

Señor:

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA**

Correo Electrónico: [j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

## CONTESTACION DE DEMANDA.

**PROCESO:** ACCION DECLARATIVA IN REM VERSO POR ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA

**RADICADO:** 2020-000273

**DEMANDANTE:** LINETH YAJAIRA QUINTERO ROMERO

**DEMANDADO:** EDINSON TORRES SANDOVAL

**JAMES ARLEY SANCHEZ RIVERA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.064.840.073 expedida en Ocaña, Norte de Santander y portador de la T.P. No.327573 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor **EDINSON TORRES SANDOVAL**, persona mayor y vecino de esta ciudad, según poder debidamente otorgado. Por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por la Señora **LINETH YAJAIRA QUINTERO ROMERO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad a través de su apoderado el Doctor **JAIME LUIS CHICA VEGA**, de la siguiente manera.

## HECHOS

**PRIMERO:** NO ES CIERTO, referente al primer hecho y luego de examinar los documentos del expediente el cual fue trasladado para dar contestación a la referenciada demanda, se puede evidenciar que existe una promesa de compraventa la cual no presenta tradición alguna, es decir título de adquisición para que pudiese celebrarse el negocio jurídico entre las partes, así mismo una vez revisado el Certificado de Tradición con matrícula inmobiliaria N° 270-39572 demuestra que el negocio jurídico celebrado no se protocolizo y por ende no se elevó ante escritura pública y debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos.

De otra parte y teniendo en cuenta certificación emitida ante Notaria Segunda de Ocaña, por parte del Señor JAVIER AREVALO QUINTERO, quien fungía como presidente de La Asociación de Viviendas villasur, se constata que el inmueble de la parte de la demandante es totalmente diferente al que ella alega ser de su propiedad, para su conocimiento se anexara como prueba al presente escrito.

**SEGUNDO:** NO ME CONSTA, puesto que para la fecha que expone no tenía conocimiento de la existencia del inmueble que es objeto del presente litigio y de las supuestas mejoras adelantadas, Así mismo es importante traer a colación que de acuerdo a documento aportado a la demanda se puede demostrar que solo existe un contrato de obra entre dos partes ajenas al presente pleito, desconociendo si efectivamente se realizaron obras del pecunio de la Señora QUINTERO ROMERO.

**TERCERO:** ES PARCIALMENTE CIERTO, referente a este hecho se permite precisar que efectivamente existió un proceso de pertenencia con radicado N° 2013-00194-00, el cual fue de conocimiento del JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE OCAÑA, donde se denegó las pretensiones de la demanda, ahora bien es importante traer a colación que el respetado Juez en su providencia se pronunció frente a las ejecuciones por el demandante de

actos públicos de la siguiente manera; “(...) no existe reparo respecto de la ejecución por el demandante de actos públicos, positivos y permanentes de que aquellos que solo confiere el dominio y que se contraponen a la clandestinidad, durante el tiempo que se ha comportado con animus de dueño y señor, a saber: la realización de mejoras necesarias sobre la parte externa de la casa(...).”. Así las cosas no es cierto que el juez tomo postura silenciosa frente a dicho tema esto de acuerdo a lo aportado en la demanda referenciada.

**CUARTO:** ES PARCIALMENTE CIERTO, frente a este hecho es evidente que de acuerdo a los documentos aportados en la demanda, es cierto que mi poderdante adquirió el derecho real de dominio mediante escritura N° 1947 del 28 de diciembre de 2016, la cual fue registrada ante La NOTARIA SEGUNDA, así mismo fue registrada por medio de anotación N° 006 con fecha 11-01-2017 con su respectivo radicado N° 2017-56 en el certificado de tradición ante la oficina de INSTRUMENTOS PUBLICOS DE OCAÑA, cumpliendo con cada uno de los requisitos legales establecidos.

Ahora bien, referente a las acusaciones que es objeto mi poderdante de tener conocimiento sobre la situación que alega la parte demandante, se permite manifestar que se desconoce totalmente las actuaciones que es y ha sido objeto el inmueble de su propiedad, puesto que la compraventa se efectuó bajo el principio en derecho de la buena fe y demás normas establecidas, es por ello que se realizó la compra teniendo en cuenta que el bien se encontraba libre de cualquier gravamen de hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente y demás condiciones resolutoria de dominio factor que pudiera afectar su derecho como comprador.

**QUINTO:** ES CIERTO, para el día 20 de noviembre del año 2019, se tenía programada una conciliación extrajudicial en las instalaciones de la Notaria Primera de Ocaña, para lo cual no pudo asistir por cuestiones laborales. Así mismo se hace la necesidad de reiterar que desconozco cualquier tipo de situación que es y ha sido objeto el inmueble de mi propiedad, lo cual es evidente la falta de conexión entre la partes de la conciliación y la situación fáctica constitutiva del litigio; así las cosas, quienes están obligados a concurrir a ese tipo de trámites son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la controversia.

**SEXTO:** NO ES CIERTO, frente a este último hecho es importante precisar que conforme a la Escritura Publica identificada con N° 1947 del 28 de diciembre del año 2006, la cual fue obtenida mediante compraventa bajo acto jurídico legal y de buena fé, mi poderdante es el titular de Derecho real de dominio, y por ende se le confiere un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico. Es decir, mi poderdante tiene facultades de uso, goce y disfrute del inmueble sin ninguna restricción o impedimento por parte de la ley.

Por otra parte, se reitera el desconocimiento de la situación que afronta el inmueble, puesto que la compra se efectuó teniendo en cuenta que el inmueble se encontraba libre de cualquier gravamen de hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente y demás condiciones resolutoria de dominio factor que pudiera afectar mi derecho como comprador. Es por ello que se permite manifestar que todas las actividades que se han ejecutado en el inmueble están conformes a los parámetros establecidos por parte de la Oficina de Planeación Municipal, donde existen los respectivos permisos, resoluciones administrativas que evidencian que mi poderdante no ha conculcado algún tipo de derecho que la parte demandante considere haber sido violado, ni ha cometido algún tipo de actuación que afecte de manera directa o indirecta a la Señora QUINTERO ROMERO, puesto que solo está ejerciendo el uso del ejercicio de la propiedad que la Ley lo faculta.

### PRETENSIONES:

Señor Juez, a la pretensión expuesta por la parte demandante ME OPONGO porque no le asiste el derecho invocado considerando las siguientes excepciones de mérito.

### EXCEPCIONES DE MERITO.

Señor Juez, existe fraude a una conciliación previa, puesto que la Señora QUINTERO ROMERO, hizo parte de un acuerdo suscrito en la Inspección Segunda Municipal de Policía, con fecha 26 de abril de 2012 en hora comprendida 6:52 pm, donde las partes llegaron al siguiente acuerdo; *“solicitan a la Inspección Segunda de Policía realizar inspección Ocular al Barrio Villa sur, a verificar los linderos y las medidas de cada predio (manzana C), las partes cancelaran en partes iguales el valor de los honorarios del perito, **A partir de la firma de esta acta se comprometen mantener intactas las construcciones que se están realizando**”*

De acuerdo a lo anterior, y a la información obtenida la demandante continuó de mala fe e incumplimiento un acuerdo conciliatorio, para lo cual se hizo necesario la presencia de las autoridades competentes y así mismo la solicitud de una nueva conciliación.

Señor Juez, existe mala fe por parte de la señora QUINTERO ROMERO, esto teniendo en cuenta que sostuvo una conciliación desarrollada en la Inspección Segunda de Policía Ocaña con fecha 12 de junio de 2012, donde manifestó lo siguiente *“realmente por equivocación yo construí algunas mejoras en el mencionado lote, pero yo le propongo que me de siete millones quinientos mil por las mejoras construidas en cuanto a que le de veinte millones de por pesos por el mencionado lote no puedo darle ese dinero”*. Así las cosas, es claro que la Señora QUINTERO ROMERO, sabía que ese inmueble no era de su propiedad, pero se mantuvo con la intención de aprovecharse irregularmente de unos linderos ya establecidos mediante escritura debidamente otorgada.

