

Gonzales, 16 de noviembre de 2023
Doctor
JESUS GABRIEL BASTOS RIVERA
Juez Promiscuo Municipal de Gonzales
E. S. D.

REF: DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO.
DTE: LUIS GABRIEL VILLEGAS MOLINA Y OTROS
DDO: DORIS MARIA CERVANTES MOLINA Y OTROS
RAD: 2017-00085

ALIRIO ANTONIO VILLEGAS CERVANTES, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.066.062.728, en mi condición de copropietario, poseedor y administrador, del bien inmueble cuya venta de bien común fue ordenada por su Despacho, en sentencia de fecha 14 de noviembre del año en curso, respetuosamente me permito promover ante su Despacho, incidente de reconocimiento de mejoras, dentro del proceso de la referencia, teniendo como fundamento lo siguiente.

HECHOS:

1. Desde el día 20 de julio del año 2007, fecha de fallecimiento de mi señor padre **ALIRIO VILLEGAS MOLINA**, asumí inicialmente en compañía de mi señora madre **DORIS MARIA CERVANTES MOLINA**, la posesión transmitida por mi señor padre, así como la administración en su integridad, del bien inmueble denominado **EL POTRERO** hoy **BELLA VISTA**, ubicado en la vereda **EL POTRERO**, de la comprensión municipal de Gonzales, Departamento de Cesar, cuyos linderos se encuentran debidamente especificados y determinados dentro del proceso principal, y que fueron precisados en la Sentencia.
2. Dicho inmueble ha sido destinado a la cría y ceba de ganado vacuno y porcino, siendo necesario el mantenimiento de dicho inmueble, en su cuidado y conservación, sin que ninguno de los demás comuneros, haya realizado tan siquiera presencia en el mantenimiento y conservación, como tampoco en el pago de las obligaciones que se requieren para la conservación del inmueble.
3. Es así, que como quedo indicado en el peritaje realizado por el Auxiliar de la Justicia **WILLIAM RINCON MURCIA**, quedaron establecidas las mejoras que he venido realizando sobre el inmueble, sin que en dicho peritaje, se haya hecho valoración de los conceptos que por trabajo personal o de obreros, se han requerido para el mantenimiento de dicho inmueble en su totalidad.
4. Dichas mejoras determinadas, fueron canceladas en su totalidad por el suscrito y que como se indica en la experticia realizada dentro del proceso de la referencia, dieron ocasión al mejor valor que arrojó dicho peritaje, en relación con los avalúos, aportados con anterioridad, las cuales corresponden en su sumatoria a un total de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCO MILLONES (\$55.345.405)**, correspondiente a los siguientes conceptos:
 - Cambio de cubierta en parte de la casona No. 1 en 77.1 M2, por valor de.... \$6.939.000
 - Conexión al acueducto veredal casa No.1, por valor de\$ 700.000
 - Red de energía eléctrica casa No.1 por valor de\$ 800.000
 - Cambio cubierta total casa No. 2, en 93 M2, por valor de\$7.440.000
 - Adecuación eléctrica casa No.2, por valor de\$ 500.000
 - Terminado de pisos interiores casa No.2, en 24 M2,\$ 480.000
 - Adecuaciones hidráulicas y aguas negras casa No.2,\$1.150.000
 - Movimiento tierra para ampliación, casa No.2 en 69 M2, por valor de\$1.276.500
 - Cochera para cerdos en 21 M2, por valor de\$2.520.000
 - Cerca perimetral en 1.744 ML, por valor de\$13.080.000
 - Cercas internas en 804 ML, por valor de\$ 6.432.000.
 - Cultivo de caña en 1 H, 1.565 M2, por valor de\$ 8.095.500
 - Potreros mejorados en 6 H 9.793 M2, por valor de\$ 5.932.405

5. Debe tenerse en cuenta que en dicho avalúo no fue tenido en cuenta el valor de los jornales y gastos ocasionados por mano de obra, así como tampoco se encuentra determinado el valor de la proyección de los cultivos de caña a 30 años de producción, atendiendo a que datan en sus siembras a año y medio antigüedad, en la actualidad pues a la fecha de la experticia, se encontraban a seis meses de cultivados, siendo a penas la primera cosecha recolectada.
6. Como puede observarse las mejoras realizadas, por el suscrito, mejoraron sustancialmente el valor del inmueble, tanto en las mejoras realizadas, así como en la conservación del mismo y que permiten hoy a los condueños, contar con mejor valor del predio.
7. Desconocer el derecho especial que me corresponde como propietario de dichas mejoras, hace incurrir a los demás copropietarios en enriquecimiento sin causa, pues fácilmente se puede observar un enriquecimiento de su propiedad, a costa del empobrecimiento del suscrito.

PETICIONES

Por lo anteriormente expresado, ruego al señor Juez, que al momento de realizar la distribución de los valores correspondientes a cada una de las cuotas partes que representan los diferentes comuneros, se establezca para el suscrito ALIRIO ANTONIO VILLEGAS CERVANTES, además de lo correspondiente a mi cuota parte, me sean cancelado el valor de las mejoras avaluadas por la suma de CINCUENT Y CINCO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS (\$55.345.405).

DERECHO:

Fundamento mi pedimento en lo normado en el artículo 83 de la Constitución Nacional, artículo 127 y ss del Código General del Proceso.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

- Informe pericial rural rendido por el Auxiliar de la justicia señor WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA.
- Contrato de prestación de servicios, de fecha 29 de junio de 2013.
- Contrato de prestación de servicios, de fecha 18 de agosto de 2017.
- Contrato de prestación de servicios, sin fecha, suscrito con el señor DIOSEMEL MOLINA
- Contrato de prestación de servicios, de fecha 08 de enero de 2021.
- Contrato de prestación de servicios, de fecha 26 de febrero de 2021.
- Contrato de prestación de servicios, de fecha 25 de noviembre de 2017.

TESTIMONIALES:

- DIGNA ROSA CONTRARAS LOPEZ, CC No. 26.777.315, email, dignayelaid@gmail.com.
- HECTOR JULIO SANTIAGO LOZANO, CC No. 5.035.018. email, [hjulosantiagol@hotmail.com](mailto:hjuliosantiagol@hotmail.com)
- DIOSEMEL MOLINA QUINTERO, CC No. 2.035.604 email, diosemelmolinaquintero@hotmail.com

Personas mayores de edad, quienes saben y les consta de las mejoras realizadas en el inmueble.

NOTIFICACIONES:

Las mismas de la demanda principal email; cervantesyiyo@gmail.com.

Atentamente,

Alirio Antonio Villegas C.
ALIRIO ANTONIO VILLEGAS CERVANTES
CC No. 1.066.062.728

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

LONJA DE COLOMBIA. NIT. 90404901-0

IGAC. AUXILIAR DE JUSTICIA. RES.639/2020

INFORME PERICIAL RURAL.

SOLICITANTE: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GONZALEZ. DPTO. DEL
CESAR.

PROCESO: DIVISORIO

RADICADO: 2017-0085

DEMANDANTE: LUIS FELIPE IBAÑEZ Y OTROS.

DEMANDADOS: DORIS MARIA CERVANTES Y OTROS.

ELABORO: TG.O.CIV. WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA.

ABRIL / 2022



Ocaña, viernes 8 de abril de 2022

Doctor:

JESUS GABRIEL BASTOS RIVERA

Juez Promiscuo Municipal de González Dpto. del Cesar.

Cordial Saludo.

ASUNTO: INFORME REQUERIDO SEGÚN AUTO N. 020 DE FECHA DEL 10 DE FEBRERO DE 2022. Y ENFOCADO EN LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

Así mismo le informo que dicho dictámen deberá reunir los requisitos contemplados en el artículo 226 del C.G.P., y además contener los siguientes aspectos:

1. Identificación plena del bien, determinándolo, por sus características, ubicación, cabidas, linderos ACTUALIZADOS y nombres con el que se les conoce entre los vecinos.
2. Indicar si el (los) predio(s) objeto de la pericia es (son) el (los) mismo(s) indicado(s) en la demanda y contestación de la misma (linderos, cabida, colindantes, folio de matrícula inmobiliaria, numero catastral, etc.).
3. Elaborar un plano georreferenciado, del (los) predio (s) objeto de la pericia, en los que se indique cabida, linderos y colindantes actualizados.
4. Señalar las construcciones y/o mejoras existentes y su antigüedad (si las hubiere).
5. Señalar que tipo de explotación se le da, o se le ha dado al bien.
6. Presentar el avalúo comercial del bien.
7. Presentación de álbum fotográfico.
8. Cualquier otro aspecto relevante que se consideren necesarios para el objeto de la prueba.

