

266

EBERTO ENRIQUE OÑATE PEREZ

Asuntos penales, Civil, Familia y Laboral
Calle 12 No. 12-86 Ofi. 06 Edificio Francoise Segundo piso
Cel. 3147660029 - 3003049294
Correo: ebertonate27@hotmail.com
Ocaña N. de S

Doctora
CLAUDIA JAIMES FRANCO
JUEZA SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO
OCAÑA
E.S.D.

REF. PROCESO LIQUIDATORIO
RAD: 54-498-31-53-002-2019-0050
DDTE: MARIA LUDDY PEREZ SANCHEZ
DDO. OBED ALVERNIA RODRIGUEZ

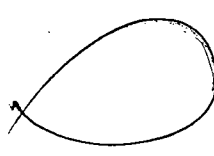
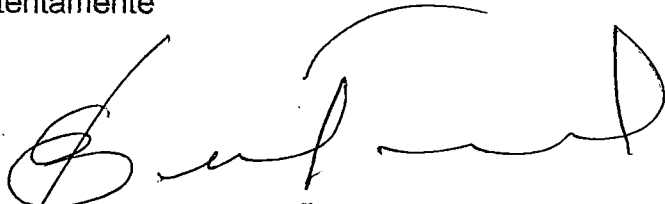
EBERTO ENRIQUE OÑATE PEREZ, mayor de edad, con domicilio laboral en Ocaña Norte de Santander, titular de la cédula de ciudadanía No. 5.088.240 expedida en la Paz Cesar, y Tarjeta Profesional No. 43572 del C. S. de la J., abogado en ejercicio de la profesión, apoderado judicial de la parte demandada en la referencia y siguiendo los derroteros de lo consagrado en el Código General del Proceso, le manifiesto que en contra de la Providencia de fecha adiada Diciembre 10 del 2019, notificada por estado el 11 del mismo mes y año en donde usted, decidió negar la solicitud de nulidad planteada interpongo el recurso de apelación el cual debe surtirse ante la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Cúcuta, para que esta superioridad revoque dicha providencia y la sustituya por la que corresponda en derecho.

Teniendo en cuenta que esta providencia impugnada fue edificada por fuera de la audiencia la sustentare dentro del término que estable el C.G.P. en el Capítulo establecido por el mismo en el recurso de apelación.

Por favor indicar o informarme cuales serían las expensas que hay que aportar al Despacho para el trámite de este Recurso de Apelación; y el que me concedió en subsidio el de reposición.

Sírvase señora Juez, admitir mi petición y ordenar lo que me corresponda.

Atentamente


EBERTO ENRIQUE OÑATE PEREZ

C.C. No. 5.088.240 de la Paz

T.P. No. 43572 del C. S. de la J

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
OCAÑA
NORTE DE SANTANDER

Fecha 11 DIC 2019 Hora 11:48 am

757

EBERTO ENRIQUE OÑATE PEREZ

Asuntos penales, Civil, Familia y Laboral
Calle 12 No. 12-86 Of. 06 Edificio Francoise Segundo piso
Cel. 3147660029 - 3003049294
Correo: ebertonate27@hotmail.com
Ocaña N. de S

DOCTORA
CLAUDIA JAIMES FRANCO
JUEZ SEGUNDO CIVIL CIRCUITO
OCAÑA
E.S.D.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE OCAÑA
RECIBIDO

Fecha 16 DIC 2019 Hora 8:06 a.m

REF. PROCESO LIQUIDATORIO
RAD. 54-498-31-53-002-2019-0050
DTE. MARIA LUDY PEREZ SANCHEZ
DDO: OBED ALVERNIA RODRIGUEZ.

Fecha 16 DIC 2019 Hora 8:06 a.m
Firma Lidia del valle

EBERTO ENRIQUE OÑATE PEREZ, mayor de edad, con domicilio laboral en Ocaña Norte de Santander, titular de la cédula de ciudadanía No. 5.088.240 expedida en la Paz Cesar, y Tarjeta Profesional No. 43572 del C. S. de la J., abogado en ejercicio de la profesión, apoderado judicial de **OBED ALVERNIA RODRIGUEZ**, también mayor de edad, vecino de Ocaña, Norte de Santander, titular de la cédula de ciudadanía No. 88.137.264 en ejercicio del derecho que me asiste procedo a sustentar ante su despacho el recurso de apelación que interpusé el día 11 de diciembre del año 2019 en contra de su proveído de fecha 10 de diciembre del año 2019; notificado por estado el día 11 de diciembre del año 2019.

PETICIÓN

Solicito la segunda instancia revoque íntegramente el auto interlocutorio de fecha adiada 10 de diciembre del año 2019 notificado por estado el 11 de diciembre del mismo año, mediante el cual el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ocaña N de S; en la parte resolutive negó la solicitud de nulidad que formule el día 10 de junio del año 2019, aquí en esta solicitud exprese con lujos de competencia y de detalles cuales eran las razones jurídicas de mi petición invocando las causales 2 y 7 del Art. 133 y ss, Art, 29 de la Constitución Política de Colombia, y que hoy en este recurso lo ratifico íntegramente,

EBERTO ENRIQUE OÑATE PEREZ

Asuntos penales, Civil, Familia y Laboral
Calle 12 No. 12-86 Ofi. 06 Edificio Francoise Segundo piso
Cel. 3147660029 - 3003049294
Correo: ebertonate27@hotmail.com
Ocaña N. de S

SUSTENTACIÓN DE RECURSO

Los argumentos que constituyen el recurso de apelación son los siguientes:

1. El recurso de apelación es el más importante y el más utilizado de los recursos ordinarios y puede definirse como el remedio procesal encaminado a lograr que un órgano jerárquico judicial superior con respecto a que dictó una providencia o resolución que se estima injusta la revoque o reforme, lo anterior se contrae que la impugnación es un medio de atacar una providencia judicial con el objeto de que el superior jerárquico la revoque por los errores que pudo haber cometido el Juez de primer grado o decidir desfavorablemente la petición incoada. Este error consiste normalmente en aplicar una ley inaplicable, o en no aplicar una ley aplicable o en una incorrecta utilización de los principios lógicos o empíricos del fallo o providencia o en la incongruencia de las resoluciones conforme con el inciso primero del Art. 320 C.G.P., es decir que el superior examine los reparos concretos formulados por el apelante.

En efecto el artículo 322 del C.G.P., establece las oportunidades y los requisitos del recurso de apelación. **Oportunidad y requisitos**

El recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes reglas:

1. *El recurso de apelación contra cualquier providencia que se emita en el curso de una audiencia o diligencia, deberá interponerse en forma verbal inmediatamente después de pronunciada. El juez resolverá sobre la procedencia de todas las apelaciones al finalizar la audiencia inicial o la de instrucción y juzgamiento, según corresponda, así no hayan sido sustentados los recursos.*

La apelación contra la providencia que se dicte fuera de audiencia deberá interponerse ante el juez que la dictó, en el acto de su notificación personal o por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación por estado.

EBERTO ENRIQUE OÑATE PEREZ

Asuntos penales, Civil, Familia y Laboral
Calle 12 No. 12-86 Of. 06 Edificio Francoise Segundo piso
Cel. 3147660029 - 3003049294
Correo: ebertonate27@hotmail.com
Ocaña N. de S

2. La apelación contra autos podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición. Cuando se acceda a la reposición interpuesta por una de las partes, la otra podrá apelar del nuevo auto si fuere susceptible de este recurso.

Proferida una providencia complementaria o que niegue la adición solicitada, dentro del término de ejecutoria de esta también se podrá apelar de la principal. La apelación contra una providencia comprende la de aquella que resolvió sobre la complementación.

Si antes de resolverse sobre la adición o aclaración de una providencia se hubiere interpuesto apelación contra esta, en el auto que decida aquella se resolverá sobre la concesión de dicha apelación.

3. En el caso de la apelación de autos, el apelante deberá sustentar el recurso ante el juez que dictó la providencia, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, o a la del auto que niega la reposición. Sin embargo, cuando la decisión apelada haya sido pronunciada en una audiencia o diligencia, el recurso podrá sustentarse al momento de su interposición. Resuelta la reposición y concedida la apelación, el apelante, si lo considera necesario, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación, dentro del plazo señalado en este numeral.

Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior.

Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada.

Si el apelante de un auto no sustenta el recurso en debida forma y de manera oportuna, el juez de primera instancia lo declarará desierto. La misma decisión adoptará cuando no se precisen los reparos a la sentencia apelada, en la forma prevista en este numeral. El juez de segunda instancia declarará desierto el recurso de apelación contra una sentencia que no hubiere sido sustentado.

PARÁGRAFO. La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por otra de las partes, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable. El escrito de adhesión podrá presentarse ante el juez que lo profirió mientras el expediente se encuentre en su despacho, o ante el superior hasta el vencimiento del término de

270

EBERTO ENRIQUE OÑATE PEREZ

Asuntos penales, Civil, Familia y Laboral
Calle 12 No. 12-86 Ofi. 06 Edificio Francoise Segundo piso
Cel. 3147660029 - 3003049294
Correo: ebertonate27@hotmail.com
Ocaña N. de S

ejecutoria del auto que admite apelación de la sentencia. El escrito de adhesión deberá sujetarse a lo previsto en el numeral 3 de este artículo.

La adhesión quedará sin efecto si se produce el desistimiento del apelante principal.

En el numeral tercero del artículo citado inciso tercero dice: PARA LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO SERÁ SUFICIENTE QUE EL RECURRENTE EXPRESE LAS RAZONES DE SU INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA.

En este orden indicaré con precisión cuales son las razones de mi inconformidad.