De igual manera, se permite traer a colación que en su debido momento se hizo necesaria la intervención del Inspector primero municipal de Ocaña, ejecutando el respectivo sellamiento por no contar con los debidos permisos de construcción, dicho sellamiento se adelantó bajo acta de sellamiento con fecha de 7 de marzo de 2012 y el cual de manera rebelde no cuenta con su respectiva firma por parte de la demandante y dieron continuidad sin acatar el sellamiento adelantado. Así las cosas se reiteró ante la oficina de la inspección segunda municipal de policía por medio de oficio con fecha 8 de marzo de 2012, el no acatamiento del respectivo sellamiento realizado el día anterior.

Su Señoría, de acuerdo a los documentos aportados en la presente demanda se puede evidenciar que la parte demandante ha intentado otras acciones judiciales en las cuales ya previamente se le ha negado las pretensiones o solicitud sobre los mismos hechos o circunstancias. Tal y como se evidencia en el escrito del proceso de pertenencia con radicado n° 2013-00194-00 que reza lo siguiente; *“(...) no existe reparo respecto de la ejecución por el demandante de actos públicos, positivos y permanentes de que aquellos que solo confiere el dominio y que se contraponen a la clandestinidad, durante el tiempo que se ha comportado con animus de dueño y señor, a saber: la realización de mejoras necesarias sobre la parte externa de la casa(...)”*.

## PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

### Documentales

- Copia autentica de la escritura N°. 1.947 del 28 de Diciembre, de la Notaría Segunda mediante la cual mi poderdante adquirió el predio ubicado en la urbanización Villa Sur, en la calle 19ª N° 8ª- 18 y Copia auténtica de los certificados de tradición y libertad correspondientes al predio.
- Copia autentica de declaración de mejoras a través de Escritura Pública con Número 1048 del (13) trece del mes de agosto del año 2020. Así mismo Resolución Administrativa emitida por Oficina de Planeación Municipal Ocaña y Resolución Ejecutoriada de licencia de construcción modalidad obra nueva.
- Certificados de tradición y libertad correspondientes al predio.
- Certificación por parte del ex presidente de la asociación de vivienda villasur, donde evidencia cual es el lote de propiedad de la demandante, con sus respectivos linderos.
- Oficio con fecha 22 de febrero de 2012, radicado en la oficina de Planeación Municipal con su respectiva respuesta emitida el día 5 de marzo del año 2012.
- Copia simple acta de sellamiento provisional de una construcción en el predio ubicado en la calle 19ª N°8ª – 18 Barrio Villa Sur con fecha 7 de marzo del año 2012.
- Copia de oficio impetrado el día 8 de marzo de 2012 por la Señora BEATRIZ AMPARO ALVAREZ, en la oficina de la inspección segunda municipal de Ocaña, dejando en conocimiento el desacato de la orden de sellamiento del 7 de marzo de 2012.
- Copia de acta de compromiso, suscrito el día 26 de abril del año 2012 ante la inspectora segunda de policía.
- Señor juez, le solicito de manera respetuosa solicitar aportar prueba de oficio, sobre acta de conciliación adelantada el día 12 de junio de 2012, en la inspección segunda municipal de policía.

### TESTIMONIALES

Sírvase señor Juez a citar a dos testigos plenamente capaces para comparecer dentro del proceso de la referencia con el fin de ilustrar las situaciones y acciones presentadas en la controversia y que bajo la gravedad de juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

- BEATRIZ AMPARO ALVAREZ, identificada con Cedula de Ciudadanía N° 37.319.065 con dirección de su residencia calle 16 N° 13-10 Barrio el Palomar, teléfono celular 3212317243
- LUZ MIRELLA ALVAREZ ALVAREZ, identificada con Cedula de Ciudadanía N° 37.180.377, con dirección de su residencia calle 16 N° 13B-10 Barrio el Palomar, teléfono celular

### PERICIAL

Sírvase señor juez de ser necesario, decretar inspección judicial con intervención de peritos sobre los predios objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de la excepción.

## ANEXOS

PODER DEBIDAMENTE OTORGADO Y DEMAS DOCUMENTOS COMO PRUEBAS.

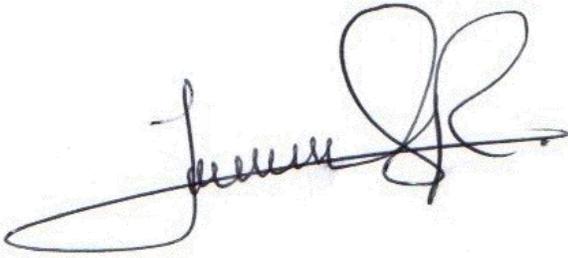
## NOTIFICACIONES

Mi poderdante, en calle 12 N° 13-06 almacén credimundo. Celular 3168337823.

El demandante, en carrera 12 N° 12-54 Barrio el tamaco. Celular 3014523911 correo electrónico [sameduis1980@hotmail.com](mailto:sameduis1980@hotmail.com).

El suscrito, en la carrera 11 N° 13-91 Barrio el tamaco. Celular 3156636035, Correo electrónico [jamessanchezr11@gmail.com](mailto:jamessanchezr11@gmail.com) o en la secretaria del juzgado.

Del Señor Juez,  
Atentamente,



**JAMES ARLEY SANCHEZ RIVERA**  
C.C. N°. 1.064.840.073 De Rio de Oro, Cesar.  
T.P. N° 327573 del Honorable Consejo de la Judicatura.

Señor:  
**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA**  
E. S. D.

**REFERECIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**

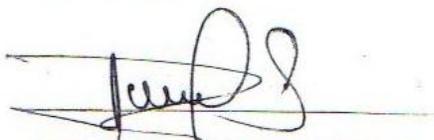
**EDINSON TORRES SANDOVAL**, mayor y residente del Municipio de Ocaña, Norte de Santander, identificado con cédula de ciudadanía No.88.285.788 Expedida en Ocaña, Norte de Santander, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **JAMES ARLEY SANCHEZ RIVERA**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No.1.064.840.073 expedida en Ocaña, Norte de Santander y portador de la Tarjeta Profesional No.327573 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que en mí nombre y representación en calidad de demandado, tramite y lleve hasta su culminación proceso de **DEMANDA DECLARATIVA POR ENRRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA**, interpuesta por la Señora **LINETH YAJAIRA QUINTERO ROMERO**, a través de su apoderado el Doctor **JAIME LUIS CHICA VEGA**, cuyo radicado se encuentra en su despacho bajo el número 2020 – 00273.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

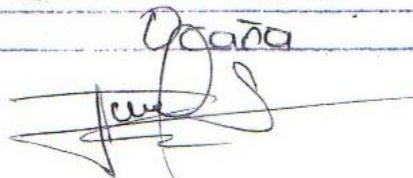
Del Señor Juez,

Atentamente,

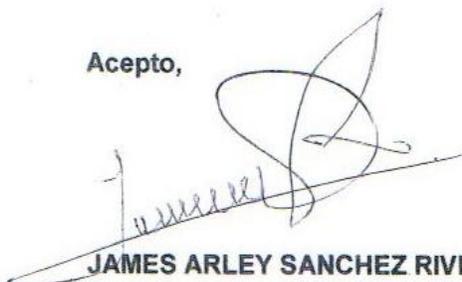


**EDINSON TORRES SANDOVAL**  
C. C. No 88.285.788 Expedida en Ocaña, Norte de Santander.  
Poderdante

**NOTARIA 13. DEL CIRCULO DE OCAÑA**  
El anterior memorial poder dirigido a: Señor  
Juez Primero Civil Municipal  
Fue presentado personalmente por Edinson  
Torres Sandoval  
Quién identifique con la C.C. No 88.285.788  
Expedida en Ocaña



Acepto,



**JAMES ARLEY SANCHEZ RIVERA**  
C.C. No. 1.064.840.03 Expedida en Ocaña, Norte de Santander.  
T.P. No. 327573. Del Honorable Consejo Superior de la Judicatura  
Apoderado

