

Doctora
CLAUDIA JAIMES FRANCO
Juez Segunda Civil del Circuito
Ocaña
E.S.D.



Ref.

Radicado: 54 498 31 53 002 2021 00010 00

Proceso: Declarativo

Demandante: Jorge Haddad Meneses

Demandado: Camilo Andrés Ramírez Numa

Asunto: Contestación de demanda

MARIA ALEJANDRA GUERRERO VERGEL, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.180.487 de Ocaña y tarjeta profesional 154.042 del CSJ, actuando en calidad de apoderada del demandado Camilo Andrés Ramírez Numa conforme al poder adjunto, respetuosamente con el presente contesto la demanda de la referencia así:

A LOS HECHOS

Al Primero: Es cierto, que el 18 de julio de 2018 los señores Jorge Haddad Meneses y Camilo Ramírez Numa celebraron un contrato de permuta, pero debo aclarar al hecho que el negocio jurídico se celebró de la siguiente manera: Jorge Haddad Meneses transfería a Camilo Ramírez Numa un predio rural denominado Finca La Estrella, ubicado en la Vereda Maoma, designado por cuatro lotes, distinguido con matrícula inmobiliaria Lote 1: 196-51587, Lote 2: 196-51588, Lote 3: 196-51589 y Lote 4: 196-51590, con una extensión de 181 hectáreas más 3116 metros cuadrados y avaluada en la suma de Mil Trescientos Cincuenta y Nueve Millones Ochocientos Treinta y Siete Mil Pesos (\$1.359.837.000) M/Cte, y por su parte el señor Camilo Andrés Ramírez Numa se subrogaba dos créditos hipotecarios por valor total de Cuatrocientos Treinta Millones de Pesos (\$430.000.000) M/Cte, discriminados así: Crédito hipotecario con el Banco Agrario por valor de Ciento Sesenta Millones de Pesos (\$160.000.000) M/Cte y crédito hipotecario con el Banco de Bogotá por valor de Doscientos Sesenta Millones de Pesos (\$260.000.000) M/Cte, enajenaba a favor de Jorge Haddad Meneses un edificio de cuatro pisos con cinco apartamentos avaluados en la suma de Cuatrocientos Millones de Pesos (\$400.000.000), más un saldo de Quinientos Veintinueve Millones Ochocientos Treinta y Siete Mil Pesos (\$529.837.000) M/Cte a favor de Jorge Haddad Meneses.

📍 Calle 101 # 19a-55 oficina 203 - Bogotá D.C

📍 Calle 11 No. 16A - 21 b Of 12 Edif. San Agustín - Ocaña N de S

magasesoriasyconsultorias@hotmail.com

☎ (+57) 300 425 1965

📠 (037) 5690062



Al Segundo: Es parcialmente cierto, es cierta la ubicación del predio urbano edificio de 4 pisos con 5 apartamentos en el lote No 42 carrera 10ª barrio los alamos, en cuanto a la subrogación de los créditos las entidades financieras negaron dicha subrogación, por lo cual el señor Camilo Ramírez Numa el día 31 de agosto de 2018 realizó el pago de Ciento Cincuenta y Siete Millones Seiscientos Trece Mil Trescientos Noventa y Cuatro Pesos (\$157.613.394) M/Cte y Un Millon Setecientos Ochenta y Cinco Mil Pesos (\$1.785.000) M/Cte en el Banco Agrario de la ciudad de Ocaña por concepto de pago de préstamo a nombre de Jorge Haddad Meneses y honorarios pre jurídicos como consta en los recibos que anexo a la presente contestación; con fecha 5 de Noviembre de 2018 el Señor Camilo Ramírez canceló en consignaciones en la Cooperativa Crediservir de Ocaña y en efectivo al señor Jorge Haddad la suma de Ciento Ochenta Millones de Pesos (\$180.000.000) M/Cte; igualmente el día 13 de noviembre de 2018 el señor Camilo Ramírez Numa pagó obligaciones con el Banco de Bogotá a nombre de Jorge Haddad Meneses en suma de Doscientos Cuarenta y Ocho Millones de Pesos (\$248.000.000) M/Cte; el día 15 de noviembre de 2018 la suma de Siete Millones Setecientos Noventa y Seis Mil Pesos (\$7.796.000) M/Cte; el día 28 de enero de 2019 canceló la suma de Ciento Veinte Millones de Pesos (\$120.0000.0000) M/Cte; el día 19 de junio de 2019 la suma de Nueve Millones Trescientos Veintisiete Mil Pesos (\$9.327.000) M/Cte y el día 20 de junio de 2019 la suma Sesenta y Tres Millones Doscienots Veinte Mil Pesos (\$63.220.0000) M/Cte.

Ahora, en cuanto a la entrega material con fecha 30 de Julio de 2018, se suscribió la Escritura Pública del Lote 4 del predio rural denominado Finca La Estrella, ubicada en la vereda Maoma, dividida en 4 fracciones con número de matrícula catastral 196-51590 a favor de Camilo Andrés Ramírez Numa; con fecha 23 de mayo de 2019 Jorge Haddad, logra registrar la cancelación de la hipoteca del Lote 3 de la Finca La Estrella en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar; el día 30 de Octubre de 2018 el señor Ramírez Numa firmó las respectivas escrituras de las fracciones Lote 1 y 2 del predio rural denominado Finca La Estrella, con número de registro catastral Lote 1: 196-51587, Lote 2: 196-51588, respectivamente, inmediatamente a ello se cumplió con las obligaciones pactadas en el contrato de permuta, el señor Camilo Andres Ramírez Numa procuró entregar la posesión material del inmueble ubicado en el Barrio Álamos de Ocaña al señor Haddad Meneses, la cual éste no recibió, en consideración a que debía mantenerse el inmueble y evitar su deterioro, por lo cual se entregó mediante mandato la administración de los apartamentos a la Inmobiliaria Ivan Cabrales como consta en documento adjunto, hecho que se puede corroborar con el testimonio del ingeniero Juan Pablo Cabrales Trigos, quien comunicó el hecho al señor Jorge Haddad Meneses, y en cuanto a la entrega de la escritura pública como consta en documento adjunto emitido por la señora Amparo Arévalo Arévalo Notaria Segunda de Ocaña, el señor Jorge Haddad Meneses no ha acudido a la Notaria para suscribir la escritura pública.



Al Tercero: No es cierto, el gravámen que pesaba sobre el inmueble fue debidamente cancelado y la hipoteca no es un gravámen que afecte gravemente la negociación o transferencia de un inmueble y conforme reza la cláusula cuarta del contrato de permuta era una obligación de las partes sanear cualquier tipo de obligaciones como las que honró mi patrocinado para realizar la enajenación que el señor Haddad Meneses, quien se negó a recibir.

Asi mismo, en el contrato de permuta de fecha 18 de julio de 2018 suscrito entre Camilo Andrés Ramírez Numa y Jorge Haddad Meneses se pactó una cláusula (Cláusula Tercera) de incumplimiento equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor total contratado, con una EXCEPCIÓN de la enajenación del edificio de 4 pisos con 5 apartamentos valuados en \$400.000.000,00 de pesos conocido como Los Álamos, dado que dichos trámites relacionados con la entrega formal del Edificio Los Álamos dependía de terceras personas.

En cuanto a la segunda parte del hecho la situación del inmueble presentada fue debidamente saneada ante la Secretaría de Planeacion del Municipio de Ocaña quien concedió todas las autorizaciones y permisos respecto de la propiedad, hecho que se corrobora con la suscripción de licencias por parte del señor Jhonny Peñaranda en su calidad de Secretario de Planeacion en la fecha de los hechos y a quien en el acapite de pruebas solicitaré citar.

Al Cuarto: No es cierto el cumplimiento de todas las obligaciones por el señor Haddad Meneses, pues el señor Camilo Andres Ramírez Numa procuró entregar la posesión material del inmueble ubicado en el Barrio Álamos de Ocaña al señor Haddad Meneses, la cual éste no recibió, en consideración a que debía mantenerse el inmueble y evitar su deterioro, por lo cual se entrego mediante mandato la administración de los apartamentos a la Inmobiliaria Ivan Cabrales como consta en documento adjunto, hecho que se puede corroborar como se mencionó en el hecho anterior con el testimonio del ingeniero Juan Pablo Cabrales Trigos, quien comunicó la situación al señor Jorge Haddad Meneses y en cuanto a la entrega de la escritura pública como consta en documento adjunto emitido por la señora Amparo Arévalo Arévalo Notaria Segunda de Ocaña, el señor Jorge Haddad Meneses no ha acudido a la Notaria para suscribir la escritura pública.

En cuanto a la segunda parte del hecho para el día 20 de junio de 2019, únicamente se encontraba por formalizar la entrega del edificio conocido como Los Álamos de Camilo Ramírez a Jorge Haddad, trámites que el Señor Camilo Ramírez delegó en el arquitecto Carlos Alvarado, teniendo en cuenta los conocimientos de éste en temas relacionados con trámites de propiedad horizontal, quien será citado como testigo en este proceso.

📍 Calle 101 # 19a-55 oficina 203 - Bogotá D.C

📍 Calle 11 No. 16A - 21 b Of 12 Edif. San Agustín - Ocaña N de S

magasessoriasyconsultorias@hotmail.com ☎ (+57) 300 425 1965 📠 (037) 5690062

Seguidamente para el mes de septiembre de 2019 se radica ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña la solicitud de licencia de reconocimiento y propiedad horizontal para el bien de propiedad del señor Camilo Ramírez que constaba de 3 pisos y un sótano en el que estaban desarrollados 5 apartamentos, para los cuales se presentó el proyecto de división material correspondiente para efectos de constituir las escrituras correspondientes a cada uno de los apartamentos, dicha solicitud fue tramitada y aprobada con la licencia No. 448 de 14 de diciembre de 2018 (Anexo licencia No. 448 de 14 de diciembre de 2018).

Así mismo, con el fin de protocolizar la resolución de licencia y hacer el respectivo trámite de Escrituras Públicas en la Notaria Segunda del Círculo de Ocaña se llevaron los documentos correspondientes y se esperó a que el señor Haddad indicara a nombre de quien se colocarían los apartamentos del Edificio Los Álamos que hace parte de la forma del pago del Contrato de Permuta en mención y anexo a esta contestación de demanda. Una vez se tuvieron las escrituras listas a nombre de quien el señor Haddad indicó que se colocaran, pero solicitó que primero se hiciera el registro del bien a nombre del señor Camilo Ramírez y que posteriormente se hiciera la venta a nombre de él, la escritura con el proyecto de división se radica en registro (Anexo documentos soportes).

Con fecha de 16 de julio del año 2019 es devuelta por la autoridad competente Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña el proyecto de división con la siguiente solicitud de aclaración: *“favor aclarar en cuanto a las unidades del 2 piso, toda vez que según licencia de planeación existen dos unidades con área y coeficientes determinados individualmente y en la escritura determina uno solo en linderos. Ar.t 22 Ley 1579/2012”*.

El día 3 de septiembre de 2019 se recibe un oficio por parte de la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña donde le informa al Señor Camilo Ramírez que debido a una queja presentada por el señor Jorge Haddad Meneses se suspende el trámite de estudio y revisión del proyecto de división material del Edificio “Los Álamos”. Queja en la que el mencionado señor Haddad realiza una serie de acusaciones sin fundamento, entre otras que se está presentando una falsedad ideológica en documento público y privado con fines de lograr un fraude procesal para conseguir una licencia que ya la Secretaría de Planeación Municipal había otorgado bajo la Resolución No. 448 del 14 de diciembre de 2018 y que dicha construcción invade una reserva forestal (Anexo documento soporte).



El mismo día 3 de septiembre de 2019 junto con el oficio de la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña se recibe también un oficio de la Inspección de Policía de Ocaña citando al señor Camilo Ramírez el día 26 de septiembre de 2019 a una diligencia de carácter policivo dentro del proceso No. 256-2019. Diligencia que tuvo que ser postergada por razones del horario de trabajo establecido en el Palacio Municipal de Ocaña (Anexo documento soporte).

El día 22 de octubre de 2019 se solicita por parte del señor Camilo Ramírez a la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña bajo el radicado 366 un estudio de precisión cartográfica del predio y de la zona que está habilitada y construida toda vez que la Administración Municipal de Ocaña expidió la Resolución No. 092 de 2013 donde se habilitó dicha zona para construcción y que no existe invasión a zonas de propiedad del Municipio de Ocaña puesto que estas se ubican al interior del proyecto y son de carácter privado, para poder realizar el ajuste a la minuta y adicionalmente se indica que el área del predio, se encuentra actualizada según certificación del IGAC, por lo que se pide realizar el proceso de ajuste de cotas y áreas definidas en la ley con el fin de aclarar linderos (Anexo documento soporte).

El día 28 de octubre de 2019 se realiza dicha diligencia con la presencia del señor Jorge Haddad Meneses, quien después de hacer una intervención bastante agresiva e injuriosa explica las razones por las cuales ha interpuesto la queja y deja claro que su interés es únicamente monetario y que quiere unos intereses por la demora en la entrega del bien, sin tener en cuenta que es él mismo quien ha generado dichas demoras. Se le explica que se solicitó un trámite de aclaración y ajuste cartográfico en planeación, pero reiteradamente indica que no le interesa que el quiere es dinero, en esa audiencia se fija la fecha para una visita de inspección en el sitio donde se encuentra ubicado el edificio (Anexo documento soporte).

El día 5 de noviembre de 2019 se realiza la visita de inspección en el sitio de ubicación del Edificio Los Álamos por la Autoridad Competente, visita a la cual asistió el señor Camilo Ramírez, con el inspector de policía, un representante de planeación municipal de Ocaña y el arquitecto Carlos Alvarado. Es de anotar, que dicha visita fue solicitada por el señor Haddad en la audiencia antes descrita pero este no hizo presencia el día de la visita de inspección descrita (Anexo documento soporte). El día 10 de diciembre de 2019 se emitió por parte de la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña la Resolución No. 443 de 2019, por medio de la cual se ajustan las cotas de las áreas de la Resolución No. 092 de 23 de marzo de 2013. **DONDE SE EVIDENCIA EN EL NUMERAL 8 QUE LOS LINDEROS DESCRITOS EN DICHA ESCRITURA NO CORRESPONDEN A ZONAS DE PROTECCION AMBIENTAL CEDIDAS AL MUNICIPIO POR EL LOTE 42 OBJETO DE LA SOLICITUD** (Anexo documento soporte).

El día 30 de diciembre de 2019 se emitió por parte de la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña la Resolución No. 513 de 2019, por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 de 14 de diciembre de 2018 por medio de la cual se concede reconocimiento de la edificación LOS ÁLAMOS, se aprueban planos y se acepta un reglamento de propiedad horizontal (Anexo documento soporte).

En el mes de enero de 2020 el señor Camilo Ramírez realiza los trámites de las escrituras en la Notaria Segunda de Ocaña para efectos de registrar las mejoras y el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Los Álamos (Anexo documento soporte).

El día 6 de febrero de 2020 la oficina de registro e instrumentos públicos hace entrega de la calificación y registro de inscripción con las respectivas matriculas de los apartamentos del edificio "Los Álamos" (Anexo documento soporte).

Con fecha 18 de febrero de 2020 mediante Audiencia Pública la Inspección Primera de Policía de Ocaña del radicado 256-2019, el inspector primero de policía en presencia del señor Camilo Ramírez, realiza audiencia con el fin de dirimir presuntas infracciones de urbanismo por queja presentada por el señor Jorge Haddad, en donde decide una vez agotado el proceso contemplado en la Ley 1801 de 2016 artículo 223, que no encuentra mérito fáctico o jurídico para imponer medida coercitiva al señor CAMILO ANDRÉS RAMIREZ NUMA, por lo que lo exonera de sanción alguna (Anexo documento soporte).

Desde el 18 de febrero de 2020 hasta la fecha se han enviado numerosas comunicaciones y mensajes al señor Haddad con el fin de que se acerque a la Notaria Segunda de Ocaña a realizar el respectivo trámite para poner los bienes a su nombre como parte del compromiso de la negociación contemplado en el Contrato de Permuta anexo, pero no ha sido posible (Anexo documentos soporte), por lo tanto el señor Haddad Meneses ha incumplido sus obligaciones contractuales en cuanto al traspaso del bien como se indicó en el hecho anterior, ha sido el señor Haddad Meneses quien no ha querido suscribir la escritura pública correspondiente, como se deja constancia por parte de la Notaría, finalmente y como queda evidenciado respecto de la visita de obra dicha situación ya fue resuelta con el otorgamiento de licencia, en consecuencia, queda sin fundamento esta afirmación.



Al Quinto: No es cierto, como ya se ha manifestado al Despacho en los hechos anteriores la Mora en el cumplimiento de las obligaciones se produce por la negligencia del señor Jorge Haddad Meneses en la suscripción de los documentos, en cuanto al aminoramiento patrimonial como se expresó en el cuerpo de esta contestación los inmuebles que debía recibir el señor Haddad Meneses están bajo la administración de la inmobiliaria Ivan Cabrales, la cual certifica la recepción de canones de arrendamiento de los inmuebles y espera órdenes para realizar la entrega de los mismos al señor Jorge Haddad Meneses; respecto de la afirmación de maquinación o maniobra fraudulenta es una afirmación tendenciosa, abiertamente temeraria y ofensiva hacia mi prohijado Camilo Ramírez Numa quien siempre honró con sus obligaciones contractuales, procuró de manera rápida y efectiva pagar los dineros que el señor Jorge Haddad Menese adeudaba en las entidades bancarias para evitar los remates judiciales que se avecinaban, honró también sus obligaciones de consignar los dineros adeudados como indicaba el señor Haddad Meneses y de la forma como éste ordenaba, manteniendo una comunicación fluida y permanente con el demandante frente a las obligaciones de cada uno y como se desarrollaba el cumplimiento de las mismas, obrando siempre bajo el postulado de la buena fe contractual y honrando su buen nombre comercial públicamente conocido en el Municipio de Ocaña.

Al Sexto: Es parcialmente cierto, el señor Jorge Haddad Meneses entregó la posesión y propiedad del inmueble, pero se negó a suscribir la escritura pública para formalizar la transferencia de la propiedad conocida como Los Álamos y cumplir sus obligaciones contractuales, Ahora bien, no es admisible la posición de beneficio toda vez que la explotación y uso de los bienes entregados a estos no se ha producido por propia culpa del señor Jorge Haddad Meneses.

Al séptimo: Es parcialmente cierto, mi prohijado en aras de procurar una solución a la situación que nos atañe procuró en la audiencia de conciliación exponer su posición frente a los hechos manifestando su posición de en caso de resolverse el contrato se dieran las restituciones mutuas, a lo cual el demandante no accedió.

A las pretensiones

A la primera: Respetuosamente su Señoría conforme lo regla el Código Civil Colombiano, el contrato de permuta suscrito entre los señores Jorge Haddad Meneses y Camilo Andrés Ramírez Numa debe ser declarado nulo por ausencia de requisitos esenciales para su validez y existencia, en consecuencia debe ordenarse las restituciones mutuas a las que haya lugar conforme lo indica el Estatuto Civil, en cuanto a la rescisión está no se puede declararse, pues declararla sería aceptar la validez del contrato que conforme a lo dicho no es posible.



A la segunda: De acuerdo a lo manifestado anteriormente su Señoría, por ser consecuencial a la primera debe ordenarse el reconocimiento de mejoras e inversiones realizadas por mi prohijado, al igual que los intereses y corrección monetaria por los dineros pagados y entregados a forma de restitución, en cuanto a los daños y perjuicios causados se debe declarar lo probado y que tenga una relación de causalidad directa con el negocio a nulitar.

A la tercera: Me opongo a esta pretensión en razón a que el negocio jurídico no se materializó por la negligencia del señor Jorge Haddad Meneses a suscribir las escrituras y recibir los bienes inmuebles en pago de la obligación, por lo tanto, debe condenarse en costas a la parte demandante.

A las pretensiones subsidiarias

A la primera: Me opongo a esta pretensión toda vez que el señor Jorge Haddad Meneses nunca pagó un precio como consta en el contrato, sino que hizo entrega de un inmueble, quien recibió en el desarrollo del acto negocial sumas de dinero y a quien se le cancelaron obligaciones bancarias, en subrogación de las obligaciones fue al demandante quien debe ser condenado a pagar los intereses por dichas sumas y sus indexaciones.

A la segunda: Me opongo a esta pretensión por las siguientes razones de hecho y derecho así:

Frente a la petición de lucro cesante y daño emergente: De tenerse en cuenta su Señoría que el lucro cesante que estima la parte demandante se liquida con fundamento en un avalúo donde se realiza este como si se hubiera entregado una finca en plena producción, con sus semovientes y en plena capacidad productiva, hecho que difiere de la realidad pues se entregó una finca sin una sola cabeza de ganado, en estado de abandono, embargada y previa a remate judicial, así las cosas no se puede afirmar un lucro dejado de percibir por un bien que no produjo nada desde la fecha de su entrega, pues un bien por si solo en éste caso una finca no genera producción alguna.

De acuerdo a lo anterior, no se configura la figura del lucro cesante pues al momento de la entrega del bien inmueble éste estaba vacío y no puede ni podía derivarse un lucro del mismo.

En cuanto al daño emergente está figura de indemnización no cuenta ni con los argumentos jurídicos ni probatorios necesarios para su reconocimiento, además que si éste tipo de daño se causó fue por la propia culpa o negligencia del señor Haddad Meneses.

En cambio si debe ordenarse al demandante al pago de las mejoras realizadas en el bien y el reconocimiento de intereses e indexaciones por los dineros pagados.

Por perjuicios morales, no está probada la relación directa entre el negocio jurídico y la petición del reconocimiento, igualmente en el artículo 1616 del Código Civil establece que en materia contractual sólo es indemnizable el perjuicio previsto o previsible a la hora de celebrar el contrato, salvo que se pueda imputar dolo al deudor. Hecho que de ser imputables serían en la parte demandante y no demandada, por lo tanto, no se declare.

DERECHO DE RETENCIÓN

Conforme lo regla el artículo 96 numeral 3 del Código General del Proceso pido a su Despacho se conceda al señor Camilo Andrés Ramírez Numa el derecho de retención sobre el Inmueble Finca La Estrella, ubicada en la Vereda Maoma, Municipio de Gamarra, Departamento Cesar, divida en cuatro fracciones con números de matrícula catastral 196-51587, 196-51588; 196-51589 y 196-51590 de una extensión de 181 hectáreas 3116 metros cuadrados, derecho que deberá reconocerse hasta el momento en el que el señor Jorge Haddad Meneses pague los valores de mejoras realizadas en el predio, indexaciones a las mismas y haga devolución de los recursos pagados con su correspondiente indexación.

DE LAS MEJORAS E INDEXACIÓN

Bajo la gravedad de juramento conforme regla en el Código General del Proceso y de acuerdo a lo manifestado por los profesionales Juan Pablo Cabrales, perito Avaluador de mejoras y Yeinny Acosta Vergel, Contadora Pública me permito estimar los montos por mejoras útiles a la finca la estrella y la actualización monetaria de los recursos pagados a fecha 19 de julio de 2021 en suma de:

Por mejoras en suma de \$.261.623.766,00
Por dineros: \$2.047.328.983.00

Para un total a fecha 19 de julio de 2021 de \$2.783.585.918,00

OBJECCIÓN AL PERITAZGO



Me permito presentar objeción al peritazgo realizado por el señor Edinson José Perea Murillo la cual fundamento así:

1. Consultado el señor demandado Camilo Andrés Ramírez Numa, sobre si es cierto lo consignado en el cuerpo del peritazgo en cuanto a la realización y fecha de la visita al inmueble que según afirma el señor Edinson Jose Perea Murillo se realizó el día 2 de noviembre de 2020, manifiesta este que el señor Perea Murillo no ha ingresado al predio, afirmación que puede ser corroborada por el testimonio del señor Carlos Andrés García Herrera, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.468.561 administrador general del inmueble y el señor Marcos Arce Padilla, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.118.541 administrador, por lo tanto, no es cierto lo consignado en el mismo.
2. Se objeta también el avalúo pues el señor perito olvidó manifestar que todos los seomovientes que ocupan la finca son propiedad del señor Camilo Andrés Ramírez Numa y que el inmueble en el momento de la entrega fue entregado vacío.
3. Sobre la producción de leche y demás vemos un estándar optimizado en donde las cifras dan un resultado un tanto exagerado, donde la producción de leche es la cifra de 240 litros por día, arrojando un resultado de ordeño de 58 reses algo elevado para hacerlo sin un sistema de ordeño mecanizado.
4. Sobre el balance de nacimientos de los terneros se observa una contradicción en el análisis de productividad, donde se evidencia según el perito la cifra total de nacimientos año que es de 58 crías, donde el porcentaje de mortalidad es del 5% arrojando como cifra "existencial" el total de 55 crías, siguiente a esto se hace la descripción del género de la cría entre macho y hembra surgiendo unos porcentajes de 50% macho y un 50% hembra pero con cantidad de 30 machos y 30 hembras dejando una incógnita de 5 reses que para las cifras según el perito, sería una pérdida no contemplada dentro de los argumentados por el mismo.

En conclusión, el avalúo carece de inconsistencias graves que afectan su credibilidad por falta de precisión, detalle y explicación, singularmente en lo que concierne a la determinación de la propiedad, los frutos naturales percibidos, su razón y su valor.

Por tal razón su señoría no debe tenerse en cuenta el avalúo presentado con la demanda.