PRIMERA INCONFORMIDAD: Es la disparidad de los criterios entre los operadores judiciales que han dictado providencias en este proceso, las incongruencias de un operador judicial con la otra, me explicaré: La Dra. DANIELA POSADA ACOSTA, quien fungía como titular del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ocaña, admitió la demanda de la referencia el 01 de abril del 2019 y en la parte resolutive primera y en el resuelve segundo dijo: *DARLE EL TRÁMITE DEL PROCESO VERBAL ESTABLECIDO EN EL LIBRO 3, SECCION PRIMERA, TITULO 1, CAPITULO 1 DEL C.G.P. en el numeral tercero del mismo auto dijo: ORDENAR NOTIFICAR LA PRESENTE PROVIDENCIA A LA PARTE DEMANDADA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 291 Y 292 DEL C.G.P., HACIENDOLE SABER QUE TIENE EL TERMINO DE 20 DÍAS HABILES CONTADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE A LA NOTIFICACIÓN PARA QUE EJERZA LA DEFENSA Y EN LOS NUMERALES CUARTO, QUINTO, SEXTO, OCTAVO Y NOVENO del auto citado se tomaron varias decisiones.* **SEGUNDA INCONFORMIDAD** En contra de esta decisión fue que presenté el incidente de nulidad o sea de lo resuelto en el auto fechado primero de abril del año 2012 puesto que quede inconforme con las decisiones del resuelve séptimo donde se decide embargar unos

EBERTO ENRIQUE OÑATE PEREZ

Asuntos penales, Civil, Familia y Laboral
Calle 12 No. 12-86 Ofi. 06 Edificio Francoise Segundo piso
Cel. 3147660029 - 3003049294
Correo: ebertonate27@hotmail.com
Ocaña N. de S

bienes que son de terceras personas y otros de propiedad de Obed Alvernia Rodríguez y no de la sociedad comercial de hecho a que se cita en la providencia. **TERCERA INCONFORMIDAD**, La Dra. CLAUDIA JAIME FRANCO, quien reemplazo a la Dra. DANIELA POSADA, resolvió dicha nulidad 6 meses después de la presentación de nulidad y en el numeral primero de la parte resolutive del Auto fechado del 10 de diciembre del año 2019 dice: Negar la solicitud de nulidad contenida en las causales 2 y 7 del Art. 133 del C.G.P., y Art. 29 de C.N., por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído. En el numeral segundo ss del auto impugnado dice: *Dejar sin efecto los numerales segundo y tercero del auto de fecha 01 de abril del 2019 y por ende las actuaciones que deviene de estos como son la notificación y traslado de la demanda al extremo pasivo y su contestación.* En el numeral tercero dice: *Condenar en costas a la parte demandada por secretaria de Despacho procédase a su liquidación.* Y en el numeral cuarto dice: *en firme esta providencia por la Secretaria del Despacho procédase a dar cumplimiento a las ordenes propias del proceso liquidatorio emanada de los numerales cuarto y octavo del auto de fecha 1 de abril del año 2019 y que se encuentren pendientes.*

HONORABLES MAGISTRADOS, no cabe duda que el auto de fecha 1 de abril de 2019 es irregular amen que este auto citado revive el proceso de sociedad comercial de hecho que fue fallado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ocaña, mediante sentencia de fecha calendada 15 de octubre del año 2015, proceso con Radicado No. **54-498-31-53-002-2014-00165** este proceso se encuentra archivado, y digo que lo revive porque el auto admisorio de la demanda de la referencia en el numeral segundo dice: *darle el trámite del proceso verbal establecido en el libro tercero, sección primera, libro primero capítulo primero del C.G.P., (Art. 524 y ss),* y resulta que este no es el trámite que debe seguirse en este proceso, porque repito lo que sigue es la liquidación comercial de hecho y su trámite es totalmente

222

EBERTO ENRIQUE OÑATE PEREZ

Asuntos penales, Civil, Familia y Laboral
Calle 12 No. 12-86 Of. 06 Edificio Francoise Segundo piso
Cel. 3147660029 - 3003049294
Correo: ebertonate27@hotmail.com
Ocaña N. de S

diferente que es el contenido en los numerales del 1 al 7 del Art. 529 y propiamente el 530 ibidem.

La Jueza Segunda Civil del Circuito de Ocaña, de la actualidad afirma en el auto impugnado del 10 de diciembre del año 2019, en la página 11 dice lo siguiente: *De manera que hay que señalar que por estar señalados previamente en la ley los procedimientos que deben seguirse en el trámite de un proceso es que estableció el constituyente el deber ineludible para los jueces estar sometidos al imperio de la ley y no a otras circunstancias.*

Es decir que el fallador debe aplicar el ordenamiento vigente y dictar sus providencias dentro del marco normativo establecido por la Constricción y las leyes que lo desarrollan con absoluta imparcialidad. En la misma página 11 sigue la Juez diciendo: Descendiendo nuevamente al caso de estudio tenemos que con Auto de fecha 01 de abril del presente año se procede equivocadamente a darle el trámite de un proceso verbal el que solo está establecido conforme se desprende de los articulo 524 al 529 del CGP., para la nulidad total del contrato social y para la disolución de sociedades, esta última que ya aconteció con sentencia 15 de octubre del año 2015 restando por ende el trámite de la liquidación dispuesta en los numerales 1ª 7 del Art. 529 y propiamente el 530 ibidem, siendo procedente entrar a dejar sin efecto los numerales segundo y tercero del auto de fecha anotada, y por ende las actuaciones que devienen de esto como son la notificación y traslado de la demanda al extremo pasivo y su contestación.

Por tanto en firme esta providencia por la Secretaria del Despacho se procesó a darle cumplimiento a las ordenes propias del proceso liquidatorio emanada de los numerales 4 al 8 de esta providencia.

Para este litigante es preciso indicar que la Dra. DANIELA POSADA, quien fungía como titular del Juzgado segundo Civil del Circuito para el año 2019 se equivocó en el procedimiento del estudio de la demanda de la referencia y si ella se equivocó como lo reconoce la Dra. CLAUDIA JAIME

EBERTO ENRIQUE OÑATE PEREZ

Asuntos penales, Civil, Familia y Laboral
Calle 12 No. 12-86 Of. 06 Edificio Francoise Segundo piso
Cel. 3147660029 - 3003049294
Correo: ebertonate27@hotmail.com
Ocaña N. de S

FRANCO en la providencia impugnada no se entiende entonces porque razón me rechazo el incidente de nulidad planteado dentro de este proceso como ya se indicó y prefirió dejar sin efecto los numerales 2 y 3 del auto de fecha 1 de abril del año 2019. Esta decisión es injusta y por ende le vulnera el derecho fundamental del Art. 29 de la C.N. a mi cliente.

En este orden debo indicar también que el demandando es OBED ALVERNIA RODRIGUEZ y de contera que él tiene derecho a defenderse en el ejercicio de ese derecho fundamental ya citado.

Honorables magistrados sin lugar a dudas que igualmente vulnera el juez de primer grado el principio de congruencia en la imparcialidad, el de legalidad y de otros conexos.

Estos son mis argumentos para que en sede de apelación la Sala Civil Familia del Honorable Tribunal Superior de Cúcuta examine la cuestión decidida en la providencia de primer grado que la considero injusta además le he hecho los reparos y en forma generalizada se revoque y se sustituya por lo que en derecho corresponda admitiendo la nulidad.

Sustentado el recurso de apelación incoado en contra del auto fechado 10 de diciembre de 2019 el Juzgado de primer grado debe concederme el recurso en el efecto que corresponda estoy listo a cancelar las expensas que devengue esta actuación y por favor informarme a quien se le hace esa cancelación o si hay que consignarlas al juzgado indíqueme el número del a cuenta.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en los Art. 320 y ss y del C.G.P., y Art. 29 C.N.

EBERTO ENRIQUE OÑATE PEREZ

Asuntos penales, Civil, Familia y Laboral
Calle 12 No. 12-86 Ofi. 06 Edificio Francoise Segundo piso
Cel. 3147660029 - 3003049294
Correo: ebertonate27@hotmail.com
Ocaña N. de S

PRUEBAS

Ruego tener como pruebas la actuación surtida en el proceso principal, y los escritos que he presentado en ejercicio del derecho a la defensa, solicitud de nulidad y recurso de reposición en subsidio el de apelación

ANEXOS

Permitase anexar una copia para el archivo del juzgado

COMPETENCIA

La Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Cúcuta para conocer el recurso de apelación por encontrarse la Primera Instancia en el Juzgado Segundo Civil del Circuito.

NOTIFICACIONES

EBERTO ENRIQUE OÑATE PEREZ: en la Calle 12 No. 12-86 Local 6 Segundo piso, Edificio Francois, Ocaña Norte de Santander, Celular 3147660029- 3003049294
Correo: ebertonate27@hotmail.com

Las demás partes en la dirección de la demanda principal

Atentamente,



EBERTO ENRIQUE OÑATE PEREZ

C.C. No. 5.088.240 de la Paz

T.P. No. 43572 del C. S. de la J

JAIRO SANTIAGO AMAYA
ABOGADO ESP. PENAL Y CRIMINOLOGIA
CALLE 11 N°10-21 OF. 208 C.C.CAÑAVERAL
TEL:5695414-CEL:3154392517
C.E.: jairosantiagoamaya@gmail.com
OCAÑA (N de S)

SEÑORA
JUEZ PRIMERA CIVIL DEL CIRUITO DE ORALIDAD
OCAÑA

REF: DECLARATIVA DE NULIDAD DE PROMESA DE COMPRAVENTA
Radicado No.: 54 498 31 53 002 2020 00020 00
Demandante: MARITZA VILA VEGA
Demandado: ELSA ROCIO QUINTERO BAYONA

JAIRO SANTIAGO AMAYA,, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.140.245 DE Ocaña, abogado inscrito, portador de la Tarjeta Profesional número 66.251 Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la señora ELSA ROCIO QUINTERO BAYONA identificada con la cédula de ciudadanía 37.316.255, en el ejercicio del poder que a este efecto se me han conferido, respetuosamente manifiesto a la señora juez, que procedo dentro del término legal a contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

RESPECTO A LA DEMANDA PRINCIPAL:

Sobre el particular, es de manifestar que me opongo a que en contra de la parte demandada se efectúen las declaraciones y condenas solicitadas por la parte actora, por cuanto estas carecen de todo respaldo fáctico y jurídico, conforme se demuestra en las razones que me permitiré exponer seguidamente:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

Los cuales procedo a contestar de la siguiente manera:

Al hecho primero: es cierto de conformidad con la prueba documental aportada al expediente.