1. ANALISIS Y CONCEPTO REGISTRAL. FOLIO DE MATRICULA 196-5922

TIPO DE PREDIO: RURAL

DIRECCION: "EL POTRERO" "BELLAVISTA"



LONJA DE COLOMBIA
APOYO EMPRESARIAL
FOLIO 196-5922



RAA
Registro de Avaluos de Inmuebles

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTÓNOMA DE AVALUOS

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



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



El predio nace a la vida jurídica según la Resolución 636 del 12 de noviembre de 1935. (hace 87 años). Como titular de derecho real del dominio el señor JULIAN MOLINA. (anotación N.1 del certificado de Tradición). Sus linderos son Naturales y singularizado de la siguiente manera:

"Desde la casa de José del Carmen Gómez se sigue un poco de travesía por una chamba y de allí por un callejón de para abajo hasta caer donde había una laguna, de esta por un chorrito y cerca de alambre de púas de para abajo, más o menos 100 metros, antes se seguía de para arriba, buscando una chamba alinderando con José Del Carmen Rincón, hoy con Emilio Alfonso Molina Pabón se sigue de para abajo hasta caer a la quebrada que viene del campo de Elfido García y de José del Carmen Rincón se cruza la quebrada y se sigue toda la chamba del camino viejo que conducía para González, alinderando con Elfido García, se sigue por todo el filito abajo alinderando con el mismo Elfido García a encontrar con terrenos de Luis Cabañes hasta caer a la boca de dos quebraditas y este de para arriba por una cerca de alambre de púas a salir a l camino que va para el potrero y bujaravita, se sigue todo el camino hasta encontrar la casa citada como primer lindero "

OBSERVACIÓN:

- El certificado de tradición especifica una cabida o área de terreno de 7 hectáreas.
- Según la escritura N. 660 con fecha 25 de abril del 2012 Notaria Primera de Ocaña, (anotación N. 9 del certificado de tradición), se habla de que el predio tiene 14has + 4765 M2. Pero se mencionan los mismos linderos originales de la tradición. Es decir, no se cita ni en la escritura ni en el certificado de tradición una protocolización de planos ante el IGAC para la actualización de la citada Área del terreno.

2. IDENTIDAD DEL PREDIO¹

La vida jurídica, física, económica y fiscal del predio, está determinada en la siguiente información catastral:

Numero predial: 20-310-00-02-0002-0024-000

Propietario: Sugrey del Rocío Villegas Molina y otros.

Ubicación: Bellavista Municipio de González.

Municipio: González Dpto. del Cesar.

¹ Certificado catastral anexo al proceso y Geoportal Nacional IGAC.

Área del terreno: 12has + 0000M2

Área construida: 32.00 M2

Matricula inmobiliaria: 196-15519.



*Imagen Geo portal IGAC con la ubicación geográfica del predio.

3. RECONOCIMIENTO DE CAMPO

Por parte del perito actuante, se pudo identificar en sitio, parte de los anteriores linderos naturales, citados en la tradición como son:

- El camino viejo que conducía para González.
- La boca de dos quebraditas.
- El camino que va para el potrero y bujaravia.
- La casa de José del Carmen Gómez.
- Quebrada que baja del campo de Elfidio García y José del Carmen Rincón.
- Filo abajo colindando con Elfidio García.

GEOREFERENCIACION Y ACTUALIZACION DE LINDEROS. PREDIO "EL POTRERO HOY BELLAVISTA"

EQUIPO UTILIZADO: GPS GARMIN SC 62.



SISTEMA DE COORDENADAS: IGAC. MAGNA-SIRGAS.

CERRAMIENTOS FÍSICOS Y NATURALES:

El predio está delimitado en un 95% con cerramientos en cercas de alambre de púa sobre postes de madera rolliza y de astilla. Un 5% por vestigios del camino citado en la respectiva tradición en un tramo por el sentido sur.

LINDEROS TECNICO

NORTE: Del punto N. 1 hasta el punto N. 12 midiendo 228.80 Metros, colindando con el predio de Alejo Antonio Santiago Vega; del. punto N. 12 hasta el punto N.22 midiendo 276.05 metros, parte de la cañada en medio, con el predio de Edilmo Ruedas; y del punto N.22 hasta el punto N.26 midiendo 122.60 metros, cañada en medio, colindando con el predio de José Luis Santiago.

ORIENTE: Del punto N. 26 hasta el punto N. 30 midiendo 108.10 Metros colindando con el predio de José Luis Santiago; del punto N. 30 hasta el punto N.42 midiendo 236.50 Metros colindando con el predio de Ramon Quintero.

SUR: Del punto N.42 hasta el punto N.53 midiendo 349.80 Metros colindando con La vía carretable a Bujaravita.

OCCIDENTE: Del punto N.53 hasta el punto N.64 midiendo 239.60 Metros colindando con el predio de Gustavo Figueroa Andrade; y del punto N. 64 hasta el punto N:1 midiendo 182.50 Metros con el predio de José Del Carmen Vega y cierra.

AREA TOTAL CALCULADA: 8 HAS + 8528 M2 (OCHO HECTAREAS CON OCHOMIL QUINIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS). Ver imagen satelital siguiente. Contorno rojo y marcadores amarillos para la identificación GEOREFERENCIADA general del predio "El potrero Bellavista".



CARTERA DE CAMPO PARA LOS PUNTOS REVISADOS EN CAMPO

CARTERA DE CAMPO		
PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE
1	1076960,7	1420262,8
12	1077136,3	1420189,5
19	1077219,4	1420075
26	1077345,9	1420260
31	1077390,3	1420153,2
42	1077280,43	1420021,272
53	1076988,7	1419945,8
59	1076903,038	1419988,45
66	1076897	1420168,8

4. CONFORMACION ACTUAL DEL PREDIO

Durante el Reconocimiento de campo se pudo establecer que el predio "El potrero Bellavista" antes identificado, Físicamente está dividido en 3 (tres) franjas de terreno, una para explotación agrícola ubicada al occidente; otra para explotación pecuaria al oriente del predio y hacia el norte un área de bosque natural y reserva forestal nativa. La conformación espacial es la siguiente:

- Explotación Agrícola: 1ha + 1565 M2 en cultivo de Caña.
- Explotación Pecuaria: 6has + 9793 Para ceba de ganado bovino y porcinos. Quedan incluidas en esta franja de terreno todas las construcciones (mejoras) que se describirán seguidamente.
- Área de bosque y reserva forestal: 0 ha. + 7170 M2

UBICACIÓN:

Zona rural del Municipio de González. "Vereda El Potrero" según cartográfica social en campo. Geográficamente hacia el Oriente del Municipio. Al predio se accede a través de la vía Inter veredal destapada y un tramo en placa huella que comunica con el sector de Bujaravita. Recorrido en tiempo de 5 minutos para un trayecto de 831 Metros hasta la entrada al predio o vía interna.

TOPOGRAFIA: Quebrado.

GEOMETRIA: Polígono irregular.

CONSTRUCCIONES Y MEJORAS EXISTENTES



CASA N.1 (CONSTRUCCION ANTIGUA): Conformada de la siguiente manera.

DISTRIBUCION: Cuenta con 2 cocinas, patio de ropas y lavadero, corredor perimetral, sala, dos habitaciones, cuarto para guardar enseres y un baño.

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS: Cubierta en teja de barro sobre madera y caña brava en un 75%; láminas de asbesto cemento sobre estructura metálica en un 25%. muros en tapia pisada pañetados y pintados; Pisos en tablón de ladrillo y cemento requemado; puertas y ventana de madera.

AREA CUBIERTA CONSTRUCCION ANTIGUA: 226.00 M2

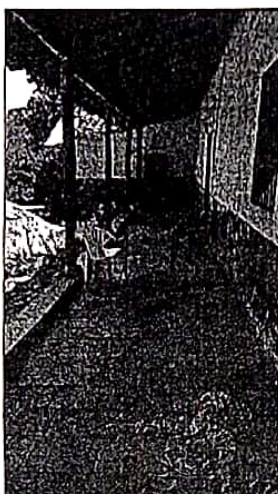
VETUSTEZ: De acuerdo a sus elementos constructivos y cartografía social en campo, data de entre 150 Y 200 años. Su estado de conservación es Regular.

OBSERVACION: Como obras de mejoramiento más reciente se pueden citar las siguientes:

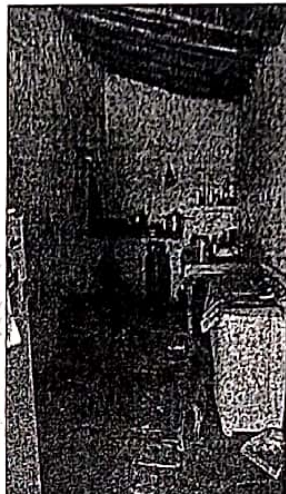
- Red de conexión al acueducto veredal con el respectivo medidor. Agua para consumo doméstico y agua para regadío. Adecuación de lavamanos y tubería.
- Reinstalación de red de energía eléctrica con acometida interna y regata encamisada en una longitud de 30 metros lineales; llevada hasta un poste galvanizado de 8 metros de altura.
- Cambio de la cubierta (techo) en el corredor posterior. Se instalaron láminas de asbesto cemento sobre estructura metálica (Eternit). Total 77.10 metros cuadrados. Adicionalmente, se reforzó con 10 columnas en concreto con altura promedio de 3.00 metros.



REGISTRO FOTOGRAFICO CASA ANTIGUA



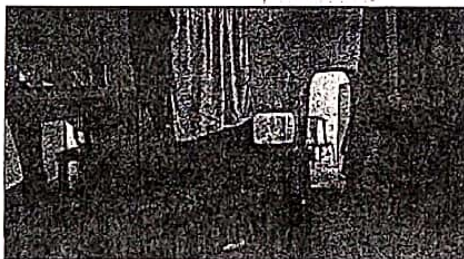
Corredor principal de la casa antigua



Cocina N.2



Baño general de la casa.