EXCEPCIONES DE MÉRITO



Inexistencia de las prestaciones solicitadas

Respetuosamente su Señoría le pido declarar en sentencia la inexistencia de las prestaciones solicitadas por la parte demandante en cuanto al reconocimiento de frutos y rendimientos como indemnización de perjuicios por daño emergente y lucro cesante causados por la cría de ganado en la Finca La Estrella objeto de este litigio, toda vez que el vendedor entregó una finca sin ningún semoviente, solo se hizo la entrega del inmueble, por lo tanto, a la luz del derecho no se pueden reconocer perjuicios o frutos sobre bienes que no se entregaron y su reconocimiento sería un enriquecimiento sin causa.

Inexistencia del incumplimiento solicitado por el demandante

Respetuosamente su Señoría le pido declarar en sentencia que el señor Camilo Andrés Ramírez Numa cumplió todas las obligaciones que tenía a su cargo en el contrato de permuta con el señor Jorge Haddad Meneses, siendo este último quien incumplió sus deberes contractuales.

Inexistencia del daño moral

Su señoría de acuerdo a lo manifestado en el cuerpo de esta contestación y conforme lo establece el Código Civil en la responsabilidad contractual no hay cabida al daño moral, en consecuencia debe declararse su inexistencia.

Excepción genérica

Como establece el Código General del Proceso cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia.

PRUEBAS



Pido respetuosamente su señoría se tengan como pruebas en el presente proceso y se decreten las solicitadas así:

Documentales:

De los pagos realizados:

1. Copia simple letra de cambio de fecha 3 de agosto de 2018.
2. Recibos de pago de Ciento Cincuenta y Siete Millones Seiscientos Trece Mil Trescientos Noventa y Cuatro Pesos (\$157.613.394) M/Cte y Un Millon Setecientos Ochenta y Cinco Mil Pesos (\$1.785.000) M/Cte en el Banco Agrario de la ciudad de Ocaña por concepto de pago de préstamo a nombre de Jorge Haddad Meneses y honorarios pre jurídicos
3. Consignaciones en la Cooperativa Crediservir de Ocaña y en efectivo al señor Jorge Haddad la suma de Ciento Ochenta Millones de Pesos (\$180.000.000) M/Cte.
4. Consignación de obligaciones con el Banco de Bogotá a nombre de Jorge Haddad Meneses en suma de Doscientos Cuarenta y Ocho Millones de Pesos (\$248.000.000) M/Cte.
5. Consignación de Siete Millones Setecientos Noventa y Seis Mil Pesos (\$7.796.000) M/Cte.
6. Soporte de pago de la suma de Ciento Veinte Millones de Pesos (\$120.0000.0000) M/Cte en la Cooperativa Crediserevir.
7. Soporte de pago de la suma de Nueve Millones Trescientos Veintisiete Mil Pesos (\$9.327.000) M/Cte.
8. Soporte de pago de la suma de Sesenta y Tres Millones Doscienots Veinte Mil Pesos (\$63.220.0000) M/Cte.

De las resoluciones de Secretaría de Planeación e Inspección de Policía:

9. Copia simple licencia No. 448 de 14 de diciembre de 2018.
10. Soporte trámite notarial para el traslado del Edificio Alamos a nombre del señor Jorge Haddad Meneses.
11. Copia simple oficio de devolución de fecha 16 de julio de 2019 de la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña.
12. Copia simple oficio de fecha 12 de Agosto de 2019 ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña, solicitud de ajuste del proyecto de división material del inmueble Los Álamos.

- 
13. Copia simple oficio de fecha 12 de Agosto de 2019 ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña – visita de verificación licencia 448 de 2018.
14. Copia simple de fecha 26 de Agosto – falsedad ideológica.
15. Copia simple oficio de fecha 3 de septiembre de 2019 de la Inspección de Policía de Ocaña citando al señor Camilo Ramírez a una diligencia de carácter policivo dentro del proceso No. 256-2019.
16. Copia simple oficio de fecha 22 de octubre de 2020 del señor Camilo Ramírez a la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña bajo el radicado 366.
17. Copia simple diligencia de fecha 28 de octubre de 2019
18. Copia simple Acta de visita de inspección en el sitio de ubicación del Edificio Los Álamos por la Autoridad competente de fecha 5 de noviembre de 2019.
19. Copia simple de la Resolución No. 443 de 2019 de fecha 10 de diciembre de 2019 por parte de la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña .
20. Copia simple de la Resolución No. 513 de 2019, por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 de 14 de diciembre de 2018.
21. Copia simple trámites de las escrituras en la Notaria Segunda de Ocaña para efectos de registrar las mejoras y el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Los Álamos .
22. Copia simples documentos soportes.
23. Copia simple de fecha 6 de febrero de 2020 de la oficina de registro e instrumentos públicos hace entrega de la calificación y registro de inscripción con las respectivas matriculas de los apartamentos del edificio “Los Álamos”
24. Copia simple diligencia de fecha 18 de febrero de 2020 Audiencia Pública la Inspección Primera de Policía de Ocaña del radicado 256-2019.

De las comunicaciones enviadas:

25. Copia simple comunicaciones enviadas al señor Jorge Haddad citandolo para trámites de traspaso del Edificio Los Álamos.

Del avalúo de mejoras

26. Téngase como prueba el avalúo realizado el 14 de septiembre de 2020, por el perito Juan Pablo Cabrales Trigos.

De las certificaciones

27. Téngase como prueba certificación expedida por la doctora Amparo Arévalo Arévalo Notaria Segunda de Ocaña sobre estado de las escrituras de entrega del Edificio Los Álamos.

📍 Calle 101 # 19a-55 oficina 203 - Bogotá D.C

📍 Calle 11 No. 16A - 21 b Of 12 Edif. San Agustín - Ocaña N de S

magasesoriasyconsultorias@hotmail.com ☎ (+57) 300 425 1965 📠 (037) 5690062

28. Téngase como prueba certificación del procedimiento de indexación de los dineros consignados y pagados así como de los montos invertidos en mejoras a fecha 19 de julio de 2021 realizado por la Contadora Pública Yeinny Yohana Acosta.



De las pruebas digitales conforme a la Ley 527 de 1999

De acuerdo a la Sentencia T- 043 de 2020 ténganse como pruebas los mensajes a través de la plataforma Whatsapp que se anexan a esta contestación

- 29. Copia simple del chat – whatsapp de Camilo Ramírez de fecha 10 al 24 de enero de 2018.
- 30. Copia simple soporte de consignación en Crediservir de fecha 28 de enero de 2019.
- 31. Copia simple del chat – whatsapp de Camilo Ramírez de fecha 5 de marzo al 3 de mayo de 2018.
- 32. Copia simple del chat – whatsapp de Camilo Ramírez de fecha 23 de mayo al 10 de junio de 2018.
- 33. Copia del chat – whatsapp de Camilo Ramírez de fecha 19 de junio de 2018.

De los comprobantes de mejoras

Copia simple de los soportes de pago que comprueban mejoras a la Finca La Estrella.

Testimoniales

Pido al Despacho se sirva con el fin que expongan sobre los hechos de la demanda y está contestación se llame a declarar a:

- 1. Se cite al Señor Jorge Hadad Meneses, con el fin de que absuelva interrogatorio de parte.
- 2. Jhonny Peñaranda Secretario de Planeacion del Municipio de Ocaña, dirección física y electrónica que suministraré al momento de ser decretada la prueba.
- 3. Juan Pablo Cabrales Trigos con el fin que testifique sobre la situación de los inmuebles a su guarda.

📍 Calle 101 # 19a-55 oficina 203 - Bogotá D.C

📍 Calle 11 No. 16A - 21 b Of 12 Edif. San Agustín - Ocaña N de S

magasesoriasyconsultorias@hotmail.com ☎ (+57) 300 425 1965 📠 (037) 5690062

4. Carlos Andrés García Herrera para que se manifieste sobre la objeción de realización del avalúo
5. Marcos Arce Padilla para que se manifieste sobre el día de realización del avalúo.
6. Carlos Alvarado para que manifieste los trámites de las licencias para la entrega del Edificio Los Álamos.



ANEXOS

Me permito aportar con la presente solicitud, los siguientes documentos:

1. Poder
2. Copia simple letra de cambio de fecha 3 de agosto de 2018.
3. Recibos de pago de Ciento Cincuenta y Siete Millones Seiscientos Trece Mil Trescientos Noventa y Cuatro Pesos (\$157.613.394) M/Cte y Un Millon Setecientos Ochenta y Cinco Mil Pesos (\$1.785.000) M/Cte en el Banco Agrario de la ciudad de Ocaña por concepto de pago de préstamo a nombre de Jorge Haddad Meneses y honorarios pre jurídicos
4. Consignaciones en la Cooperativa Crediservir de Ocaña y en efectivo al señor Jorge Haddad la suma de Ciento Ochenta Millones de Pesos (\$180.000.000) M/Cte.
5. Consignación de obligaciones con el Banco de Bogotá a nombre de Jorge Haddad Meneses en suma de Doscientos Cuarenta y Ocho Millones de Pesos (\$248.000.000) M/Cte.
6. Consignación de Siete Millones Setecientos Noventa y Seis Mil Pesos (\$7.796.000) M/Cte.
7. Soporte de pago de la suma de Ciento Veinte Millones de Pesos (\$120.0000.0000) M/Cte en la Cooperativa Crediserevir.
8. Soporte de pago de la suma de Nueve Millones Trescientos Veintisiete Mil Pesos (\$9.327.000) M/Cte.
9. Soporte de pago de la suma de Sesenta y Tres Millones Doscienots Veinte Mil Pesos (\$63.220.0000) M/Cte.
10. Copia simple licencia No. 448 de 14 de diciembre de 2018.
11. Soporte trámite notarial para el traslado del Edificio Alamos a nombre del señor Jorge Haddad Meneses.

📍 Calle 101 # 19a-55 oficina 203 - Bogotá D.C

📍 Calle 11 No. 16A - 21 b Of 12 Edif. San Agustín - Ocaña N de S

magasesoriasyconsultorias@hotmail.com ☎ (+57) 300 425 1965 📠 (037) 5690062

- 
12. Copia simple oficio de devolución de fecha 16 de julio de 2019 de la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña.
13. Copia simple oficio de fecha 12 de Agosto de 2019 ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña, solicitud de ajuste del proyecto de división material del inmueble Los Álamos.
14. Copia simple oficio de fecha 12 de Agosto de 2019 ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña – visita de verificación licencia 448 de 2018.
15. Copia simple de fecha 26 de Agosto – falsedad ideológica.
16. Copia simple oficio de fecha 3 de septiembre de 2019 de la Inspección de Policía de Ocaña citando al señor Camilo Ramírez a una diligencia de carácter policivo dentro del proceso No. 256-2019.
17. Copia simple oficio de fecha 22 de octubre de 2020 del señor Camilo Ramírez a la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña bajo el radicado 366.
18. Copia simple diligencia de fecha 28 de octubre de 2019
19. Copia simple Acta de visita de inspección en el sitio de ubicación del Edificio Los Álamos por la Autoridad competente de fecha 5 de noviembre de 2019.
20. Copia simple de la Resolución No. 443 de 2019 de fecha 10 de diciembre de 2019 por parte de la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña .
21. Copia simple de la Resolución No. 513 de 2019, por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 de 14 de diciembre de 2018.
22. Copia simple trámites de las escrituras en la Notaria Segunda de Ocaña para efectos de registrar las mejoras y el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Los Álamos .
23. Copia simples documentos soportes.
24. Copia simple de fecha 6 de febrero de 2020 de la oficina de registro e instrumentos públicos hace entrega de la calificación y registro de inscripción con las respectivas matriculas de los apartamentos del edificio “Los Álamos”
25. Copia simple diligencia de fecha 18 de febrero de 2020 Audiencia Pública la Inspección Primera de Policía de Ocaña del radicado 256-2019.
26. Copia simple comunicaciones enviadas al señor Jorge Haddad citandolo para trámites de traspaso del Edificio Los Álamos.
27. avalúo realizado el 14 de septiembre de 2020, por el perito Juan Pablo Cabrales Trigos.

28. Certificación expedida por la doctora Amparo Arévalo Arévalo Notaria Segunda de Ocaña sobre estado de las escrituras de entrega del Edificio Los Álamos.
29. Certificación del procedimiento de indexación de los dineros consignados y pagados así como de los montos invertidos en mejoras a fecha 19 de julio de 2021 realizado por la Contadora Pública Yeinny Yohana Acosta.

30. Copia simple del chat – whatsapp de Camilo Ramírez de fecha 10 al 24 de enero de 2018.
31. Copia simple soporte de consignación en Crediservir de fecha 28 de enero de 2019.
32. Copia simple del chat – whatsapp de Camilo Ramírez de fecha 5 de marzo al 3 de mayo de 2018.
33. Copia simple del chat – whatsapp de Camilo Ramírez de fecha 23 de mayo al 10 de junio de 2018.
34. Copia del chat – whatsapp de Camilo Ramírez de fecha 19 de junio de 2018.
35. Copia simple de los soportes de pago que comprueban mejoras a la Finca La Estrella

NOTIFICACIONES

La suscrita en la Calle 11 No. 16-21 Oficina 12 Edificio San Agustín Torre Club.
Ocaña. Correo: magasesoriasyconsultorias@hotmail.com

Mi poderdante:

) Camilo Andrés Ramírez Numa. Dirección: Calle 10 No. 11 - 46, Barrio:
Centro. Ocaña. Correo: camiloramireznuma@gmail.com.

Atentamente,



MARIA ALEJANDRA GUERRERO VERGEL

T.P. 154042 del C.S. de la J.

C.C. No. 37.180.487 de Ocaña

Doctora
CLAUDIA JAIMES FRANCO
Juez Segundo Civil del Circuito de Ocaña
E. S. D.



REF:
RADICADO: 2021-00010
DEMANDANTE: JORGE HADDAD MENESES
DEMANDADO: CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA
ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA, mayor y vecino de esta ciudad identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, manifiesto a usted muy respetuosamente, que por medio del presente documento confiero poder especial, amplio y suficiente a **MARIA ALEJANDRA GUERRERO VERGEL**, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No.37.180.487 Expedida en la ciudad de Ocaña, Norte de Santander y portador de la tarjeta profesional No. **154042** del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y presentación conteste la demanda de la referencia y presente demanda de reconvención en los términos del artículo 371 del CGP.

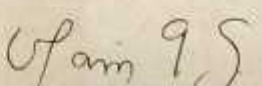
Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de contestar la demanda, presentar demanda de reconvención, recibir, transigir, sustituir, conciliar, desistir, renunciar, reasumir, pedir copias, presentar peticiones respetuosas y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión y de más contempladas en el art 77 del C.G.P

Lo anterior para reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados

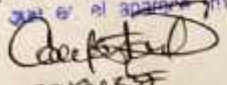
Atentamente,


CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA
C.C 80.194.337 de Bogotá

Acepto


MARIA ALEJANDRA GUERRERO VERGEL
C.C 37.180.487 de Ocaña
T.P 154042 del C.S.J.

PRESENTACION PERSONAL RECONOCIMIENTO
Ante la suscrita NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE
OCAÑA fue presentado personalmente este documento por
Camilo Andres Ramirez Numa

Con c.c. 80.194.337 Bogotá
Julen(es) reconoció (eron) como suya (s) la (s) firma (as)
que es el apoderado (en) y como cierto su contenido

80.194.337

04 JUN 2021



📍 Calle 101 # 19a-55 oficina 203 - Bogotá D.C
📍 Calle 11 No. 16A - 21 b Of 12 Edif. San Agustín - Ocaña N de S
magasesoriasyconsultorias@hotmail.com ☎(+57) 300 425 1965 ☎(037) 5690062

Banco Agrario de Colombia

31/08/2018 11:51:39 Caja p/rent
Cajero: 5120 - OCINA
Terminal: 85120C104246 Operación: 33429429
Transacción: PAGO DE PRESTAMO
Valor: \$157,613,394.00
Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00
In Obligación: 7290246500000000
Título: XPRZE RATIOAO MESESE
Efectivo: \$157,613,394.00
Modalidad de Pago:

FORMATO TRANSACCIONES EN CAJA



Este documento sirve para validar la transacción. Favor
guardarlo en la caja que se le entregue.
Impreso en Colombia



Banco Agrario de Colombia

NIT. 800.037.800 - B

31/08/2016 11:53:00 Cajero: girarand

Oficina: 5120 - OCAÑA

Terminal: B5120A6C

Operación: 33429297

Transacción: OTROS INGRESOS

Valor: \$1,785,000.00

Costo de la transacción: \$1,785,000.00

IVA del Costo: \$0.00

GME del Costo: \$0.00

EFFECTIVO: \$1,785,000.00

Causa: RECAUDO HONORARIOS PREJUDICIOS

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verificar que la transacción solicitada se registra correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo informese al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto del país al 018000915000

Citation No. 09-000

248000.00

and a large black and white photograph of a man in a suit and tie, looking down at a document.

93

Banco de Bogotá

Fecha: Año Mes Día Fecha límite de pago: 15/11/2018

Nombre: JORGE MADRUGA

Referencia: 486276527853

Forma de pago: Efectivo \$ Cheque \$

TOTAL A PAGAR: \$9.327.000.00

No. Cuenta: 000763274 Código Banco: No. Cuenta del cheque: No. del cheque: Ciudad o plaza:

USUARIO

El pago debe realizarse únicamente en oficinas Banco de Bogotá. No aplica para pagos en oficinas del grupo Avil. En caso de realizar el pago en una entidad financiera diferente a Banco de Bogotá, el Banco no se hace responsable por el resultado del dinero.

Banco de Bogotá

Fecha: Año Mes Día Fecha límite de pago: 15/11/2018

Nombre: JORGE MADRUGA

Referencia: 258874730

Forma de pago: Efectivo \$ Cheque \$

TOTAL A PAGAR: \$7.796.000.00

No. Cuenta: 000763274 Código Banco: No. Cuenta del cheque: No. del cheque: Ciudad o plaza:

USUARIO

El pago debe realizarse únicamente en oficinas Banco de Bogotá. No aplica para pagos en oficinas del grupo Avil. En caso de realizar el pago en una entidad financiera diferente a Banco de Bogotá, el Banco no se hace responsable por el resultado del dinero.

Crediservir 

Nº 5537557

Depositante: CARILLO ANDRES RAMIREZ HURTADO

Antes de retirarse de la ventanilla, verifique que la información impresa es correcta.
Comprobante válido con el timbre de la caja y firma del cajero.

Banco de Bogotá			
Año Mes Día	Fecha límite de pago 15/11/2012		
Nombre	JORGE	HABIDO	
Referencia	355170/23		
Forma de pago:	Efectivo	\$	
	Cheque	\$	
TOTAL A PAGAR	\$230.875.000,00		

No. Cuenta	Código Banco	No. Cuenta del cheque	Nº. del cheque	Ciudad e plaza
000783274				

USUARIO

El pago debe realizarse únicamente en el banco Banco de Bogotá. No aplica para pagos en oficinas del grupo Aval.
En caso de realizar el pago en otra entidad financiera afilada al Banco de Bogotá, el banco no se hace responsable por el recibo del dinero.

RESOLUCIONES



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 448

(14 DIC 2018)

POR LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION, SE APRUEBAN PLANOS Y SE ACEPTA UN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

CONSIDERANDO

1° Que, a el(la) señor(a) **CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía 80.194.337 quien obra en calidad de propietario(a) del edificio denominado "EDIFICIO RESIDENCIAL ÁLAMOS", ubicado según copia de certificado de pago de impuestos prediales municipales en carrera 14 N° 19A-20 Lo 42 barrio Los Álamos de la ciudad de Ocaña, e identificado con número catastral 01-02-0343-0226-000 y matrícula inmobiliaria 270-63398 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, presentó la siguiente documentación para el Reconocimiento de la Edificación, Aprobación de Planos y Aceptación de un Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio: Carta de solicitud y Formulario Único Nacional, copia de cédula de ciudadanía de propietarios, copia certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria N° 270-63398, peritaje técnico y de vulnerabilidad estructural, copia de certificado de pago de impuesto predial, copia de Escritura Pública N° 2306 de fecha 22 de noviembre de 2017 de la Notaría Primera de Ocaña, copia de la matrícula profesional de ingeniero y arquitecto responsable, localización, planimetría (planos arquitectónicos, cuadro de áreas), Reglamento de Propiedad Horizontal, Memoria Descriptiva del edificio, Proyecto de División Material.

2° Que, la Secretaría de Planeación es la dependencia de la Alcaldía Municipal encargada de evaluar, estudiar y otorgar Reconocimiento y aceptación de Reglamentos de Propiedad Horizontal, para toda clase de inmueble que se encuentre dentro de la Jurisdicción del Municipio de Ocaña.

3° Que, el artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 5 del Decreto nacional 1077 de 2015 establece la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal.

4° Que, el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 define el acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones como "...la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento.

5° Que, el solicitante aporta un CERTIFICADO de la empresa CENTRALES ELÉCTRICAS DEL NORTE DE SANTANDER S.A E.S.P. firmado por el Tecnólogo E Comercial Regional de Ocaña CENS S.A. E.S.P. en el que certifica que el bien inmueble objeto del presente Acto se encuentra suscrito con el número de usuario 0672373-9 desde el 07 de septiembre del 2013.

6° Que, el solicitante cumplió con las exigencias planteadas en el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para realizar el Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones.

7° Que, de conformidad con el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 la expedición del acto de Reconocimiento de la Existencia de la Edificación causará los mismo gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción.

8° Que, el solicitante cumplió con las exigencias planteadas en el artículo 2.2.6.1.3.2 numeral 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para realizar la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal los cuales deben hacer parte del contenido de la escritura o reglamento de propiedad horizontal de conformidad con el artículo 5 de la ley 675 de 2001.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN N° 448 FECHA 14 DIC 2018

9º Que, de conformidad con artículo 6 ley 675 de 2001, se deben presentar los planos aprobados por la autoridad competente como documentación anexa a la escritura pública de constitución o de adición al Régimen de Propiedad Horizontal para someter la edificación al mencionado régimen.

10º Que según la ley 675 de 2001 por el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal la documentación CUMPLE con lo estipulado por dicha ley.

11° Que, de conformidad con el numeral 3 del artículo 91 de la ley 1537 de 2011, los actos administrativos No podrán ser ejecutados cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que les correspondan para ejecutarlos.

12^{na} Que, mediante resolución municipal No 404 de 24 de julio de 2017 La Alcaldesa Municipal de Ocaña hace nombramiento al Arquitecto **JHONNY PEÑARANDA VEGA** como Secretario de Planeación del municipio de Ocaña.

13° Que, as obligación de este ente municipal dejar constancia que según la revisión de los planos arquitectónicos, se demostró que el inmueble **CUMPLE** con las normas urbanísticas establecidas a la fecha de radicación, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACION, APROBACION DE PLANOS Y ACEPTACION DE UN REGLAMENTO DE PROPEIDAD HORIZONTAL de acuerdo con la documentación presentada, a el(la) señor(a) **CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA**, propietario(a) del edificio denominado **"EDIFICIO RESIDENCIAL ÁLAMOS"** y titular del Reconocimiento y aceptación del Reglamento de Propiedad Horizontal, por un término de cinco (5) años no prorrogables, contados a partir de su entrega a razón de lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

El RECONOCIMIENTO y ACEPTACIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL es concedido es para:

Propietario: CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA

Dirección: Según copia de certificado de pago de impuestos prediales municipales en carrera 14 N° 19A-20 Lo 42 barrio Los Álamos de la ciudad de Ocaña, e identificado con número catastral 01-02-0343-0226-000 y matrícula inmobiliaria 270-63398 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

Profesionales Responsables:

Levantamiento Arquitectónico: ARQ. CARLOS EDUARDO ALVARADO QUINTERO MP#A25042001-88283761

Peritaje Técnico: ING. KATERINE CARREÑO GARCIA MP#54202-288327NTS

Tipo Edificación: Edificio residencial de tres (3) pisos con sótano, está conformado por el apartamento 101 en el sótano, el apartamento 201 en el primer piso, los apartamentos 301 y 302 en el segundo piso, y el apartamento 401 en el tercer piso con cubierta en teja, de conformidad con los planos aprobados y que hacen parte integral de la presente resolución.

Área Reconocida en este Acto: Cuatrocientos treinta y dos punto treinta y nueve metros cuadrados (432,39 m²)

Área Aprobada en Reglamento: Cuatrocientos treinta y dos punto treinta y nueve metros cuadrados (432.39 m²)

CUADRO DE ÁREAS (m2)							
PISO ó NIVEL	Espacio Privado ó Común	M. C.	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES		Coeficientes Copropiedad
			Cubiertas	Libres	Cubiertas	Libres	
SÓTANO	APARTAMENTO 101		94,00	-	-	-	23,08%
P1	APARTAMENTO 201		101,93	-	7,20	-	25,04%
P2	APARTAMENTO 301		50,63	1,97	18,09	-	12,44%
	APARTAMENTO 302		44,94			-	11,04%
P3	APARTAMENTO 401		115,60	-	-	-	28,40%
	TOTALES		407,10	1,97	25,29	0,00	100%



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN N° 448 FECHA 14 DIC 2018

ÁREA LOTE	94,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (A. Privada + A. Común)	432,39
ÁREA TOTAL LIBRE	1,97
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	A1P / A Lote 100,00%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ATC / A Lote 4,60

ARTICULO SEGUNDO: Apruébese el plano adjunto a la presente resolución los cuales presentan el respectivo sello de aprobación y firmas pertinentes.

ARTICULO TERCERO: De acuerdo a la circular ADT 001, si se tratase de un reconocimiento el propietario del inmueble se encuentra obligado en un término no superior a 6 meses a garantizar el cumplimiento de aquellas normas adicionales de tipo urbanístico que no se ajustasen a lo reglamentado al momento de la radicación so pena de iniciarse las sanciones que sean aplicables.