Al hecho segundo: es cierto de conformidad con la prueba documental aportada al expediente.

Al tercer hecho: Es cierto.

Al cuarto hecho: Es cierto.

Al quinto hecho: Es cierto

Al sexto hecho: Es cierto, pero mi poderdante no fue la que elaboró el precontrato que menciona la demandante sin saber quién omitió plasmar en los mismos los requisitos legales, que por su conocimiento, experiencia y escolaridad la demandante sabía y debía saber del contenido y ahora solicita la nulidad dando lugar la demandante a la misma haciéndola valer en su favor, como lo mencionó en su demanda el contrato nació a la vida jurídica en el mes de octubre de 2011, y luego de la insistencia de la demandante y su esposo el señor EMILIO ALFONSO VERGEL BAYONA, nombrado en la misma demanda por la demandante y ellos querían tener un respaldo de un documento escrito por ese contrato y luego de obtener la autorización una inmobiliaria hizo el documento con fecha 29 de abril de 2014.; fue la misma demandante y su esposo EMEILIO ALFONSO VERGEL BAYONA los autores de que insistentemente se hiciera el contrato escritural.

9:23. amarel
27 de Agosto / 2020

Ahora con respecto de la eventual existencia de una nulidad absoluta, solicitada por la demandante, se probará que mi representada contrató los servicios profesionales de la inmobiliaria SERVIARRENDAR, para entre otras prestaciones, elaborara y redactara los contratos a suscribir con los compradores y/o promitentes compradores.

Al séptimo hecho No es cierto lo que se plantea en este particular es una mera consideración jurídica propuesta por el demandante y corresponde únicamente a su convicción personal que debió haber sido objeto la demanda de subsanación por falta de claridad en cada hecho, para el ejercicio de una defensa técnica

Al octavo hecho es totalmente falso donde expone consideraciones infundadas y parcializadas sin respaldo probatorio por lo contrario se demostrará que efectivamente y en forma diligente se adelantaron los trámites tendientes a la división material del predio de mayor extensión en aras de ejecutar la individualización del inmueble de la referencia para consecuentemente suscribir la escritura pública en cuestión y transferir el dominio sobre el mismo, respecto de las demás obligaciones, supuestamente incumplidas por la demandada, se advierte que no se han ejecutado en cuanto no se terminó de cancelar en su totalidad la obligación en cabeza de la demandante consistente en pagar el precio del predio, incumpliendo así su obligación principal derivada del contrato

Al noveno hecho que se pruebe pese a que efectivamente canceló, fue parcialmente, lo que indefectiblemente conduce a la conclusión opuesta a la señalada en el hecho que se contesta, reflejando que no se satisfizo la obligación en su totalidad, en observancia de la definición legal de pago , ergo la obligación en comento fue incumplida.

Al décimo hecho que se pruebe

Al hecho once: Que se pruebe ya que el demandante contrata los servicios de un perito para identificar y avaluar como lo es el señor WILLIAN ALONSO MURCIA, y en sus resultados se presentan unos errores graves de cuantificación y de valores que serán objeto de impugnación por parte de la demandada y consideramos que las restituciones mutuas resultarían infundados, no encontrándose de acuerdo a la realidad y alejada de las teorías doctrinales y señalamientos jurisprudenciales, amén de atentar en esencia frente a principios rectores del derecho como lo son el enriquecimiento sin causa y la buena fe.

Al hecho doce: Que se pruebe, por cuanto consideramos que el valor solicitado es excesivo como se mencionó en el hecho once, existe un grave error en los valores que el perito da a cada una de sus valoraciones y así se probara o se controvertirá dicho dictamen

Al hecho trece Es totalmente falso por cuanto en la constancia notarial anexada al proceso y en la conciliación celebrada a mi poderdante nunca se le hablo en la conciliación de una nulidad absoluta del contrato como lo pretende ahora en la demanda en su declaración principal que es la declarar nulidad absoluta del contrato

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones contenidas en la demandada, por cuanto las mismas carecen absolutamente de respaldo fáctico y jurídico, conforme a las excepciones que seguidamente propondré:

1-NULIDAD Y RECHAZO DE LA DEMANDA REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.
FALTA DE CORRESPONDENCIA ENTRE EL OBJETO DE LA CONCILIACIÓN
PREJUDICIAL CON LAS PRETENSIONES OBJETO DE LA DEMANDA

Antes de la interposición de una demanda contenciosa en la que se persiga una o varias de las pretensiones allí establecidas, el actor deberá tramitar la conciliación extrajudicial. Quiere ello decir que de manera previa a la presentación de la demanda, el interesado debe solicitar como en este caso lo hizo en la Notaria que dicha audiencia se adelante. El momento entonces para acudir a la conciliación extrajudicial es antes de incoar la demanda, y NO después de haberla impetrado, pues ello desconoce, por un lado, la naturaleza de este requisito de procedibilidad, que es precaver una controversia judicial, cuando quiera que se solicite la conciliación prejudicial y es que los jueces no están investidos para llevar a cabo la conciliación pre procesal.

Entonces la demanda no debe prosperar por cuanto no se cumplió con el requisito pre procesal que es la conciliación de que habla la ley 640 de 2001 en su artículo 2.

La diligencia prejudicial, a la sazón fracasada, la convocante pretendió que la interpelada reconociera y satisficiera como suya el incumplimiento de un contrato y la indemnización de unos daños y perjuicios, por lo que nunca ventiló una nulidad absoluta del contrato y unas restituciones mutuas. En consecuencia, reafirmó que no se cumple con el requisito de procedibilidad de que trata la ley 640 de 2001 por lo que los jueces que conozcan de este conflicto sub júdice no tienen jurisdicción para ese efecto, como actualmente no la tiene ningún otro, lo que constituye una nulidad insaneable, que es la aplicable al caso, y se encuentra presidida por los principios de la especificidad o taxatividad, el interés para reclamarla, la protección a la parte afectada con la misma y por ello legitimada para incoarla y, por razones de economía procesal, como regla general su alegación y decisión ha de realizarse y decretarse durante la actuación que se surta en las instancias; en este caso para este defensor esta es una de las causas de nulidad insaneable prevista en el Código General del Proceso, atinente a la falta de jurisdicción, potestad esta emanada de la soberanía del Estado, por ende íntimamente ligada a su estructura y funcionamiento, y cuyo desconocimiento afecta de modo grave el interés general a la par que lesiona el derecho **fundamental al debido proceso**.

Digo insaneable por que el juez no puede subsanar; por no tener jurisdicción, hay que precisar que los denominados requisitos de procedibilidad, corresponden a restricciones y exigencias legales para el ejercicio del derecho de acción concretado en la formulación de la demanda, impuestos en razón de caros intereses como pueden ser, por vía de ejemplo, el de la búsqueda de un acuerdo directo entre las partes en contienda, la promoción de una actividad diligente en el actor y, como contrapartida, la sanción a su incuria. Como es notorio, el concepto anotado, a pesar de reconocer que hay allí un límite al derecho de acceso a la administración de justicia, tal barrera puede resultar razonable en atención a fines superiores; es de advertir que en el presente asunto sí hubo conciliación prejudicial, lo que surge estriba en esclarecer si el objeto sobre el cual versó aquella es el que se ventila en el proceso.

1- NULIDAD RATIFICADA O CONVALIDADA POR LA DEMANDANTE:

Mi poderdante no fue la que elaboró el precontrato que menciona la demandante sin saber quién omitió plasmar en los mismos los requisitos legales, que por su conocimiento, experiencia y escolaridad la demandante sabía y debía saber del

contenido y ahora solicita la nulidad dando lugar la demandante a la misma haciéndola valer en su favor, como lo mencionó en su demanda el contrato nació a la vida jurídica en el mes de octubre de 2011, y luego de la insistencia de la demandante y su esposo el señor EMILIO ALFONSO VERGEL BAYONA, nombrado en la misma demanda por la demandante y ellos querían tener un respaldo de un documento escrito por ese contrato, siendo los autores de dicho intelecto el cual fue elaborado con fecha 29 de abril de 2014, ahora ha transcurrido mucho tiempo desde la celebración del contrato desde el año 2011 y su elaboración escrita desde el 2014 hasta la presentación de esta demanda que podría haberse convalidado el transcurrir del tiempo

1- PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO

Debo advertir al operador judicial, de una posible existencia acerca del fenómeno denominado prescripción, el cual se presenta como consecuencia de la inactividad o demora en el ejercicio de la pretensión de la parte demandante dentro del lapso determinado de manera expresa o p por el legislador.

La prescripción extintiva es de diez años (ley 791 de 2002) y es la manera de extinguir acciones ligadas a derechos de contenido patrimonial por la inactividad del acreedor y por el transcurrir del tiempo se le conoce también como prescripción liberatoria

Al analizar los hechos que componen la demanda así como la acción impetrada en la misma, la nulidad absoluta del contrato, se desprende que la parte actora pretende dicha nulidad y las restituciones mutuas, de un contrato celebrado por las partes el 11 de en el mes de octubre del año 2011, que la fecha donde nace jurídicamente el contrato en las mismas condiciones y que después el 29 de abril de 2014 se eleva a un escrito.