Habitación



Habitación



LONJA DE COLOMBIA
APOYO EMPRESARIAL



RAA
Registro Argentino de Avaluadores

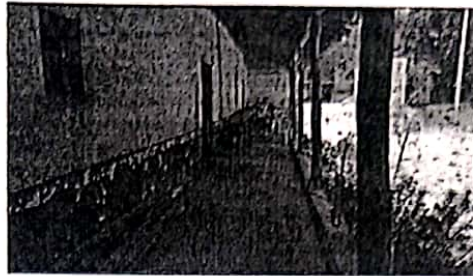


ASOCIACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES

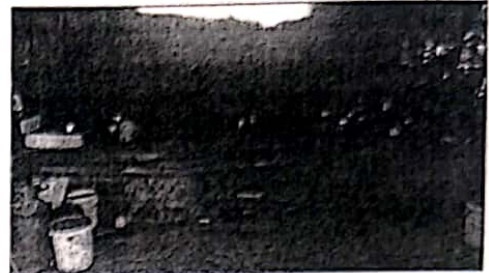


T.G. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

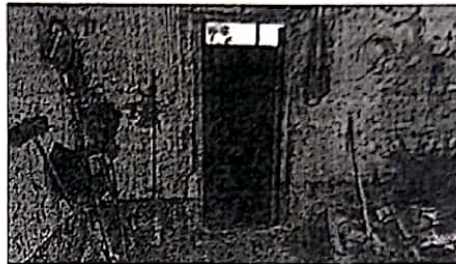
Pág. 2



Vista del corredor



Cocina N.2



Cuarto de enseres

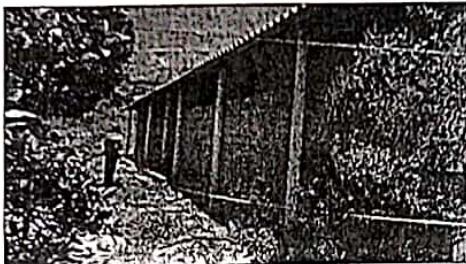
MEJORAMIENTOS CONSTRUCTIVOS



Cubierta en láminas de asbesto cemento y columnas en concreto.



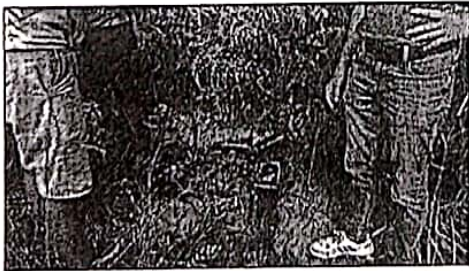
Vista en 3D de las mejoras constructivas.



Cubierta en láminas de asbesto cemento sector del corredor.



Vista Interna del corredor.

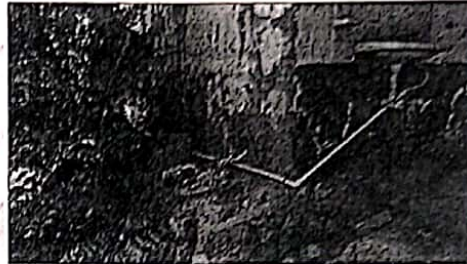


Instalación de medidores para agua del acueducto veredal.

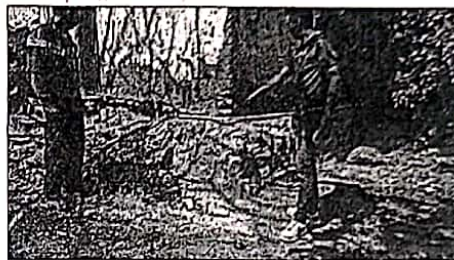




Adecuaciones de red eléctrica.



Reparación en conexión del lavamanos.



Adecuación del lavamanos.

CASA N.2

DISTRIBUCION: Corredor, dos habitaciones, baño, sala y cocina.

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS: Cubierta en teja de barro sobre madera y caña brava, muros en tapia pisada pañetados y pintados; Pisos en cemento requemado y rustico; puerta de madera y ventana metálica. El baño la cubierta en laminas de asbesto cemento (Eternit), muros en ladrillo y piso en cemento requemado. Anexo al baño el lavadero. El baño cuenta con sanitario y ducha.

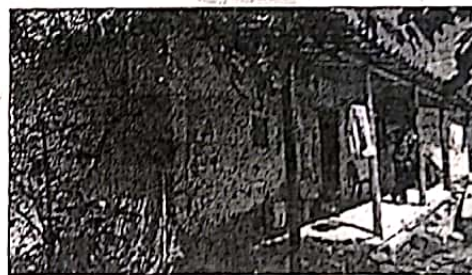
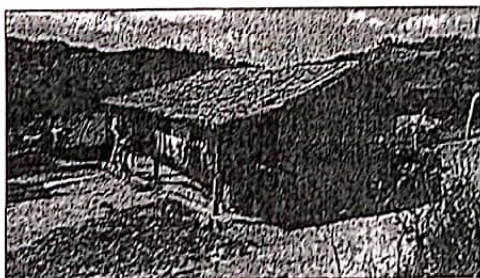


AREA CUBIERTA CONSTRUCCION ANTIGUA: 93.00 M2

VETUSTEZ: De acuerdo a sus elementos constructivos y cartografía social en campo, la estructura como tal data de entre 100 y 150 años. Su estado de conservación es Regular. El baño data de entre 40 y 50 años. Conservación regular.

OBSERVACION: Como obras de mejoramiento más reciente se pueden citar las siguientes:

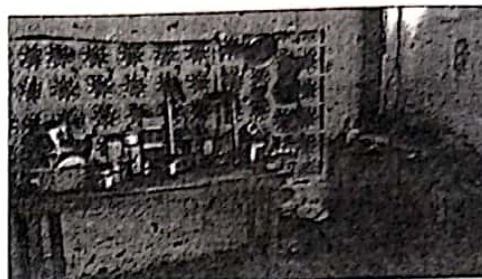
- Reparación total de la cubierta, Vetustez entre 8 y 10 años.
- Construcción de una de las habitaciones, con ventana metálica. Acabado en estuco natural para muros. Vetustez entre 3 y 5 años.
- Adecuación e instalación de energía eléctrica con una extensión del cable de 50 metros lineales desde la casa identificada como N.1 dentro del presente informe. Vetustez entre 3 y 5 años.
- Terminado del piso de la cocina y la sala en cemento requemado. Vetustez entre 8 y 10 años.
- El agua para esta vivienda proviene de afluentes (nacimientos) dentro del mismo predio.
- Reconstrucción del lavadero, instalación del sanitario y redes de aguas negras. Hace 3 años.



Vista de la casa N.2



Vista de la casa N.2 y el baño anexo.



Cocina.



Habitación reciente.



Sala de la casa



Redes hidráulicas en el baño.



Baño



LONJA DE COLOMBIA
APOYO EMPRESARIAL
CALLE 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.



RAA
Instituto de Aseguradora

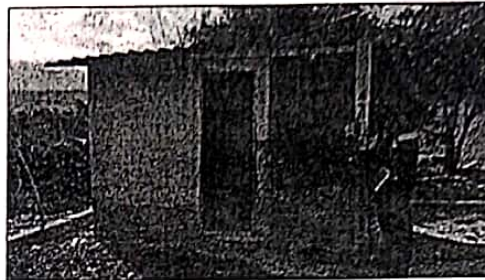
ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
ASISTENTE SOCIAL Y DE ASESORIA

IGAC
INSTRUMENTO GEOGRÁFICO
NACIONAL DE COLOMBIA



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

Pág. 7



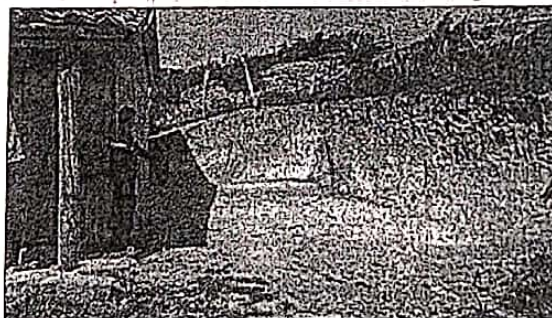
Vista frontal del baño.

MOVIMIENTO DE TIERRA PARA AMPLIACION

Anexo a la casa N.2 con objeto de futura ampliación.

Total, obra de desplane: 69.00 M3. (6.9m * 5m * 2m)

VETUSTEZ: entre 1 y 2 años.



COCHERA (CERDOS)

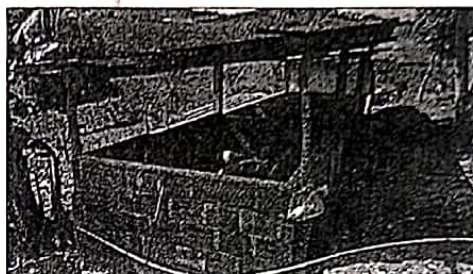
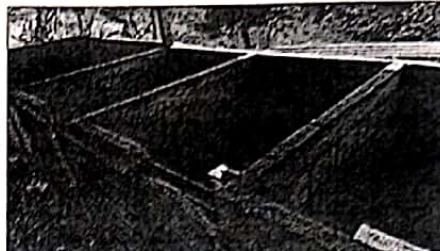
Construida la cubierta en laminas de zinc sobre estructura metálica, sistema estructural reforzado, muros en bloque H:10 y pisos en cemento. Cuenta con rejas metálicas y conexión de energía eléctrica. Comprende 5 compartimientos o módulos para la cría y levante de cerdos.

Su vetustez se calcula entre 2 y 3 años con estado de conservación regular.





Ocupa un área cubierta de 21.00 M2.



Cocheras

CERRAMIENTOS PERIMETRALES Y CERCAS INTERNAS PARA DIVISION DE POTREROS

CONSTRUIDAS EN ALAMBRE DE PUA A TRES Y CUATRO HILOS
POSTES DE MADERA ROLLIZA Y ASTILLA. TRAMOS EN CERCA ELECTRICA.