ARTÍCULO CUARTO: El presente acto administrativo solo revisa las acciones urbanísticas competentes a la Secretaría de Planeación municipal, por lo tanto, todo estudio fuera de este contexto debe interpretarse por no realizado

ARTÍCULO QUINTO: El titular del presente acto administrativo deberá inscribir la persona jurídica de la respectiva propiedad horizontal de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la ley 675 de 2001 para acreditar la certificación de existencia y representación legal de la misma.

ARTICULO SEXTO. El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar y está en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas. Así mismo de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 71 del Decreto Nacional 1469 de 2010 se concede un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el titular ejecute las obras de reforzamiento con el fin de dar cumplimiento de las normas sismorresistencia.

ARTICULO SEPTIMO: Notificar el(la) señor(a) CAMILO ANDRES RAMIREZ 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.

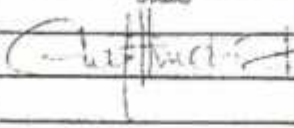
ARTÍCULO OCTAVO: Contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación,

Comuníquese, Notifíquese y Cúmplase.

Dado en Ocaña en el Despacho de la Secretaria de Planeación a los 14 DIC 2018.

ARQ. JHONNY PEÑARANDA VEGA
Secretario de Planeación Municipal

FORMULARIO UNICO NACIONAL		0. DATOS GENERALES		PAGINA 1	
0.1. SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPIO DE OCAÑA		0.2. No. DE RADICACION			
		0.3. Departamento - Municipio - Fecha			
Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guía anexa, antes de diligenciarlo a máquina o a mano en letra imprenta.					
1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (Marcar con una X en la casilla correspondiente)					
1.1. TIPO DE TRAMITE		1.2 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		1.3 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISION	
a. LICENCIA DE PARCELACION ☐ d. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ☐ b. LICENCIA DE URBANIZACION ☐ e. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EMPRACCIÓN ☒ c. LICENCIA DE SUBDIVISION ☐		A. OBRA NUEVA ☐ e. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ☐ B. AMPLIACIÓN ☐ f. DEMOLICIÓN TOTAL ☐ C. ADECUACIÓN ☐ g. DEMOLICIÓN PARCIAL ☐ D. RECONSTRUCCIÓN ☐ h. CERRAMIENTO ☐		A. SUBDIVISION RURAL ☐ B. SUBDIVISION URBANA ☐ C. RELOTEO ☐	
1.4 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) SI ☐ NO ☒				1.5. OBJETO DEL TRAMITE BASIC ☐ PROPIOSA ☐ MODIFICACIÓN ☐	
2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra imprenta)					
a. DIRECCIÓN ACTUAL CARRERA 14 - 19A 20 LOTE 42					
b. N° MATRÍCULA INMOBILIARIA 270-63398					
c. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N° 01-02-0343-0226-0000					
e. ESTRATO		f. BARRIO LOS ALAMOS		i. URBANIZACIÓN	
g. PLANIMETRIA DEL LOTE PLANO DEL LOTE ☐ PLANO TOPOGRÁFICO ☐ OTRO ☐		k. LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN DEL PREDIO)			
h. MZCATASTRAL MZ N° LOTE N°					
3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES					
DIRECCIONES (SI FUERE POSIBLE RELACIONES NOMBRES)					
NOMBRE LOTE 43					
DIRECCIÓN					
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA					
NOMBRE LOTE 41					
DIRECCIÓN					
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA					
NOMBRE CARRERA 14					
DIRECCIÓN					
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA					
NOMBRE AREA DE CONSERVACION Y PROTECCION AMBIENTAL					
4. LINDEROS DIMENSIONES Y AREAS					
L. LINDEROS		LONGITUD		CÓN(CI, IRL, LT, OTRO)	
NORTE		12.33 m			
SUR		12.0 m			
OESTE		9.35 m			

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PAGINA 2
5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES		
LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DECLARAMOS BAJO LA GRavedad DEL JURAMENTO DE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO, DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE REGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.		
a. TITULAR (ES) DE LA LICENCIA	C.C. O NIT	FIRMA (S)
CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA	C.C. 80.194.337	
b. PROFESIONALES RESPONSABLES		
URBANIZADOR O CONTRATISTA	FIRMA(S)	Nº MATRÍCULA PROFESIONAL
ARQUITECTO PROYECTISTA	FIRMA(S)	Nº MATRÍCULA PROFESIONAL
CARLOS E. ALVARADO Q. INGENIERO CIVIL, CALCULISTA (Experiencia mínima 5 años o especialización)		M.P. A25042001-88283761 Nº MATRÍCULA PROFESIONAL
INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o especialización)		Nº MATRÍCULA PROFESIONAL
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años)		Nº MATRÍCULA PROFESIONAL
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	TELÉFONO (S)	FAX
CALLE 10 # 14-81 TORRE DEL CONQUISTADOR LOCAL 104		
5. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD. (Marcar con una X en la casilla de la izquierda)		
5.1 DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD		
A. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble(s) objeto de la solicitud.	E. Plano de localización e identificación del predio(s) objeto de la solicitud.	
B. Documento legal para acreditar la existencia y representación de personas jurídicas.	F. Formato de declaración de vivienda de interés social, cuando el proyecto tenga destinación a vivienda de interés social.	
C. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.	G. Cuando el solicitante sea un poseedor, prueba sumaria de la calidad de poseedor.	
D. Copia del documento que acredite el pago o declaración privada con pago del impuesto predial de los últimos cinco años en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio(s).		
5.1 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE URBANIZACIÓN		5.2 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE PARCELACION
A. Plano topográfico del predio.	A. Plano topográfico del predio.	
B. Copia heliográfica y magnética del proyecto urbanístico.	B. Copia heliográfica y magnética del proyecto de parcelación.	
C. Certificaciones de la disponibilidad inmediata de servicios públicos.	C. Autorizaciones para la autoprestación de los servicios de energía, agua y el manejo de vertimientos y residuos sólidos.	
D. Estudios técnicos y ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos si es del caso.	D. Estudios técnicos y ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos si es del caso.	
5.3 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		5.4 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES
A. Plano del levantamiento topográfico que señale la división propuesta. (Modalidades de subdivisión rural y urbana)	A. Levantamiento arquitectónico de la construcción.	
B. Plano de lotes aprobado o plano topográfico que haya incorporado urbanísticamente el predio. (Modalidad de loteo)	B. Copia del peritaje técnico para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar.	
C. Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta. (Modalidad de loteo)	C. Declaración de la antigüedad de la construcción.	
5.5 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
A. Copia de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños de elementos no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos.		
B. Copia heliográfica y magnética del proyecto arquitectónico y todos los planos requeridos.		



Secretaría de Planeación

OCAÑA, 26 de agosto de 2019

800-2844
RVU-2019-302

Señor(a)
JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ
Inspector Primera de Policía

Ref. REMISION RADICADO

Por medio del presente le informo que mediante la supervisión que se ha realizado en el sector de la carrera 14 con calle 19, barrió los álamos, se encuentra que no corresponde un área de aprobación para reconocimiento

Así mismo en la visita se verifica que se encuentran 3 niveles, un sótano, cabe aclarar que en la visita se observa que lo construido tiene aproximadamente son 134.2 mts² aproximado y lo aprobado de reconocimiento fue un área de 94mt² en el sector los álamos,

Por lo anterior se remite a la inspección primera de policía para que realice las actividades pertinentes
Anexo informe de visita

Por lo anterior la secretaria de planeación remite a su inspección para que realice las actividades pertinentes.


JHONNY PENARANDA VEGA
Secretario de Planeación

*Recibido
Jhonny Penaranda Vega
Fecha 27-08-2019
Hor 4:40 PM*

INFORME VISITA DE INSPECCION

TIPO DE VISITA: VISITA TECNICA
ING. SUPERVISOR DE APOYO
SECRETARIA DE PLANEACION NG. VICTOR ALFONSO NAVARRO SEPULVEDA
ARQ. SECRETARIO DE PLANEACION ARQ. JHONNY PEÑARANDA VEGA
OBJETO: REVISION Y VERIFICACION DE LICENCIA 448 del
del 2018 APROBADA
MUNICIPIO: OCAÑA
DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER

FECHA PRESENTE INFORME: 20 DE AGOSTO DE 2019

Consejo Asesor Planeación Municipal
Con 14/ B 19 A lote 42
Alamos

DESCRIPCION

Con el fin de verificar las condiciones, que se encuentra la construcción ubicada en el sector CARRERA 14, CON CALLE 19 LOTE 42, barrio los álamos el personal de apoyo de la Secretaria de Planeación inspecciona las actividades que se encuentran realizando en el sitio.

El objeto de la visita es verificar que la licencia que se otorgó el mes de diciembre de 2018, cuyo numero es 448 del año de 2018 con el fin de corroborar que con lo aprobado de modalidad de reconocimiento a lo construido.

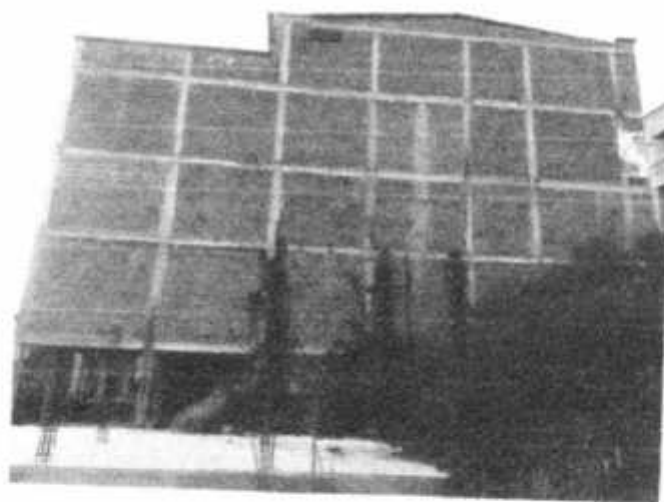
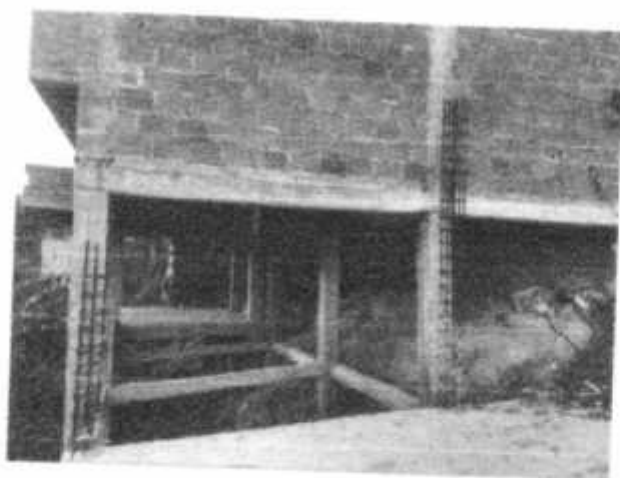
INFORMACIÓN TÉCNICA

Realizada la visita de inspección al sector de los álamos, se verifico en la visita en que se encuentran contruidos 3 niveles, un sótano, así mismo se verifica que se las áreas no corresponden con lo aprobado, dado que la mediciones en terreno tiene el frente 6.20ml y por el costado izquierdo tiene un aproximado de 20ml, se observa que en la escritura no cuenta con esa área respectiva ya que lo aprobado fue de 94 mt2. Así

mismo se presume que se encuentran invadiendo ya que no cumple con los planos aprobados por esta secretaria que esta
Durante el recorrido se evidencio que la construcción se encuentran construida con un avance de un 100%

REGISTRO FOTOGRAFICO

En las fotografías se observa no corresponde con el área aprobado.





Secretaría de Planeación



ING. VICTOR ALFONSO NAVARRO S.
Supervisor de apoyo-Sec. Planeación

Carrera 12 N° 10- 42 Palacio Municipal
Teléfono: 5636300 Ext. 112 - www.ocana.gov.co



Inspección primera de policía

INSPECCION PRIMERA DE POLICIA

ACTA DE VISITA

En visita realizada el día: 28-08-2019 Hora: 10:30 AM. (RAD >)

Para atender Solicitud Presentada por: la Secretaría de Planeación.

El Inspector de Obra: Ing. Michael Rincón Delgado

Se Traslado al Inmueble Ubicado en: la Cra 14 con Calle 19 Barrio las Alamos lote 42. Se realizó visita técnica de inspección a ver al sitio en mención con el fin de verificar lo solicitado por la Secretaría de Planeación. Afectado la visita se pudo evidenciar que la construcción ya está terminada en su totalidad la cual cuenta con 3 niveles y un sótano, donde según la Secretaría de Planeación esta obra cuenta con licencia de construcción con resolución 448 del año 2018 modalidad reconstrucción, y una vez inspeccionada por persona de esta entidad se encontró que lo aprobado corresponde con lo construido y que además posiblemente se encuentre invadido, el que por según planeación este predio tiene el de 134,2 metros cuadrados y lo aprobado es el reconocimiento fue en área de 94 metros cuadrados. Se conoció que el titular de la licencia es el Señor Camilo Andrés Ramírez Nungu.

Se anexa registro fotográfico.

Se Solicita a: Citar al Sr. Camilo Andrés Ramírez Nungu.

Michael Rincón Delgado

INSPECTOR DE OBRA



Inspección primera de policía



Carrera 12 # 10-42 - Ocaña Norte de Santander
Teléfono: (7) 5636300 Fax: (7) 5624933 - www.ocana-nortedesantander.gov.co



Inspección primera de policía

Ocaña, Septiembre tres (03) de 2019
200-203-2059

PROC No (256-2019)

Señor(a) :
CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA
Ciudad
Teléfono No

Éxito en sus labores cotidianas.

Por medio del presente y con el respeto acostumbrado me permito, Solicitarle colaboración en hacer presencia ante la Inspección Primera de Policía ubicada en el segundo piso de la alcaldía para el día Jueves veintiseis (26) de Septiembre de 2019, a las 5: 00P m para atender diligencia de carácter policivo . Cabe recordarle que su presencia es de vital importancia.

Atentamente,


Dr. JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ
Inspector Primero de Policía.

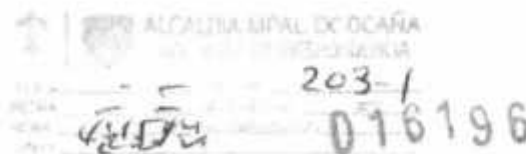
Elaboró:	Aprobó:	Vs. Bo.:
Myrian Cuintero Sanabria	Jesús Daniel Pérez Hernández	Jesús Daniel Pérez Hernández
Secretaría Inspección 1ª de Policía	Inspector 1º de policía	Inspector 1º de Policía.


05-09-2019

Ocaña, septiembre de 2019

RECIBIDO 15 SEP 2019

SEÑOR



ABOGADO

JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ.

INSPECTOR PRIMERO DE POLICIA.

RADICADO No. 256 – 2019.

JORGE HADDAD MENESES, identificado como aparece al pie de firma, abogado en ejercicio, y residenciado en la calle 12 No 11 – 32 de la ciudad de Ocaña. Quien ha actuado dentro del proceso de la referencia como denunciante, para lo cual anexo respuesta dada por JHONY PEÑARANDA, actual secretario de planeación y damnificado de los hechos cuya investigación tiene usted a su cargo. Por medio del presente escrito me permito solicitarle copia autentica de la totalidad del expediente a mi costa, en especial de las actas realizadas por planeación que condujeron a la suspensión de trámite de la licencia de construcción y envió a autoridad, es decir a su despacho, tramite relacionado con el lote No 42 de la urbanización LOS ALAMOS, matricula inmobiliaria 270 – 63398.

Agradeciendo, la prontitud en su respuesta.

JORGE HADDAD MENESES.

C.C. 80.415.917. DE BOGOTA

T.P. 70.593 DEL C.S.J.

WhatsApp cel. 3202309373.



Secretaría de Planeación

Ocaña- 03-09-2019
800-2946

06-09-2019

RECIBIDO 05 SEP 2019

ALCALDIA MPAL DE OCAÑA
ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA

Señor

JORGE HADDAD MENESES

Ciudad

CL 42 N. 11-32 Calle Las Noturnas
Cel. 320 230 9373

00-6919

Ref. Respuesta petición.

En atención a la petición de fecha 26 de agosto del 2019 y recibida en igual fecha y bajo radicado 2090, por medio del cual el peticionario pone en conocimiento una presunta falsedad ideológica en documento privado y público por parte de los señores Camilo Ramírez Numa y Carlos Alvarado, en una solicitud radicada ante la Secretaría de Planeación.

Me permito manifestar que fue remitido a la Inspección Primera de Policía de Ocaña, debido a la supervisión realizada al predio ubicado en el lote 42 del barrio Los Alamos del Municipio de Ocaña, en la cual se logró constatar que el área de la edificación sobrepasa el área reconocida y que presuntamente existe una invasión a un predio aledaño.

Por lo tanto, se procedió a suspender toda solicitud que sea radicada sobre el inmueble en mención.

En estos términos otorgo respuesta a lo requerido.

Cordialmente,


JHONNY PEÑARANDA VEGA
Secretario de Planeación

Municipio De Ocaña, Norte De Santander.

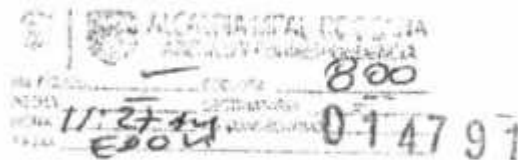
RECIBIDO 26 AGO 2019

ARQUITECTO

JHONY PEÑARANDA VEGA

SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE OCAÑA

E. S. M.



Cordial saludo.

JORGE HADDAD MENESES, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito me permito advertirles sobre la falsedad ideológica en documento privado y público que se están utilizando con fines de lograr un fraude procesal, para conseguir las licencias y propiedad horizontal sobre un edificio ya realizado que invade zona de reserva forestal. Dicha solicitud fue presentada por los señores **CAMILO RAMIREZ NUMA** y el señor **CARLOS ALVARADO**. Ingeniero civil y arquitecto respectivamente, sobre el lote 42 del barrio **LOS ALAMOS**, Matricula inmobiliaria 270- 63398.

Lo anterior lo manifiesto bajo la gravedad de juramento, pues como posible damnificado pondré las acciones civiles, penales, administrativas y en general legales, que se deriven de este posible acto delincuencia.

JORGE HADDAD MENESES.

C.C. 80.415.917. BOGOTA

T.P. 70.593 DEL CSJ.

- Con copia a:
Fiscalia, Procuraduria, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y jurisdicción ordinaria civil y demás entes de control.



Inspección primera de policía

Ocaña, 23 de septiembre de 2019.

Oficio. 200-205- 2185

Doctor
JORGE HADDAD MENESES
Calle 12 No. 11-32 de la ciudad de Ocaña
CEL 3202309373

proceso 256-2019

Asunto. Respuesta a petición de fecha 19 de septiembre de 2019 sobre proceso del bien inmueble ubicado en el barrio los álamos lote No. 42 del señor CAMILO ANDDRES RAMIREZ NUMA.

Por medio de la presente me permito dar respuesta a su petición de la referencia, manifestándole que este despacho realizó la inspección al bien en discusión con el fin de verificar las quejas prestadas, al igual conforme como lo estipula el código nacional de policía y convivencia se realizó citación al presunto infractor para celebrar audiencia pública y en caso que en derecho corresponde emitir las medidas correctivas correspondientes, así mismo y observa que usted actúa como quejoso he enterado dentro de este proceso, me permito citarlo a la diligencia de audiencia publica a celebrarse el día 26 de septiembre de 2019 a las 05:00 p.m. en la inspección primera de policía.

De igual forma me permito dar respuesta en cuanto a su solicitud de copias las cuales se presumen auténticas, para lo cual me permito poder a su disposición el expediente para la toma de copias a su costo lo cual lo puede realizar en el horario de atención de lunes a viernes de 07:00 a.m. a 12 m y de 02:00 p.m. a 05:00 p.m.

De esta manera espero haber dado respuesta a su petición.


JESÚS DANIEL PÉREZ HERNÁNDEZ
INSPECTOR DE POLICÍA DEL MUNICIPIO DE OCAÑA

Hernández

20-09-2019
10:33 PM

Ocaña, septiembre de 2019

SEÑOR

ABOGADO

JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ.

INSPECTOR PRIMERO DE POLICIA.

RADICADO No. 256 - 2019.

Recibido
Hernan Gonzalez
Fecha 26.09.2019
Hernan Gonzalez

RECIBIDO 25 SEP 2019

ALCALDIA MUNICIPAL DE OCAÑA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y CONFERENCIA

203-1

4854

076543

JORGE HADDAD MENESES, identificado como aparece al pie de firma, abogado en ejercicio, y
residenciado en la calle 12 No 11 - 32 de la ciudad de Ocaña. Me permito manifestarle lo siguiente.

- 1- Agradezco enormemente su voluntad de hacerme participe en el proceso administrativo y policial que usted sigue.
- 2- Agradezco la oportunidad procesal que usted brinda al citarme a dicho proceso. Sin embargo al ser la citación dos días antes de la audiencia, me es imposible asistir por haber adquirido compromisos de carácter médico y personal en la ciudad de Bogotá, donde me encuentro.
- 3- Para fines de celeridad manifiesto que me reafirmo en todo lo denunciado, pienso que debe haber más tipos penales infringidos, que sería impertinente acusar sin haber revisado el expediente, pues para la denuncia solo me base en la escritura pública del caso.
- 4- Manifiesto que para esta etapa, no me asiste animo conciliatorio, si hay algo conciliable aspiro a hacerlo en otras jurisdicciones.
- 5- Solicito respetuosamente, celeridad en las decisiones para poder pedir en las jurisdicciones competentes el resarcimiento del daño patrimonial sufrido.
- 6- Si es necesaria mi declaración aspiro a estar en Ocaña dentro de diez a quince días, si los resultados médicos me son favorables.

Agradeciendo, la atención prestada.

JORGE HADDAD MENESES.

C.C. 80.415.917. DE BOGOTA

T.P. 70.593 DEL C.S.J.

Whassapp cel. 3202309373.



Ocaña 30 de septiembre de 2019

Recibí
Minan Quintero
Fecha 30-09-2019
Hoy 8:30 Am

Doctor
JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ
Inspector Primero de Policía
Municipio de Ocaña

Asunto: PROC No (256-2019)

Por medio de la presente, me permito informar que el pasado 26 de septiembre acudí a la citación a la hora estimada en el asunto, pero el vigilante de la entrada a la alcaldía municipal no me dejó entrar refiriéndose a que los funcionarios ya estaban saliendo de su horario laboral; no obstante en mi interés de acudir a su llamado quedo atento a cualquier nuevo requerimiento de su parte; sin antes avisar que no estaré en la ciudad los días 30 de septiembre, 1 y 2 de Octubre así como los días del 7 al 16 de octubre; lo anterior por compromisos adquiridos en el pasado. Gracias por su atención

Cordialmente



CAMILO ANDRÉS RAMIREZ NUMA
CC 80.194.337

Ocaña 10 H 11-50



Inspección primera de policía

Ocaña, octubre dos (02) de 2019
200-203 2203

PROC (256-2019)

Señor (A) :
JORGE HADDAD MENESES
Calle 12 No 11-32
Barrio :Centro de Ocaña
Ciudad
Teléfono No 3202309373

Éxito en sus labores cotidianas.

Por medio del presente y con el respeto acostumbrado me permito, dar respuesta a su petición de fecha de recibido el día veintiséis (26) de septiembre de 2019, con radicado de archivo No 016543, para lo cual se le solicita su valiosa colaboración en hacer presencia ante la Inspección Primera de Policía ubicada en el segundo piso de la alcaldía para el día Lunes Veintiocho (28) de Octubre de 2019, a las 3: 00p m para atender diligencia de carácter policivo. Cabe recordarle que su presencia es de vital importancia.

Atentamente


DR. JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ
Inspector Primero de Policía.

2-10-2019
Hoy
3-29 PM
Richard

5066

Elaboró:	Aprobó:	V.O.Bo.:
Myriam Quintana Sanabria	Jesús Daniel Pérez Hernández	Jesús Daniel Pérez Hernández
Secretaria Inspección 1ª de Policía	Inspector 1º de policía	Inspector 1º de Policía.



Inspección primera de policía

Ocaña, octubre dos (02) de 2019
200-203 2235

PROC (256-2019)

Señor (A) :
CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA
Calle 10 No 11-50
Barrio : Centro de Ocaña
Ciudad
Teléfono No

Éxito en sus labores cotidianas.

Por medio del presente y con el respeto acostumbrado me permito, dar respuesta a su petición de fecha de recibido el día Treinta (30) de septiembre de 2019, para lo cual se le solicita su valiosa colaboración en hacer presencia ante la Inspección Primera de Policía ubicada en el segundo piso de la alcaldía para el día Lunes Veintiocho (28) de Octubre de 2019, a las 3: 00p m para atender diligencia de carácter policivo. Cabe recordarle que su presencia es de vital importancia.

Atentamente


Dr. JESÚS DANIEL PÉREZ HERNÁNDEZ
Inspector Primero de Policía.

2-10-2019
H. 3:30

Elaboró:	Aprobó:	Vn. Bo.:
Myriam Quintero Sanabria	Jesús Daniel Pérez Hernández	Jesús Daniel Pérez Hernández
Secretaría Inspección 1ª de Policía	Inspector 1º de policía	Inspector 1º de Policía.

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA

Asunto. Infracciones al urbanismo

Fecha. 28 de Octubre de 2019

Hora: 03:00 p.m.

Radicado: 256-2019

Ante el suscrito Inspector Primero de Policía se hacen presente los señores:

Parte quejosa señor JORGE HADDAD MENESES C.C. 80.415.917 DE BOGOTA

Parte investigada señor CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA C.C. 80.194.337 DE BOGOTA

Conforme a la Ley 1801 de 2016 artículo 223, procede el despacho a realizar audiencia pública conforme al artículo 223 con el fin de dirimir presunta infracción al urbanismo conforme informe de supervisión realizado por la Secretaría de Planeación de fecha 26 de agosto de 2019 sobre la obra civil realizada en la carrera 14 calle 19 barrio los Álamos de Ocaña, se escuchara a las partes por un término máximo de 20 minutos para que expongan sus argumentos y pruebas.

