



DR. FREDY ALONSO QUINTERO JAIME

ABOGADO

Civil - Laboral - De Familia

Calle 10 No. 10-87 - Ocaña - Celular 315 378 9251

Correo Electrónico drfredyquinteroabogado@gmail.com

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

La Ciudad.-

Ref. Proceso: Declarativo - Simulación.

Demandante: Miguel Angel Vega Salcedo.

Demandada Yurbe Torcoroma Vega Galeano.

Rad. No. 2021-00515-00

FREDY ALONSO QUINTERO JAIME, mayor de edad, vecino de este municipio, Abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 10.211 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la C.C. No. 17.016.312 de Bogotá, en mi condición de apoderado judicial de la demandada YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO, mayor de edad, vecina de este municipio de Ocaña, identificada con la C.C. No. 37.329.694 de Ocaña, de conformidad con el poder que me ha conferido, a usted con todo respeto me dirijo con el objeto de contestar la demanda declarativa verbal promovida en su contra, lo que hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

1º) Al primero digo que sí es cierto por deducirse del texto del registro civil de nacimiento del actor. -

2º) Al segundo digo que no me consta; son situaciones personales del actor que carecen de importancia para el caso legal acá propuesto. -

3º) Al tercero digo que sí es cierto en cuanto tiene que ver con los documentos anexos que dicen contener una sentencia de reconocimiento judicial de paternidad. -

4°) Al cuarto digo que se trata de apreciaciones subjetivas del actor sobre situaciones personales suyas que carecen de relevancia jurídica para el caso planteado.

5°) Al quinto digo que NO ES CIERTO, por cuanto la venta hecha por Manuel Benjamín Vega Guerrero en favor de la demandada, YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO, SI FUE CIERTA Y REAL como se probará en el curso del proceso en forma debida.

6°) Al sexto digo que no es cierto. Si hubo voluntad expresa de vender por parte de Manuel Benjamín Vega y de comprar de parte de Yurbe Torcoroma Vega. Existe un precontrato de compraventa celebrado entre ellos con fecha 21 de agosto de 2007, en el que se estipula el precio verdadero del inmueble y la forma de pago del mismo. Aunado a lo anterior se tiene que Yurbe Torcoroma Vega para la época de la celebración del precontrato trabajaba en forma particular; estaba ya casada con el señor PEDRO NEL VELAZQUEZ BONET, quien colaboró en el pago del precio estipulado, pues dicho inmueble fue adquirido para la sociedad conyugal constituida entre Yurbe y Pedro Nel. Todas estas circunstancias se demostrarán plenamente en el proceso. Este señor trabajó durante toda su vida al lado de su esposa e hijos y después de su fallecimiento, ocurrido el día 6 de junio de 2021, ella obtuvo el reconocimiento de la pensión de sobreviviente de parte de PROTECCION S.A.

7°) Al séptimo digo que no es propiamente un hecho simples conjeturas del actor. La realidad es que dicho acto jurídico de compraventa si fue REAL Y VERDADERO; hubo voluntad de las partes en su celebración; hubo estipulación de un precio que fue cancelado realmente por la demandada al señor Manuel Benjamín Vega; hubo ENTREGA REAL Y MATERIAL del inmueble en favor de la demandada y ésta entró en posesión material del mismo en la fecha de celebración del precontrato; ella lo ha ocupado siempre sin interrupción; lo ha dado en arrendamiento y le ha incorporado MEJORAS UTILES Y NECESARIAS, como se demuestra con la documentación anexa.-

8°) Al octavo digo que sí es cierto, por deducirse del documento anexo.

9°) Al noveno digo que no me consta.

10°) Al décimo digo que no es un hecho sino la afirmación de la existencia de un contrato de apoderamiento judicial.

A LAS PRETENSIONES

Sobre las pretensiones de la demanda incoativa manifiesto lo siguiente:

1ª) A LA PRIMERA PRETENSION PRINCIPAL, relacionada con la Declaración de SIMULACION ABSOLUTA del acto jurídico – compraventa – celebrada entre Manuel Benjamín Vega y la demandada por no haberse llenado todos los requisitos de ley, debo decir que me OPONGO a que se acceda a la misma por cuanto el acto jurídico celebrado entre Manuel Benjamín Vega y Yurbe Torcoroma Vega, mediante la escritura pública No. 1319 de agosto 21 de 2008, protocolizada ante la Notaria Segunda de Ocaña, fue REAL Y VERDADERO, toda vez que hubo expresión libre de la voluntad de las partes en su ejecución; hubo estipulación del precio y el mismo fue cancelado oportunamente por la compradora; hubo igualmente entrega real y material del inmueble y como consecuencia de esta entrega real, la compradora entró en POSESION MATERIAL, ejerciendo actos propios de tal condición, como ocupación del inmueble personalmente; darlo en arrendamiento; incorporándole MEJORAS UTILES Y NECESARIAS, como se prueba con los documentos anexos al presente escrito.-

La pretensión principal debe ser DENAGDA por el Juzgado, toda vez que la compraventa fue REAL Y VERDADERA, como se probará en el curso del proceso.

2ª) Esta pretensión relativa a la reclamación de FRUTOS CIVILES debe ser DENEGADA por el Juzgado, toda vez que carece de la fundamentación jurídica y fáctica requerida por la ley.

La sola afirmación del actor sobre este particular no es de recibo por la ley, dado que tal afirmación y cuantificación económica debe estar sustentada en un DICTAMEN PERICIAL elaborado por un profesional en la materia con la debida motivación.

Si el actor pretende valerse del JURAMENTO ESTIMATORIO consagrado en el artículo 206 del C.G.P., tampoco es válida la pretensión como no lo es su cuantificación por adolecer del sustento probatorio exigido por la ley adjetiva.

Esta cuantificación elaborada por el actor con fundamento legal en el artículo 206 del C.G.P. LA OBJETO por no corresponder a la realidad; por no estar fundamentada en la PRUEBA

PERICIAL, como lo ordena la ley procesal; por ser una SIMPLE APRECIACION SUBJETIVA del demandante, tanto para la época en que vivió el padre de la demandada como en la posterior a su fallecimiento. Si se habla de CANONES DE ARRENDAMIENTO, éstos tienen que estimarse MES A MES para cada uno de los años en que supuestamente acaecieron. Acá el actor hace cuantificación de \$50.000. 000.00 sin especificar a qué cuantía corresponde año por año y mes por mes; durante el lapso temporal que vivió el padre de la demandada el valor del supuesto canon de arrendamiento no pudo ser uniforme. Esta es la razón fundamental de no estar de acuerdo con la cuantificación de los frutos civiles efectuada por el actor.

3º) Esta tercera pretensión es HIPOTETICA, en razón a que ella tendrá lugar en la eventualidad improbable de que la misma sea favorable a los intereses del actor.

4º) En la eventualidad de la prosperidad de la pretensión relativa a los frutos civiles, tampoco puede ser favorable al actor esta pretensión, en razón a que dichos frutos corresponden a lo que puede producir un CAPITAL y no puede haber indexación por tales conceptos.

A LA PRIMERA PRETENSION SUBSIDIARIA

Esta pretensión debe ser DENAGADA por el Juzgado. En los hechos de la demanda no aparece ninguna referencia fáctica ni jurídica sobre la misma. El Juzgado, en tal eventualidad, la analizaría, como es su deber constitucional, pero tendría que denegarla dado que el actor no la sustenta ni con hechos ni con la ley ni con la jurisprudencia. Al señor Juez le correspondería INTERPRETAR la demanda para hacer tal deducción; no es bueno ni sano que al Juzgador se le coloque en tal situación de trabajo, cuando esta tarea le corresponde al profesional del derecho que representa los intereses del peticionario.

De otra parte, cuando se habla de la PRESUNCION DE DONACION por un acto jurídico de disposición del derecho de dominio, no es la nulidad sino la rescisión lo que se pide.

A LA SEGUNDA PRETENSION SUBSIDIARIA

Esta pretensión, en su eventualidad, debe ser DENEGADA por el Juzgado por improcedente.

5

Dice el apoderado del demandante que el acto jurídico celebrado entre Manuel Benjamín Vega y la demandada debe ser declarado NULO por cuanto su ejecución se efectuó entre PADRE E HIJA, y cita como sustento legal el artículo 1852 del C.C. Efectivamente esta norma expresa que son nulos los actos jurídicos de venta entre padre e hijos de familia. El apoderado citado ha confundido PADRE E HIJA, como PADRE E HIJA DE FAMILIA. Son diferentes absolutamente. El hijo de familia no es el que pertenece a la FAMILIA, sea mayor o menor de edad. El significado que le da la ley a la expresión PADRE E HIJO DE FAMILIA, es el PADRE E HIJO MENOR DE EDAD, con las excepciones establecidas en la ley. La demandada, YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO para la época de celebración del contrato de compraventa impugnado ERA MAYOR DE EDAD, como reza la escritura pública contentiva de dicho acto jurídico. -

DERECHO

Fundamento la contestación de la demanda en el precepto de los artículos 96,370,371, y demás concordantes del C.G.P.; artículo 966 y concordantes del C.C.-

EXCEPCIONES DE MERITO

Con el objeto de hacer nugatorias las pretensiones contenidas en el libelo demandador, me permito proponer las siguientes EXCEPCIONES DE MERITO:

PRIMERA. - PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN

La fundamentación de la siguiente manera:

- 1) La acción de Simulación es una acción ordinaria, cuya falta de proposición temporal se castiga por el transcurso de 10 años consecutivos, al tenor de la preceptiva de los artículos 2535 y 2536 del C.C.; y del artículo 8° de la Ley 791 de 2002.-
- 2) El acto jurídico impugnado por el actor data del año 2008, lo que significa que a la fecha del fallecimiento del señor Manuel Benjamín Vega Guerrero, que lo fue el día 12 de septiembre de 2020, en esta ciudad de Ocaña, han transcurrido más de 10 años consecutivos. -

- 3) A la fecha de ahora han transcurrido más de diez años (10), significando ésto que la acción incoada por el demandante se encuentra EXTINGUIDA por Prescripción. Este fenómeno jurídico constituye un impedimento jurídico para proseguir el curso del proceso o del éxito de las pretensiones. -

Por tanto, pido al señor Juez se sirva declarar probada la excepción propuesta, dando por terminado el proceso y condenando al actor al pago de las costas procesales. -

SEGUNDA.- FALTA DE CAUSA PARA PEDIR.-

La fundamentación así:

- 1) Según las voces del artículo 1524 del C.C. se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato. Se interpreta, entonces, que la causa contempla el interés perseguido por las partes. -
- 2) En el evento que nos ocupa, el interés del actor es el de que por la jurisdicción del Estado se declare que el acto jurídico de disposición del derecho de dominio y de la posesión material ejercidos por Manuel Benjamín Vega en favor de la demandada, es SIMULADO, por no haberse llenado todos los requisitos legales, como tener voluntad de vender por el Vendedor, y de comprar por la Compradora y que no hubo pago del precio estipulado. -
- 3) El actor carece de causa para invocar el decreto de SIMULACION del acto jurídico referido en el libelo demandador, por cuanto el vendedor tuvo voluntad de vender y la compradora expresó su voluntad de comprar el inmueble comprometido en la negociación celebrada entre las partes contratantes. -
- 4) El vendedor dispuso realmente del derecho de dominio y de la posesión material; no hubo ninguna circunstancia que alterara su voluntad de disposición de tales derechos; hizo entrega real y material de los predios a los compradores; se desprendió voluntariamente de la posesión material de los mismos para entregarla a los demandados; se pactó un precio real por la negociación y este valor correspondió al COMERCIAL de la época; el dinero fue cancelado realmente al vendedor en los términos pactados por las partes, el que también fue recibido por Manuel Benjamín

Vega; los compradores tuvieron capacidad económica para comprar, es decir, por sus trabajos y actividades comerciales pudieron disponer realmente del dinero para pagar el precio estipulado.-

- 5) El contrato de compraventa impugnado por el actor corresponde a acto jurídico reales real y verdadero y no de acto simulado como entiende el actor en su libelo incoativo.