PERIMETRAL: 1744 M.L

INTERNAS: 804 M.L



LONJA DE COLOMBIA
APOYO EMPRESARIAL
FUNDADA EN 1998



RAA
Registro Administrativo de Registradores



ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTÓNOMA PARA REGISTRO DE AVALUACIONES



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN COBARRI

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

Pág. 9

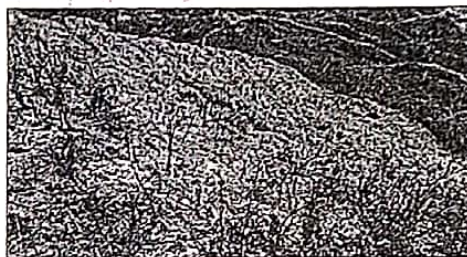
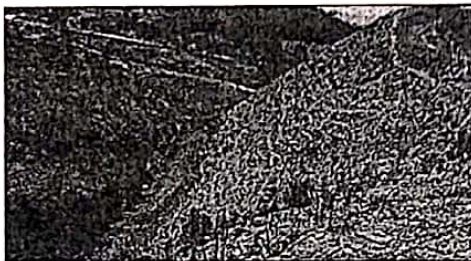


EXPLOTACION AGRICOLA: CULTIVO DE CAÑA

AREA DEL TERRENO UTILIZADA: 1HA + 1565 M2

VETUSTEZ: PROMEDIO 3.5 MESES.

VARIEDAD: CUERO DE SAPO Y CAÑA MORADA



Cultivo de caña establecido

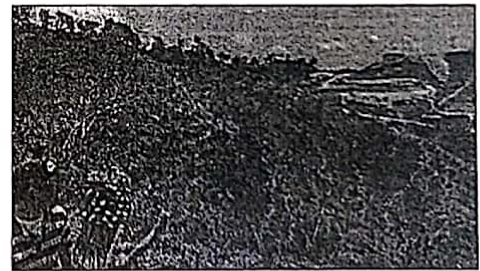
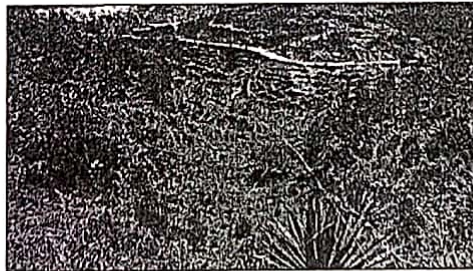
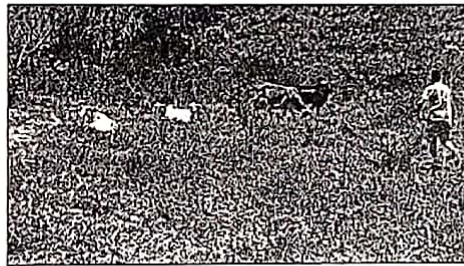
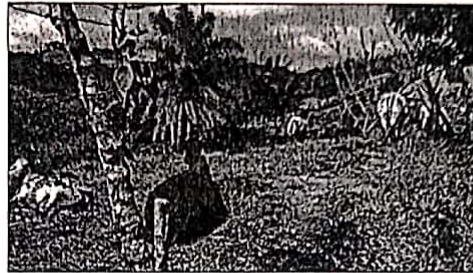
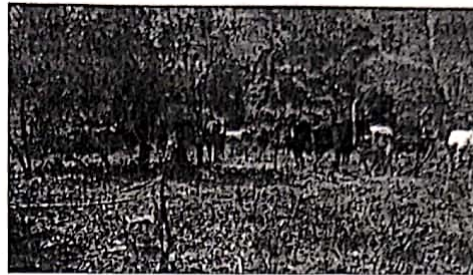
EXPLOTACION PECUARIA: GANADO BOVINO.

AREA UTILIZADA COMO POTREROS: 6HAS + 9793M2

PASTOREO: TIPO EXTENSIVO

NUMERO DE ANIMALES AL MOMENTO DE LA VISITA: 14

PASTO ESTABLECIDO: Brachiaria. En regular estado por el efecto verano.



LONJA DE COLOMBIA
APOYO EMPRESARIAL
FUNDACIÓN DE APOYO



RAA
Registro Asociado de Avaluadores

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULACIÓN DE AVALUADORES

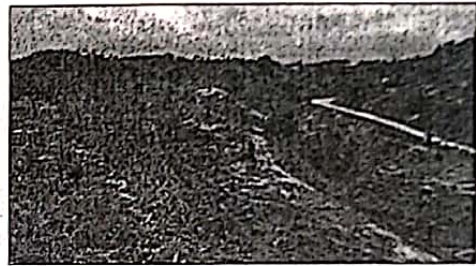
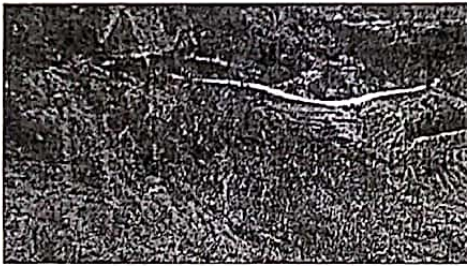
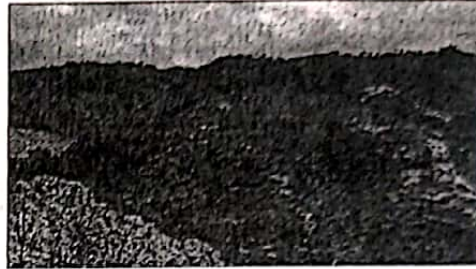
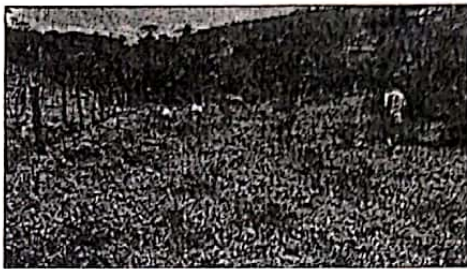
IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Pág. 11
TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687



TG. WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA
PERITAZGOS-CATASTRO-URBANISMO - AVALUOS COMERCIALES

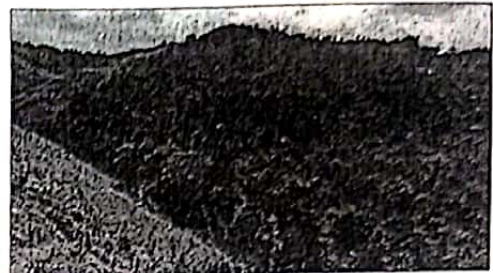


AREA ESTRATEGICA DE BOSQUE NATURAL

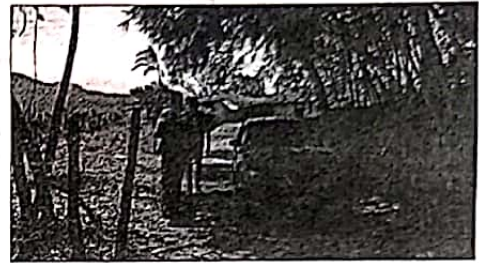
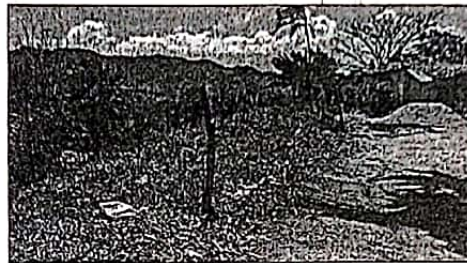
AREA DEL TERRENO: 0 HA + 7170 M2

ESPECIES NATIVAS: Helechos, rampachos, carniazao, tigrillo, y otros.

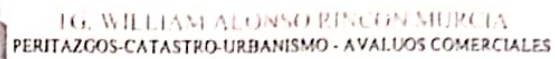




REGISTRO FOTOGRAFICO CON LA IDENTIFICACION DE LOS LINDEROS GENERALES Y VIAS DE ACCESO INTERNAS AL PREDIO.



Vía interna vehicular que comunica la casa del predio con la vía veredal a bujaravita .

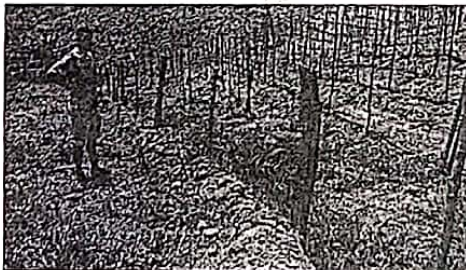


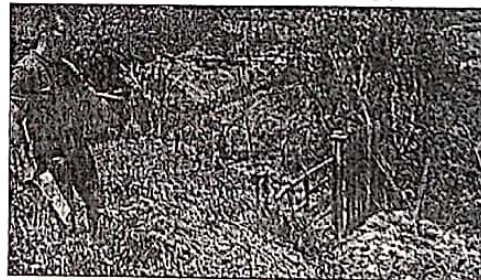
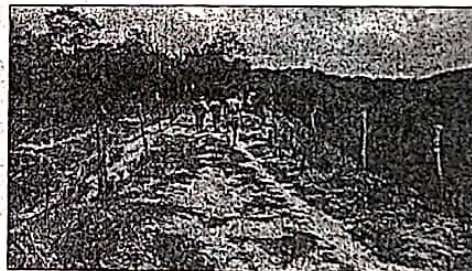
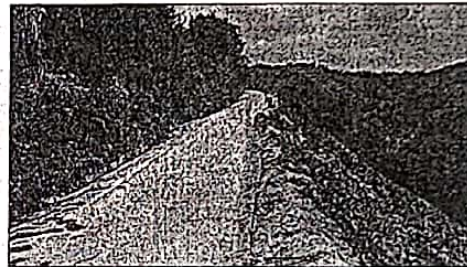
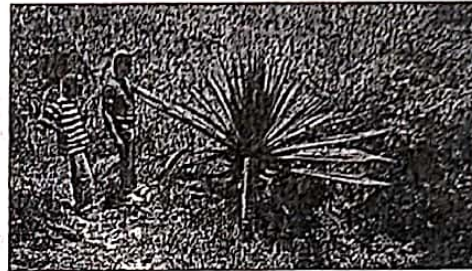
TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