Parte quejosa señor JORGE HADDAD MENESES manifiesta: Agradezco la posibilidad de explicar y aclarar los hechos poniendo de presente que en la visita técnica realizada por esta inspección no se ha identificado la persona que la realizó pues las actas están identificadas con una persona que firma con un código y esto no es la justicia sin rostro dichos actas prestan una falsedad material por parte de la administración pues no son caras en establecer de acuerdo a los mapas entregados por el señor CRALOS ALVARADO acá presente que dicho espacio invadido corresponde a una reserva forestal, quiero poner de presente a usted, y a los acá implicados en conocimiento del artículo 337 del código penal en especial del parágrafo 2 y 3 que establece como delito el mero hecho de tratar de ocultar o invadir zonas que este destinada a reserva forestal, segundo me ratifico en las denuncias que he prestado acarando que ha concursos y coetáneos desde el año 2018 de falsedades para lograr una licencia que no es legal, con esa licencia pretendían estafarme pues siempre me manifestaron que se había logrado la legalización de dicho edificio, tercero en el evento de no darse la conciente denuncia por parte de la administración pues según tengo entendido usted señor inspector es el encargado de la defensa de los bienes del municipio y su defensa es usted quien debe poner la defensa ya que pasado más de dos meses desde que yo puse en conocimiento estos hechos a la Secretaría de Planeación no ha habido ninguna acción para tratar de legalizar en forma correcta el edificio en mención mi interés es netamente económico pues mi situación económica es apremiante situación que los denunciados acá saben pensé que había pasado un tiempo prudencial para estudiar el expediente y elaborar una propuesta lógica que satisfaga mi interés económico lastimosamente me doy cuenta que no tercereo, el tipo penal independiente no es excluyente del famoso peculado por apropiación de un bien municipal y su omisión por parte de las autoridades en el conocimiento que tienen que tener en os hechos denunciados son de parte de la fiscalia general de la nación como lo he venido diciendo lamento profundamente que llegemos a esta situación, aspiro que durante el término que tienen los que son denuncios por mi entiendan el riesgo que implica a futuro no solo para su ejercicio económico sino para su libertad en esos términos dejo expresado en forma concreta y con la absoluta responsabilidad que ellos conlleva lo que he venido diciendo muchas gracias.

Parte investigada señor CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA

es producto es de una negociación donde inicialmente él es concite de que se le está entregando segundo se hace un reconocimiento de licencia el cual es otorgada por la Secretaria de Planeación sobre un inmueble construida esa misma se presta en la notaria segunda para los tramites de propiedad horizontal una vez realizado se presta en las oficinas de registro donde ellos manifiestan que hay que hacer una serie de correcciones a unas nomenclaturas que no obedecen a las quejas del señor JORGE HADDAD en su momento él hace un oficio de queja ante planeación argumentado todo lo que él ha manifestado acá razón por la cual la Secretaria de Planeación frena el tramite estaba dirigido a corregir los errores encontrados en nomenclaturas no son errores que se relacionen con las quejas sino de redacción de la misma entonces actuó de buena fe me encontré con la sorpresa que el señor JORGE HADDAD me trata de corrupto al señor ALVARADO TAMBIEN me entero por terceros sorpresivamente inicio las averiguaciones con el señor CARLOS ALVARADO de las culés solicito se tenga en cuenta su testimonio pues él es el que sabe los problemas de esa licencia por ultimo quiero aclarar que esa negociación es producto de mi buena fe y de querer ayudar al señor en una situación económicamente lamentable y que yo gentilmente me presto ayudarlo la familia es amiga de la mía el señor JORGE HADDAD nunca me solicito aclaración de la misma directamente fue y se quejó ante la fiscalía y demás ordenes razón por la cual me senti totalmente decepcionado de su actuar seria incoherente de que quise ayudarlo irme a engañar con bien inmueble.

INVITACIÓN A CONCILIAR

Una vez agotada los argumentos de las partes seria del caso agotar la etapa de la invitación a conciliar pero conforme a la ley 1801 de 2016 ARTICULO 232. CONCILIACIÓN. La conciliación en materia de convivencia procederá ante la autoridad de Policía que conozca del caso, en cualquier etapa del trámite del procedimiento o en el momento en que se presenta el desacuerdo o conflicto de convivencia.

Una vez escuchados quienes se encuentren en desacuerdo o conflicto, la autoridad de Policía o el conciliador, propondrá fórmulas de solución que aquellos pueden acoger o no. De realizarse el acuerdo, se suscribirá el acta de conciliación, donde se consignarán las obligaciones a cargo de cada uno de los interesados, lo cual hará tránsito a cosa juzgada y prestará mérito ejecutivo ante las autoridades judiciales competentes.

Las medidas correctivas de competencia de los comandantes de estación, subestación o centro de atención inmediata de Policía, no son susceptibles de conciliación.

No son conciliables los comportamientos que infringen o resultan contrarios a las normas urbanísticas, ambientales, sanitarias, del uso del espacio público, del ejercicio de la actividad económica, de la libertad de circulación, de las interacciones entre las personas y las autoridades, los que afectan la integridad de niños, niñas y adolescentes, del ejercicio de la prostitución, y del derecho de reunión.

Por lo cual se agota esta etapa por cuanto las infracciones urbanísticas no son conciliables.

DECRETO DE PRUEBAS

El señor JORGE HADDAD MENESES solicita como pruebas:

Quiero que se realice inspección ocular por parte de la inspección a todo el proceso de solicitud de

Establecer inspección ocular a cada una de los apartamentos para ver si las áreas concuerdan con las ares construidas.

Llamar también a otra señorita quien no recuerdo su nombre quien hizo los cálculos de resistencia de las columnas para que establezca si ellas a su leal saber y entender fue realizado en zona de propiedad del municipio

Tercero oír en descargos a cada uno de los implicados y/ o declaración de acuerdo a cuestionario que yo formule en sobre cerrado

Tercero pedir certificación a la oficina de registro sobre que escritura pública fue intentada registrar y su concordancia con la realidad de acuerdo con el experticia o visita que se realice porque la violación es fragante y evidente.

Llamar la señor JHONNY PEÑARANDA VEGA PARA QUE ABUSLVA interrogatorio de parte que yo formule y cualquiera que sea consecuenticas de las anteriores.

El señor CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA solicita como prueba:

Solamente solicito que se tome la declaración del señor CARLOS ALVARADO QUINTERO quien es conocedor de los tramites adelantados.

Por lo anterior el despacho de la inspección de policía decreta como pruebas solicitadas por el señor JORGE HADDAD MENESES la solicitud de copias del procedimiento de licencias o autorizaciones sobre la obra realizada en el barrio los álamos carrera 14 calle 19 para realizar su inspección o estudio, solicitud de certificación del IGAC sobre la zona forestal del barrio los álamos carrera 14 calle 19, certificación a la oficina de registro sobre que escritura pública fue intentada registrar y su concordancia con la realidad de acuerdo con el experticia o visita que se realice.

Por otro lado y sobre oír a una señorita quien no recuerdo su nombre quien hizo los cálculos de resistencia me permito señalar que dicha prueba no se decreta por cuanto no se identifica plenamente el nombre he identificación de esta persona.

Sobre oír en descargos a cada uno de los implicados y/ o declaración de acuerdo a cuestionario que yo formule en sobre cerrado, es de señalar que los descargos al implicado o citado dicha prueba técnicamente no es coherencia sobre dicha solicitud de descargos a los implicados o no se tiene certeza sobre dicha prueba en que consiste por lo cual no se decreta.

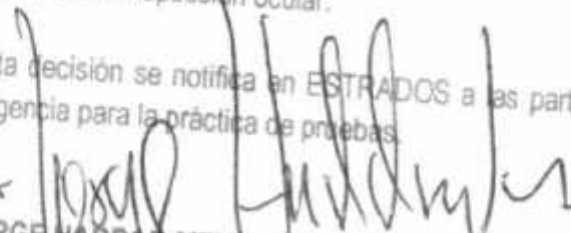
En cuanto a llamar la señor JHONNY PEÑARANDA VEGA PARA QUE ABUSLVA interrogatorio de parte que yo formule y cualquiera que sea consecuenticas de las anteriores, es de señalar que el mismo tampoco se decreta por cuanto él no es parte de este proceso y dicha prueba consiste en llamar a interrogatorio a la parte del proceso no a un tercero que no es parte del proceso por lo cual según como esta formulado dicha prueba no se decreta.

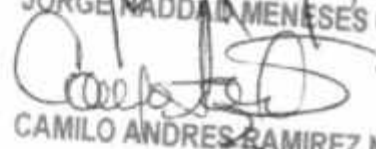


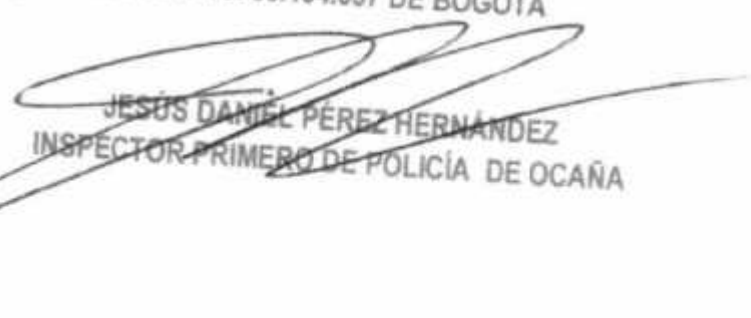
Inspección primera de policía

Por otro lado se decreta como pruebas por la parte del investigado el testimonio del señor CARLOS ALVARADO QUINTERO quien es conocedor de los tramites adelantados, el cual se tomara en la diligencia de inspección ocular.

Esta decisión se notifica en ESTRADOS a las partes y se procede a la firma y se suspende esta diligencia para la práctica de pruebas.


JORGE NADDAD MENESES C.C. 80.415.917 DE BOGOTA


CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA C.C. 80.194.337 DE BOGOTA


JESÚS DANIEL PÉREZ HERNÁNDEZ
INSPECTOR PRIMERO DE POLICÍA DE OCAÑA



Inspección primera de policía

Ocaña, octubre 29 de 2019.
200-203-2428

Señores:

SECRETARIA DE PLANEACION

Ocaña Norte de Santander

Ref. Solicitud de procedimiento

Cordial Saludo...

De manera respetuosa me permito informarle que en la inspección primera de policía se adelanta proceso de carácter policivo por infracciones al urbanismo con radicado N° 256-2019, por razón de una construcción que no cumple con los planos aprobados por la secretaria y se presume que está invadiendo zonas de reserva forestal, construcción que fue verificada por la visita realizó la inspección el día veintiocho (28) de agosto del 2019, obra realizada en la Cra. 14 con Calle 19 en el barrio Los álamos, cuya parte quejosa es el señor JORGE HADDAD MENESES y la parte investigada es el señor CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA.

Así las cosas dentro del proceso policivo se decretó como prueba lo siguiente; solicito a ustedes muy respetuosamente copias del procedimiento que se adelantó en la secretaria de planeación para obtener las licencias o autorización para la construcción o para el reconocimiento de la obra con dirección anteriormente mencionada, del lote con matrícula inmobiliaria 217-63398 y registro catastral número 0102034300226000, y de esta manera este despacho pueda tomar las medidas correctivas respecto a la situación, agradezco su colaboración.

La anterior solicitud está fundamentada en la ley 1801 de 2016, Nuevo Código de Policía y Convivencia Ciudadana, en su artículo 223.

Atentamente.

JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ

Inspector Primero de Policía

*Suraima 3
30-10-19
7:38 am*

Proyecto	Revisó:	Aprobó:
ANGELICA BACCA LOAIZA Practicante de Derecho	JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ Inspector Primero de Policía	JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ Inspector Primero de Policía

Carrera 12 # 10 - 42 - Ocaña, Norte de Santander Teléfono: (7)

Fax: (7) 5624933 - www.ocana-nortedesantander.gov.co



Inspección primera de policía

Ocaña, Octubre 29 de 2019.
200-203-2429

Señores:

SECRETARIA DE PLANEACION

Ocaña Norte de Santander.

Ref. Solicitud de acompañamiento.

Cordial Saludo...

De manera respetuosa me permito informarle que en la Inspección primera de policía se adelanta proceso de carácter policivo por infracciones al urbanismo con radicado N° 256-2019, por razón de una construcción que no cumple con los planos aprobados por la secretaria y se presume que está invadiendo zonas de reserva forestal, construcción que fue verificada por la visita realizó la inspección el día veintiocho (28) de agosto del 2019, obra realizada en la Cra. 14 con Calle 19 en el barrio Los álamos, cuya parte quejosa es el señor JORGE HADDAD MENESES y la parte investigada es el señor CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA.

Por esta razón solicito a ustedes muy respetuosamente acompañamiento a la inspección primera de policía para practicar diligencia de inspección ocular el día cinco (05) de noviembre de 2019 a las 08:00 a.m. con el fin de que se su secretaria emita un informe sobre la obra realizada en la dirección carrera 14 con calle 19 barrio los álamos, lote con matrícula inmobiliaria N° 217-63398 y registro catastral numero 0102034300226000 agradezco su colaboración. La anterior solicitud está fundamentada en la ley 1801 de 2016, Código de Policía y Convivencia Ciudadana, en su artículo 223.

Atentamente.

JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ

Inspector Primero de Policía

Yoraima S
30-10-19
7:43 am

Proyecto	Revisó	Aprobó
ANGELICA BACCA LOAIZA Practicante de Derecho	JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ Inspector Primero de Policía	JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ Inspector Primero de Policía

Carrera 12 # 10 - 42 - Ocaña, Norte de Santander Teléfono: (7)

Fax: (7) 5624933 - www.ocana-nortedesantander.gov.co



Inspección primera de policía

Ocaña, Octubre 29 de 2019.
200-203-2430

Doctora:

LILIBETH H ORTEGA LOBO

Jefe del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)
Terminal de Transporte
E.S.D

Ref. Certificación de zonas forestales

Cordial Saludo...

De manera respetuosa me permito informarle que en la inspección primera de policía se adelanta proceso de carácter policivo por infracciones al urbanismo con radicado N° 256-2019, por razón de una construcción que no cumple con los planos aprobados por la secretaria y se presume que está invadiendo zonas de reserva forestal, construcción que fue verificada por la visita realizo la inspección el día veintiocho (28) de agosto del 2019, obra realizada en la Cra. 14 con Calle 19 en el barrio Los álamos, cuya parte quejosa es el señor JORGE HADDAD MENESES y la parte investigada es el señor CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA.

Así las cosas dentro del proceso policivo se decretó como prueba lo siguiente; solicito a ustedes muy respetuosamente certificación o constancia sobre las zonas forestales del barrio los álamos, de igual manera solicito certificación o constancia del lote de terreno con dirección carrea 14 con calle 19 del mismo barrio, los álamos, lote 42 con matrícula inmobiliaria número 217-63398 y registro catastral numero 0102034300226000 para que de esta manera este despacho pueda tomar las medidas correctivas respecto a la situación, agradezco su colaboración. La anterior solicitud está fundamentada en la ley 1801 de 2016, Código de Policía y Convivencia Ciudadana, en su artículo 223.

Atentamente.

JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ

Inspector Primero de Policía

Proyecto	Revisó:	Aprobó:
ANGELICA SACCA LARIZA Procurante de Derecho	JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ Inspector Primero de Policía	JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ Inspector Primero de Policía

Carrera 12 # 10 - 42 - Ocaña, Norte de Santander Teléfono: (7)
Fax: (7) 5624933 - www.ocana-nortedesantander.gov.co

ACTA DE VISITA E INSPECCION OCULAR

Asunto: Proceso Político
Fecha: 05 - Noviembre - 2019
Hora: 8:00 a.m.
Radicado: 256 - 2019

Ante el suscrito inspector Primera de Policía de Ocaña, se hicieron presente los (as) señores (as):

Carilo Andres Ramirez Numa C.C. 80.194.337 de Bogotá, el señor Jorge Hada Moneses 80.194.337 no se hizo presente a la citación.

Conforme a la ley 1801 de 2016 artículo 223 se adelantara inspección al terreno ubicado en:

la carrera 14 con calle 19 lote 42, barrio los Alamos, Ocaña

Se procede a continuar con la diligencia en donde se con el acompañamiento de la Secretaría de Planeación Ingeniero Victor Navarro.

el señor Andres Ramirez Numa manifestó: lo que hicimos fue legalizar esta construcción para entregársela al señor Jorge Hada como parte de pago de un negocio, vale la pena aclarar que dicha construcción ya se encontraba realizada antes que yo la comprara, esta compra se hizo en el año 2017 y ya estaba construida, con el fin de entregársela los documentos en vigor, se solicitó en el año 2018 una licencia de reconocimiento y la aprobación del reglamento de propiedad horizontal, licencia y reglamento que fueron otorgados por la secretaria y que cuando fueron a registrarse no fue posible debido a un error en el reglamento, en medio de ese proceso el señor Jorge Hada me pidió una copia solicitando una revisión del trámite por una supuesta invasión a una zona de

Cuando se hizo el trámite del IGAC nos entregó una certificación donde al ítem 42 tiene 114 metros 2 y no 94 como dice la escritura razón por la cual se solicitó como parte del trámite a la Secretaría de Planeación que realice una presición catastral cartográfica con el fin de aclarar el área y dar terminación a la quita porque no existe invasión, se va hacer una solicitud.

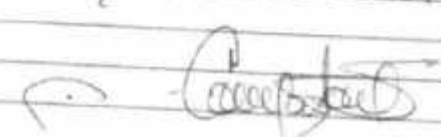
El Sr. Carlos Páez se compromete a entregar copia del certificado del IGAC, copia de la radicación de la nueva solicitud.

La Secretaría de Planeación manifestó, dado a lo anterior, que se encuentra en radicación en la Secretaría se realizará la verificación de los áreas correspondientes a lo que menciona el certificado del IGAC, por lo cual no se podrá emitir concepto técnico dentro de los cinco días dado que se está en un estudio en trámite de aclaración o modificación de la licencia otorgada y hasta que se entienda dicha aclaración no se podrá emitir concepto hasta que se haga todo el estudio, el cual además se entienda se remitirá a la inspección de policía para continuar con el trámite respectivo.

Así las cosas el despacho considera necesario la aclaración del trámite ante planeación con el fin de tomar una decisión por lo cual quedará a la espera del informe de la Secretaría de Planeación.

Se deja constancia que pasado una hora el Sr. Jorge Hada me hace no se hace presente a la diligencia ni al día o asoma otra persona para su práctica.

Así las cosas una vez hecha el recorrido se nota la construcción la cual no es reciente y se encontraba habilitada por ingulinas que marcan estas armaduras, se da por terminado la diligencia y se firma por los asistentes.



GOBIERNO
DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

4809-941940-32776-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que RAMIREZ NUMA CAMILO-ANDRES identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 80194337 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO: 54-NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO: 498-OCAÑA

NÚMERO PREDIAL: 01-02-00-00-0343-0226-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-02-0343-0226-000

DIRECCIÓN: K 14 19A 20 LO 42 BR LOS ALAMOS

MATRÍCULA: 270-83398

ÁREA TERRENO: 0 Ha 114.00m²

ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m²

AVALÚO: \$ 46,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000080194337	RAMIREZ NUMA CAMILO-ANDRES

El presente certificado se expide para INTERESADO a los 28 días de enero de 2019.

CELMAR AUGUSTO BÓRJA SÁNCHEZ
Jefe de la Oficina de Registro y Titulación de Catastro

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: dig@igac.gov.co.



Pro 256 2019 29
Secretaría de Planeación

Ocaña, 6 de noviembre de 2019

800-3772-2019

Señores:
JESUS DANIEL PEREZ
Inspector de Policía de Ocaña
E.S.D

Recibido
Michael Lenin Pardo
F: 8-11-2019
H: 9:50 a.m.

Reciba un cordial saludo.

Por medio de la presente y dando respuesta al oficio con fecha 29 de octubre del año en curso y recibido en ésta Secretaría el día 30 de octubre, con radicado interno No. 2744 donde solicita copias del procedimiento que se adelantó en éste Despacho para obtener las licencias o autorización para la Construcción o Reconocimiento de la obra ubicada en el lote con matrícula inmobiliaria 270-63398 y numero catastral 01-02-0343-0022-6000.

Así mismo me permito comunicarle que en fecha 22 de octubre de 2019 fue radicado ante ésta Secretaría una solicitud de Precisión Cartográfica, donde se anexa un Certificado expedido por el IGAC donde se evidencia un área actualizada referente a Licencia anterior.

Anexo copia de la Resolución 448 del 14 de diciembre de 2018.

Atentamente;


JHONNY PEÑARANDA VEGA.
Secretario de Planeación Municipal



Inspección primera de policía

Ocaña, octubre 29 de 2019.
200-203-2431

Doctora:

MARIA ZARELA MOZO CARRASCAL

Jefe de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Ocaña Norte de Santander

Ref. Certificación sobre escritura pública.

Cordial Saludo...

De manera respetuosa me permito informarle que en la inspección primera de policía se adelanta proceso de carácter policivo por infracciones al urbanismo con radicado N° 256-2019, por razón de una construcción que no cumple con los planos aprobados por la secretaria y se presume que está invadiendo zonas de reserva forestal, construcción que fue verificada por la visita realizó la inspección el día veintiocho (28) de agosto del 2019, obra realizada en la Cra. 14 con Calle 19 en el barrio Los álamos, cuya parte quejosa es el señor JORGE HADDAD MENESES y la parte investigada es el señor CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA.

Así las cosas dentro del proceso policivo se decretó como prueba lo siguiente; solicito a ustedes muy respetuosamente la certificación sobre la escritura pública que fue intentada registrar por el señor CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA con CC. 80.194.337 expedida en la Ciudad de Bogotá, escritura pública del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 270-63398 y registro catastral 0102034300226000, para que de esta manera este despacho pueda tomar las medidas correctivas respecto a la situación, agradezco su colaboración.

La anterior solicitud está fundamentada en la ley 1801 de 2016, Código de Policía y Convivencia Ciudadana, en su artículo 223.

Atentamente.

JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ

Inspector Primero de Policía

Proyecto:	Revisó:	Aprobó:
ANGELICA BAOCA LOPEZ Peticante de Densero	JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ Inspector Primero de Policía	JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ Inspector Primero de Policía

Carrera 12 # 10 - 42 - Ocaña, Norte de Santander Teléfono: (7)

Fax: (7) 5624933 - www.ocana-nortedesantander.gov.co





Inspección primera de policía

Ocaña, cuatro (04) de diciembre de 2019
200-203-2672

Arquitecto:
JHONNY PEÑARANDA VEGA
Secretario de Planeación Municipal de Ocaña
E.S.D

PROC (256-2019)

Ref. Solicitud de Concepto.

Cordial Saludo:

La presente es para solicitarle de manera respetuosa su valiosa colaboración, se informe sobre la aclaración o tramite adelantado por el Señor **Camilo Andrés Ramírez Numa** sobre la construcción que se adelanta sin el permiso correspondiente y que se presume que esta invadiendo zona de reserva forestal; obra realizada en la Carrera 14 con calle 19 en el barrio álamos; en razón que existe un proceso policivo que se debe definir. Agradezco su pronta respuesta.

Atentamente.

JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ
Inspector Primero de Policía

Proyecto	Revisó	Aprobó
MARIELA SEPULVEDA VACCA Practicante de Derecho	JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ Inspector Primero de Policía	JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ Inspector Primero de Policía

Carrera 12 # 10 - 42 - Ocaña, Norte de Santander Teléfono: (7)
Fax: (7) 5624933 - www.ocana-nortedesantander.gov.co

Guerra
-2019

472

Remitente

Remite: Rocio Soto
Dirección: INSPECTOR PRIMERO DE POLICIA
Ciudad: OCAÑA
Departamento: NORTE DE SANTANDER
Codigo postal: 5817202
Escriba: RA0313023000

Destinatario

Remite: Rocio Soto
Dirección: INSPECTOR PRIMERO DE POLICIA
Ciudad: OCAÑA
Departamento: NORTE DE SANTANDER
Codigo postal: 5817202
Escriba: RA0313023000

OR:
S DANIEL PEREZ HERNANDEZ
ECTOR PRIMERO DE POLICIA
JA



RECIBIDO 10 DIC 2019

203-1
020470

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 21-11-2019 11:37
Al Contestar Cite Nr.:5542019EE9357-01 - F:1 - A:0
ORIGEN: Sd.986 - UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE OCAÑA/OR
DESTINO: ALCALDIA MUNICIPAL/DR JESUS DAIEL PEREZ HERNANDEZ
ASUNTO: 270-63398NO CERTIFICAMOS ZONAS FORESTALES Y CER
OBS: LOL OCAÑA

Recibido
Hoy 13 12 2019
Hora 11:30

Asunto: Respuesta a oficio 5542019ER7423 de 15-11-2019.

Cordial saludo

Referente a su solicitud me permitto comunicarle que revisado nuestro sistema catastral vigente se encuentra inscrito en el municipio de Ocaña, el predio 01-02-0343-0226-000, ubicado en la K 14 19ª-20 Lote 42 con matricula inmobiliaria 270-63398 a nombre del señor Camilo Andres Ramirez Numa con c.c. 80.194.337. Los certificados catastrales tienen costo de \$ 13.691 incluido iva. Ademas, sobre las zonas forestales no es tema de nuestra competencia en el Instituto Geografico "Agustin Codazzi".

Seguiremos atento a colaborarles.