En consecuencia, pido al señor Juez se sirva declarar probada la excepción propuesta, denegando las pretensiones de la demanda y condenando al demandante al pago de las costas procesales. -

TERCERA - FALTA DE INTEGRACION DEL CONTRADICTORIO.-

Se fundamenta de la siguiente manera:

- 1) Esta excepción se puede proponer como "PERENTORIA" según el sentir y decir de la doctrina y de la jurisprudencia. Por esta razón la propongo mediante esta formalidad. -
- 2) El actor, en su demanda incoativa, cita como demandada a YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO, tal vez pensando en la parte contratante, pero olvidando que el VENDEDOR, Manuel Benjamín Vega Guerrero, falleció, razón por la cual la demanda tiene que dirigirse contra la SUCESION INTESTADA E ILIQUIDA de dicho causante, la que debe estar representada por sus sucesores y por la cónyuge o compañera permanente. La sucesión es una institución jurídica que tiene que estar representada como lo dispone el artículo 87 del C.G.P.-
- 3) El demandante no se refiere por ningún lado a la SUCESION del causante Manuel Benjamín Vega Guerrero, ni para dirigirla en su contra ni en contra de sus herederos, o de la cónyuge sobreviviente o de la compañera permanente, como sus representantes legales. -
- 4) Se entiende, entonces, que cuando se demanda judicialmente una SUCESION por causa de muerte, se constituye un LITISCONSORCIO NECESARIO entre los herederos conocidos, los desconocidos y los indeterminados. -

- 5) Existe una INDEBIDA INTEGRACION DEL CONTRADICTORIO o no comprender la demanda a todos los litisconsorcios necesarios, como lo ordena la ley adjetiva. -

Pido al señor Juez se sirva declarar probada la excepción propuesta, que como lo digo antes, se puede proponer como PERENTORIA y no solamente como PREVIA. -

CUARTA.- CARENCIA DE PODER PARA ACTUAR.-

Se fundamenta así:

- 1) En el texto del poder especial otorgado por el actor a su apoderado judicial se dice textualmente: "... para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación demanda ORDINARIA (sic) DE MENOR CUANTIA DE SIMULACION contra.....". -
- 2) Según lo normado por el C.G.P. el término "ORDINARIO", fue sustituido por el de "ACCION DECLARATIVA VERBAL". -
- 3) En el texto de la demanda incoativa se dice que lo pretendido es la ACCION DE SIMULACION, y fundamenta el actor dicha pretensión en hechos concretos. Pero en el capítulo de las PRETENSIONES, el actor promueve, como SUBSIDIARIA, la de "NULIDAD DE LOS ACTOS JURIDICOS POR PRESUMIRSE UNA DONACION DESPROVISTOS DE INSINUACION". -
- 4) Para promover esta pretensión específica NO FUE OTORGADO el poder al apoderado del actor, y no puede entenderse que el poder especial para deprecar la SIMULACION conlleve la facultad para promover la pretensión citada. -
- 5) El artículo 74 del C.G.P. prescribe que "En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados". -

Fácilmente se colige de la redacción del poder otorgado al apoderado que el mismo no es para demandar al NULIDAD de tales actos jurídicos. -

En consecuencia, pido al señor Juez se sirva declarar probada la excepción propuesta con las consecuencias legales pertinentes. –

RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS UTILES Y NECESARIAS

Para el evento IMPROBALISIMO de que las Pretensiones del libelo demandador sean despachadas favorablemente a los intereses del demandante, con todo respeto solicito al señor Juez se sirva ORDENAR lo siguiente:

- 1) Declarar la existencia de las MEJORAS UTILES Y NECESARIAS incorporadas por YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO sobre el inmueble urbano objeto de la Pretensión de Simulación, conforme al texto íntegro del Dictamen Pericial emitido por el Tecnólogo WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA.-
- 2) Ordenar al demandante, MIGUEL ANGEL VEGA SALCEDO, pagar en favor de YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO, la suma de \$51.418.336.00, por concepto del valor de las Mejoras Útiles y Necesarias incorporadas al predio objeto de las pretensiones de la demanda, junto con el valor de la correspondiente INDEXACION durante el periodo comprendido entre la fecha de dicha incorporación y hasta el día en que se produzca el pago correspondiente. Esta indexación corresponde a la valorización de tales mejoras durante el tiempo que transcurra desde su incorporación y hasta el día en que se produzca la cancelación de su valor. –
- 3) Reconocer a la demandada, YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO, el DERECHO DE RETENCION del inmueble hasta tanto se cancele el valor de las mejoras útiles y necesarias incorporadas al inmueble. –

Fundamento mi petición de la siguiente manera:

- 1) Desde el día 21 de agosto del año 2007 y hasta la fecha, la demandada, YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO, ha mantenido el inmueble ubicado en la carrera 8A No. 9A-73, en condiciones de habitabilidad por personas y en tal labor ha tenido que invertir dineros de su propio peculio. Es de anotar que cuando adquirió el inmueble, éste se encontraba en regulares condiciones en su estructura. –

- 10
- 2) Durante el lapso comprendido entre el mes de agosto de 2007 y hasta la fecha la estructura del inmueble se ha deteriorado – las cosas y las personas se deterioran por el transcurso del tiempo, y para restaurarlo y adecuarlo debidamente se ha visto obligada ella a mejorarlo y colocarlo en condiciones de ser habilitado por personas.
 - 3) Procedió ella a designar una persona idónea sobre la materia para discriminar y evaluar comercialmente esas mejoras útiles y necesarias, lo que efectivamente se realizó por intermedio del Tecnólogo WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA, ampliamente conocido en la región, en los estrados judiciales de la ciudad, por su idoneidad, su competencia, su experiencia y por su rectitud profesional y moral, dando como resultado el documento que hace parte del proceso a iniciativa de la demandada. –
 - 4) La discriminación, especificación y avalúo de las mejoras útiles y necesarias referidas antes, se encuentran debidamente descritas en el trabajo pericial referido, el cual se anexa al presente escrito como prueba idónea de su existencia.

PRUEBAS

Pido al señor Juez decretar y practicar las siguientes pruebas:

DOCUMENTAL. - Presento con la demanda los siguientes documentos para que sean tenidos como pruebas dentro del proceso:

- a) Poder para actuar
- b) Registro civil de matrimonio de Yurbe Torcoroma Vega.
- c) Registro de defunción de Pedro Nel Velázquez, esposo de Yurbe Torcoroma Vega
- d) Certificado de YANBAL DE COLOMBIA S.A.S.
- e) Dos certificaciones de CREDISERVIR
- f) Certificación del Banco Agrario de Colombia
- g) Estado de cuenta de ahorro tradicional
- h) Certificado de Directora de Yanbal
- i) Dos certificados de la compañía de Cosméticos VOTRE PASSION S.A.S.
- j) Precontrato de compraventa entre Manuel Benjamín Vega y Yurbe Torcoroma Vega
- k) Contrato de arrendamiento del inmueble objeto de las pretensiones

- 11
- l) Factura cobro de impuesto predial debidamente cancelado por Yurbe Torcoroma Vega.
 - m) Avalúo comercial del inmueble para la época de celebración del acto jurídico impugnado.
 - n) Avalúo comercial de mejoras incorporadas al predio objeto de la demanda

Bajo juramento declaro que los originales documentos anexos se encuentran en mi poder.

TESTIMONIAL.- Pido al señor Juez se sirva decretar y recepcionar el testimonio de los señores:

JULIO ALVAREZ VERGEL: Celular 314 305 0120

IRMA SERRANO CLARO: Celular 313 399 6592

ALVARO BALLESTEROS QUINTERO: Celular 314 472 4230

LUCY TARAZONA: Celular 318 383 3796. Correo electrónico lucytarazona6@gmail.com

ILSA ORTEGA BAYONA: Celular 314 468 7188

Los anteriores testigos depondrán sobre los hechos de la demanda y especialmente sobre la explotación económica del predio objeto de la demanda por parte de YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO. -

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que a la fecha de hoy desconozco la dirección y el correo electrónico de los testigos asomados y que habiendo revisado los motores de búsqueda como Google, Twiter, Instagram, Facebook, etc y no fue posible localizar esta información.

INTERROGATORIO DE PARTE.- Cite, señor Juez, ante su Despacho al demandante a efecto de que absuelva el interrogatorio de parte que verbalmente o por escrito someteré a su consideración en el momento procesal indicado por el Juzgado.-

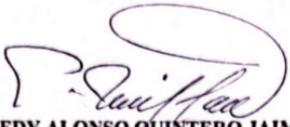
NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina judicial de la calle 10 No. 10-87 de esta ciudad de Ocaña. -

Mi celular es el 315 378 9251. Mi correo electrónico es drfredyquiteroabogado@gmail.com

La demandada es conocida de autos para efectos de citaciones y notificaciones. -

Atentamente,



FREDY ALONSO QUINTERO JAIME



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo Serial **5769558**

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Clase de Oficina: Registraduría Notaría Consulado Corregimiento Insp. de Policía Código **N 4 0**

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía
COLOMBIA/ NORTE DE SANTANDER/ OCAÑA/ NOTARIA PRIMERA

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio
COLOMBIA/ NORTE DE SANTANDER/ OCAÑA/ PARROQUIA DE SAN AGUSTIN

Fecha de celebración: Año **2 0 0 0** Mes **A G O** Día **0 5** Clase de matrimonio: Civil Religioso

Documento que acredita el matrimonio: Tipo de documento: Acta religiosa Escritura de protocolización Número: **LIBRO 7 FOLIO 331** Notaría, juzgado, parroquia, otra: **PARROQUIA DE SAN AGUSTIN**

Datos del contrayente

Apellidos y nombres completos: **VELASQUEZ BONET PEDRO NEL**

Documento de identificación (Clase y número): **C.C. 13.377.231 DE CONVENCION N DE B**

Datos de la contrayente

Apellidos y nombres completos: **VEGA GALEANO YURBE TORCOROMA**

Documento de identificación (Clase y número): **C.C. 37.329.694 DE OCAÑA N DE S**

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos: **VEGA GALEANO YURBE TORCOROMA**

Documento de identificación (Clase y número): **C.C. 37.329.694 DE OCAÑA N DE S**

Firma: *[Firma manuscrita]*

Fecha de inscripción: Año **2 0 1 5** Mes **E N E** Día **2 7**

Nombre y firma del funcionario que autoriza: *[Firma manuscrita]*
NIDIA GIBBS YANURO MORALES 1A

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lugar otorgamiento de la escritura: No. Notaría No. Escritura Fecha de otorgamiento de la escritura: Año Mes Día

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombres y apellidos completos: **NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA**

Identificación (Clase y Número): **CERTIFICO**

Indicativo serial de nacimiento: **ES EL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL TOMADA DEL LIBRO DE MATRIMONIOS DEL AÑO 2015 QUE DEPOSITA EN ESTA NOTARIA**

PROVIDENCIAS

Lugar y fecha: **NOTARIA 1A DEL CIRCULO OCAÑA N DE S**

Firma funcionario: **Marlenza Márquez Márquez**
Notaria Primero Encargado Ocaña

ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



IMPRESO POR REGISTRADURIA P.A. 1008 - 000000

14

COMO NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA
NORTE DE SANTANDER
CERTIFICADO
ES LA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL TOMADA DEL LIBRO DE
DEFUNCIONES No. 2021
EXPEDIDA AL INTERESADO, VALIDO PARA REPOSA EN ESTA NOTARIA

02 SEP 2021

REPUBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

TRAMITE DE DOCUMENTOS
MIDIA CELIS VARGAS

Notaria Primera Encargada Ocaña



REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 10275678

Datos de la oficina de registro									
Clase de oficina:	Registraduría	Notaria	<input checked="" type="checkbox"/> Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	N 4 Q		
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía									
COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - OCAÑA - NOTARIA 1-OCAÑA * * * * *									

Datos del inscrito									
Apellidos y nombres completos									
VELASQUEZ BONET PEDRO NEL * * * * *									
Documento de identificación (Clase y número)					Sexo (en Letras)				
CC No. 13377231 * * * * *					* MASCULINO * * * * *				

Datos de la defunción														
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía														
COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - OCAÑA * * * * *														
Fecha de la defunción			Hora			Número de certificado de defunción								
Año	2	0	2	1	Mes	J	J	N	Día	0	5	20:50	725891871	* * * * *
Presunción de muerte					Fecha de la sentencia									
* * * * *					* * * * *									
Documento presentado					Nombre y cargo del funcionario									
Autorización judicial	<input type="checkbox"/>	Certificado Médico	<input checked="" type="checkbox"/>	DR. JUAN CARLOS NAVARRO DURAN * - MEDICO * * * * *										

Datos del denunciante									
Apellidos y nombres completos									
PICON TOLOZA RAUL * * * * *									
Documentos de identificación (Clase y número)					Firma				
CC No. 88198823 * * * * *					Raul Picon Tolosa				

Primer testigo									
Apellidos y nombres completos									
* * * * *									
Documentos de identificación (Clase y número)					Firma				
* * * * *					* * * * *				

Segundo testigo									
Apellidos y nombres completos									
* * * * *									
Documentos de identificación (Clase y número)					Firma				
* * * * *					* * * * *				

Fecha de inscripción					Nombre y firma del funcionario que autoriza									
Año	2	0	2	1	Mes	J	J	N	Día	0	9	MIDIA CELIS VARGAS		

ESPACIO PARA NOTAS									

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



Cooperativa



Yanbal de Colombia S.A.S
NIT. 860.512.249-4

.....
D
TV. 23 # 94A-01
BOGOTÁ - COLOMBIA
T
(571) 644.6400
.....
D
AVENIDA 15 # 5-187
FACATATIVA - CUNDINAMARCA
T
(571) 865.7711
.....
YANBAL.COM

Certificamos

El suscrito Contador General de YANBAL DE COLOMBIA S.A.S., certifica que el(la) señor(a) Vega Galeano, Yurbe Torcorama, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 37329694 , recibió durante el periodo de enero a diciembre de 2020, incentivos comerciales representados en efectivo y/o especie, correspondientes a los programas de incentivos de la Compañía, por valor total de NOVECIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 930.254), producto del contrato comercial de ventas multinivel suscrito con la Compañía.