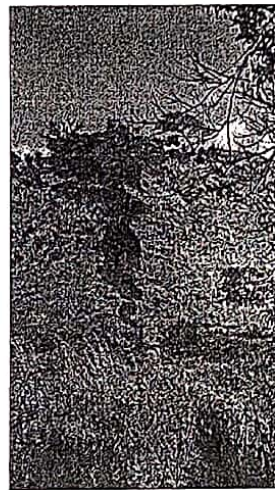
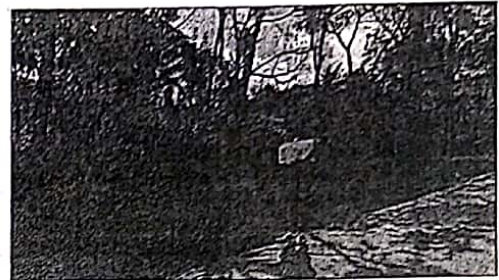
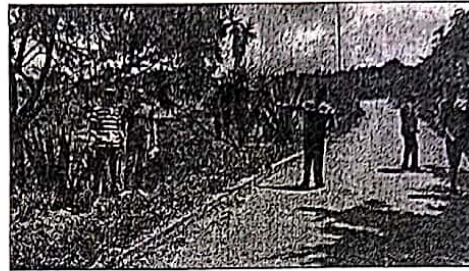
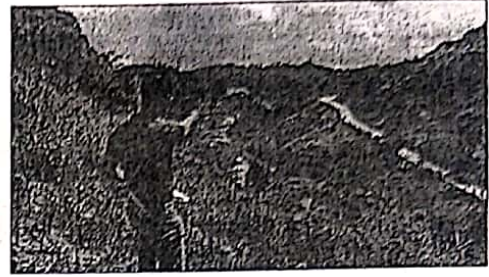


Intersección de la vía interna con la vía Inter veredal a bujaravita

RECORRIDO E IDENTIFICACION DE LINDEROS







LONJA DE COLOMBIA
APOYO EMPRESARIAL
CALLE 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.



RAA
Registro Administrativo de Arquitectos

ANAV
CONFERENCIA COLOMBIANA
ASOCIACION NACIONAL DE PERITAZGOS

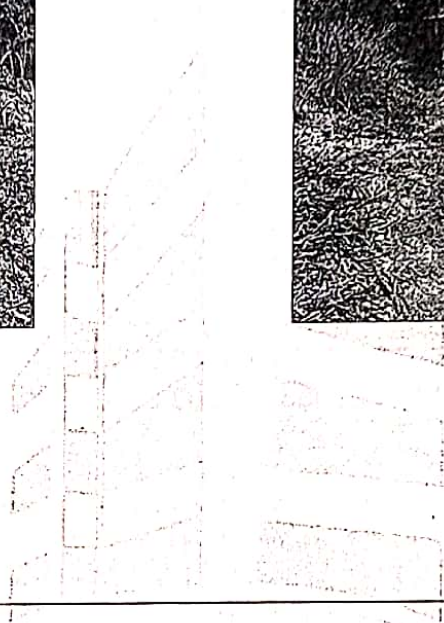
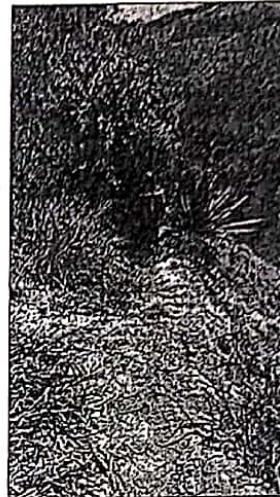
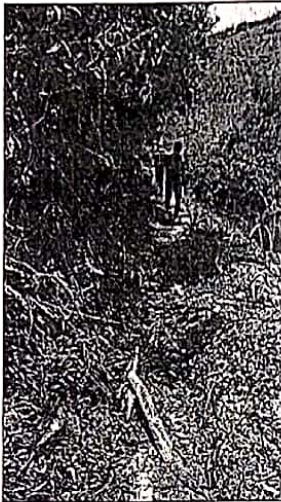
IGAC
INSTITUTO GEOGRAFICO
AGUSTIN CODAZZI



Pág. 17
TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687



TG. WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA
PERITAZGOS-CATASTRO-URBANISMO - AVALUOS COMERCIALES





AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO "BELLAVISTA" VEREDA EL POTRERO.

MARCO JURIDICO: RESOLUCION 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2008. IGAC.

*Fuente informativa: Revista Construdata 2021 edición 200.

*FINAGRO. (Fondo para el financiamiento del sector agropecuario).

*FEDEGAN.

AVALUO COMERCIAL GENERAL DEL PREDIO "BELLAVISTA"				
ITEMS	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR PARCIAL	SUBTOTAL
TERRENO	HA	8,8528	\$ 11.200.000,00	\$ 99.151.360,00
CASA N.1 (CASONA)	M2	226	\$ 120.000,00	\$ 27.120.000,00
CASA N.2 (AMEDIERO)	M2	93	\$ 200.000,00	\$ 18.600.000,00
VALOR FINAL TOTAL				\$ 144.871.360,00

SON: \$ 144.871.360 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES, OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M.C.)

OBSERVACION:

El valor asignado al terreno, corresponde al estado actual donde existe plantación de caña de azúcar, áreas destinadas a pastoreo mejorado, cerramientos perimetrales e internos y un área como reserva forestal. El predio cuenta con servicios públicos de agua y energía eléctrica; buenas vías vehiculares de acceso.

Igualmente contempla las construcciones con sus respectivas mejoras y adecuaciones.

Las mejoras y adecuaciones realizadas están valoradas en el cuadro siguiente, y ya están incluidas en el valor general del predio correspondiente a \$ 144.871.360.

Al momento de la visita el orden público en normalidad, pero si es un factor determinante en las transacciones comerciales del sector.



AVALUO COMERCIAL EN CUANTO A MEJORAS ESTABLECIDAS

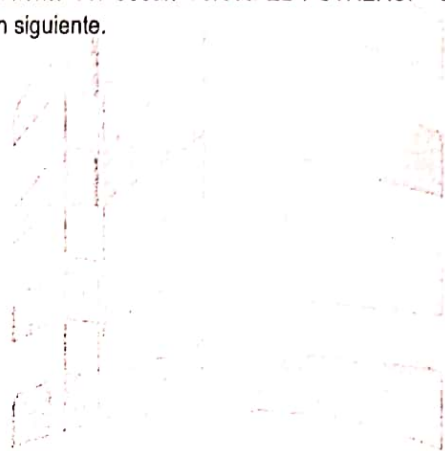
AVALUO COMERCIAL MEJORAS ESTABLECIDAS				
ITEMS	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
CAMBIO DE CUBIERTA EN PARTE DE LA CASONA (CASA N.1)	M2	77,1	\$ 90.000,00	\$ 6.939.000,00
CONEXIÓN AL ACUEDUCTO VEREDAL (CASA N.1)	GLOBAL	GLOBAL	\$ 700.000,00	\$ 700.000,00
RED DE ENERGIA ELECTRICA (CASA N.1)	GLOBAL	GLOBAL	\$ 800.000,00	\$ 800.000,00
CAMBIO DE CUBIERTA TOTAL (CASA N.2)	M2	93	\$ 80.000,00	\$ 7.440.000,00
ADECUACION ELECTRICA (CASA N.2)	GLOBAL	GLOBAL	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00
TERMINADO DE PISOS INTERIORES (C-2)	M2	24	\$ 20.000,00	\$ 480.000,00
ADECUACIONES HIDRAULICAS Y AGUAS NEGRAS. (C-2)	GLOBAL	GLOBAL	\$ 1.150.000,00	\$ 1.150.000,00
MOVIMIENTO TIERRA PARA AMPLIACION (C-2)	M3	69	\$ 18.500,00	\$ 1.276.500,00
COCHERA (CERDOS)	M2	21	\$ 120.000,00	\$ 2.520.000,00
CERCA PERIMETRAL	ML	1744	\$ 7.500,00	\$ 13.080.000,00
CERCAS INTERNAS	ML	804	\$ 8.000,00	\$ 6.432.000,00
CULTIVO DE CAÑA	HAS	1,1565	\$ 7.000.000,00	\$ 8.095.500,00
POTREROS MEJORADOS	HAS	6,9793	\$ 850.000,00	\$ 5.932.405,00
VALOR FINAL TOTAL				\$ 55.345.405,00

SON: \$55.345.405 (CINCUENTA Y CINCO MILLONES, TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M.C).



5. CONCLUSIONES Y APRECIACIONES

- El predio "El Potrero Bellavista" según información IGAC, describe un área de terreno de 12has + 0000m²; según la O.R.I.P 7 HAS y según georreferenciación actual, presenta un área de 9 HAS + 1358 M². Para efecto del informe valuatorio se asume el área georreferenciada y actualizada de 9has + 1358 M².
- De acuerdo al ordenamiento territorial el predio "Bellavista" se ubica en el Municipio de González Departamento del Cesar. Vereda EL POTRERO. * EOT municipio de González Cesar. Ver imagen siguiente.