Ateptamente,

Lilibeth Hairy Ortega Lobo
LILIBETH HAIRY ORTEGA LOBO
Responsable de Unidad Operativa
Ocaña

Proyectó. lilibeth



Ocaña, 24-12-2019
800-4308

Doctor
JESUS DANIEL PEREZ
Inspector Primero de Policía de Ocaña
E.S.D.

RECIBIDO 27 DIC 2019

4:49pm

Angie Popero

011436

Ref. Respuesta requerimiento.

En atención al oficio de fecha 04 de Diciembre del 2019 y recibido en esta Secretaria en igual fecha y bajo radicado 3069, por medio del cual solicita una información acerca del trámite adelantado por el señor Camilo Andrés Ramírez Numa.

Me permito manifestar que mediante Resolución No. 443 de fecha 10 de Diciembre del 2019, esta Secretaria concedió acto administrativo de ajuste de cota y área y precisión cartográfica para el predio No. 42 de la Urbaniación Los Alamos del Municipio de Ocaña.

En estos términos otorgo respuesta a lo requerido.

Cordialmente,


JHONNY PEÑARANDA VEGA
Secretario de Planeación



GOBIERNO
MUNICIPAL

UNA
NUEVA
OCAÑA
EMPIEZA VA

INSPECCION PRIMERA DE POLICIA

Ocaña, 09 de enero de 2019

ARQUITECTO
MAURICIO VELASQUEZ
SECRETARIO DE PLANEACION
E.S.D.

Asunto: Solicitud de copias para que repose dentro de proceso policivo radicado 256-2019.

Reciba un cordial saludo.

Por medio de la presente me permito solicitar copia de la resolución No. 443 del 10 de diciembre de 2019 sobre cota de ajuste, área y precisión cartográfica para el predio No. 42 de la urbanización los alamos del municipio de Ocaña.

Sin otro en particular, deseándole éxitos en su loable labor.

Atentamente,

JESÚS DANIEL PÉREZ HERNÁNDEZ
INSPECTOR PRIMERO DE POLICÍA DE OCAÑA

09-01-2019
3:20 pm



GOBIERNO
MUNICIPAL

UNA
NUEVA
OCAÑA
EMPIEZA YA.

SECRETARÍA PLANEACION

38

RECIBIDO 23 ENE 2020

Ocaña, 23 de enero 2020

ALCALDIA MUNICIPAL DE OCAÑA
203-1
4:10 pm
Edu V.

000556
Recibido
Honor Quintana
Fecha 24.01.2020
Honor B. 55 An

Oficio 800-0082

Señor
JESÚS DANIEL PÉREZ HERNÁNDEZ
Inspector Primero de Policía de Ocaña

Referencia: Respuesta a solicitud de copias para el proceso policivo radicado 256-2019

Cordial saludo;

De manera atenta me permito dar respuesta a su solicitud con fecha 9 de enero de 2020 en la cual anexo copia de la resolución 443 del 10 de diciembre de 2019 expedida por esta secretaria.

Quedo atento a cualquier inquietud.

Atentamente;

JOSE MAURICIO VELASQUEZ
Secretario de planeación Municipal

RESOLUCIÓN N° 443

(10 DIC 2019)

POR LA CUAL SE AJUSTA COTAS DE ÁREAS DE LA RESOLUCIÓN N° 092 DE 23 DE MARZO DE 2013

LA SUSCRITA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE OCAÑA,
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO

- 1° Que, el(la) señor(a) CAMILO ANDRÉS RAMÍREZ NUMA, identificado(a) con cédula de ciudadanía 80.194.337, solicitó AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS DE LA RESOLUCIÓN No. 092 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2013 para ejecutarse en el predio ubicado según escritura No. 691 de fecha 03 de mayo de 2013 notaría primera del municipio de Ocaña, a tal solicitud adjuntó los siguientes documentos: Carta de solicitud, Copia de la cédula de ciudadanía, copia de la escritura pública N° 691 de fecha 03 de mayo de 2013 notaría primera, copia de la resolución No. 092 de fecha 23 de marzo de 2013, copia de la tarjeta profesional del topógrafo, planimetría (planos topográficos).
 - 2° Que la Secretaría de Planeación emitió la resolución N° 092 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2013 POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 073 DEL 14 DE MARZO DE 2013 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO, a el(la) señor(a) VÍCTOR MANUEL CARREÑO AMAYA identificado(a) con cédula de ciudadanía 13.364.875 expedida en Ocaña, en el sector los Álamos, según el artículo primero de la resolución N° 092 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2013 POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 073 DEL 14 DE MARZO DE 2013 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO con un área de subdivisión de 1557,0 m².
 - 3° Que, según el artículo 2.2.6.1.3.1. del decreto 1077 2015. Otras actuaciones. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes: 1. Ajuste de cotas de áreas. Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad.
 - 4° Que, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.1, modificado por el Art. 1, Decreto Nacional 1547 de 2015, parágrafo 2, La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación del proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.
 - 5° Que, de acuerdo con el Decreto Nacional 019 de 2012 adiciona un tercer parágrafo al artículo 12 de la Ley 388 de 1997 que dispone lo siguiente: "Parágrafo 3. Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial. (...)"
- Que el citado parágrafo determina que la resolución motivada para corregir imprecisiones debe garantizar:
1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial;
 2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano;
 3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, y
 4. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas adopta el presente plan."

Carrera 12 No 10-42 Palacio Municipal

www.ocana.gov.co

Tel. 6076000



CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No. 443 FECHA: 10 DIC 2019

El Glosario del Plan de Ordenamiento Territorial se define la imprecisión cartográfica como: "La falta de correspondencia entre los planos adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones contenidas en el mismo, la discrepancia entre dichos planos y la consolidación legal del área, la inexactitud de los perímetros y demás líneas limítrofes señaladas en tales planos, así como la ausencia de armonía relacionada con sectores contiguos y la no concordancia entre los distintos planos acogidos por el presente decreto".

6° Que, en el solicitante aporta estudio topográfico para precisión cartográfica del predio de solicitud.

7° Que, la Secretaría Municipal de Planeación, una vez verificado el contenido de los mapas temáticos urbanos del Acuerdo municipal 001 de 2015, y la cartografía presentada por el solicitante en el trámite de licencia de ajuste de cotas y precisión cartográfica, evidenció una imprecisión cartográfica en la delimitación del predio.

8° Que, una vez revisados los contenidos de la resolución No. 092 de 2013 y la escritura pública No. 891 de 2013, en correlación con los planos aprobados para la licencia de subdivisión se evidencia que los linderos descritos en la dicha escritura no corresponden a zonas de protección ambiental cedidas al municipio para el lote No. 42 objeto de solicitud.

9° Que, mediante certificación catastral No. 4809-941940-32-776-0 de fecha 28 de enero 2019, se evidencia un área mayor actualizado para el lote número 42 barrio los Álamos.

10° Que, mediante resolución municipal No 404 de 24 de julio de 2017 La Alcaldesa Municipal de Ocaña nombró al Arquitecto JHONNY PEÑARANDA VEGA, como secretario de Planeación Municipal.

En mérito de lo expuesto.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS A LA RESOLUCIÓN N° 092 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2013 POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 073 DEL 14 DE MARZO DE 2013 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN SU ARTÍCULO PRIMERO debido a ajuste de cotas de áreas del LOTE 42, al el(la) señor(a) CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA titular de la licencia a razón de lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Conceder AJUSTE DE COTAS DE AREAS DE RESOLUCIÓN N° 092 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2013 a el (la) señor(a) CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA, titular de la licencia.

Apruébese el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE AREA	
LOTE	M2
42	119,69
TOTAL	1929

ARTÍCULO TERCERO: Apruebe la precisión cartográfica, en cuanto al uso del suelo para el sector en estudio como zona de actividad residencial (ZR4).

ARTÍCULO CUARTO: Notificar a CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA o a su apoderado y a los vecinos que se hicieron parte dentro del proceso, 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 QUINTO: Esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre titularidad y dominio sobre el predio en mención.

ARTICULO SEXTO: Contra el presente acto administrativo, no proceden los recursos de ley.



ALCALDÍA
MUNICIPAL



Secretaría de Planeación

CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No. 443 FECHA: 10 DIC 2019

ARTÍCULO SEPTIMO: Fimeza del acto administrativo, el presente acto administrativo quedara en firme desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos, de conformidad con el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

Comuníquese, Notifíquese y Cúmplase.

Dado en Ocaña en el Despacho de la Secretaría de Planeación a los 10 DIC 2019


ARQ. JHONNY PENARANDA VEGA
Secretario de Planeación Municipal



GOBIERNO
MUNICIPAL

UNA
NUEVA
OCAÑA
EMPIEZA YA.

INSPECCIÓN PRIMERA DE POLICÍA

Ocaña, Enero veintiocho (28) de 2020
200-203-106

PROC (256-2019)

Señor (A) :
JORGE HADDAD MENESES
Calle 12 No 11-32
Barrio: centro de Ocaña
Ciudad
Teléfono No 3202309373

Éxito en sus labores cotidianas.

Por medio del presente y con el respeto acostumbrado me permito, Solicitarle su valiosa colaboración en hacer presencia ante la Inspección Primera de Policía ubicada en el segundo piso de la alcaldía para el día martes dieciocho (18) de Febrero de 2020, a las 10: 00a m para atender diligencia de carácter policivo. Cabe recordarle que su presencia es de vital importancia.

Atentamente.


Dr. JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ
Inspector Primero de Policía.

29-01-2020
H. 30 A. 1
YESSICA C. S.

Elaboró:	Aprobó	Va.Bo.:
Myriam Quintero Sanabria	Jesús Daniel Pérez Hernández	Jesús Daniel Pérez Hernández
Secretaría Inspección 1° de Policía	Inspector 1° de policía	Inspector 1° de Policía.



GOBIERNO
MUNICIPAL

UNA
NUEVA
OCAÑA
EMPIEZA YA.

INSPECCIÓN PRIMERA DE POLICÍA

Ocaña, Enero veintiocho (28) de 2020
200-203-107

PROC (256-2019)

Señor (A) :
CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA
Calle 10 No 11-50
Barrio: centro de Ocaña
Ciudad
Teléfono No

Éxito en sus labores cotidianas.

Por medio del presente y con el respeto acostumbrado me permito, Solicitarle su valiosa colaboración en hacer presencia ante la Inspección Primera de Policía ubicada en el segundo piso de la alcaldía para el día martes dieciocho (18) de Febrero de 2020, a las 10: 00a m para atender diligencia de carácter policivo. Cabe recordarle que su presencia es de vital importancia.

Atentamente,


Dr. JESUS DANIEL PEREZ HERNANDEZ
Inspector Primero de Policía.

Elaboró:	Aprobó	Va. Bo.:
Myriam Quintero Sanabria	Jesús Daniel Pérez Hernández	Jesús Daniel Pérez Hernández
Secretaría Inspección 1ª de Policía	Inspector 1º de policía	Inspector 1º de Policía.



GOBIERNO
MUNICIPAL

UNA
NUEVA
COCANA
EMPIEZA YA.

INSPECCION PRIMERA DE POLICIA

AUDIENCIA PÚBLICA

Asunto: perturbación a la posesión

Fecha: 18 de febrero de 2020

Hora: 10:00 a.m.

Radicado: 256-2019

Ante el suscrito inspector primero de policía se hacen presente los señores (as) las siguientes personas:

Parte quejosa señor JORGE HADDAD MENESES C.C. 80.415.917 DE BOGOTA no asistió

Parte investigada señor CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA C.C. 80.194.337 DE BOGOTA

Conforme a la ley 1801 de 2016 artículo 223, procede el despacho a realizar audiencia pública con el fin de dirimir presuntas infracciones al Urbanismo Se escuchara a las partes por un término máximo de 20 minutos para que expongan sus argumentos y pruebas, previa lectura y traslado de los informe de la Secretaria de Planeación.

La parte que asistió investigado señor CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA manifiesta: quiero dejar en claro que la entrega del edificio con sus cinco apartamentos, se atrasó por la queja que puso el señor JORGE HADDAD,, la cual interrumpió el debido proceso del mismo y desde ese momento hasta la fecha la secretaria de la planeación se tomó el tiempo para analizar dicha denuncia y emitir un concepto..

INVITACION A CONCILIAR

Se agota esta etapa por cuanto las infracciones urbanísticas no son conciliables.

PRUEBAS

Resolución 443 del 10 de diciembre de la Secretaria de planeación por la cual se ajusta cotes de áreas de la resolución 092 de 23 de marzo de 2013.

Resolución 448 del 14 de diciembre de la Secretaria de planeación por la cual se concede reconocimiento de edificación, se aprueban planos y se acepta un reglamento de propiedad horizontal.

DECISION

Una vez agotado el proceso polcivo ley 1801 de 2016 artículo 223, se procede a valorar las declaraciones rendidas y las pruebas asomadas al proceso.

Ahora bien se tiene que según el informe de planeación se observa en las resoluciones donde se da la aclaración de Área.

Así las cosas según las evidencia recolectadas y asomadas al proceso, por lo cual este despacho no encuentra merito factico o juridico para imponer medida correctiva al señor CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA por lo cual según estas actuaciones se exonera al investigado de sanción alguna.

Esta decisión se notifica en ESTRADOS y se procede a la firma de quienes en ella intervienen.

CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA
C.C. 80.194.337 DE BOGOTA



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 448

(14 DIC 2018)

POR LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION, SE APRUEBAN PLANOS Y SE ACEPTA UN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

CONSIDERANDO

- 1° Que, a el(la) señor(a) **CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía 80.194.337 quien obra en calidad de propietario(a) del edificio denominado **"EDIFICIO RESIDENCIAL ALAMOS"**, ubicado según copia de certificado de pago de impuestos prediales municipales en carrera 14 N° 19A-20 Lo 42 barrio Los Álamos de la ciudad de Ocaña, e identificado con número catastral 01-02-0343-0226-000 y matrícula inmobiliaria 270-63398 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, presento la siguiente documentación para el Reconocimiento de la Edificación. Aprobación de Planos y Aceptación de un Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio: Carta de solicitud y Formulario Único Nacional, copia de cédula de ciudadanía de propietarios, copia certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria N° 270-63398, pentaje técnico y de vulnerabilidad estructural, copia de certificado de pago de impuesto predial, copia de Escritura Pública N° 2306 de fecha 22 de noviembre de 2017 de la Notaría Primera de Ocaña, copia de la matrícula profesional de ingeniero y arquitecto responsable, localización, planimetría (planos arquitectónicos, cuadro de áreas), Reglamento de Propiedad Horizontal, Memoria Descriptiva del edificio, Proyecto de División Material.
- 2° Que, la Secretaría de Planeación es la dependencia de la Alcaldía Municipal encargada de evaluar, estudiar y otorgar Reconocimiento y aceptación de Reglamentos de Propiedad Horizontal, para toda clase de inmueble que se encuentre dentro de la Jurisdicción del Municipio de Ocaña.
- 3° Que, el artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 5 del Decreto nacional 1077 de 2015 establece la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal.
- 4° Que, el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 define el acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones como "...la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento
- 5° Que, el solicitante aporta un CERTIFICADO de la empresa CENTRALES ELÉCTRICAS DEL NORTE DE SANTANDER S.A E.S.P. firmado por el Tecnólogo E Comercial Regional de Ocaña CENS S.A. E.S.P. en el que certifica que el bien inmueble objeto del presente Acto se encuentra suscrito con el número de usuario 0672373-9 desde el 07 de septiembre del 2013.
- 6° Que, el solicitante cumplió con las exigencias planteadas en el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para realizar el Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones.
- 7° Que, de conformidad con el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 la expedición del acto de Reconocimiento de la Existencia de la Edificación causará los mismo gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción.
- 8° Que, el solicitante cumplió con las exigencias planteadas en el artículo 2.2.6.1.3.2 numeral 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para realizar la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal los cuales deben hacer parte del contenido de la escritura o reglamento de propiedad horizontal de conformidad con el artículo 5 de la ley 675 de 2001.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN N° 448 FECHA 14 DIC 2018

9° Que, de conformidad con artículo 6 ley 675 de 2001, se deben presentar los planos aprobados por la autoridad competente como documentación anexa a la escritura pública de constitución o de adición al Régimen de Propiedad Horizontal para someter la edificación al mencionado régimen.

10° Que según la ley 675 de 2001 por el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal la documentación CUMPLE con lo estipulado por dicha ley.

11° Que, de conformidad con el numeral 3 del artículo 91 de la ley 1537 de 2011, los actos administrativos No podrán ser ejecutados cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que les correspondan para ejecutarlos.

12° Que, mediante resolución municipal No 404 de 24 de julio de 2017 La Alcaldesa Municipal de Ocaña hace nombramiento al Arquitecto JHONNY PEÑARANDA VEGA como Secretario de Planeación del municipio de Ocaña.

13° Que, es obligación de este ente municipal dejar constancia que según la revisión de los planos arquitectónicos, se demostró que el inmueble CUMPLE con las normas urbanísticas establecidas a la fecha de radicación, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: **CONCEDER RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACION, APROBACION DE PLANOS Y ACEPTACION DE UN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de acuerdo con la documentación presentada, a el(la) señor(a) **CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA**, propietario(a) del edificio denominado **"EDIFICIO RESIDENCIAL ÁLAMOS"** y titular del Reconocimiento y aceptación del Reglamento de Propiedad Horizontal, por un término de cinco (5) años no prorrogables, contados a partir de su entrega a razón de lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

El RECONOCIMIENTO y ACEPTACIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL es concedido es para:

Propietario: CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA

Dirección: Según copia de certificado de pago de impuestos prediales municipales en carrera 14 N° 19A-20 Lq 42 barrio Los Álamos de la ciudad de Ocaña, e identificado con número catastral 01-02-0343-0226-000 y matrícula inmobiliaria 270-63398 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

Profesionales Responsables:

Levantamiento Arquitectónico: ARQ. CARLOS EDUARDO ALVARADO QUINTERO MP#A25042001-88283761

Peritaje Técnico: ING. KATERINE CARREÑO GARCIA MP#54202-288327NTS

Tipo Edificación: Edificio residencial de tres (3) pisos con sótano, está conformado por el apartamento 101 en el sótano, el apartamento 201 en el primer piso, los apartamentos 301 y 302 en el segundo piso, y el apartamento 401 en el tercer piso con cubierta en teja, de conformidad con los planos aprobados y que hacen parte integral de la presente resolución.

Area Reconocida en este Acto: Cuatrocientos treinta y dos punto treinta y nueve metros cuadrados (432.39 m²)

Area Aprobada en Reglamento: Cuatrocientos treinta y dos punto treinta y nueve metros cuadrados (432.39 m²)

CUADRO DE ÁREAS (m2)						
PISO ó NIVEL	Espacio Privado ó Común	M. C.	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES	
			Cubiertas	Libres	Cubiertas	Libres
SÓTANO	APARTAMENTO 101		94,00	-	-	-
P1	APARTAMENTO 201		101,93	-	7,20	-
P2	APARTAMENTO 301		50,63	1,97	18,09	-
	APARTAMENTO 302		44,94			-
P3	APARTAMENTO 401		115,60	-	-	-
TOTALES			407,10	1,97	25,29	0,00
					Coeficientes Copropiedad	
					23,08%	
					25,04%	
					12,44%	
					11,04%	
					28,40%	
					100%	



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN N° 448 FECHA 14 DIC 2018

ÁREA LOTE		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (A. Privada + A. Común)		94,00
ÁREA TOTAL LIBRE		432,39
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		1,97
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	A1P / A Lote	100,00%
	ATC / A Lote	4,60

ARTÍCULO SEGUNDO: Apruébese el plano adjunto a la presente resolución los cuales presentan el respectivo sello de aprobación y firmas pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo a la circular ADT 001, si se tratase de un reconocimiento el propietario del inmueble se encuentra obligado en un término no superior a 6 meses a garantizar el cumplimiento de aquellas normas adicionales de tipo urbanístico que no se ajustasen a lo reglamentado al momento de la radicación so pena de iniciarse las sanciones que sean aplicables.

ARTÍCULO CUARTO: El presente acto administrativo solo revisa las acciones urbanísticas competentes a la Secretaría de Planeación municipal, por lo tanto, todo estudio fuera de este contexto debe interpretarse por no realizado.

ARTÍCULO QUINTO: El titular del presente acto administrativo deberá inscribir la persona jurídica de la respectiva propiedad horizontal de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la ley 675 de 2001 para acreditar la certificación de existencia y representación legal de la misma.

ARTÍCULO SEXTO: El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar y está en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas. Así mismo de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 71 del Decreto Nacional 1469 de 2010 se concede un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el titular ejecute las obras de reforzamiento con el fin de dar cumplimiento de las normas sismorresistencia.

ARTÍCULO SEPTIMO: Notificar el(la) señor(a) **CAMILO ANDRES RAMIREZ 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.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Comuníquese, Notifíquese y Cúmplase.

Dado en Ocaña en el Despacho de la Secretaría de Planeación a los 14 DIC 2018.

ARQ. JHONNY PEÑARANDA VEGA
Secretario de Planeación Municipal

Ocaña, 21 de Diciembre de 2018

RECIBIDO 21 DIC 2018

800
17022

Ingeniero
JHONNY PEÑARANDA VEGA
SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL
Ciudad

Cordial saludo, **CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Ocaña, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.194.337 expedida en Bogotá D.C. Obrando en su nombre y representación, por medio del presente documento **RENUNCIO A LOS TERMINOS PARA INTERPONER RECURSO ALGUNO**, sobre la resolución No. 448 de fecha 14 de diciembre del 2.018 por la cual se **CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION, SE APRUEBAN PLANOS Y SE ACEPTA UN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Esperando contar con su colaboración.

De usted muy cordialmente.



CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA
CC. No.80.194.337 expedida en Bogotá D.C.

✓

✓

Handwritten signature
21/12/18
5:37 PM
Rad. 2759

Ocaña, julio de 2019

Señores:

Secretaría de Planeación Municipal
Municipio de Ocaña n.d.s

Cordial saludo;

Por medio del presente me permito solicitar a Ud. La corrección en la minuta y el proyecto de división del Edificio residencial "**ALAMOS**" localizado en predio urbano según recibo oficial de impuesto predial unificado, en la **CARRERA 14 19 A 20 LOTE 42, BARRIO LOS ÁLAMOS**, Municipio de Ocaña- Norte de Santander, con matrícula :270-63398 de propiedad del señor **CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA**. Aprobado bajo resolución 448 de 14 de diciembre de 2018, y que, por error en la descripción de los linderos de las unidades habitacionales, no discrimino los apartamentos 301 y 302 ubicados en el segundo piso como unidades independientes razón por la cual fue devuelto en la oficina de registro e instrumentos públicos.

Para tales efectos, me permito anexar la documentación exigida por su despacho.

- Copia del reglamento de propiedad horizontal aprobado
- Copia del proyecto de división material del edificio aprobado
- Copia del reglamento de propiedad horizontal corregido
- Copia del proyecto de división material del edificio corregido

Cordialmente;



CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA
C. C 80194337 de Bogotá
Propietario

Rad 1942

Yoraima S
12-08-19
2:18 Pm



Ocaña,



Secretaría de Planeación

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

En la fecha compareció el (la) señor (a) Carolina Andrés
Ramírez Noreña identificado (a) con cédula de ciudadanía No.
80,194,332, con el fin de notificarle la resolución No. _____
de fecha _____ por medio del cual Se concede Reconocimiento
de Ectoplasma, de Aprobación Plana y de Aceptación
Reglamento el Propiedad Horizontal en el predio ubicado en
Carrera 14 #19A-20 Lot 12 barrio Los Naranjos de la ciudad de Ocaña.

EL NOTIFICADOR

EL NOTIFICADO



Secretaría de Planeación

Ocaña, 11 de diciembre de 2018

800-2432-2018

Señor(a):
CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA
Calle 10 N° 14-91 Torre del Conquistador
Tel. 321 304 6980
La Ciudad

REF. CITACIÓN A PAGAR LIQUIDACIÓN

Reciba un cordial saludo,

Por medio de la presente muy respetuosamente me permito solicitarle se acerque a la Secretaría de Hacienda en el horario establecido para atención al público, (de lunes a viernes entre 8 am a 12 m y de 2 pm a 6 pm) con el fin hacerle entrega de la liquidación del trámite de radicado 314 de 2018. De conformidad con artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 del 2015, contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos so pena de entenderse desistido el trámite.

Atentamente;


JHONNY PEÑARANDA VEGA
Secretario de Planeación Municipal





1:24

4G

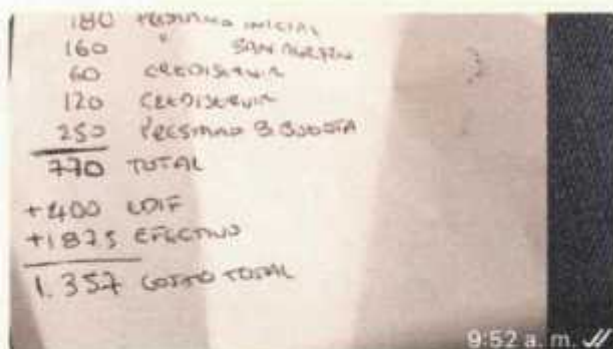
< 32 Jorge Haddad



12 de ene. de 2019

Hola Camilo viajó esta noche. Pero
vuelvo en siete días

Ya te doy el dato Jorge q pena



En dos semanas creo q el edif está listo

Y lo del banco Bogotá según Virgilio ya
debe estar por salir pero ya eso depende
de ellos

Bogotá me mandó un mensaje por una
cancelación de 246

Los 187.5 esos faltan?