La presente se expide a solicitud del (la) interesado(a), en Bogotá, a los (7) días del mes de febrero de 2022

Cordialmente,

IVETTE HERNANDEZ MEDINA
Contador Yanbal de Colombia S.A.S.
Tarjeta Profesional No. 92288-T

Consecutivo: 07022022125443-197340062



CE-31-02435-21

Crediservir
Creciendo con usted



16

Ocaña, 14 de diciembre de 2021

EL SUSCRITO DIRECTOR(E) DE LA OFICINA CENTRO DE LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO CREDISERVIR CERTIFICA:

Que YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO, identificado(a) con cédula de ciudadanía 37329694 de OCAÑA, es asociado(a) de esta Entidad Cooperativa desde el 26 de mayo de 2007 y tiene los siguientes productos asociados:

SUCURSAL	TIPO DE PRODUCTO	ESTADO	No. DE CUENTA O PAGARÉ	SALDO	FECHA DE INTERÉS
Centro	Aportes Sociales	ACTIVO	1010054826	0.00	
Centro	Rindediario	ACTIVO	2010054826	0.00	
Centro	Crédito	SALDADO	20080105130	0.00	09/05/2009
Centro	Crédito	SALDADO	20090103446	0.00	17/04/2010
Centro	Crédito	SALDADO	20100102579	0.00	14/05/2011
Centro	Crédito	SALDADO	20110103065	0.00	02/11/2012
Centro	Crédito	SALDADO	20120106326	0.00	08/09/2014
Centro	Crédito	SALDADO	20140106403	0.00	17/02/2016
Centro	Crédito	SALDADO	20160100817	0.00	27/06/2018
Centro	Crédito	SALDADO	20180103693	0.00	25/07/2020
Centro	Crédito	VIGENTE	20200103034	7,947,222.00	25/11/2021
Centro	Crédito	VIGENTE	20210106541	15,000,000.00	20/11/2021

La presente se expide con destino a **AL INTERESADO.**

Crediservir
Oficina Centro - Ocaña

DIRECTOR DE OFICINA

MILLER VERA
MILLER VERA

Transcriptor: Galia Liyen Parra Paez



Versión 5.0

OCAÑA
DIRECCIÓN GENERAL
Carrera 12 Nº 10 - 00 piso 4
Parque Principal
Teléfono: (7) 5694444

OCAÑA
SUCURSAL CENTRO
Carrera 12 Nº 10 - 00
Parque Principal
Teléfono: (7) 5694444

OCAÑA
SUCURSAL SANTA CLARA
Carrera 49 Nº 5a - 18
Teléfono: (7) 5694444

ÁBREGO
Cra 5 Nº 13-56
Calle Real
Teléfono: (7) 5642057

CONVENCIÓN
Carrera 5 Nº 4 - 29
Parque Principal
Teléfono: (7) 5630630

AGUACHICA
Calle 5 Nº 23-10
Las Américas
Teléfono: (5) 5654919

EXTENSIÓN DE CAJA
AGUACHICA
Calle 5 Nº 9 - 35

SAN ALBERTO
Calle 6 No 2-26
Parque principal
Teléfono: (5) 5646608

www.crediservir.coop e-mail: crediservir@crediservir.com



Crediservir
Creciendo con usted



17

CE-31-02439-21

Ocaña, 15 de diciembre de 2021

EL SUSCRITO DIRECTOR(E) DE LA OFICINA CENTRO DE LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO CREDISERVIR CERTIFICA:

Que PEDRO NEL VELASQUEZ BONET(Q.E.P.D), identificado(a) con cédula de ciudadanía 13377231 de CONVENCIÓN, fue asociado a esta cooperativa con la cuenta 2010034779 y presentó los siguientes créditos directos:

SUCURSAL	No. PAGARÉ	ESTADO	Fecha de Cancelación
Centro	20080103566	SALDADO	17/12/2009
Centro	20090109050	SALDADO	18/06/2011
Centro	20110103740	SALDADO	09/08/2012
Centro	20120104581	SALDADO	26/09/2014
Centro	20140106924	SALDADO	17/07/2015
Centro	20150103723	SALDADO	15/12/2020

La presente se expide con destino aAL INTERESADO.

Crediservir
Oficina Centro - Ocaña

Miller Vera
MILLER VERA

DIRECTOR DE OFICINA

Transcriptor: Marcela Fernanda Quintero Sanchez



Versión 5.0

OCAÑA
DIRECCIÓN GENERAL
Carrera 12 N° 10 - 00 piso 4
Parque Principal
Teléfono: (7) 5694444

OCAÑA
SUCURSAL CENTRO
Carrera 12 N° 10 - 00
Parque Principal
Teléfono: (7) 5694444

OCAÑA
SUCURSAL SANTA CLARA
Carrera 49 N° 5a - 18
Teléfono: (7) 5694444

ÁBREGO
Cra 5 N° 13-56
Calle Real
Teléfono: (7) 5642057

CONVENCIÓN
Carrera 5 N° 4 - 29
Parque Principal
Teléfono: (7) 5630630

AGUACHICA
Calle 5 N° 23-10
Las Américas
Teléfono: (5) 5654919

EXTENSIÓN DE CAJA
AGUACHICA
Calle 5 N° 9 - 35

SAN ALBERTO
Calle 6 No 2-26
Parque principal
Teléfono: (5) 5646608

www.crediservir.coop e-mail: crediservir@crediservir.com



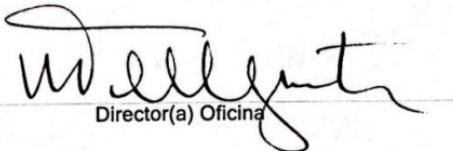
Banco Agrario de Colombia
El Banco que hace crecer el campo
Nit: 800037800-8

CERTIFICACION

El Banco Agrario de Colombia, certifica que el señor(a) **VEGA GALEANO YURBE TORCOROMA**
identificado con cédula de ciudadanía número **37329694** de **OCAÑA**
no registra ninguna deuda directa e indirecta con la Entidad a la fecha, según consta en nuestra base
de datos nacional consolidada.

Se expide en Bogotá D.C. a lo **20** día(s) del mes **12** de **2.021**

Advertencia: Si el número de identificación no corresponde a la persona que aparece en este,
documento el certificado carece de validez.

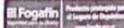


Director(a) Oficina



Banco Agrario de Colombia

ESTADO CUENTA AHORRO TRADICIONAL



SEÑOR(ES):

PEDRO NEL VELASQUEZ BONET

CL 8 16 200

CÓDIGO POSTAL:

Kil1079961

OCAÑA - NORTE DE SAN*

DESE | ABRIL | HASTA | JUNIO | AÑO | 2.021

NÚMERO DE CUENTA:

*****9508

19

OFICINA:

5120 OCAÑA

RESUMEN DE MOVIMIENTO

	No. Transacciones	Valor		Valor
SALDO ANTERIOR		5.613,00	SALDO ACTUAL	2.028.111,00
TOTAL ABONOS	3	3.120.026,00	PROMEDIO MES	2.830.398,00
TOTAL CARGOS	10	1.097.528,00	INTERESES	26,00

INFORMACIÓN IMPORTANTE



Inicia con el pie derecho tu proyecto productivo

con el CRÉDITO JOVEN

para estudiantes universitarios o técnicos de último semestre o egresados de carreras agropecuarias e ingenierías afines.

Solicita tu crédito en www.bancoagrario.gov.co

Bancoagrario

#BancoAgrarioAhorra

NIT 800.037.800-B

FECHA DIA/MES	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	OFICINA	VALOR	SALDO
05/04	DEPOSITO AHORROS EFECTIVO	OCAÑA	120.000,00	125.613,00
06/04	TBA CUOTA DE MANEJO TARJETA DEBITO	TARJETAS BANCAR	- 11.418,00	114.195,00
06/04	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	TARJETAS BANCAR	- 46,00	114.149,00
10/05	DEPOSITO AHORROS EFECTIVO	OCAÑA	3.000.000,00	3.114.149,00
18/05	TBA CUOTA DE MANEJO TARJETA DEBITO	TARJETAS BANCAR	- 11.418,00	3.102.731,00
18/05	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	TARJETAS BANCAR	- 46,00	3.102.685,00
15/06	TBA CUOTA DE MANEJO TARJETA DEBITO	TARJETAS BANCAR	- 11.418,00	3.091.267,00
15/06	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	TARJETAS BANCAR	- 46,00	3.091.221,00
17/06	RET-LATM-1706-038465/00970 467	RED SERVICIANCA	- 200.000,00	2.891.221,00
17/06	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	RED SERVICIANCA	- 800,00	2.890.421,00
25/06	COMP-POS-2506-694970K TRONIX	CREDIBANCO VISA	- 858.900,00	2.031.521,00
25/06	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCIERO	CREDIBANCO VISA	- 3.436,00	2.028.085,00
30/06	INTERESES DE AHORROS	OCAÑA	26,00	2.028.111,00

Estimado cliente por favor verifique el movimiento de su cuenta, si en quince días no obtenemos alguna observación consideramos aprobado el presente extracto. Agradecemos informarnos el cambio de dirección y/o números telefónicos. Línea de Servicio al cliente: Contacto Banagrario en Bogotá: 5948950 resto del país LINEA GRATUITA 018000915000

Cualquier inquietud por favor comunicarla por escrito a la Revisora Fiscal Ernst & Young Audit S.A.S. | Dirección: +57 (1) 484 7000 | Fax: +57 (1) 484 7474 | Oficina: Carrera 11 No. 98 - 07 Edificio Piso Green Office, Tercer Piso Bogotá, Colombia | Buzón: revisorafiscal@eay.com.
También a su disposición, los siguientes canales para presentar peticiones, quejas o reclamos: Línea Contacto Banco Agrario, Bogotá (1) 594 85 00, resto del país Línea gratuita 01 8000 91 5000. Correo electrónico Banco Agrario: servicio_cliente@bancoagrario.gov.co Defensor del consumidor financiero: Dr. José Guillermo Peña González. Suplente del defensor: Dr. Carlos Alfonso Cifuentes Neira: (1) 213 13 70 - Fax: (1) 213 04 95. Correo electrónico: suplente@defensor.gov.co



Ocaña 24 de enero / 2022

YANBAL

CERTIFICO

Que la señora Yurbe Torcoroma Vega Galeano identificada con cédula de ciudadanía No 37.329.694 de Ocaña, es vendedora de nuestros productos desde marzo del 2006 a la fecha.

Debido a su comportamiento de pago tiene un cupo de crédito asignado.

Atentamente

Irma Serrano C.

Irma Serrano Claro
c.c. 37.329.002 de Ocaña
Directora de Yanbal

Ocaña 24 de enero / 2022

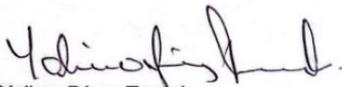
Compañía de cosméticos Votre Passion S.A.S

A QUIEN PUEDA INTERCESAR

Certificamos que la señora Yurbe Torcoroma Vega Galeano identificada con cédula de ciudadanía No 37.329.694 de Ocaña, es vendedora de nuestros productos desde junio de 1996 a la fecha.

Debido a su comportamiento de pago tiene un cupo de crédito asignado.

Atentamente



Yolima Pérez Torrado
c.c. 37.324.374
Coordinadora de la zona Ocaña

Compañía de cosméticos Votre Passion S.A.S
Carrera 48 37-27
Línea gratuita 01 8000 94 1234
E-mail votrepassion@gmail.com
NIT 800.100.159-3
Medellín, Colombia

Medellín, diciembre 14 de 2021

ZONA 575

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Certificamos que el señor(a) YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.329.694 es comprador(a) nuestra desde diciembre de 2017. Debido a su comportamiento comercial tiene asignado un cupo de \$ 937,500

Atentamente

Sandra Arango B.

