

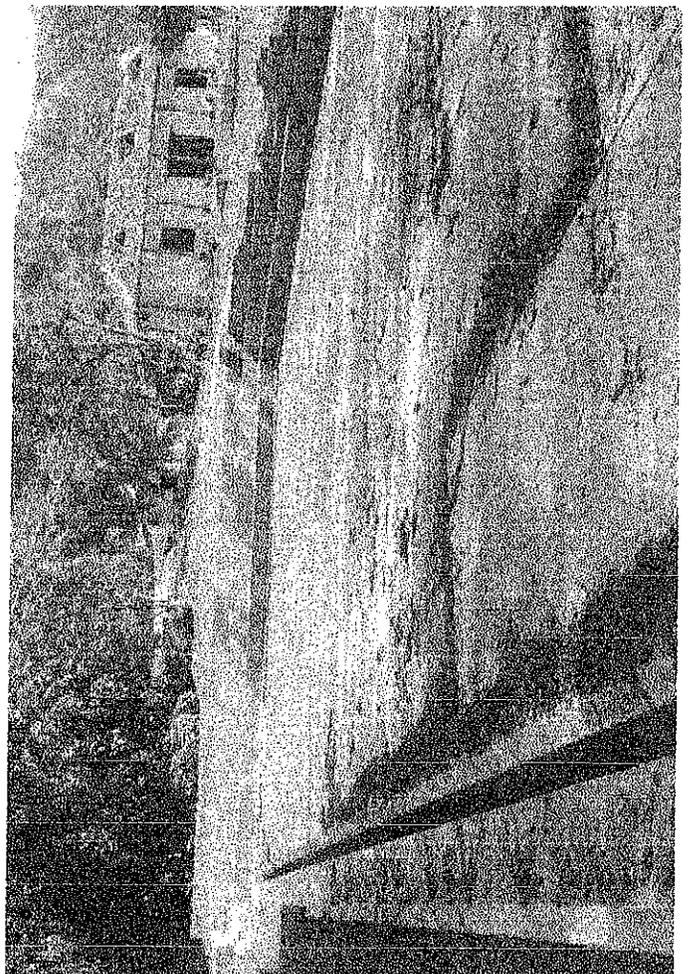
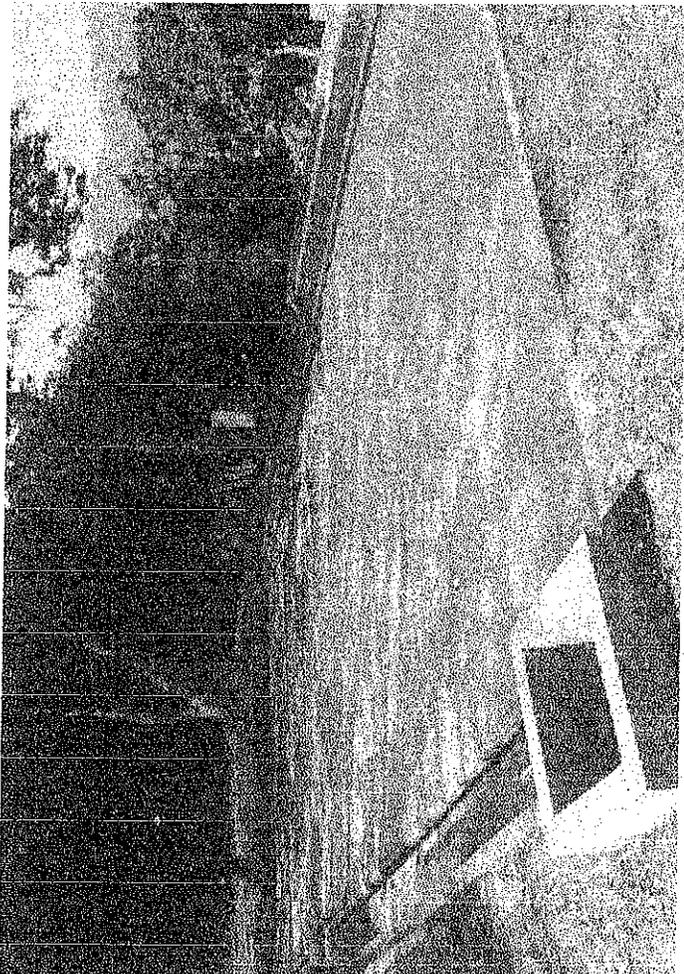
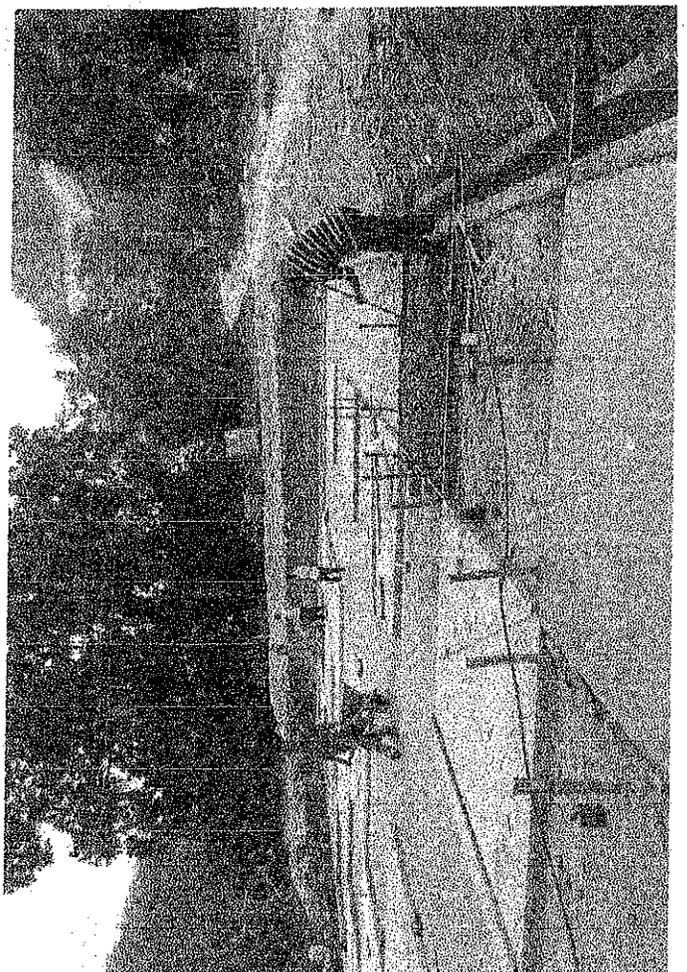
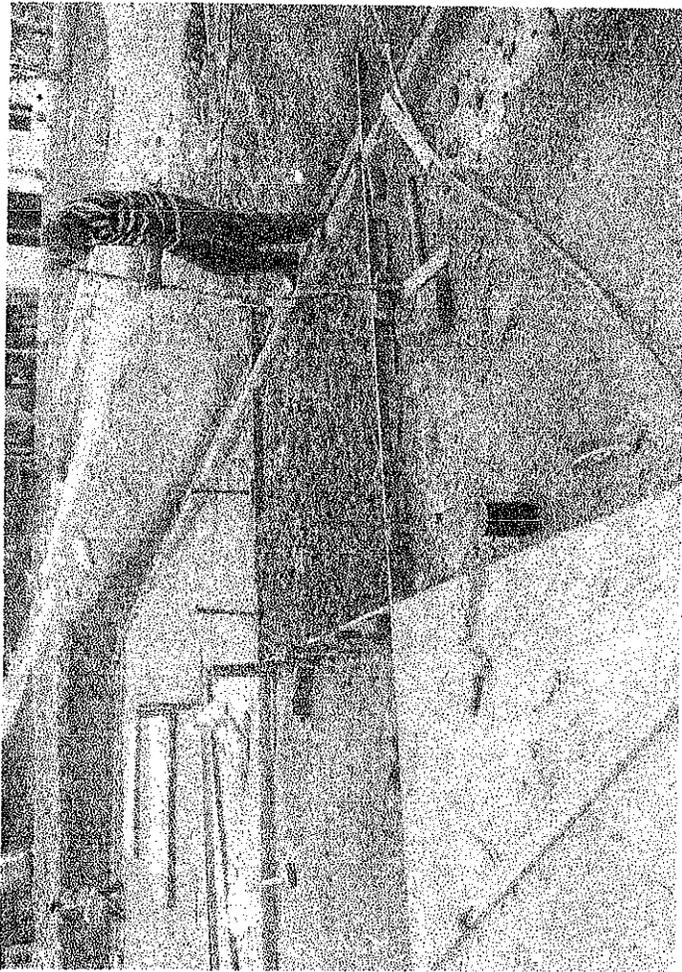
ARCHIVO AUTOCAD:

APPROBO:

DEBULO:

FECHA:

ESCALA:



CAPILLA

BELISA ALTOS DE SAN JOSE

Area = 152.8389

PROPIETARIO:

ASTRID GANDUR NUMA
MARIA MARGARITA HERNANDEZ

DISEÑO ARQUITECTONICO:

ARC. GERMAN E. CABRALES T.
MP /68052004-13749314 CNPA
ARC. ABIMAEEL CLARO BARBOSA
MP /68052004-13749314 CNPA

CONTIENE:

CAPILLA
DISEÑO ARQUITECTONICO

REVISIONES:

FECHA COPIA:

APROBADO:

ARCHIVO AUTOCAD:

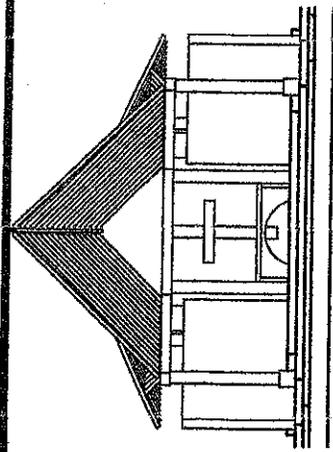
DEBIDO:

FECHA:

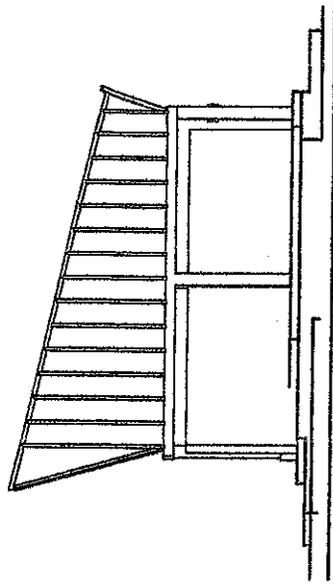
MAYO - 2012

ESCALA:

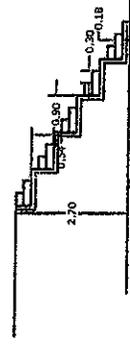
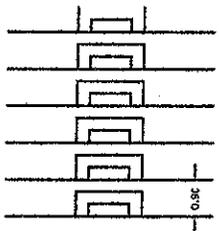
1 : 100



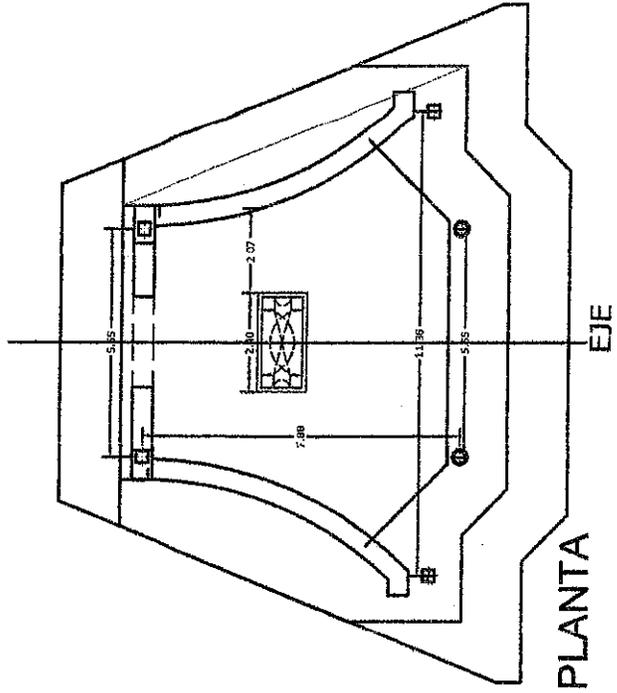
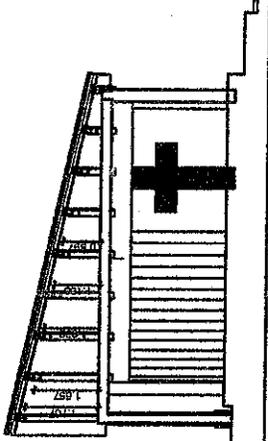
SECCION



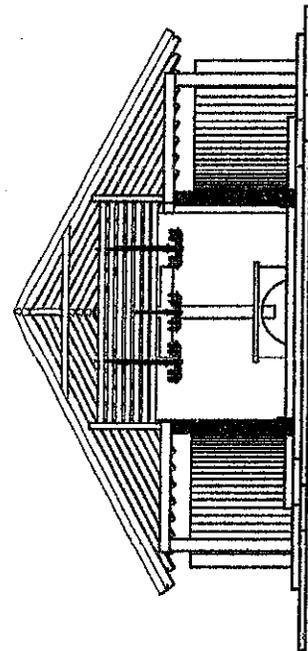
SECCION



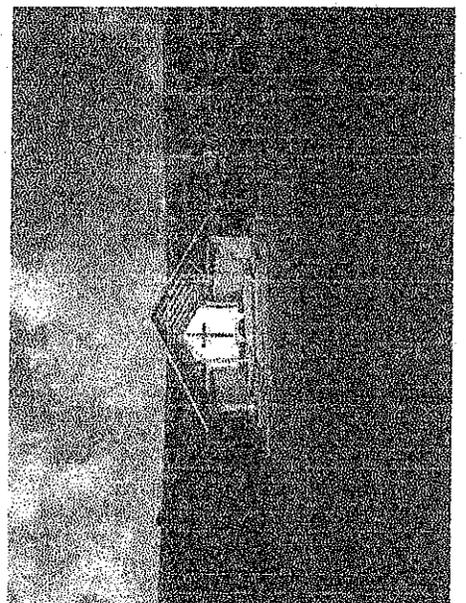
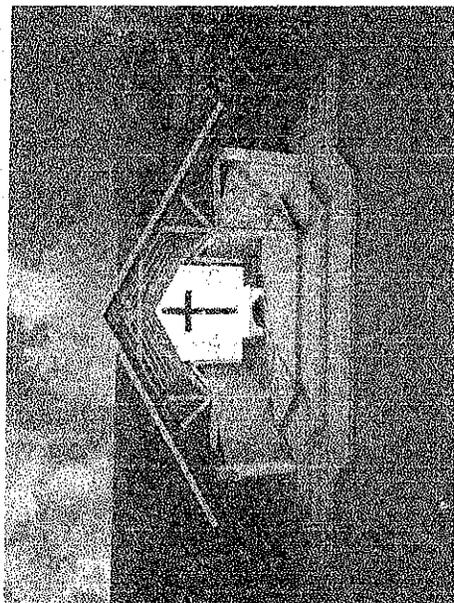
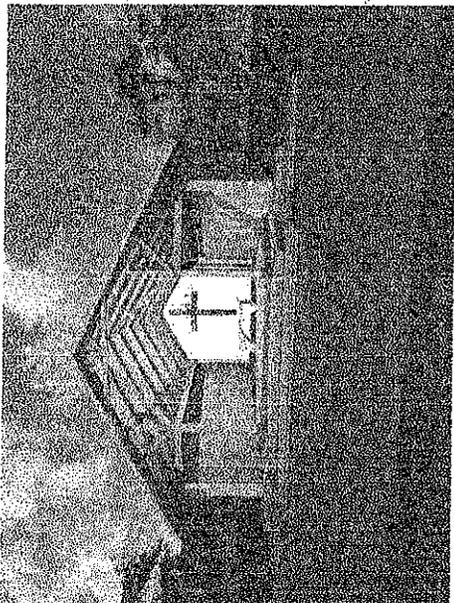
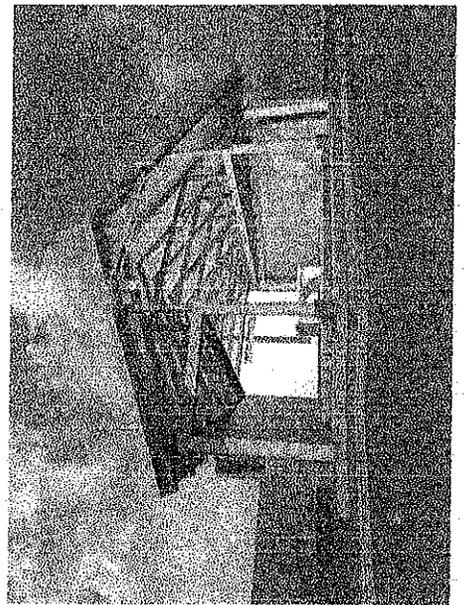
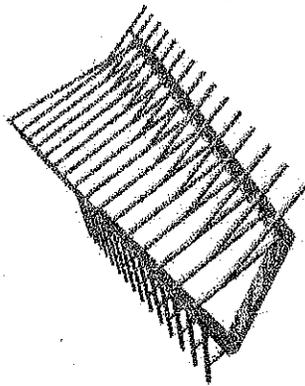
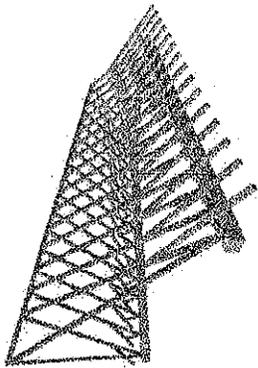
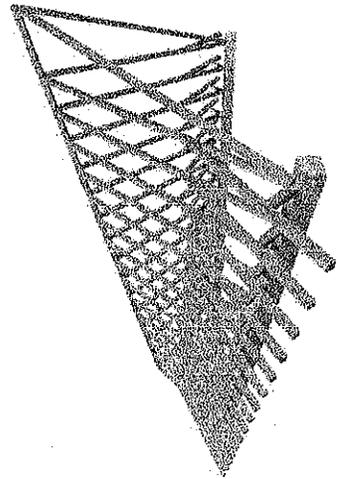
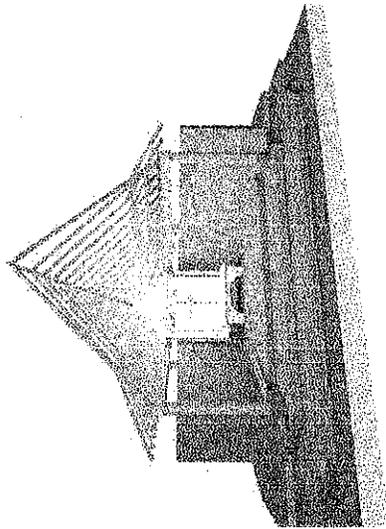
DETALLE



PLANTA



FACHADA





ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

CAPILLA

La siguiente es una relación resumida de las características generales constructivas y de acabados para la CAPILLA del CONDOMINIO CAMPESTRE BELISA – ALTOS De SAN JOSÉ. Cualquier modificación o adición implica modificación del precio de la obra.

CIMENTACIÓN:

- Zapatas aisladas y vigas de amarre en concreto reforzado. Nivel de cimentación según recomendaciones del calculista.
- Rellenos para excavación con material proveniente de la misma y compactado manualmente.

DESAGÜES AGUA LLUVIA:

- Enterrados en tubería de PVC.
- Sumideros y cajas de inspección en ladrillo cocido macizo, pañetados interiormente e impermeabilizados.

ESTRUCTURA:

- En concreto reforzado. Diseño sismo-resistente según normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo-resistentes NSR98.
- Columnas fundidas en sitio con concreto reforzado y acero de 60.000 psi.
- Concreto reforzado de 3.000 psi (y 3500 psi en algunos elementos) para columnas.

MAMPOSTERÍA:

- Muros en ladrillo y bloque H7 o similares.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS:

- Ductería en PVC.
- Cajas metálicas o plásticas según el caso.
- Alambres de cobre con aislamiento tipo TW.

PISOS:

- Áreas comunes de circulación: cemento escobillado contrastado con baldosa de gres.
- Area del Altar: cerámica tipo enchape o similar.



ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

CAPILLA

CARPINTERÍA METÁLICA:

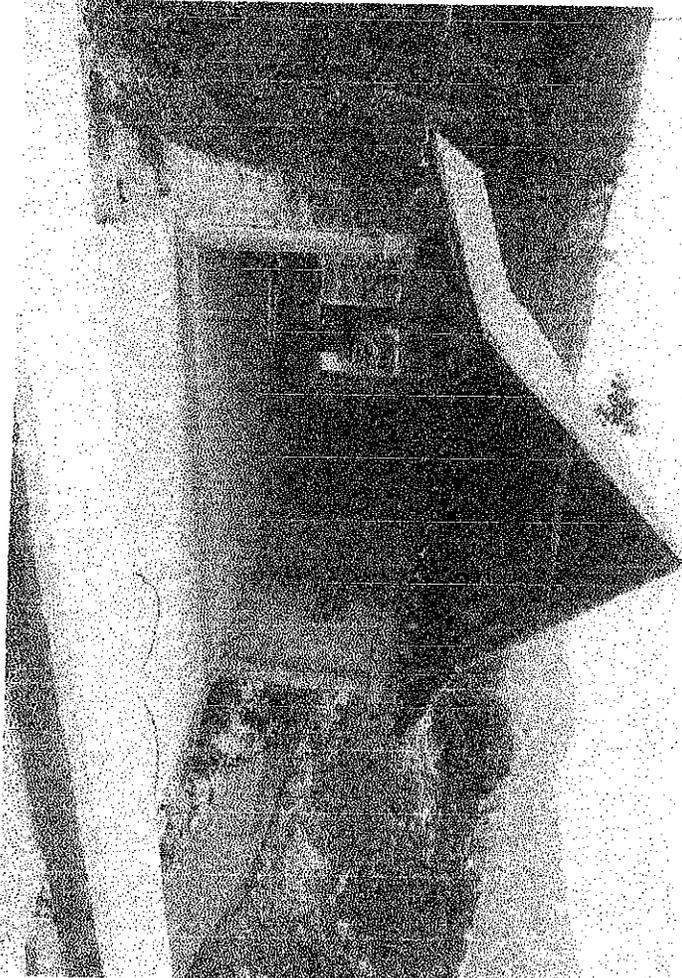
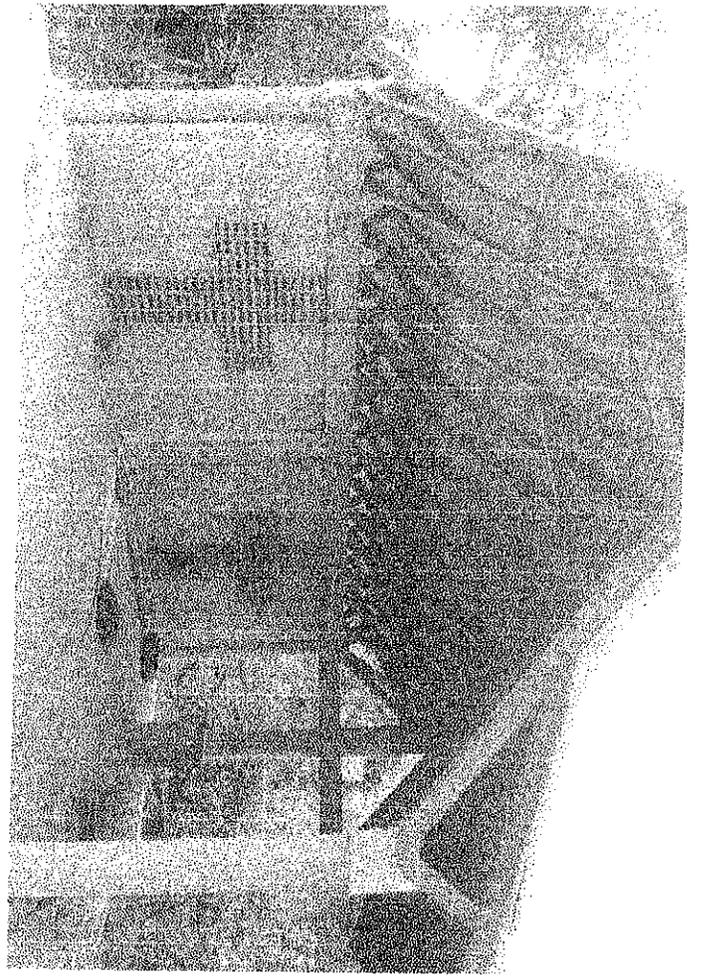
- Para ventanas. Tubo metálico rectangular pintado, vidrios transparentes de 4mm. y pisariel en tubo cuadrado.