Ahora te mando el recibo ; porq ahí
cobraron algo de abogados creo por
cobro jurídico ; pero ahora te confirmo

Ahhh debe ser eso

Los 180 y pico de esos te demoras? Es



1:24

4G

< 32 Jorge Haddad



Ahora te mando el recibo ; porq ahí cobraron algo de abogados creo por cobro jurídico ; pero ahora te confirmo

Ahhh debe ser eso

Los 180 y pico de esos te demoras? Es que están que me rematan el BBVA

Cuanto debes allá

260

Y120en comyltrasan

Toca vende los apartamentos para salir de rollo

Y estamos vendiendo la finca grande también

Por su tu amigo quiere ser vecino tuyo

Ese maricon se compró una finca en la zona bananera de 1500 ha 🤔🤔🤔

Yo creo q ya quedó limpio

Te pago lo de comultrasan el lun--

Ok



1:25

4G

< 32 Jorge Haddad



Ese maricon se compró una finca en la zona bananera de 1500 ha 🤔🤔🤔

Yo creo q ya quedó limpio

Te pago lo de comultrasan el lunes

Ok

Dale

Pero no lo consigues allá por que debo re negociar

Bueno; me avisas entonces

Yo viajó está noche y paso una semana y vuelvo. Para esos días

Listo me avisas

19 de ene. de 2019

Hola jorge buenos días; espero tus indicaciones es para lo de comultrasan

Hola Camilo estoy llegando mañana en I mañana. Hoy viajó ha manos en Ocaña



1:25

4G

< 32 Jorge Haddad



19 de ene. de 2019

Hola jorge buenos días; espero tus indicaciones es para lo de comultrasan

Hola Camilo estoy llegando mañana en I mañana. Hoy viajó ha manos en Ocaña

A bueno

22 de ene. de 2019

Hola jorge buenos días

Buenos días Camilo como vas

Salió la cancelación de la hipoteca? Es que a unos amigos tuvieron que lo.eres derecho :O de petición y amenaza de tutela para que sacarán una cancelación. Me refiero a Jairo Numa y amado trillos.

No entiendo

Pues que debe banbogota emitir un documento haciendo cancelación de hipoteca. El Banco es muy demorado. Lleva ya cinco meses y no lo ha sacado

Un trámite de quince días. Entonces te cuento que a Jairo y Amado les paso igual y tuvieron que meter abogado para



1:25

4G

< 32 Jorge Haddad



Pues que debe banbogota emitir un documento haciendo cancelación de hipoteca. El Banco es muy demorado. Lleva ya cinco meses y no lo ha sacado

Un trámite de quince días. Entonces te cuento que a Jairo y Amado les paso igual y tuvieron que meter abogado para que saliera. Virgilio es pasado por encima, no le paran bolas.

Ahh ya

Manda huevo ese man

Que te dice el de la cancelación de la hipoteca ? Ya se fue enero

Voy a preguntarle

Camilo y si hay plata y edificio a la vista?

Si claro

Es que el maestro decía unas medidas diferentes a las que una vez me mostraste como lote. Para que quede eso actualizado.

Si



1:25

4G

< 32 Jorge Haddad



Es que el maestro decía unas medidas diferentes a las que una vez me mostraste como lote. Para que quede eso actualizado.

Si

Estoy pendiente

24 de ene. de 2019

Buenas tardes Camilo. Hay alguna buena nueva?

Hola; este man me dijo q iba a llamar a Bogota

Pero deberías ir a ver

Yo estuve ayer. Volvió a hacer la petición y yo la firme.

Pues al otro día que dijiste

Yo. Por que quiero viajar

Voy a ir ahora

Pa presionar

Ok

Platica no te ya llegado?para ir refinanciando los otros bancos



1:25

4G

< 32 Jorge Haddad



Yo estuve ayer. Volvió a hacer la petición y yo la firme.

Pues al otro día que dijiste

Yo. Por que quiero viajar

Voy a ir ahora

Pa presionar

Ok

Platica no te ya llegado?para ir refinanciando los otros bancos

Si claro

Por eso te preguntaba lo de comultrasan q me habías dicho

Pues ahora es más urgente.BBVA

Pero no he hecho nada con ninguno.

Este año

Ahora toca arreglar a ambos. Pues el año pasado Di cincuenta en comitrasan

Pero el resto se ha ido en culebras particulares. Pienso refinanciar para no quedar limpió.pero sin plata no puedo hablar



1:26

4G

< 32 Jorge Haddad



Pues ahora es más urgente.BBVA

Pero no he hecho nada con ninguno.

Este año

Ahora toca arreglar a ambos. Pues el año pasado Di cincuenta en comitrasan

Pero el resto se ha ido en culebras particulares. Pienso refinanciar para no quedar limpió.pero sin plata no puedo hablar

Me decís entonces

Entonces voy a reunir 150

Pa dártelos mañana o lunes

A más tardar

Eso gracias

Ok

25 de ene. de 2019

Hola jorge buenos días

Buenos días Camilo

Jorge ; para aquello yo te consigno a o que hago

O a las cuentas con de comitrasan



1:26

4G

< 32 Jorge Haddad



25 de ene. de 2019

Hola jorge buenos días

Buenos días Camilo

Jorge ; para aquello yo te consigno a vos o que hago

O a las cuentas esa de comultrasan q me habías dicho

Consignado en crediservir. No hay cuatro por mil. Mi cédula es [80415917](#)

A listo

28 de ene. de 2019

Hola Camilo sigo pendiente de la plata, me confirmas por favor.

Antes de las 3:30 jorge

Ok gracias

Jorge 120; la otra semana te doy el resto porq me quedaron mal

Ok gracis

Consignas al fin?



Si claro



NIT. 890.505.363-6



COMPROBANTE

Nº **5537557**

Consignación Rendimiento Crediservir: Centro

Fecha: 28/01/2019 Caja: 24 Doc: 5537557

Cta: 2010082227

Nombre: JORGE HADUHO HENESES

Efectivo: nox\$120,000,000.00

Cheque: nox\$0.00

Total: nox\$120,000,000.00

Depositante: CAMILO ANDRES RAMIREZ NUNEZ

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the cashier or the depositor.

OTRO CASH SUPLENTE, OMIS - INCONTINUA FOLIA CASH

Antes de retirarse de la ventanilla, verifique que la información impresa es correcta.
Comprobante válido con el timbre de la caja y firma del cajero.

1:26

4G

< 32 Jorge Haddad



Jorge 120; la otra semana te doy el resto porq me quedaron mal

Ok gracis

Consignas al fin?

Si claro

Reenviado



5 de mar. de 2019

Hola jorge buenos días

Buenos días

Camilo

Como esta Barranquilla



1:26

4G

< 33 Jorge Haddad



5 de mar. de 2019

Hola jorge buenos días

Buenos días

Camilo

Como esta Barranquilla

Ya ando en Ocaña

Ve; q tw han dicho en banco bogota

Yo entregue todos los papeleS me tocó
personal.entw hacer la vuelta del
juzgado

Radique los oficios de desembargo

Esperando que hagan la escritura de
cancelación

Toca hacer la de compra ve ta al mismo
tiempo a ver si logramos salir de eso

Me refiero todo el mes andando

Esos juzgados son unos hps

Todo ea con plata

Si querss tomamos tinto tipo diez t
media once

Y te cuente todo en detalle



1:26

4G

< 33 Jorge Haddad



Esos juzgados son unos hps

Todo ea con plata

Si querss tomamos tinto tipo diez t
media once

Y te cuente todo en detalle

Donde vas a estar

Dejo el carro so de el mecánico y subo

1AL CENTRO

A bueno cuando estés por ahí me
escribir



Donde andas

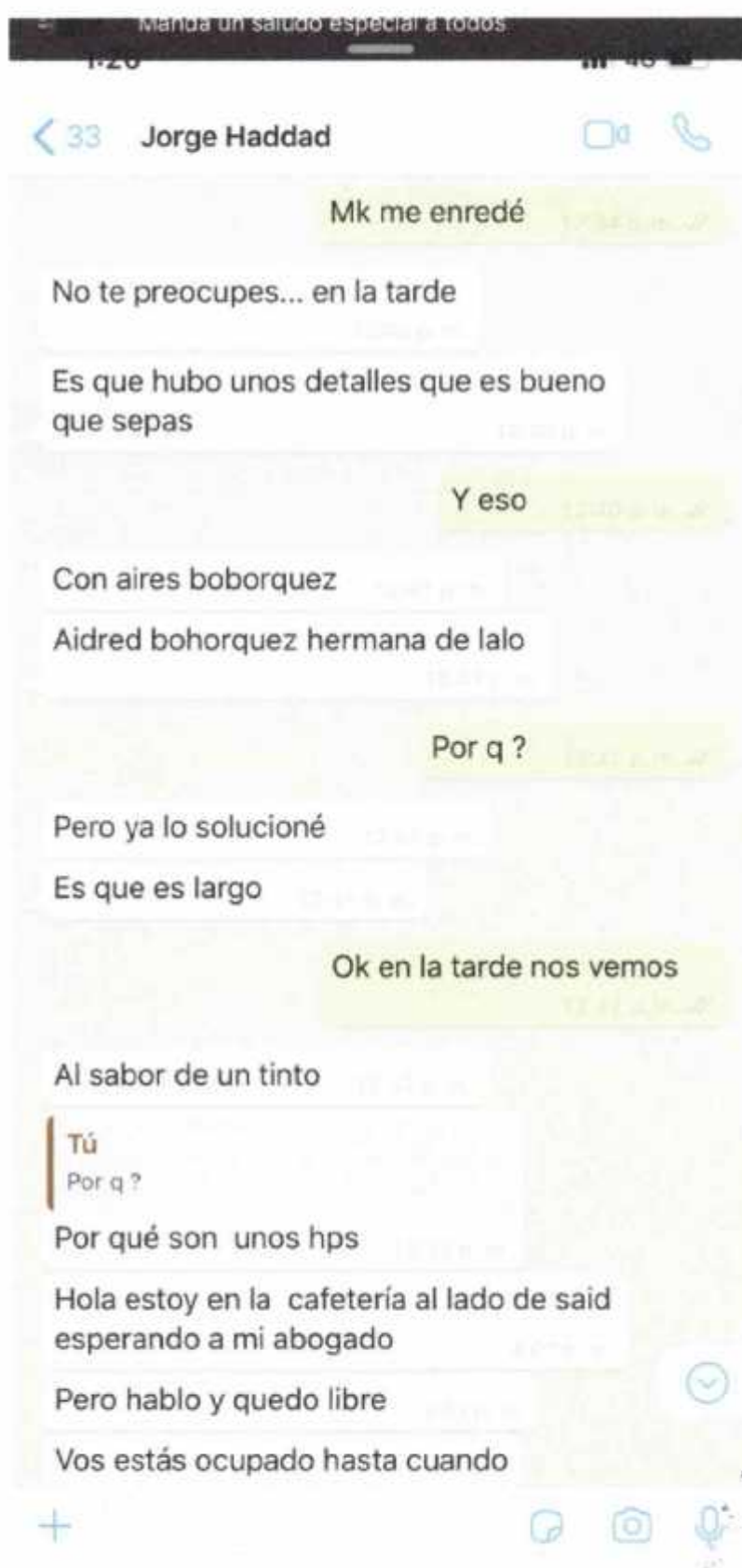
Estoy por las calle de las notarias

Mk me enredé

No te preocupes... en la tarde

Es que hubo unos detalles que es bueno
que sepas





1:27

4G

< 33 Jorge Haddad



Al sabor de un tinto

Tú

Por q ?

Por qué son unos hps

Hola estoy en la cafetería al lado de said esperando a mi abogado

Pero hablo y quedo libre

Vos estás ocupado hasta cuando

Me avisas cuando te desocupes

6 de mar. de 2019

Hola jorge

Hola

Donde andas

Pa caerte

13 de mar. de 2019

Hola camilo

Te acordaste que día te entregue la finca

Es para la liquidación de fredí

Hola jorge

Santiambro



1:27

4G

< 33 Jorge Haddad



Hola

Donde andas

Pa caerte

13 de mar. de 2019

Hola camilo

Te acordaste que día te entregue la finca

Es para la liquidación de fredí

Hola jorge

Septiembre

Ok

27 de mar. de 2019

Hola jorge como vas

Que ha pasado con la vuelta

Hola

Nada ese virgilio no sirve para una mierda

Yo sigo en Bogotá

Ahora sí se puede meter la tutela

Por qué solo dice que se mando las naneles ha hace tres semanas



1:27

4G

< 33 Jorge Haddad



Hola

Nada ese virgilio no sirve para una mierda

Yo sigo en Bogotá

Ahora si se puede meter la tutela

Por qué solo dice que se mando las papeles ha hace tres semanas

28 de mar. de 2019

Hola Camilo..Virgilio que razón da. Por favor pasa que a mi no me contesta

Ayer precisamente me lo encontré y me dijo q eso ya estaba en tu diligencia ; q dependía

Si ya entregue todo hace un mes

Todo

Pues mk eso me dijo

Si quieres mañana anda en la mañana y le decís q yo te dije

Él me dijo que a vos te tenían q dar un certificado o algo así



1:27

4G

< 33 Jorge Haddad



Pues mk eso me dijo

Si quieres mañana anda en la mañana y le decís q yo te dije

Él me dijo que a vos te tenían q dar un certificado o algo así

Tú

Si quieres mañana anda en la mañana y le decís q yo te dije

Estoy en Bogotá

≡ Chat de WhatsApp con Virgilio Paba

0,741 KB

29 de mar. de 2019

Tv San Jorge Canal Comunitario

Autoridades frustran intento de secuestro del comerciante Ocañero Armando Castro en cercanías al municipio de Abrego, la rápida reacción de la Policía Nacional y el Ejército evitaron que los captores...



web.facebook.com

<https://www.facebook.com/25240174426/posts/10157341381699427/?sfnsn=mo>

29 de abr. de 2019



1:29

4G

< 33 Jorge Haddad



<https://www.facebook.com/25240174426/posts/10157341381699427/?sfnsn=mo>

29 de abr. de 2019



11:30

Hola camilo

Se cumple un mes más y nada

Mañana contrató una tutela

Vamos para un año de haber pagado

Virgilio igual de caballero, pero la vos de el en bucaramanga hace más escándalo y genera más atención que el maullido de un triste gatito.

Me dijo que la semana pasada todo salía y aquí estamos

Ajh h lo de la ley.... ya está en vigencia.....amparito le gusta mucho la plata. Hay que decirle que los valores son nuestra responsabilidad .

2 de may. de 2019

Chat de WhatsApp con Virgilio Paba



0:32 min

10:43

Camilo está en Bogotá. Pero la



1:34

4G

< 33 Jorge Haddad



Ajh h lo de la ley.... ya está en vigencia.....amparito le gusta mucho la plata. Hay que decirle que los valores son nuestra responsabilidad .

2 de may. de 2019

Chat de WhatsApp con Virgilio Paba

0,82 KB

28,12 KB

Camilo estoy en Bogotá. Pero la cancelación no necesita mi firma. Será que mandas tu asistente a que la lleve a la notaria y hacemos la compra venta de modo que se vayan juntas. Yo llego el martes de la semana entrante

3 de may. de 2019



0:10

3:47 a.m. ✓



0:00

11:17 a.m.



0:00

15:32 a.m. ✓

✉ Eliminaste este mensaje.



0:00

15:32 p.m.

Mándale el mensajero en la mañana.
Mañana hay notaria



1:33

4G



Chat de WhatsApp con Virgilio Paba



27/3/19 8:02 p. m. - Los mensajes y llamadas en este chat ahora están protegidos con cifrado de extremo a extremo. Toca para más información.

27/3/19 8:02 p. m. - Jorge Haddad: Buenas noches Virgilio. Te robo unos segundos de tu descanso para recordarte la urgencia del levantamiento de hipoteca. Pues no quiero que le caiga otro embargo como nos paso antes. Te agradezco si tienes alguna razón hacermela saber por qué estoy en Bogotá en tratamiento medico.

28/3/19 9:51 a. m. - Jorge Haddad: Buenos dias Virgilio

28/3/19 9:53 a. m. - Jorge Haddad: Para recordarte la urgencia de mi trámite. Aconsejarme si es necesario derecho den petición y tutela como cuando amado y jairo o si espero algo más. Por favor dame luces.

1:48

4G

< 33 Jorge Haddad



Mándale el mensajero en la mañana.
Mañana hay notaria

13 de may. de 2019

Hola Jorge buenos días

Buenos dias

Q ha pasado con la vuelta

Ya te marco

23 de may. de 2019

Hola Camilo

En el día de antes de ayer registré la
cancelación de la hipoteca en la oficina
de registro de aguachica

Es conveniente que hables con henna
para que registre y haga primero la de
compraventa

Yo creo que eso lo del edificio sí
debemos esperar unos días porque yo
estoy creando una Sas de porque quiero
proteger ciertos bienes pues no he
podido solucionar todos mis problemas
económicos y financieros

Según dicen en la cámara de comercio
se demoran para finales de la otra
semana el registro de la Sas

De todas formas quiero manifestar mi



1:48

4G

< 33 Jorge Haddad



Yo creo que eso lo del edificio sí debemos esperar unos días porque yo estoy creando una Sas de porque quiero proteger ciertos bienes pues no he podido solucionar todos mis problemas económicos y financieros

Según dicen en la cámara de comercio se demoran para finales de la otra semana el registro de la Sas

De todas formas quiero manifestar mi preocupación por el apartamento que está arrendado pues yo me di cuenta que ahí vivían como 20 personas y me imagino que no debe estar en igualdad de condiciones que los otros

Es decir que deben estar desgastados y sucias las paredes

Ellos deben firmar también contrato con la arrendadora que escoja Pues según lo que tú me has comentado Ellos están ahí por un arreglo verbal con el maestro



Ok. Aunque los papeles si deben espera a que este lista la sas.

Creo que queda un saldo se 60 y algo de millones, para que revise



1:48

4G

< 33 Jorge Haddad



10:25

10:25

Ok. Aunque los papeles si deben espera a que este lista la sas.

Creo que queda un saldo se 60 y algo de millones, para que revises

Y llamar a jenny que a mi no me copia

Si 67

Voy a llamarla ya

25 de may. de 2019

Jenny la he saludado,le di el día de la madre, y no me dice nada...que tal embarguen esa vaina otra vez



1:30

4G



Chat de WhatsApp con Virgilio Paba



2/5/19 6:52 p. m. - Los mensajes y llamadas en este chat ahora están protegidos con cifrado de extremo a extremo. Toca para más información.

2/5/19 6:52 p. m. - Jorge Haddad: Bueno noches Virgilio. Quería recordarte lo urgente que es la cancelación de la hipoteca. No se si presentar una queja en la superintendencia ahora que estoy en Bogotá. Favor dame luces para entregar esa finca

2/5/19 7:05 p. m. - Virgilio Paba: Jorge buenas noches

2/5/19 7:06 p. m. - Virgilio Paba: pasá mañana, me confirman que la enviaron el martes

2/5/19 7:12 p. m. - Jorge Haddad: Estoy en Bogotá en citas médicas. Llego el lunes

2/5/19 7:12 p. m. - Jorge Haddad: O martes

2/5/19 7:13 p. m. - Jorge Haddad: Pero será que puedes mandar a hacer la escritura y yo mando al chófer de mi hermano a pagarla y registrarla.

1:48

4G

< 33 Jorge Haddad



Jenny la he saludado, le di el día de la madre, y no me dice nada... que tal embarguen esa vaina otra vez



Te toca ir allá: yo ando por fuera

Ya fui

Y nada

Pero sigo llendo

10 de jun. de 2019

Buenos días Camilo, como vas

Estoy preocupado por que genny tiene listo hace días la escritura. Yo estoy en riesao de embaraos por que no



1:48

4G

< 33 Jorge Haddad



Ya fui

Y nada

Pero sigo llendo

10 de jun. de 2019

Buenos días Camilo, como vas

Estoy preocupado por que genny tiene listo hace días la escritura. Yo estoy en riesgo de embargos por que no cumplieron el arreglo que hice con el BBVA.

Y Julio me tiene loco

Hola jorge; yo le he dicho pero ella me dice q se entiende con vos

Me dice que vos has ido y no querés firmar

Que no quiero firmar ? 🙄

Vamos los dos

Se enloqueció

Vamos

Si que seguís de largo

Que ya lo tiene listo. No se si tiene problemas en la notaría



1:49

4G

< 33 Jorge Haddad



Vamos los dos

Se enloqueció

Vamos

Si que seguís de largo

Que ya lo tiene listo. No se si tiene problemas en la notaría

Ah no

Pues vamos de una

Y no la dejan manejar los sellos

Pero juntos

Si

Decime a que hora

Apenas esté por el centro te escribo

Ok

Ya Carlos alvarado se llevó la matricula inmobiliaria y rut de Jamana sas. Hay que hacer un documento privado en que vos me respondes por el edificio y sus areas y sus anexos, pues no se Al corrigió la diferencia de área construida v área del lote



1:49

4G

< 33 Jorge Haddad



Ok

Ya Carlos alvarado se llevó la matricula inmobiliaria y rut de Jamana sas. Hay que hacer un documento privado en que vos me respondes por el edificio y sus areas y sus anexos, pues no se Al corrigió la diferencia de área construida y área del lote



Wonderland Lina

Mensaje

Guardar

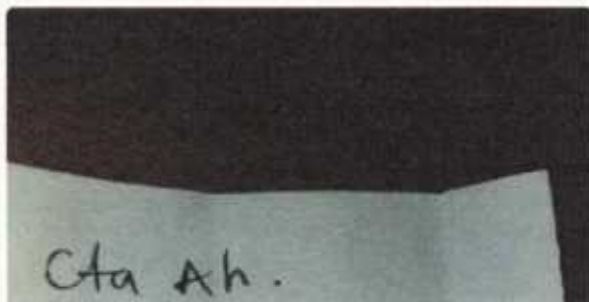
Escríbele para que te guarde
En los estados PO e las promociones.

Listo

19 de jun, de 2019

Buenos días camilo

Hola Jorge



1:49

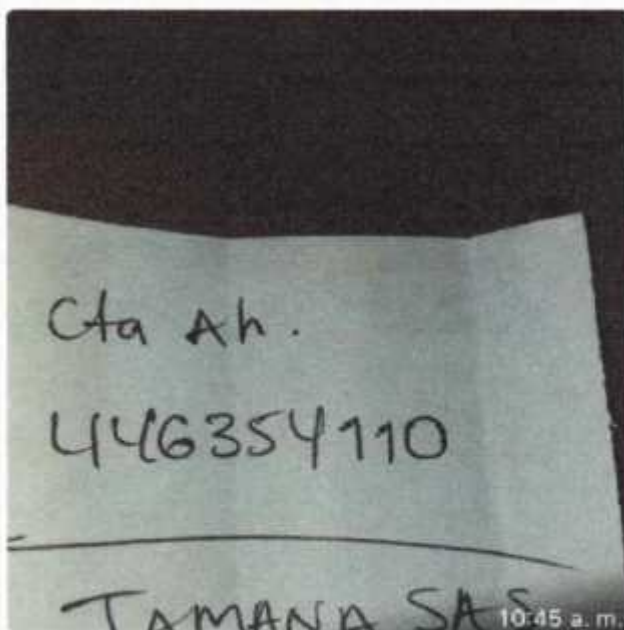
4G

< 33 Jorge Haddad



Buenos días camilo

Hola Jorge



Mira esta es la cuw ta banbogota

Ok

Do de estas y a que horas estas libre
para una conversadita

Es que Carlos lo vi enredado

Llego en la tarde

Ok



1:49

4G

< 33 Jorge Haddad



Do de estas y a que horas estas libre para una conversadita

Es que Carlos lo vi enredado

Llego en la tarde

Ok

Si llegas temprano y descansado me escribis

Listo dale

20 de jun. de 2019



Ahí hay unos descuentos por los pag de registro y redefuente y esas vainas; Jennv tiene el dato pero son como casi 4



1:50

4G

< 33 Jorge Haddad



Ahí hay unos descuentos por los pagos de registro y reterfuente y esas vainas; Jenny tiene el dato pero son como casi 4

Que te correspondían a vos

Ok

Gracias

Estas en ocaña

Cua do estes por acá echemos una conversada

Jorge ando en el valle; ya le dije a CARLOS Alvarado q se ponga atento con eso



1:50

4G

< 33 Jorge Haddad



Jorge ando en el valle; ya le dije a CARLOS Alvarado q se ponga atento con eso

Es que sigue el error del Metraje del lote con el de los apartamentos. El apartamento es más grande que el lote.

Eso no a a pasar en registro

Tiene vicio.

Vengo diciéndolo desde hace un año.

Él me dice q no hay problema

Acabo de leerla

No la corrigio

No corrigieron en planeación...no se puede vender ni hipotecar es super evidente

Pues esperemos a ver q pasa entonces ; y después se pide aclaración si no pasa

Trata de ponerla a nombre tuyo.

Y veres



Eliminaste este mensaie.



1:50

4G

< 33 Jorge Haddad



Pues esperemos a ver q pasa entonces ;
y después se pide aclaración si no pasa

Trata de ponerla a nombre tuyo.

Y veres

Eliminaste este mensaje.



0:12

Eliminaste este mensaje.



0:04

Eliminaste este mensaje.

25 de jun. de 2019

Hola Camilo. Ha le con Carlos, pues del
acuerdo en los pasos a seguir. Que te
iba a recordar firmar en la notaría. Que el
retraso no era por el. Si estas en Ocaña
te recomiendo el autógrafo. Gracias.

27 de jun. de 2019

Hola Camilo. Buenas tardes. Es que le
pedí el favor a Said Martínez para que
confrontara el trabajo realizado por
Carlos Alvarado y me diera
recomendaciones en cuanto que
modificaciones y correcciones deben
hacerse. Pues revisado por Amparo
Arevalo la notaría hay inconsistencias
que harían su rechazo en registro. Para



1:50

4G

< 33 Jorge Haddad



Hola Camilo. Ha le con Carlos, pues del acuerdo en los pasos a seguir. Que te iba a recordar firmar en la notaría. Que el retraso no era por el. Si estas en Ocaña te recomiendo el autógrafo. Gracias.