Sandra Arango Bedoya
Jefe de Crédito y Cobranza

COMPAÑÍA DE COSMÉTICOS VOTRE PASSION S.A.S.
Carrera 48 37-27
Línea gratuita 01 8000 94 1234
Desde Medellín 360 60 90
E-mail: votrepassion@gmail.com
Nit: 800.100.159-3
Medellín - Colombia

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre nosotros, a saber: MANUEL BENJAMIN VEGA GUERRERO, mayor de edad, vecino de este municipio de Ocaña, identificado con la C.C. No. 1.973.232 de Ocaña, y quien en adelante se llamará El Prometiente de Vendedor, y por la otra parte la señora YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO, también mayor de edad, vecina de este municipio, identificada con la C.C. No. 37.329.694 de Ocaña, y quien en adelante se llamará La Prometiente Compradora, hemos convenido en celebrar un Contrato de Promesa de Compraventa, con arreglo a todas las formalidades legales y contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El Prometiente Vendedor promete vender y la Prometiente Compradora promete comprar el derecho de dominio y la posesión material que ejerce sobre una casa de habitación, junto con el lote de terreno de su comprensión, de una extensión superficial de diez metros (10 metros) de frente por diez metros (10 mts) de fondo, ubicada en la carrera 8A No. 9A-73 de este municipio de Ocaña, Norte de Santander, construida de paredes de tierra apisonada, techos de madera y tejas, pisos de baldosín y cemento, compuesta de 3 piezas, cocina, comedor, patio, servicios sanitarios de agua y luz eléctrica, con sus redes y contadores, y demarcada por los siguientes linderos: " Por el frente, carrera en medio, con casa de los herederos del finado José Dolores Rodríguez; por el lado derecho, con casa de Rafael Sánchez Ortiz; por el lado izquierdo, con casa de Ana Carrascal; y por el fondo, con propiedades de Rafael Sánchez Ortiz y de Florinda Gómez".-

SEGUNDA: El precio en que se estima la casa de habitación objeto del presente contrato es la suma de CINCUENTA MILLONES DE

PESOS (\$50.000.000.00) que la Prometiente Compradora paga de la siguiente manera:

- a) Diez cuotas mensuales por valor de cuatro millones de pesos (\$4.000.000.00) cada una que comenzarán a cancelarse a partir del 21 de septiembre del año 2007, y así sucesivamente hasta completar el valor antes indicado.-
- b) Dos cuotas mensuales por valor de cinco millones de pesos (\$5.000.000.00) cada una, para cancelar el día 21 de los meses de julio y agosto del año 2008.-
- c) Las partes contratantes convienen en manifestar que el precio de la venta ante la notaria segunda de Ocaña será señalado por el valor que tenga el inmueble ante la oficina de catastro de la ciudad para todos los efectos legales a que haya lugar.-

TERCERA: El Prometiente Vendedor declara que en la fecha de hoy (agosto 21 del 2007) hace entrega real y material de la casa de habitación objeto del contrato a favor de la Prometiente Compradora quien declara recibirla a entera satisfacción y entra en posesión material de la misma a plena satisfacción.-

CUARTA: La escritura pública para transferir el derecho real de dominio sobre la casa de habitación antes referida será otorgada el día 21 de agosto del año 2008, a las diez de la mañana, ante la Notaria Segunda del Círculo de Ocaña, acto éste para el cual las partes presentarán ante este Despacho Notarial todos los documentos que requiere la ley para su realización.-

QUINTA: El Prometiente Vendedor declara que el inmueble objeto de esta negociación se encuentra a paz y salvo por todo concepto, pero

que en su momento saldrá al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios.-

SEXTA: El Prometiente Vendedor declara que la casa de habitación materia de esta negociación fue adquirida por compra que hizo a Carlos Daniel Vega Puentes, mediante la escritura pública No. 586 de julio 23 de 1980, corrida ante la Notaria Primera de Ocaña e inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-5746 de la Oficina Registral de Ocaña, ratificada por medio de la escritura No. 108 de febrero 17 de 1981, de la misma notaria primera de Ocaña, inscrita de la misma manera bajo el folio de matrícula inmobiliaria antes citado.-

SEPTIMA: Las partes pactan como cláusula penal la suma de \$10.000.000.00 para el evento de incumplimiento por alguna de las partes de las obligaciones aquí convenidas.-

Para constancia, se firma el presente contrato por las partes intervinientes, a los veintiún (21) días del mes de agosto del año dos mil siete (2007).-

El Prometiente Vendedor,



MANUEL BENJAMIN VEGA GUERRERO

La Prometiente Compradora,

YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO
YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA**ARRENDADORA:** Yurbe Torcoroma Vega Galeano**ARRENDATARIO:** Gustavo Bernardino Piñeres**INMUEBLE:** Vivienda**CANON MENSUAL:** \$700.000.

Entre los señores Yurbe Torcoroma Vega Galeano Persona mayor de edad, residente y domiciliada en Ocaña, identificada con la cedula de ciudadanía No. 37.329.694, expedida en Ocaña, obrando a nombre propio y que para los efectos de este contrato se denominara, la "Arrendadora" y Gustavo Bernardino Piñeres, Persona mayor de edad, residente y domiciliado en Ocaña, identificado con la cedula de ciudadanía No. 13.370.029, expedida en Convención, obrando a nombre propio y que para los efectos de este contrato se denominara, el "Arrendatario", manifiestan que han decidido celebrar contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana. Que registró por las siguientes cláusulas.

PRIMERO: OBJETO, El arrendador entrega a título de arrendamiento una vivienda ubicada en la Cra 8ª 9ª-73, que consta de 3 alcobas, 1 baño, sala comedor, cocina y patio. **PARAGRAFO 1:** El arrendatario declara haber recibido el bien inmueble, en perfectas condiciones y de conformidad con el inventario anexado en el presente contrato y que hace parte integral del mismo con el contenido allí anunciado. Declara además que el inmueble cuenta con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas y estructurales en perfecto estado y comprobado su funcionamiento. **PARAGRAFO 2:** El apto se entrega recién pintado y al momento de la restitución se deberá entregar de la misma manera. **PARAGRAFO 3: REPARACIONES,** los daños que se ocasionen al inmueble por responsabilidad del arrendatario o la de sus invitados deberán ser cubiertos en su totalidad por este. Igualmente el arrendatario se compromete a cumplir las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del código civil.

SEGUNDA: CANON, el valor del canon de arrendamiento del presente contrato será de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000), mensuales. Que el arrendatario pagara anticipadamente en los últimos días de cada mes. **PARAGRAFO 1:** El incremento del canon será semestral y de conformidad al índice de precios al consumidor (IPC) inmediatamente anterior, esto de acuerdo a los postulados de la Ley 820 de 2003. **PARAGRAFO 2:** Cualquier modificación deberá contar por escrito anexo al presente contrato.

TERCERA: TERMINO, el termino de arrendamiento del presente contrato será de seis (6) meses, contados a partir del 25 de marzo, hasta el 25 de septiembre.

No obstante lo anterior, el termino de arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos y en condiciones iguales a las descritas en el presente contrato, siempre y cuando ninguna de las partes con anterioridad a los 1 mese del vencimiento del periodo inicial o de sus prorrogas, manifiesten su intención de terminar el contrato.

CUARTA: DESTINACION, el inmueble materia del presente contrato se destinará única y exclusivamente para VIVIENDA URBANA, queda prohibida de forma expresa cualquier clase de subarriendo. So pena de que el arrendador pueda dar por terminado de forma unilateral válidamente el presente contrato. Sin lugar a indemnización alguna.

Igualmente, los arrendatarios deberán abstenerse de realizar actividades que afecten la convivencia de sus vecinos.



QUINTA: CESION, la cesión de este contrato por parte del arrendatario solo es válida previa autorización del arrendador dada por escrito, el arrendatario faculta a su vez a la arrendadora a ceder total o parcialmente este contrato.

SEXTA: REPARACIONES Y MEJORAS, los arrendatarios sin excepción alguna no podrán efectuar reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previa autorización por escrita del arrendador. Si las ejecutare sin dicha autorización accederán al inmueble sin perjuicio de que el arrendatario pueda exigir su retiro, caso en el cual arrendatario se obliga a entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. Las mejoras necesarias serán a cargo única y exclusivamente del arrendador.

SEPTIMA: RESTITUCION, vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato el arrendatario restituirá el inmueble al arrendador. En óptimas condiciones tal y como consta en la primera cláusula. **PARAGRAFO:** La responsabilidad del arrendatario subsistirá aun después de restituido materialmente el inmueble, mientras que el arrendador no haya entregado paz y salvo correspondiente, por escrito al arrendatario.

OCTAVA: RENUNCIA, el arrendatario declara que no ha tenido ni tendrá, posesión del inmueble, simplemente tendrá mera tenencia y que renuncia en favor del arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato.

NOVENA: INCUMPLIMIENTO, El incumplimiento del arrendatario de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta a la arrendadora para ejercer las siguientes acciones simultáneamente, o en el orden que elija:

1. Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente.
2. Exigir o perseguir a través de cualquier medio judicial y/o extrajudicialmente, al arrendatario y/o coarrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento.

PARAGRAFO: Son causales de terminación unilateral del contrato por parte de la arrendadora y los arrendatarios las previstas en la ley 820 del 2003. No obstante de común acuerdo las partes podrán terminar de común acuerdo el presente contrato en cualquier momento.

DECIMA: SANCIONES, en caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas por cualquiera de las partes aquí firmantes, se aplicará una sanción penal, equivalente al valor de dos (2) mensualidades según el precio de arrendamiento, sin perjuicio de que se exijan las demás obligaciones pendientes, acciones otorgadas por la Ley de acuerdo a lo establecido por el Código Civil Colombiano en concordancia por La Ley 820 de 2003 y perjuicios.

DECIMA PRIMERA: PREAVISO, La arrendadora y el arrendatario, podrán dar por terminado el presente contrato, mediante preaviso dado con un (1) mes de anticipación, al periodo inicial pactado o cualquiera de sus prórrogas. No obstante, de común acuerdo las partes podrán terminar el presente contrato en cualquier momento.

El presente contrato presta mérito ejecutivo.

En constancia se firma hoy, 25 de marzo de 2022, en dos ejemplares originales, en la ciudad de Ocaña, constantes de 3 folios e inventario debidamente anexo.



LA ARRENDADORA,



EL ARRENDATARIO,

YURIBE TORCOLOMA LEGA GALIANO
37.329.694 Ocaña

Bencardino 13370029 Conveniõ NS

RECONOCIMIENTO Y AUTENTACION

Ante la Notaria SEGUNDA del Circuito de Ocaña comparecieron:

Yuribe Torcoloma Vega Galiano
Gustavo Bencardino Pineros

Quienes exhibieron los modulos de mudamente No. 37.329694
13.370029 Convencion de Ocaña

Respectivamente y declararon que las firmas que aparecen en el presente documento son las suyas y las que usan en todos sus actos publicos y privados y que el contenido del mismo es cierto. Y en constancia se firmo

12 ABR 2022

Ocaña da

DECLARANTE S

X YURIBE TORCOLOMA LEGA GALIANO
37.329.694 Ocaña

Bencardino
13370029 c/Convencion NS.





Recibo Oficial de Impuesto Predial Unificado

ALCALDIA MUNICIPAL DE OCAÑA

Ley 44/1990 - DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES

N.I.T. 890.501.102-2

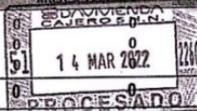


IMPRESO POR: YOHANA QUINTERO ORJUELA

Fecha Emision	27/01/2022	Fecha Vencimiento	15/03/2022	IMPRESO POR: YOHANA QUINTERO ORJUELA
Paga Desde: 2022	Hasta: 2022	% Interes E.A:	24,29	Tarifa: 5,5 x Mil
				Recibo No. 390671

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE					
Codigo Catastral:	01-01-0038-0018-000	Tipo de Predio:	Urbano	Ultimo Avaluo:	18.930.000
Direccion:	K 8A 9A 73 BR LA COSTA	Destino:	HABITACIONAL	Estrato:	ESTRATO 3
Propietario:	VEGA GALEANO YURBE-TORCOROMA	Identificacion No.:	000037329694		
Area Terreno:	Htas 115	Mtros	Area Construida: 81	Ultimo Pago:	112.500

Concepto	Vigencia 2022	Intereses 2022	Vigencia 2021	Intereses 2021	Otras Vigencias	Int. Otras Vig.	Totales
Impuesto Predial	104.100	0	0	0	0	0	104.100
Sobretasa Ambiental	28.400	0	0	0	0	0	28.400
Sobretasa Bomberil	4.200	0	0	0	0	0	4.200
TOTALES.....	136.700	0	0	0	0	0	136.700



FACTURACION SISTEMATIZADA
 FECHA LIMITE DE PAGO 15/03/2022
 DESCUENTO 20.800

PAGUE UNICAMENTE EN:

BANCO BOGOTA, DAVIVIENDA, BBVA, BANCO CAJA SOCIAL
 FACTURA DE VENTA PRESTARÁ MÉRITO EJECUTIVO DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 30 DEL
 ACUERDO NO 42/2009

TOTAL: 115.900

CUPON DEL USUARIO

**ANAV- CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE
AVALUADORES. NIT. 900870027-5**

LONJA DE COLOMBIA. NIT. 90404901-0

AVALUO COMERCIAL URBANO.

**UBICACIÓN: CARRERA 8 A N. 9 A 73 BARRIO "LA COSTA". OCAÑA N.S.
SEGÚN EL IGAC.**

SOLICITANTE: DR. FREDDY ALONSO QUINTERO JAIME

ELBORO: TG.O.CIV. WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA- PERITO AVAL.