Motivo por el cual debo y se debe estudiar una posible prescripción dentro del presente caso; de modo que si se da la misma, deberá dictarse sentencia que ponga fin al proceso.

3-INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA DEMANDADA:

Como se expuso previamente en la respuesta a los hechos de la demanda, la demandada ha actuado en todo momento con diligencia debida respecto del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

En ese sentido ha adelantado todas las gestiones tendientes a la consecución de las licencias y concesiones para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de agua potable y energía eléctrica.

Contrató, como se probará con los documentos suasorios que se anexan, los estudios correspondientes a la planeación de una proyecto de vivienda de acuerdo a los términos del contrato, tramitó debidamente los diversos documentos correspondientes a las licencias de parcelación, división material del lote objeto del litigio, y en general la construcción material de vías y alcantarillados de vías conforme a las prestaciones contenidas en las obligaciones del contrato, y ha actuado de buena fe en el desarrollo del mismo, en tanto nunca ha perturbado el ingreso, disfrute y/o disposición del inmueble que nos ocupa.

Se probará en el marco del proceso que además del adelantamiento de la documentación tendiente a la cristalización del proyecto en el plano técnico-jurídico,

se efectuaron de forma efectiva las obras de apertura de vías de acceso, alcantarillado de vías para el disfrute del bien adquirido por parte de la demandante y que su mantenimiento se suspendió únicamente por cuestiones ajenas al querer de mi representada, en un primer momento por condiciones adversas de orden climático y posteriormente por la propagación pandémica que se vive.

Respecto de la eventual existencia de una nulidad absoluta, cuya declaratoria solicita la parte demandante al Despacho, se probará que mi representada contrató los servicios profesionales de la inmobiliaria SERVIARRENDAR, para entre otras prestaciones, la elaboración y redacción de los contratos a suscribir con los compradores y/o promitentes compradores.

4-EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO:

Como quiera que se explicó previamente, respecto de la totalidad de las obligaciones en cabeza de mi prohijada, debe advertirse que las que son concernientes a la materialización física de construcciones de vías y alcantarillados de vías, ya fueron ejecutadas, puestas a disposición y disfrute de la demandada como se demostrará en el curso del presente proceso.

Respecto del mantenimiento de las mismas, lo que debe indicarse es que está pendiente debido a la ola invernal que se presentó en el último trimestre del año y con ocasión de la contingencia pandémica de público conocimiento.

Concerniente a la puesta en disposición del lote el disfrute de los servicios públicos domiciliarios de agua potable y energía eléctrica debe indicarse que no se habían instalado debido al incumplimiento de la obligación de pago en cabeza de la demandante, ya que dichas prestaciones serían exigibles sólo a partir del momento en que se satisficiera la obligación de cancelar la totalidad del precio.

Inconforme la demandante, de forma arbitraria y a motu proprio, asumió la instalación de los referidos servicios sin el conocimiento, consentimiento o aquiescencia de mi representada, para posteriormente demandar el incumplimiento que solicita ante este despacho.

5-ERRADA CUANTIFICACIÓN DE LAS RESTITUCIONES MUTUAS:

En los eventos hipotéticos en que el Despacho encuentre probadas las pretensiones de la demanda y decrete la nulidad del contrato o el incumplimiento del mismo, debe advertirse que hay incongruencias nominales en la cuantificación y cualificación respecto de las sumas dinerarias proyectadas a restituir.

Como se planteará en la objeción al juramento estimatorio, sin perjuicio de la causación de frutos a restituir por parte de la demandante y de las modificaciones que se hicieron al inmueble en detrimento de su valor comercial, inobservando, inclusive, la normatividad ambiental, que no fueron mencionadas en la estimación que proyectó la demandante.

En ese sentido se probará a partir de testimonios tendientes a reconstruir el estado del predio justo antes del momento en que se celebró el contrato, se cuantificará y cualificará un cultivo de café de variedad especial y la presencia de un árbol maderable, que como ya se mencionó, fue talado de una forma desprolija ocasionando toda suerte de inconvenientes y, por supuesto, el menoscabo del valor comercial del inmueble.

Así como se probará que las semillas de los árboles comúnmente conocidos como "patevaca" que señalan en el dictamen aportado, fueron un obsequio por parte de mi prohijada a la demandante para incentivar la reforestación y disminuir los efectos negativos de la tala irresponsable que se expuso.

Aunado a lo anterior se probará, mediante una estimación pericial ajustada a la realidad, que los valores proyectados respecto de algunos bienes contenidos en el inventario presentado, desfasan de forma notoriamente manifiesta los valores circulantes en el tráfico mercantil.

6-IMPROCEDENCIA DEL RECONOCIMIENTO DE INTERESES MORATORIOS

Resulta a todas luces improcedente el reconocimiento de intereses moratorios como lo plantea la demandante toda vez que no se cumplen los presupuestos de su causación.

En ese sentido la jurisprudencia nacional ha exigido al unísono, para el pago de intereses moratorios, la preexistencia de una obligación determinada. Por eso, en aquellos eventos en los cuales las partes debaten en sede jurisdiccional la existencia, exigibilidad, monto, alcance y demás aspectos de la obligación (haciendo incierto el derecho del acreedor), no puede haber cobro de intereses moratorios, en tanto solo será la sentencia la que definirá la existencia y exactitud del derecho alegado.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia del 29 de septiembre de 1984, estableció que:

"(...) como en el caso presente la obligación a cargo del Banco demandado y a favor de la sociedad demandante aparecería incierta en su existencia, necesitó de reconocimiento o declaración judicial y justamente por ello se inició y tramitó este proceso de conocimiento, en cuya sentencia precisamente se ha impuesto la condena a pagarla. Luego para el 26 de mayo de 1977 la obligación judicialmente aquí declarada a cargo del Banco de Colombia y a favor de Codi no era aun exigible, menos aún puede afirmarse con acierto que desde entonces su deudor esté en mora de pagarla, ya que en todo caso la mora debitoria presupone, como elemento esencial de su estructura, la exigibilidad de la obligación" (subrayas mías).

Reiteró la Corte Suprema de Justicia la tesis expuesta en la sentencia del 10 de junio de 1995, donde agregó que solo hay lugar a la mora -insisto, antecedente necesario de los intereses moratorios- cuando existe un monto determinado a pagar:

"En ese orden de ideas resulta claro que la mora, si la obligación es dineraria supone necesariamente que se encuentre plenamente determinada, es decir que con certeza se halle establecido cuál es su monto, asunto éste sobre el cual, desde antiguo tiene dicho la Corte que la mora en el pago solo llega a producirse cuando exista en firme una suma líquida" (subrayas mías).

En idéntico sentido se ha decantado la justicia arbitral, en laudo proferido en por el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, 18 de febrero de 2016:

"No se reconocerán los intereses moratorios porque las sumas en que se concretan los valores respectivos, solo se determinan en este Laudo. A este respecto el Tribunal considera pertinentemente precisar que para que exista mora y, por consiguiente, el deber de pagar intereses, es necesario que exista una obligación exigible e insoluble que cuyo monto esté determinado o sea determinable. Así las cosas cuando quiera que previamente a la sentencia judicial existe incertidumbre sobre la existencia de la misma obligación o su cuantía, no es posible concluir el derecho al pago de intereses moratorios, tanto cuando más porque el monto líquido de la prestación es presupuesto estructural de la mora (in illiquidis mora non fit), razón por la cual, en su ausencia, no proceden".

Criterio análogo es el de la Sección Tercera del Consejo de Estado que en sentencia del 27 de noviembre de 2002 302, señaló:

"(...) En lo que tiene que ver con la condena al pago de intereses moratorios, cabe tener en cuenta que estos intereses proceden frente al incumplimiento o retardo en el cumplimiento en que incurre el DEUDOR." "(....) "Se tiene así que si la condena al pago de intereses moratorios tiene por objeto sancionar el incumplimiento o la mora del DEUDOR, es lógico que cuando la Administración por sentencia en firme adquiere la calidad de DEUDOR, en el caso como el que se estudia, sólo a partir del día siguiente de dicha firmeza, si es que la Administración no satisface al acreedor, estará obligada no sólo por el capital de la condena sino también por los intereses moratorios, sin exceder el límite de usura. Por ello mismo 300 Gaceta Judicial. Tomo 176 pág. 288 301 Expediente 4540. 302 Expediente 13.792. Ponente: Maria Elena Giraldo Gómez. TRIBUNAL DE ARBITRAJE DE ESTACIONES METROLÍNEA LTDA CONTRA METROLÍNEA S.A. Cámara de Comercio de Bucaramanga, Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición 291 no tiene fundamento legal imponer intereses moratorios cuando no existe obligación previa ni exigibilidad de la misma, pues la sanción al deudor con intereses moratorios requiere de la existencia y de la exigibilidad de una obligación. Por lo tanto, la Sala modifica así las anteriores posturas y por eso concluye que la condena al pago de intereses moratorios en eventos como el presente, es decir cuando la calidad de deudor de la Administración aparece después de quedar en firme la sentencia condenatoria, SÓLO surge a partir del día siguiente a la firmeza de esa sentencia" .

Finalmente, y en observancia del contenido de actualización monetaria del capital que trae consigo la liquidación de intereses moratorios, es errado por parte de la parte demandante solicitar a su vez intereses moratorios e indexación, a esa conclusión, en múltiples ocasiones llegó la Corte, entre ellas en la sentencia del 25 de abril de 2003 cuando expuso lo siguiente:

"De manera que, si esos intereses involucran un coeficiente destinado a revalorizar el capital, no pueden acumularse con la condena al pago de capital sobre el cual deben acumularse, reajustado monetariamente, so pena de tomar la declaración judicial de la nulidad en fuente indebida de provecho para el acreedor" (subrayas mías).

Así las cosas, se tiene que las pretensiones de pago de intereses consignados en la demanda deben rechazarse.

7- INTERESES E INDEXACION.