27 de jun. de 2019

Hola Camilo. Buenas tardes. Es que le pedí el favor a Said Martínez para que confrontara el trabajo realizado por Carlos Alvarado y me diera recomendaciones en cuanto que modificaciones y correcciones deben hacerse. Pues revisado por Amparo Arevalo la notaría hay inconsistencias que harían su rechazo en registro. Para tal efecto te pido el favor de dejar las llaves en la oficina con said.(decirle a tu chófer o al maestro, pues se que estás fuera de ocaña).

Yo voy a estar u os días por fuera de ocaña. Pero ea Importante para mi ir haciendo estas diligencias. Te agradezco tu colaboración.

No te adelantes a registro; si lo devuelven se corrige

Según said y Amparo es doble gasto

Pregu tale a said y el te explica bien



1:51

4G

< 33 Jorge Haddad



No te adelantes a registro; si lo devuelven se corrige

Según said y Amparo es doble gasto

Pregu tale a said y el te explica bien

Carlos Alvarado responde

La corrección implicaría nuevo reglamento de propiedad y otro vez planos, etc. Por ejemplo la bodega que se construyó como apartamento aparece como bodega, la sumatoria de las áreas no cuadran co el lote. Y la verdad yo con Carlos llevaba 12 años sin hablarme. Ahora es que nos tocó. Y el piensa pasar todo a prebendas y después el engalletado soy yo. Esto que te digo se lo dije a el. Hace meses y no ha hecho un culo.

Responde cuando ya este rematado.

Si no ha corregido en meses una culera

Lo de said obvio lo estoy pagando yo

Ayúdame con las llaves por favor. Para dejarselas a said para ir adelantando.



1:51

4G

< 33 Jorge Haddad



Responde cuando ya este rematado.

Si no ha corregido en meses una culera

Lo de said obvio lo estoy pagando yo

Ayúdame con las llaves por favor. Para dejarselas a said para ir adelantando.

Yo le digo al maestro q tw busque

Gracias. Que las deje donde said.

Ya le dije

Yo mañana estoy en agua chica

Listo. Si querés pasa.e el número

Ya se lo pasè

👍 gracias



23 de jul. de 2019

Buenas tardes Cecilia



1:51

4G

< 33 Jorge Haddad



Ya se lo pasè

gracias



23 de jul. de 2019

Buenas tardes Camilo.

Ya estoy en ocaña.

Quería pedirte dos favores

Uno saber cómo va la vuelta de los apartamentos

Y otro es que necesité urgente para cuestiones de banbogota copia de la promesa de compra venta de la finca. Mi mamá la tiene bajo llave y ella está aún en Bogotá. Para pedirle a tu asesor Carlos que me la entregara.

No te llamo por que se que estás ocupado. Favor respóndeme lo más rápido que podas.

Hola jorge, yo no sé si tenga la promesa; creo q la tenía vos solamente

Nada vos tenes la original

Yo twnia una copia



1:51

4G

< 33 Jorge Haddad



Hola jorge, yo no sé si tenga la promesa;
creo q la tenía vos solamente

Nada vos tenes la original

Yo twnia una copia

Decirle a tu secretaria

No tenía mayores vainas jurídicas era
solo para si alguien se moría

Voy a buscarla entonces

Estas en ocaña?

En Aguachica

Te contestaron de registro.

Si; todo está bien; hay q modificar algo
del segundo piso pero nada importante

Y que salga apartamento lo de la
bodega

No se; lo q entendí fue eso

Es más complicado. Y es lo que he
tratado de decirte. Pero seguis
empecinado en el concepto de Carlos.
En el club me dijiste que me calmara que
so pasaba.. y mira...por eso quiero



1:51

4G

< 33 Jorge Haddad



No se; lo q entendí fue eso

Es más complicado. Y es lo que he tratado de decirte. Pero seguís empecinado en el concepto de Carlos. En el club me dijiste que me calmara que so pasaba.. y mira...por eso quiero hablar con vos personalmente.



Listo pero acordate que llevamos ya casi 18 meses en esto. Y gracias por dedicarle tiempo por que la palabra tuya me da más confianza.

Eliminaste este mensaje.



1 de ago. de 2019

Buenos días Camilo. Feliz agosto. Quería saber cómo iba lo de la vuelta del apartamento. Gracias por tu colaboración y comprensión. Un abrazo.



1:51

4G

< 33 Jorge Haddad



Buenos días Camilo. Feliz agosto.
Quería saber cómo iba lo de la vuelta del
apartamento. Gracias por tu
colaboración y comprensión. Un
abrazo.



0:52

9/7/19 11:51



Listo, quedo pendiente. Un abrazo.

9/7/19 11:51



9/7/19 11:51

8 de ago. de 2019

Buenos días Camilo. Para saber como
te había ido en la reunión con la gente de
planeación sobre el tema mío. Me
dijiste que tenías reunión el martes. Un
abrazo.

9/7/19 11:51

Ahora voy pa allá a ver

9/7/19 11:51

Ok. Confiando en Dios todo salga bien.
Me tenes al tanto, por favor.

9/7/19 11:51

Si claro

9/7/19 11:51

Hola Camilo, como te fue?

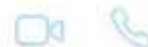
9/7/19 11:51



1:51

4G

< 33 Jorge Haddad



Ahora voy pa allá a ver

Ok. Confiando en Dios todo salga bien.
Me tenes al tanto, por favor.

Si claro

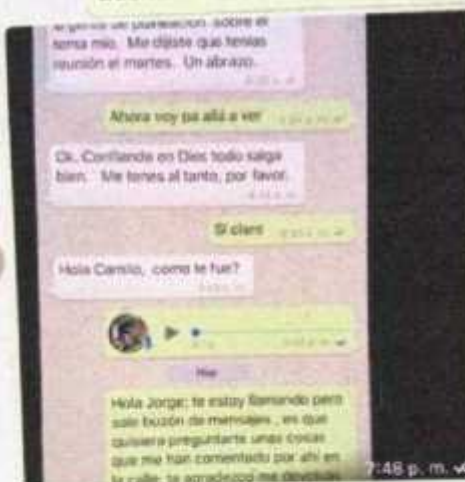
Hola Camilo, como te fue?



30 de ago. de 2019

Hola Jorge; te estoy llamando pero sale
buzón de mensajes , es que quisiera
preguntarte unas cosas que me han
comentado por ahí en la calle; te
agradezco me devolvás la llamada.
Gracias

Buenas noche Jorge



Hola Jorge creo q me tenes bloqueado;

AVALÚO DE MEJORAS EN INMUEBLE RURAL
“LOTE # 1,2,3 y 4”

I. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. AVALUADOR:	Juan Pablo Cabrales Trigos
1.2. SOLICITANTE:	Camilo Andres Ramirez Numa
1.3. OBJETO DEL AVALÚO:	Determinar el valor de mejoras.
1.4. TIPO DE AVALÚO:	Comercial
1.5. TIPO DE INMUEBLE	Finca
1.6. DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:	Finca Rural
1.7. DIRECCIÓN:	Predios Ubicados en la cercanía del corregimiento de Palenquillo, Vereda Mahoma.
1.8 MUNICIPIO:	Gamarra
1.9 DEPARTAMENTO:	Cesar
1.10 FECHA DE VISITA:	09/09/2020
1.11. FECHA DEL INFORME:	14/09/2020

II. TITULACIÓN

2.1. PROPIETARIO:	LOTE 1: RAQUINUMA S.A.S NIT: 9005904506 LOTE 2: RAQUINUMA S.A.S NIT: 9005904506 LOTE 3: SOCIEDAD RN INVERSIONES & COMERCIALIZADORA S.A.S NIT: 9010778241 LOTE 4: RAQUINUMA S.A.S NIT: 9005904506
2.2.ESCRITURA PUBLICA:	LOTE 1: Escritura 2060 del 30-12-2019 de la Notaria Segunda del municipio de Ocaña, N. S. LOTE 2: Escritura 2060 del 30-12-2019 de la Notaria Segunda del municipio de Ocaña, N. S. LOTE 3: Escritura 1192 del 10-06-2019 de la Notaria Primera del municipio de Ocaña, N. S. LOTE 4: Escritura 2060 del 30-12-2019 de la Notaria Segunda del municipio de Ocaña, N. S.
2.3. MATRICULA INMOBILIARIA	LOTE 1: 196-51587 LOTE 2: 196-51588 LOTE 3: 196-51589 LOTE 4: 196-51590
2.4. REGISTRO CATASTRAL:	LOTE 1: 20295000100010673000 LOTE 2: 20295000100010674000 LOTE 3: 20295000100010271000 LOTE 4: 20295000100010675000

2.5. NORMAS RURALES:	Normas contempladas en el Acuerdo No. 001 del 28 de Febrero de 2019, por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de la Gamarra Cesar.
2.6. OBSERVACIONES JURÍDICAS:	- Limitación de dominio, constitución servidumbre legal de gasoducto y transito con ocupación permanente petrolera (escritura 988 del 25-08-1994 notaria única de aguachica) - Limitación de dominio, cesión derechos de servidumbre gasoducto y transito con ocupación permanente petrolera (escritura 1991 del 30-12-1994 notaria 47 de Santafé de Bogotá) - limitación de dominio, servidumbre de gasoducto y transito con ocupación permanente , petrolera (escritura 1431 del 27-12-1995 notaria única de aguachica) - Limitación al dominio, servidumbre energía eléctrica (escritura 863 del 01-07-1999 notaria 2 de Ocaña) - Limitación al dominio, ampliación de s ervidumbre legal de gasoducto y transito con ocupación permanente petrolera (escritura 793 del 30-07-2002) - Limitación al dominio cesión de servidumbre contenida en la escritura No.1991 del 30/12/1994 de la notaria 47 de Bogotá – escritura No. 1431 del 27/12/1995 notaria única de Aguachica – escritura No. 793 de 30/07/2000 notaria única de Baranda. (Escritura 2562 del 26/12/2016 Notaria 42 de Bogotá)

III. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	
3.1	Copia de la escritura pública 2370 de 30/10/2018 de la notaria primera de Ocaña. Copia de la escritura pública 2370 de 30/10/2018 de la notaria primera de Ocaña. Copia de la escritura pública 1192 de 10/07/2019 de la notaria primera de Ocaña. Copia de la escritura pública 1603 de 30/07/2018 de la notaria primera de Ocaña.
3.2	Copia de los certificados de tradición y libertad con matrículas inmobiliarias No. 196-51587, No. 196-51588, No. 196-51589 No. 196-51590 expedidas el 26 de Agosto de 2020.
4.2. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:	NORTE: Municipio de Besote ORIENTE: Vereda Rincón SUR: Vereda el Chorro OCCIDENTE: Vereda Agua Blanca.
4.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR:	Las actividades predominantes son la agropecuaria y cultivos de corto plazo como maíz.
4.4. TIPOS DE EDIFICACIÓN:	En el sector predominan construcciones de un piso para vivienda campesina.
4.5. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA AL SECTOR:	La más influyente es la Vía nacional que une el centro del país con la costa atlántica en el tramo Aguachica-Besote y carretable para ingresar al predio.
4.6. ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Vía pavimentada en buen estado y la de ingresar al predio se encuentra destapada en regular estado.
4.7.INFRAESTRUCTURA URBANA DEL SECTOR	
4.7.1. ANDENES:	No
4.7.2. ALUMBRADO PUBLICO:	No
4.7.3. REDES DE SERVICIO:	No tiene redes de servicios.
4.7.4. TRANSPORTE PUBLICO:	Intermunicipal y privados.
4.8. ACTIVIDAD EDIFICADORA:	Baja.

1

IV. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR	
4.1. GENERALIDADES:	Predio de uso agropecuario compuesto por potreros para cría de ganado. Se encuentra Ubicado en la cercanía del corregimiento de palenquillo vereda Mahoma del municipio de Gamarra departamento del Cesar.

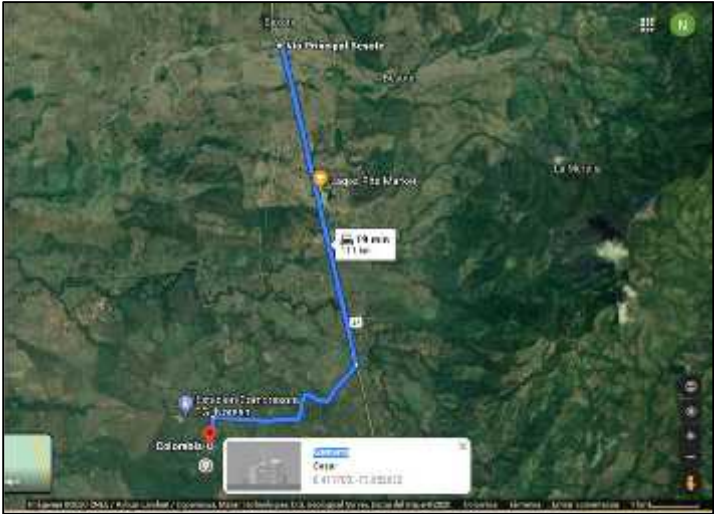
el

V. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

5.1. UBICACIÓN

Los lotes, está ubicados en la zona rural del municipio de Gamarra, Cesar, en el corregimiento de Palenquillo vereda Mahoma para llegar a este se toma la vía que del municipio de Besote al municipio de Aguachica a una distancia de 6.8 km con un tiempo de 6 minutos luego se gira a mano derecha y se recorre una distancia de 4.2 km por vía destapada con un tiempo de 13 minutos y los predios se encuentran en la margen derecha, como punto de referencia la estación compresora TGI Norean.

Localización Satelital del Inmueble:



Fuente: Google Maps



Fuente: Google Maps

5.2. DESTINO:	Finca agropecuario.
5.3. ÁREAS:	LOTE 1: Certificado Tradición y libertad: 45 Ha 3279 m2 LOTE 2: Certificado Tradición y libertad: 45 Ha 3279 m2 LOTE 3: Certificado Tradición y libertad: 45 Ha 3279 m2 LOTE 4: Certificado Tradición y libertad: 45 Ha 3279 m2

5.4. LINDEROS:	LOTE 1: NORTE: Predios que son o fueron de Jose Nuñez, Modesto Obregón y la sociedad proyectos y desarrollos tecnológicos LTDA, proyectech LTDA; en una extensión de 494 metros. ESTE: Con predio No.2 en una extensión de 686.40 metros. SUR: Con predio No. 4 en una extensión de 871.80 metros OESTE: Con predios de Jose Nuñez hacienda el chorro y la sociedad proyectos y desarrollos tecnológicos LTDA, proyectech LTDA; en una extensión de 826.30 metros. LOTE 2: NORTE: Predios que son o fueron d e Jose Nuñez,Modesto Obregón y la sociedad proyectos y desarrollos tecnológicos LTDA, proyectech LTDA; en una extensión de 434.5 metros. ESTE: Con predio de Luis Herrera, Modesto Obregón y la sociedad proyectos y desarrollos tecnológicos LTDA extensión de 979 metros. SUR: Con predio No. 3 en una extensión de 1004.50 metros OESTE: Con predios No.1; en una extensión de 686.40 metros. LOTE 3: NORTE: Con predio No. 2; en una extensión de 1004.5 metros. ESTE: Con predio de Luis Herrera, en una extensión de 647 metros, modesto en una extensión de 244.40 metros. SUR: Con predio Luis Herrera, hacienda el chorro, en una extensión de 433.80 metros OESTE: Con predios No.4; en una extensión de 657.60 metros. LOTE 4: NORTE: Con predio No.1; en una extensión de 871.80 metros. ESTE: Con predio No. 3 en una extensión de 657.50 metros. SUR: Con propiedad de hacienda el corro, en una extensión de 1234.7 metros OESTE: Con predios de Jose Nuñez, en una extensión de 172.40 metros.
5.5. FORMA GEOMÉTRICA Y RELIEVE:	Polígono irregular, relieve plano y semi-inclinado.
5.6. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS	Temperatura: 28 °C Piso térmica: Húmedo. Precipitación: Promedio 1.593 mm Humedad: 80% A.S.N.M. : 110 M
5.7. COORDENADAS	LOTE 1: LONGITUD: -73.658995 LATITUD: 8.417234 LOTE 2: LONGITUD: -73.653097 LATITUD: 8.418969

LOTE 3:
LONGITUD: -73.652672 **LATITUD:**
 8.411783 LOTE 4:
LONGITUD: -73.659866
LATITUD: 8.415420

5.8. SUELOS

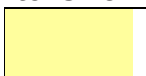


5.8.1. CTIc Cultivo transitorio intensivo



Son las tierras aptas para el establecimiento de sistemas que involucran el desarrollo asociado de sistemas agrícolas y forestales. Los árboles en este sistema cumplen funciones ecológicas de protección del suelo disminuyendo los efectos directos del sol, el agua y el viento. Las tierras agrupadas en este sistema están localizadas en los climas frío muy húmedo, templado muy húmedo y cálido húmedo, se localizan principalmente en los paisajes de montaña lomerío; los suelos son profundos, bien drenados, con fertilidad baja y moderada

5.8.2. CPIc Cultivos permanente intensivo

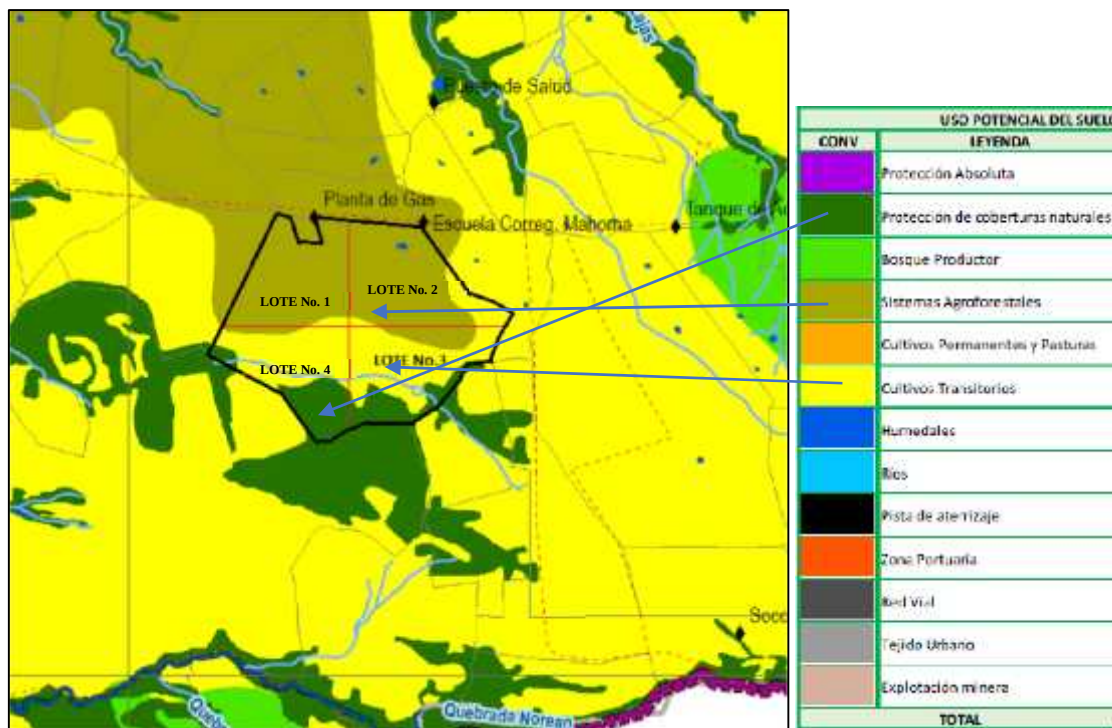


Cultivos con ciclo de vida mayor de un año que requieren para su establecimiento alta inversión de capital, adecuada tecnología y mano de obra calificada. No necesitan laboreo frecuente del suelo, ni lo dejan desprovisto de cobertura vegetal por periodos largos de tiempo, Los suelos aptos para este tipo de cultivos deben ser bien a moderadamente bien drenados, planos a ligeramente quebrados con pendientes menores del 25%, puede ocurrir erosión ligera y la profundidad efectiva supera los 50 cm (moderada); la fertilidad oscila entre baja y alta; admiten poca pedregosidad e inundaciones ocasionales o menores de corta duración.

5.9. RECURSOS HÍDRICOS	Caño Veranero.
5.10. CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS	El Inmueble cuenta con cercas eléctricas y en alambre con postes de madera.

VI. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Normatividad del Inmueble de acuerdo al EOT del Municipio:



Fuente: EOT municipio de Gamarra-Cesar

SISTEMAS AGROFORESTALES.

Uso Principal	Agroforestal, silvopastoril o agrosilvopasoril.
Uso compatible o complementario	Aprovechamiento forestal, conservación y restauración, investigaciones científicas y establecimiento de estaciones de investigaciones, educación e interpretación ambiental, programas de capacitación, establecimiento de zocriaderos privados y comunitarios.
Usos condicionados o restringidos	Aprovechamiento agrícola, aprovechamiento pecuario, aprovechamiento forestal, actividades agro-industriales, construcción de centros de acopio de madera, pesca artesanal de subsistencia, establecimiento de zocriaderos privados y comunitarios.
Usos prohibidos	Minería, caza comercial, pesca comercial, establecimiento de asentamientos humanos

CULTIVOS TRANSITORIOS.

Uso Principal	Agricultura con una amplia Gama de cultivos transitorios y permanentes adoptados a las condiciones medioambientales de la región. Puede ser utilizada también en ganaderías siempre y cuando los rendimientos en términos económicos y ambientales sean similares o mayores a los que se obtendrían con la agricultura.
Uso compatible o complementario	Silvoagropecuaria y silvopastoril Vivienda rural campesina, vivienda rural campesina con infraestructura de apoyo a procesos Silvoagropecuaria y silvopastoril de subsistencia.
Usos condicionados o restringidos	Vivienda rural con alojamiento de visitantes. Vivienda rural campesina con infraestructura de apoyo a procesos Silvoagropecuaria y silvopastoril de explotación y comercialización (Silos, beneficiadores, invernaderos). Equipamiento colectivo de escala veredal (escuela, puestos de salud, caseta comunitaria, capilla etc.) Infraestructura de apoyo a los procesos productivos (agrícola, agroindustrial, agroturismo, Acuaturismo, centros de investigación del agro, granja experimentales, centros de acopio, etc.)
Usos prohibidos	Utilización de pesticidas fosforados y los que contengan Mercurio. Vertimiento de agua sin tratamiento previo, actividades agropecuarias mecanizada minería y extracción de materiales para la construcción

PROTECCION DE COBERTURA NATURAL.

Uso Principal	Uso forestal protector, orientado a la preservación, conservación y restauración, según sea el caso.
Uso compatible o complementario	Investigación científica, observación, contemplación, aprovechamiento de productos secundarios del bosque tales como frutos, semillas, resinas, látex, cortezas, lianas, hojas, flores, plantas medicinales, únicamente con carácter de subsistencia, sin ningún carácter comercial.
Usos condicionados o restringidos	Observatorio de fauna y flora silvestre, miradores, refugios de paso o temporales, zona de camping, senderos, caminos, infraestructura de magnitud mínima y con diseños que se integren al entorno, además de ser apoyo a la realización de las actividades y usos antes mencionados, en ningún momento su construcción debe implicar remoción del bosque.
Usos prohibidos	Todas aquellas actividades económicas que impliquen remoción del bosque o cambio en el uso de suelo, o cualquier otra actividad diferente al aprovechamiento sostenible de los bosques, para lo cual se requiere previamente haber sustraído el área a afectar de la zona de reserva cumpliendo los procedimientos que la normatividad vigente a contemplado para tal fin.

VII.

CARACTERÍSTICAS DE LAS MEJORAS

7.1. DESCRIPCION DE LAS MEJORAS:

CONSTRUCTIVOS

ITEM	DESCRIPCION
CERCA ELECTRICA	Construcción de cerca de tres hilos donde se implementaron los siguientes materiales: alambre, astillas, aisladores, puntillas, cable eléctrico, manguera y mano de obra.
CERCA DE LINDEROS	Arreglo y construcción de cercas de linderos, con alambre de Púas de cuatro hilos por el perímetro de la finca.
ARREGLO DE CORRALES	Adecuación de cubierta del corral, arreglo de portones, instalaciones eléctricas.
CONSTRUCCION DE POZO PERFORADO	Estudio y construcción del pozo perforado de 66 metros de profundidad.
CONSTRUCCION DE BEBEDERO TIPO 1 Y TIPO 2	Construcción de 15 bebederos TIPO 1 y 6 bebederos TIPO 2.

ARREGLO GENERALES EN PRADERAS Y POTREROS

ITEM	DESCRIPCION
ADECUACIONES GENERALES MEDIANTE LA IMPLEMENTACION DE BULDÓCER	Descapote de árboles y vegetación espesa, adecuación de vías, mantenimiento de jagüey.
ADECUACION DE POTREROS	Limpieza de potreros con guadañadora y tractor con rolo.
MEJORA DE PRADERAS	Siembra de pasto, arado de tierra y fumigación para maleza incluida mano de obra.

7.2. EDAD DE LA EDIFICACIÓN

7.3.ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:

Todas las mejoras y construcciones recientes que se tienen en cuenta en este informe, tienen aproximadamente un (1) año.

BEBEDEROS

TIPO 1

Cimentación: viga de amarre.

Estructura: columnas en concreto y metálicas.

Mampostería: ladrillo de arcilla.

Cubierta: estructura metálica con techo en lamina ajover.

Acabados: Todo el bebedero esta pañetado.

Pisos: Pisos en cemento. **TIPO**

2

Cimentación: Viga de amarre.

Estructura: columnas metálicas.

Mampostería: Bloque de arcilla.