22 DICIEMBRE DE 2021

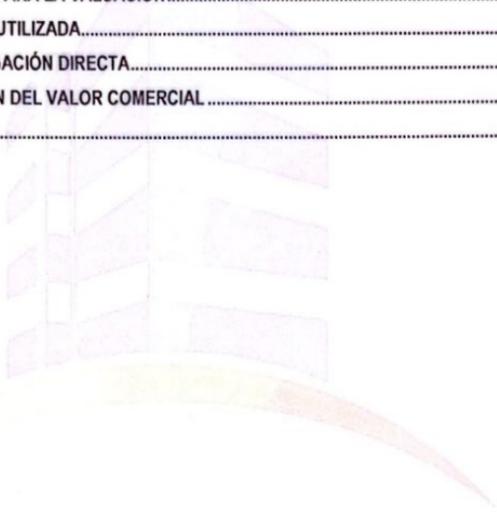


TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL	3
1.1. PROPIETARIO	3
1.2. TITULACIÓN	3
1.3. MATRICULA INMOBILIARIA.....	3
1.4. UBICACIÓN.....	3
1.5. NÚMERO PREDIAL	3
1.6. TIPO DE PREDIO.....	3
1.7. FECHA DE LA VISITA	3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.....	4
2.1. ESCRITURAS.....	4
2.2. CERTIFICADOS.....	4
2.3. PAZ Y SALVO	4
3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.....	4
3.1. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA AL SECTOR	
3.2. TRANSPORTE PUBLICO	4
3.3. NORMATIVIDAD	5
4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.....	7
4.1. LOTE	7
4.1.1. LINDEROS	7
4.1.2. ÁREA DEL LOTE.....	8
4.1.3. VIAS DE ACCESO	8
4.2. CONSTRUCCIÓN.....	8
4.2.1. TIPO.....	8
4.2.2. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS.....	8



4.2.3. CONFORMACIÓN ARQUITECTONICA.....	8
4.2.4. SERVICIOS PUBLICOS.....	8
4.2.5. VETUSTEZ.....	9
4.2.6. ESTADO DE CONSERVACIÓN.....	9
4.2.7. ÁREA CONSTRUIDA.....	9
4.2.8. PERSPECTIVAS DE VALORACIÓN.....	9
5. MARCO LEGAL PARA LA VALUACIÓN.....	9
6. METODOLOGÍA UTILIZADA.....	9
6.1. INVESTIGACIÓN DIRECTA.....	10
7. DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL.....	15
ANEXOS.....	16





INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL URBANO (I.T.A)



Fachada del predio. *fuente Google maps para el año 2013.

1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. PROPIETARIO: YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO. CC 37329694 expedida en Ocaña.
- 1.2. TITULACION: Escritura N.1319 del 21 De agosto de 2021 Notaria Segunda de Ocaña.
- 1.3. MATRICULAS INMOBILIARIA: 270-5746
- 1.4. UBICACIÓN: Carrera 8 A 9 A 73 Barrio La Costa. Según IGAC.
- 1.5. NÚMERO PREDIAL: 01-01-0038-0018-000.
- 1.6 TIPO DE PREDIO: Urbano. Uso Residencial.
- 1.7 FECHA DE LA VISITA: 16 de diciembre de 2021

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- 2.1. ESCRITURAS: Escritura N.1319 del 21 de agosto 2008 Notaria Segunda de Ocaña.



2.2 FORMULARIO DE CALIFICACION: Matricula Inmobiliaria 270-5746.

2.3 RECIBO OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO: N. 345577

2.4 PLANO ARQUITECTONICO ACTUALIZADO.

Consulta Catastral

Buscar

Resultado

Departamento: SÁNTANDEZ DE
Municipio: OCAÑA
Código Predial: 544901810220003018010000000
Nombre: 544901810220003018010000000
Código Predial: 544901810220003018010000000
Destino económico: A - HABITACIONAL
División: K BA 51.73 BR LA
CÓDIGO:
Área de terreno: 115 m2
Área construida: 81 m2

IGAC Geoportal Catastral

Información de la ficha predial. *fuente Geoportal Nacional IGAC.

3. DESCRIPCION DEL SECTOR

El Uso predominante es residencial.

El desarrollo constructivo, por lo general en uno y dos pisos. Con tipos de construcción Convencional y profesional. Cuenta con vías empedradas y andenes con ancho promedio de 1 metro.

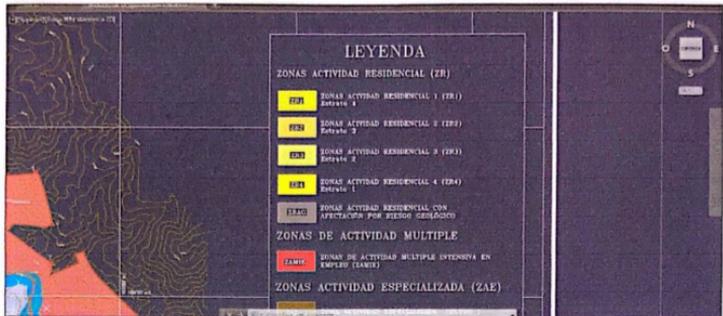
Como sitios de interés público cercanos la Iglesia de San Francisco, El complejo histórico de la Gran Convención, el parque de San Francisco, El Colegio Nacional José Eusebio Caro y el convento de las monjas dominicas.

El sector colinda con los siguientes puntos geográficos: al Norte con el barrio Miraflores, al Sur con el sector del Barrio Adolfo Milanés, al Oriente con el barrio San Francisco y al Occidente con el barrio El Tejarito.

El sector cuenta con Todas las redes de infraestructura urbana.

3.1 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA AL SECTOR

Las condiciones de acceso al sector se consideran favorables.



Legenda descriptiva para los usos del suelo encontrados



Ubicación fotogramétrica del predio en el sector. *Fuente Google maps. Ver elipse con entorno negro.

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

4.1 LOTE



4.1.1 LINDEROS:

Revisados conforme a la Escritura aportada 1319 del 21 de agosto de 2008 a folio 9727925. Notaria Segunda de Ocaña, son como sigue:

"Casa de habitación junto con el lote de terreno de su comprensión, de una extensión superficial de diez metros de frente por diez metros de fondo; construida de paredes de tierra apisonada, techos de madera y tejas, pisos de baldosin y cemento y demarcada por los siguientes linderos:

Por el frente, carrera en medio con casa de los herederos del finado José Dolores Rodríguez, por el lado derecho, con casa de Rafael Sánchez Ortiz; por el lado izquierdo con casa de Ana Carrascal y por el fondo con propiedades de Rafael Sánchez Ortiz y Florinda Gómez".

4.1.2 AREA DEL LOTE:

Según Título de Compra: NO hace referencia a la misma; pero describe las medidas de 10 metros de frente por 10 metros de fondo. Estas medidas llevadas a un cálculo matemático sencillo nos darían 100 M2.

Según el IGAC: 115 M2.

Según Plano Arquitectónico actualizado y aportado: 103.00 M2.

4.1.3 VIAS DE ACCESO:

Su principal vía es la carrera 8 A que hace conectividad con las Calles principales 9 y 10.

4.2 CONSTRUCCION:

4.2.1 TIPO: Convencional. De un solo Piso.

4.2.2 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS:

- Sistema Estructural: Muros de Carga.
- Cubierta: Teja de barro sobre estructura de madera y caña brava.
- Muros: Tapia pisada y bareque Pañetados y pintados.
- Pisos: baldosa común de cemento roja y amarilla.
- Puertas: Internas en madera. Metálica en la fachada al igual que la ventana y el protector.



4.2.3 CONFORMACION ARQUITECTONICA

Tres habitaciones.

Sala.

Comedor

Cocina.

Patio interno de iluminación y ventilación.

Zona de labores con lavadero y pequeño patio de ropas.

Un baño social con sanitario y ducha por separado.

El lavamanos anexo a la cocina.

4.2.4 SERVICIOS PUBLICOS:

Cuenta con servicios públicos de Acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, alumbrado público, gas natural y disponibilidad para telefonía fija, móvil e internet.

4.2.5 VETUSTEZ:

70 años promedio.

4.2.6 ESTADO DE CONSERVACION¹: Clase 3.

4.2.7 AREA CONSTRUIDA:

103.00 M2.

4.2.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Moderada.

5. MARCO LEGAL PARA LA VALUACION

RESOLUCION 620 DE 2008. IGAC. Marco de la ley 388 de 1997

6. METODOLOGÍA UTILIZADA

CAPITULO I: DEFINICIONES.

ARTICULO 1 Y 10: METODO DE COMPARACION O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones

¹ Res. 620 del 2008. Art.37 ítems 9. Depreciación.



recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ARTICULO 2: METODO DE COSTO DE REPOSICION: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

7. VALUACION PARA EL TERRENO

7.1 INVESTIGACION DIRECTA.

Análisis y medidas de tendencia central.

ANALISIS Y PROCESAMIENTO ESTADISTICO				
ITEMS	ENCUESTA	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR/M2
1	Said Martinez Amayo. Urbanizador.	M2	\$ 1,00	\$ 700.000,00
2	Helmer Romero. Perito Avaluador.	M2	\$ 1,00	\$ 650.000,00
3	Edinson Perea Murillo. Perito Avaluador.	M2	\$ 1,00	\$ 600.000,00
4	Holger Ribon. Perito Avaluador.	M2	\$ 1,00	\$ 700.000,00
5	Marvin de la Hoz. Perito Avaluador.	M2	\$ 1,00	\$ 600.000,00
SUMATORIA				\$ 3.250.000,00
PROMEDIO				\$ 650.000,00
DES.V. ESTANDAR				50000
COEFIC. VARIACION				0,076923077
LIM. INFERIOR				\$ 600.000,00
LIM. SUPERIOR				\$ 700.000,00
VALOR ADOPTADO				\$ 700.000,00





8. VALUACION PARA LA CONSTRUCCION

CÁLCULO DE M2 CONSTRUCCIÓN USADA		
Base Tabla Fitto y Corvini - Cálculos Avaluador William Rincón		
TIPO CONSTRUCCIÓN	CASA DE USO RESIDENCIAL	
VETUSTEZ	70	AÑOS
VIDA TÉCNICA	100	AÑOS
% DE EDAD		70%
ESTADO DE CONSERVACIÓN		3
-Clase 1: Nuevo, sin reparaciones -Clase 2: Estado regular con conservación de poca importancia. -Clase 3: Necesita reparaciones sencillas. -Clase 4: Necesita reparaciones importantes. -Clase 5: Sin valor.		
		VIDA REMANENTE 30
VALOR M2 CONST. NUEVA	Construdota No. 188 2019	\$750.000
% RESIDUO (Salvamento)	0%	
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini	66,83	66,83%
VALOR M2 DEPRECIADO		\$248.775
MT*2	103	\$25.623.825

9. DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL

DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL FINAL				
ITEMS	UNIDAD	CANTIDAD	V/M2	V/SUB.TOTAL
TERRENO	M2	103	\$ 700.000,00	\$ 72.100.000,00
CONSTRUCCION	M2	103	\$ 248.775,00	\$ 25.623.825,00
VALOR TOTAL				\$ 97.723.825,00

SON: \$ 97.723.825 (NOVENTA Y SIETE MILLONES, SETECIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS. M.C).

Nota: vigencia del Avalúo un año a partir de la fecha de expedición, siempre que se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que no modifiquen el inmueble para que no afecten su valor. Según lo estipulado en el Artículo 2 del numeral 7 capítulo 3 del Decreto 422 de marzo 8 del 2000 emitido por el ministerio de desarrollo económico.