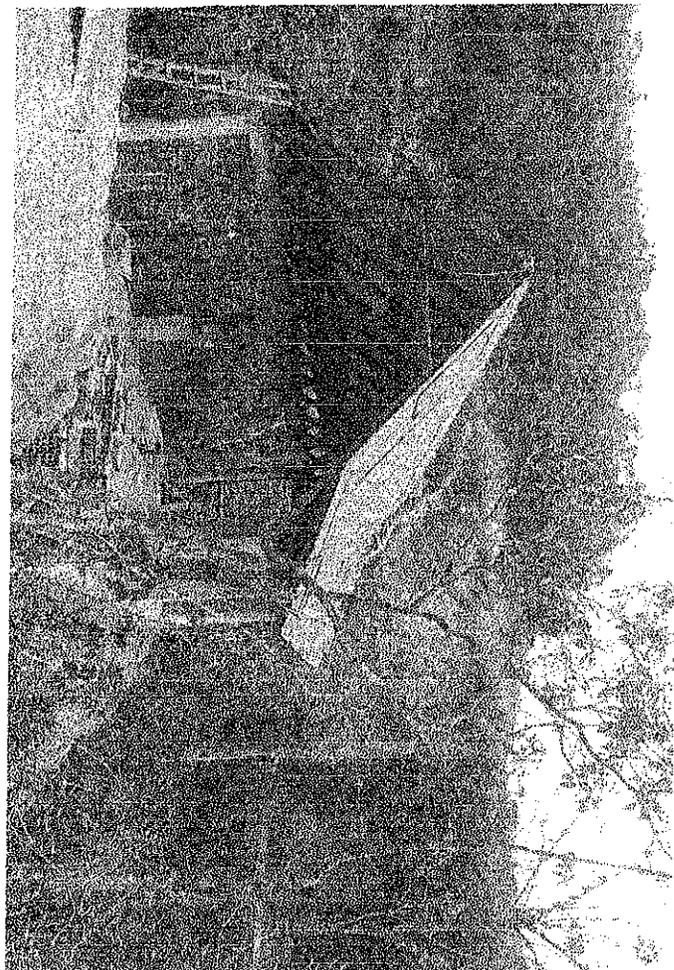
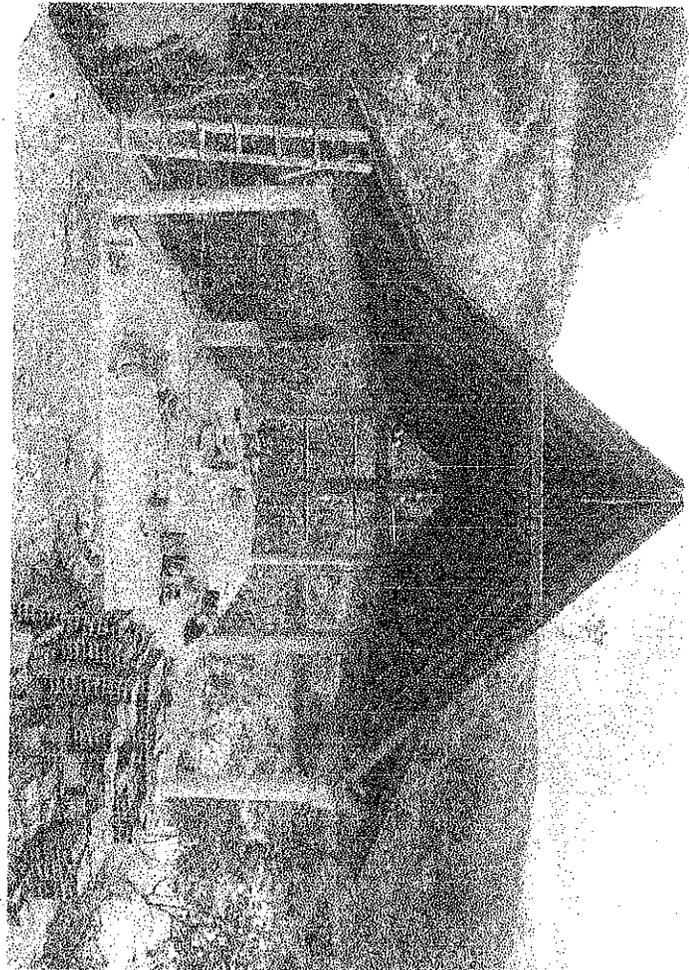
CUBIERTA:

- Estructura en madera cuadrada, soporte en machimbre y teja de barro tipo Cúcuta, con manto impermeabilizante adhesivo.

PINTURA:

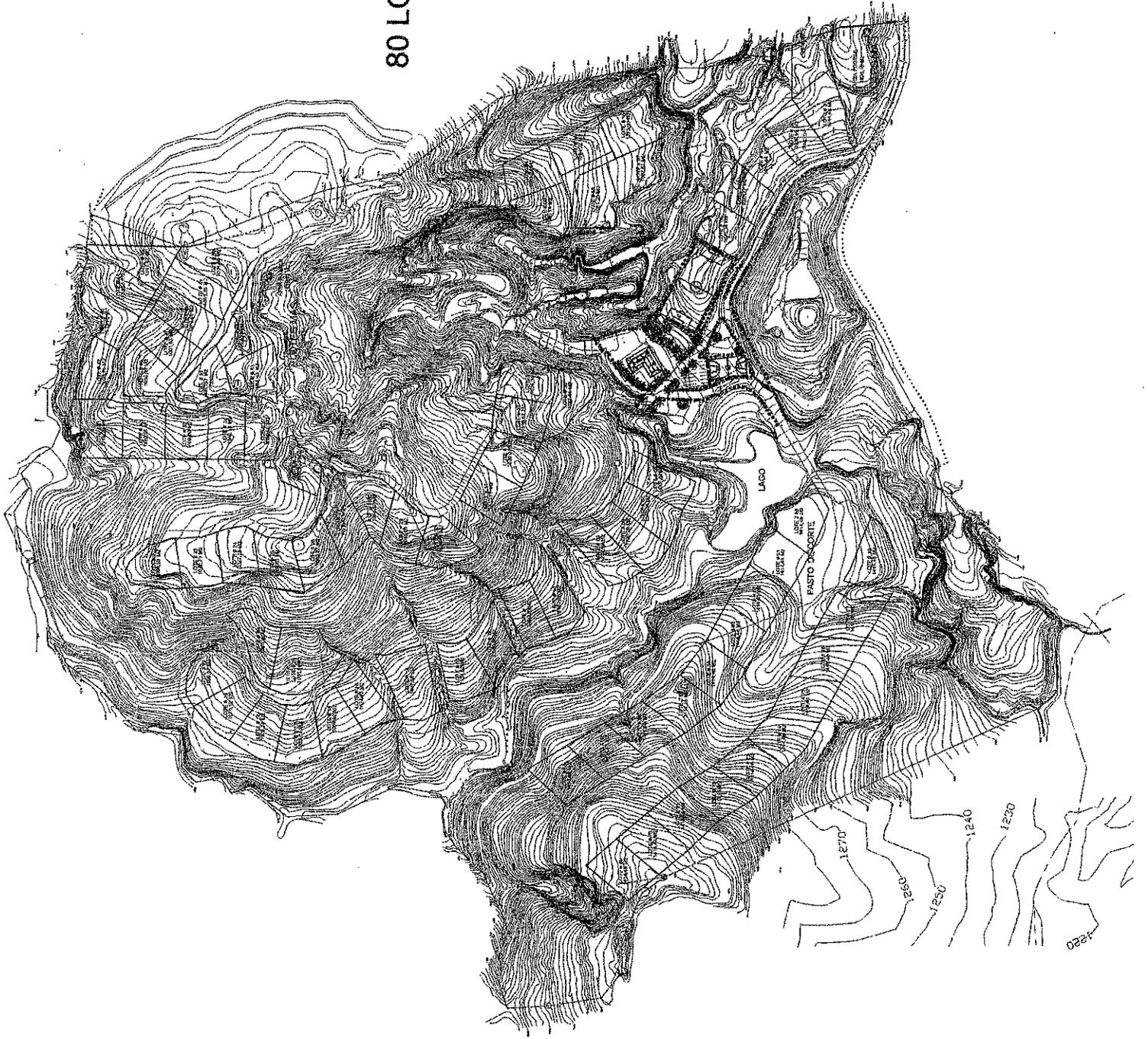
- Muros: Estuco y vinilo tipo 1 lavable, viniltex o similar.

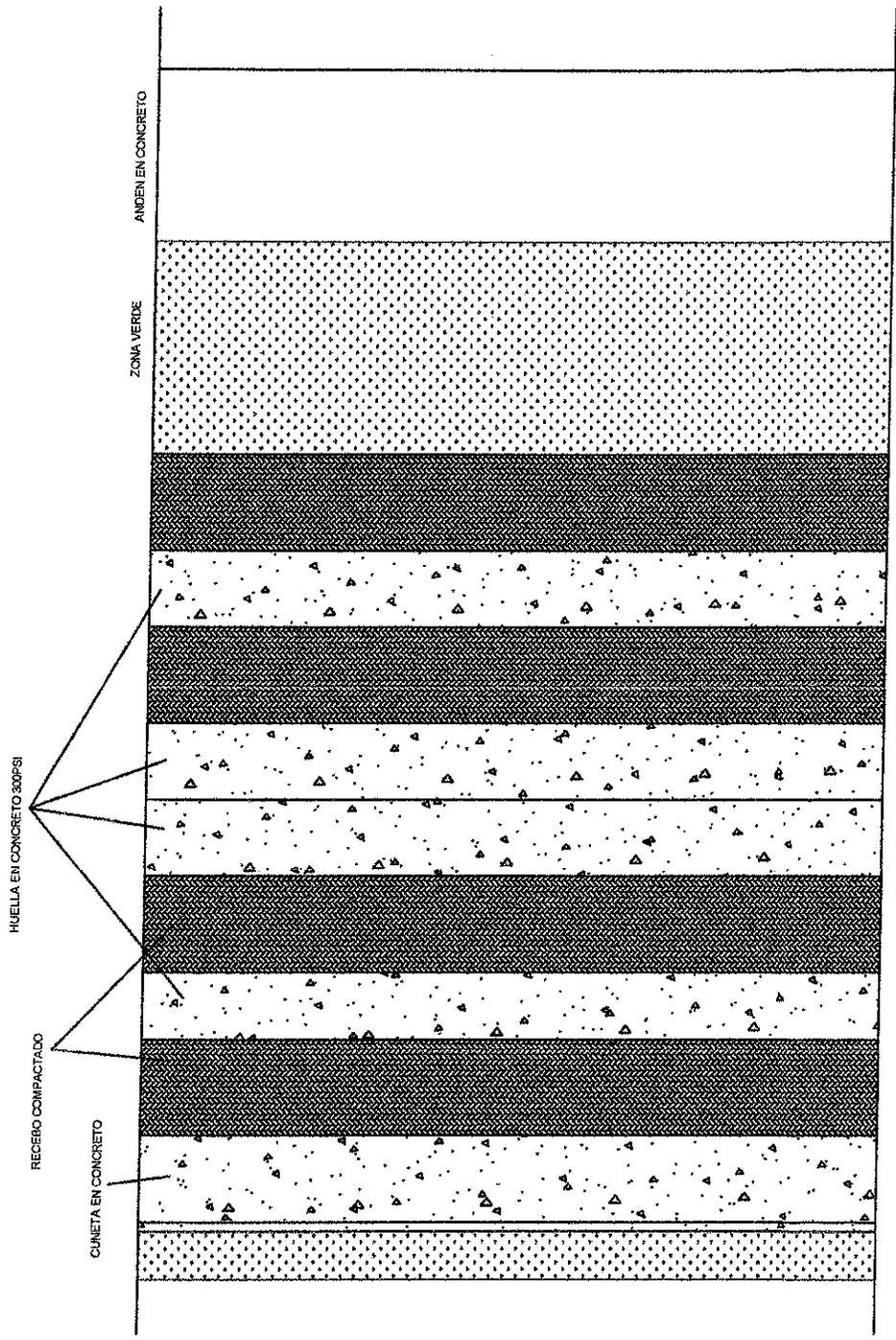




DISEÑOS VIALES

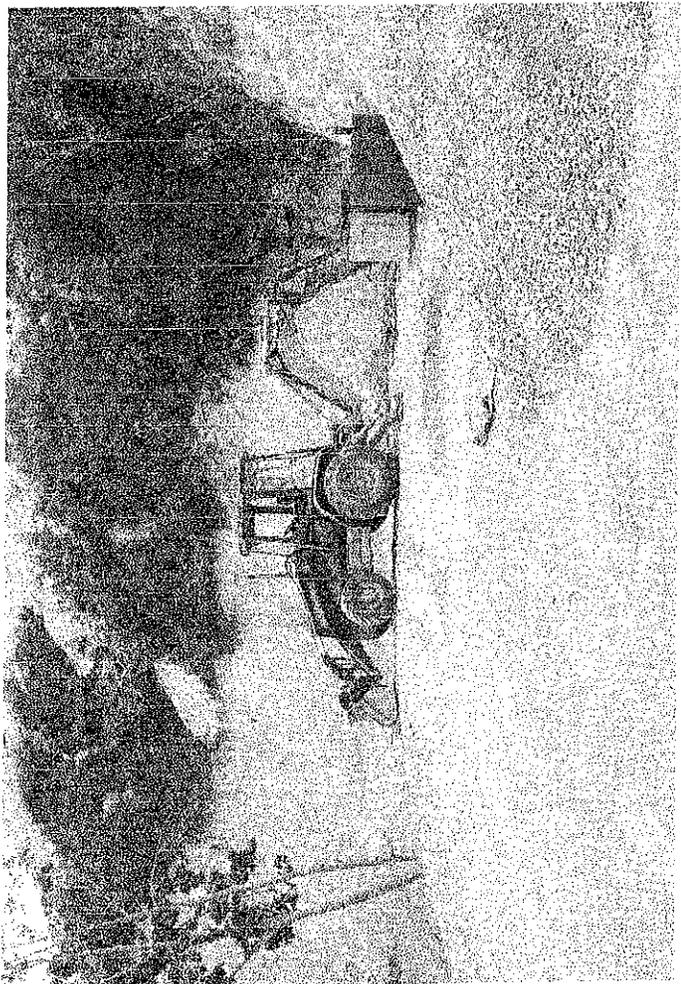
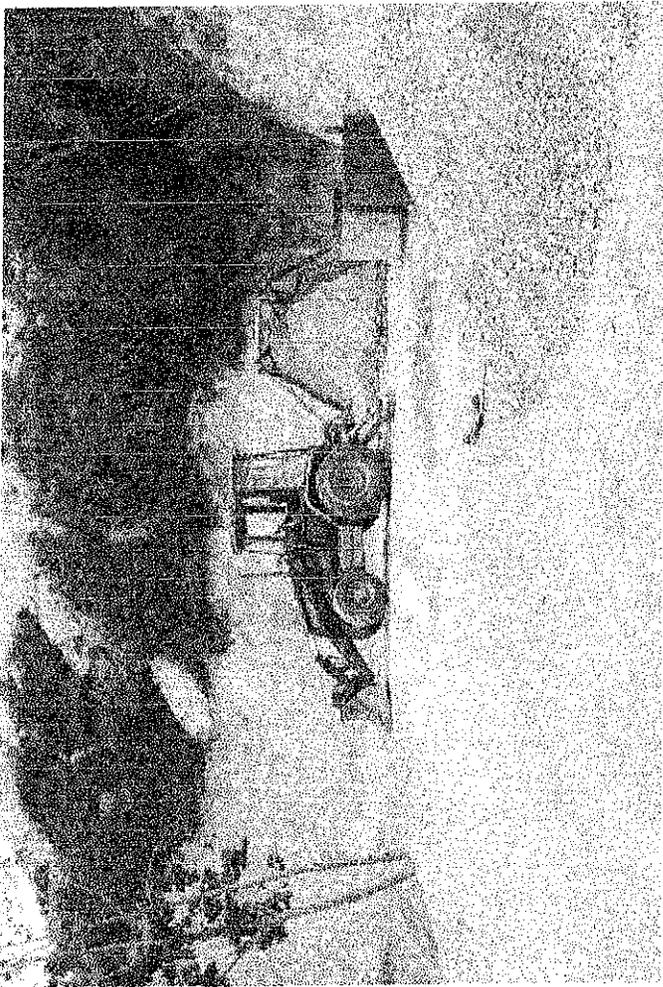
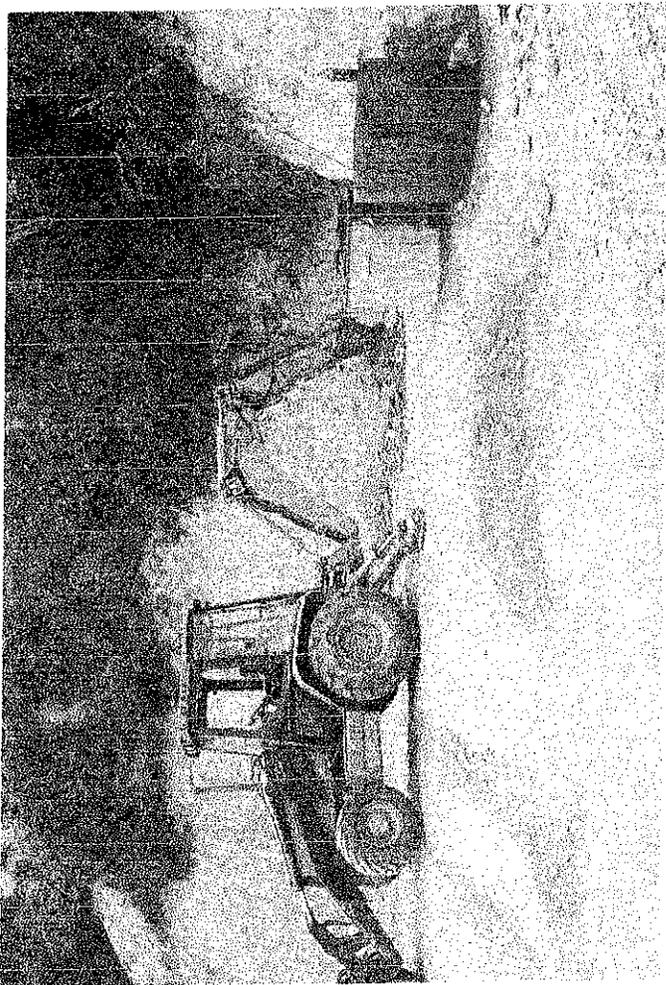
80 LOTES