12 AGO 2020



REPÚBLICA DE COLOMBIA



**NOTARIA SEGUNDA.**

CALLE 12 No. 11-46, TELÉFONO No. 5695783, FAX No. 5623569  
OCAÑA, NORTE DE SANTANDER.  
CORREO ELECTRONICO: notaria2.ocana@supernotariado.gov.co

**COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1.947**

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE: DICIEMBRE DE: 2.016

**MATRICULA DE ACTO:**  
COMPRAVENTA

**OTORGANTES:**

DE: LUZ MIRELLA ALVAREZ ALVAREZ  
A: EDINSON TORRES SANDOVAL

**AMPARO AREVALO AREVALO  
NOTARIA**



República de Colombia



A8040544594

ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE ( 1.947) De Fecha a losveintiocho ( 28 ) dias del mes de DICIEMBRE del año dos mil DIECISEIS ( 2.016 ) Otorgada en la Notaria Segunda de la Ciudad de Ocaña Norte de Santander

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

( RESOLUCION 1156 DE 1.996 )

UBICACION DEL PREDIO

UBICACION DEL (LOS) INMUEBLE(S)

MUNICIPIO DE OCAÑA

DEPARTAMENTO DEL NORTE DE SANTANDER

UBICADA EN LA URBANIZACION VILLA SUR, EN LA CALLE 19A No.8A-18

ACTO(S) QUE SE REALIZA(N)

COMPRAVENTA

VALOR DEL (LOS) ACTOS

\$ 4.000.000,00

REGISTRO(S) CATASTRALE(S) NUMERO(S)

CON REGISTRO PREDIAL No. 01-02-0462-0006-000

PERSONAS QUE INTERVINIERON EN EL ACTO

DE: LUZ MIRELLA ALVAREZ ALVAREZ

A: EDINSON TORRES SANDOVAL

NUMERO(S) DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S)

270-41016

En Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia a losveintiocho ( 28 ) dias del mes de DICIEMBRE del Año Dos Mil Dieciseis ( 2.016 ) ante mí AMPARO AREVALO AREVALO, Notaria Segunda del Circulo de Ocaña, Compareció la Señora LUZ MIRELLA ALVAREZ ALVAREZ, mujer, mayor de edad, vecina del Municipio de Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.319.152 expedida en Ocaña, de estado civil soltera sin ninguna clase de unión, quien actúa en nombre propio y manifestó

PRIMERO

Que por medio de la presente escritura pública, viene transferir a título de venta real y efectiva a favor de el Señor EDINSON TORRES SANDOVAL, es a saber: el derecho de dominio y posesión material que la exponente vendedor tiene adquirido sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno de una extensión de setenta y ocho metros cuadrados ( 78.00 M2)

En Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia a losveintiocho ( 28 ) dias del mes de DICIEMBRE del Año Dos Mil Dieciseis ( 2.016 ) ante mí AMPARO AREVALO AREVALO, Notaria Segunda del Circulo de Ocaña, Compareció la Señora LUZ MIRELLA ALVAREZ ALVAREZ, mujer, mayor de edad, vecina del Municipio de Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.319.152 expedida en Ocaña, de estado civil soltera sin ninguna clase de unión, quien actúa en nombre propio y manifestó

PRIMERO

Que por medio de la presente escritura pública, viene transferir a título de venta real y efectiva a favor de el Señor EDINSON TORRES SANDOVAL, es a saber: el derecho de dominio y posesión material que la exponente vendedor tiene adquirido sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno de una extensión de setenta y ocho metros cuadrados ( 78.00 M2)

En Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia a losveintiocho ( 28 ) dias del mes de DICIEMBRE del Año Dos Mil Dieciseis ( 2.016 ) ante mí AMPARO AREVALO AREVALO, Notaria Segunda del Circulo de Ocaña, Compareció la Señora LUZ MIRELLA ALVAREZ ALVAREZ, mujer, mayor de edad, vecina del Municipio de Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.319.152 expedida en Ocaña, de estado civil soltera sin ninguna clase de unión, quien actúa en nombre propio y manifestó

PRIMERO

Que por medio de la presente escritura pública, viene transferir a título de venta real y efectiva a favor de el Señor EDINSON TORRES SANDOVAL, es a saber: el derecho de dominio y posesión material que la exponente vendedor tiene adquirido sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno de una extensión de setenta y ocho metros cuadrados ( 78.00 M2)



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del notariado

Ca198835155





5

Ubicado en la Urbanización Villa Sur, en la Calle 19A No. 8A-1B, del Municipio de Ocaña, del Norte de Santander, y demarcado por los siguientes linderos según título de adquisición: "Por el FRENTE, con la vía peatonal en medio; por el LADO DERECHO ENTRANDO, con MAGALY PRADA; por el LADO IZQUIERDO ENTRANDO, con LUDY ROMERO y por el FONDO O COLA, con WILSON CASTILLA".- Con Registro predial No. 01-02-0462-0006-000=====

SEGUNDO =====

Que el precio o valor que las partes han acordado para la presente negociación o venta, es la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ( \$ 4.000.000,00 ), cantidad de dinero que LA VENDEDORA manifiesta haber recibido DE EL COMPRADOR a entera satisfacción=====

TERCERO =====

Que el bien inmueble descrito en la parte inicial de este instrumento y que es materia de la presente negociación, lo adquirió la exponente vendedora, por compra que hizo según la escritura pública No. dos mil cuatrocientos setenta y ocho (2.478) del veintiocho (28) del mes de Diciembre del dos mil once (2.011), corrida en esta misma notaría, inscrita la copia en la oficina de registro de instrumentos públicos de Ocaña, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-41016=====

CUARTO =====

La suscrita notaria segunda, para dar cumplimiento a la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996.- Reformada por la Ley 854 del 2.003, deja constancia de haber indagado a la vendedora sobre su estado civil, respondió que su estado civil es de soltera sin ninguna clase de unión, y si el inmueble enajenado está afectado o no a vivienda familiar, quien bajo la gravedad del juramento manifiesta no estar afectado a vivienda familiar=====

QUINTO =====

Garantiza LA VENDEDORA que el bien inmueble objeto de esta negociación le pertenece con exclusividad, que no se ha vendido ni prometido en venta a otra persona y que el mismo se encuentra libre de embargos, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el derecho DE EL COMPRADOR=====

*Panel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto fuera del territorio*



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
República de Colombia



(SEXTO)

El bien inmueble objeto de esta venta será entregado por LA VENDEDORA A EL COMPRADOR a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, etc. por consiguiente, serán de cargo DE EL COMPRADOR, los que se causaren a partir de la fecha de esta escritura.- Esta venta se hace como cuerpo cierto.- Presente EDINSON TORRES SANDOVAL, varón, y vecino del Municipio de Ocaña, identificado con la cédula de ciudadanía No.88.285.788 de Ocaña, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio, y manifestó: a.- Que acepta la venta que por el presente instrumento se le hace y que ha pagado el precio convenido; b.-La suscrita notaria segunda para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1.996, Reformado por la Ley 854 de 2.003, deja expresa constancia que es improcedente la interrogación a Afectación a Vivienda Familiar, por tratarse la venta de un lote de terreno.-Los comparecientes presentaron los siguientes documentos, los cuales se protocolizan con la presente escritura pública: A.-El Certificado de PAZ Y SALVO expedido por la Tesorería Municipal de Ocaña No.12205, donde que LUZ MIRELLA ALVAREZ ALVAREZ, se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro del Municipio de Ocaña, por todo concepto y por el inmueble de su propiedad, Ubicado en la C 19A No. 8A-18 avaluado en \$ 2.185.000,00, con registro predial No.01-02-0462 0006-000, expedido el 27 de Diciembre del 2.016, vence el día 31 de Diciembre del 2.016, existe una firma ilegible y un sello Se les leyó este instrumento y hallándolo conforme en todas y cada una de sus partes, lo aprobaron y firman por ante mi, la Notaria que doy fé.-IMPORTANTE: LA NOTARIA LES INFORMO A LOS OTORGANTES 1º.- QUE UNICAMENTE RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS ( ARTICULO 9 DECRETO 960 DE 1.970 ).- NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO.-2º.- QUE DEBEN REGISTRAR LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES AL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA, SO PENA DE PAGAR INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO ( LEY