10. ANALISIS RETROACTIVO PARA EL AÑO 2008. DE ACUERDO AL IPC HISTORICO NACIONAL. *fuente DANE.

AÑO	IPC %	AÑO	IPC %	AÑO	IPC %	AÑO	IPC %
1955	2.03%	1977	26.71%	1998	16.70%	2020	1.61%
1956	7.91%	1978	18.42%	1999	9.23%		
1957	20.69%	1979	28.80%	2000	6.75%		
1958	7.90%	1980	25.85%	2001	7.65%		
1959	7.81%	1981	26.39%	2002	6.99%		
1960	7.35%	1982	24.03%	2003	6.49%		
1961	5.74%	1983	16.64%	2004	5.50%		
1962	6.30%	1984	18.26%	2005	4.85%		
1963	33.60%	1985	22.45%	2006	4.48%		
1964	8.80%	1986	20.95%	2007	5.69%		
1965	14.44%	1987	24.02%	2008	7.87%		
1966	12.89%	1988	28.12%	2009	2.00%		
1967	7.17%	1989	26.12%	2010	3.17%		
1968	6.51%	1990	32.36%	2011	3.73%		
1969	8.63%	1991	26.82%	2012	2.44%		
1970	6.58%	1992	25.13%	2013	1.94%		
1971	14.03%	1993	22.60%	2014	3.66%		
1972	13.99%	1994	22.59%	2015	6.77%		
1973	24.08%	1995	19.40%	2016	5.75%		
1974	26.35%	1996	21.63%	2017	4.09%		
1975	17.77%	1996	21.63%	2018	3.18%		
1976	25.76%	1997	17.68%	2019	3.80%		

AÑO	IPC	VALOR	VALOR COMERCIAL
2021		AVALUO ACTUAL \$ 97.723.825,00	
2020	0,0161	\$ 1.573.353,58	\$ 96.150.471,42
2019	0,038	\$ 3.653.717,91	\$ 92.496.753,50
2018	0,0318	\$ 2.941.396,76	\$ 89.555.356,74
2017	0,0409	\$ 3.662.814,09	\$ 85.892.542,65
2016	0,0575	\$ 4.938.821,20	\$ 80.953.721,45
2015	0,0677	\$ 5.480.566,94	\$ 75.473.154,51
2014	0,0366	\$ 2.762.317,45	\$ 72.710.837,05
2013	0,0194	\$ 1.410.590,24	\$ 71.300.246,81
2012	0,0244	\$ 1.739.726,02	\$ 69.560.520,79
2011	0,0373	\$ 2.594.607,43	\$ 66.965.913,37
2010	0,0317	\$ 2.122.819,45	\$ 64.843.093,91
2009	0,02	\$ 1.296.861,88	\$ 63.546.232,03
2008	0,0767	\$ 4.873.996,00	\$ 58.672.236,04



SON: \$ 58.672.236 (CINCUENTA Y OCHO MILLONES, SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M.C)

11. RESUMEN GENERAL VALUATORIO

AÑO	VALOR COMERCIAL
2021	\$ 97.723.825,00
2008	\$ 58.672.236,00

12. CONSIDERACION GENERAL Y APRECIACIONES

- ✓ Características generales del sector donde se desarrolla el área de actividad residencial.
- ✓ El predio está ubicado en un sector donde se combina la actividad residencial con la actividad mixta.
- ✓ El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.
- ✓ El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición ni vicios ocultos de carácter legal.
- ✓ Para efectos de la estimación del justiprecio, adicionalmente se han tenido en cuenta las ofertas en el sector y las respectivas publicaciones de acuerdo a inmobiliarias de la ciudad.
- ✓ El informe pericial valuatorio esta dirigido al predio negociado para el año 2008. Como fuente investigativa de la construcción para esa época, se aportaron videos y registros fotográficos. Además, se consultó la plataforma Google maps con registro fotográfico hasta el año 2013.
- ✓ En la actualidad el predio es objeto de remodelación en la cubierta. Tal obra civil y estado de conservación actual NO FUERON TENIDOS EN CUENTA PARA EL PRESENTE INFORME PERICIAL VALUATORIO.

13. CERTIFICACIONES DE IDONEIDAD E IMPARCIALIDAD

-Como reconecedor predial urbano y rural vinculado al IGAC. Oficina delegada en Ocaña. Durante un periodo de 12 años por la modalidad de contratos a destajo. Servicios prestados en los 13 municipios correspondientes a la oficina de Ocaña.



-Cursos y actualizaciones presenciales para la aplicación de metodologías vigentes tanto teóricas como prácticas en labores catastrales. Módulos básicos dirigidos a cartografía, topografía y geodesia. Aspectos jurídicos de la propiedad. Método integral con dispositivos móviles de captura (GPS). Lo anterior complementan mis estudios en Obras civiles adelantados en la UFPS secc. Ocaña. Perito Avaluador de la Lonja de Colombia Con Reg. 1811-2907 LPR. RAA 88139449 ANAV. Perito IGAC.

-Designaciones como perito en los Juzgados de Ocaña, Teorama y convención durante un periodo de 13 años en procesos de pertenencia para predios urbanos y rurales, procesos de deslinde, y **Avalúos comerciales**. Y en ejercicio actualmente.

-Designaciones como perito ante las inspecciones primera y segunda del municipio de Ocaña en procesos de perturbación a la propiedad y a la posesión, Avalúos comerciales, presupuestos de obra y Servidumbres de Tránsito. Durante 12 años. Y en ejercicio actualmente.

CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

- ✓ Certifico que el informe técnico del Dictamen es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y comunes universalmente aceptados.
- ✓ Certifico que el Perito no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien reconocido, ni presente ni futuro.
- ✓ Certifico que el perito no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- ✓ Certifico que el perito no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un resultado predeterminado, o un informe dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.

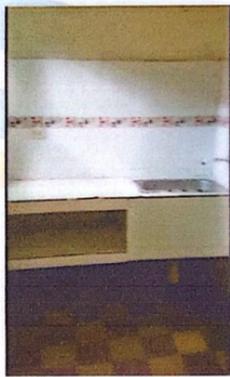
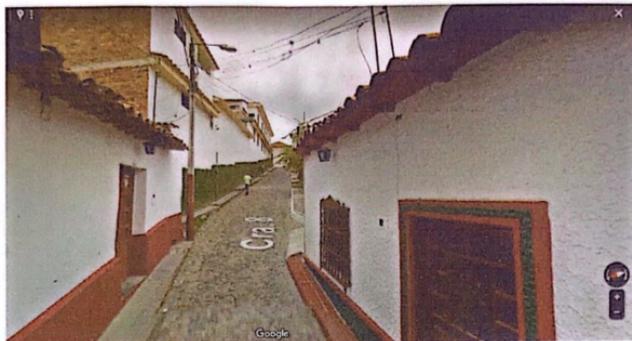
ANEXOS: registro fotográfico.

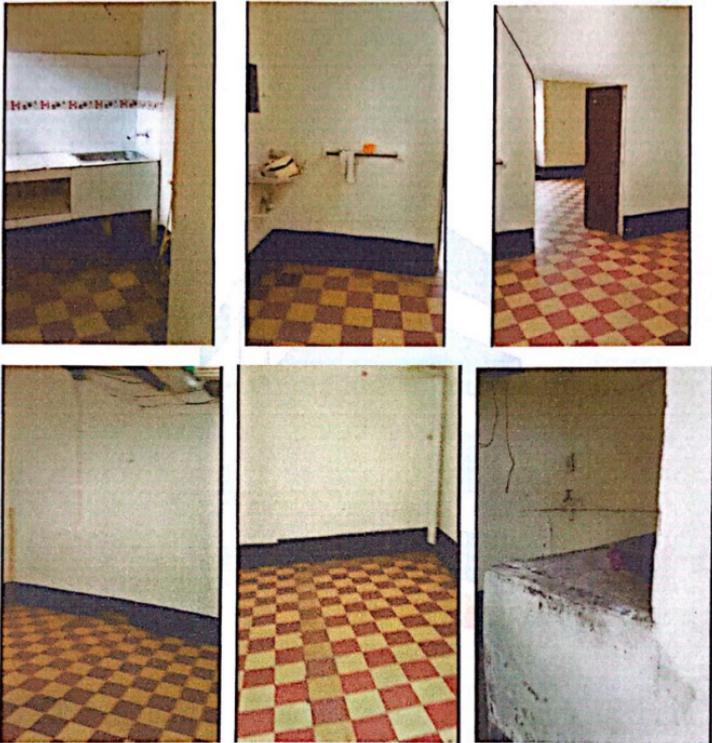


REGISTRO FOTOGRAFICO

IMÁGENES DE ARCHIVO CON LAS CUALES SE REALIZO EL PRESENTE INFORME DE AVALUO.



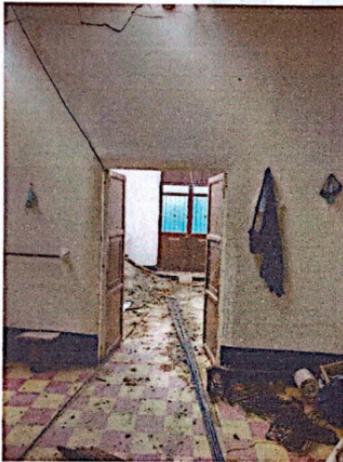




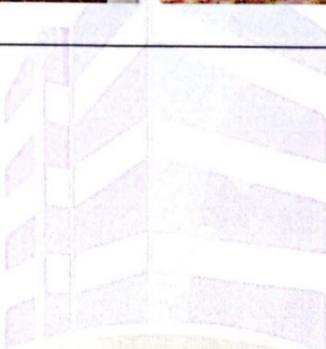




REGISTRO FOTOGRAFICO SIGUIENTE CON IMÁGENES ACTUALES. REMODELACION.









PROCESOS ULTIMOS TRES AÑOS COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

AÑO 2021

JUZGADO PROMISCOU DE RIO DE ORO - CESAR

Proceso Ordinario de pertenencia Radicado 2020-00146

AÑO 2020

JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE OCAÑA.

Proceso ejecutivo. Radicado 2018-0040

Proceso Divisorio. Radicado 2019-0049

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DE FAMILIA.

Proceso Liquidación sociedad conyugal. Radicado 2015-0230

JUZGADO PROMISCOU DE RIO DE ORO - CESAR

Proceso Ordinario de pertenencia Agraria. Radicado 2017-0056

Proceso Inventarios y Avalúos. Radicado 2019-209

JUZGADO TERCERO CIVIL DE OCAÑA

Proceso de pertenencia urbana. Radicado 2017-672

JUZGADO PROMISCOU DE LA PLAYA DE BELEN N.S

Proceso Reivindicatorio. Radicado 2018-0085

Año 2019

JUZGADO PROMISCOU DE RIO DE ORO - CESAR

Proceso de pertenencia. Radicado 2015-0033

Proceso de pertenencia. Radicado 2018-0050



Proceso de pertenencia. Radicado 2018-0036
Proceso de pertenencia. Radicado 2018-0070
Proceso de pertenencia. Radicado 2017-0010
Proceso de servidumbre legal de hidrocarburos. Finca Los Venados san Martin-Cesar.
Proceso de pertenencia. Radicado 2018-0075

JUZGADO PROMISCO DE LA PLAYA DE BELEN N.S

Proceso Pertenencia. Radicado 2018-0036

JUZGADO PROMISCO DE EL TARRA N.S

Proceso Pertenencia. Radicado 2019-0088

JUZGADO PROMISCO DE TEORAMA N.S

Proceso Pertenencia. Radicado 2018-0045

Proceso Pertenencia. Radicado 2018-0074

Proceso Pertenencia. Radicado 2018-0013

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE OCAÑA

Proceso Pertenencia. Radicado 2018-0529

Proceso Pertenencia. Radicado 2017-0517

Proceso reivindicatorio. Radicado 2017-0061

Proceso reivindicatorio. Radicado 2017-0230

Restitución de tenencia con demanda de reconvencción en pertenencia 2017-0115

Proceso ordinario de responsabilidad civil extracontractual 2018-00563

Proceso Pertenencia. Radicado 2017-0528

Proceso Pertenencia. Radicado 2017-00391

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE OCAÑA

Proceso Pertenencia. Radicado 2014-0139

Proceso Pertenencia. Radicado 2017-0401

Proceso pertenencia. Radicado 2017-0425

Proceso declarativo de imposición de servidumbre de energía eléctrica. Radicado 2018-0495

Proceso declarativo reivindicatorio 2017-00852-00

JUZGADO TERCERO CIVIL DE OCAÑA



TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687



Proceso Declarativo. Radicado 2017-0045

Proceso prueba extraprocesal solicitada por el señor Julio Hell Gaona Manzano.



**ANAV- CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE
AVALUADORES. NIT. 900870027-5**

LONJA DE COLOMBIA. NIT. 90404901-0

AVALUO COMERCIAL URBANO. MEJORAS CONSTRUCTIVAS

**UBICACIÓN: CARRERA 8 A N. 9 A 73 BARRIO "LA COSTA". OCAÑA N.S.
SEGÚN EL IGAC.**

SOLICITANTE: DR. FREDDY ALONSO QUINTERO JAIME

ELBORO: TG.O.CIV. WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA- PERITO AVAL.

12 DE ABRIL DE 2022



IFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL. MEJORAS CONSTRUCTIVAS



FACHADA ACTUAL

1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. PROPIETARIO: YURBE TORCOROMA VEGA GALEANO. CC 37329694 expedida en Ocaña.
- 1.2. TITULACION: Escritura N.1319 del 21 De agosto de 2021 Notaria Segunda de Ocaña.
- 1.3. MATRICULAS INMOBILIARIA: 270-5746
- 1.4. UBICACIÓN: Carrera 8 A 9 A 73 Barrio La Costa. Según IGAC.
- 1.5. NÚMERO PREDIAL: 01-01-0038-0018-000.
- 1.6 TIPO DE PREDIO: Urbano. Uso Residencial.
- 1.7 FECHA DE LA VISITA: 11 De Abril de 2022



2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

2.1. ESCRITURAS: Escritura N.1319 del 21 de agosto 2008 Notaria Segunda de Ocaña.

2.2 FORMULARIO DE CALIFICACION: Matricula Inmobiliaria 270-5746.

2.3 RECIBO OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO: N. 345577

2.4 PLANO ARQUITECTONICO ACTUALIZADO.

Consulta Catastral

Resultado

Departamento: 54 NORTE DE SANTANDER

Municipio: 498 OCAÑA

Código Predial Nacional: 544980101000003001800000000

Código Predial: 5449801010030018000

Destino económico: A - HABITACIONAL

Dirección: R 54 SA 73 BR LA COSTA

Área de terreno: 115 m²

Área construida: 81 m²

Información de la ficha predial. *fuente Geoportal Nacional IGAC.