Cubierta: Estructura metálica con techo en lamina ajover.

Acabados: Todo el bebedero esta pañetado.

Pisos: Pisos en cemento.

7.4. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO:

7.5. FUENTE DE LOS

El estado es bueno.

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE:	Visita realizada al predio.
--------------------------------------	-----------------------------

VIII. METODOLOGÍA VALUATORIA

Para la determinación de valor comercial de las mejoras y construcciones se utilizó el siguiente método establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Método de Costo de Reposición: Para determinar o estimar el costo de las mejoras y construcciones, se utilizó el método de la reposición, basándonos en el costo en que se incurriría ejecutar las obras hoy con las mismas especificaciones, para luego afectarlos por la depreciación de acuerdo a la vetustez y estado de conservación, empleando las tablas de Fitto y Corvinni.

IX. CONSIDERACIONES GENERALES

Con el objetivo de dar un justo precio de las mejoras y construcciones del inmueble objeto del presente informe, además de los estudios ya mencionados se han tenido en cuenta, los siguientes factores particulares del predio:

Para la realización del presente avalúo, solo se tendrá en cuenta las construcciones y mejoras realizadas dentro de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 196-51587 No. 196-51588, No. 196-51589, No. 196-51590.

El proceso de avalúo es un método sistemático, ordenado y lógico para recabar, analizar y procesar información, a fin de que pueda darse una opinión inteligente sobre el valor de un bien.

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

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Certificados y escritura).

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.

,

X. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

10.1. CONSTRUCCION Y MEJORAS:

Se determinan los valores de las construcciones, comparando costos de construcción según las revistas regionales construinformes , para luego este valor depreciarlo, aplicando las tablas de Fitto y Corvini, para las construcciones convencionales, lo que nos produce como resultado el valor final adoptado por metro cuadrado, relacionado en el siguiente cuadro:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	E.C.	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
BEBEDEROS TIPO 1	1	15	6,67%	2	6,00%	\$ 2.700.000	\$161.977	\$2.538.023	\$ 2.538.000
BEBEDEROS TIPO 2	1	15	6,67%	2	6,00%	\$ 7.850.000	\$470.933	\$7.379.067	\$ 7.379.000
CERCA ELECTRICA 3 HILOS	1	5	20,00%	1,5	12,02%	\$ 2.000	\$240	\$1.760	\$ 1.800
CERCA ELECTRICA MANGA	1	5	20,00%	1,5	12,02%	\$ 2.000	\$240	\$1.760	\$ 1.800
CERCA DE ALMBRE DE PUAS 4 HILOS	1	5	20,00%	1,5	12,02%	\$ 7.500	\$902	\$6.598	\$ 6.600
ARREGLO DE CORRALES	1	15	6,67%	1,5	3,58%	\$ 8.500.000	\$304.336	\$8.195.664	\$ 8.196.000
CONSTRUCCION POZO PERFORADO	1	20	5,00%	1	2,62%	\$ 38.000.000	\$994.992	\$37.005.008	\$ 37.005.000

XI. CUADRO RESUMEN DE VALORES

11.1. CUADRO RESUMEN DE MEJORAS EN CONSTRUCCION.

ITEM	UNIDAD	MEDIDA	VR. UNITARIO	SUB TOTAL
BEBEDEROS TIPO 1	UND	15,00	\$ 2.538.000,00	\$ 38.070.000,00
BEBEDEROS TIPO 2	UND	6,00	\$ 7.379.000,00	\$ 44.274.000,00
CERCA ELECTRICA 3 HILOS	MI	11200,00	\$ 1.800,00	\$ 20.160.000,00
CERCA ELECTRICA MANGA	MI	8240,00	\$ 1.800,00	\$ 14.832.000,00
CERCA DE ALMBRE DE PUAS 4 HILOS	MI	1900,00	\$ 6.600,00	\$ 12.540.000,00
ARREGLO DE CORRALES	UND	1,00	\$ 8.196.000,00	\$ 8.196.000,00
CONSTRUCCION POZO PERFORADO	UND	1,00	\$ 37.005.000,00	\$ 37.005.000,00
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 175.077.000,00

11.2 CUADRO RESUMEN DE VALORES MEJORAS EN POTREROS, PRADERA Y VIAS.

ITEM	DESCRIPCION	UND	MEDIDA	SUB-TOTAL	TOTAL
MEJORAMIENTO DE PRADERA	Siembra de pastos, arado con tractor y rastrillo con tractor	Ha	26	\$ 850.000,00	\$ 22.100.000,00
ADECUACION DE POTRERO CON TRACTOR INCLUYE ROLO O CORTA MALEZA	Cortar maleza con tractor, adecuación de tierra, fumigación para maleza	Ha	120	\$ 365.000,00	\$ 43.800.000,00
ADECUACION DE POTRERO CON GUADAÑADORA	Corte de maleza con guadañadora, fumigación.	Ha	50	\$ 635.000,00	\$ 31.750.000,00
TRABAJO CON BULLDOZER	Descapote árboles y vegetación, adecuación de vías y jagüey	m2	250000	\$ 170,00	\$ 42.500.000,00
TOTAL					\$ 140.150.000,00

11.3 CUADRO RESUMEN DE MEJORAS.

ITEM	UNIDAD	MEDIDA	VR. UNITARIO	SUB TOTAL
------	--------	--------	--------------	-----------

BEBEDEROS TIPO 1	UND	15	\$ 2.538.000,00	\$ 38.070.000,00
BEBEDEROS TIPO 2	UND	6	\$ 7.379.000,00	\$ 44.274.000,00
CERCA ELECTRICA 3 HILOS	MI	11200	\$ 1.800,00	\$ 20.160.000,00
CERCA ELECTRICA MANGA	MI	8240	\$ 1.800,00	\$ 14.832.000,00
CERCA DE ALMBRE DE PUAS 4 HILOS	MI	1900	\$ 6.600,00	\$ 12.540.000,00
ARREGLO DE CORRALES	UND	1	\$ 8.196.000,00	\$ 8.196.000,00
CONSTRUCCION POZO PERFORADO	UND	1	\$ 37.005.000,00	\$ 37.005.000,00
MEJORAMIENTO DE PRADERA	Ha	26	\$ 850.000,00	\$ 22.100.000,00
ADECUACION DE POTRERO CON TRACTOR INCLUYENDO ROLO	Ha	120	\$ 365.000,00	\$ 43.800.000,00
ADECUACION DE POTRERO CON GUADAÑADORA	Ha	50	\$ 635.000,00	\$ 31.750.000,00
TRABAJO CON BULLDOZER	m2	250000	\$ 170,00	\$ 42.500.000,00
TOTAL AVALUO				\$ 315.227.000,00

Son: Trecientos Quince Millones doscientos veintisiete Mil Pesos M/CTE.


ING. JUAN PABLO CABRALES TRIGOS
 Avaluador R.N.A. No.3835
 R.A.A. AVAL-5471919

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

XII. ANEXOS

12.1. OBSERVACIONES PARA LOS ESTUDIOS DE AVALÚO

En la elaboración del presente informe se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados fueron tomados de los documentos suministrados por el solicitante. Por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.
2. Acepto que el título de propiedad consignado en la escritura y matrícula inmobiliaria es correcto, también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.
3. Presumo que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no estuvo a nuestro alcance determinar u observar.
4. He asumido que el propietario ha cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental o municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que puedan afectar a la propiedad objeto del presente estudio.
5. El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, rurales y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo
6. El estudio efectuado nos conduce a un valor objetivo de las mejoras y/o construcciones. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador
7. Para la realización del presente avalúo, solo se tendrá en cuenta las construcciones y mejoras realizadas dentro de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 196-51587, No. 196-51588, No. 196-51589, No. 196-51590.

12.2. REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto No.1 Corrales (ANTES)



Foto No.2 Mejoras y reconstrucción de corrales (DESPUES)



Foto No.3 Mejoras y reconstrucción de corrales. (DESPUES)



Foto No.4 Mejoras y reconstrucción de corrales (DESPUES)



Foto No.5 Mejoras y reconstrucción de corrales.



Foto No.6 Mejoras y reconstrucción de corrales. (DESPUES)



Foto No.7 Pozo profundo instalado.



Foto No.8 Instalaciones del pozo



Foto No.9 Trabajo de bulldozer. (ANTES)



Foto No.10 Trabajo de bulldozer (ANTES)



Foto No.11 Trabajo de bulldozer (DESPUES)



Foto No.12 Trabajo de bulldozer (DESPUES)



Foto No.13 Construcción de cercas eléctricas.



Foto No.14 Cercas eléctrica, vista de praderas después del mejoramiento.



Foto No.15 Cercas eléctrica, mangas o calles



Foto No.16 Cercas eléctricas. mangas o calles



Foto No.17 Cercas eléctricas. mangas o calles



Foto No.18 Cercas eléctricas. mangas o calles



Foto No.19 Cercas linderos, mejoramiento de praderas, siembra de pastos.



Foto No.20 Cercas linderos, mejoramiento de praderas, siembra de pastos.



Foto No.21 Cercas linderos, mejoramiento de praderas, siembra de pastos.



Foto No.22 Cercas linderos, mejoramiento de praderas, siembra de pastos.



Foto No.23 Cercas linderos, mejoramiento de praderas, siembra de pastos.



Foto No.24 Mejoramiento de praderas, siembra de pastos.



Foto No.25 Potreros. (ANTES)



Foto No.26 Potreros. (ANTES)



Foto No.27 Potreros. (ANTES)



Foto No.28 Proceso de Adecuación de potreros.



Foto No.29 Proceso Adecuación de potreros.



Foto No.30 Proceso de Adecuación de potreros.



Foto No.31 Proceso Adecuación de potreros.



Foto No.32 Proceso Adecuación de potreros.



Foto No.33 Potreros (DESPUES).



Foto No.34 Potrero (DESPUES)



Foto No.5 Adecuación de potrero con tractor incluyendo Rolo.



Foto No.1 Potreros (DESPUES).



Foto No.2 Potreros (DESPUES).



Foto No.3 Construcción de bebederos.



Foto No.4 Bebederos Terminado TIPO 2.



Foto No.5 Bebederos terminado TIPO 2.



Foto No.6 Bebederos terminado TIPO 1.

	
<i>Foto No.25 Potreros.</i>	<i>Foto No.26 Potreros.</i>
	
<i>Foto No.27 Arado de potrero para posterior siembra de pasto.</i>	<i>Foto No.28 vista aérea descapote con bulldozer</i>
	
<i>Foto No.29 Fumigación de potreros.</i>	<i>Foto No.30 Siembra de pastos.</i>

ANEXO DICTAMEN PERICIAL

1.- JURAMENTO

Es de pleno conocimiento que cuando llevamos a cabo labores profesionales o experticios para el Estado nos son aplicables las sanciones previstas en los códigos penales, civil y administrativo, en tal sentido ese juramento va implícito en la firma responsable del informe de avalúo. **No obstante, manifiesto bajo juramento, que mi trabajo se ha realizado con total independencia, libre, espontánea y con real convicción profesional, de conformidad con lo estipulado en el art. 4° de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso).** Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal.

2.- IDENTIDAD DEL AVALUADOR

Mi nombre es **Juan Pablo Cabrales Trigos**, identificado con la cédula de ciudadanía # 5.471919, expedida en Ocaña N de S. Dirección: calle 11 #10-21, Centro, Ocaña. Teléfono: 314 2956526. Correo electrónico: juanpablocabrales@hotmail.com.

En este informe de avalúo se anexaron el registro de las categorías que estoy autorizado. Me permito complementar esta información haciendo llegar a los interesados certificaciones de Registro Nacional de Avaluadores RNA y del Registro Abierto de Avaluadores RAA, así como la matrícula profesional de Ingeniero Civil, que acreditan mi idoneidad profesional y mi formación académica.

3.-PROFESION U OFICIO

Mi profesión es Ingeniero Civil, con Matrícula Profesional 25202143160CND del COPNIA. Con especialización en Gerencia e interventorías de obras civiles. **Oficio**, con base en la ley 1673 de 2013 y su decreto reglamentario 556 de 2014 expedido por la Superintendencia de Industria y Comercio: Avaluador de bienes inmuebles urbanos, rurales, especiales y de obras de infraestructura del Registro nacional de Avaluadores, **R.N.A. #3836, y RAA #AVAL5471919**.

4.- PUBLICACIONES

Trabajo de investigación para obtener el título de pregrado presentado a la universidad Santo Tomas de Bogotá, en el año 2006, donde se propuso un método para realizar avalúos en zonas de protección ambiental.

5.- RELACION PEERITAZGOS EN JUZGADOS

He sido designado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Rio de Oro, en el proceso ejecutivo con título hipotecario N° 2017-00234-00. Anteriormente no había sido asignado como perito por juzgados para la elaboración de Dictámenes periciales en los últimos años. Sin embargo he realizado avalúos en solicitud de interesados para procesos en juzgados.

6.-EXCLUSION ART.50 CGP

Como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración, así mismo no estoy incurso de las causales contenidas en el artículo 50 de la misma ley.

7.-DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES POR LA MISMA PARTE

No he sido contratado para peritazgos de avalúos en procesos de inmuebles Rural por parte del solicitante.

8.-DESIGNACIÓN

He sido designado por el solicitante de este avalúo.

9.-METODOLOGÍA UTILIZADA

Dentro de la profesión u oficio de Avaluador se utilizan métodos diferentes como son el Comparativo de mercado, de Renta, Costos de reposición, Avalúos especiales, Avalúos de mejora, que requieren de la aplicación de los procedimientos expuestos en normas vigentes, con base a la petición del solicitante.

La metodología utilizada para se sujeta a lo previsto en la resolución 0620 de 2008 emanada del IGAC, siendo los procedimientos más utilizados el de Comparativo de mercado para terrenos y Costo de reposición para construcciones.

10.-DICTAMEN PERICIAL

El dictamen rendido por el suscrito de **fecha 14 de Septiembre del 2020** es el valor de las mejoras que el solicitante le realizó al inmueble o predio localizado en el área rural del municipio de **Gamarra, Cesar**, descrito a continuación:

Predios Ubicados en la cercanía del corregimiento de Palenquillo, Vereda Mahoma., designado por cuatro lotes, distinguido con matrícula inmobiliaria **LOTE 1:** 196-51587, **LOTE 2:** 196-51588, **LOTE 3:** 196-51589 y **LOTE 4:** 196-51590

11- RELACION DE DOCUMENTOS

Documentación Utilizada para el estudio Evaluatorio:

- Copia de la escritura pública 2370 de 30/10/2018 de la notaria primera de Ocaña. • Copia de la escritura pública 1192 de 10/07/2019 de la notaria primera de Ocaña.
- Copia de la escritura pública 1603 de 30/07/2018 de la notaria primera de Ocaña.
- Copia de los certificados de tradición y libertad con matrículas inmobiliarias No. 19651587, No. 196-51588, No. 196-51589, No. 196-51590 expedidas el 26 de Agosto de 2020.



JUAN PABLO CABRALES TRIGOS
C.C. No. 5.471.919

T.P. No. 25202143160CND

R.N.A. #3836, y RAA #AVAL5471919 HUELLA

DIRECCION: Calle 11 #10-21 Of.224/225 Ocaña



CERTIFICACIONES

CERTIFICADO No. 02

LA SUCRITA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA
CERTIFICA:

Que en esta Notaría se encuentran elaboradas, digitadas seis (6) escrituras, donde CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA le vende a JORGE HADDAD MENESES, la primera contiene la enajenación de todos los inmuebles que hacen parte del Edificio " ALAMOS ". Las cinco (5) compraventas restantes entre las mismas partes, individualizando los bienes que conforman de dicha edificación, El SOTANO, Y LOS APARTAMENTOS 201, 301, 302 Y 401 ubicados en la KARRERA 14 EN EL EDIFICIO " ALAMOS ", de la ciudad de Ocaña, distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. 270-79925, 270-79926, 270-79927, 270-79928, 270-79929, respectivamente.

Estas escrituras no se imprimieron por cuanto quien figura como comprador el señor JORGE HADDAD MENESES, nos puso de presente que el no iba a suscribir las.

Se expide la presente certificación a solicitud de la parte interesada, la Doctora MARIA ALEJANDRA GUERRERO VERGEL, identificada con la cedula de ciudadanía No. 37.160.487 de Ocaña, con T.P. 154042 del C.J. de la J, apoderada de CAMILO ANDRES RAMIREZ NUMA a los DIECIOCHO (18) días del mes de JUNIO de dos mil veintiuno (2.021).

AMPARO AREVALO AREVALO
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA



Ministerio de Justicia

PROSPERIDAD
PARA TODOS

Notaría 2ª de OCAÑA,
Notaria AMPARO AREVALO AREVALO,
Dirección: Calle 12 No. 11-46
Teléfonos: 5655763 / Fax 5623569

Email: notaria2.ocana@supermnotariado.gov.co - notaria2.ocana@hotmail.com

CERTIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTO DE INDEXACIÓN

A quien corresponda

La suscrita Contadora Pública, **YEINNY YOHANA ACOSTA VERGEL**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.091.655.060 de Ocaña y portadora de la Tarjeta Profesional 195287 - T de la Junta Central de Contadores,

CERTIFICA:

1. Que de conformidad con la ley colombiana cuando se deben devolver sumas de dinero, procede la indexación.
2. Que el DANE ha publicado una tabla que permite la indexación de sumas de dinero.
3. Que la indexación es la acción financiera de traer a valor presente una suma de dinero establecida tiempo atrás.
4. Que mediante Contrato de Permuta de fecha 18 de julio de 2018 suscrito entre **Camilo Andrés Ramírez Numa**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.194.337 y **Jorge Haddad Meneses**, sobre un bien inmueble rural denominado "FINCA LA ESTRELLA", ubicado en la Vereda Mahoma, designado por cuatro lotes, distinguido con matrícula inmobiliaria **LOTE 1: 196-51587, LOTE 2: 196-51588, LOTE 3: 196-51589 y LOTE 4: 196-51590**, acordaron el pago de la suma de **MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS (\$1.359.837.000) M/CTE**, de la siguiente forma:
 - **Subrogación de los créditos hipotecarios** por la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$430.000.000)** correspondientes a los **LOTES 1, 2 y 3**.
 - **Enajenación a favor de Jorge Haddad** del edificio denominado Los Álamos con 5 apartamentos ubicado en el barrio Álamos de Ocaña, por la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000.00)**, que se entregaría con su respectiva matrícula inmobiliaria en un **PLAZO NO SUPERIOR** a 5 meses, contados a partir de la fecha de la **SUBROGACIÓN efectiva** y aprobada por parte de las entidades bancarias correspondientes.

- El saldo equivalente, es decir, la suma de **QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS (\$529.637.000.00)** también en un PLAZO NO SUPERIOR a 5 meses, contados a partir de la subrogación efectiva y aprobada por parte de las entidades bancarias correspondientes.
5. Que, el valor total cancelado por el Señor Camilo Andrés Ramírez Numa al Señor Jorge Haddad Meneses en efectivo y pagos bancarios es la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL (\$959.837.000,00) M/CTE**, discriminados así:

FECHA	VALOR PAGADO	CONCEPTO (VALORES PAGADOS)
3/08/18	180.000.000	PAGO INICIAL LETRA DE CAMBIO
31/08/18	159.398.394	BANCO AGRARIO CRÉDITO HIPOTECARIO
12/11/18	180.000.000	CONSIGNACIÓN CREDISERVIR Y PAGO EFECTIVO
13/11/18	248.000.000	BANCO BOGOTÁ CRÉDITO HIPOTECARIO
28/01/19	120.000.000	CONSIGNACIÓN CREDISERVIR
20/06/19	63.220.000	CONSIGNACIÓN SOCIEDAD TAMANA SAS
20/06/19	9.218.606	GASTOS NOTARIALES Y VARIOS
TOTAL	959.837.000	

*** Se anexan los soportes relacionados

6. Que mediante avalúo de mejoras realizado por el ING. **JUAN PABLO CABRALES TRIGOS**, en su calidad de avaluador R.N.A. No.3836, con registro R.A.A. AVAL-5471919, AVALUO No.40-2020, del 14 de septiembre de 2020, a los predios ubicados en la cercanía del corregimiento de Palenquillo Vereda Mahoma (Lotes 1, 2, 3 y 4), el señor Camilo Andrés Ramírez Numa realizó mejoras a la Finca La Estrella que arrojó como resultado la suma de **TRESCIENTOS QUINCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS (\$315.220.000,00) M/CTE** (Anexo avalúo de mejoras).
7. Que revisada los soportes contables en el periodo comprendido entre el 15 de septiembre de 2020 al 19 de julio de 2021 arroja como mejoras a la Finca La Estrella la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS (\$37.325.504,00) M/CTE**, pagos con relación de causalidad conforme a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia (Se anexan soportes).

8. Que de acuerdo con el procedimiento de indexación contemplado en la ley el valor indexado es la suma de **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$877.919.335,00) M/CTE**, por concepto de los pagos contractuales y la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS (\$383.704.431,00) M/CTE** por concepto de mejoras, para un valor total indexado de **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$1.261.623.766,00) M/CTE**.

FECHA	VH (VALOR PAGADO)	CONCEPTO (VALORES PAGADOS)	IPC INICIAL	IPC ACTUAL (JUNIO 2021)	VR (VALOR A REINTEGRAR (19/07/2021))	ACUMULADO
CONTRATO						
3/08/18	180.000.000	PAGO INICIAL LETRA DE CAMBIO	3,10%	3,63%	210.774.194	390.774.194
31/08/18	159.398.394	BANCO AGRARIO CRÉDITO HIPOTECARIO	3,10%	3,63%	186.650.377	346.048.771
12/11/18	180.000.000	CONSIGNACIÓN CREDISERVIR Y PAGO EFECTIVO	3,27%	3,63%	199.816.514	379.816.514
13/11/18	248.000.000	BANCO BOGOTÁ CRÉDITO HIPOTECARIO	3,27%	3,63%	275.302.752	523.302.752
28/01/19	120.000.000	CONSIGNACIÓN CREDISERVIR	3,15%	3,63%	138.285.714	258.285.714
20/06/19	63.220.000	CONSIGNACIÓN SOCIEDAD TAMANA SAS	3,43%	3,63%	66.906.297	130.126.297
20/06/19	9.218.606	GASTOS NOTARIALES Y VARIOS	3,43%	3,63%	9.756.134	18.974.740
TOTAL	959.837.000				877.919.335	2.047.328.983
VALOR A INDEXAR JULIO 19 DE 2021						2.047.328.983
MEJORAS						
13/10/19	315.227.000	MEJORAS	3,82%	3,63%	299.548.170	614.775.170
1/12/20	37.325.504	OTRAS MEJORAS	1,61%	3,63%	84.156.261	121.481.765
TOTAL	352.552.504				383.704.431	736.256.935
VALOR A INDEXAR MEJORAS JULIO 19 DE 2021						736.256.935
VALOR TOTAL A INDEXAR JULIO 19 DE 2021						2.783.585.918

*** FÓRMULA DE INDEXACIÓN: $VR = VH \times (IPC \text{ actual} / IPC \text{ inicial})$

VR: corresponde al valor a reintegrar

VH: corresponde al monto pagado

IPC: Índice de Precios al Consumidor

9. Que en el marco del contrato de permuta de fecha 18 de julio de 2018 suscrito entre **Camilo Andrés Ramírez Numa y Jorge Haddad Meneses**, sobre un bien inmueble rural denominado "FINCA LA ESTRELLA", ubicado en la Vereda Mahoma, designado por cuatro lotes, distinguido con matrícula inmobiliaria **LOTE 1: 196-51587, LOTE 2: 196-51588, LOTE 3: 196-51589 y LOTE 4: 196-51590**, el proceso de indexación a corte 19 de Julio de 2021 arroja un valor total a favor del señor **CAMILO ANDRÉS RAMÍREZ NUMA** de la suma de **DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$2.783.585.918,00) M/CTE**, suma que incluye el valor efectivamente cancelado conforme a la cláusula primera del contrato de permuta, más el valor de las mejoras y el valor de la indexación, con efectos legales.

El presente certificado es expedido ante quien corresponda a los 19 días del mes Julio de 2021.


CP. YEINNY YOHANA ACOSTA VERGEL
TP: 195287-T



UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES**



Certificado No:

0 F 0 5 0 0 2 5 6 F 2 0 0 3 5 0

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **YEINNY YOHANA ACOSTA VERGEL** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 1091655060 de OCAÑA (N. DE SANTANDER) Y Tarjeta Profesional No 195287-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *****

Dado en BOGOTA a los 16 días del mes de Julio de 2021 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

CONTESTACIÓN DEMANDA 2020-0010.pdf

M.A.G ASESORIAS Y CONSULTORIAS S.A.S. <magasesoriasyconsultorias@hotmail.com>

Lun 19/07/2021 17:23

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - N. De Santander - Ocaña <j02ccotooca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (6 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA CAMILO 2020-0010.pdf;

Ocaña, 19 de julio de 2021

Doctora

CLAUDIA JAIMES FRANCO

Juez Segunda Civil del Circuito

Ocaña

E.S.D.

Ref.

Radicado: 54 498 31 53 002 2021 00010 00

Proceso: Declarativo

Demandante: Jorge Haddad Meneses

Demandado: Camilo Andrés Ramírez Numa

Asunto: Contestación de demanda

MARIA ALEJANDRA GUERRERO VERGEL, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.180.487 de Ocaña y tarjeta profesional 154.042 del CSJ, actuando en calidad de apoderada del demandado Camilo Andrés Ramírez Numa conforme al poder adjunto, respetuosamente adjunto contestación de la demanda de la referencia.

Atentamente,

MARIA ALEJANDRA GUERRERO VERGEL

T.P. 154042 del C.S. de la J.

C.C. No. 37.180.487 de Ocaña