**PERFIL VIAL ACCESO PROYECTO
BELISA ALTOS DE SAN JOSE**

ARQ. GERMAN CABRALES
ESC 1:75

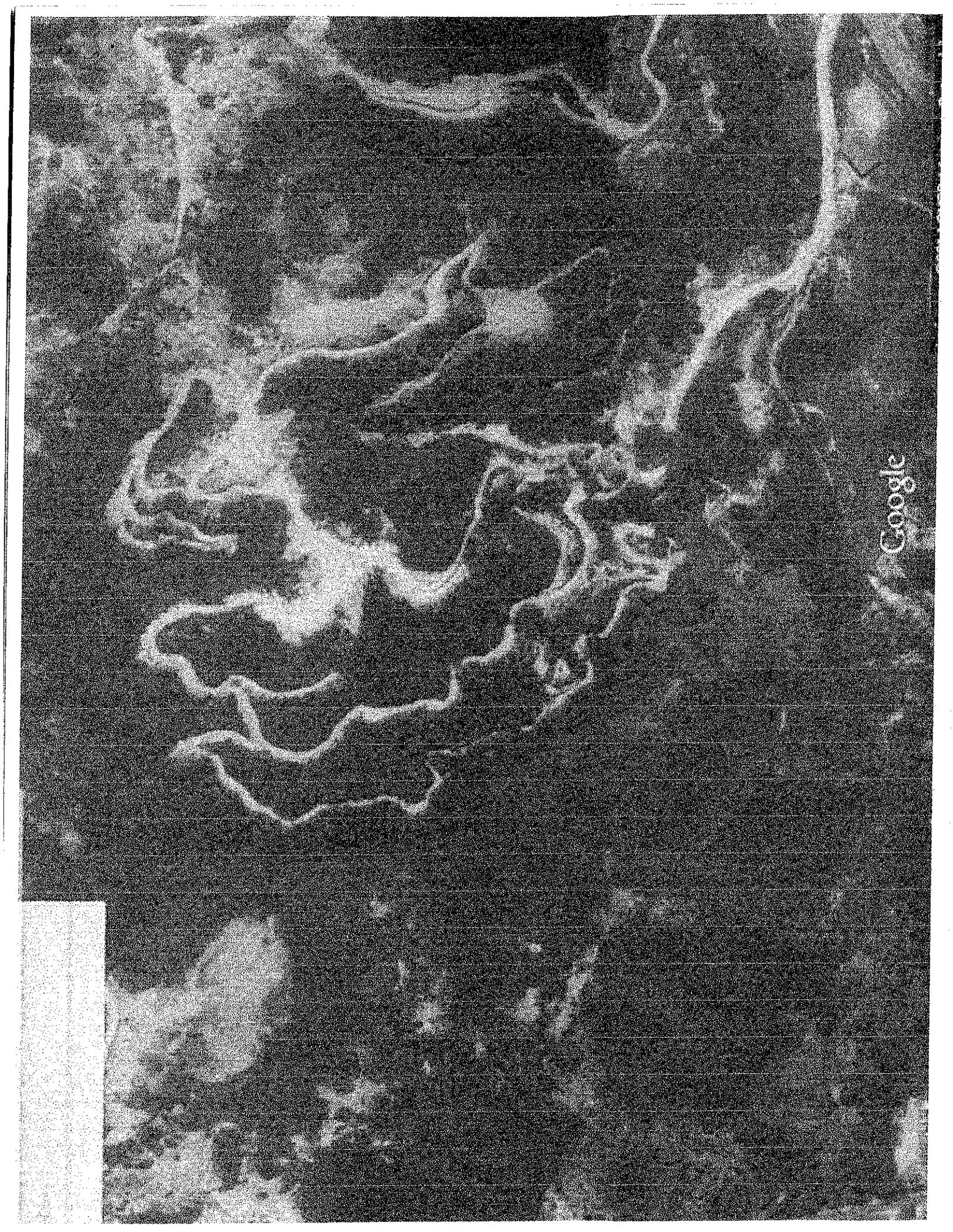


PROYECTO: CONDOMINIO CAMPESTRE BELISA ALTOS DE SAN JOSE
 PROPIETARIO: ASTRID GANDUR - MARIA MARGARITA HERNANDEZ
 MEJORAMIENTO DE VIAS Y OBRAS ALCANTARILLADO PLUVIAL

viernes, 28 de febrero de 2014

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT	V/UNITARIO	SUB-TOTAL
1	MEJORAMIENTO DE VIAS				
1.1	APERTURA PRELIMINAR DE VIAS	M3	506.25	12,856.00	6,508,350.00
1.2	CONFORMACION DE BANCA	ML	3,496.00	3,166.00	11,068,336.00
1.3	CONFORMACION DE BANCA CUNETEO	ML	3,496.00	1,528.00	5,341,888.00
1.4	EXTRACCION Y CARGUE MECANICO MATERIAL	M3	1,398.40	6,703.00	9,373,475.20
1.5	VIBROCOMPACTACION DEL MATERIAL	M3	1,398.40	7,499.00	10,486,601.60
1.6	TRANSPORTE DE MATERIAL	M3	1,398.40	7,714.00	10,787,257.60
2	ALCANTARILLADO PLUVIAL				
2.1	CONCRETO CICLOPEO ALETAS - POCETAS - CABEZOTES	M3	26.24	597,186.00	15,670,160.64
2.2	TUBERIA DE CONCRETO 36" INSTALADO	ML	30.00	440,932.00	13,227,960.00
2.3	INSTALACION MANGUERA PLASTICA DESDE NACIMIENTO	ML	512.00	6,300.00	3,225,600.00
				VALOR CAPITULO	85,689,629.04

GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS
 ARQUITECTO CONTRATISTA



Google

ZONA SOCIAL

BELISA ALTOS DE SAN JOSE

Area = 438.25

PROPIETARIO:

ASTRID GANDUR NUMA
MARIA MARGARITA HERNANDEZ

DISEÑO ARQUITECTONICO:

ARQ. GERMAN E. CABRALES T.
MP A68052004-13749314 CNPA
ARQ. ABIMAEEL CLARO BARBOSA
MP A68052004-13749314 CNPA

CONTIENE:

ZONA SOCIAL ZONA HUMEDA
DISEÑO ARQUITECTONICO

REVISIONES:

FECHA DOPHA:

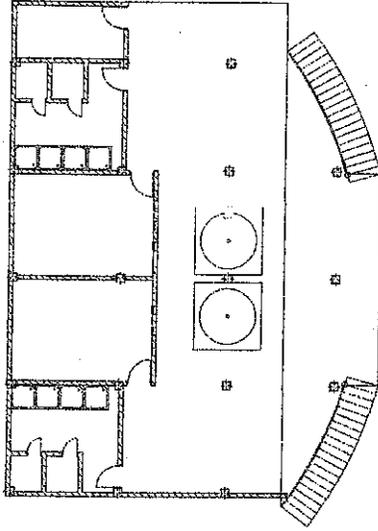
APPROBEC:

FECHA:

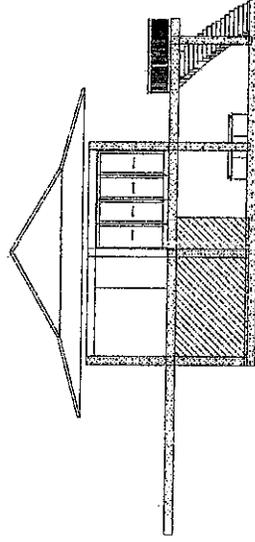
MAYO - 2012

ESCALA:

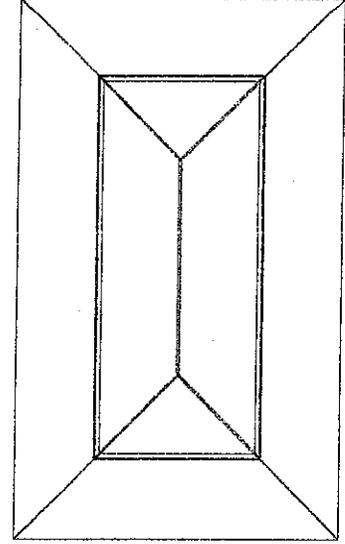
1 : 100



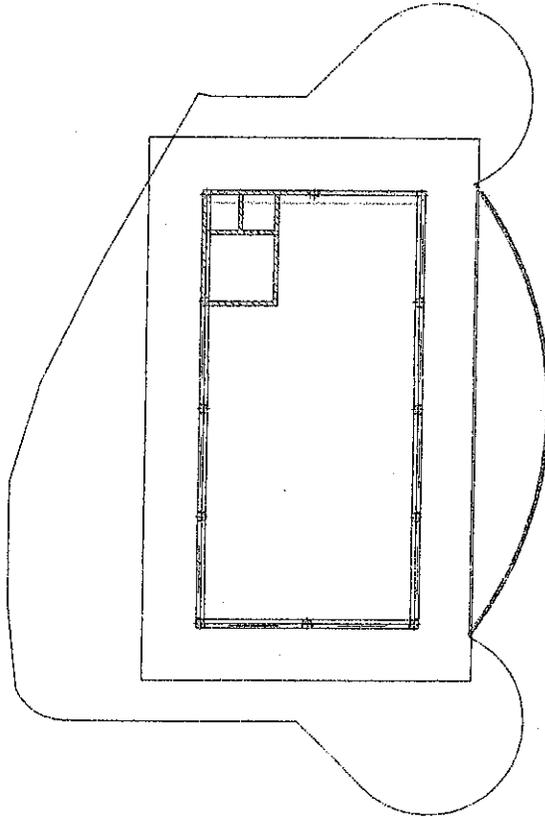
SEGUNDO PISO



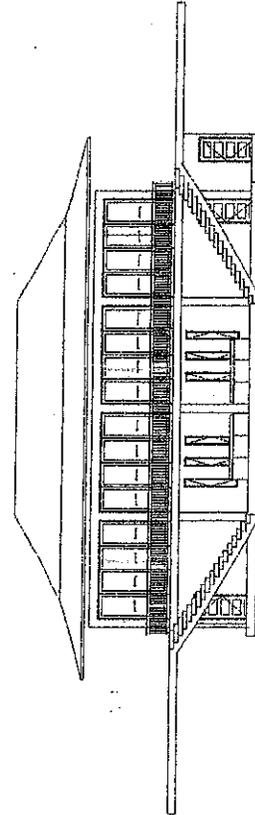
CORTE TRANSVERSAL



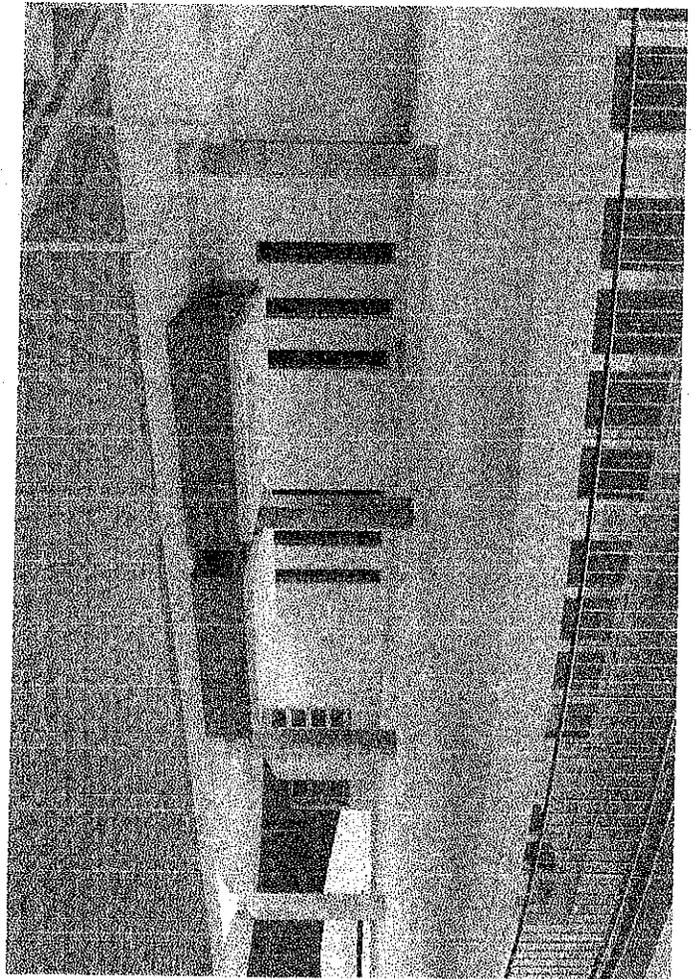
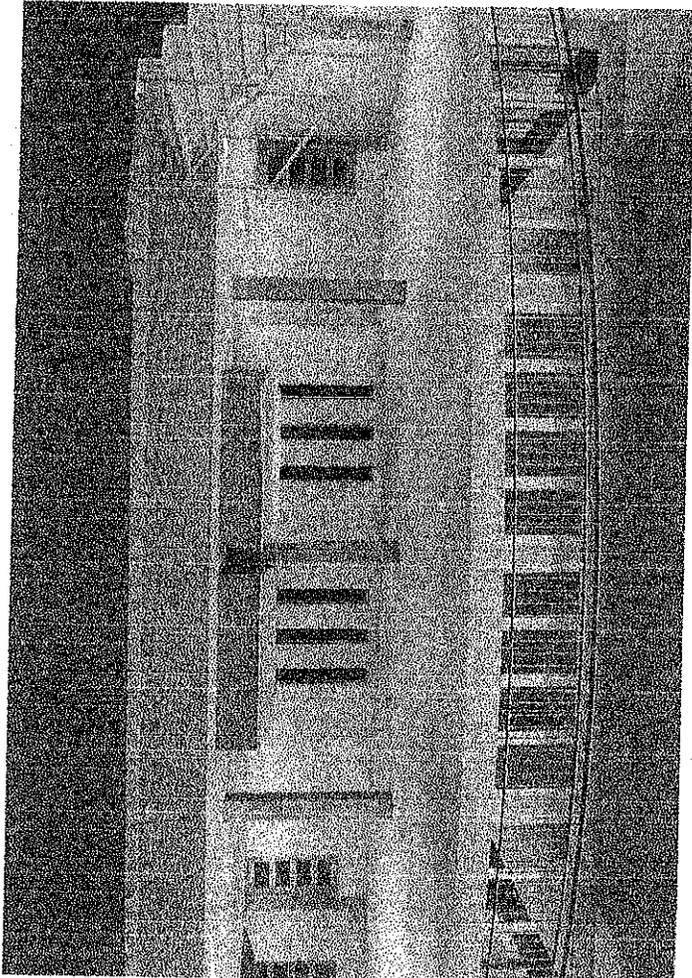
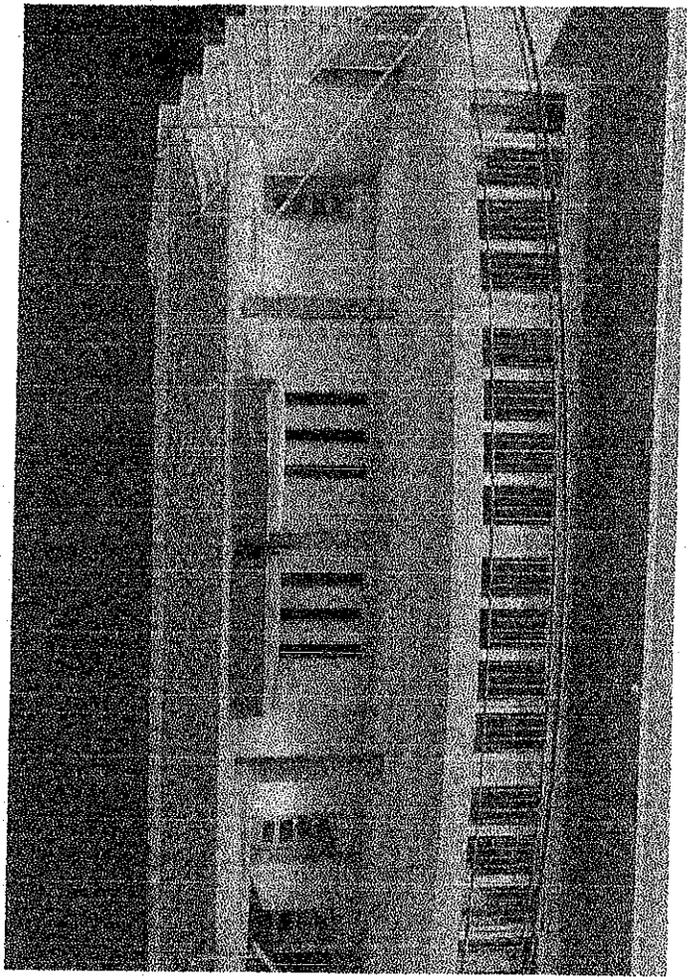
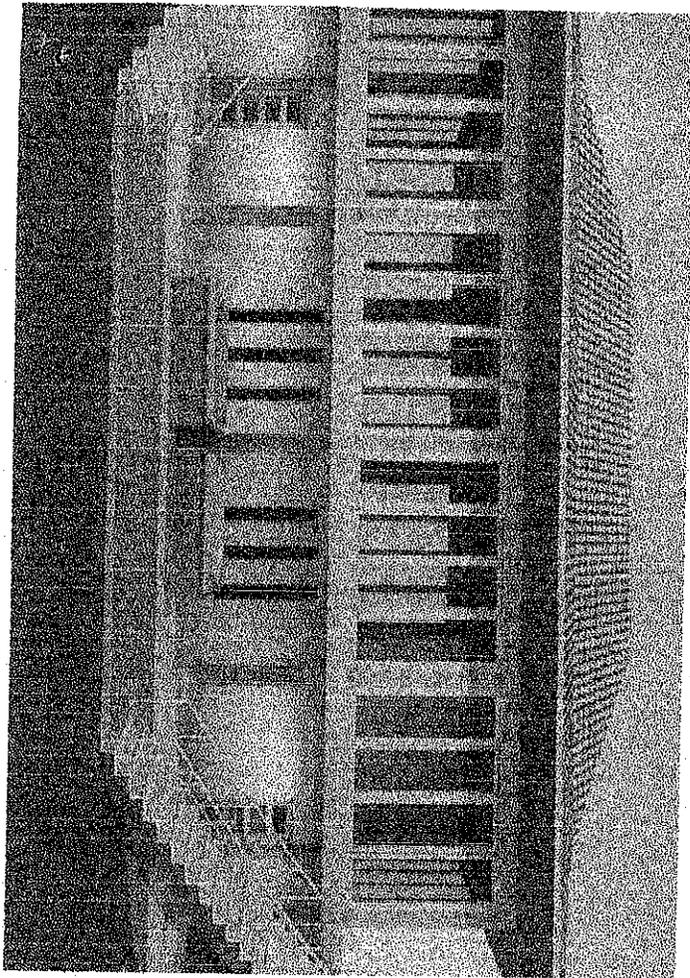
CUBIERTAS

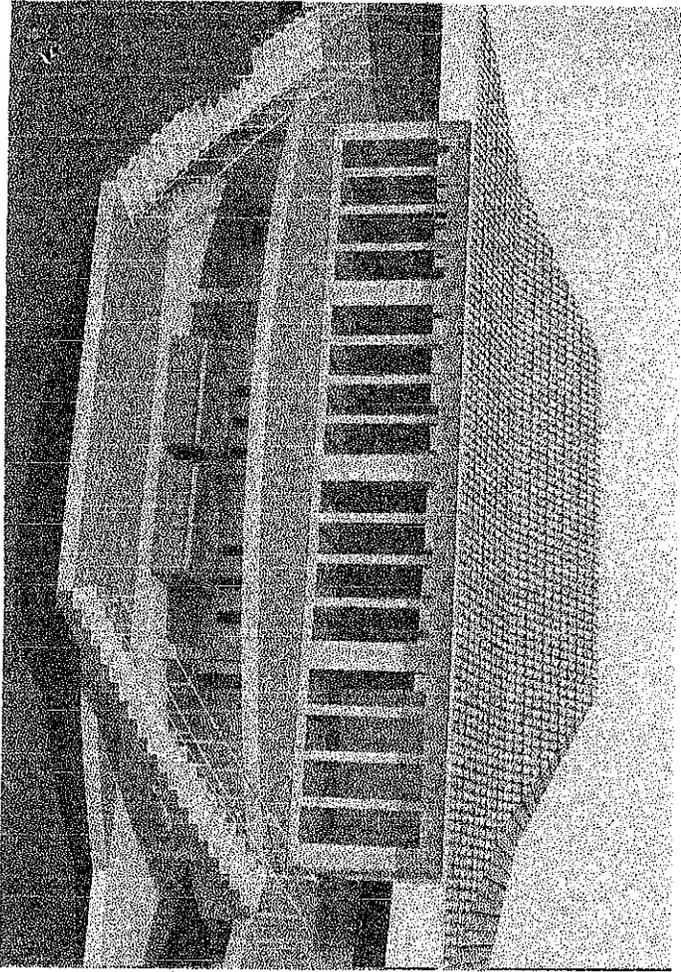


PRIMER PISO



FACHADA





RESTAURACION CASONA

BELISA ALTOS DE SAN JOSE

Area = 448.46

PROPIETARIO:

ASTRID GANDUR NUMA
MARIA MARGARITA HERNANDEZ

DISEÑO ARQUITECTONICO:

ARQ. GERMAN E. CABRALES T.
MP AB9052004-13749314 CNPA

ARG. ABIMAEEL CLARO BARBOSA
MP AB9052004-13749314 CNPA

CONTIENE:

RESTAURACION CASONA
DISEÑO ARQUITECTONICO

REVISIONES:

FECHA COPIA:

ARCHIVO AUTOCAD:

APROBADO:

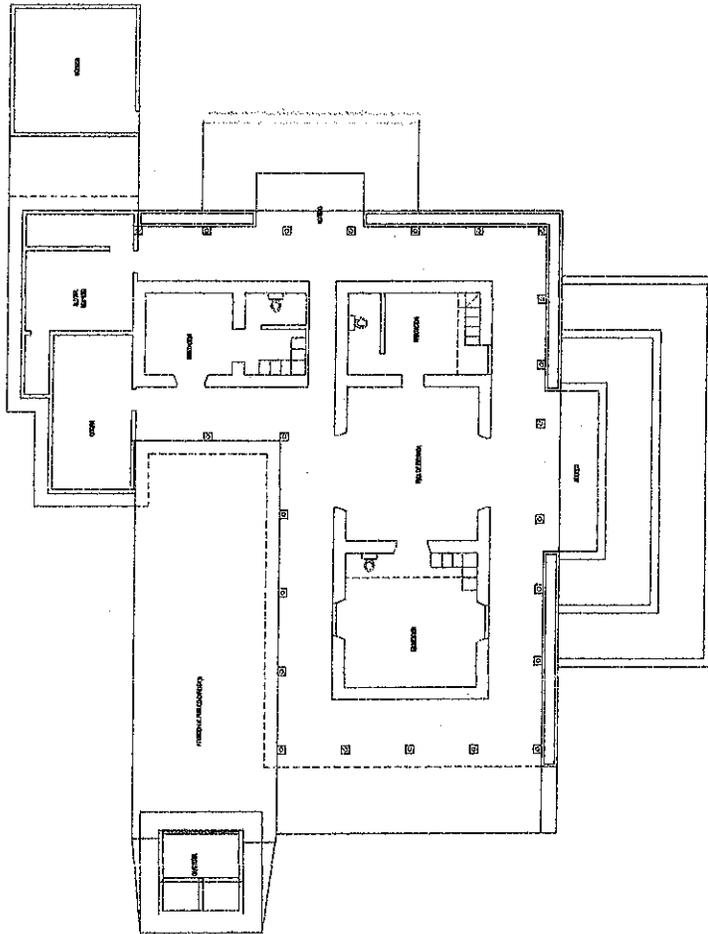
DEBLUJO:

FECHA:

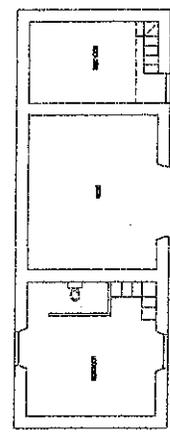
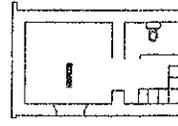
MAYO - 2012

ESCALA:

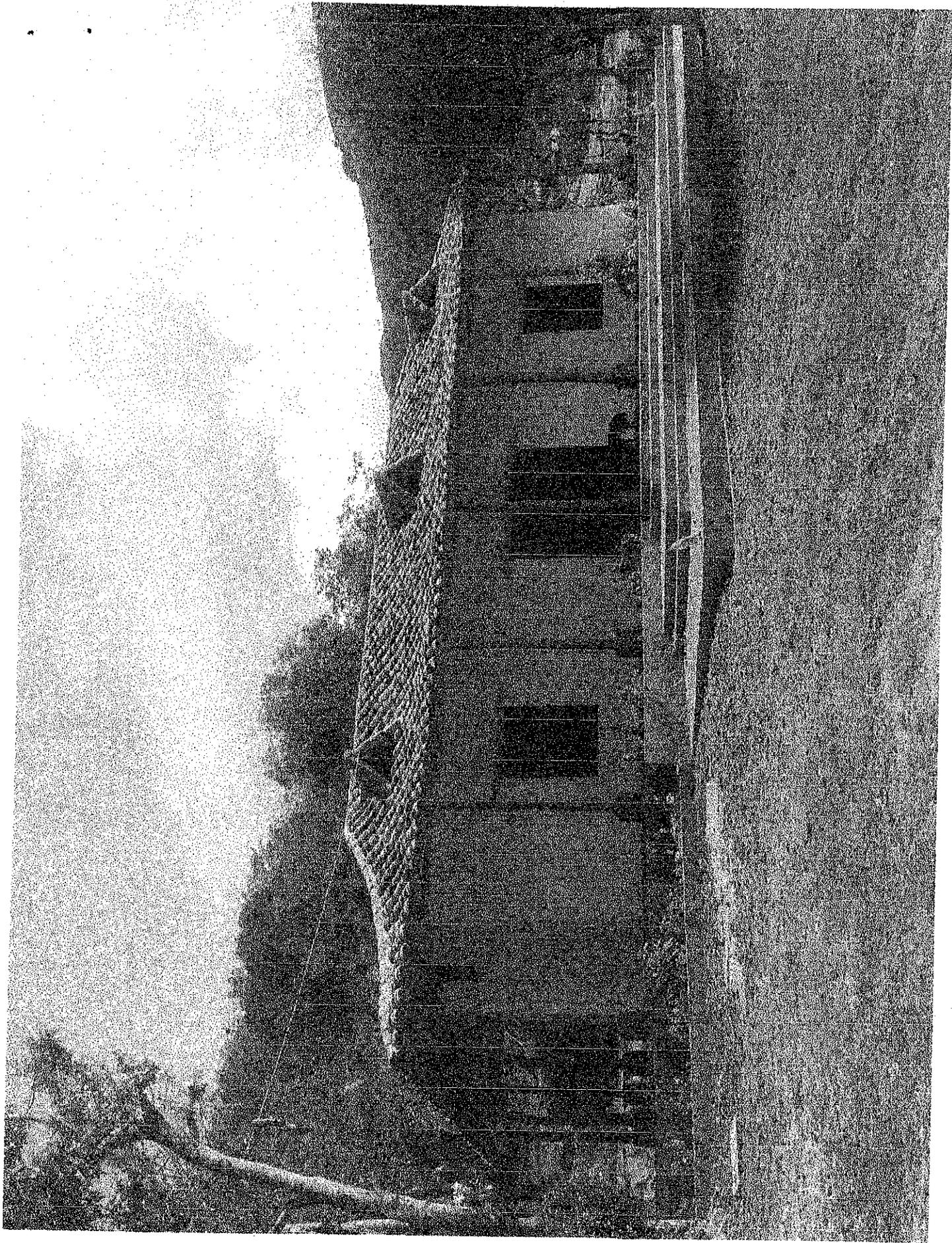
1 : 100

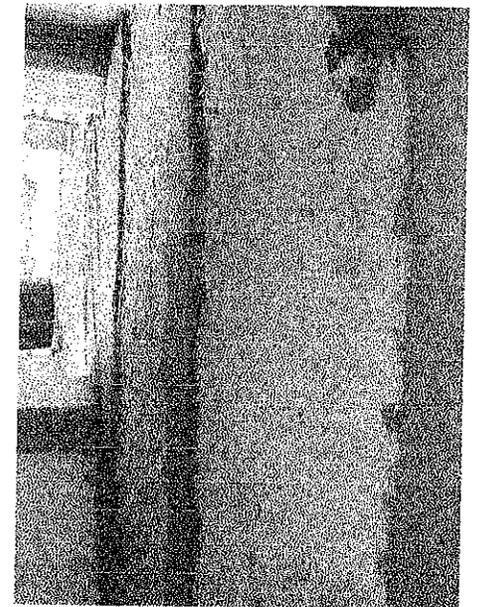
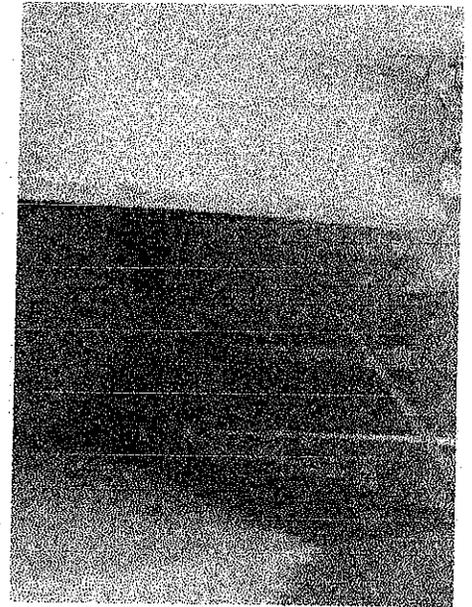
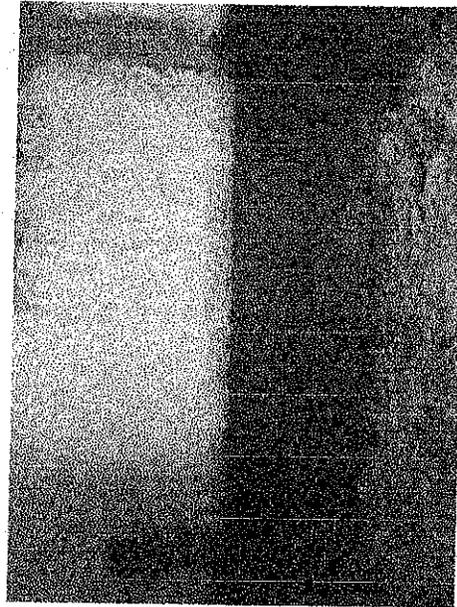
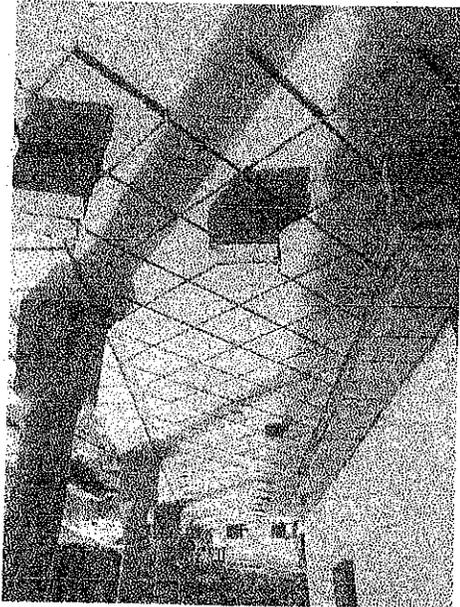
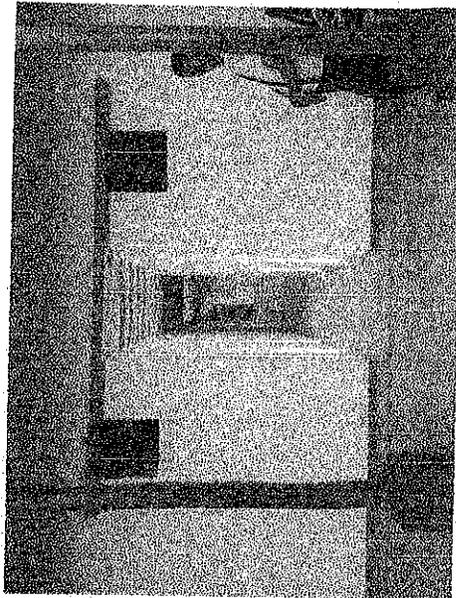
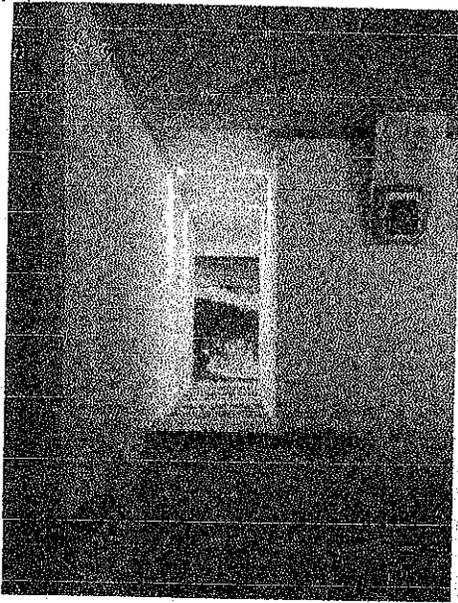


PRIMER PISO



PISO 2 MEZANINE







República de Colombia



A3029819579

ESCRITURA PÚBLICA No. _____ (2698) _____

DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO =====

FECHA: TREINTA _____ (30) DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS

MIL QUINCE (2.015) _____ FORMATO DE CALIFICACION: NATURALEZA DEL

ACTO: _____ VENTA _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 270-68729 _____

CUANTIA: / \$3.000.000 _____

OTORGANTES: _____

DE: JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR / APODERADO DE LA SEÑORA
ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA _____

DE: DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR / APODERADO DE LA SEÑORA
MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR _____

A: GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS _____

En la Ciudad de Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los TREINTA _____ (30) días del mes de Diciembre del año dos mil Quince (2.015), ante mí, NIDIA CELIS YARURO, Notaria Primera del Círculo de Ocaña, Comparecieron los Señores / JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR, / Varón, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, de estado civil Soltero, sin unión marital de hecho establecida, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 1.140.832.870 de Barranquilla, Atlántico, quien comparece en este acto como Apoderado de la Señora **ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA**, / mujer, mayor de edad, vecina de la Ciudad de Barranquilla, Atlántico, de estado civil Soltera (viuda) sin unión marital de hecho establecida / e identificada con la cédula de ciudadanía N° 51.692.650 de Bogotá, según poder debidamente autenticado que se protocoliza con este instrumento y DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR, mayor de edad, varón, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente e identificado con la cédula de ciudadanía número 88'135.357 expedida en Ocaña, quien en este acto actúa ===== en calidad de Apoderado de la señora **MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR**, / mujer, mayor de edad, vecina de la ciudad de Madrid España, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente e identificada con la cédula de ciudadanía número 51.713.290 de Bogotá, de conformidad con el poder general que presenta para ser protocolizado mediante este



República de Colombia

Impulso notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca151272625

26/08/2015 103849AS9DSACA

6
público instrumento, que corresponde a la Escritura Pública Número quinientos treinta y tres (533) de fecha trece (13) de Abril de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Primera del círculo notarial de Ocaña, quienes en este acto se llamarán **LAS VENDEDORAS**, a quienes conozco y manifestaron:-----

PRIMERO: Que comparecen en este acto en nombre y Representación de sus Poderdantes y en tal calidad y por medio de la presente Escritura Pública y estando sus Poderdantes debidamente autorizadas mediante la Resolución 060 fecha 13 de Febrero del 2.015, emanada por el COMITÉ DE JUSTICIA TRANSICIONAL DEL MUNICIPIO DE OCAÑA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, que se protocoliza con este instrumento y se inserta en las copias que se expidan, vienen a transferir a título de Venta real y efectiva a favor del señor **GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS**, Varón, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, de estado civil Casado, con Sociedad Conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 13.749.314 de Bucaramanga, Santander, quien en este acto se llamará **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y la posesión material que las exponentes vendedoras, tienen adquirido sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE 02:** ubicado en el predio rural denominado CAMPO BELISA, jurisdicción del Municipio de Ocaña, Norte de Santander, con un área de (1381.48M2) cuyos linderos son: "POR EL NORTE, midiendo 46.70 Metros, con el lote N° 2; POR EL SUR, midiendo 55.66 Metros, con Zona Verde; POR EL ORIENTE, midiendo 34.29 Metros, con zona Verde; Y POR EL OCCIDENTE, midiendo 20.78 Metros, con vía interna". Predio que será destinado para CASA CAMPESINA, (Artículo 45 Ley 160 de 1.994), e identificado con el folio inmobiliario 270-68729 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, Norte de Santander.-----

SEGUNDO. TRADICIÓN. Que el inmueble antes descrito lo adquirieron **LAS VENDEDORAS** de la siguiente manera: **ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA** mediante la Escritura Pública N° 787 del 11 de Mayo de 2.006 de la Notaría Primera del Circulo de Ocaña, Norte de Santander y **MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR**, mediante la Sentencia de fecha 10 de Julio de 1.989, emanada del Juzgado Primero Civil Municipal de Ocaña, Norte de Santander, y luego realizan Inclusión de área y subdivisión mediante la escritura pública N° 2.375 del 30 de Noviembre del 2.015 de la Notaría Primera de Ocaña inscrita en la Oficina de



República de Colombia



Aa029819580

Registro de Instrumentos públicos seccional Ocaña bajo el folio de matrícula inmobiliaria matriz 270-4967/ correspondiéndole al predio objeto de esta venta el folio de matrícula inmobiliaria 270-58729.

TERCERO. Que el precio de esta venta es la Suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/L (\$3.000.000)**, que LAS VENDEDORAS confiesa tener recibidos de EL COMPRADOR, en dinero efectivo a su entera satisfacción.

CUARTO. Que el inmueble que vende se encuentra libre de todo gravamen, como hipoteca, embargo judicial, limitaciones de dominio y pleito pendiente, condiciones resolutorias de dominio.

QUINTO. Que de acuerdo con la Ley responde del saneamiento de esta venta por evicción o por vicios redhibitorios.

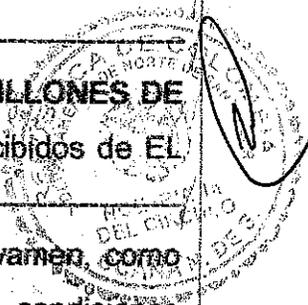
Presente en este acto EL COMPRADOR el Señor **GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS**, de las anotaciones civiles al inicio mencionadas, declara que acepta la presente escritura y la venta que a través de ella se le hace.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, Interrogada EL COMPRADOR, Señor **GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS**, por la Notaria, en relación con la Ley 258 de 1.996, reformada por la ley 854 de 2003, si su estado civil es casado, soltero, con o sin unión marital de hecho, respondió bajo la gravedad del juramento. Mi estado civil es Casado, con Sociedad conyugal vigente y manifestó: Que es su voluntad no **AFECTAR** a vivienda familiar el inmueble que compra por tenerlo destinado para inversión.

CONSTANCIA NOTARIAL. - En vista de la anterior manifestación LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA, deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de esta venta **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

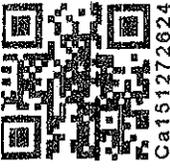
SEXTO: Garantiza LAS VENDEDORAS que el bien inmueble objeto de esta negociación le pertenece con exclusividad, que no se ha vendido ni prometido en Venta a otra persona, y que el mismo se encuentra Libre de embargos, uso o habitación, Servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el Derecho **DE EL COMPRADOR.**

SEPTIMO: El bien inmueble Objeto de esta venta será entregado por



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca151272024

10335AC9aASS95AA 28/08/2015 Sr. Cadi-nz@cafeceboj-ncspspspsps

8

LAS VENDEDORAS AL COMPRADOR, a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, etc. Por consiguiente, serán de cargo **DE EL COMPRADOR**, los que se causaren a partir de la fecha de esta Escritura.

Esta venta se hace como cuerpo cierto. _____ El

compareciente presentó los siguientes documentos/ los cuales se protocolizan con la presente Escritura Pública: Certificado de registro. El certificado de PAZ Y SALVO, expedido por la Tesorería Municipal de OCAÑA, No. 5085/ donde certifica que, ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA Y OTRA / Se encuentran a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal por todo concepto y por el inmueble de su Propiedad denominado BELISA LAS PEÑITAS LAS LISCAS, avaluado en \$151.445.000, con registro catastral No. 000400010105000, Expedido el 16 de Marzo de 2.015/ y vence el 31 de DICIEMBRE de 2.015/ existe una firma ilegible y un sello, el cual pertenece al predio de mayor extensión por cuanto la Oficina de Catastro no ha hecho la respectiva calificación y se encuentra protocolizado en la Escritura Pública N° 2375 del 30 de Noviembre del 2.015 de esta misma Notaría. Advertidos de la formalidad del Registro de esta Escritura, dentro del término perentorio de Dos (2) meses contados a partir de la fecha del Otorgamiento, cuyo incumplimiento le causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de Retardo; se les leyó este instrumento y hallándolo conforme en todas y cada una de sus partes, lo Aprobaron y firman por ante mí, la Notaria que doy fe. Esta escritura se extendió en los pliegos de papel sellado N° Aa029819579, Aa029819580 y Aa021303353. **Derechos**

Notariales: \$ 25.279 --- **Hojas del Instrumento:** \$ 9.300 -----

Copias: \$ 58.900 -- **Superintendencia:** \$7.250. **Cuenta Especial para**

el Notariado: \$7.250 según Resolución 0641 del 23 de Enero de 2.015.

IVA: \$ 14.957 -- Ley 6ª de 1.992 RETEFUENTES \$30.000 LO INCLUIDO SI VALE.

=====



A8021303353

LOS APODERADOS DE LAS VENDEDORAS:

[Handwritten signature]



JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR

C.C. 1.140.832.870 de Barranquilla, Atlántico.



[Handwritten signature]



DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR

C.C. 88.135.357 de Ocaña, Norte de Santander.

EL COMPRADOR:

[Handwritten signature]



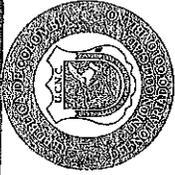
GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS

C.C. 13.749.314 de Bucaramanga, Santander.



NIDIA CELIS YARURO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA



República de Colombia

Respeto notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca151272623

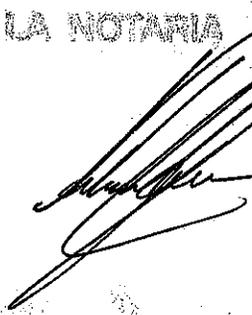
19090K02RR#K47K

95/12/2014

10

Es fiel exacta y PRIMERA copia que tomada de su original expido
rúbrico en estas TRES(03) hojas útiles en Ocaña a TREINTA
de DICIEMBRE de 2 016 con destino a L INTERESADO.

LA NOTARIA





Ocaña, 26 de Noviembre del 2.015

Doctora:
NIDIA CELIS YARURO
Notaria Primera del Círculo de Ocaña,
Norte de Santander.

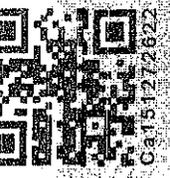


ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA, Mayor de edad, Vecina y domiciliada en Barranquilla, Atlántico, identificada con la cédula de ciudadanía N° 51.692.650 de Bogotá, manifiesto a usted que por medio de este documento, en mi condición de Vendedora, confiero poder especial amplio y suficiente, al Señor **JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR**, Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.140.832.870 de Barranquilla, Atlántico para que en mi nombre y representación, firme la Escritura de Inclusión de área, Subdivisión y Ventas de los lotes resultantes de la Subdivisión, del siguiente bien inmueble: Una finca rural denominada CAMPO BELISA, con casa de habitación, jurisdicción del Municipio de Ocaña, Norte de Santander y determinado por los siguientes linderos particulares: "Tomando del barranco colorado que se encuentra a la izquierda del camino real que de esta Ciudad conduce al Municipio de La Playa y por toda una quebrada aguas arriba, hasta llegar a otro barranco grande que se encuentra en la cima del cerro, tomando un vallado de para abajo a caer a la quebrada oscura, por esta aguas abajo, hasta encontrar una zanja o vallado a la derecha a otro lado se toma toda la zanja arriba a dar al alto del portachuelo de aquí se toma el filo por un vallado de para abajo hasta dar a la quebrada LOS RANCHITOS O RAMPACHITOS, ésta aquí se parte a la izquierda subiendo la lomita hasta caer al callejón o volcán colorado, primer linderó". Predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 270-4967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, Norte de Santander y con el Número de Registro Catastral N° 000400010105000.

Mi apoderado queda plenamente autorizado por la suscrita para firmar la Escritura Pública de Inclusión de área, Subdivisión y Ventas de los lotes resultantes de la Subdivisión y Escritura de Aclaratoria si la situación lo amerita.

Sírvase Señora Notaría Primera del Círculo de Ocaña, tener al Señor **JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR**, como mi apoderado legal, en los términos y para los fines aquí indicados.

República de Colombia
Municipio de Ocaña
Norte de Santander



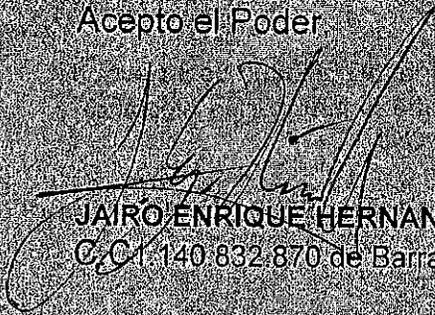
De la Señora Notaria

Poderante



ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA
C.C. 51.692.650 de Bogotá

Acepto el Poder



JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR
C.C. 140.832.870 de Barranquilla Atlántico





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
 Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 34 Decreto Ley 2.148 de 1983



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el 30 de noviembre de 2015, ante SOFÍA MARÍA NADER MUSKUS, Notaria 4 del Círculo de Barranquilla, compareció:

ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0051692650 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

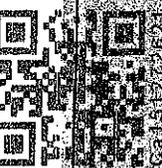
70gehgsqgc2u

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER, en el que aparecen como partes ASTRID GANDUR y que contiene la siguiente información MATRICULA 270-4967.

SOFÍA MARÍA NADER MUSKUS
 Notaria 4 del Círculo de Barranquilla

16/12/2015 19421080@DD7CB78
 República de Colombia



Para imprimir este documento se requiere de un lector de huellas dactilares y un lector de códigos de barras.