3. DESCRIPCION DEL SECTOR

El Uso predominante es residencial.

El desarrollo constructivo, por lo general en uno y dos pisos. Con tipos de construcción Convencional y profesional. Cuenta con vías empedradas y andenes con ancho promedio de 1 metro.

Como sitios de interés público cercanos la Iglesia de San Francisco, El complejo histórico de la Gran Convención, el parque de San Francisco, El Colegio Nacional José Eusebio Caro y el convento de las monjas dominicas.

El sector colinda con los siguientes puntos geográficos: al Norte con el barrio Miraflores, al Sur con el sector del Barrio Adolfo Milanés, al Oriente con el barrio San Francisco y al Occidente con el barrio El Tejarito.

El sector cuenta con Todas las redes de infraestructura urbana.



3.1 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA AL SECTOR

Las condiciones de acceso al sector se consideran favorables.

La malla vial lo constituyen las vías de orden 2, como lo son la Calle 10, las carreras 7, 8, 8 A y 9 que tienen conectividad directa a la Vía Principal denominada Calle 10.

3.2 TRANSPORTE PUBLICO

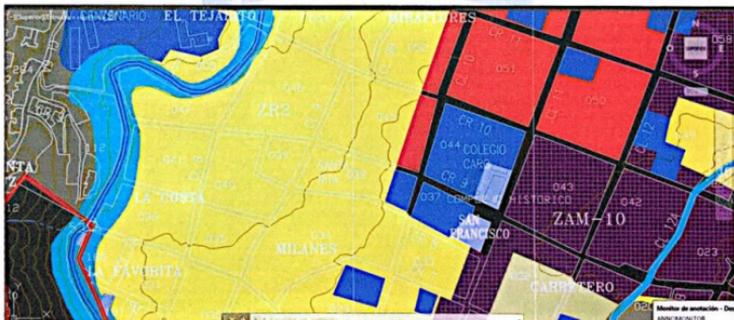
Excelente. Constituido por empresas legalmente constituidas y también por el transporte informal.

3.3 NORMATIVIDAD

Acuerdo 018 del 16 de septiembre del 2002 por medio del cual se adopta el P.B.O.T. modificado durante el año 2015, según el acuerdo 001 del 2 de marzo. Según lo anterior, el sector donde está ubicado el predio objeto de valuación presenta uso de suelo como: **ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO 2 (ZAR-2)**.

Según el Mapa Político – Administrativo, la manzana 0038 DEL SECTOR 01, donde se ubica el predio objeto de valuación se ubica en **LA COMUNA 1 CENTRAL JOSE EUSEBIO CARO**.

OBSERVACIÓN: Por parte del solicitante, NO se presentó certificado de Uso del suelo. Los datos anteriormente citados son producto del estudio investigativo por parte del perito actuante y consulta al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ocaña en su FORMULACIÓN URBANA.





Fotogrametría con uso del suelo para el sector del Barrio La Costa y Santa Rita.



Leyenda descriptiva para los usos del suelo encontrados



Ubicación fotogramétrica del predio en el sector. *Fuente Google maps. Ver elipse con entorno negro.



4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

4.1 LOTE

4.1.1 LINDEROS:

Revisados conforme a la Escritura aportada 1319 del 21 de agosto de 2008 a folio 9727925. Notaria Segunda de Ocaña, son como sigue:

"Casa de habitación junto con el lote de terreno de su comprensión, de una extensión superficial de diez metros de frente por diez metros de fondo; construida de paredes de tierra apisonada, techos de madera y tejas, pisos de baldosín y cemento y demarcada por los siguientes linderos:

Por el frente, carrera en medio con casa de los herederos del finado José Dolores Rodríguez, por el lado derecho, con casa de Rafael Sánchez Ortiz; por el lado izquierdo con casa de Ana Carrascal y por el fondo con propiedades de Rafael Sánchez Ortiz y Florinda Gómez".

4.1.2 AREA DEL LOTE:

Según Título de Compra: NO hace referencia a la misma; pero describe las medidas de 10 metros de frente por 10 metros de fondo. Estas medidas llevadas a un cálculo matemático sencillo nos darían 100 M2.

Según el IGAC: 115 M2.

Según Plano Arquitectónico actualizado y aportado: 103.00 M2.

4.1.3 VIAS DE ACCESO:

Su principal vía es la carrera 8 A que hace conectividad con las Calles principales 9 y 10.

4.2 CONSTRUCCION:

4.2.1 TIPO: Convencional. De un solo Piso.

4.2.2 PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA. REMODELACION ACTUAL.

*fuente para el siguiente calculo: Contratos de obra aportados, recibos de insumos y consulta a revistas Homecenter, construdata y construprecios.



PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA					
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	V.TOTAL
1	Excavacion de 0,80M * 0,80M	UN	10	\$ 35.000,00	\$ 350.000,00
2	Excavacion de piso H: 0,40 M	M2	12	\$ 35.000,00	\$ 420.000,00
3	Zapatas en concreto reforzado	UN	10	\$ 235.000,00	\$ 2.350.000,00
4	Viga cimientto 0,20 * 0,25 M	M2	18	\$ 145.547,00	\$ 2.619.846,00
5	Muro en ladrillo	M2	90	\$ 45.000,00	\$ 4.050.000,00
6	Viga dintel	ML	8	\$ 80.000,00	\$ 640.000,00
7	demolicion Muros en ladrillo	M2	25	\$ 10.000,00	\$ 250.000,00
8	Demolicion Tapia pisada	M2	35	\$ 15.000,00	\$ 525.000,00
9	Viga de nivelacion	ML	61	\$ 95.000,00	\$ 5.795.000,00
10	Desmorte de cubierta en teja de barro y cielo raso	M2	110	\$ 30.000,00	\$ 3.300.000,00
11	Cubierta en teja de barro	M2	48	\$ 130.000,00	\$ 6.240.000,00
12	Cubierta en lamina Master mil	M2	65	\$ 55.746,00	\$ 3.623.490,00
13	Instalacion de puertas metalicas	UN	4	\$ 450.000,00	\$ 1.800.000,00
14	Instalacion de ventanas	UN	2	\$ 250.000,00	\$ 500.000,00
15	Instalaciones Electricas	UN	36	\$ 80.000,00	\$ 2.880.000,00
16	Instalacion Sanitaria	UN	1	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00
17	Instalacion Hidraulica	UN	1	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00
18	Pañetes	M2	140	\$ 35.000,00	\$ 4.900.000,00
19	Meson en Obra Griss	Global	1	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00
20	Enchape en Baño	M2	17	\$ 42.000,00	\$ 714.000,00
21	Encape en Cocina	Global	GL	\$ 1.400.000,00	\$ 1.400.000,00
22	Barra Auxiliar enchape	Global	GL	\$ 900.000,00	\$ 900.000,00
23	Instalacio lavadero y enchape de patio	Global	GL	\$ 1.100.000,00	\$ 1.100.000,00
24	Bajantes. PVE. 3"	ML	5	\$ 45.000,00	\$ 225.000,00
25	Demolicion de pisos	M2	10	\$ 12.000,00	\$ 120.000,00
26	Piso en tableta de Gress	M2	12	\$ 50.000,00	\$ 600.000,00
27	Pintura en puertas-ventanas-rejas-canales	Global	GL	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00
28	Pintura de Muros	M2	180	\$ 12.200,00	\$ 2.196.000,00
29	Limpieza general	Global	GL	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00
30	Closet en Drawall	UN	2	\$ 1.170.000,00	\$ 2.340.000,00
TOTAL					\$ 51.418.336,00

SON: \$ 51.418.336 (CINCUENTA Y UN MILLON, CUATROCIENTOS DIESIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS. M.C).

Nota: vigencia del Avalú un año a partir de la fecha de expedición, siempre que se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que no modifiquen el inmueble para que no afecten su valor.



Según lo estipulado en el Artículo 2 del numeral 7 capítulo 3 del Decreto 422 de marzo 8 del 2000 emitido por el ministerio de desarrollo económico.

ANEXOS: Registro fotográfico. Certificaciones de idoneidad e imparcialidad.

Atentamente,

WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES M.P. 54502-022095 NTS
REG. ABIERTO DE AVALUADOR-RAA 88139449 ANAV.
LONJA DE COLOMBIA REG. 1811-2907
PERITO IGAC. RES. 639-2020



LONJA DE COLOMBIA
APOYO EMPRESARIAL
P. B. BOGOTÁ 100.000



RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADA NACIONAL DE AVALUADORES

IGAC
INSTRUMENTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN COLOMBI

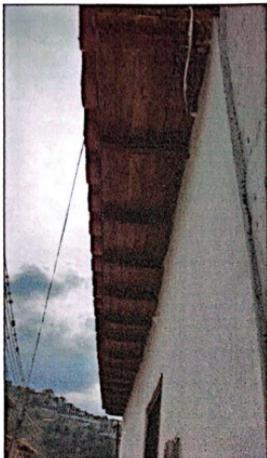


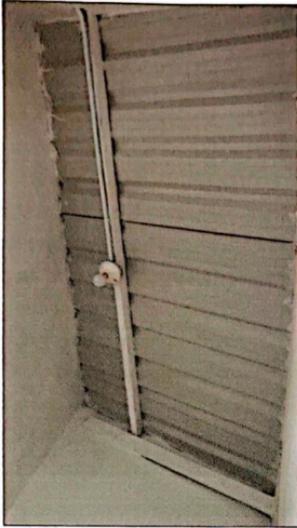
TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

Pág. 7



REGISTRO FOTOGRAFICO SIGUIENTE CON IMÁGENES ACTUALES. REMODELACION.













12. CERTIFICACIONES DE IDONEIDAD E IMPARCIALIDAD

-Como reconocedor predial urbano y rural vinculado al IGAC. Oficina delegada en Ocaña. Durante un periodo de 12 años por la modalidad de contratos a destajo. Servicios prestados en los 13 municipios correspondientes a la oficina de Ocaña.

-Cursos y actualizaciones presenciales para la aplicación de metodologías vigentes tanto teóricas como prácticas en labores catastrales. Módulos básicos dirigidos a cartografía, topografía y geodesia. Aspectos jurídicos de la propiedad. Método integral con dispositivos móviles de captura (GPS). Lo anterior complementan mis estudios en Obras civiles adelantados en la UFPS secc. Ocaña. Perito Avaluador de la Lonja de Colombia Con Reg.1811-2907 LPR. RAA 88139449 ANAV. Perito IGAC.

-Designaciones como perito en los Juzgados de Ocaña, Teorama y convención durante un periodo de 13 años en procesos de pertenencia para predios urbanos y rurales, procesos de deslinde, y Avalúos comerciales. Y en ejercicio actualmente.

-Designaciones como perito ante las inspecciones primera y segunda del municipio de Ocaña en procesos de perturbación a la propiedad y a la posesión, Avalúos comerciales, presupuestos de obra y Servidumbres de Tránsito. Durante 12 años. Y en ejercicio actualmente.

CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

- ✓ Certifico que el informe técnico del Dictamen es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y comunes universalmente aceptados.
- ✓ Certifico que el Perito no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien reconocido, ni presente ni futuro.
- ✓ Certifico que el perito no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.



- ✓ Certifico que el perito no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un resultado predeterminado, o un informe dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsecuente que pueda ocurrir.

PROCESOS ULTIMOS CUATRO AÑOS COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

AÑO 2022

JUZGADO PROMISCO DE RIO DE ORO - CESAR

Avaluó de perjuicios por servidumbre Radicado 2022-0003

Proceso de pertenencia Radicado 2019-0057.

JUZGADO TERCERO CIVIL DE OCAÑA

Proceso de pertenencia urbana. Radicado 2018-0139.

Proceso de pertenencia urbana. Radicado 2018-00393.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MPAL. DE OCAÑA

Proceso de pertenencia urbana. Radicado 2018-00927

Proceso de pertenencia Rural. Radicado 2018-0078

JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE OCAÑA.

Proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual. Radicado 2021-0065

JUZGADO TERCERO CIVIL DE OCAÑA

Proceso de pertenencia urbana. Radicado 2018-0139.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MPAL DE OCAÑA

Prueba extraprocetal 2020 – 001. Avalúo comercial.