No es posible solicitar el reconocimiento de estos dos rubros debido a que comparten la misma génesis, se pretende cobrar en la presente demanda por ella demandante una suma de dinero por el valor del lote una cifra por el valor de los intereses y otra por valor a indexación lo que conllevaría a una doble sanción

8- AUSENCIA DE FUNDAMENTO FACTICO Y JURIDICO PÁRA LOS MONTOS PRETENDIDOS.

Solicito en evento de no prosperar las excepciones propuestas, las restituciones mutuas los intereses, la indexación y las mejoras solicitados por la demandante, no tienen asidero legal, por lo cual solicito se tenga en cuenta los siguientes.

Dichos valores desde el punto de vista jurídico y factico no tienen bases reales y verificadas que hayan conllevado a la generación de los mismos. Los valores

deprecados desbordan la naturaleza propia de la responsabilidad civil, para el caso de mejoras la prueba pericial aportada por la parte demandante son excesivos y mal valorados como así se demostrara con el dictamen técnico del perito evaluador el señor EDIXON PEREA MURILLO quien desde el punto de vista técnico refutara la prueba pericial aportada por la parte demandante.

Por lo argumentado solicito se declare probada la presente excepción desestimando los tan excesivos valores pretendidos por la parte actora en el presente asunto.

9- IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA POR INEXISTENCIA DE ESTIMACIÓN RAZONADA DE LAS PRETENSIONES BAJO JURAMENTO ESTIMATORIO

La presente excepción de fondo se impetra ante la falta de estimación Razonada de las pretensiones bajo juramento estimatorio de la parte accionante regulado en el artículo 206 del Código General del Proceso en aras de resortar y probar en debida forma, los intereses, la indexación, y las mejoras de índole patrimonial pretendidos en la demanda, para así apoyar la decisión judicial a optar por el juez civil en la cuanta procesal

Artículo 206 JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, describiendo cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerara la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se atribuya a la estimación

Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (%50) la que resulte probada se condenará a quien la hizo a pagar a la otra

Solicito en evento de no prosperar las excepciones propuestas, la parte demandante está cobrando interés e indexación lo cual sería una doble asignación es por ello, no tienen asidero legal, por lo cual solicito se tenga en cuenta los siguientes.

Dichas intereses, indexaciones y mejoras desde el punto de vista jurídico y factico ya que no tienen bases reales y verificadas que hayan conllevado a la generación de los mismos. Los valores deprecados desbordan la naturaleza propia de la responsabilidad civil, la cual tiene como objetos reclamados en la demanda.

Por lo argumentado solicito se declare probada la presente excepción desestimando los tan excesivos valores pretendidos por la parte actora en el presente asunto.

10-OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

A pesar que el demandante realizo una estimación razonada de intreses, indexación y mejoras, encontrándome dentro de la oportunidad procesal, me permito objetar los mismos y realizados por la parte actora, por resulta infundados, no encontrándose de acuerdo a la realidad y alejada de las teorías doctrinales y señalamientos jurisprudenciales, amén de atentar en esencia frente a principios rectores del derecho como lo son el enriquecimiento sin causa y la buena fe.

Los fundamentos doctrinales de la responsabilidad civil, señala en estos casos las restituciones mutuas; mas no tiene como objetivo lucrar a una persona a expensas de otra, por lo tanto se solita al señor juez adoptar en contra de la parte demandante las consecuencias procesales que trae la norma antes mencionada respecto a los supuestos interese, indexaciones y mejoras de carácter patrimoniales, a todas luces

resulta improcedente en este caso toda vez que se pretende demostrar este ítem de intereses e indexaciones, al no reunir los requisitos legales explícitos que para efectos se instruyen las normas legales, aunando tales soportes probatorios como el dictamen pericial desbocado en sus valoraciones y avalúos. En cuanto a esos intereses, indexaciones y mejoras pretendidos por los demandantes, las cuantías deprecadas no encuentran sustento probatorio, motivo por el cual deberán ser rechazadas tales pretensiones.

Por lo anterior dejo cimentado de forma razonable, pertinente e idónea, la objeción a los interés, indexación y mejoras solicitados por la parte extrema..

11- BUENA FE:

Como se demostrara dentro del proceso se trató de un contrato en un principio verbal que contaban bajo los principios de seriedad, compromiso, y buena fe al punto que no se elevó a un documento escritural, muy usual en Ocaña, porque nos conocemos los unos y los otros lo que constituye buena fe para mi mandante, al punto que se han realizado otras ventas de lotes a la cual se les viene cumpliendo en la medida que las posibilidades lo permitan, ambas partes siempre han buscado darle solución a dicho conflicto al punto que mi poderdante luego de realizar la venta permitió por solicitud de la misma demandante realizar o elevar un documento o preventa que antes habían realizado verbal

12-LA GENERICA O ECUMENICA

Fundamentada en cualquier hecho o circunstancia que resulte probados en el proceso y en virtud de las cuales la ley considere que la obligación se extinguió, conforme a los previstos en el artículo 282 del C.G.P

PRUEBAS:

1-Interrogatorio de parte me permito solicitar al señor juez, citar al demandante la señora MARITZA VLAS DE VERGEL, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé en la correspondiente audiencia sobre los hechos de la demanda y las excepciones propuestas o en su defecto formularé en interrogatorio por escrito en sobre cerrado el cual será presentado antes de la fecha del interrogatorio.

2- SOLICITO LOS TESTIMONIOS

- a- Guillermo Alfonso Alvarino González, es el esposo de la demandada quien conoce todo referente al contrato, al proyecto VILLA LINA CONDOMINIO CAMPESTRE, la venta de lotes con su declaración las obras realizadas en el proyecto a fin de objetar el punto 8 de la demanda sobre la petición subsidiaria de incumplimiento del contrato que refiere la demandante además el punto 11 del perito quien nos dira que obras ha hecho el proyecto y poder objetar el dictamen pericial.
- b- Moisés Quintero Gómez, es el papa de demandada es el propietario de toda la finca donde se está loteando para la venta de lotes tuvo acceso a todo el proyecto VILLA LINA CONDOMINIO CAMPESTRE como se planteó el proyecto sabe de los profesionales que estuvieron en el proyecto que obras se han realizado también para el punto 8 de la demanda sobre el incumplimiento del contrato de que habla la demandante, conoce nombres y los que hicieron en el mismo proyecto conoce a la demandante y as u esposo EMILIO VERGEL, y nos dirá como se les vendió el lote a la demandante y su esposo y como se desarrollaría el mismo y además objetar el dictamen del perito en lo que hizo el proyecto y lo que ha hecho la

demandante conoce las condiciones de como estaba el lote antes de venderlo y después de la venta.

- c- Gustavo Remolina, es un trabajador de la finca donde se está loteado para la venta de lotes y donde compro la demandante conoce como estaba el lote antes de la venta a la demandante nos explicara que antes en dicho lote había un árbol grande y cultivos de café los cuales fueron arrancados esto para el punto 11 de las restituciones mutuas.
- d- Agripino Bayona, es otro trabajador de la finca que se está loteado y donde compro la demandante fue quien sembró a la demandante la cerca de pata vaca que según el perito piden treinta millones , él fue quien sembró y puede dar fe que esas semillas de esos árboles se sacaron de la misma finca, es con el fin de atacar el hecho 11 de las restituciones mutuas , pues si nos dirá sobre la cerca vivas de las que habla el perito y el valor
- e- JORGE LUIS NUMA, fue quien con la maquinaria abrió la vía donde se llega al lote de la demandante es con el fin de demostrar que la vía fue condicionada por la demanda y quien adecuo la vía recibió a cambio por su trabajo un lote que inclusive está al lado de la demandante que después lo vendió al señor FREDY , este para atacar el punto 11 de las restituciones mutuas en el punto del perito de la adecuación de vías
- f- Rubén Darío Santisteban Bayona, es el arquitecto que hizo el reloteo de parte de la finca para la venta de lotes donde la demandante compro y con explicara desde el punto de vista profesional a la señor juez que es un proyecto como el de VILLA LINA, de que se compone y que acondicionamientos se han hecho y por qué los otros no se han podido realizar esto para atacar el punto 8 del incumplimiento de que habla la demanda
- g- María Alexandra Rozo, arquitecta que diseño planos del proyecto
- h- María Angélica Yaruro (serviarrendar, fue quien redactó el contrato
- i- Freddy Fernando Navarro (propietario de otro lote) como lo mencione anteriormente es el propietario de unos de los lotes donde tiene la misma demandante para probar la buena fe de la demanda él no ha tenido inconvenientes con la compra de los lotes y a la cual puede dar fe del cumplimiento de la demanda en el acondicionamiento de los lotes en la mitad que el proyecto lo exija.
- j- Pedro Carrascal (propietario de otro lote), con él se probara también la buena fe como se desarrolla el proyecto de lotes donde compro la demandante también es un propietario de lote y sabe las diferentes condicionamientos de este proyecto para cumplir con los contratos y hacer realidad un proyecto de vivienda campestre a futuro
- k- Eudomar Páez , (antiguo gerente de espo), puede dar fe de todo el proyecto de la adecuación del agua potable para el proyecto de lo que se logró la concesión parcial del agua para el proyecto
- l- La declaración de Edixon Perea con él se allega un dictamen por el realizado como profesional esto a fin de objetar por falta grave el dictamen realizado por el señor William Rincón, el declarar sobre e el avalúo que hizo de las mejoras en el lote objeto de la Litis
Obras especificadas por el perito de la demandante y en el miso peritazgo referirá el valor real de dichas obras así como las plantaciones frutales y si están acorde a las normas legales que permitan que dichos árboles frutales sean productivos al futuro esto por el tema del valor y de las restituciones mutuas que habla el numeral 11 de la demanda