AA 38420503

5419
20



=====
ESCRITURA NUMERO (533)=====
QUINIENTOS TREINTA Y TRES =====
FECHA TRECE (13)===== DEL
MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL
NUEVE (2.009)-otorgada en la notaria PRIMERA



16/12/2015
104250a7D8C97D8D
República de Colombia
Material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del arquiteo notarial

circulo de Ocaña Departamento del Norte de Santander
SUPERINTENDENCIA=DE NOTARIADO Y REGISTRO
-----FORMATO DE CALIFICACION-----
----- (RESOLUCION NUMERO 1156 DE 1996) -----
-----CLASE DE CONTRATO:-----
-----PODER GENERAL-----
-----OTORGANTES-----

MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR
C.C. No 51.713.290 expedida en Bogota.
ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN SOCIEDAD MARITAL DE HECHO ESTABLECIDA

-----PODERDANTES-----
MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR
C.C. No 51.713.290 expedida en Bogota.
-----APODERADA-----

DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR
C.C. No 88.135.357 expedida en Ocaña (N. de S)
ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE

En la ciudad de Ocaña. Departamento. Norte de Santander, República de Colombia a los trece (13) del mes de Abril del año dos mil nueve (2009) ante mi NIDIA CELIS YARURO Notaria Primera del círculo de Ocaña compareció: MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR, mujer, mayor de edad, e identificada con la Cedula de Ciudadanía No 51.713.290 expedida en Bogotá y declaró

-----PRIMERO-----
Que mediante esta escritura publica, confiere Poder General, amplio y suficiente al señor DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR , varón , mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad de Ocaña, de estado

16/12/2015
104250a7D8C97D8D
República de Colombia
Material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del arquiteo notarial

VAREZ JAIME



21

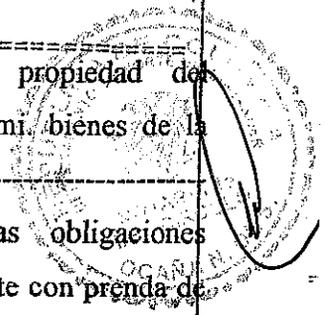


civil casado, con la sociedad conyugal vigente, e identificado con la Cedula de Ciudadanía . No 88.135.357 expedida en Ocaña (N. de S) , para que en mi nombre y representación ejecute (n) actos y contratos, con facultades administrativas y dispositivas y particularmente para que ejecute los siguientes actos :=====0

- A)** .- Para que cobre y perciba las sumas de dinero que por cualquier causa se me adeuden , expida los respectivos recibos y paz y salvos o finiquitos del caso y cancele por escritura publica , la hipotecas constituidas a mi favor.=====
- B)** .- Para que cancele a mis acreedores y haga con ellos arreglos sobre la forma y términos de pago y expida los finiquitos de rigor, =====
- C)** .- para que exija y admita cauciones reales o personales, tendientes a asegurar los créditos que se reconozcan o que ya estén reconocidos a mi favor.=====
- D)** .- Para que admita en pago a mis deudores, cualquiera otra clase de bienes de los que se encuentre obligados a dar. =====
- E)** Para que apruebe o impruebe las cuentas de aquellas personas o entidades que tengan obligación de rendirlas a la exponente, pague o perciba, según el caso y otorgue el deudor o deudores el respectivo paz y salvo.=====
- F)** .- para que conceda a mis deudores términos prudenciales a fin de que puedan satisfacer o pagar, en cualquier forma, las deudas que tengan pendientes para conmigo y les expida el finiquito de rigor.=====
- G)** .- Para que adquiera para el (la) suscrito(a) dinero en mutuo o lo de por cuenta terceros y convengan al interés a pagarse; =====
- H)** Para que celebre contratos de cuenta corriente con la expresa facultad de convenir la tasa de interés , ya sea del debito o del crédito, trátase de plazo fijo o en forma de crédito flotante.=====0
- I)** Para que celebre el contrato de cambio y en especial gire, acepte , endose , cobre protesta, avale, cancele, pague. Etc., instrumentos negociables como cheques, letras de cambio, pagares. CDT, libranzas , etc o los acepte en pago.=====
- J)** para que enajene a cualquier titulo bienes

- contratos de prenu
- L)** para que arri
- privado mis bien
- II)., Para que con
- mis bienes.==
- M)** Para que ce
- comandita simpl
- comercial o civil
- bienes de mi prop
- facultad de estipi
- liquidar tales SO
- N)** .-Para que ac
- difieran al (la) s
- para que acepte o
- Ñ)** Para que me
- etc., en que teng
- tercerista, etc., an
- legislativa, lo mi
- actuaciones, pro
- O)** Para que con
- relación a mis
- P)** Para que desi
- intervenir el (la)
- que se encuentre
- Q)** Para que desi
- curso.=====

AA 38420504



ado con la Cedula
S), para que en mi
des administrativas y
0
siquier causa se me
del caso y cancele
arreglos sobre la
ales, tendientes a
reconocidos a mi
era otra clase de
ellas personas o
onente, pague o
respectivo paz y
ales, a fin de que
idas que tengan
tulo o lo de por
oresa facultad de
plazo
a 11/27/19
cepte y endose
gociables como
o los acepte en
itulo bienes

muebles o inmuebles de propiedad del poderdante y adquiera para mí bienes de la misma especie.

K) Para que caucione las obligaciones contraídas por la compareciente con prenda de su bienes muebles, celebrando los respectivos

contratos de prenda agraria o industrial etc.

L) para que arriende, ya sea por escritura publica o mediante contrato privado mis bienes y celebre respecto a ellos contratos de administración; **II).**, Para que constituya servidumbres activas y pasivas a favor o a cargo de mis bienes.

M) Para que celebre contratos de sociedad, ya sean, colectivas, en comandita simple o por acciones, anónimas o limitadas, de carácter comercial o civil, etc., y aporte con relación a ellas cualquier clase de bienes de mi propiedad, tratándose de bienes muebles o inmuebles, con expresa facultad de estipular el monto del capital social, la forma de administrar y liquidar tales **SOCIEDADES**

N) -Para que acepte, con o sin beneficio de inventario las herencias que se difieran al (la) suscrito(a) poderdante, para que las repudie lo mismo que para que acepte o repudie en mi nombre los cargos de albacea.

Ñ) Para que me represente en todos los actos jurídicos, administrativos, etc., en que tenga que intervenir, ya sea como demandante, demandado, tercerista, etc., ante la rama jurisdiccional del poder publico la ejecutiva y la legislativa, lo mismo que ante las fuerzas Armadas, ya se trate de simples actuaciones, procesos, reclamaciones, etc.

O) Para que concilie o transija pleitos o procesos que pudieren ocurrir con relación a mis derechos.

P) Para que desista de los procesos, actuaciones, etc., en que tenga que intervenir el (la) suscrito(a) poderdante o para seguirlos adelantando ya sea que se encuentren en trámite o para iniciarlos, llegado el caso.

Q) Para que desista de los procesos que se inicien o que ya se encuentren en curso.



R) Para que contrate los servicios de profesionales, otorgue o revoque poderes, total o parcial y revoque delegaciones.

RR) Para que haga mis veces en todo cuanto se relacione con la representación de mis derechos ante cualquier persona, autoridad o entidad;

S). Para que se presente en todas acciones y gestiones ante las autoridades de los respectivos ramos, ya sea en el orden ejecutivo legislativo o jurisdiccional o extrajudicial.

T) Para que represente al poderdante en la constitución de patrimonio de familia inembargable, e igualmente para que cancele el patrimonio de familia inembargable, si fuere el caso.

U) Para que represente a el (la) poderdante en la constitución de Afectación a vivienda familiar, e igualmente para cancelar la constitución de la afectación a vivienda familiar si fuere 1 caso.

V) Para que nombre apoderado judicial para presentar en mi nombre demandas y contestar las mismas, para interponer recursos, hacer desistimientos y en general para que dicho apoderado me represente en cualquier actuación en donde tenga que intervenir como demandante o demanda.

W) Especialmente faculto a mi apoderado para que administre todos los bienes ya sean inmuebles, muebles, enseres, vehículo automotores y de cualquier otra clase, maquinarias utensilios de uso domestico e industrial acciones en empresas de cualquier otro país corporaciones, entidades publicas, privadas, administrativas, etc.

X) para que sobre los bienes o inmuebles de mi propiedad constituya hipoteca ante los bancos o cualquier entidad financiera.

En general para que asuma mi personería cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso me quede sin representación. Se le leyó este instrumento y hallándolo conforme en todas y cada una de sus partes, lo aprobaron y firman por ante mí, la Notaria que doy fe.-Derechos Notariales \$ 41.610.00 = Hojas de papel \$ 5.850.00.. Recaudos \$ 6.930.00, Copias \$ 5.850.00 Resolución No. 9500 de fecha 31/12/2008 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro Bogotá.

esta escritura en 38420504, AA-

LA PODERDA

Maria Marg
MARIA MARG

EL APODERAI

DANIEL ANTO

La Notaria Prime

Nidia Celis Y.
NIDIA CELIS Y.
NIDIA CELIS YA
NOTARIA PRIM
OCAÑA

AA 38420505



otorgue o revoque

relacione con la
autoridad o entidad;
entre las autoridades
del Poder Legislativo o

de patrimonio de
de patrimonio de
de Afectación
de la

ar en mi nombre
recursos, hacer
me represente en
no demandante o

ministre todos los
automotores y de
estático e industrial
ciones, entidades

10423BC9609048U/
18/12/2015

constituyente y
representación. Se

y cada una de sus
doy fe.-Derechos
... Recaudos \$
de fecha 31/12/
registro Bogotá .

=====
Hojas de papel \$ 5.850.
=====
Recaudos \$ 6.930.00, Copias \$
5.850.00. Resolución No. 9500 de fecha
31/12/ 2.008 emanada de la Superintendencia
de Notariado y Registro Bogotá IVA \$
8.530.00m.. ley 6a. de 1.992, Se extendió

=====
esta escritura en los pliegos de papel sellado número AA- 38420503, AA-
38420504, AA- 38420505.

LA PODERDANTE

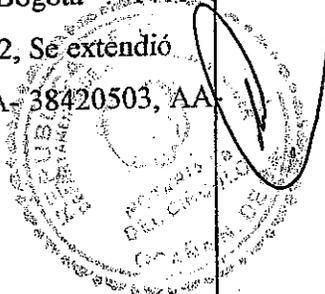
MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR

EL APODERADO

DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR

La Notaria Primera

NIDIA CELIS YARURO
NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA
OCAÑA





FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 11 de Febrero de 2016 a las 10:16:55 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2016-545 se calificaron las siguientes matriculas:

68729

Nro Matricula: 68729

CIRCULO DE REGISTRO: 270 OCA/A No. Catastro:
MUNICIPIO: OCANA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION LOTE 2

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-02-2016 Radicacion: 2016-545 VALOR ACTO: \$ 3,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2698 del: 30-12-2015 NOTARIA PRIMERA de OCANA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA CON AUTORIZACION RES 060 DEL 13-02-2015 DEL COMITE DE JUSTICIA TRANSICIONAL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GANDUR NUMA ASTRID DE LA TORGOROMA 51692650
DE: HERNANDEZ VILLAMIZAR MARIA MARGARITA 51713290
A: CABRALES TRIGOS GERMAN EDUARDO 13749314 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador:
Dia Mes Año Firma

10 FEB 2016

ABOGADO7,

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO



República de Colombia



Aa029819577

ESCRITURA PÚBLICA No. _____ (2699) _____

DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE =====

FECHA: TREINTA ----- (30) / DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS

MIL QUINCE (2.015) /-----FORMATO DE CALIFICACION: / NATURALEZA DEL

ACTO: ----- VENTA -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO / 270-68730 _____

CUANTIA: / \$3.000.000 _____

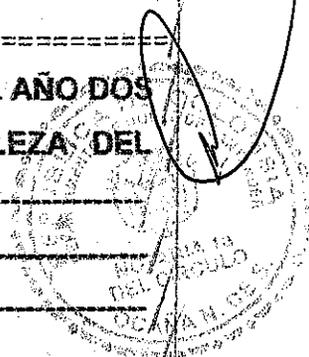
OTORGANTES: _____

DE: JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR / APODERADO DE LA SEÑORA
ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA. _____

DE: DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR / APODERADO DE LA SEÑORA
MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR. _____

A: HAYFA YEZENIA NUMA MARCHENA. _____

En la Ciudad de Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los TREINTA ----- (30) días del mes de Diciembre del año dos mil Quince (2.015), ante mí, NIDIA CELIS YARURO, Notaria Primera del Circulo de Ocaña, Comparecieron los Señores JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR, Varón, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, de estado civil Soltero, sin unión marital de hecho establecida, identificado con la Cédula de Ciudadanía / N° 1.140.832.870 / de Barranquilla, Atlántico, quien comparece en este acto como Apoderado de la Señora ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA, mujer, mayor de edad, vecina de la Ciudad de Barranquilla, Atlántico, de estado civil Soltera (viuda) sin unión marital de hecho establecida e identificada con la cédula de ciudadanía / N° 51.692.650 / de Bogotá, según poder debidamente autenticado que se protocoliza con este instrumento y DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR, mayor de edad, varón, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente e identificado con la cédula de ciudadanía número 88'135.357 / expedida en Ocaña, quien en este acto actúa ----- en calidad de Apoderado de la señora MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR, mujer, mayor de edad, vecina de la ciudad de Madrid España, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente e identificada con la cédula de ciudadanía número 51.713.290 / de Bogotá, de conformidad con el poder general que presenta para ser protocolizado mediante este

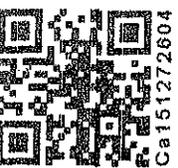


República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

10424708C9D9D9DaQ

18/12/2015



Ca151272604

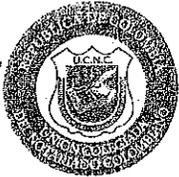
103829/OSACA9SA / 28/08/2015 / Carat. v@Sociedadencasas-milis-pgo-819

6

público instrumento, que corresponde a la Escritura Pública Número quinientos treinta y tres (533) de fecha trece (13) de Abril de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Primera del círculo notarial de Ocaña, quienes en este acto se llamarán **LAS VENDEDORAS**, a quienes conozco y manifestaron:

PRIMERO: Que comparecen en este acto en nombre y Representación de sus Poderdantes y en tal calidad y por medio de la presente Escritura Pública y estando sus Poderdantes debidamente autorizadas mediante la Resolución 067 fecha 13 de Febrero del 2.015, emanada por el COMITÉ DE JUSTICIA TRANSICIONAL DEL MUNICIPIO DE OCAÑA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, que se protocoliza con este instrumento y se inserta en las copias que se expidan, vienen a transferir a título de Venta real y efectiva a favor de la señora **HAYFA YEZENIA NUMA MARCHENA**, Mujer, mayor de edad, vecina de esta Ciudad, de estado civil Casada, con Sociedad Conyugal vigente, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 53.007.336 de Bogotá, D.C, quien en este acto se llamará **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material que las exponentes vendedoras tienen adquirido sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE 03:** ubicado en el predio rural denominado **CAMPO BELISA**, jurisdicción del Municipio de Ocaña, Norte de Santander, con un área de (1048.71M2) cuyos linderos son: "POR EL NORTE, midiendo 36.28 Metros, con el lote N° 3; POR EL SUR, midiendo 46.70 Metros, con el lote N° 1; POR EL ORIENTE, midiendo 27.35 Metros, con zona Verde; Y POR EL OCCIDENTE, midiendo 24.32 Metros, con vía interna". Predio que será destinado para **CASA CAMPESINA**, (Artículo 45 Ley 160 de 1.994), e identificado con el folio inmobiliario 270-68730 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, Norte de Santander.

SEGUNDO. TRADICIÓN. Que el inmueble antes descrito lo adquirieron **LAS VENDEDORAS** de la siguiente manera: **ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA** mediante la Escritura Pública N° 787 del 11 de Mayo de 2.006 de la Notaría Primera del Círculo de Ocaña, Norte de Santander y **MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR**, mediante la Sentencia de fecha 10 de Julio de 1.989, emanada del Juzgado Primero Civil Municipal de Ocaña, Norte de Santander, y luego realizan Inclusión de área y subdivisión mediante la escritura pública N° 2.375 del 30 de Noviembre del 2.015 de la Notaría Primera de Ocaña, inscrita en la Oficina de



República de Colombia



Aa029819578

Registro de Instrumentos públicos seccional Ocaña bajo el folio de matrícula inmobiliaria matriz 270-4967, correspondiéndole al predio objeto de esta venta el folio de matrícula inmobiliaria 270-68730.

TERCERO. Que el precio de esta venta es la Suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/L (\$3.000.000)** que LAS VENDEDORAS confiesa tener recibidos de LA COMPRADORA, en dinero efectivo a su entera satisfacción.

CUARTO. Que el inmueble que vende se encuentra libre de todo gravamen, como hipoteca, embargo judicial, limitaciones de dominio y pleito pendiente, condiciones resolutorias de dominio.

QUINTO. Que de acuerdo con la Ley responde del saneamiento de esta venta por evicción o por vicios redhibitorios.

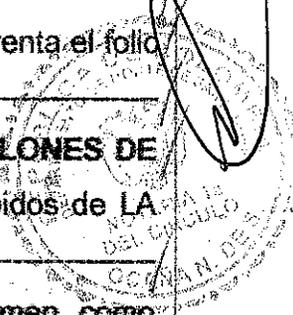
Presente en este acto LA COMPRADORA la Señora, **HAYFA YEZENIA NUMA MARCHENA**, de las anotaciones civiles al inicio mencionadas, declara que acepta la presente escritura y la venta que a través de ella se le hace.

AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR. Interrogada LA COMPRADORA, Señora **HAYFA YEZENIA NUMA MARCHENA**, por la Notaria, en relación con la Ley 258 de 1.996, reformada por la ley 854 de 2003, si su estado civil es casada, soltera, con o sin unión marital de hecho, respondió bajo la gravedad del juramento. - Mi estado civil es Casada, con Sociedad conyugal vigente y manifestó: Que es su voluntad no **AFECCION** a vivienda familiar el inmueble que compra por tenerlo destinado para inversión.

CONSTANCIA NOTARIAL. - En vista de la anterior manifestación LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA, deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de esta venta **NO QUEDA AFECCIONADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

SEXTO: Garantiza LAS VENDEDORAS que el bien inmueble objeto de esta negociación le pertenece con exclusividad, que no se ha vendido ni prometido en Venta a otra persona, y que el mismo se encuentra Libre de embargos, uso o habitación, Servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el Derecho **DE LA COMPRADORA.**

SEPTIMO: El bien inmueble Objeto de esta venta será entregado por



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

10423BC96D8DaAD7

16/12/2015



Ca151272603

10383AS9G9SACa9 28/08/2015

8

LAS VENDEDORAS AL COMPRADOR, a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, etc. Por consiguiente, serán de cargo **DE LA COMPRADORA**, los que se causaren a partir de la fecha de esta Escritura. Esta venta se hace como cuerpo cierto.

El compareciente presentó los siguientes documentos, los cuales se protocolizan con la presente Escritura Pública: Certificado de registro. El certificado de PAZ Y SALVO, expedido por la Tesorería Municipal de OCAÑA, No. 5085 donde certifica que, ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA Y OTRA / Se encuentran a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal por todo concepto y por el inmueble de su Propiedad denominado BELISA LAS PEÑITAS LAS LISCAS, avaluado en \$151.445.000, con registro catastral No. 000400010105000, Expedido el 16 de Marzo de 2.015 y vence el 31 de DICIEMBRE de 2.015, existe una firma ilegible y un sello, el cual pertenece al predio de mayor extensión por cuanto la Oficina de Catastro no ha hecho la respectiva calificación y se encuentra protocolizado en la Escritura Pública N° 2375 del 30 de Noviembre del 2.015 de esta misma Notaría. Advertidos de la formalidad del Registro de esta Escritura, dentro del término perentorio de Dos (2) meses contados a partir de la fecha del Otorgamiento, cuyo incumplimiento le causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de Retardo; se les leyó este instrumento y hallándolo conforme en todas y cada una de sus partes, lo Aprobaron y firman por ante mí, la Notaria que doy fe.- Esta escritura se extendió en los pliegos de papel sellado N° Aa029819577, Aa029819578 y Aa021303352. **Derechos Notariales: \$ 25.279 ----- Hojas del Instrumento: \$ 9.300 ----- Copias: \$ 58.900 ----- Superintendencia: \$ 7.250. Cuenta Especial para el Notariado: \$ 7.250 según Resolución 0641 del 23 de Enero de 2.015. IVA: \$ 14.957 --, Ley 6ª de 1.992 RETEFUENTES \$ 30.000 LO INCLUIDO SI VALE -**



República de Colombia



A8021303352

LOS APODERADOS DE LAS VENDEDORAS:



República de Colombia

Notariedad para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

Jairo Enrique Hernandez Gandur
JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR

C.C. 1.140.832.870 de Barranquilla, Atlántico.

Daniel Antonio Hernandez Villamizar

DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR

C.C. 88.135.357 de Ocaña, Norte de Santander.

LA COMPRADORA:

Hayfa Yezenia Numa Marchena
HAYFA YEZENIA NUMA MARCHENA

C.C. 53.007.336 de Bogotá, D.C.

Nidia Celis Yaruro
NIDIA CELIS YARURO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA



193822PR-AR37K4K

05-12-2014

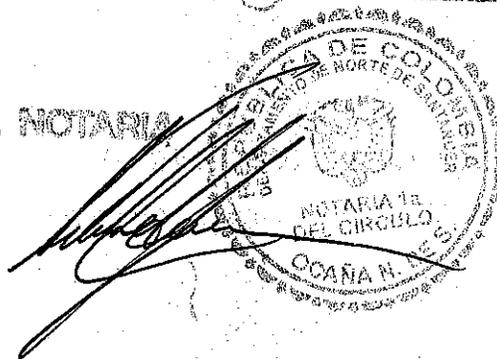
Coordinación de Registro de la Propiedad



Ca151272602

Es fiel exacta y PRIMERA copia que tomada de su original explico
público en estas TRES(03) hojas útiles en Ocaña a TREINTA
de DICIEMBRE de 2 015 con destino a L INTERESADO.

LA NOTARIA



26
5419

AA 38420503



ESCRITURA NUMERO (533)
QUINIENTOS TREINTA Y TRES
FECHA TRECE (13) DEL
MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL
NUEVE (2.009)-otorgada en la notaria PRIMERA

circulo de Ocaña Departamento del Norte de Santander

SUPERINTENDENCIA=DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

(RESOLUCION NUMERO 1156 DE 1996)

CLASE DE CONTRATO:

PODER GENERAL

OTORGANTES

MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR

C.C. No 51.713.290 expedida en Bogota

ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN SOCIEDAD MARITAL DE HECHO ESTABLECIDA

PODERDANTES

MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR

C.C. No 51.713.290 expedida en Bogota

APODERADA

DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR

C.C. No 88.135.357 expedida en Ocaña (N. de S)

ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE

En la ciudad de Ocaña. Departamento Norte de Santander, Republica de Colombia a los trece (13) del mes de Abril del año dos mil nueve (2009) ante mi NIDIA CELIS YARURO Notaria Primera del circulo de Ocaña compareció: MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR, mujer, mayor de edad, e identificada con la Cedula de Ciudadania No 51.713.290 expedida en Bogota y declaró

PRIMERO

Que mediante esta escritura publica, confiere Poder General, amplio y suficiente al señor DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad de Ocaña, de estado

16/12/2013
104247D9C9AD9DAE
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificados y documentos del archivo notarial

VILLAMIZAR LUNA

AREVALO
Ca 151272198

VAREZ JAIME



civil casado, con la sociedad conyugal vigente, e identificado con la Cedula de Ciudadanía . No 88.135.357 expedida en Ocaña (N. de S) , para que en mi nombre y representación ejecute (n) actos y contratos, con facultades administrativas y dispositivas y particularmente para que ejecute los siguientes actos :=====0

A) .- Para que cobre y perciba las sumas de dinero que por cualquier causa se me adeuden , expida los respectivos recibos y paz y salvos o finiquitos del caso y cancele por escritura publica , la hipotecas constituidas a mi favor.=====

B).- Para que cancele a mis acreedores y haga con ellos arreglos sobre la forma y términos de pago y expida los finiquitos de rigor, =====

C).- para que exija y admita cauciones reales o personales, tendientes a asegurar los créditos que se reconozcan o que ya estén reconocidos a mi favor.=====

D).- Para que admita en pago a mis deudores, cualquiera otra clase de bienes de los que se encuentre obligados a dar. =====

E) Para que apruebe o impruebe las cuentas de aquellas personas o entidades que tengan obligación de rendirlas a la exponente, pague o perciba, según el caso y otorgue el deudor o deudores el respectivo paz y salvo.=====

F).- para que conceda a mis deudores términos prudenciales a fin de que puedan satisfacer o pagar, en cualquier forma, las deudas que tengan pendientes para conmigo y les expida el finiquitote rigor.=====

G).- Para que adquiera para el (la) suscrito(a) dinero en mutuo o lo de por cuenta terceros y convengan al interés a pagarse; =====

H) Para que celebre contratos de cuenta corriente con la expresa facultad de convenir la tasa de interés , ya sea del debito o del crédito, trátese de plazo fijo o en forma de crédito flotante.=====0

I) Para que celebre el contrato de cambio y en especial gire, acepte , endose , cobre proteste, avale, cancele, pague. Etc., instrumentos negociables como cheques, letras de cambio, pagares. CDT, libranzas , etc o los acepte en pago.=====

J) para que enajene a cualquier titulo bienes
=====



contratos de prenu

L) para que arri
privado mis bien

II). Para que con
mis bienes.==

M) Para que ce
comandita simpl

comercial o civil
bienes de mi prop

facultad de estipi
liquidar tales SO

N) .-Para que ac
difieran al (la) si

para que acepte o
Ñ) Para que me

etc., en que teng
tercerista, etc., an

legislativa, lo mi
actuaciones , pro

O) Para que com
relación a mis

P) Para que desi
intervenir el (la)

que se encuentre
Q) Para que desi

curso.=====

22
542

AA 38420504



ificado con la Cedula
de S), para que en mi
ultades administrativas y

causal... causa se me
un... del caso y cancele

los arreglos sobre la

om... tendientes a
n... reconocidos a mi

quiera otra clase de

ellas personas o
ponente, pague o
al respectivo paz y

iales a fin de que

endas que tengan

mutuo lo de por

xpresa facultad de

plazo

acepte, endose

negociables como

o los acepte en

titulo bienes

muebles o inmuebles de propiedad del
poderdante y adquiera para mi bienes de la
misma especie.