- Según la cartografía social en campo, en el entorno, el predio es conocido comúnmente como "El Potrero". Y según título escriturario es "Bellavista".
- En cuanto al predio indicado tanto en la demanda y en la contestación de la misma, SI corresponde al mismo predio "Bellavista", ubicado en la vereda El Potrero en cuanto a los LINDEROS NATURALES CITADOS, MATRICULA INMOBILIARIA E IDENTIDAD CATASTRAL; Haciendo claridad que la extensión superficial descrita en ambos casos fueron tomadas de títulos escriturarios las cuales no presentan sustento técnico actualizado ni la realidad física actual del predio.
- Como base del estudio cartográfico y georreferenciado, se tomó como referencia cartográfica el plano topográfico realizado por el topógrafo OSCAR MAURICIO AREVALO MACIA con fecha 6 de marzo de 2017, aportado durante la visita de campo. El mismo plano fue revisado por el perito actuante en cuanto al linderos, georreferenciación y el Área de terreno calculada. Cabe anotar que la identificación del predio se hizo por todo el trayecto perimetral debidamente cercado.
- El acompañamiento durante la visita se hizo con las siguientes personas:
BENJAMIN MANOSALVA MOLINA
LUIS GABRIEL VILLEGAS MOLINA
VICTOR JULIO MOLINA DUARTE
ALIRIO ANTONIO VILLEGAS CERVANTES

Atentamente,

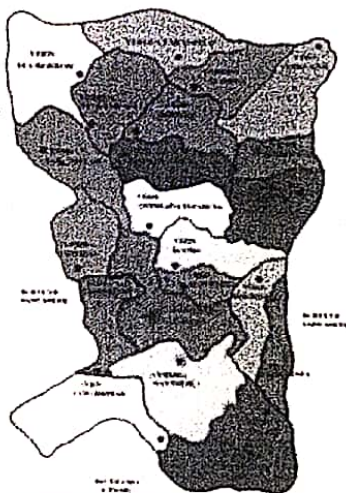
WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA

TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES CIPA 54502-022095 NTS
REG. ABIERTO DE AVALUADOR-RAA 88139449 ANAV.
LONJA DE COLOMBIA REG. 1811-2907
AUXILIAR DE LA JUSTICIA IGAC. CIAF. RES-639/2020



Limites y División Política: limita al Norte con el corregimiento de Otare (Municipio de Ocaña), al Oriente con el municipio de Convención, al Sur con el municipio de Ocaña y al Occidente con el municipio de Río de Oro.

corregimientos	Veredas
San Isidro	Colorreras y Bujurama
Vijagual	Salobritos y San Cayetano
El potrero	El Oso
Montera	San Vicente
Bujaravita	
Burbuja	Tequendama y Cerro Azul
Mata de Figue	Quebrada Estancia
Culebrita	Paramillo
La Floresta	El Chamizo





6. METODOLOGÍA APLICADA

En acato al Código General del Proceso, (Ley 1564 de 2012 Artículos del 226 al 235) informo:

1. RECONOCIMIENTO PREDIAL URBANO. Sustentado en la Resolución 070 del año 2011. Por la cual se reglamenta el Catastro Nacional, clasificando los bienes inmuebles pertenecientes al estado y a los particulares con el objeto de lograr su completa identificación física, jurídica, fiscal y económica. En el presente proceso, la información que nos ocupa sería:

Aspecto Físico. El aspecto físico consiste en la identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio sobre documentos gráficos o fotografías aéreas, cartas catastrales y la descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones. Interpretación de planos topográficos.

Aspecto Jurídico. El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, de acuerdo con los artículos 656, 669, 673, 738, 739, 740, 756 y 762 del Código Civil (1), mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

*Fuente: Res.2555 del 98 capítulo primero.

2. CARTOGRAFIA SOCIAL. Ciencia que estudia los procedimientos en obtención de datos sobre el trazado del territorio para su posterior representación técnica y artística y los mapas como uno de los sistemas predominantes de comunicación de esta.

Esta herramienta sirve de apoyo al actual proceso de restitución de tierras contemplado en el artículo 76 de la ley 1448 de 2011. Está basada en la investigación que nos permite construir un mapeo general a través del acercamiento a los habitantes colonos de un sector.

3. RESOLUCION 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997.



7. CERTIFICACION DE IDONEIDAD

-Como reconecedor predial urbano y rural vinculado al IGAC. Oficina delegada en Ocaña. Durante un periodo de 13 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 Y Registro Abierto De avaluador. RAA 88139449 ANAV.

-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.

8. 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.



LONJA DE COLOMBIA
APOYO EMPRESARIAL
F.I.C. 14200000000000000000



RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTONOMA DE AVALUADORES

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN ECHEAZA

Pág. 25
TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687



9. 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

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 DE OCAÑA

Prueba extraprocésal 2020 – 001. Avalúo comercial.

Proceso de pertenencia. Radicado 2019-0027

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 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 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 extraprocesal solicitada por el señor Julio Heli Gaona Manzano.



TG. WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA
PERITAZGOS-CATASTRO-URBANISMO - AVALUOS COMERCIALES

WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA
CC.88139449
AUXILIAR DE LA JUSTICIA IGAC. RES.639/2020



Pág. 29
TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

19/4/22, 22:31

Correo: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cesar - González - Outlook

DICTAMEN PERICIAL RADICADO 2017-0085 DTE LUIS FELIPE IBAÑEZ

WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA <murcia_rincon@hotmail.com>

Mar 19/04/2022 2:16 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cesar - González <jprmgonzales@cendoj.ramajudicial.gov.co>

TG. O.CIV. WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA

M.PROF. 54502-022095 NTS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA.

CEL. 3158278306

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Entre los suscritos Aldo Antonio Villegas C, quien se identifica con cédula de ciudadanía número 1.066.066.728, en adelante el CONTRATANTE, y Ramón Elí Molina, quien se identifica con cédula de ciudadanía número 5035505, En adelante el CONTRATISTA, hemos decidido celebrar el presente contrato de prestación de servicios que se regirá por las siguientes cláusulas:

1. **OBJETO.** EL CONTRATISTA se obliga prestar los servicios que se identifican a continuación:
Remodelación de techo de la casita a todo costo

Lo anterior, de manera autónoma, sin perjuicio de la supervisión y observaciones que pueda realizar el CONTRATANTE durante la ejecución del contrato.

2. **LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** Los servicios de que trata la cláusula primera de este contrato se prestarán en la FINCA EL POTRERO hoy BELLA VISTA de la ciudad de GONZALEZ, CESAR.
3. **VALOR DEL SERVICIO.** El precio del servicio contratado será de cuatro millones pesos m/c (\$ 4.000.000).
4. **PLAZO.** El plazo de ejecución del presente contrato será de 15 días, iniciando el 15 julio del 2013.
5. **FORMA DE PAGO.** EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor del contrato en un solo pago al momento de finalización del servicio.

Parágrafo. EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA en efectivo.

6. **HERRAMIENTAS DE TRABAJO Y PERSONAL.** EL CONTRATISTA ejecutará el servicio contratado por cuenta propia, con uso de sus propias herramientas y bajo su propio riesgo. EL CONTRATISTA podrá contratar personal para la ejecución del servicio de que trata la cláusula primera, frente a los cuales será el único empleador sin que haya relación alguna entre los subordinados del CONTRATISTA y el CONTRATANTE. EL CONTRATISTA será responsable ante el CONTRATANTE por daños o perjuicios que pudieran ocasionar sus subordinados durante la prestación del servicio de que trata la cláusula primera.
7. **CESIÓN.** EL CONTRATISTA no podrá vender, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato sin autorización expresa y por escrito del CONTRATANTE.
8. **TERMINACIÓN.** El presente contrato podrá ser terminado por las partes en los siguientes eventos:

a. De común acuerdo.

b. Unilateralmente y sin previo aviso cuando la otra parte haya incumplido con las obligaciones derivadas de este contrato.

c. Unilateralmente dando previo aviso con al menos 5 días de antelación.

9. **DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para efectos de este contrato el domicilio del CONTRATANTE será en la Finca Bella Vista de la ciudad de Gonzales y el del CONTRATISTA será en la Los Asuleros de la ciudad Gonzales para constancia de las partes se firman dos copias idénticas el 29 de junio 2013.

DEL CONTRATANTE



Alvaro A. Villalobos C
c.c. 1.066 062.728

DEL CONTRATISTA



Bernabé Eli Molina
c.c. 5035585

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Entre los suscritos Alirio Antonio Villegas C, quien se identifica con cédula de ciudadanía número 1.066.066.728, en adelante el CONTRATANTE, y Diego Fernando Salazar, quien se identifica con cédula de ciudadanía número 1.007.283.257, En adelante el CONTRATISTA, hemos decidido celebrar el presente contrato de prestación de servicios que se regirá por las siguientes cláusulas:

1. **OBJETO.** EL CONTRATISTA se obliga prestar los servicios que se identifican a continuación:
Instalación de cerca eléctrica blindados mas postadera

Lo anterior, de manera autónoma, sin perjuicio de la supervisión y observaciones que pueda realizar el CONTRATANTE durante la ejecución del contrato.

2. **LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** Los servicios de que trata la cláusula primera de este contrato se prestarán en la FINCA EL POTRERO hoy BELLA VISTA de la ciudad de GONZALEZ, CESAR.
3. **VALOR DEL SERVICIO.** El precio del servicio contratado será de cuatro millones setecientos mil pesos m/c (\$ 4.700.000).
4. **PLAZO.** El plazo de ejecución del presente contrato será de 30 días, iniciando el 21 de agosto 2017.
5. **FORMA DE PAGO.** EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor del contrato en un solo pago al momento de finalización del servicio.

Parágrafo. EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA en efectivo.