2- DOCUMENTALES

- 1.1. Contrato de consultoría entre Elsa Rocío Quintero Bayona y Levinson Barbosa
- 1.2. Propuesta técnica de formulación de plan parcial de desarrollo.
- 1.3. Propuesta de técnica de formulación completa de plan parcial de desarrollo
- 1.4. Documentos requeridos para obtención de licencia de parcelación
- 1.5. Compendio documental del proyecto, arquitecto Levinson Barbosa.
 - 1.5.1. Factibilidad del servicio Cens.
 - 1.5.2. Viabilidad ambiental Corponor.
 - 1.5.3. Resultados de laboratorio Espo.
 - 1.5.4. Autorización Sanitaria Ins. Departamental de salud.
 - 1.5.5. Certificado de uso del suelo
 - 1.5.6. Plano topográfico y Cartera de chaflanes y cálculo de volumen
 - 1.5.7. Plano de localización de los sistemas generales o estructurales proyectados y existentes.
 - 1.5.8. Diseño de plano general de la propuesta aprobado.
 - 1.5.9. Plano del espacio público y equipamientos.
 - 1.5.10. Plano de usos y aprovechamiento.
 - 1.5.11. Cargas urbanísticas
 - 1.5.12. Plano del índice de ocupación indicando el área construible en cada lote
 - 1.5.13. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas
 - 1.5.14. Plano de delimitación de las zonas o sub zona beneficiarias.
 - 1.5.15. Plano de redes viales
 - 1.5.16. Perfil vial, perfiles de terreno natural y líneas de pendiente, geo referenciación (3planos)
 - 1.5.17. Plano del sistema de acueducto.
 - 1.5.18. Plano del sistema de alcantarillado.
 - 1.5.19. Diseño eléctrico y presupuesto.
 - 1.5.20. Estudio de suelos
 - 1.5.21. Concepto geotécnico.
- 1.6. Compendio documental del proyecto, arquitecto Ruben Dario Santisteban Bayona y María Alexandra Roza.
 - 1.6.1. Propuesta de servicios profesionales
 - 1.6.2. Diseño de parcelación para vivienda campestre y cuadro de áreas.
 - 1.6.3. Localización General y cuadro de áreas.
 - 1.6.4. Georeferenciamiento y actualización topográfica de vías internas y colectoras.
2. Otros planos.
 - 2.1. Plano de espacio público y equipamientos.
 - 2.2. Diseño plano general de propuesta.
 - 2.3. Diseño Red de acueducto.
 - 2.4. Georeferenciación de lotes, predios de la Finca Villa Lina
 - 2.5. Perfiles de terreno natural y perfil de líneas pendientes
 - 2.6. Levantamiento planimétrico
 - 2.7. Levantamiento topográfico de acueducto

2.8. Levantamiento planimétrico

3. Licencias.

- 3.1. Licencia de parcelación (21/02/12) primera obtenida.
- 3.2. Comprobante de pago de segunda licencia de parcelación, (las dos copias que existen están una en la notaría segunda y la otra en la oficina de planeación)
- 3.3. Recibo de pago de la primera licencia de parcelación.
- 3.4. Liquidación de licencias de parcelación.

4. Contratos y propuestas.

- 4.1. Cotización de levantamiento topográfico y re-loteo.
- 4.2. Propuesta económica de construcción de red de acueducto.
- 4.3. Contrato Civil de obra No. 12 entre Rocío Quintero y "Papo Numa" para efectuar la apertura de vías.
- 4.4. Acuso de recibo de Servirrendar de un material publicitario del proyecto Vila Lina.
- 4.5. Contrato de levantamiento Topográfico.
- 4.6. Propuesta de Servirrendar por servicios comerciales, jurídicos, contables y tributarios.

5. Trámites y solicitudes ante autoridades.

- 5.1. Concesión parcial de servicio de agua potable.
- 5.2. Concepto de Corpornor respecto de la prestación parcial.
- 5.3. Petición formal de incremento de presión respecto de servicio de agua potable.

6. Otros documentos.

- 6.1. Copia de escritura pública No.517 de loteo, otorgada por la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Ocaña y Constancia de Inscripción de los lotes del poryecto Villa Lina en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, donde se incluye el inmueble objeto de litigio.
- 6.2. Ficha predial, predio rural de Finca Villa Lina, de Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- 6.3. Cartera de Chaflanes y cálculo de volumen.
- 6.4. Folleto publicitario del proyecto Villa Lina.

7. Otros documentos

- 7.1. Plano Villa Lina.
- 7.2. Topografía de acueducto.
- 7.3. Plano de las vías internas.
- 7.4. Anexo de plano.

JAIRO SANTIAGO AMAYA
ABOGADO ESP. PENAL Y CRIMINOLOGIA
CALLE 11 N°10-21 OF. 208 C.C.CAÑAVERAL
TEL:5695414-CEL:3154392517
C.E.: jairosantiagoamaya@gmail.com
OCAÑA (N de S)

8. Dictamen pericial emitido por Dr. Edison Perea.

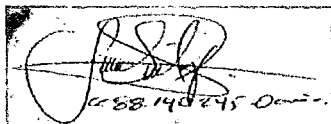
- 1.1. Licencia de parcelación
- 1.2. Concesión parcial de agua potable
- 1.3. Levantamiento topográfico, línea de acueducto Villa Lina
- 1.4. Levantamiento planimétrico
- 1.5. Factura de venta de macromedidor
- 1.6. Peritazgo emitido por Edixon Perea

Con esta pruebas documentales queremos probar que la venta de lotes y en especial el lote 42 de la demandante se trata de un proyecto de vivienda campestre a la cual se le han acondicionado obras en la medidas de las posibilidad y hacer la realidad el sueño de las familias que han comprado, y demostrar que no hay incumplimiento del contrato del lote 42

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la indicada en el membrete.

Atentamente.

A rectangular box containing a handwritten signature in dark ink. The signature is stylized and appears to be 'JSA'. Below the signature, there is a date '28.10.2015' and the word 'Domicilio'.

JAIRO SANTIAGO AMAYA

ABOGADO

Anexo: Lo anunciado

JAIRO SANTIAGO AMAYA
ABOGADO ESP. PENAL Y CRIMINOLOGIA
CALLE 11 N°10-21 OF. 208 C.C.CAÑAVERAL
TEL. 5695414-3154392517
C.E. jairosantiagoamaya@gmail.com
OCAÑA (N de S)

SEÑOR (A)
JUEZ PRIMERO CIVIL CIRCUITO ORALIDAD
OCAÑA

Ref. DECLARATIVA DE NULIDAD DE PROMESA DE COMPRAVENTA
Radicado No.: 54 498 31 53 002 2020 00020 00
Demandante: MARITZA VILA VEGA
Demandado: ELSA ROCIO QUINTERO BAYONA

ELSA ROCIO QUINTERO BAYONA identificada con la cédula de ciudadanía 37.316.255 de Ocaña persona mayor, identificado como aparezco al pie de mi correspondiente firma, domiciliado en esta ciudad, manifiesto que otorgo poder especial al Dr JAIRO SANTIAGO AMAYA, identificado con la C.C 88.140.245 de Ocaña y T.P 66.251 del C.S.J y como suplente a JAIRO ESTEBAN SANTIAGO RACINI, identificado con la C.C 1'091.673.493 Ocaña, y T.P 313.393 C.S.J, para que en mi nombre y representación conteste la demanda de la referencia, asista a las audiencias y ejerza todo lo necesario para mi defensa en este proceso

Mi apoderado queda facultado para notificación de la demanda, demandar en reconvencción, conciliar, desistir, transigir, solicitar medidas cautelares, sustituir, renunciar, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario en los términos de la ley. Así mismo como lo contempla 123 del C.G.P para examinar el expediente de le referencias

Sírvase señora Juez, reconocer personería a mi apoderado conforme al presente memorial de poder.

Atentamente,

Elsa Rocio Quintero Bayona

ELSA ROCIO QUINTERO BAYONA
C.C. No. 37.316.255 de Ocaña

Acepto,

Jairo Santiago Amaya
JAIRO SANTIAGO AMAYA
C.C. 88.140.245 de Ocaña
T.P. 66.251. C.S.J

Jairo E. Santiago Racini
JAIRO E. SANTIAGO RACINI
C.C 1'091.673.493 Ocaña
T.P 313.393 C.S.J

*hay otros
Documentos
tecnicos q
estan en
la
he.*

Edixon Perea Murillo

Administrador de Empresas Agropecuarias Avalués – Elaboración Proyectos FENAGRO

Ocaña, agosto 23 de 2.020

Doctora

ELSA ROCIO QUINTERO BAYONA

Ciudad.

Ref.: Informe técnico descriptivo y valuatorio mejoras.

Cordial saludo.

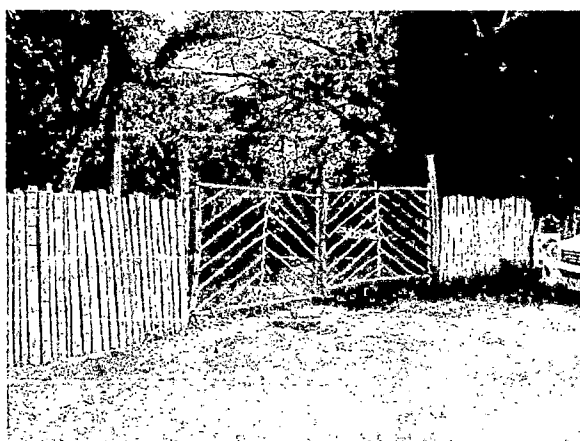
En calidad de Administrador de Empresas Agropecuarias, con tarjeta profesional No. 112172 de la Universidad Santo Tomas de Aquino, y como perito avaluador con registro RRA 82382448 DE ANAV, RNA 15-292 de LONJANAP, me permito emitir mi concepto técnico sobre las mejoras (frutales y cerca de alambre de púas) establecidos en el predio Lote No. 42.