K) Para que caucione las obligaciones
contraidas por la compareciente con prenda de
su bienes muebles, celebrando los respectivos

contratos de prenda agraria o industrial etc.

L) para que arriende, ya sea por escritura publica o mediante contrato
privado mis bienes y celebre respecto a ellos contratos de administración ;
II)., Para que constituya servidumbres activas y pasivas a favor o a cargo de
mis bienes.

M) Para que celebre contratos de sociedad , ya sean , colectivas, en
comandita simple o por acciones anónimas o limitadas , de carácter
comercial o civil , etc. , y aporte con relacion a ellas cualquier clase de
bienes de mi propiedad, trátese de bienes muebles o inmuebles, con expresa
facultad de estipular el monto del capital social, la forma de administrar y
liquidar tales SOCIEDADES.

N) .-Para que acepte, con o sin beneficio de inventario las herencias que se
difieran al (la) suscrito(a) poderdante, para que las repudie lo mismo que
para que acepte o repudie en mi nombre los cargos de albacea.

N) Para que me represente en todos los actos jurídicos, administrativos,
etc., en que tenga que intervenir, ya sea como demandante, demandado,
tercerista, etc., ante la rama jurisdiccional del poder publico la ejecutiva y la
legislativa, lo mismo que ante las fuerzas Armadas, ya se trate de simples
actuaciones , procesos, reclamaciones, etc.

O) Para que concilie o transija pleitos o procesos que pudieren ocurrir con
relación a mis derechos.

P) Para que desista de los procesos , actuaciones , etc., en que tenga que
intervenir el (la) suscrito(a) poderdante o para seguirlos adelantando ya sea
que se encuentren en trámite o para iniciarlos, llegado el caso.

Q) Para que desista de los procesos que se inicien o que ya se encuentren en
curso.



R) Para que contrate los servicios de profesionales, otorgue o revoque poderes, total o parcial y revoque delegaciones. _____

RR) Para que haga mis veces en todo cuanto se relacione con la representación de mis derechos ante cualquier persona, autoridad o entidad; _____

S) -Para que se presente en todas acciones y gestiones ante las autoridades de los respectivos ramos, ya sea en el orden ejecutivo legislativo o jurisdiccional o extrajudicial. _____

T) Para que represente al poderdante en la constitución de patrimonio de familia inembargable, e igualmente para que cancele el patrimonio de familia inembargable, si fuere el caso. _____

U) Para que represente a el (la) poderdante en la constitución de Afectación a vivienda familiar, e igualmente para cancelar la constitución de la afectación a vivienda familiar si fuere 1 caso. _____

V) Para que nombre apoderado judicial para presentar en mi nombre demandas y contestar las mismas, para interponer recursos, hacer desistimientos y en general para que dicho apoderado me represente en cualquier actuación en donde tenga que intervenir como demandante o demanda. _____

W) Especialmente faculto a mi apoderado para que administre todos los bienes ya sean inmuebles, muebles, enseres, vehículo automotores y de cualquier otra clase, maquinarias utensilios de uso domestico e industrial acciones en empresas de cualquier otro país corporaciones, entidades publicas, privadas, administrativas, etc. _____

X) para que sobre los bienes o inmuebles de mi propiedad constituya _____ hipoteca ante los bancos o cualquier entidad financiera. _____

En general para que asuma mi personería cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso me quede sin representación. Se le leyó este instrumento y hallándolo conforme en todas y cada una de sus partes, lo aprobaron y firman por ante mí, la Notaria que doy fe.-Derechos Notariales \$ 47.610.00 = Hojas de papel \$ 5.850.00.. Recaudos \$ 6.930.00, Copias \$ 5.850.00 Resolución No. 9500 de fecha 31/12/2008 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro Bogotá.

esta escritura es
38420504, AA-

LA PODERDA

Maria Marg
MARIA MARG

EL APODERAD

DANIEL ANTO

La Notaria Prime

Nidia Celis Y.
NIDIA CELIS Y.
NOTARIA PRIM
OCAÑA

AA 38420505

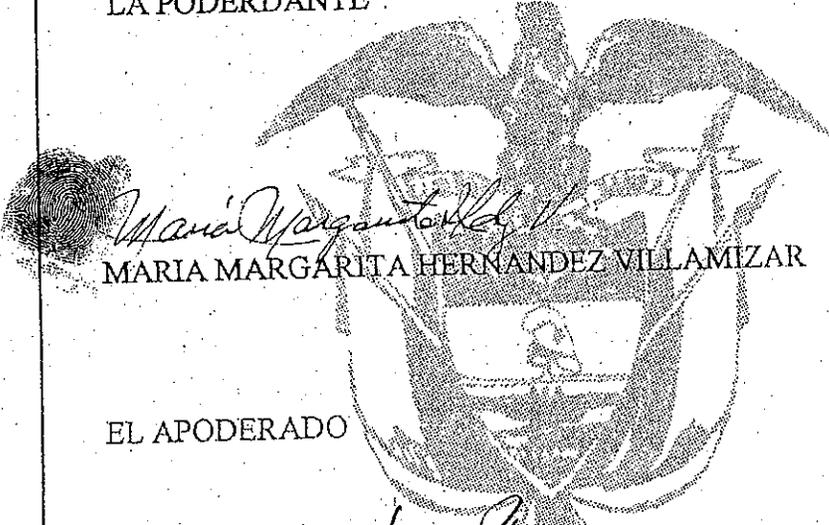


Hojas de papel \$ 5.850.
 Recaudos \$ 6.930.00 Copias \$
 5.850.00 Resolución No. 9500 de fecha
 31/12/ 2.008 emanada de la Superintendencia
 de Notariado y Registro Bogotá, CIVA \$
 8.530.000.. ley 6a. de 1.992, Se extendió



esta escritura en los pliegos de papel sellado número AA- 38420503, AA- 38420504, AA- 38420505.

LA PODERDANTE



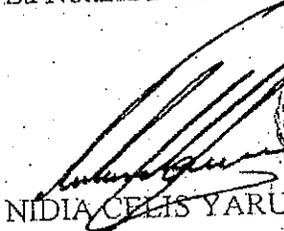
MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR

EL APODERADO



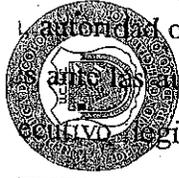
DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR

La Notaria Primera


 NIDIA CELIS YARURO
 NOTARIA PRIMERA
 OCAÑA



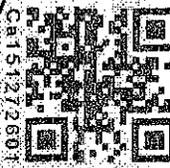
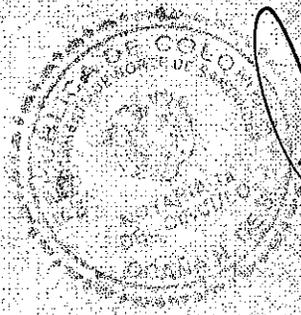
... otorgue o revoque
 ... se relacione con la
 ... autoridad o entidad;
 ... ante las autoridades
 ... legislativo o
 ... ión de patrimonio de
 ... el patrimonio de
 ... itación de Afectación
 ... construcción de la
 ... ntar en mi nombre
 ... recursos, hacer
 ... me represente en
 ... como comandante o
 ... administrar todos los
 ... autorizados y de
 ... mestico e industrial
 ... raciones, entidades
 ... ad constituya
 ... veniente y
 ... representación. Se
 ... s y cada una de sus
 ... de doy \$.-Derechos
00.. recaudos \$
 ... 0 de fecha 31/12/
 ... Registro Bogotá .



1042284089D2AJD7C8
19/12/2015



127259



Ocaña, 26 de Noviembre del 2.015

Doctora:
NIDIA CELIS YARURO
Notaria Primera del Circulo de Ocaña,
Norte de Santander.

ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA, Mayor de edad, Vecinay domiciliada en Barranquilla, Atlántico, identificada con la cédula de ciudadanía N° 51.692.650 de Bogotá, manifiesto a usted que por medio de este documento, en mi condición de Vendedora, confiero poder especial amplio y suficiente, al Señor **JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR**, Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.140.832.870 de Barranquilla, Atlántico para que en mi nombre y representación, firme la Escritura de Inclusión de área, Subdivisión y Ventas de los lotes resultantes de la Subdivisión, del siguiente bien inmueble: Una finca rural denominada CAMPO BELISA con casa de habitación, jurisdicción del Municipio de Ocaña, Norte de Santander y determinado por los siguientes linderos particulares: "Tomando del barranco colorado que se encuentra a la izquierda del camino real que de esta Ciudad conduce al Municipio de La Playa y por toda una quebrada aguas arriba, hasta llegar a otro barranco grande que se encuentra en la cima del cerro, tomando un vallado de para abajo a caer a la quebrada oscura, por esta aguas abajo, hasta encontrar una zanja o vallado a la derecha a otro lado se toma toda la zanja arriba a dar al alto del portachuelo de aquí se toma el filo por un vallado de para abajo hasta dar a la quebrada LOS RANCHITOS O RAMPACHITOS, ésta aquí se parte a la izquierda subiendo la lomita hasta caer al callejón o volcán colorado, primer linderero". Predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 270-4967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, Norte de Santander y con el Número de Registro Catastral N° 000400010105000.

Mi apoderado queda plenamente autorizado por la suscrita para firmar la Escritura Pública de Inclusión de área, Subdivisión y Ventas de los lotes resultantes de la Subdivisión y Escritura de Aclaratoria si la situación lo amerita.

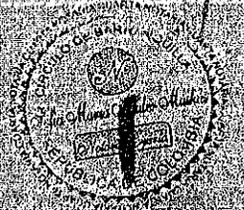
Sírvase Señora Notaria Primera del Circulo de Ocaña, tener al Señor **JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR**, como mi apoderado legal, en los términos y para los fines aquí indicados.



Signar únicamente para uso exclusivo de partes de cartillas públicas, certificados y documentos del registro municipal.

Registro de Instrumentos Públicos





De la Señora Notaria

Poderrante

ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA
C.C. 51.692.650 de Bogotá

Acepto el Poder

JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR
C.C. 140.832.870 de Barranquilla, Atlántico

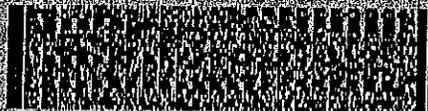


DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
 Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 34 Decreto Ley 2.148 de 1983



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el 30 de noviembre de 2015, ante SOFÍA MARÍA NADER MUSKUS, Notaria 4 del Circuito de Barranquilla, compareció ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0051692650 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Firma autógrafa



70gehgsqgc2u

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

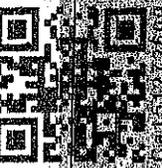
Este folio se asocia al documento de PODER, en el que aparecen como partes ASTRID GANDUR, y que contiene la siguiente información MATRICULA 270-4967

SOFÍA MARÍA NADER MUSKUS
 Notaria 4 del Circuito de Barranquilla

República de Colombia

104250a7DBC9QD9D

16/12/2015



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 11 de Febrero de 2016 a las 10:23:41 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2016-546 se calificaron las siguientes matriculas:

68730

Nro Matricula: 68730

CIRCULO DE REGISTRO: 270 OCA/A No. Catastro:
MUNICIPIO: OCANA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION LOTE 3

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-02-2016 Radicacion: 2016-546 VALOR ACTO: \$ 3,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2699 del: 30-12-2015 NOTARIA PRIMERA de OCANA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA CON AUTORIZACION RES 067 DEL 13-02-2015 DEL COMITE DE JUSTICIA TRANSICIONAL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GANDUR NUMA ASTRID DE LA TORCOROMA 51692650
DE: HERNANDEZ VILLAMIZAR MARIA MARGARITA 51713290
A: NUMA MARCHENA HAYFA YEZENIA 53007336 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador:
Dia Mes Año Firma

10 FEB 2016

ABOGADO7,

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

ACTA DE IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO 011.

En la Ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, a los SEIS (06) días del mes de JUNIO del año dos mil Diecinueve (2.019) se dio inicio a la diligencia solicitada por la Señora **ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 51.692.650 de Bogotá, **MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 551.713.290 de Bogotá, representadas por la Doctora **MONICA ADRIANA PALLARES OBANDO**, mayor de edad, vecina de Ocaña, abogada titulada en ejercicio, con T.P. N°. 275675 del Consejo Superior de la Judicatura, con el Arquitecto **GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.749.314 de Bucaramanga, representado por el Doctor **JORGE DAVID ANGARITA SANJUAN**, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.018.421.409 y T.P. N° 236967 del Consejo Superior de la Judicatura.

HECHOS:

PRIMERO: El señor **GERMAN CABRALES TRIGOS**, fue contratado como arquitecto y administrador del PROYECTO URBANISTICO BELISA ALTOS DE SAN JOSE, a través de un contrato de prestación de servicios profesionales el 16 de octubre de 2012.

SEGUNDO: En el contrato de prestación de servicios profesionales firmado entre el arquitecto **GERMAN CABRALES TRIGOS** y **ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA** y **MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR**, mediante poder firmado por **DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR**, se pactó en la cláusula cuarta: **CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO.** Los CONTRATANTES entregaran a EL CONTRATISTA 15 lotes identificados en el plano anexo a este contrato y enumerados así: No. 2, 6, 8, 12, 16, 20, 27, 30,40, 42, 48, 58, 62, 67, y 79, lotes cuyo valor de venta será invertido de manera prioritaria en el desarrollo y construcción del proyecto objeto de este contrato; una vez se cumpla con este requisito, que es de obligación contractual, podrá EL CONTRATISTA, disponer de los excedentes en dineros, para su libre disposición; se entiende en todo caso que EL CONTRATISTA, tendrá el manejo de los recursos económicos producto de la venta de los lotes antes mencionados; recursos, dentro de los que se encuentran incluidos los honorarios de administración y honorarios por todos los diseños objeto de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** En todo caso y con el propósito de lograr un buen ritmo de trabajo, LOS CONTRATANTES se obligan a legalizar mediante acta, promesa de compraventa y/o escritura a favor de EL CONTRATISTA y/o de los posibles compradores los lotes acordados en este contrato. A su vez los primeros 15 lotes que se vendan del proyecto serán los que EL CONTRATISTA recibe en este contrato, si no fuere así, los CONTRATANTES se obligan a cambiarlos por los de EL CONTRATISTA. **PARÁGRAFO 2:** Los lotes entregados a EL CONTRATISTA, mediante este documento, serán legalizados con obras de Urbanismos y a paz y salvo por todo concepto, del mencionado Proyecto. Los CONTRATANTES acuerdan revisar el valor de este contrato una vez se conozcan los valores de las obras eléctricas e Hidrosanitarias. Los trabajos que no hagan parte integrante de este contrato y que se hayan construido y pagado por **LOS CONTRATANTES**, no forman parte del costo total real de obra de la construcción, sobre los cuales se excluye la liquidación de honorarios. Para efectos del cálculo de honorarios se excluye también el valor del terreno que no sea intervenido por Diseño, ni por Dirección de Obra y los muebles que no hagan parte integrante de la construcción.



Como se lee, la cláusula en mención estipula como obligación contractual la inversión de los dineros producto de las ventas de esos lotes en el proyecto urbanístico BELISA-ALTOS DE SAN JOSE y los excedentes cubren los honorarios de administración y los honorarios por todos los diseños que se hicieran para el proyecto.

TERCERO: El arquitecto GERMAN CABRALES TRIGOS, fue contratado por la Señora ASTRID DE LA TORCOROMA y otra, debido a su profesión y, manejó el proyecto hasta febrero de 2016.

CUARTO: El arquitecto GERMAN CABRALES TRIGOS, en 2016 se fue del país, sin entregar las cuentas del PROYECTO; manifestando no haberlo hecho en debida forma porque con Una de las propietarias, la Señora ASTRID DE LA TORCOROMA, no fue posible realizar reunión para dichos fines, olvidando que el Señor DANIEL ANTONIO HERNANDEZ V., representa a MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR, la Otra Propietaria y, absteniéndose, como tercera opción, de hacer entrega de las cuentas en una Notaria de la ciudad, para su custodia.

QUINTO: El arquitecto GERMAN CABRALES TRIGOS, debido a sus responsabilidades contractuales (administración y Dirección de obra, Gestión para tramites de permisos y licencias, Construcción de obras comunes), administraba todos los dineros producto de ventas de lotes del proyecto, tanto los abonos que los compradores realizaban como los que los contratantes le giraban.

SEXTO: En el proyecto urbanístico BELISA ALTOS DE SAN JOSE, el señor GERMAN CABRALES TRIGOS con respecto al objeto del contrato firmado, adelantó algunas obras, pero sin llegar a terminirlas, otras ni siquiera las inició.

SEPTIMO En diciembre de 2017, se le pasó una comunicación donde se le invitaba a cuadrar las cuentas, sin que hasta la fecha se haya obtenido respuesta alguna.

OCTAVO: En mayo de 2017, el arquitecto GERMAN CABRALES TRIGOS, envió un mail con un cuadro anexo donde relaciona los dineros que según sus cuentas recibió y da la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$653.844.433,00)

NOVENO: Teniendo como base el cuadro enviado por el arquitecto GERMAN CABRALES TRIGOS, y revisando cada una de las carpetas de los clientes se pudo constatar que ese valor no está acorde con los soportes de pago que aportaron los Compradores y fueron dineros recibidos por el arquitecto CABRALES TRIGOS, (pagos no reportados en el cuadro enviado).

DECIMO: En el caso particular del lote del señor RAUL JACOME, el arquitecto GERMAN CABRALES TRIGOS, lo canjeo por material que supuestamente debía utilizar en el proyecto BELISA ALTOS DE SAN JOSE y al revisar las facturas del material retirado muy poco material fue utilizado en el proyecto.

DECIMO PRIMERO: En febrero de 2018, contratamos al arquitecto JUAN BERNARDO VELASQUEZ PORTILLO, para que realizara un avalúo de los trabajos realizados por el arquitecto GERMAN CABRALES TRIGOS en el proyecto BELISA ALTOS DE SAN JOSE, que arrojó como resultado lo siguiente: **si esas obras se hubieran ejecutado a fecha actual su costo aproximado es la suma de CUATROCIENTOS CUATRO MILLONES DE PESOS (\$404.000.000)**. Las obras en el proyecto se realizaron entre los años 2012 y 2014

DECIMO SEGUNDO: EL INGENIERO JHON ANGEL VELASQUEZ A., presentó documentos que reflejan la liquidación de obras realizadas en el Proyecto, entre los años 2012 y 2014, con valores ajustados a la fecha (2012 a 2014) y a la Región; estas liquidaciones se hicieron teniendo en cuenta los documentos



firmados y aprobados por el Arquitecto German Cabrales Trigos, tales como recibos de caja, facturas, liquidaciones de pago de mano de obra.

PRETENSIONES

Conforme a la narración de los anteriores hechos, solicitamos de su despacho:

PRIMERO: Que el Señor GERMAN CABRALES TRIGOS, en su condición de Arquitecto y administrador del PROYECTO URBANISTICO BELISA ALTOS DE SAN JOSE, rinda cuentas de los dineros que El recibió, manejó e invirtió durante todo el tiempo que estuvo al frente del proyecto.

SEGUNDO: Que el señor GERMAN CABRALES TRIGOS, informe cómo va a pagar el excedente de los dineros que todavía tiene en su poder y que son del PROYECTO URBANISTICO BELISA ALTOS DE SAN JOSE.

CUANTIA:

Estimamos que la cuantía es indeterminada.

Distribuidos Así:

VALOR CONTRATADO	\$1.050.000.000
DINEROS RECIBIDOS POR EL CONTRATISTA, POR VENTAS	\$704.054.272
MAS, SUMAS ENTREGADAS POR EL CONTRATANTE	\$17.500.000
MAS, LOTES ESCRITURADOS AL CONTRATISTA	\$70.000.000
MENOS LIQUIDACION DE OBRAS REALIZADAS (SEGÚN DOCUMENTACIÓN ANEXA)	\$345.881.262
MENOS DINEROS ENTREGADOS POR EL CONTRATISTA	\$23.200.000

ANEXOS:

Declaraciones extraproceso de LUIS RAMIRO PICON ASCANIO, poderes para actuar, relación de egresos realizados por GERMAN CABRALES, del proyecto BELISA y la obra TABACHINES, informe del contador público HJALMAR ARIEL TRIANA VALENCIA.

La Notaria Primera del Círculo de Ocaña Norte de Santander, en ejercicio de sus funciones que le otorga la ley 640 de 2001 y demás normas concordantes y complementarias ha aceptado adelantar el trámite conciliatorio.

En el uso de la palabra la Doctora MONICA ADRIANA PALLARES OBANDO, manifiesta que la pretensión es que se liquide el contrato con base en las facturas y cuentas de cobro que pasaban los albañiles y que el Arquitecto dejó en la oficina del proyecto.

Así mismo manifiesta que no se le debe por ningún concepto de honorarios y administración.