Notarial para uso exclusiva en la escritura pública. No tiene costo para el usuario



República de Colombia

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



REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 25 DEL CIRCUITO DE OCAÑA  
AMPARO AREVALO

223 DE 1.995ARTICULO 231).- EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR LOS ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL(LOS)OTORGANTE(S) Y DE LA NOTARIA, EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1.970.-TAMBIEN EL CONTENIDO EL ARTICULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1.983.- NOTA.- 3.- LAS PARTES CONOCEN COMO AUTENTICOS LOS ANEXOS APORTADOS POR CADA UNO DE ELLOS EN FOTOCOPIA SIMPLE A ESTA ESCRITURA.-NOTA.- SE AUTORIZAN EL PRESENTE INSTRUMENTO ANTE LA INSISTENCIA DE LOS INTERESADOS ( ARTICULO 6 LEY 960 DE 1.970).-Derechos Notariales \$ 29.350.00 Hojas de papel empleado \$ 6.600.00.- Recuados \$ 15.500,00, Copias \$ 19.800,00 Iva \$ 8.920.00. Retefuente \$ 40.000.00.- Liquidación según Resolución No. 0726 del 29 de Enero del 2.016 e IVA, ley 6a. de 1.992, Se extendió esta escritura en las hojas de papel notarial Nos.Aa040544594 y Aa040544595. Lo enmendado y agregado, SANDOVAL si vale.

LA VENDEDOR

*Luz Mirella Alvarez Alvarez*  
LUZ MIRELLA ALVAREZ ALVAREZ  
RESIDENCIADA EN:OCAÑA  
OCUPACION U OFICIO:AMA DE CASA  
CELULAR Nro. 3183269575

EL COMPRADOR

*Edinson Torres Sandoval*  
EDINSON TORRES SANDOVAL  
RESIDENCIADO EN:OCAÑA  
OCUPACION U OFICIO: INDEPENDIENTE  
CELULAR Nro. 3168337823

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 25 DEL CIRCUITO DE OCAÑA  
AMPARO AREVALO  
NOTARIA SEGUNDA

PRIMERA EXACTA  
DOS ( 2 )  
INTERESADO.  
28 DICIEMBRE 2016

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

República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: ( 1048 )  
MIL CUARENTA Y OCHO  
FECHA: TRECE (13) DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL  
VEINTE (2.020).  
FORMATO DE CALIFICACION: NATURALEZA DEL ACTO:  
DECLARACION DE MEJORAS  
MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 270-41016.  
CUANTIA: \$20.000.000.  
OTORGANTE: EDINSON TORRES SANDOVAL

En la Ciudad de Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los TRECE (13) días del mes de AGOSTO del año dos mil Veinte (2.020), ante mí, NIDIA CELIS YARURO. Notaria Primera del Circuito de Ocaña, compareció el Señor EDINSON TORRES SANDOVAL Varón, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, de estado civil casado con la sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 88.285.788 expedida en Ocaña, a quien conozco y manifesté:

PRIMERO: Que es el actual propietario del siguiente bien inmueble:  
UN lote de terreno con una extensión superficial de 78.00 m2 ubicado en la urbanización villa sur en la calle 19 A NUMERO 8 A 18 Y hoy según certificado catastral número 1485-960856-52281-0 expedido por el I.G.A.C documento que se protocoliza con este instrumento se encuentra ubicado en la CALLE 19 A BIS No 8 A 18 (C 19 A 10 A 18) del municipio de Ocaña norte de Santander y determinado por los siguientes linderos: POR EL FRENTE con la vía peatonal en medio. POR EL LADO DERECHO ENTRANDO con Magaly Prada POR EL LADO IZQUIERDO ENTRANDO con ludy romero y POR EL FONDO O COLA con Wilson castilla Inmueble que se encuentra determinado con el folio de matrícula inmobiliaria 270-41016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

SEGUNDO: TRADICION: Que el Compareciente adquirió el anterior inmueble mediante la Escritura Pública 1.947 de fecha 28 de diciembre de 2016 de la notaria segunda de Ocaña, inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, al folio de matrícula inmobiliaria 270-41016.

TERCERO: Que con dineros de su propio peculio y esfuerzo personal, construyó

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

10841EAQMC#MOMOM

unas mejoras consistentes en una vivienda unifamiliar la cual consta de un (1) piso con terraza y está conformada en el primer piso por los siguientes espacios: garaje. Dos (2) habitaciones, un (1) baño, sala, comedor, cocina, y patio de ropas, con servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas domiciliario, parabólica para un área total construida de 67.17 m<sup>2</sup>, cuyas mejoras fueron autorizadas según Resolución N° 133 de fecha 24 de julio del año 2.020 emanada por la SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE OCAÑA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, debidamente ejecutoriada, la cual se protocoliza con este instrumento y se estiman en un valor de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/C (\$20.000.000)** -----

predio identificado con la Matrícula inmobiliaria N° 270-41016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.-----

**PARAGRAFO: DECLARA EL OTORGANTE QUE CONOCE EL TEXTO Y ALCANCE DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL AÑO 2.019. POR TANTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO POR EL SOLO HECHO DE LA FIRMA MANIFIESTA QUE EL VALOR DE LAS MEJORAS INCLUIDO EN ESTA ESCRITURA ES EL REAL Y SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACION DEL NOTARIO DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS PARA LO DE SU COMPETENCIA A LA DIRECCION DE IMPUESTOS DE ADUANAS NACIONALES-DIAN PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DEL ACTO, POR LO QUE EXIMEN AL NOTARIO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD.**-----

**PARÁGRAFO: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** Interrogada el Compareciente **EDINSON TORRES SANDOVAL** en relación con lo establecido en la LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003, Si es casado o soltero, con o sin sociedad marital de hecho establecida y si es su Deseo Afectar a vivienda familiar el inmueble que por este instrumento declara o si por el contrario ya tiene otro inmueble con esa limitación y bajo la gravedad de juramento manifestó: Que es casado con la sociedad conyugal vigente y es su deseo **NO AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR**, el bien inmueble que declara por tenerlo destinado para inversión.-----

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

República de Colombia



Aa068742641

LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER, deja constancia que el bien inmueble objeto de esta Declaración de Mejoras **NO QUEDARA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

Se protocoliza con este instrumento: el certificado de PAZ Y SALVO, expedido por la Tesorería Municipal de OCAÑA, N° 27278 donde certifica que **EDINSON TORRES SANDOVAL**, Se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal por todo concepto y por el inmueble de su Propiedad ubicado en la **CALLE 19 A BIS No 8 A 18 (C 19 A 10 A 18)**, avaluado en \$2.461.000. Con registro catastral N° 01-02-0462-0006-000, Expedido el día 12 de agosto del año 2.020 y vence el día 31 de DICIEMBRE de 2.020, existe una firma ilegible y un Sello.

Advertido de la formalidad del Registro de esta Escritura, dentro del término perentorio de Dos (2) meses contados a partir de la fecha del Otorgamiento, cuyo incumplimiento le causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo; se les leyó este instrumento y hallándolo conforme en todas y cada una de sus partes, lo Aprobaron y firman por ante mí, la Notaria que doy fe.

Esta escritura se extendió en los pliegos de papel sellado N° Aa068742640 y Aa068742641.

Derechos Notariales: \$ 80470 --- Hojas del Instrumento: \$ 7.600 --- Copias: \$ 53200 --- Superintendencia: \$9.900. Cuenta Especial para el Notariado: \$9.900 según Resolución 01299 de fecha 11 de Febrero del año 2.020 de la Superintendencia de Notariado y Registro. IVA: \$ 26841 --- Ley 6ª de 1.992 LO INCLUIDO: LO ESCRITO EN DIFERENTE TIPO DE MAQUINA SI VALE ---

EL COMPARECIENTE:

EDINSON TORRES SANDOVAL

C.C. N° 88 285 788.