Proceso de pertenencia. Radicado 2019-0027

Proceso de pertenencia. Radicado 2016-00301

AÑO 2021

JUZGADO PROMISCO DE RIO DE ORO - CESAR

Proceso Ordinario de pertenencia. Radicado 2020-00146

Proceso Ordinario de pertenencia. Radicado 2020-00002



JUZGADO PROMISCO DE CONVENCION

Proceso Ordinario de pertenencia. Radicado 2019-00085

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE OCAÑA

Servidumbres de energía eléctrica. avalúo cial. Radicado 2018-0543

Servidumbres de energía eléctrica. avalúo cial. Radicado 2017-0656

Servidumbres de energía eléctrica. avalúo cial. Radicado 2017-0772

Servidumbres de energía eléctrica. avalúo cial. Radicado 2018-0011

Inspección judicial extraprocesal radicado 2021-0002

AÑO 2020

JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE OCAÑA.

Proceso ejecutivo. Radicado 2018-0040

Proceso Divisorio. Radicado 2019-0049

JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA.

Proceso Liquidación sociedad conyugal. Radicado 2015-0230

JUZGADO PROMISCO DE RIO DE ORO - CESAR

Proceso Ordinario de pertenencia Agraria. Radicado 2017-0056

Proceso Inventarios y Avalúos. Radicado 2019-209

JUZGADO TERCERO CIVIL DE OCAÑA

Proceso de pertenencia urbana. Radicado 2017-672

JUZGADO PROMISCO DE LA PLAYA DE BELEN N.S

Proceso Reivindicatorio. Radicado 2018-0085

Año 2019

JUZGADO PROMISCO DE RIO DE ORO – CESAR

Proceso de pertenencia. Radicado 2015-0033

Proceso de pertenencia. Radicado 2018-0050

Proceso de pertenencia. Radicado 2018-0036

Proceso de pertenencia. Radicado 2018-0070

Proceso de pertenencia. Radicado 2017-0010



Proceso de servidumbre legal de hidrocarburos. Finca Los Venados san Martín-Cesar.
Proceso de pertenencia. Radicado 2018-0075

JUZGADO PROMISCUO DE LA PLAYA DE BELEN N.S

Proceso Pertenencia. Radicado 2018-0036

JUZGADO PROMISCUO DE EL TERRA N.S

Proceso Pertenencia. Radicado 2019-0088

JUZGADO PROMISCUO DE TEORAMA N.S

Proceso Pertenencia. Radicado 2018-0045

Proceso Pertenencia. Radicado 2018-0074

Proceso Pertenencia. Radicado 2018-0013

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE OCAÑA

Proceso Pertenencia. Radicado 2018-0529

Proceso Pertenencia. Radicado 2017-0517

Proceso reivindicatorio. Radicado 2017-0061

Proceso reivindicatorio. Radicado 2017-0230

Restitución de tenencia con demanda de reconversión en pertenencia 2017-0115

Proceso ordinario de responsabilidad civil extracontractual 2018-00563

Proceso Pertenencia. Radicado 2017-0528

Proceso Pertenencia. Radicado 2017-00391

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE OCAÑA

Proceso Pertenencia. Radicado 2014-0139

Proceso Pertenencia. Radicado 2017-0401

Proceso pertenencia. Radicado 2017-0425

Proceso declarativo de imposición de servidumbre de energía eléctrica. Radicado 2018-0495

Proceso declarativo reivindicatorio 2017-00852-00

JUZGADO TERCERO CIVIL DE OCAÑA

Proceso Declarativo. Radicado 2017-0045

Proceso prueba extraprocésal solicitada por el señor Julio Heli Gaona Manzano.

WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA

AUXILIAR DE LA JUSTICIA



LONJA DE COLOMBIA
APOYO EMPRESARIAL
F. DE SERVICIOS SECALES



RAA
Registro Abierto de Arrendamientos

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTOPROMOTORA INMOBILIARIA Y FINANCIERA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUATEO COLOMBIANO



TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

Pág. 16

CONTRATO DE MANO DE OBRA CIVIL N°01

CONTRATANTE. Yurbe Torcoroma Vega Galeano.

CC. 37.329.694 de Ocaña N. de S.

CEL. 3165309667

DIRECCION DE RESIDENCIA. Calle 8 N° 16 -200 la Rotina.

CONTRATISTA. Álvaro Ballesteros Quintero.

CC. 88.137.230

DIRECCION. Carrera 10ª N° 16ª 04 Ocaña N. de S.

CEL. 3144724230

OBJETO DEL CONTRATO. Cambio de cubierta, construcción de baño, construcción de cocina, pintura entre otros, como lo especifica la cotización

VALOR DEL CONTRATO. Veintisiete millones ochocientos sesenta y nueve mil pesos (\$ 27.869.000)

LUGAR DE EJECUCIÓN. Carrera 8 A N° 9A-73 barrio el embudo.

PLAZO DE EJECUCIÓN. Ciento veinte (120) días.

Entre los suscritos a saber, Señora Yurbe Torcoroma Vega Galeano, mayor de edad, domiciliada en Ocaña Norte de Santander, identificada con la cedula de ciudadanía 37.329.694 expedida en Ocaña Norte de Santander, actuando en representación propia, en delante se denominara EL CONTRATANTE, por una parte y por otra ALVARO BALLESTEROS QUINTERO, identificado con la cedula de ciudadanía 88.137.230 mayor de edad domiciliado en Ocaña, que para efectos del presente documento se denominara EL CONTRATISTA, acuerdan celebrar el siguiente contrato que expresa las siguientes clausulas: PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO de acuerdo a la siguiente cotización:

SEGUNDA- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: a) Entregar a la contratante los trabajos relacionados con la calidad, precios y las características o referencias indicadas en perfecto estado y dentro del plazo fijado; b) A cumplir el presente contrato dentro de las normas de la buena fe y teniendo en cuenta la cotización presentada que servirá de referencia para clarificar las dudas que se presenten en la interpretación del mismo y entregara lo realizado previa revisión y a entera conformidad por parte del contratante , quien de ser requerido, cumplirá o delegara en instancia competente la función de interventoría, c) **CERTIFICACIÓN DE AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA-VALOR.** El valor del contrato es de veintisiete millones ochocientos sesenta y nueve mil pesos (\$27.869.000). **CUARTA-FORMA DE PAGO:** el contratante pagara al contratista por itenes realizados (a) el contratante otorgara un anticipo al contratista del 50% del iten a realizar. (b) terminado el iten se liquidará el 50% restante previo recibido a satisfacción del contratante o quien este delegue en instancia competente la función de recibido o interventoría del contrato o presentación de la factura o del documento equivalente. **QUINTA-DURACION DEL CONTRATO.** El termino de duración de presente contrato será de 30 dias calendario contados a partir de la firma da iniciación que se suscriba entre el CONTRATANTE Y CONTRATISTA una vez legalizado el presente contrato. **SEXTA – SUPERVISION.** El control, seguimiento supervisión y recibo de lo pactado en el siguiente contrato estará a carga de la Yurbe Torcoroma Vega Galeano. **SEPTIMA – CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO:** a) por mutuo acuerdo. B) Tanto el contratante como el contratista podrán dar por terminado este contrato en el evento de presentarse por alguna de las dos (2) partes incumplimiento en las obligaciones adquiridas en este contrato **OCTAVA-CESION:** Este contrato no podrá ser cedido sin previa autorización del CONTRATANTE. **NOVENA - EXCLUSION DE LA RELACION LABORAL:** Queda claramente entendido que no existirá relación laboral alguna entre el CONTRATANTE y el CONTRATISTA o el personal que este utilice en la ejecución del objeto del contrato. **DECIMA - INHABILIDAD, INCOMPATIBILIDAD E IMPEDIMENTOS:** EL CONTRATISTA firma táctilmente y bajo juramento que cuenta con la capacidad jurídica que no se encuentra en causal inhabilidad, incompatibilidad e impedimento alguno para contratar. **DECIMA PRIMERA:** EL CONTRATISTA, manifiesta bajo gravedad de juramento que no se encuentra reportado como responsable fiscal ni como deudor moroso.

COTIZACION:

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	V.UNI	V. PARCIAL
1	Excavacion zapatas 0,80 M x 0,80 M.	UND	10	\$ 35.000	\$ 350.000
2	Excavacion de piso H: 0,40 M.	M2	12	\$ 35.000	\$ 420.000
3	Zapatas en concreto reforzado 1-2-2 incluye suministro de arena y triturado.	UND	10	\$ 95.000	\$ 950.000
4	Viga cimientto 0,20 x 0,25 M en conreto reforzado 1-2-2.	M2	18	\$ 70.000	\$ 1.260.000
5	Muro en ladrillo mortero 1-3 incluye arena.	M2	90	\$ 20.000	\$ 1.800.000
6	Viga dintel en conreto reforzado 1-2-2.	ML	8	\$ 30.000	\$ 240.000
7	Demolicion de muros en ladrillo.	M2	25	\$ 10.000	\$ 250.000
8	Demolicion de muros en tapia pisada.	M2	35	\$ 15.000	\$ 525.000
9	Viga nivelacion enconcreto reforzado 1-2-2 incluye suministro de arena y trirurado.	ML	61	\$ 55.000	\$ 3.355.000
10	Desmorte de cubierta en teja de barro, incluye desmorte de cielo raso	M2	110	\$ 30.000	\$ 3.300.000
11	Cubierta en teja de barro fachada.	M2	48	\$ 48.000	\$ 2.304.000
12	Cubierta en lamina Master Mil.	M2	65	\$ 25.000	\$ 1.625.000
13	Instalacion de puertas metalicas.	UND	4	\$ 80.000	\$ 320.000
14	Instalacion de ventanas.	UND	2	\$ 80.000	\$ 160.000
15	Instalacion electrica: incluye: a. 36 puntos b. Tablero de circuitos c. Cambio de acometida principal d. Caja de tv con reparto y acometida a la calle e. Caja de paso y reparto f. Resanes con estuco plástico g. Instalación base lámparas	UND	36	\$ 80.000	\$ 2.880.000
16	Instalacion sanitaria.	UND	1	\$ 500.000	\$ 500.000
17	Instalacion Hidraulica	UND	1	\$ 200.000	\$ 200.000
18	Pañetes, mortero 1-3 incluye arenilla.	M2	140	\$ 18.000	\$ 2.520.000
19	Mezon en obra gris.	UND	1	\$ 500.000	\$ 500.000

20	Enchape baño muro y piso.	M2	17	\$ 20.000	\$ 340.000
21	Enchape muro cocina y mezon.	UND	1	\$ 500.000	\$ 500.000
22	Barra enchapada.	UND	1	\$ 650.000	\$ 650.000
23	Instalacion de lavadero y enchape patio.	UND	1	\$ 400.000	\$ 400.000
24	Bajantes P.V.C 3".	ML	5	\$ 20.000	\$ 100.000
25	Demolicion de piso.	M2	10	\$ 12.000	\$ 120.000
26	Piso en tableta incluye arena.	M2	12	\$ 25.000	\$ 300.000
27	Pintura en esmalte puertas 6 y ventanas 3, rejas 3, canales 2.	UND	12	\$ 50.000	\$ 600.000
28	Pintura en vinilo incluye resanes de muro.	M2	180	\$ 5.000	\$ 900.000
29	Retiro de tierra al anden.	UND	1	\$ 300.000	\$ 300.000
30	Limpieza en general.	UND	1	\$ 200.000	\$ 200.000

TOTAL	\$27869.000
--------------	--------------------

De conformidad con lo anterior, las partes suscriben el presente a los veinticuatro (06) días del mes de diciembre del año 2021, en el municipio de Ocaña, departamento Norte de Santander,

EL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA

YURBE T OROLOMA VEGA GALEANO
YURBE T VEGA GALEANO

CC. 37.329.694

ALVARO BALLESTEROS Q.
ALVARO BALLESTEROS Q.

CC. 88.137.230

PRESUPUESTO DE MANO DE OBRA

OCAÑA NORTE DE SANTANDER

MAESTRO: CRUZ CARABALLO

CEDULA: 16.932.917.

TELEFONO: 3118142780

SALUDOS CORDIALES A TODOS LOS PRESENTES NUESTAS OFERTAS INCLUYEN MANO DE HOBRA.

FABRICACION DE 2 CLOSET EN ESTRUCTURA METALICA Y DREIWOL EN ACABADO BLANCO INCLUYEN PUERTAS EN EXTRUCTURA METALICA Y DREIWOL IGUALMENTE EN ACABADOS BLANCOS.

FECHA DE INICIO 26/03/2022

FECHA DE FINIQUITO 31/03/2022

POR UN VALOR DE LA MANO DE OBRA DE 780.000 PESOS

CONTRATISTA.

MAESTRO: CRUZ CARABALLO

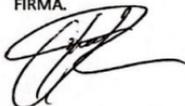
CEDULA:16.932.917.

CONTRATANTE.

SEÑORA: YURBY TORCORIMA VEGA GALEANO

CEDULA: 37.329.684

FIRMA.



FIRMA.

YURBY TORCORIMA VEGA GALEANO