En el uso de la palabra el Arquitecto GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS, señala que no está de acuerdo con los hechos narrados en la solicitud de conciliación al igual que con los anexos aportados con dicha solicitud, también establece que se presenta una incongruencia entre la pretensión descrita en la solicitud con la planteada en la audiencia de conciliación, debido a que en la

solicitud pretenden que él rinda cuentas y en la audiencia plantean que termine las obras del proyecto. (14)
A su vez, el Arquitecto solicita la liquidación del contrato y que se le cancelen los honorarios por las obras, la gestión y todos los estudios y diseños realizados, liquidación que se inició con el Doctor EDINSON ALFONSO VIVARES, y que a la fecha aún no han sido cancelados.

En consideración a que los interesados Conciliantes no llegaron a un acuerdo, se le expide la presente constancia de Imposibilidad de Acuerdo entre los asistentes, para que surta los efectos legales pertinentes y en consecuencia firmen por los que en ella intervinieron en la audiencia, siendo las 10:30 A.m del día SEIS (06) del mes de JUNIO del año Dos Mil Diecinueve (2.019).

LAS PARTES,



ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA



Doctora MONICA ADRIANA PALLARES OBANDO



GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS



Doctor JORGE DAVID ANGARITA SANJUAN



**NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE OCAÑA**



MinJusticia

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Notaria Primera del Circulo de Ocaña, Norte de Santander.

Notaria: Nidia Celis Yaruro.

Dirección: Calle 12 N° 11-61 Barrio El Tamaco

Teléfonos: 0975610167-0975695268

Email: notaria01.ocana@supemotariado.gov.co



ACTA PRIVADA
JUNIO 20 DE 2015

RENDICION DE CUENTAS POR PARTE DE LOS ARQUITECTOS ABIMAEEL CLARO BARBOSA Y GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS IDENTIFICADOS COMO APARECE EN LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES CELEBRADOS CON LA SEÑORA ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO.51'692.650 DE BOGOTÁ Y EL SEÑOR DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 88'135.357 DE OCAÑA MAYORES DE EDAD Y VECINOS DE ESTA CIUDAD.

En Ocaña, a los veinte (20) días del mes de junio de 2015 siendo las 9:30 am, a la oficina de abogado del DR. EDINSON ALFONSO VIVARES MERCADO, con cedula de ciudadanía No. 13'253.458 de Cúcuta, mayor de edad y vecino de esta ciudad, profesional del derecho y en asocio de su secretaria Diana Paola Duarte Trigos con cedula de ciudadanía No. 1.91.664.913 de Ocaña, mayor de edad, se hizo comparecer a los señores Arquitectos ABIMAEEL CLARO BARBOSA Y GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS identificados como aparece en el contrato de prestación de servicios profesionales firmados con la Señora ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA Y DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR, los primeros como Contratistas y los segundos como Contratantes, se hacen presentes los contratistas para atender las citación en referencia y proceder en su orden GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS Y ABIMAEEL CLARO BARBOSA profesionales con título de arquitectos para que así mismo procedan voluntariamente a rendir cuentas conforme al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, así se advierte a los arquitectos que pueden aportar las pruebas con los documentos y soportes que apoyan la presente rendición de cuentas, inclusive por medio magnético, se procede: Yo, GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS, con cedula de ciudadanía No. 13'749.314 de Bucaramanga, y matricula profesional No 6805200413749314 CNAPA, mayor de edad, me permito presentar el informe detallado y sucinto conforme al contrato de prestación de servicios profesionales que hube de suscribir con los contratantes, ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA Y DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR para la fecha 16 de octubre de 2012, Así: " En este estado de la diligencia privada el arque German Eduardo Cabrales Trigos, procede a hacer entrega del informe relacionado con el objeto de la presente citación, y solicitud al respecto, hace entrega el informe que consta de siete (7) folios útiles pero sobre el mismo de manera verbal entrega la siguiente explicación, de cómo está construido el informe: "1. Se hace una descripción del proyecto, luego se discrimina el objeto y el alcance del contrato, sigue el desglose de todas las actividades realizadas en cuanto a las tres obligaciones contractuales pactadas, que son la a). Gestión de permisos y estudios técnicos, b). La administración y dirección de la obra y c). Construcción de áreas comunes. 2. Se hacen unas observaciones finales y se entrega el resumen de la liquidación de contrato con la cantidad de lotes según las actividades realizadas. 3. Además de informe escrito, se entrega en medio magnético



EDINSON VIVARES
Abogado - Especialista

2 SANCHEZ
INDOLE
(Mandato)

de un (1) CD que contiene las copias en PDF del informe presentado. -
PREGUNTADO: De acuerdo a su informe elaborado como usted ya lo ha explicado y como prueba de ello, lo ha presentado en medio digital y en medio físico, usted frente a su contratante sírvase informar específicamente y en relación a la etapa económica en el contrato con la señora ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA en su condición de contratante, ¿en qué bienes, servicios y ejecución de obra, que valores en dinero o en especie, su contratante queda pendiente por pagarle, es decir que diferencias económicas quedan pendientes para dar por terminado y liquidado el contrato en referencia. En caso afirmativo favor discrimine la situación respectivamente? RESPONDE: Todo se especifica en el informe, pero en total la liquidación quedan 12.25 lotes de Mil (1.000) Mts2 cada uno con sus respectivos servicios públicos domiciliarios. Los cuales son: los lotes 35, 34, 30, 32, 22, 52, 6, 85, 5, 27, 1, 2. Y sus correspondientes saldos por pagar por sus promitentes compradores. De los 12 lotes hay 11 vendidos y uno que falta por vender. Para concluir y en resumen me remito al informe que en estado de la diligencia le he presentado. Siendo las 9:50 am se da por terminado el informe y de recibo de acuerdo a los criterios técnico profesional arquitectónico, contractual, ejecución de obra, y administración conforme a lo estipulado en el contrato en referencia y posteriormente se hará el análisis correspondiente para informar a los contratantes ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA Y DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR firmantes en el contrato. Siendo las 9: 51 am procede el arquitecto igualmente conforme al contrato suscrito con los señores ASTRID GANDUR NUMA Y DANIEL HERNANDEZ VILLAMIZAR, del proyecto BELISA ALTOS DE SAN JOSÉ, en consecuencia a continuación rendir informe de obra, así: Yo, ABIMAE L CLARO BARBOSA, con cedula de ciudadanía No. 88'144.106 de Ocaña y matrícula profesional No 6870071083 STD, mayor de edad, me permito presentar informe detallado y sucinto conforme al contrato de prestación de servicio profesionales que hubiere de suscribir con los contratantes ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA Y DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR para la fecha 16 de octubre de 2012, así: Presento mi informe que corresponde a nueve (9) folios útiles, en el cual se hace presentación del proyecto, se establecen objetivos y alcance, se establecen las gestiones que se hicieron para el alcance del mismo. Además las actividades que se realizaron con sus respectivas imágenes y al final se dan las conclusiones y se presenta la liquidación de cada una de las actividades realizadas y especifica los Lotes que corresponde para dicha liquidación. PREGUNTADO: De acuerdo a su informe elaborado como usted ya lo ha explicado y como prueba de ello, lo ha presentado en medio físico, usted frente a su contratante sírvase informar específicamente y en relación a la etapa económica la señora ASTRID TORCOROMA GANDUR NUMA en su condición de contratante, ¿en qué bienes, servicios y ejecución de obra, que valores en dinero o en especie, su contratante queda pendiente por pagarle, es decir que diferencias económicas quedan pendientes para dar por terminado y liquidado el contrato en referencia. En caso afirmativo favor discrimine la situación respectivamente?. RESPONDE: La diferencia corresponde a 8.75 lotes que son de 1000 mts2 cada uno, aproximadamente con sus respectivos servicios públicos domiciliarios, los



EDINSON VIVARES
Abogado - Especialista

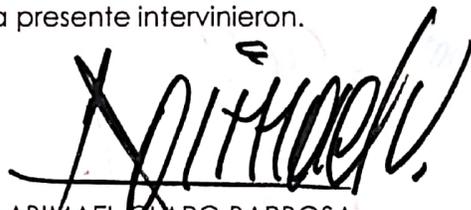
JANUARY 2015
10014

cuales son: LOTE 82, 53, 84, 86, 83, 50, 49 24, 4. PREGUNTADO: Desde el punto de vista económico, refiérame a dinero la presente rendición de cuenta, tiene por objeto la liquidación del contrato que usted celebro como contratista y los señores ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA Y DANIEL HERNANDEZ VILLAMIZAR ellos en condición de contratantes, de cuanto resultado, lo que los contratantes salen a deberle o tienen que reconocerle respectivamente, de cuánto dinero específicamente estamos hablando?.
RESPONDE: Me quedan 2 lotes y el 50% de los saldos por pagar por parte de los promitentes compradores del proyecto BELISA ALTOS DE SAN JOSÉ. Son en efectivo aproximadamente ochenta (80) millones para cada uno, es decir 80 millones para el arquitecto GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS y ochenta 80 Millones para mí, más los 2 Lotes en mención. En este estado de diligencia celebrada de manera privada, con los arquitectos GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS Y ABIMAE CLARO BARBOSA, se les informa que la presente acta va con destino los solicitantes primarios en su condición de contratantes, para el presente caso, ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA Y DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR para que los contratantes de acuerdo a la presente acta indiquen si la aprueban, o dan por satisfactorio el informe que presentaron los señores contratistas, en este caso GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS Y ABIMAE CLARO BARBOSA y el abogado DR. EDINSON ALFONSO VIVARES MERCADO y en asocio de su secretaria Diana Paola Duarte Trigos.

La presente acta se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada por estos, se termina a la hora de las 11:00 am de hoy veinte (20) de junio de 2015. Acta la cual va a ser llevada ante notario para registrar las firmas respectivamente por quienes en la presente intervinieron.

Atentamente:


GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS
CC. 13'749.314 de Bucaramanga
Contratista


ABIMAE CLARO BARBOSA
C.C. 88'144.106 de Ocaña
Contratista


EDINSON ALFONSO VIVARES MERCADO
CC. 13.253.458 de Cúcuta.
T.P 60973 del C.S.J
Abogado de los Contratantes


DIANA PAOLA DUARTE TRIGOS
C.C. 1.091.664.913 de Ocaña
Secretaria

PRESENTACION PERSONAL RECONOCIMIENTO

Ante la suscrita NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA, fue presentado personalmente este documento por Diana Paola Duarte Trigos
German Eduardo Cabales Trigos

Con c.c. 1.09766493 Ocaña - 13749314
Bucaramanga
Quien (es) reconoció (eron) como suya (s) la (s) firma (s) que en él aparece (n) y como cierto su contenido

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA

ALEXANDER PAEZ SANCHEZ
NOTARIO SEGUNDO(E)
Ocaña, Norte de Santander

20 JUN 2015

IMPRESION DACTILAR
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA

IMPRESION DACTILAR
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA

PRESENTACION PERSONAL RECONOCIMIENTO

Ante la suscrita NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA, fue presentado personalmente este documento por Edinson Alfonso Uruaros Mercado
Abimael Claro Barbosa

Con c.c. 13253458 Ocaña - 88144106
Ocaña
Quien (es) reconoció (eron) como suya (s) la (s) firma (s) que en él aparece (n) y como cierto su contenido

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA

ALEXANDER PAEZ SANCHEZ
NOTARIO SEGUNDO(E)
Ocaña, Norte de Santander

12 0 JUN 2015

IMPRESION DACTILAR
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA

IMPRESION DACTILAR
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA

3 años a partir
del 26/01/19.

Señores:

Proyecto de vivienda campestre BELISA-ALTOS DE SAN JOSE
Carrera 12 # 11-01 Centro
Ocaña- Norte de Santander

REF: Derecho de Petición- Reclamación laboral
Reconocimiento y Pago de honorarios profesionales.
GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS
C.C. N. ° 13.749.314 expedida en Bucaramanga (Santander)

GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS mayor de edad y vecino de la ciudad de Ocaña, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 13.749.314 expedida en Bucaramanga (Santander), obrando en nombre propio, en mi condición de ex contratista del proyecto de vivienda campestre BELISA-ALTOS DE SAN JOSE, con fundamento en el artículo 23 constitucional y los artículos 13 y ss de la ley 1437 de 2011 (norma sustituida por la ley 1755 de 2015), de manera atenta y respetuosa me dirijo a ustedes a fin de que se satisfagan las peticiones que más adelante formulo, en consideración de los siguientes:

HECHOS

Fundamento mi petición en los siguientes hechos y razones jurídicas:

1. Con fecha 16 de octubre de 2012 entre el arquitecto German Cabrales, por una parte, y los señores Astrid de la Torcoroma Gandur Numa identificada con cedula de ciudadanía 51.692.650 expedida en Bogotá y Daniel Hernández Villamizar identificado con la cedula de ciudadanía 88.135.357 expedida en Ocaña, actuando en nombre y representación de la señora María Margarita Hernández Villamizar, por la otra, suscribieron un contrato de prestación de servicios.
2. Los contratantes estaban obligados a pagar los honorarios pactados de conformidad a la consecución de la obra mediante la entrega de 15 lotes para su venta y con el producto de dicha actividad asignada en el contrato se realizaban las obras sociales del proyecto y a su vez se pagaba la gestión, administración de la obra y los honorarios de los diseños del proyecto.
3. Ante el incumplimiento presentado en el pago de los honorarios por las obras ejecutadas conforme a las estipulaciones contractuales, el contratista dejo de seguir prestando sus servicios y requirió a los contratantes para que se le liquidará y cancelará las sumas adeudadas por concepto de honorarios.
5. Que a la fecha al suscrito le están debiendo honorarios profesionales y para tal fin se debe liquidar definitivamente el contrato pactado, valorándose las obras comprometidas en el contrato de prestación de servicio y las obras adicionales asumidas como gerente del proyecto y en reemplazo del contrato incumplido por el arquitecto Abimael.
6. El suscrito arquitecto German Cabrales desarrolló su labor de forma abnegada, acreditando experiencia, dedicación y haciendo valer el ejercicio profesional de acuerdo con sus títulos y a lo encomendado por el contratante.

TELEORIENTE SAS
TEL: 807.005.265-1

NORELBIS SOTO
1092085028

26-01-2019

7. El día 24 de enero del presente año se realizó diligencia de conciliación ante la Notaria Primera de Ocaña convocada por los contratantes en la cual ellos solicitan el pago de unos dineros supuestamente adeudados por parte del arquitecto German Cabrales; suma de dinero la cual no adeudo porque corresponde a una liquidación unilateral que no está acorde con la realidad del contrato. En dicha audiencia se solicitó por mi parte la liquidación final del contrato el cual desarrolle de manera abnegada y ejecute las obras conforme a lo pactado en el mismo sin que me fueran reconocidos hasta la fecha los honorarios pactados por el desarrollo de las obras realizadas.

SOLICITUD

De conformidad con los hechos descritos, respetuosamente formulo ante ustedes, y con el objeto de agotar la reclamación previa correspondiente, requerimiento con el propósito de lograr la regulación y pago de los honorarios profesionales por parte de ASTRID GANDUR NUMA y MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR y pido que previo los trámites legales respectivos se profiera solución definitiva en las que se hagan las siguientes o semejantes declaraciones:

1. Se me paguen honorarios profesionales por la suma de la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$593.588.502)** a que tengo derecho como contratista del proyecto BELISA y demás emolumentos que resultaren a mi favor como consecuencia de la obra realizada
2. Todas las sumas reclamadas sean indexadas con base en el índice de precios del consumidor – I.P.C. que certifique el DANE, a partir de la fecha en que se causaron cada una de las acreencias laborales y prestaciones aquí reclamadas.
3. En caso de que deba acudir por vía judicial, se me paguen las costas del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los decretos 2733 de 1959, 2351 de 1965 y ley 50 de 1990, artículos 1, 2, 13, 25, 48, 53, 90, de la CN, Artículo 24 del C.S.T, Decreto Ley 1042 y 1045 de 1978. Además, el artículo 13 de la ley 1437 de 2011, y el artículo 488 CST y 151 del CPL.

NOTIFICACIONES

Me permito señalar la siguiente dirección para efecto de notificaciones relacionadas con esta solicitud: En la Calle 9 número 35-94, Barrio La Primavera de la ciudad de Ocaña.

Atentamente,



GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS

CC. No. 13.749.314 expedida en Bucaramanga (Santander)

104

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO ÚNICO LABORAL DEL CIRCUITO DE OCAÑA**

Número Proceso: 544983105001 201700282 00
Ciudad: OCAÑA (NORTE SANTANDER)
Fecha: 20 de abril de 2018



Fecha inicio Audiencia: 08:49:15 AM del 20 de abril de 2018

Sujetos del Proceso:

JUEZ: AURA MARÍA GALINDO LIZCANO
DEMANDANTE: EDINSON ALFONSO VIVARES MERCADO
DEMANDADO: ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR Y OTRO

AUDIENCIA PÚBLICA DE CONCILIACIÓN

A la hora indicada la señora Juez instaló la audiencia y solicitó a las partes presentes se identificaran.

Se deja constancia que las partes llegan a un acuerdo conciliatorio que no vulnera, derechos mínimos e irrenunciables del demandante, en consecuencia conforme al Art 77 CPT el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR EL ACUERDO CONCILIATORIO celebrado entre las partes de forma voluntaria, libre y espontánea mediante el cual los demandados ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA y DANIEL ANTONIO NUMA VILLAMIZAR pagara al demandante EDINSON ALFONSO VIVARES MERCADO la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4.000.000) en dos cuotas a saber: la primera de DOS MILLÓN DE PESOS a más tardar el día quince (15) de mayo de dos mil dieciocho (2018); y la segunda cuota de DOS MILLONES DE PESOS a más tardar el día quince (15) de junio de dos mil dieciocho (2018).

SEGUNDO: El acta de conciliación aprobada mediante la presente providencia hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

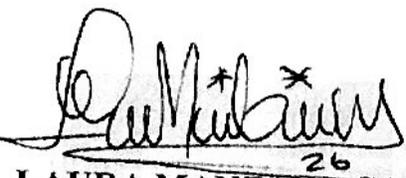
TERCERO: En firme esta providencia archívese el expediente y déjese las constancias y anotaciones pertinentes.

Se deja constancia que el señor demandante EDINSON VIVARES MERCADO le concede Facultades Expresas para conciliar y recibir a su apoderada judicial YULIETH ARIAS ESPER.

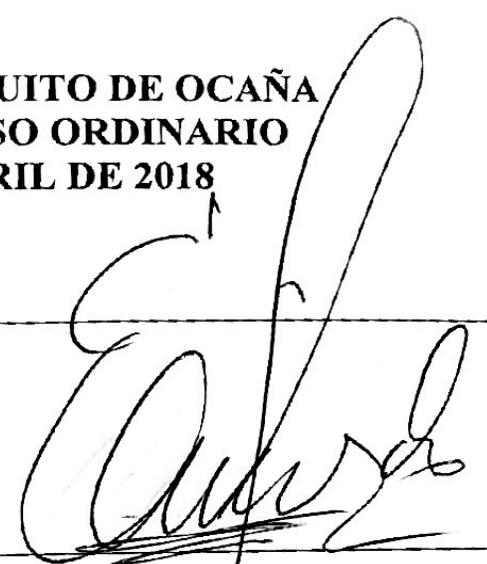
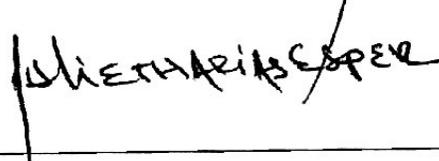
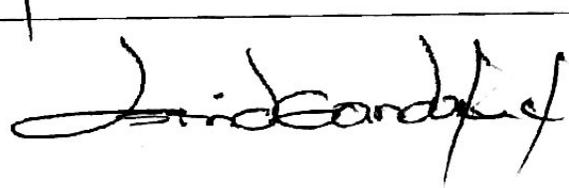
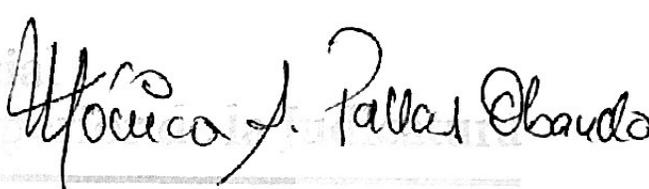
Esta decisión se notifica en estrados a las partes. No hubo objeción.

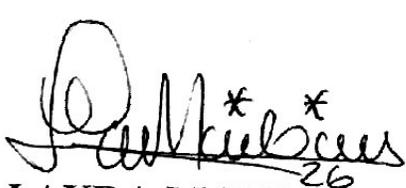
Se termina la audiencia a la hora de las 9:47 a.m. y se firma por los que en ella intervinieron.


AURA MARÍA GALINDO LIZCANO
Juez


LAURA MANZANO GAONA
Secretaria Ad-Hoc

**JUZGADO ÚNICO LABORAL DEL CIRCUITO DE OCAÑA
REGISTRO DE ASISTENCIA - PROCESO ORDINARIO
RAD. No. 2017-00282-00 // 20 DE ABRIL DE 2018**

Demandante EDINSON ALFONSO VIVARES MERCADO C.C. 13.253.458 de Cúcuta	
Apoderada parte demandada Dra. YULIETH ARIAS ESPER T.P. 259784 de C.S.J.	
Demandada ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR C.C. 51.692.650 de Bogotá	
Apoderada parte demandante Dra. MÓNICA ADRIANA PALLARES OBANDO T.P. 275675 de C.S.J.	



LAURA MANZANO GAONA
Secretaria Ad-Hoc



Astrid Gandur Numa



Wednesday

Misia

5:47 PM ✓✓

Me contas

5:47 PM ✓✓

Bueno, ya rece los 5 rosarios que kike me aconsejó.

6:46 PM ✓✓

Hola Germancillo

7:21 PM

Me enrede

7:21 PM

9.30 AM

En la oficina de Belisa
Mañana

7:22 PM

Qué pena con Vos

7:22 PM

Seguro. No tengo que rezar mas rosarios

7:22 PM ✓✓

Misia. Nos podemos ver 5 minutos ahorita. Quiero hablar unas cosas muy en privado con vos.

7:25 PM



Avisame y subo un momento





Astrid Gandur Numa



Misia. Nos podemos ver 5 minutos ahorita. Quiero hablar unas cosas muy en privado con vos.

7:25 PM ✓✓

Avisame y subo un momento

7:41 PM ✓✓

Ya llevo 2 rosarios

7:58 PM ✓✓

Hola

8:25 PM

Estoy en la casa de Torco

8:25 PM

Donde sea. 5 minuticos. No te hagas rogar

8:38 PM ✓✓

Thursday

Germancillo, qué pena escribirte tan temprano

7:22 AM

Debi bajar a Aguachia, pero creo q a las 10.30 estaré de regreso

7:23 AM

Bueno misia. Buen viaje

8:25 AM ✓✓





Astrid Gandur Numa



Quiero que hablemos del proyecto.
De la liquidacion eso es lomas facil

10:31 AM ✓✓

Tengo mucha gente que me
preguntan y comentan cosas

10:31 AM ✓✓

Quiero hablarlo con vos

10:31 AM ✓✓

Déjame entonces, después de
almuerzo te llamo

10:35 AM

Bueno

10:37 AM ✓✓

Tuesday

Misia

4:52 PM ✓✓

Como estas

4:52 PM ✓✓

Mi ratico?