ACTIVIDAD ECONOMICA: comerciante

DIRECCION: calle 8-28-20.

TELEFONO: 316 833 7823

NIDIA CELIS YARURO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

03-04-20

Cadencia S.A. No. 27-04-20



Ca368096147



Es fiel exacta y PRIMERA copia que tomada de su original expido  
rubricado en estas DOS (02) hojas útiles en Ocaña a TRECE  
de AGOSTO de 2020 con destino a L INTERESADO.

LA NOTARIA



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

Evolucionamos con vos GOBIERNO MUNICIPAL SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Ca368096145

RESOLUCIÓN No. 133  
(24 JUL 2020)

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**

LA SUSCRITA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE OCAÑA  
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER,

En uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO**

**QUE**, el(la) señor(a) **EDINSON TORRES SANDOVAL** identificado(a) con C.c. No. 88.285.788 expedida en Ocaña, Norte de Santander, mediante radicado No. 029 de fecha 11 de Febrero del año 2020 solicitó licencia de construcción modalidad obra nueva para ejecutarse en el predio localizado Según certificado catastral Nacional No. 1485-960856-52281-0 en la Calle 19A bis No. 8A-18, Barrio Villa Sur del Municipio de Ocaña e identificado con numero catastral 01-02-0462-0008-000, registrado bajo folio de matrícula No. 270-41016, para tal solicitud se radicaron los siguientes documentos: Carta de solicitud, formulario único nacional, copia de cédula de ciudadanía de propietario, certificado de libertad y tradición del folio de matrícula No. 270-41016, copia de la escritura pública 1.947 de fecha 28 de Diciembre del año 2.016 emitida por la notaría segunda de Ocaña, Matrícula profesional de Ingeniero y arquitecto responsable de diseños, copia de recibo de pago de impuesto predial, Localización, planimetría (C.D, planos arquitectónicos, planos estructurales).

**QUE**, el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 define la Licencia de construcción modalidad Obra nueva como la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

**Que**, mediante oficio No. 800-0463-2020 y No. 800-0464-2020 de fecha 26 de Febrero del año 2.020 se notificó a los vecinos colindantes reportados por el solicitante, para que se hicieran parte y hacer valer sus derechos, en caso de verse afectados por la construcción a ejecutarse, dentro de un término de cinco (5) días siguientes a su notificación; los que se cumplieron sin recibir objeción escrita alguna dando cumplimiento a los artículo 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del decreto nacional 1077 de 2015

**QUE**, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 decreto nacional 1077 de 2015, el solicitante del trámite anexó una fotografía de la valla en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

**QUE**, esta resolución no sustituye ni reemplaza la exigencia de aprobación de planos planteada en el artículo 6 de la ley 675 de 2001 para someter el edificio a construir al Régimen de Propiedad Horizontal.

**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.

**QUE**, establece el art 83 de la Constitución Nacional "las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas". Por lo tanto, la Secretaría de Planeación presume que la documentación aportada por el solicitante es cierta, la veracidad de la información y los documentos presentados correspondan exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de la licencia.

**QUE**, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

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

**QUE**, mediante Resolución municipal No 008 de 02 de enero de 2020 El Alcalde Municipal de Ocaña hace nombramiento al Arquitecto **JOSE MAURICIO VELASQUEZ RINCON** como secretario de planeación del Municipio de Ocaña.



República de Colombia

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

Ca368096145



27-04-20

Cadema S.A. 18.809993390

Dirección: Cra.12 N° 10 - 42  
Parque Principal

5636300  
Ext.132

secretariadeplaneacion@ocana-nortedesantander.gov.co  
www.ocana-nortedesantander.gov.co



10945CMMAMMMOEAQ

Ocaña  
Resolución con vos

GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 133 FECHA 24 JUL 2020

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.

RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA** de acuerdo con los planos presentados, a él (la) señor(a) **EDINSON TORRES SANDOVAL**, titular de la licencia, por un término de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su entrega a razón de lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA concedida es para desarrollar lo siguiente:

Propietario(a): **EDINSON TORRES SANDOVAL**.

Dirección: Según certificado catastral Nacional No. 1485-960856-52281-0 en la Calle 19A bis No. 8A-1B, Barrio Villa Sur del Municipio de Ocaña e identificado con número catastral 01-02-0462-0006-000, registrado bajo folio de matrícula No. 270-41016

Profesionales Responsables:

Constructor y Diseño Arquitectónico: **ARQ. ANGÉLICA REGINA LASTRE CÁRDENAS** MP# A0870069798atl.

Diseño Estructural: **ING. IMAR ORLANDO VACCA MACHADO** MP #54202-132380NTS.

Intervención autorizada de construcción: Construcción de una vivienda unifamiliar la cual consta de uno (1) piso con terraza y está conformada en el primer piso por los siguientes espacios: garaje, dos (2) habitaciones, uno (1) baño, sala, comedor, cocina y patio de ropas de conformidad con los planos aprobados y que hacen parte integral de la presente resolución.

Área Total Autorizada de construcción: Sesenta y siete coma diecisiete metros cuadrados (67,17 m<sup>2</sup>) como se detalla a continuación:

CUADRO DE AREAS GENERALES

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD (m <sup>2</sup> )
AREA DEL LOTE	78,00
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	67,17
AREA DEL LOTE	78,00

**PARAGRAFO 1:** El titular de la licencia, se encuentra obligado a cumplir con todas las recomendaciones realizadas para mitigar las condiciones de amenaza y riesgo geotécnico establecidas el estudio geotécnico en caso de que este haya sido exigido y se hace responsable de cada una de sus actuaciones que vayan en contravía a lo recomendado.

**PARAGRAFO 2:** Es de obligatorio cumplimiento realizar los retrocesos exigidos por la oficina de planeación para garantizar el ancho de andén aprobado, realizando para tal fin los empates autorizados por este despacho, sin salirse hacia la vía pública en ninguna medida del paramento establecido por el lado de manzana en que se encuentra el predio so pena de incurrir en sanciones urbanísticas.

**PARAGRAFO 3:** La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los TREINTA (30) días calendario al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación.

**ARTICULO SEGUNDO:** En caso de someter el edificio al régimen de propiedad horizontal deberá presentar los planos para ser aprobados según las características establecidas en la ley 675 de 2001 y presentar además, el certificado de permiso de ocupación de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Por lo tanto, no debe entenderse que los planos aprobados de construcción suplen los planos que deberán aprobarse para someter el edificio al régimen de propiedad horizontal.

**ARTICULO TERCERO:** Apruébese los planos adjuntos a la presente resolución los cuales presentan el respectivo sello de aprobación y firmas pertinentes.

Dirección: Cra. 12 N° 10 - 42  
Parque Principal

3536300  
Ext. 132

secretariadeplaneacion@ocana-nortedesantander.gov.co  
www.ocana-nortedesantander.gov.co



Ocaña  
Evoluciona con vos



GOBIERNO  
MUNICIPAL

SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN



Ca368096144

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 133 FECHA 24 JUL 2020

**ARTÍCULO CUARTO:** El presente acto administrativo solo autoriza las actividades de construcción aprobadas, por lo tanto, cualquier otra actuación urbanística necesaria para desarrollar el proyecto como el permiso de excavación o movimiento de tierras, deberá contar con los respectivos permisos de las autoridades competentes para otorgarlas de conformidad con lo establecido en los 2.2.6.1.3.1 y 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes.

**ARTÍCULO QUINTO:** El titular o el constructor responsable del presente proyecto deberán solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación ante la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos que se establecen en el 2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO SEXTO:** De acuerdo con el decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra."

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6, del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan: Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

**PARAGRAFO 1:** El titular tiene la obligación de reparar todos los daños que pudieran ser causados a vecinos por la ejecución de la obra, además de tramitar el permiso de rompimiento de vías para realizar los trabajos de conexión a las redes, así como dar total cumplimiento a las distancias de aislamiento a redes de energía, acueducto y alcantarillado los cuales deberán ser consultados y tramitados ante cada entidad.