6. **HERRAMIENTAS DE TRABAJO Y PERSONAL.** EL CONTRATISTA ejecutará el servicio contratado por cuenta propia, con uso de sus propias herramientas y bajo su propio riesgo. EL CONTRATISTA podrá contratar personal para la ejecución del servicio de que trata la cláusula primera, frente a los cuales será el único empleador sin que haya relación alguna entre los subordinados del CONTRATISTA y el CONTRATANTE. EL CONTRATISTA será responsable ante el CONTRATANTE por daños o perjuicios que pudieran ocasionar sus subordinados durante la prestación del servicio de que trata la cláusula primera.
7. **CESIÓN.** EL CONTRATISTA no podrá vender, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato sin autorización expresa y por escrito del CONTRATANTE.
8. **TERMINACIÓN.** El presente contrato podrá ser terminado por las partes en los siguientes eventos:

a. De común acuerdo.

b. Unilateralmente y sin previo aviso cuando la otra parte haya incumplido con las obligaciones derivadas de este contrato.

c. Unilateralmente dando previo aviso con al menos 5 días de antelación.

9. **DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para efectos de este contrato el domicilio del CONTRATANTE será en la finca Bellavista de la ciudad de Gonzales y el del CONTRATISTA será en la finca Bellavista de la ciudad Gonzales para constancia de las partes se firman dos copias idénticas el 18 de agosto del 2017.

DEL CONTRATANTE



Alfonso Antonio Villegas C.

c.c. 1.066 062 728

DEL CONTRATISTA



Diego Fernando de la Cruz

c.c. 1007283257



ELECTRIMATERIALES OCAÑA

NIT 1094901050-8

Compra y Venta de Productos Eléctricos y
Materiales para la Construcción.
Flejes en todas las medidas.

Calle 8 No. 14-27 B. El Mercado Tel. 322-2782 Cels. 317-544-9525 320-261 1114 Ocaña, N.S.

DIA	MES	AÑO
17	08	17

CANCELADO
17 Ago

COTIZACIÓN
CANCELADO

Nombre: Alirio

Villagas

NIT.

17 AGO 2017

Dirección: Fincas Bista

MATERIALES OCAÑA
Tel. 320-450-5562

CANT.	DESCRIPCION	UNIT.	VR. TOTAL
1	Impulsor ALPHA x15 KI	130000	130000
1	Rolla Alambre cerca #14	115000	115000
1	Pava Pazo		27000
20	metres Alambre encauchado cerca	1000	20000
10	tenzones Grande	4500	45000
1	varilla Palo cobre cobre	70000	70000
1	varilla " encauchada	20000	20000
300	pladures pontum largo	18000	54000
10	Papavitas	700	7000
1	llave de tenzones	7000	7000
			495000
	MATERIALES OCAÑA Pendientes, Ponturas 2 x conectores		
	ENTREGADO		
	TOTAL \$		

Recibo
Alirio Anterri Villagas C.
cc 1-060-062-22B

Librería Gráfica Tel. 317-440-0010

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Entre los suscritos Alido Antonio Villaseca C., quien se identifica con cedula de ciudadanía número 1.066.062.728, en adelante el CONTRATANTE, y Diosmel Molica, quien se identifica con cedula de ciudadanía número 5035604, En adelante el CONTRATISTA, hemos decidido celebrar el presente contrato de prestación de servicios que se regirá por las siguientes cláusulas:

1. **OBJETO. EL CONTRATISTA** se obliga prestar los servicios que se identifican a continuación:

Construcción pieza de la casita y corredor casa propia / con desmonteimiento del corredor

Lo anterior, de manera autónoma, sin perjuicio de la supervisión y observaciones que pueda realizar el CONTRATANTE durante la ejecución del contrato.

2. **LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVIO.** Los servicios de que trata la cláusula primera de este contrato se prestarán en la FINCA EL POTRERO hoy BELLA VISTA de la ciudad de GONZALEZ, CESAR.

3. **VALOR DEL SERVICIO.** El precio del servicio contratado será de Cuatro millones quinientos pesos m/c (\$4.500.000).

4. **PLAZO.** El plazo de ejecución del presente contrato será de 30 días, iniciando el 25 de mayo 2020.

5. **FORMA DE PAGO.** EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor del contrato en un solo pago al momento de finalización del servicio.

Parágrafo. EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA en efectivo.

6. **HERRAMIENTAS DE TRABAJO Y PERSONAL.** EL CONTRATISTA ejecutará el servicio contratado por cuenta propia, con uso de sus propias herramientas y bajo su propio riesgo. EL CONTRATISTA podrá contratar personal para la ejecución del servicio de que trata la cláusula primera, frente a los cuales será el único empleador sin que haya relación alguna entre los subordinados del CONTRATISTA y el CONTRATANTE. EL CONTRATISTA será responsable ante el CONTRATANTE por daños o perjuicios que pudieran ocasionar sus subordinados durante la prestación del servicio de que trata la cláusula primera.

7. **CESIÓN.** EL CONTRATISTA no podrá vender, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato sin autorización expresa y por escrito del CONTRATANTE.

8. **TERMINACIÓN.** El presente contrato podrá ser terminado por las partes en los siguientes eventos:

a. De común acuerdo.

b. Unilateralmente y sin previo aviso cuando la otra parte haya incumplido con las obligaciones derivadas de este contrato.

c. Unilateralmente dando previo aviso con al menos 5 días de antelación.

9. **DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para efectos de este contrato el domicilio del CONTRATANTE será en la finca Bellavista de la ciudad de Gonzales y el del CONTRATISTA será en la Calle Rex Parte Dey de la ciudad Gonzales para constancia de las partes se firman dos copias idénticas el _____.

DEL CONTRATANTE


Alfredo Navarro Villaseca
C.C. 1.066.062.728

DEL CONTRATISTA

Glenn Molina
C.C. 5035604 

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Entre los suscritos Alirio Antonio Villegas C., quien se identifica con cedula de ciudadanía número 1.066062728, en adelante el CONTRATANTE, y Diosmel Molina, quien se identifica con cedula de ciudadanía número 5035604, En adelante el CONTRATISTA, hemos decidido celebrar el presente contrato de prestación de servicios que se registrá por las siguientes cláusulas:

1. **OBJETO. EL CONTRATISTA** se obliga prestar los servicios que se identifican a continuación:
construcción de cochera de 5 compartimiento

Lo anterior, de manera autónoma, sin perjuicio de la supervisión y observaciones que pueda realizar el CONTRATANTE durante la ejecución del contrato.

2. **LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** Los servicios de que trata la cláusula primera de este contrato se prestarán en la FINCA EL POTRERO hoy BELLA VISTA de la ciudad de GONZALEZ, CESAR.
3. **VALOR DEL SERVICIO.** El precio del servicio contratado será de millon quinientos mil pesos m/c (\$1.500.000).
4. **PLAZO.** El plazo de ejecución del presente contrato será de 10 días, iniciando el 11 de enero del 2021.
5. **FORMA DE PAGO.** EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor del contrato en un solo pago al momento de finalización del servicio.

Parágrafo. EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA en efectivo.

6. **HERRAMIENTAS DE TRABAJO Y PERSONAL.** EL CONTRATISTA ejecutará el servicio contratado por cuenta propia, con uso de sus propias herramientas y bajo su propio riesgo. EL CONTRATISTA podrá contratar personal para la ejecución del servicio de que trata la cláusula primera, frente a los cuales será el único empleador sin que haya relación alguna entre los subordinados del CONTRATISTA y el CONTRATANTE. EL CONTRATISTA será responsable ante el CONTRATANTE por daños o perjuicios que pudieran ocasionar sus subordinados durante la prestación del servicio de que trata la cláusula primera.
7. **CESIÓN.** EL CONTRATISTA no podrá vender, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato sin autorización expresa y por escrito del CONTRATANTE.
8. **TERMINACIÓN.** El presente contrato podrá ser terminado por las partes en los siguientes eventos:

- a. De común acuerdo.
- b. Unilateralmente y sin previo aviso cuando la otra parte haya incumplido con las obligaciones derivadas de este contrato.
- c. Unilateralmente dando previo aviso con al menos 5 días de antelación.
9. **DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para efectos de este contrato el domicilio del CONTRATANTE será en la Calle Bella Vista de la ciudad de Gonzales y el del CONTRATISTA será en la Cristo Rey porte Baje de la ciudad Gonzales para constancia de las partes se firman dos copias idénticas el 8 de enero del 2021.

DEL CONTRATANTE


Aldo Enrique Villegas S.C.
C.C.I. 066062728

DEL CONTRATISTA

Orival Molina 
C.C. 5035604

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Entre los suscritos Alvaro Antonio Villegas de, quien se identifica con cedula de ciudadanía número 1.066.062728, en adelante el CONTRATANTE, y Wilian Lobo, quien se identifica con cedula de ciudadanía número 1.066.063599, En adelante el CONTRATISTA, hemos decidido celebrar el presente contrato de prestación de servicios que se registrá por las siguientes cláusulas:

1. **OBJETO. EL CONTRATISTA** se obliga prestar los servicios que se identifican a continuación:
Preparación de tierra y siembra de café incluye semilla

Lo anterior, de manera autónoma, sin perjuicio de la supervisión y observaciones que pueda realizar el CONTRATANTE durante la ejecución del contrato.

2. **LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVIO.** Los servicios de que trata la cláusula primera de este contrato se prestarán en la FINCA EL POTRERO hoy BELLA VISTA de la ciudad de GONZALEZ, CESAR.
3. **VALOR DEL SERVICIO.** El precio del servicio contratado será de ocho millones cuatrocientos sesenta mil (\$ 8.460.000).
4. **PLAZO.** El plazo de ejecución del presente contrato será de 100 días, iniciando el 2 de marzo del 2021.
5. **FORMA DE PAGO.** EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor del contrato en un solo pago al momento de finalización del servicio.

Parágrafo. EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA en efectivo.