1.- Ubicación:

Las mejoras se encuentran establecidas dentro del predio Lote No.42, el cual hace parte del proyecto Condominio Campestre “Villa Lina”, localizado en el costado occidental de la ciudad. Este proyecto forma parte del predio de mayor extensión denominado Villa Lina.

El acceso al proyecto se realiza partiendo del sector en desarrollo denominado Monte Lago, a escasos 200 metros de dicho barrio.

El portón de acceso al proyecto presenta un regular estado general de conservación



Aspecto vía de acceso al sector Piedras Partidas

- 0 -

Edixon Perea Murillo

Administración de Empresas Agropecuarias Avulsas - Elaboración Proyectos FINAGRO

2.- Identificación del predio:

DIRECCION: Lote No. 42

VEREDA: Venadillo

NUMERO PREDIAL: 00-07-0003-0014-000

AREA DE TERRENO: 1.986.44 Ms²

AREA CONSTRUIDA: 00 Mts

2.1 Linderos:

Norte: Lote No. 41 (46.50 metros).

Sur: Vía pública del proyecto (46.50 metros).

Este: Vía pública del proyecto (42.719 metros).

Oeste: Lote No. 43 (42.719 metros).

2.2 Forma Geométrica: polígono rectangular

2.3 Topografía: ondulada.

2.4 Relación frente: fondo: 1:1 (Buena)

2.5 Acceso al predio:



Aspecto broche entrada Lote No. 42

Al llegar al portón principal de acceso al proyecto Condominio "Villa Lina", el cual se localiza sobre la margen izquierda de la vía carreteable que conduce al sector conocido como Piedras Partidas, se sigue en dirección sur occidental unos 600 metros por sendero transitable en vehículo (en regular estado) hasta encontrar el broche de acceso al predio privado Lote No. 42.

El broche de acceso al predio Lote No. 42 es en alambre de púas el cual presenta un normal estado de conservación

- 1 -

Edison Fereez Murillo

Vista General del predio y cercas al momento de la visita - 11/08/2011

2.6 Cerramiento perimetral:

El predio tiene 172 metros lineales en cerca de alambre de púas de 4 y 5 hilos con postes redondos de madera en mal estado



Aspecto estado cerca de alambre púas (mal estado general)

A continuación, se detallan los costos de construcción de la cerca de alambre de púas con datos obtenidos en ferretería:

COSTOS CONSTRUCCION CERCAS ALAMBRE DE PUAS (172 Metros)

DETALLE	Unidad	Cantidad	Vr unitario	valor total
Alambre púas	Rollos (350 mts)	3	\$410.000	\$1.230.000
Grapas	Kilos	2	\$5.000	\$10.000
Postes	Unidad	57	\$7.500	\$427.500
Mano de obra	Jornales	2	\$35.000	\$70.000
Total				\$1.737.500

Igualmente se tiene una cerca viva en árboles pata de vaca sembrados a 50 centímetros cada uno para una población de 344 árboles con una edad promedio de 5 a 7 años y una altura promedio de 2.5 metros, estos árboles al momento de la visita presentan un regular estado en su desarrollo, observando que no están prestando el objeto de su establecimiento como lo es el aislamiento visual del predio, estos se observan ralos y paloteados en su mayoría. Cabe resaltar que, sobre el costado oriental y norte, las cercas tanto de alambre de púas como la cerca viva de Pata de vaca presentan un mal estado general, la cerca en alambre de púas está en el suelo.

Edison Peraza Murillo

Asesoría y capacitación en el uso de tecnologías de información y comunicación para el fortalecimiento de la gestión pública



Aspecto cerca viva (Pata de vaca)



Aspecto cerca viva (Pata de vaca)

A continuación, se detallan los costos de siembra y sostenimiento de un árbol de pata de vaca:

COSTOS SIEMBRA Y SOSTENIMIENTO ARBOL PATA DE VACA

DETALLE	Unidad	Cantidad	Vr unitario	valor total
Planta	unidad	344	\$3.000	\$1.032.000
Mano de obra (ahoyado y siembra)	Jornales	2	\$35.000	\$70.000
Abono y plateo (4 veces anuales)	Jornales	20	\$35.000	\$700.000
Fertilizante (5 años 30 gr/árbol)	Bulto	1	\$65.000	\$65.000
Total				\$1.867.000
Valor planta				\$5.427

3.- Inventarios Arboles:

Para la fecha de la visita se encontró el siguiente inventario de árboles:

Árboles frutales: Entre cítricos: Limones, mandarinos, naranjos), Mangos, Aguacates, Torombolos, Guanábanos, Mango (Tomy), y otros, se encontraron 222 árboles.

Al respecto de los árboles frutales establecidos en el predio emito el concepto técnico que estos no fueron correctamente sembrados acogiendo las técnicas para la siembra de árboles frutales toda vez que se encuentran árboles sembrados a un metro de distancia de uno a otro lo cual afectó el normal desarrollo del árbol, así como su producción y vida útil. Estos árboles por estas sembrados a tan poca distancia tienden a mal tener una mala formación en su estructura. La distancia de siembra técnicamente recomendada es de 4,5 x 4,5 metros con un muy buen manejo del árbol (poda). (Producción de frutas y hortalizas pág. 70).



Aspecto árboles sembrados a un metro de distancia entre árboles.

A continuación, me permito presentar un cuadro en el cual se detalla las distancias de siembra y la densidad de siembra de árboles frutales por hectárea "Producción de frutas y hortalizas (Pablo Clavijo Navarro)".

CUADRO DE PROYECCION PRODUCCION FRUTALES

CULTIVO	DISTANCIA DE	
	SIEMBRA	ARBOLES/HA
MANGO	7 X 7	204
GUANABANA	7 X 7	204
CITRICO	5 X 5	400
AGUACATE	7 X 7	204

- 4 -

Edison Flores Melillo

Analisis de la siembra y sostenimiento de frutales en el predio Lote 42, en un 40% del área de terreno que de destinó para la siembra de los árboles, ósea 795 metros, ya que el resto del terreno sería destinado para la construcción de la vivienda, se sembraron los 222 árboles frutales, estos estarían sembrados en promedio en un área de 3,5 metros cuadrados que sería menor de 2 x 2, distancia totalmente apartada de las recomendaciones técnicas.

Luego de hacer un análisis con base en lo encontrado en el predio (mejoras tales como cerramiento perimetral en cuanto a la cerca de alambre de púas, la cerca viva en pata de vaca), el sistema de siembra aplicado a los árboles frutales se concluye los siguiente:

Las cercas de alambre de púas presentan un mal estado general de conservación por lo que su estado aplicando depreciación y ajuste por estado de conservación (5) viene a representar una 5ta parte del valor relacionado en la tabla adjunta ya que este valor corresponde a una cerca nueva.

En cuanto al valor de las plantas de la cerca viva (pata de vaca) se determina el valor por planta teniendo en cuenta los costos de compra de la planta, así como la siembra y sostenimiento de la misma durante los 5 años de edad de la misma.

En lo que a los árboles frutales respecta se concluye que la vida productiva de algunos árboles allí encontrados es mínima toda vez que, por la corta distancia de siembra, el desarrollo de los árboles no será el ideal, su formación física no tendrá la forma recomendada ya que su crecimiento no permitirá la formación de la mesa que técnicamente se recomienda para una mejor iluminación y por ende una mayor producción.

Si se tiene en cuenta que en una hectárea de tierra, es decir 10.000 metros cuadrados, técnicamente se siembras 204, y 400 árboles por hectárea de acuerdo al cuadro adjunto, se analiza en el predio Lote 42, en un 40% del área de terreno que de destinó para la siembra de los árboles, ósea 795 metros, ya que el resto del terreno sería destinado para la construcción de la vivienda, se sembraron los 222 árboles frutales, estos estarían sembrados en promedio en un área de 3,5 metros cuadrados que sería menor de 2 x 2, distancia totalmente apartada de las recomendaciones técnicas.

COSTO PROMEDIO SIEMBRA Y SOSTENIMIENTO FRUTALES

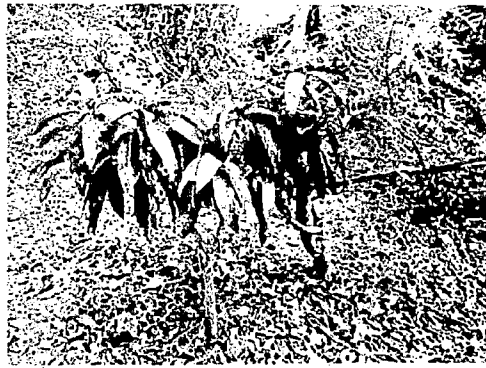
Cultivo	Vr Promedio	Árboles / Ha	Vr árbol
Aguacate	\$14.000.000	204	\$68.627
Mango	\$12.000.000	204	\$58.824
Cítrico	\$13.000.000	400	\$32.500
Guanábana	\$14.000.000	204	\$68.627

Este valor incluye el valor de la plántula, adecuación del terreno, trazado, ahoyado, siembra, plateo, control de maleza, aplicación de enmiendas (correctivos), fertilizaciones (2 anuales), sostenimiento durante los 3 años improductivos.