**PARAGRAFO 2:** Para realizar el sellamiento temporal de espacio público (plazas, parques vías etc.) para el uso temporal del mismo deberá contar con los respectivos permisos emitidos por la oficina de espacio público y la secretaría de movilidad y tránsito Municipal. De hacerse caso omiso se ordenará la suspensión inmediata de las obras y se iniciaran las sanciones que sean pertinentes.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Además de lo anterior, el titular de la licencia durante la vigencia de la presente resolución tiene el deber de 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas y el cumplimiento de la normatividad respectiva. 2- De requerir a la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la ley 99/93 y sus decretos reglamentarios, tramitarla ante la Corporación Autónoma y Regional de la Frontera Nororiental

Dirección: Cra. 12 N° 10 - 42  
Parque Principal

5636300  
Ext. 132

secretariadeplaneacion@ocana-nortedesantander.gov.co  
www.ocana-nortedesantander.gov.co



República de Colombia

Papel natural para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca368096144



27-04-20

Cadena S.A. Nit. 896955940

10944M#MEMOEAQMC

Ocaña  
Evoluciona con vos

GOBIERNO  
MUNICIPAL

SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 133      FECHA 24 JUL 2020

(Continúa) 3- Instalar los medidores de servicios públicos en un sitio visible desde el andén, el cual permita la verificación y lectura del consumo por parte de los funcionarios de la empresa encargada, sin ingresar al inmueble. 4- Dar cumplimiento al decreto municipal 075 de 2011 que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros. 5- Desarrollar obra conforme a las normas urbanísticas arquitectónicas y especificaciones vigentes. 6- cuando quiera que alguno de los profesionales se desvincule de la ejecución de la obra, deberá informarlo a la Secretaría de Planeación, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. 7- Deberá dar total cumplimiento a las distancias de seguridad mínimas que deben guardar las partes energizadas respecto de las construcciones, establecidas en el capítulo 2 en su artículo 13 Distancias de seguridad; capítulo 5, en su artículo 22.2 y todos sus contenidos del reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante resolución 9 0708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía.

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

**ARTÍCULO DECIMO:** El titular de la licencia del proyecto está obligado a cumplir con los horarios de trabajo establecido en el artículo 66 del Decreto Nacional 948 de 1995. Así mismo, debe cumplir con la instalación de la debida malla protectora en todos los costados del edificio con el fin de dar cumplimiento a las exigencias establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Artículo 34 del Decreto 948 del 5 de junio de 1995.

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO:** Notificar al señor (a) **EDINSON TORRES SANDOVAL** 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 DECIMO SEGUNDO:** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

**ARTÍCULO DECIMO TERCERO:** 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 24 JUL 2020

  
ARQ. JOSE MAURICIO VELASQUEZ RINCON  
Secretario de Planeación Municipal  
secretariadeplaneacion@hotmail.com

Dirección: Cra. 12 N° 10 - 42  
Parque Principal

5835300  
Ext. 132

secretariadeplaneacion@ocana-nortedesantander.gov.co  
www.ocana-nortedesantander.gov.co

ORDEN 450  
1505  
1970-2020

Ocaña Evolucionamos con vos



GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Ca368096143



CONSTANCIA EJECUTORIADA



LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

HACE CONSTAR

Notaral para uso exclusivo de copias de instrumentos y documentos del archivo notarial

Que, La Secretaría de Planeación Municipal, notificó a el(la) señor(a) EDINSON TORRES SANDOVAL, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 88.285.788 expedida en Ocaña - Norte de Santander, mediante solicitud de fecha 12 de agosto de 2020, quien obra en calidad de propietario del inmueble localizado en la Calle 19ª bis N. 8ª-18 Barrio Villa Sur del Municipio de Ocaña y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-41016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, la Resolución N° 133 del 24 de Julio del 2020 y después de la notificación, no se interpuso recurso alguno; quedando en firme y ejecutoriada la resolución notificada, por haber renunciado a términos.

Dado en Ocaña a solicitud del interesado a los doce (12) días del mes de agosto del dos mil veinte (2020).

Signature of Arq. Jose Mauricio Velasquez, Secretario de Planeación Municipal

Dirección Cra. 12 N° 10 - 42 Parque Principal

5635300 Ext 132

secretariadeplaneacion@ocana-nortedesantander.gov.co www.ocana-nortedesantander.gov.co



10843MGM0EAQMC#M

República de Colombia

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 200812135932753214

Nro Matrícula: 270-41016

Página 1

Impreso el 12 de Agosto de 2020 a las 11:41:32 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 270 - OCANA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: OCAÑA VEREDA: OCANA

FECHA APERTURA: 01-06-1999 RADICACIÓN: 1999-2631 CON: ESCRITURA DE: 01-06-1999

CODIGO CATASTRAL: 54498010200000462000600000000000 COD CATASTRAL ANT: 54498010204620006000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 793 de fecha 12-05-1999 en NOTARIA PRIMERA de OCA/A LOTE. con area de 78 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

01- ESCRITURA 1344 DEL 28-08-98 NOTARIA PRIMERA DE OCA/A REGISTRADA EL 07-09-98 POR SIN INFORMACION DE SOCIEDAD PROMOTORA DE VIVIENDA HACARITAMA LIMITADA , A: ASOCIACION DE VIVIENDA DE LA URBANIZACION VILLA SUR-ASOVISUR.02.- ESCRITURA 1203 DEL 31-07-98 NOTARIA PRIMERA DE OCA/A REGISTRADA EL 07-09-98 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD PROMOTORA DE VIVIENDA HACARITAMA LIMITADA , A: ASOCIACION DE VIVIENDA DE LA URBANIZACION VILLA SU-ASOVISUR.03.- ESCRITURA 1476 DEL 30-08-95 NOTARIA 1 DE OCA/A REGISTRADA EL 22-12-95 POR COMPRAVENTA DE: PEREZ DE PE/ARANDA ROSA EVA, A: SOCIEDAD PROMOTORA DE VIVIENDA HACARITAMA LIMITADA.04.-QUE ROSA EVA PEREZ DE PE/ARANDA ADQUIRIO POR COMPRA A BLANCA ROSA PE/ARANDA DE BARBOSA SEGUN ESCRITURA 347 DEL 14-04-86 NOTARIA OCA/A REGISTRADA 18-04-86 POR 130.000.03.- QUE BLANCA ROSA PE/ARANDA DE BARBOSA ADQUIRIO POR COMPRA A JORGE PE/ARANDA VERGEL SEGUN ESCRITURA 296 DEL 23-03-83 NOTARIA OCA/A REGISTRADA 04-10-83 \$131.00004.-QUE JORGE PE/ARANDA VERGEL ADQUIRIO POR COMPRA A ANSELMA VERGEL DE PE/ARANDA SEGUN ESCRITURA 327 DEL 31-08-57 NOTARIA OCA/A REGISTRADA 25-09-57 \$400.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) PEATONAL URBANO #

2) CALLE 19A #8A-18 VILLA SUR SEGUN CATASTRO

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

270 - 39572

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-06-1999 Radicación: 1999-2631

Doc: ESCRITURA 793 DEL 12-05-1999 NOTARIA PRIMERA DE OCA/A

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA DE LA URBANIZACION VILLA SUR"ASOVISUR"

NIT# 9

A: ALVAREZ ALVAREZ BEATRIZ AMPARO

CC# 37319095 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-08-2009 Radicación: 2009-4161

Doc: ESCRITURA 1474 DEL 13-08-2009 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALVAREZ ALVAREZ BEATRIZ AMPARO \*

CC# 37319095

A: ALVAREZ IRALLE

CC# 37333024 X

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondopago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondopago.gov.co/certificado/)



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

Certificado generado con el Pin No: 200812135932753214

Nro Matricula: 270-41016

Pagina 1

Impreso el 12 de Agosto de 2020 a las 11:41:32 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 270 - OCANA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: OCAÑA VEREDA: OCANA