4:53 PM ✓✓

Wednesday

Misia

5:47 PM ✓✓

Me contas

5:47 PM ✓✓





Connecting...

Que tristeza tan infinita tengo hoy. Nunca pense que fueras así. Dios te perdone, jamás he robado a alguien y jamás lo hare. Espero tu conciencia este tan limpia como para juzgar a la gente.

9:50 AM ✓✓

Buen día

Espero la Tuya también esté tan limpia como para decir que les debo plata que el proyecto no avanzó por mi culpa, cuando fueron Ustedes quienes recibieron todos los dineros

9:51 AM

No tengo que robarte plata. Nunca. Y mi vida es un libro abierto. Muy bajo lo que hiciste.

9:52 AM ✓✓

Claro esperaste a irme para calumniarme. Muy astuta.

9:57 AM ✓✓

Te busque y no quisiste reunirme. Complot muy bien organizado.





Astrid Gandur Numa



Mon, Mar 6

Misia

3:00 PM ✓✓

Como estas

3:00 PM ✓✓

Estas en ocaña.

3:00 PM ✓✓

Hola Niño

3:29 PM

Acordate de mi

4:40 PM ✓✓

Ustedes hasta cuando están por la
tierrita??

6:10 PM

1 mes mas, aprox

6:18 PM ✓✓

Mañana nos podemos ver

6:19 PM ✓✓

Mañana viajo a B/Q, Dios mediante

6:19 PM

Con el favor de Dios el 20 estoy acá

6:20 PM

Misia, es que muchos de los que





Astrid Gandur Numa



Mañana viajo a B/Q, Dios mediante

6:19 PM

Con el favor de Dios el 20 estoy acá

6:20 PM

Misia, es que muchos de los que han comprado en Belisa me han estado llamando para que los ayude.

6:22 PM ✓✓

Yo quisiera hablar con vos, a ver en que puedo ayudarte.

6:22 PM ✓✓

Pues la semana pasada hicimos reunión y los propietarios quedaron satisfechos con lo que les informamos.

Ya estamos delimitando lotes y empezamos a entregar escrituras

6:24 PM

Cuando llegue Dios mediante nos reunimos, mil gracias Niño!!

6:25 PM

Y tambien quiero que hagamos un documento de liquidacion de





Astrid Gandur Numa



Cuando llegue Dios mediante nos reunimos, mil gracias Niño!!

6:25 PM

Y tambien quiero que hagamos in documento de liquidacion de contrato

6:27 PM ✓✓

Mi tema contable esta complicaao

6:27 PM ✓✓

Yo te ayudo en lo que quieras en la alcaldia y el tema de escrituracion

6:27 PM ✓✓

Vos sabes que contas conmigo en eso. Sabes lo que yo quiero ese proyecto

6:28 PM ✓✓

Quedo pendiente

6:28 PM ✓✓

Gracias 🍷🍷

6:50 PM

Wed, Mar 22

Misia

11:19 /



Buenos dias

11:19 AM ✓✓





Astrid Gandur Numa



Es que en las noches estoy
caminando 😂😂

3:17 PM

Caminamos juntos

3:20 PM ✓✓

O hay algo que impide que
hablemos.? 🤔

3:23 PM ✓✓

Germancillo, es que estoy
organizando trabajo atrasado,
apenas tenga todo listo te aviso y
hablamos.
Nada impide que nos reunamos en
el tiempo justo

4:29 PM

Listo misia.

4:32 PM ✓✓

Mon, Apr 3

Misia

4:08 PM ✓✓

Esta semana tenes tiempo

4:09 PM ✓✓

Hola Niño

4:15 PM





Astrid Gandur Numa



Misia

4:08 PM ✓✓

Esta semana tenes tiempo

4:09 PM ✓✓

Hola Niño

4:15 PM

No estoy en Ocaña

4:15 PM

Ah chanfle. Que viajadera la tuya

4:19 PM ✓✓

Quiero que nos veamos para que
hablemos del proyecto. Mucha
gente me ha preguntado

4:19 PM ✓✓

Quiero saber pa poderles informar

4:20 PM ✓✓

Nosotros hemos hecho reuniones
en la oficina del proyecto

4:30 PM

Y se han enviado comunicaciones

4:30 PM

Pero a mi no me han enviado na
como pa saber



4:45 PM ✓✓





Astrid Gandur Numa



Nosotros hemos hecho reuniones
en la oficina del proyecto

4:30 PM

Y se han enviado comunicaciones

4:30 PM

Pero a mi no me han enviado nada
como pa saber

4:45 PM ✓✓

Karen tiene tu correo?

5:02 PM

Esta en la publicidad desde hace 4
años

5:09 PM ✓✓

Wed, Apr 12

Hola Germancillo,
Como vas?

5:18 PM

Misia, muy bien y tu

5:45 PM ✓✓

Bien a Dios Gracias
Llegando a la Tierrita

5:58 PM

Que bueno. Y kike llego ay



5:59 PM ✓✓





Astrid Gandur Numa



Que bueno. Y kike llego ayer

5:59 PM ✓✓

Llegas apenas pa los 7 potajes

5:59 PM ✓✓

Sí señor, apenitas!!

6:00 PM

Jajajaja

6:00 PM

Ahora sí me dirás si nos reunimos mañana o el sábado?

6:01 PM

Mañana misia

6:01 PM ✓✓

Si quieres despues del almuerzo

6:01 PM ✓✓

Huyyyyy sería antes mejor

6:02 PM

Bueno te escribo en la mañana

6:03 PM ✓✓

Listo

6:04 PM



Thu, Apr 13





Astrid Gandur Numa



Listo

6:04 PM

Thu, Apr 13

Misia, buenos días.

8:45 AM ✓✓

Dame hora y lugar. Un abrazo

8:45 AM ✓✓

Ole levantate

10:11 AM ✓✓

Hola Germancillo

Buen día

10:21 AM

Nos podemos reunir el sábado?

10:22 AM

Estos hijos míos parrandiaron hasta
hace poquito y no dormí muy bien

10:22 AM

Yo estoy acaen el centro

10:27 AM ✓✓

No creo que demoremus mucho

10:28 AM ✓✓

El sábado te queda bien?

10:29 AM





Astrid Gandur Numa



Yo estoy aca en el centro

10:27 AM ✓

No creo que demoremus mucho

10:28 AM ✓

El sábado te queda bien?

10:29 AM

No tengo ni cabeza ni papeles aca

10:29 AM

Y me están arreglando las uñas 🤔

10:29 AM

Es una charla. No necesitas tantos papeles

10:29 AM ✓

Si necesitamos papeles para hacer de una la liquidación del contrato.

10:30 AM

Quiero que hablemos del proyecto. De la liquidacion eso es lomas facil

10:31 AM ✓

Tengo mucha gente que me preguntan y comentan cosas





Astrid Gandur Numa



Bueno misia. Buen viaje

8:25 AM ✓✓

Hola Germancillo

1:46 PM

Misia

1:47 PM ✓✓

Estoy donde Maruja, la Suegra

1:47 PM

Ah bueno tu diras

1:48 PM ✓✓

No nos demoramos mucho

1:48 PM ✓✓

Podes venir?

1:49 PM

O nos vemos en la oficina de
Belisa?

1:51 PM

Si. Estoy saliendo de un almuerzo
en el club y ya voy

1:51 PM ✓✓

Donde nos vemos?

1:55 PM

Today



Que tristeza tan infinita tenao hov.





Astrid Gandur Numa



Misia

11:19 AM ✓✓

Buenos días

11:19 AM ✓✓

Ya llegates?

11:19 AM ✓✓

Buenos días Niño

11:43 AM

Aún en Quilla

11:43 AM

Sabroso

11:44 AM ✓✓

Saludos a los nenes.

11:44 AM ✓✓

Cuando venis

11:44 AM ✓✓

Con gusto

11:58 AM

La próxima semana,
Dios mediante

11:58 AM

ok. un abrazo.

11:58 AM ✓✓

Gracias



12:02 PM





Astrid Gandur Numa



Wed, Mar 29

Misia quinceañera. Ya estas por tu tierra natal.

8:20 AM ✓✓

Buen día Niño

10:39 AM

Sí señor gracias a Dios ya en la tierrita

10:39 AM

Cuando nos vemos

11:26 AM ✓✓

Misia, una cita pa hablar contigo.

3:12 PM ✓✓

Hola Germancillo

3:15 PM

Bn misia

3:16 PM ✓✓

Aca aprovechando este clima tan bueno

3:16 PM ✓✓

Déjame salir estos días de unos asuntos pendientes,
Hasta cuando estás en acá??

3:16 PM





Astrid Gandur Numa



Déjame salir estos días de unos asuntos pendientes,
Hasta cuando estás en acá??

3:16 PM

Sem santa

3:16 PM ✓✓

Después de Semana Santa?

3:16 PM

Yo puedo ir a donde tia en la noche
y charlamos

3:16 PM ✓✓

Si el lunes despues

3:16 PM ✓✓

Es que en las noches estoy
caminando 🏖️ 🏖️

3:17 PM

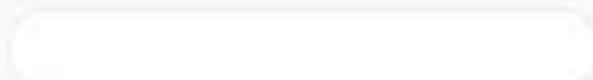
Caminamos juntos

3:20 PM ✓✓

O hay algo que impide que
hablemos.? 🤔

3:23 PM ✓✓

Germancillo, es que estoy
organizando trabajo atrasado,





Astrid Gandur Numa



Quiero que hablemos del proyecto.
De la liquidacion eso es lomas facil

10:31 AM ✓✓

Tengo mucha gente que me
preguntan y comentan cosas

10:31 AM ✓✓

Quiero hablarlo con vos

10:31 AM ✓✓

Déjame entonces, después de
almuerzo te llamo

10:35 AM

Bueno

10:37 AM ✓✓

Tuesday

Misia

4:52 PM ✓✓

Como estas

4:52 PM ✓✓

Mi ratico?

4:53 PM ✓✓

Wednesday

Misia

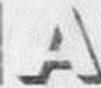
5:47 PM ✓✓

Me contas

5:47 PM ✓✓



CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
COLOMBIA



Arquitecto

CABRALES TRIGOS
GERMAN EDUARDO

C.C. 13.749.314 de Bucaramanga
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS DE AQUINO



MATRICULA PROFESIONAL

A68052004-13749314

FECHA DE EXPEDICION : 19/04/2004

Identificación Plástica S.A.

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la ley 435 de 1998 y el Decreto Reglamentario 932 de 1998.



De: Jaime Chica <sameduis1980@hotmail.com>
Enviado el: jueves, 01 de julio de 2021 1:45 p. m.
Para: Juzgado 01 Civil Circuito - N. De Santander - Ocaña
Asunto: RAD. 2020-00113
Datos adjuntos: MEMORIAL J1CCO 010721.pdf

Cordialmente allego el presente escrito para los fines procesales.

Gracias.

Doctora:
GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES
Juez Primera Civil del Circuito de Ocaña
E. S. D.

Ref.: Proceso Declarativo en Reconvención de GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS contra ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA y Otra

Radicado: 2020 – 00113 - 00

JAIME LUIS CHICA VEGA, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, actuando en esta ocasión de conformidad con el poder que me ha otorgado la señora ASTRID DE LA TORCOROMA GANDUR NUMA, mayor y vecina de Ocaña, identificada con la C.C. 51.692.650 de Bogotá D.C., actuando en su propio nombre y en su calidad de demandada y el Señor DANIEL ANTONIO HERNANDEZ VILLAMIZAR, varón mayor de edad, identificado con C.C. 88.135.357 de Ocaña, vecino y residente en esta ciudad, quien actúa por medio de PODER GENERAL, otorgado mediante escritura pública # 533 del 13 de abril de 2009 Notaría Primera de Ocaña, por la Señora MARIA MARGARITA HERNANDEZ VILLAMIZAR, quien es la copropietaria del predio Proyecto Urbanístico Belisa, con el debido respeto y dentro del término legal, procedo a dar contestación a la DEMANDA DECLARATIVA EN RECONVENCION, instaurada por el señor GERMAN EDUARDO CABRALES TRIGOS, mayor y vecino de Ocaña, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS RESPONDO:

1.- AL PRIMER HECHO: Es cierto.

2.- AL SEGUNDO HECHO: Es cierto.

3.- AL TERCER HECHO: No es cierto, lo allí manifestado quedó plenamente estipulado dentro del contrato.

4.- AL CUARTO HECHO: Es cierto.

5.- AL QUINTO HECHO: No es cierto, el incumplimiento por parte del contratista es ostensible, solo basta con realizar una inspección de las obras realizadas y analizar las faltantes, para llegar a dicha conclusión, aunado al hecho de que el contratista abandonó el proyecto por un viaje al exterior.

6.- AL SEXTO HECHO: No es cierto, el proyecto urbanístico no se culminó por el incumplimiento por parte del contratista, quien de un momento a otro perdió todo el interés en las obras adelantadas.

7.- AL SEPTIMO HECHO: No es cierto, el contratista vendió exactamente 16 lotes a terceras personas, el cual el mismo daba la orden a la contratante ASTRID GANDUR, para que procediera con entrega de escrituras por estar cancelados en su totalidad, 2 lotes a nombre del contratista y su esposa HAYFA NUMA M. y tres lotes negociados a razón de 33 millones cada uno, de los cuales el demandante recibió la suma de \$69.790.000.00 (Cheque # 81028-0, valor \$20.000.000.00, fecha 11-10-12, comprobante de ingreso #001-00, valor \$3.000.000.00 de fecha 13-12-12, consignación en efectivo cuenta personal del demandante en Bancolombia, valor \$7.790.000.00, de fecha 15-02-13, pago de \$2.000.000.00 a Luis Fernando Luna correspondiente al 50% por elaboración de la página web, cheque # 97160-8, por valor de \$20.000.000.00 de fecha julio de 2013, cheque # 97157-1, por valor de \$15.000.000.00, pago en efectivo, valor \$2.000.000.00 de fecha 19-07-14), para un total de 20 lotes.

8.- AL OCTAVO HECHO: No es cierto, como se demostrará con las pruebas allegadas y las que se practiquen, se podrá evidenciar que lo afirmado carece de veracidad.

9.- AL NOVENO HECHO: No es cierto, el accionar incumplido por parte del contratista, generó consecuencias negativas en el Proyecto, que aún no se logran superar, sumado a los perjuicios patrimoniales en mis representados.

Oficina en la Calle 1 # 5 - 49 b. Sta. Marta - R/Oro.

Cel. 301 452 39 11

Correo: sameduis1980@hotmail.com

10.- AL DECIMO HECHO: Es cierto, con respecto a la existencia de la cláusula, estipulada para el incumplimiento de cualquiera de los contratantes y no en una sola dirección, como lo quiere hacer ver el demandante

11.- AL DECIMO PRIMER HECHO: No es cierto, según mis representados es su buen nombre y el del Proyecto Urbanístico, los que se han visto gravemente afectados.

12.- AL DECIMO SEGUNDO HECHO: No nos consta.

DE LAS PRETENCIONES

Como consecuencia de lo contestado frente a los hechos, me opongo expresamente a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, a todas ellas, con fundamento en que nada le adeuda la parte demandada a la parte actora, todas las acreencias a que tuvo derecho el demandante le fueron pagadas, como se probará documental y testimonialmente.

A LA 1ª PRETENSIÓN: Me opongo a esta pretensión y nos atenemos a lo que resulte probado dentro del proceso en lo referente a esta pretensión.

A LA 2ª PRETENSIÓN: Me opongo expresamente a la prosperidad de esta pretensión y nos atenemos a lo que resulte probado dentro del proceso en lo referente a esta pretensión.

A LA 3ª PRETENSIÓN: Me opongo de manera frontal a la prosperidad de esta pretensión y deberá el hoy demandante probar al despacho los supuestos perjuicios morales a los que hace referencia.

A LA 4ª PRETENSIÓN: Me opongo de manera frontal a la prosperidad de esta pretensión, y nos atenemos a lo que resulte probado dentro del proceso en lo referente a esta pretensión.

A LA 5ª PRETENSIÓN: Me opongo de manera frontal a la prosperidad de esta pretensión, y en su defecto será la parte hoy demandante la que deberá ser condenada en costas y agencias en derecho.

FUNDAMENTO y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA:

Se da entre las partes contratación escrita de prestación de servicios, para la construcción de obras que hacen parte de las áreas comunes del Proyecto Urbanístico Belisa, encontramos pues que existen unas cantidades de obras contratadas con el demandante, que con una simple inspección judicial podemos comprobar que no fueron ejecutadas, no obstante reposar en manos de la parte demandada prueba documental y por afirmaciones del demandante, que se le cancelaron los dineros pactados en el contrato, equivalentes a 15 lotes de terreno con un valor de \$35 millones cada uno, habiendo recibido, como se viene afirmando un total de aproximadamente 20 lotes.

Una vez se logre dentro del proceso, probar la anterior afirmación con las pruebas allegadas y las que se practiquen, quedan sin fundamento factico y jurídico las pretensiones de la demanda, lográndose demostrar el total incumplimiento de la labor del demandante, a causa del desvío de dineros y recursos provenientes del Proyecto Urbanístico Belisa para fines ajenos al mismo. Así es corroborado por jurisprudencia del CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, Consejera ponente: RUTH STELLA CORREA PALACIO, Bogotá, D.C., veintidós (22) de julio de dos mil nueve (2009), Radicación número: 23001-23-31-000-1997-08763-01(17552).- cuando afirma: *"En virtud del contrato bilateral cada una de las partes se obliga para con la otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa inmediatamente, al vencerse un plazo o al ocurrir alguna condición, de conformidad con los términos de la estipulación (arts. 1494, 1495, 1530 y ss. 1551 y ss. Código Civil). Por él cada contratante acude a prestar su consentimiento en la confianza en que la otra ejecutará las obligaciones recíprocas acordadas al tenor del contrato y en el tiempo debido. Empero, sucede que en ocasiones una de las partes se sustrae del compromiso y no satisface su obligación para con el otro al tiempo de su pago, incurriendo en un incumplimiento, vicisitud que se traduce en una obligación*

Oficina en la Calle 1 # 5 - 49 b. Sta. Marta - R/Oro.

Cel. 301 452 39 11

Correo: sameduis1980@hotmail.com

frustrada por obra de uno de los sujetos del vínculo y que por tal motivo es sancionada por el ordenamiento jurídico.

En efecto, el contrato, como expresión nítida que es de la autonomía de la voluntad, se rige por el principio "lex contractus, pacta sunt servanda", consagrado positivamente en el artículo 1602 del Código Civil, por cuya inteligencia los contratos válidamente celebrados son ley para las partes y sólo pueden ser invalidados por consentimiento mutuo de quienes los celebran o por causas legales. En perfecta consonancia, el artículo 1603 de la misma obra, prescribe que los contratos deben ser ejecutados de buena fe y, por consiguiente, obligan no sólo a lo en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley le pertenecen a ella sin cláusula especial, lo que significa que los contratantes en miras de satisfacer la función práctica, económica y social para el cual está instituido el tipo contractual por ellas elegido, deben actuar en forma leal y honesta, conforme a las exigencias de corrección y probidad y la ética media imperante en la sociedad, y sin abuso de sus derechos."

Como fundamentos jurídicos en caso de la prescripción de la presente acción, encontramos los art. 488 y 489, en concordancia con el art. 151 del C. P. del T. y de la S.S.

EXCEPCIONES CONTRA LA DEMANDA

1. EXCEPCION DE PRESCRIPCIÓN.

En el remoto evento de proferirse una condena, alego excepción de prescripción extintiva, en relación con todas y cada una de las obligaciones que habiendo transcurrido más de 3 años se encuentra prescrita, teniendo en cuenta que el contrato tiene fecha de 16 de octubre de 2012 con vigencia de 2 años, ósea hasta 16 de octubre de 2014, el cual contempla explícitamente en su "CLAUSULA QUINTA: PRORROGA. Si vencido el plazo acordado en este contrato no se han terminado las obras objeto de este contrato, éste se puede prorrogar mediante OTRO SI que formará parte integrante de este contrato", lo que quiere decir que el contrato sub examine, nunca se prorrogó en la forma establecida, habiendo transcurrido desde octubre de 2014, hasta la fecha de presentación de esta demanda más de 5 años.

Fundamento la presente excepción en los art. 488 y 489, en concordancia con el art. 151 del C. P. del T. y de la S.S.

Pido expresamente se declare la prescripción a favor de la parte demandada.

2. EXCEPCION DE PAGO

Al demandante se le pagaron todas las acreencias y todos los valores pactados con él en el contrato, ya que como lo venimos reiterando a lo largo de la presente contestación, el pago del contratista por sus servicios y para realizar las obras contratadas, equivalen a 15 lotes de terreno tasados a 35 millones cada uno, habiendo recibido aproximadamente 20 lotes de terreno, por lo cual afirmamos sin lugar a equívocos, que dicha excepción está llamada a ser despachada de manera favorable.

Pido se declare esta excepción de pago a favor de la parte demandada.

3. EXCEPCION DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

La presente excepción tiene como sustento jurídico y contractual, el incumplimiento ostensible de las obligaciones encomendadas al contratista por los contratantes, solo basta con observar someramente el Proyecto Urbanístico Belisa, dar un vistazo al contrato sub examine, para llegar a la conclusión que la obra contratada dista mucho de la obra ejecutada, teniendo como base de su argumento el demandante, la afirmación sin sustento alguno, de que los contratantes no cancelaron los dineros pactados, cuando en realidad era el contratista quien recibía directamente los dineros producto de la venta de los lotes.

4. EXCEPCION DE NO HABER AGOTADO EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD DE LA CONCILIACION, LEY 640 DE 2001

Encuentra soporte el presente medio de defensa, en el hecho que no podría estar agotado este requisito, si analizamos el acta notarial de imposibilidad de acuerdo aludida por el demandante: i) El mencionado no fue el citante, sino el citado, la convocante es la parte hoy demandada, al no ser el hoy demandante, el convocante de la audiencia mencionada, no existe hechos narrados ni pretensiones, por lo cual no existe coherencia con los hechos y pretensiones de la presente demanda, por todo esto consideramos que el demandante no ha agotado el requisito de procedibilidad de la conciliación.

Ante tal incongruencia ruego al despacho declare esta excepción a favor de la parte demandada.

N O T I F I C A C I O N E S

Mis poderdantes en las direcciones aportadas con la demanda.

El suscrito en la Secretaría de su despacho o en la oficina ubicada en la Calle 1 # 5 – 49, barrio Santa Marta – Río de Oro, mi cuenta de correo electrónico es como aparece en el pie de página de esta demanda sameduis1980@hotmail.com , celular 301 452 39 11.

Manifiesto bajo juramento que los documentos originales reposan en manos del Suscrito.

Atentamente,



J A I M E L U I S C H I C A V E G A
C.C. 18.903.897 de Río de Oro
T.P. 146998 de C. S. de la J.