6. **HERRAMIENTAS DE TRABAJO Y PERSONAL.** EL CONTRATISTA ejecutará el servicio contratado por cuenta propia, con uso de sus propias herramientas y bajo su propio riesgo. EL CONTRATISTA podrá contratar personal para la ejecución del servicio de que trata la cláusula primera, frente a los cuales será el único empleador sin que haya relación alguna entre los subordinados del CONTRATISTA y el CONTRATANTE. EL CONTRATISTA será responsable ante el CONTRATANTE por daños o perjuicios que pudieran ocasionar sus subordinados durante la prestación del servicio de que trata la cláusula primera.
7. **CESIÓN.** EL CONTRATISTA no podrá vender, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato sin autorización expresa y por escrito del CONTRATANTE.
8. **TERMINACIÓN.** El presente contrato podrá ser terminado por las partes en los siguientes eventos:

- a. De común acuerdo.
 - b. Unilateralmente y sin previo aviso cuando la otra parte haya incumplido con las obligaciones derivadas de este contrato.
 - c. Unilateralmente dando previo aviso con al menos 5 días de antelación.
9. DOMICILIO CONTRACTUAL. Para efectos de este contrato el domicilio del CONTRATANTE será en la Finca Bellavista de la ciudad de Gonzales y el del CONTRATISTA será en la Finca Bellavista de la ciudad Gonzales para constancia de las partes se firman dos copias idénticas el 26 de febrero 2021.

DEL CONTRATANTE



Alfonso Guillermo Villegas C
c.c. 1.066 062 728

DEL CONTRATISTA



Wilian Ibañez L
c.c. 1.066 063.599

FERREAS GONZÁLEZ

PROP: Omayda Santiago Quintero

NIT. 26.775.004-1

Venta al por Mayor y Detal.

☐ 318 231 2754

9) KDX F2 - 4 95 El Contento González / Cesar.



FACTURA DE VENTA
Régimen Simplificado

Nº 307

Ciudad: González Fecha de Facturación: 7 01 2021
Cliente: Alvin A Villegas C.C./Nit. 1.066.062.728
Dirección: Cruce Bellavista Tel. 3207289362

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
30	paños de cemento	26000	780.000
20	Varillas 3/8	17.000	340.000
150	flejes en S.	450	67.500
100	flejes 10x15 □	800	80.000
500	Bloques H10	1300	650.000
4	kilos de alambre.	8500	34.000
3	Volquetadas de arena	600.000	600.000
1	Royo de amarrar de zinc	15000	15.000
16	laminas de zinc de 3 mt	30.000	480.000
4	Cerchas 3x1 1/2 K=18	95000	380.000
7	Codos de 4"	12000	84.000
1	Semicodo de 4"	12000	12.000
2	Tee de 4"	13000	26.000
4	Tubos de 4" SP	70000	280.000
3	llaves de paso de 1/2"	3000	9.000
3	chupos de cerdo	10.000	30.000
2	Tubos RDE 13.5 1/2"	14000	28.000

A Esta Factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (Artículo 5 Ley 1231 de 2008). El Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título.

TOTAL \$ 3'895.500

Firma Vendedor:

Omayda Santiago

C.C. ☐ Nit. ☐ No.

Firma Comprador:

Alvin Antonio Villegas C.

C.C. ☒ Nit. ☐ No. 1.066.062.728

Impreso en: Litografía Luz / Ocaña, Colombia. - Nit. 13.356.966-5 / Tel. 5610296

PROP: OMAYDA SANTIAGO QUINTERO
NT 26 775 004-1

NIT. 26.775.004-1

Venta al por Mayor y Detal.

☐ 318 231 2754

91 KDX F2 - 4 95 El Contento González / Cesar.

Nº 311

311

FACTURA DE VENTA
Régimen Simplificado

REJIMEN DE VENTA Simplificado

Ciudad: Conzela

Fecha de Facturación	15	05	2020
----------------------	----	----	------

cliente: Alonso A Villagas

C.C.Nr. 1'066.067 72B

Dirección: Finca Bella Vista

Tel. 3207389362

[illegible]

Firma Vendedor:

Firma Comproador:

Omaya Sanfago Q
C.C. ☐ NIT. ☐ No.

Alfred Antonio Villalobos
C.C. 8111 No. 1. 2665 087 7888

Impreso en: Litografía Luz / Ocaña Colombia - NT 13 354 984-5 / Tel. 541072

PROP: OMA YDA SANTIAGO QUINTERO
NT 26 775 006-1

NIT. 26.775.004-1

Venta al por Mayor y Detal.

☐ 318 231 2754

9) KDX F2 - 4 95 El Contenido González / Cesar.

303
No

3030 N.

FACILIDAD DE VENTA
Regimen Simplificado

Regimen simplificado

Ciudad: González

Fecha de Facturacion	15	05	2020
----------------------	----	----	------

Cliente: Alinto A Villegas

1.C.C./NH. 1066-062728

Dirreción: Finca Bella Vista

Tel. 320738936

CANT.	DESCRIPCION	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
70	pacas de cemento	25000	1'750.000
3	Volquetes de arena	600.000	1'800.000
500	Flejes 10x10 Δ	600	300.000
35	Vanillas 3/8	17000	595.000
6	krlos de alambre	8500	51.000
25	Cerchas 3x 1 1/2 K 18	85000	2'125.000
32	laminas de eternit 3m	49.000	1'568.000
200	amafes de eternit	200	40.000
15	Vanillas roscada 3/8	4500	67.500
150	Tuercas 3/8	150	92.500
150	Arañillos 3/8	150	22.500
2	Rojos de maya	90.000	180.000
15	Cajas de puntillas 3 1/2"	2500	37.500
2	Tubos de 6" L.	110.000	220.000
105	Rojos de alambre # 12	140.000	210.000
10	Tubos conduct 1/2. SP.		24.000
4	Cajas 4X2.		24.000
TOTAL \$			9015.400

A Beto Fochun de verificación de normalización o al pago de control (Artículo 5 Ley 1231 de 2008). El Computador declara haber recibido los y / o materiales de construcción o prestación de servicios descritos en este Presupuesto.

Firma Vendedor:

Mayra Santiago

C.C. 00000000

Firma Comprador:

Alfonso Antonio Velasco C.

C.C. 00000000

Films Vendedor:

Filma Comproador:

Mayde Santiago
C.C. INT. No. 1

Alfred Antonio Villalobos C.
C.C. ☒ NIT. ☐ No. 1.0266089378

Impreso en: Litografía Luz / Ocaña, Colombia - NT 13.356.944-5 / Tel. 5417262

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Entre los suscritos Alirio Antonio Villero J C, quien se identifica con cédula de ciudadanía número 1.066.062.720, en adelante el CONTRATANTE, y Luis Jaime Ballesteros Molina, quien se identifica con cédula de ciudadanía número 13.178.289, En adelante el CONTRATISTA, hemos decidido celebrar el presente contrato de prestación de servicios que se registrá por las siguientes cláusulas:

1. **OBJETO.** EL CONTRATISTA se obliga prestar los servicios que se identifican a continuación:
mantenimiento de potrero con guarnía

Lo anterior, de manera autónoma, sin perjuicio de la supervisión y observaciones que pueda realizar el CONTRATANTE durante la ejecución del contrato.

2. **LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVIO.** Los servicios de que trata la cláusula primera de este contrato se prestarán en la FINCA EL POTRERO hoy BELLA VISTA de la ciudad de GONZALEZ, CESAR.

3. **VALOR DEL SERVICIO.** El precio del servicio contratado será de dos millones ochocientos mil pesos m/c (\$ 2.800.000).

4. **PLAZO.** El plazo de ejecución del presente contrato será de 20 días, iniciando el 27 de noviembre del 2017

5. **FORMA DE PAGO.** EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor del contrato en un solo pago al momento de finalización del servicio.

Parágrafo. EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA en efectivo.

6. **HERRAMIENTAS DE TRABAJO Y PERSONAL.** EL CONTRATISTA ejecutará el servicio contratado por cuenta propia, con uso de sus propias herramientas y bajo su propio riesgo. EL CONTRATISTA podrá contratar personal para la ejecución del servicio de que trata la cláusula primera, frente a los cuales será el único empleador sin que haya relación alguna entre los subordinados del CONTRATISTA y el CONTRATANTE. EL CONTRATISTA será responsable ante el CONTRATANTE por daños o perjuicios que pudieran ocasionar sus subordinados durante la prestación del servicio de que trata la cláusula primera.

7. **CESIÓN.** EL CONTRATISTA no podrá vender, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato sin autorización expresa y por escrito del CONTRATANTE.

8. **TERMINACIÓN.** El presente contrato podrá ser terminado por las partes en los siguientes eventos:

- a. De común acuerdo.
 - b. Unilateralmente y sin previo aviso cuando la otra parte haya incumplido con las obligaciones derivadas de este contrato.
 - c. Unilateralmente dando previo aviso con al menos 5 días de antelación.
9. DOMICILIO CONTRACTUAL. Para efectos de este contrato el domicilio del CONTRATANTE será en la finca Bella Vista de la ciudad de Gonzales y el del CONTRATISTA será en la Los Asceros de la ciudad Gonzales para constancia de las partes se firman dos copias idénticas el 25 de noviembre del 2017

DEL CONTRATANTE


Alma Estrella Ortega C.
c.c. 1.066062728

DEL CONTRATISTA


L.S.B.M.
c.c. 13178289

DECLARATIVO ESPECIAL- DIVISORIO RAD: 2017-00085

Yiyo Cervantes <cervantesyiyo552@gmail.com>

Vie 17/11/2023 3:23 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cesar - Gonzalez <jprmgonzales@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (9 MB)

CamScanner 17-11-2023 14.50.pdf;

Buenas tardes atento saludo, respetuosamente me permito promover ante su Despacho, incidente de reconocimiento de mejoras, dentro del proceso de la referencia, por favor confirmar recibido.