FECHA APERTURA: 01-06-1999 RADICACIÓN: 1999-2631 CON: ESCRITURA DE: 01-06-1999

CODIGO CATASTRAL: 544980102000004620006000000000 COD CATASTRAL ANT: 54498010204620006000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 793 de fecha 12-05-1999 en NOTARIA PRIMERA de OCA/A LOTE con area de 78 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

01- ESCRITURA 1344 DEL 28-08-98 NOTARIA PRIMERA DE OCA/A REGISTRADA EL 07-09-98 POR SIN INFORMACION DE: SOCIEDAD PROMOTORA DE VIVIENDA HACARITAMA LIMITADA , A: ASOCIACION DE VIVIENDA DE LA URBANIZACION VILLA SUR-ASOVISUR.02.- ESCRITURA 1203 DEL 31-07-98 NOTARIA PRIMERA DE OCA/A REGISTRADA EL 07-09-98 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD PROMOTORA DE VIVIENDA HACARITAMA LIMITADA , A: ASOCIACION DE VIVIENDA DE LA URBANIZACION VILLA SU-ASOVISUR.03.- ESCRITURA 1478 DEL 30-08-95 NOTARIA 1 DE OCA/A REGISTRADA EL 22-12-95 POR COMPRAVENTA DE: PEREZ DE PE/ARANDA ROSA EVA, A: SOCIEDAD PROMOTORA DE VIVIENDA HACARITAMA LIMITADA.04.-QUE ROSA EVA PEREZ DE PE/ARANDA ADQUIRIO POR COMPRA A BLANCA ROSA PE/ARANDA DE BARBOSA SEGUN ESCRITURA 347 DEL 14-04-86 NOTARIA OCA/A REGISTRADA 18-04-86 POR 130.000.03.- QUE BLANCA ROSA PE/ARANDA DE BARBOSA ADQUIRIO POR COMPRA A JORGE PE/ARANDA VERGEL SEGUN ESCRITURA 296 DEL 23-03-83 NOTARIA OCA/A REGISTRADA 04-10-83 \$131.00004.-QUE JORGE PE/ARANDA VERGEL ADQUIRIO POR COMPRA A ANSELMA VERGEL DE PE/ARANDA SEGUN ESCRITURA 327 DEL 31-08-57 NOTARIA OCA/A REGISTRADA 25-09-57 \$400.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) PEATONAL URBANO #

2) CALLE 19A #8A-18 VILLA SUR SEGUN CATASTRO

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

270 - 39572

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-06-1999 Radicación: 1999-2631

Doc: ESCRITURA 793 DEL 12-05-1999 NOTARIA PRIMERA DE OCA/A

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA DE LA URBANIZACION VILLA SUR"ASOVISUR"

NIT# 9

A: ALVAREZ ALVAREZ BEATRIZ AMPARO

CC# 37319095 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-08-2009 Radicación: 2009-4161

Doc: ESCRITURA 1474 DEL 13-08-2009 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALVAREZ ALVAREZ BEATRIZ AMPARO \*

CC# 37319095

A: ALVAREZ IRALLE

CC# 37333024 X

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondepago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondepago.gov.co/certificado/)



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

Certificado generado con el Pin No: 200812135932753214

Nro Matrícula: 270-41016

Página 2

Impreso el 12 de Agosto de 2020 a las 11:41:32 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-01-2012 Radicación: 2012-148

Doc: ESCRITURA 2478 DEL 28-12-2011 NOTARIA 2 DE OCANA

VALOR ACTO: \$1.884.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALVAREZ IRALLE

CC# 37333024

A: ALVAREZ ALVAREZ LUZ MIRELLA

CC# 37319152 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-11-2013 Radicación: 2013-5855

Doc: OFICIO 1744 DEL 13-11-2013 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE OCANA DE OCANA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA

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

DE: QUINTERO ROMERO LINETH YAJAIRA

CC# 37180377

A: ALVAREZ ALVAREZ LUZ MIRELLA

CC# 37319152

A: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-09-2015 Radicación: 2015-4424

Doc: OFICIO 1338 DEL 14-09-2015 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE OCANA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: QUINTERO ROMERO LINETH YAJAIRA

CC# 37180377

A: ALVAREZ ALVAREZ LUZ MIRELLA

CC# 37319152

Y PERSONAS

DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-01-2017 Radicación: 2017-56

Doc: ESCRITURA 1.947 DEL 28-12-2016 NOTARIA SEGUNDA DE OCANA

VALOR ACTO: \$4.000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALVAREZ ALVAREZ LUZ MIRELLA

CC# 37319152

A: TORRES SANDOVAL EDINSON

CC# 88285788 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-143

Fecha: 20-09-2011

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondepago.gov.co/cartificado/](http://www.snrbotondepago.gov.co/cartificado/)



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

Certificado generado con el Pin No: 200812135932753214

Nro Matrícula: 270-41016

Página 3

Impreso el 12 de Agosto de 2020 a las 11:41:32 AM

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

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-131

Fecha: 23-07-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA  
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-270-1-16219

FECHA: 12-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDISON MANUEL OSORIO AREVALO

NOTARIA SEGUNDA DE OCAÑA  
AUTENTICACION PRESENTACION

## CERTIFICACION

Yo, JAVIER AREVALO QUINTERO, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 88.137.030, expedida en Ocaña, como presidente de la Asociación de Vivienda Villasur durante el periodo del año de 1995 al 2005 hago constar que el lote numero 2 de la manzana E del barrio Villasur, municipio de Ocaña, Norte de Santander y que tiene por linderos: por el frente con la calle 19A; por el lado derecho con el lote de propiedad de la señora Luz Marina Álvarez; por el lado izquierdo con propiedad de Jesús Alonso Reyes y por el fondo o cola con propiedad de Rosa María Ascanio, dicho lote tiene una extensión superficial de 6.50 metros de frente por 12 metros de fondo, es de propiedad de LINETH YAJAIRA QUINTERO ROMERO, identificada con cedula de ciudadanía No. 37.180.377 de Ocaña.

Este lote fue adquirido mediante compra a la Asociación el 10 de junio de 1998 y está respaldado mediante una promesa de compra-venta autenticada en la Notaria Segunda del círculo de Ocaña y firmada por el prominente vendedor y la prominente compradora, de igual forma se hace constar que dicho lote se encuentra libre de todo gravamen de hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente y demás condiciones resolutorias de dominio y en general de todo factor que pudiera afectar el derecho del comprador.

Para constancia se firma en Ocaña a los 20 días del mes de febrero de 2012.

  
JAVIER AREVALO QUINTERO

CC. 88.137.030 de Ocaña

Presidente de Asociación de Vivienda Villasur 1995-2005.



Ocaña 22 del febrero 2012

Señores Señores planeación

Cordial Saludo: Gustavo Neira

Por medio de le presente me dirijo a usted es para solicitarle su colaboración en

Una visita ocular a mi lote por exacción de terreno que esta en proceso Juridico y estan constuyendo un muro ubicado en la carrera 19 A - 6 A - bis 18 barrio villa sur preguntax por la Señora Saira romero

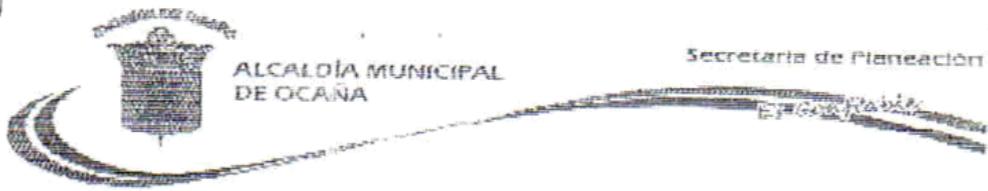
[Handwritten signature] 22 FEB 2012 Rad # 0280

Atentamente,

[Handwritten signature]

CC 37319095 Ocaña

Teléfono o Celular:



Ocaña, 5 de MARZO de 2012

170- 073 18

Señor(a)  
BEATRIZ ALVAREZ ALVAREZ  
CRA 19ª. 8ª BIS 18  
BARRIO VILLA SUR

Cordial Saludo:

Por medio de la presente doy respuesta a su oficio de fecha 22 de febrero de 2012 y a la vez le informo que este despacho practico acta de visita y por competencia y fines pertinentes este fue remitido a la Inspección Primera de Policía (Secretaría de Gobierno) para el respectivo trámite.

Atentamente,



HUGO ARMANDO MORENO MARTINEZ  
Secretario de Planeación

Elaboro: Sandra B.

Carrera 12 Nº 10- 42 Palacio Municipal  
Teléfono: 5636300 Ext. 133 - www.ocana.gov.co

Inspector  
JAIR BORJES

Pam Sara  
copias

Carrera 12 N 10-42 Palacio Municipal www.ocana-nortedesantander.gov.co Teléfono 5636300

VIGILADO Ministerio del Interior y de Justicia



ALCALDÍA MUNICIPAL DE OCAÑA

Secretaría de Gobierno

ACTA DE SELLAMIENTO PROVISIONAL DE UNA CONSTRUCCIÓN

En ocaña, a los 7 días del mes de Mayo de 2012, personal adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal y de la Inspección Primera Municipal de Policía, visita una construcción que se viene adelantando en la zona 19 de 18 de 3:5 18 barrio Villa Sur de propiedad del señor(a) Yelina No Nov informándole el procedimiento a seguir para realizar cualquier tipo de actuación urbanística en el predio además donde se observa que el constructor se encuentra realizando obras incumpliendo con los requerimientos solicitados por la Secretaría de Planeación En consecuencia.

El Inspector Primero Municipal de Policía de Ocaña, de conformidad con el artículo 1º de la ley 810 de 2003 que modificó el artículo 103 de la ley 388 de 1997, procede a realizar la SUSPENSIÓN PROVISIONAL de esta construcción por las siguientes consideraciones: Por No contar con la licencia para construcción por parte de Planeación Municipal.

Y acto seguido procede a imponer los correspondientes SELLOS.

Firman la presente

[Firma manuscrita]

Inspector primero Municipal de policía de Ocaña

Inspector de obra

los donos se Negran la firma QUIEN NOS ATENDIO EN LA OBRA lo hace de sellamiento Queda notificado

la que los.

[Firma manuscrita] 37319 095 000

Carrera 12 No 10-42 Palacio Municipal www.alcaldiaocana.org

Ocaña, 08 de marzo del 2012

Doctora  
Diana Paola Sánchez Pitta  
Inspección segunda promiscua municipal, de policía  
L. C

Cordial saludo.

Me dirijo a usted para informarle que el día 22-02-2012; yo **Beatriz Amparo Álvarez** con **CC 37.319.095 de Ocaña N.S** solicite la visita a mi terreno que está ubicado en la **CRA 19 A BIS 8 A 18 Barrio villa sur**, el cual fue invadido y construido sin mi consentimiento. Teniendo en cuenta que hay un proceso legal En la inspección segunda promiscua municipal, de policía; de Ocaña; con usted.

Mi solicitud por parte de planeación fue atendida el 05 de marzo del presente año; por un escrito firmado por el señor **Hugo Armando Moreno Martínez**. Me dirijo a la inspección primera con el inspector **Jairo Borques**; donde el 07 de marzo a las 9:20 am vamos al lote mencionado y se procede el sellamiento de la construcción.

Al yo regresar al lote mencionado para fotografiarlo me doy cuenta que el maestro de obra hizo caso omiso al sellamiento del inspector, continuando con la construcción hasta la presente. Al reclamarle al maestro su respuesta fue: -A mi no me interesa el sellamiento, yo soy solo el maestro de obra-.

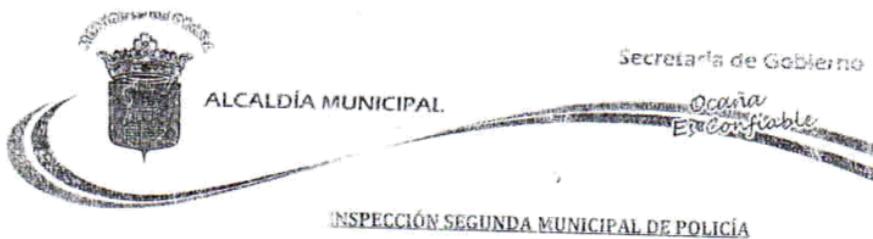
Me parece que esto es una violación a la ley porque están descatando una orden de la autoridad.

Agradeciendo la atención prestada.

Atentamente,

**BEATRIZ AMPARO ÁLVAREZ A.**  
**CC. 37319095 de Ocaña**  
Anexo: Documentos y fotografías

*Recibido  
9/08/2012  
H: 9:15  
Diana P. Sanchez P.*



INSPECCIÓN SEGUNDA MUNICIPAL DE POLICÍA

ACTA DE COMPROMISO

*10/08/12  
8:00 AM*

Fecha: Día 26 de Abril de 2012  
Hora: 6:52 P.M.

Ante la suscrita inspectora Segunda de Policía de Ocaña, se hicieron presentes los señores:

- CITANTE: BEATRIZ ÁLVAREZ ÁLVAREZ C.C. 37.319.095 de Ocaña - 45 Años. B Palomar.
- YAJAIRA QUINTERO ROMERO C.C. 37.180.377 de Ocaña - 28 Años. B La costa.
- CITADO: JAVIER AREVALO QUINTERO C.C. No. 88.137.030 de Ocaña - 48 años B. Villa Sur.
- YENSY PEREZ PEREZ C.C. 37.335.149 de Ocaña. 32 años. B Villa sur.

RESUMEN DE LO MANIFESTADO POR LAS PARTES:

RESUMEN DE LO MANIFESTADO POR LAS PARTES:

CITANTE: YAJAIRA: yo subí las paredillas de mi lote, tenemos un problema por los linderos y confusiones con el numero del lote que a cada uno le corresponde  
BEATRIZ: yajaira dijo que ella construyó, y yo notifiqué a la inspección de policía y a planeación.

CITADO: YENSY: yo tengo mi lote bien, el problema es que necesitamos que nos aclaren quien es el dueño según las escrituras

JAVIER: el problema es que en el primer lote construyeron corridos del lindero, al correrse los linderos no corresponden.

LAS PARTES LLEGAN AL SIGUIENTE ACUERDO: solicitan a la Inspección Segunda de Policía realizar inspección Ocular al Barrio Villa sur, a verificar los linderos y las medidas de cada predio. (Manzana C). Las partes cancelaran en partes iguales el valor de los honorarios del perito. A partir de la firma de ésta acta, se comprometen mantener intactas las construcciones que se están realizando.

LA INSPECTORA APRUBA, el acuerdo al que han llegado las partes e indica que esta diligencia busca un arreglo lícito, justo y beneficioso para las partes, en un documento con validez legal que produce efectos jurídicos (Merito Ejecutivo y tránsito a cosa juzgada) gozando por consiguiente de eficiencia y confidencialidad. Así mismo advierte que el incumplimiento de lo aquí hará acreedor de las respectivas sanciones a quien incumpla

No siendo otro el objeto de la presente se da por terminada siendo las 7:17 P.M., en constancia firman los que en ella intervinieron luego de leída y aprobada.

LAS PARTES,

*Beatriz Alvarez Alvarez*  
BEATRIZ ÁLVAREZ ÁLVAREZ  
C.C. 37.319.095 de Ocaña

*Javier Arevalo Quintero*  
JAVIER AREVALO QUINTERO  
C.C. No. 88.137.030 de Ocaña

*Yajaira Quintero Romero*  
YAJAIRA QUINTERO ROMERO  
C.C. 37.180.377 de Ocaña

*Yensy Perez Perez*  
YENSY PEREZ PEREZ  
C.C. 37.335.149 de Ocaña

*Karen Melin Marquez*  
KAREN MELIN MARQUEZ PACHECO  
Inspectora Segunda de **INSPECCION SEGUNDA DE POLICIA MUNICIPAL**  
INSPECTOR  
Ocaña, Norte de Santander

Centro de Convivencia Ciudadana - Avenida Don Ocaña, Fernández de Contreras  
Calle 7 No. 29-159