Edixon Perea Munillo

Administrador de Empresas Agropecuarias As. dsm - Laboratorio Privado EL VALLE

REGISTRO FOTOGRAFICO



- 6 -

• Celular: 315- 860 03 24 emails: ewp0816@hotmail.com - tel. 5611963
Miembro LONJANAP Registro RNA 015 - 292 - AVAL 82382448 ANAV
Cra 30 No. 1 - 04 Ocaña N. de S

Edixon Perea Murillo

Administrador de Empresas Agropecuarias T.P. 112172 USTA



Edixon Perea Murillo

Edixon Perea Murillo
Administrador de Empresas Agropecuarias T.P. 112172 USTA)
C. C. 82.382.448 de Istmina (Chocó)
Avaluador: RNA 15-292 LONJANAP
AVAL 82382448 ANAV

- 7 -

• Celular: 315- 860 03 24 emails: ewp0816@hotmail.com – tel. 5611963
Miembro LONJANAP Registro RNA 015 – 292 – AVAL 82382448 ANAV
Cra 30 No. 1 – 04 Ocaña N. de S

Edixon Perea Murillo

CARDENAL DE LA LITURGIA S.A. - SECTOR DE LA LITURGIA - FUNDACION PROPIEDAD SOCIAL



Libro Farea Muriello

Comunidad de Farea Muriello - 0115 - 860 03 24 - 0115 - 860 03 24 - 0115 - 860 03 24

76

Busca aquí



Comida para llevar

Entrega

Gasol

Coliseo Cubierto
Argelino Durán...

Cañada El
Mapoche

Megafire Ocaña -
Diagnosticentro

Club de Caza, pesca y tiro

Google

Super Mercado
Diego Éxito



Cárcel N

Explora Ocaña



Explorar



Ida/vuelta



Guardad...



Contribuir



Novedad...

- 9 -

• Celular: 315- 860 03 24 emails: cwp0816@hotmail.com - tel. 5611963
Miembro LONJANAP Registro RNA 015 - 292 - AVAL 82382448 ANAV
Cra 30 No. 1 - 04 Ocaña N. de S

CUADRO DE PROYECCION PRODUCCION FRUTALES

CULTIVO	DISTRANCIA DE SIEMBRA	ARBOLES/HA	AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5		AÑO 6		AÑO 7	
			PRODUCCION		PRODUCCION		PRODUCCION		PRODUCCION		PRODUCCION	
			HA	ARBOL	HA	ARBOL	HA	ARBOL	HA	ARBOL	HA	ARBOL
MANGO	7 X 7	204	\$13,000	64	13,000	74	20,500	100	20,500	100	20,500	100
GUAYABANA	7 X 7	204	\$10,000	49	20,500	100	40,000	196	40,000	196	40,000	196
CITRICO	5 X 5	400	\$9,000	23	20,500	51	40,000	100	40,000	100	40,000	100
AGUACATE	7 X 7	204	\$1,000	34	10,000	49	21,000	103	21,000	103	21,000	103
VALOR PRODUCCION												
MANGO	\$1,500		\$19,500,000	\$95,588		\$110,294		\$150,735		\$190,735		\$150,735
GUAYABANA	\$1,000		\$20,000,000	\$98,039		\$200,980		\$392,157		\$392,157		\$392,157
CITRICO	\$1,000		\$9,000,000	\$22,500		\$51,250		\$100,000		\$100,000		\$100,000
AGUACATE	\$1,200		\$10,500,000	\$51,471		\$73,529		\$154,412		\$154,412		\$154,412
COSTO DE PRODUCCION												
MANGO	\$975		\$12,075,000	\$62,132		\$71,691		\$97,978		\$97,978		\$97,978
GUAYABANA	\$1,300		\$13,000,000	\$63,775		\$130,637		\$214,002		\$214,002		\$214,002
CITRICO	\$650		\$6,800,000	\$14,625		\$13,313		\$45,000		\$45,000		\$45,000
AGUACATE	\$975		\$6,825,000	\$14,494		\$47,794		\$100,368		\$100,368		\$100,368
EXCEDENTE O DEFICIT												
MANGO			\$33,425		\$38,603		\$52,757		\$52,757		\$52,757	
GUAYABANA			\$34,314		\$70,343		\$172,755		\$172,755		\$172,755	
CITRICO			\$7,875		\$17,918		\$15,000		\$15,000		\$15,000	
AGUACATE			\$18,015		\$75,235		\$54,044		\$54,044		\$54,044	

COSTO PROMEDIO SIEMBRA Y SOSTENIMIENTO FRUTALES

Cultivo	Vr Promedio	Árboles / Ha	Vr árbol
Aguacate	\$14.000.000	204	\$68.627
Mango	\$12.000.000	204	\$58.824
Cítrico	\$13.000.000	400	\$32.500
Guanábana	\$14.000.000	204	\$68.627

Este valor incluye el valor de la plántula, adecuación del terreno, trazado, ahoyado, siembra, plateo, control de maleza, aplicación de enmiendas (correctivos), fertilizaciones (2 anuales), sostenimiento durante los 3 años improductivos.

CUADRO DE PROYECCION PRODUCCION FRUTALES

CULTIVO	DISTANCIA DE SIEMBRA	ARBOLES/HA
MANGO	7 X 7	204
GUANABANA	7 X 7	204
CITRICO	5 X 5	400
AGUACATE	7 X 7	204

COSTOS SIEMBRA Y SOSTENIMIENTO ARBOL PATA DE VACA

DETALLE	Unidad	Cantidad	Vr unitario	valor total
Planta	unidad	344	\$3.000	\$1.032.000
Mano de obra (ahoyado y siembra)	Jornales	2	\$35.000	\$70.000
Abono y plateo (4 veces anuales)	Jornales	20	\$35.000	\$700.000
Fertilizante (5 años 30 gr/árbol)	Bulto	1	\$65.000	\$65.000
Total				\$1.867.000
Valor planta				\$5.427

COSTOS CONSTRUCCION CERCAS ALAMBRE DE PUAS (172 Metros)

DETALLE	Unidad	Cantidad	Vr unitario	valor total
Alambre púas	Rollos (350 mts)	3	\$410.000	\$1.230.000
Grapas	Kilos	2	\$5.000	\$10.000
Postes	Unidad	57	\$7.500	\$427.500
Mano de obra	Jornales	2	\$35.000	\$70.000
Total				\$1.737.500



El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matriculas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
"CORPOLONJAS"
CERTIFICA:

EDIXON JOSE PEREA MURILLO
C.C. 82382.448 DE ISTMINA

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____
AVALUOS AMBIENTALES _____
NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula No **R.N.A./C-15-292** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No **08-059233** y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No **01052055** y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 de Septiembre /2020** lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general

Se expide en Bogotá, D.C., a los 13 días del mes de Septiembre de 2017.

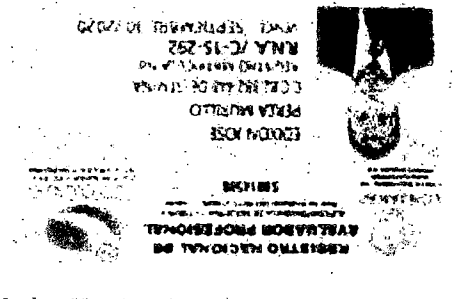
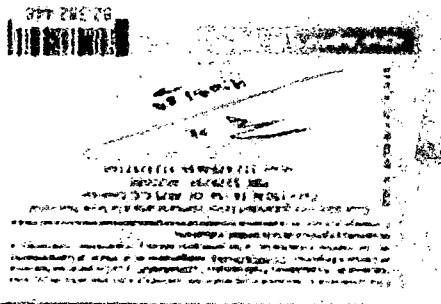
CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO

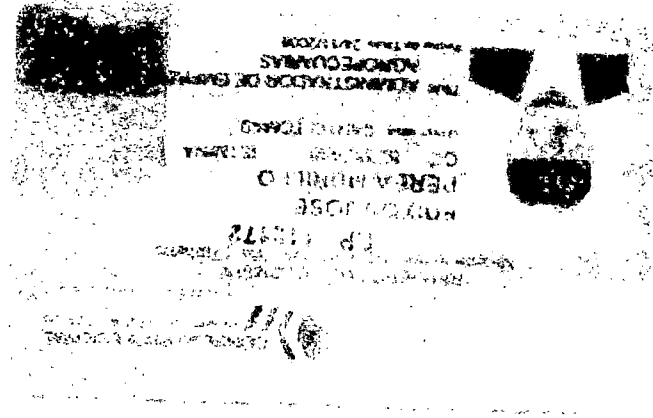
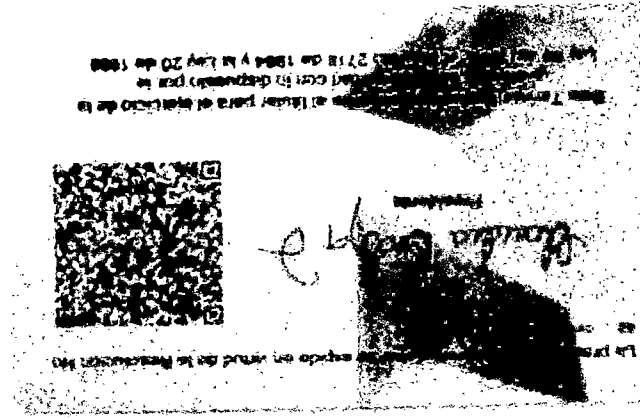
Presidente
Junta Directiva

Ventas
Avalúos
Arrendamientos
Derecho Inmobiliario
Propiedad Horizontal
Arquitectura e Ingeniería
Escuela Inmobiliaria

Sede Nacional Calle 150 No. 14-56 Of. 2025/2007 C.C. Cedizcos-Bogotá D.C.
PBX: 4620588 5279798 Móvil: 312 4794638 312 4797168

www.corpolonjas.com.co - www.lonjanap.com.co







Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82382448, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-82382448.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 27 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 19 Sep 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales	Fecha 27 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 27 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	



Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 27 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 27 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 27 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance Semovientes, animales	Fecha 19 Sep 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance Inventarios, Materia prima, Producto en proceso, Producto terminado, Establecimientos de comercio	Fecha 27 Jun 2019	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:



Pin de validación: b1d10a79



Ciudad: OCAÑA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: CARRERA 30#1-04
Teléfono: 3158600324
Correo Electrónico: ewp0816@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82382448.

El(la) señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b1d10a79

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Agosto del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal