

INGRY VIVIANA CASTRO PEREZ
ABOGADA
CEL. 3165393399

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
El Playón.

REFERENCIA	VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTES	MARCIAL CASTELLANOS ARCINIEGAS Y OLIVA MANTILLA HERNANDEZ
DEMANDADOS	HEREDEROS CONOCIDOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR DIEGO CAICEDO DELGADO BERTHA CAICEDO AMOROCHO, HERLINDA CAICEDO AMOROCHO, GEORGINA CAICEDO DE CAICEDO TERESA CAICEDO DE PEREZ FLOR ALBA CAICEDO DE MENDEZ, AMINTA CAICEDO AMOROCHO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
RADICADO	2017-0095
REFERENCIA	CONTESTACIÓN DEMANDA COMO CURADOR AD-LITEM DE HEREDEROS CONOCIDOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR DIEGO CAICEDO DELGADO BERTHA CAICEDO AMOROCHO, HERLINDA CAICEDO AMOROCHO, GEORGINA CAICEDO DE CAICEDO TERESA CAICEDO DE PEREZ FLOR ALBA CAICEDO DE MENDEZ, AMINTA CAICEDO AMOROCHO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

INGRY VIVIANA CASTRO PEREZ, Identificada con Cedula de Ciudadanía No 63.561.398 de Bucaramanga y con Tarjeta Profesional 204.825 DEL C.S. de la Judicatura actuando en calidad de CURADOR AD-LITEM de HEREDEROS CONOCIDOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR DIEGO CAICEDO DELGADO BERTHA CAICEDO AMOROCHO, HERLINDA CAICEDO AMOROCHO, GEORGINA CAICEDO DE CAICEDO TERESA CAICEDO DE PEREZ FLOR ALBA CAICEDO DE MENDEZ, AMINTA CAICEDO AMOROCHO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS dentro del proceso de la referencia me permito presentar argumentación y contestación de la demanda basada en las siguientes consideraciones fácticas y hechos de derecho.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Ni la admito ni me opongo, a la declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, me acojo a los resultados del proceso.

SEGUNDA: Ni la admito ni me opongo, a la declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, me acojo a los resultados del proceso.

INGRY VIVIANA CASTRO PEREZ

ABOQADA

CEL. 3165393399

TERCERA: No me opongo, en virtud de que su imposición es de orden legal de cumplirse cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 365 del C.G.P

CUARTA: Desestimada en la subsanación.

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: CIERTO, teniendo en cuenta que se evidencian los poderes debidamente conferidos por cada uno de los demandantes a la apoderada.

SEGUNDO: Cierto, según lo que se puede evidenciar en el Certificado Especial de Pertenencia.

TERCERO: No me consta, me atengo a lo que se logre probar conforme a la práctica de las pruebas dentro del presente proceso.

CUARTO: No me consta, me atengo a lo que se logre probar por parte de su honorable despacho conforme a la diligencia de inspección judicial.

QUINTO: No me consta, me atengo a los que se logre probar conforme a la práctica de las pruebas dentro del presente proceso.

SEXTO: No me consta, me atengo a los que se logre probar conforme a la práctica de las pruebas dentro del presente proceso.

SÉPTIMO: No me consta, me atengo a los que se logre probar conforme a la práctica de las pruebas dentro del presente proceso.

OCTAVO: No me consta, me atengo a los que se logre probar conforme a la práctica de las pruebas dentro del presente proceso.

NOVENO: No me consta, me atengo a los que se logre probar conforme a la práctica de las pruebas dentro del presente proceso.

DECIMO: No me consta, me atengo a los que se logre probar conforme a la práctica de las pruebas dentro del presente proceso.

DECIMO PRIMERO: No me consta, me atengo a los que se logre probar conforme a la práctica de las pruebas dentro del presente proceso.

EXCEPCIONES

Propongo la excepción genérica que de conformidad con el Art. 282 del C.G.P, las cuales, de llegar a evidenciarse en el trámite del proceso, deberán ser reconocidas oficiosamente por parte de ese honorable despacho.

PRUEBAS

INGRY VIVIANA CASTRO PEREZ

ABOGADA

CEL. 3165393399

Solicito al señor Juez tener y decretar como pruebas las que a continuación enuncio:

DOCUMENTALES: Las allegadas con la presente demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para escuchar a los demandantes MARCIAL CASTELLANOS ARCINIEGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.462.647 expedida en Rionegro (Santander) y la señora OLIVA MANTILLA HERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.345.157 expedida en El Playón (Santander), para que contesten el interrogatorio en forma verbal que se les formulará en su oportunidad procesal.

INSPECCION JUDICIAL:

De manera respetuosa solicito se decrete fecha y hora para la práctica de la diligencia de Inspección Judicial al predio objeto de la presente demanda, con el fin de establecer los actos posesorios, remodelaciones y adecuaciones a la vivienda y demás hechos que son sustento de las pretensiones en la presente demanda.

NOTIFICACIONES

Como curadora Ad-Litem de los demandados y demás personas indeterminadas, en la Carrera 5 N° 12-24 Barrio El Refugio de El Playón, teléfono 3165393399 Correo electrónico viviana_castro20@hotmail.com

Atentamente.



INGRY VIVIANA CASTRO PEREZ

C.C. 63.561.398 de Bucaramanga.

T.P. 204.825 DEL C.S. DE LA JUDICATURA.

Señor (a)
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE
El Playón –Santander.
E.S.D.

REF. DEMANDA DIVISORIA

Demandante: RUBIELA CHACON CASTELLANOS Y ALFREDO CHACON RODRIGUEZ

Demandado: JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS.

Asunto. Contestación Demanda Divisoria.

RADICADO: 2020-00005-00

JAIRO BARRAGAN ARDILA, mayor de edad vecino de Floridablanca, identificado con C.C.No. 91.274.832 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la T.P.No. 221.049 expedida por el C S de J, en calidad de apoderado especial del señor **JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS**, mayor de edad, vecino del municipio de El playón-Santander, identificado con la cedula de ciudadanía número 13. 563. 925 expedida en el municipio de el playón-Santander, respetuosamente me dirijo ante su despacho para dar CONTESTACION A LA PRESENTE ACCION DIVISORIA, encontrándome dentro del término del traslado lo cual me pronuncio así:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es Cierto, todos entre si son propietarios en calidad de comuneros del terreno sin existir un área delimitada para cada uno, en cuanto a los linderos los mismos se corroboraran en al diligencia de inspección judicial por parte de auxiliar de la justicia experto nombrado por el despacho en la fecha y hora señalada, igual su área.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, la adquisición del predio entre el señor Alfredo Chacón Rodríguez y el señor Julio cesar Ortiz, mediante el instrumento mencionado.

AL HECHO TERCERO: No es cierto lo afirmado por el extremo activo, ya que si fuese cierto no se estaría en este debate, y seria inaplicable el artículo 1374 del código civil, en cuanto a las mejoras son objeto de quien las tiene y las hizo y en el caso de marras las mismas fueron hechas por el señor JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS que en acápite posterior se hablara de ellas conforme a derecho, pues es ilógico pensar que los señores JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS Y RUBIELA CHACON HERNANDEZ hablen de “dividieron de palabra” expresado por la demandada CHACON HERNANDEZ cuando entre la pareja ORTIZ-CHACON, existía un vínculo matrimonial armonioso que posteriormente fue conciliado amistosamente su cesación de efectos civiles del matrimonio católico en fecha 19 de julio de 2017 por el juzgado sexto de familia de Bucaramanga radicado 204 de 2017,año en el cual la demandante no figuraba como comunera y había salido del predio en octubre de 2015 así lo afirma el demandado.

En lo que refiere el demandante señor ALFREDO CHACON “dividieron de palabra”, es una afirmación que no es cierta, pues el referido jamás según dice el demandado a hecho mejora y plantado fruto alguno alguna en el predio y en el mismo sentido la señora CHACON HERNANDEZ, y si fuese cierto que el señor ALFREDO quisiera la división respetando las mejoras no hubiese acudido a este despacho a dividir la cosa, pues solo hubiese bastado con llamar al demandado y a la otra comunera ex cónyuge del referido a una conciliación, acta la cual en el presente debate brilla por su ausencia, pues el litigio o las controversias de cualquier índole son de las partes, y para tal fin existen los mecanismos de solución de conflictos reglados en la ley 640 de 2001, pues no basta con señalar al contrincante sin probar lo que la lógica enseña, pues el sentido del artículo 1374 del código civil colombiano es el que no se obligue a permanecer en indivisión, lo cual si se hubiese

llegado a un acuerdo conciliatorio respetando los derechos entre esos los frutos naturales plantados en el predio y las mejoras útiles, necesarias la circunstancia sería otra, pues como se dijo brilla por su ausencia el requerimiento hecho por los demandantes ante autoridad administrativa con funciones jurisdiccionales o de centro de conciliación para tal fin, ahora hay que tener claro que un predio puede ser divisible materialmente e indivisible jurídicamente.

En cuanto a lo que se afirma “ así transcurrió varios años cada quien cultivando y usufructuando su parte”, dicha afirmación no es cierta, pues no se avizora especificación de mejoras, frutos naturales, siendo para el caso de marras procedente las mejoras en el libelo introductor de la demanda solicitarlas, para que el despacho los someta a discusión pues así se le impone la carga a los demandantes de conformidad con el artículo 412 del CGP, esto es, especificándolas y estimándolas de conformidad con el artículo 206 ibídem, lo cual dicha carga no se aprecia en la demanda.

AL HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto, en el sentido de la liquidación de la sociedad conyugal año 2017, sobre el terreno y la casa existente para octubre del año 2015, aclarando que la señora demandante RUBIELA se fue de la casa de habitación de su ex cónyuge en octubre del año 2015 según afirma el demandado JULIO CESAR cuando decidió salir del predio lo cual lo pueden corroborar los testigos que depondrán o dicho por el pasivo en el acto procesal pertinente.

En cuanto a la división material que se menciona del 50% para el señor ALFREDO no existe prueba documental alguna que acredite lo dicho como acta de conciliación o escritura de partición alguna, de la misma forma del 25% que se señala de la otra demandante RUBIELA, pues el artículo 165 del CGP, nos enseña los medios de prueba, en el caso de marras cuando se habla de una división material la prueba es documental o pericial lo cual en el libelo introductor de la demanda dichas documentales brillan por ausencia, y deben ser suscritas por quienes están en debate o en su defecto existir constancia de la renuencia que en el caso de marras sería del demandado lo cual es solo una afirmación unilateral de los demandantes, pues se dice en este hecho que el demandado se negó a firmar una escritura de división pero al revisar las pruebas documentales aporcas en este debate no se avizora constancia de tal acto escriturario u otra constancia para soportar lo manifestado en este hecho.

AL HECHO QUINTO: Es cierto, los hechos en el despacho judicial mencionado.

AL HECHO SEXTO: Es parcialmente cierto, en cuanto a la adjudicación del porcentaje, reiterando que las acciones datan del 2017 como así lo señala la actora, pero la demandante se fue del predio desde octubre de año 2015 y no es como aquí se dice, pues en el proceso de divorcio no hubo controversia pues fue conciliado, y en referencia a la liquidación de la sociedad conyugal es claro que se adjudicó lo que en derecho corresponde sobre el predio en los porcentajes en referencia a la demandante RUBIELA, pues solo se adjudicó un 50% del predio, y solo fue por el terreno y parte de la casa habitada por la actora RUBIELA en octubre de 2015, en lo cual nada interviene el hoy demandante ALFREDO por no ser de su resorte.

No es cierto de lo manifestado en este hecho sobre la escritura 122 de 2008, y se señala sin equívocos que para el año 2008 la demandante RUBIELA no hacía parte de dicho instrumento, pues la relación jurídico procesal en el caso de marras para la demandante no había Nacido.

No es cierto lo que se afirma, por parte de los demandantes en afirma que el demandado se niegue a división alguna pues nunca ha sido convocado pues es claro que lo que se pretende en esta acción es desconocer las mejoras, los frutos naturales plantados en el área del predio en su totalidad (no son objeto de este debate son ilustrativos pero existen), y las mejoras y frutos hechas por el demandado, que al evaluarse tienen un valor considerable pueden estar por encima del valor de la tierra pues las mismas datan de enero de 2016 en adelante como así se proba con los testigos y las fotos que hacen parte de esta contestación conforme al artículo 412 del CGP.

AL HECHO SÉPTIMO. No es cierto, ya que el mencionado demandante ALFREDO no ha invertido nada en el predio pues los pastos y el corral que se mencionada fue construido por el hoy demandado JULIO CESAR pues es el referido es quien ha cuidado el predio ya que el demandado manifiesta haberlo limpiado y cuidado, ahora en este hecho se mencionan unos pastos, un corral lo cual nos llevaría a pensar que si es un corral el mismo no cumple con las exigencias del artículo 412 del CGP, y en el caso de los pastos son frutos naturales ajenos a este debate, en cuanto al ganado que dice el demandante pastorea o es de él o guarda en el establo, no existe acreditación alguna de prueba documental que se haya aportado al debate en donde se acredite que el señor está registrado en fedegan o entidad gubernamental para permisos de pastoreo de ganado, contrario sensu el demandado JULIO CESAR si acredita tal situación en lo cual posee dicha documentación conforme a ley, pues quien el guarda ganado en los establos referidos es hoy demandado. (ver registro único de acreditación, carnet que lo acredita a nombre de demandado)

AL HECHO OCTAVO. No es cierto, respecto a la franja de terreno tal afirmación carece de realidad, pues no se puede hablar de una franja de terreno de la demandante RUBIELA cuando se acude ante un despacho judicial, pues nada muestra la demandante en estar usufructuando o de actos posesorios o de tenencia sobre o que denominó la “ franja de terreno”, pues se corrobora más que la demandante RUBIELA después de octubre de 2015 no conoce el terreno ni volvió a ejercer actos de posesión, como tampoco se conoce en esta demanda haber hecho mejoras, o haber plantado cultivos de la misma forma el otro demandante ALFREDO, pues para el operador judicial no le es dado interpretar lo que no se le señala, ya que el artículo 412 CGP, fija las reglas en estos procesos especiales en relación con las mejoras y se debe ilustrar al despacho tal norma, pues las mismas afirmaciones que se dice por la demandante RUBIELA que no ha “ podido disponer de dicho bien”, es una carga de la demandante ya que la demandante salió del predio según dijo el demandado en octubre de 2015, según consta en el folio de matrícula le adjudicaron el 25% mediante sentencia 217 de fecha 10-09-2018, y fue llevada a registro en fecha 02-05-2019 y la presente acción divisoria fue iniciada a petición de parte en el mes de febrero de 2020, esto es, pasaron 58 meses una vez notificada la demanda a petición del demandado pues se dio cuenta en la anotación 12 del certificado de tradición del predio, y ahora dice al despacho que le niegan la franja de terreno lo cual no es cierto y en 58 meses no conoce el estado del predio actualmente, pues nada pidió en mejoras ni dejo de constancia de plantaciones o cultivos naturales. Pues en los procesos de liquidación o divorcios no se manejan inspecciones judiciales o oculares todo es documental.

AL HECHO NOVENO. No me consta lo afirmado por los demandantes, pero en aras de discusión en cuestiones de división material de bienes rurales y en el caso de marras sobre el predio de 46 hectáreas .8280 metros cuadrados objeto de debate, el plan de desarrollo no lo autoriza en referencia a la división material si fuese en partes iguales pues lo permitido es según el punto 3.2.2 DESARROLLO AGROPECUARIO, EL AREA PERMITIDA SON 19.1 HECTAREAS), esto es, al demandante ALFREDO su 50% señalado no tendría discusión pues del área referida le correspondería 23.hectareas 4.140 metros cuadrados sin saber su verdadera ubicación física superficiaria sin menoscabo al pago de mejoras y frutos plantados en el predio de conformidad con el artículo 412 del CGP aclarando que en este debate no se pueden cobrar frutos, ESTO ES, pues lo dicho a la división física es solo ilustrativa, AHORA en Referencia A LA DEMANDANTE RUBIELA Y JULIO CESAR comuneros ENTRE SI, en el otro 50% señalado no se podría dividir la cosa ya que de las 23 hectáreas 4.140 metros cuadrados restantes a cada uno le correspondía un área de 11 hectáreas 7.040 metros cuadrados, área muy por debajo de lo autorizado en el plan de desarrollo (ver encabezado denominado acuerdo municipal 002 de 2020 (julio 5) plan de desarrollo del municipio de el playón Santander, numeral 3.2.2, se aporta), sin menoscabo de lo normado en el artículo 412 del CGP tanto para RUBIELA como para ALFREDO, por tal razón a fecha 18-08-2020 de contestada la presente acción divisoria el plan de desarrollo mencionado es el **vigente**. Por lo cual procede es la venta del área del 50% de los ex cónyuges.

A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASI:

A LA PRIMERA. Me opongo parcialmente, en el sentido de dividir el predio entre los dos comuneros RUBIELA CHACON HERNANDEZ Y JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS de conformidad con el punto 3.2.2 del PLAN DE DESARROLLO de julio de 2020, QUE NO AUTORIZA SI NO UN AREA DE 19.1 HECTAREAS EN PREDIO DE 20 A 50 HECTAREAS, sin menoscabo de los derechos normado en el artículo 412 del CGP, esto es las mejoras, y los frutos civiles plantados en el predio, aclarando que en este debate por ley no se cobran frutos de ninguna especie lo cual mas adelante especificare en detalle en el acápite correspondiente.

A LA DIVISION POR PARTE DEL COMUNERO ALFREDO CHACON, A FECHA presente con el área permitida en el plan de desarrollo vigente al presentar esta contestación, es permitida su división, sin menoscabo de los normado en el artículo 412 del CGP, esto es las mejoras, y los frutos civiles plantados en el predio, aclarando que en este debate por ley no se cobran frutos de ninguna especie lo cual mas adelante especificare en detalle en el acápite correspondiente.

A LA SEGUNDA. Me opongo, en el sentido de que el área de terrenos del 50 % de los ex cónyuges RUBIELA CHACON Y JULIO CESAR ORTIZ A LA fecha de presentada esta contestación el plan de desarrollo no autoriza la división del predio por su área en referencia a estos dos comuneros y por lo tanto se podría revisar tal situación para lo cual no es necesario partidior, pues procedería la venta, se reitera sin menoscabo de lo normado en el artículo 412 del CGP, y los frutos naturales plantados en el predio en su ubicación física por parte del demandado, frutos naturales que no son objeto de este debate ya que siendo un proceso especial no autoriza su pago sin menoscabo de que el demandado acuda a otro proceso pero si el valor mayor del predio en su extensión por lo hecho por el demandado.

AHORA en cuanto a la división del 50% del comunero ALFREDO CHACON al presentar la presente contestación el plan de desarrollo si la autoriza y de contera el comunero podría cumplir esa carga con los gastos de división, esto es, previo consentimiento con los otros comuneros en autorizar el área a partir para el comunero referido de consuno, para lo cual no se necesita partidior, se reitera sin menoscabo de lo normado en el artículo 412 del CGP, y los frutos naturales plantados en el predio en su ubicación física por parte del demandado frutos naturales que no son objeto de este debate ya que siendo un proceso especial no autoriza su pago sin menoscabo de que el demandado acuda a otro proceso.

A LA TERCERA. Me opongo por lo ya señalado en la pretensión que antecede, en cuanto a la partición, ya que como se viene diciendo el plan de desarrollo a fecha de presentada esta contestación no autoriza tal división, pues el área mínima a dividir es de 19.1 hectáreas, lo cual nos llevaría a concluir que no se necesita partidior, pero el trabajo de partición se obviaría pues procedería la venta en el 50% de los comuneros ex cónyuges RUBIELA Y JULIO CESAR, y el otro 50% solo bastaría con dialogar entre comuneros y decidir qué área física de consuno le dejan al comunero ALFREDO CHACON para lo cual no se necesita trabajo de partición ya que el comunero CHACON puede pagar sus gastos de división, se reitera sin menoscabo de lo normado en el artículo 412 del CGP, y los frutos naturales plantados en el predio en su ubicación física por parte del demandado frutos naturales que no son objeto de este debate ya que siendo un proceso especial no autoriza su pago sin menoscabo de que el demandado acuda a otro proceso.

A LA CUARTA. Me opongo a dicha condena, ya que la presente acción no fue generada por el demandado, si no por el contrario se condene a los hoy demandantes al pago de costas y agencias en derecho.

AL ACAPITE QUE DENOMINO PRUEBAS ME PRONUNCIO ASI:

A LOS LITERALES ME PRONUNCIO ASI.

A LOS LITERALES, a, b, d, e, h, se aceptan como documentales.

A LOS LITERALES C, denominado como trabajo de partición me opongo a dicho dictamen pues no fue conocido por este suscrito ya que no fue enviado junto con los anexos del traslado, como tampoco se le tuvo en cuenta al hoy demandado JULIO CESAR en consentir dicho trabajo pues el mismo no es imparcial de lo existente en el área de terreno físico, ahora de lo que se extrae de los hechos de la presente acción, dicho trabajo está dividiendo el bien para los tres, pero no se tuvo en cuenta lo dicho por el acuerdo 002 de 2020 de julio 5, ya que por la fecha de la demanda tal situación no se preveía pues el acuerdo es posterior a la fecha de iniciada la presente acción CAMBIANDO LA SITUACION JURIDICA DEL PREDIO EN SU INDIVISIBILIDAD JURIDICA MATERIAL , igualmente no se sabe si el trabajo de partición el mismo está dando cumplimiento al artículo 412 inciso 2 Y 407 del CGP, respetando las mejoras del demandado comunero y los frutos plantados por el referido dejándoselos en el área que hoy esta cultivada y plantada, ahora jurisprudencialmente se ha dicho que el comunero que tenga plantaciones mejoras en el predio objeto de división si fuese procedente se le dejara dicha área en donde tiene cultivado y las mejoras de conformidad con el articulo 2338 numeral 2 del código civil (sentencia C- 791 DE 2006), ARTICULO 407 inciso único de CGP

Igualmente tampoco cumple las exigencias del artículo 226 inciso 2 del CGP, PUES NO ES PERITO adscrito a una entidad autorizada ya que se dice por el demandado que el vio unos señores tomando medidas y uno de ellos fue el que demandó a Luis Ariza dice el demandado quien demandó a Luis Ariza haciendo referencia al abogado DAVID, pero que nada le consultaron y que cree que son los mismos que en la zona viven tomado medidas sin permiso, igualmente no se cumple con el inciso 5 ibídem, pues no se avizora la manifestación bajo juramento hecha en el escrito de la demanda por el supuesto perito, sin saberlo en fin deberá revisarse el contenido de lo que se le llamo “ trabajo de partición”, igualmente no cumple con la ley 1673 de 2013 articulo 5 ver tabla numeral 2.

NO SE APORTA TRABAJO DE PARTICION POR CUANTO A FECHA DE PRESENTADA LA CORRESPONDIENTE CONTESTACION NO ALCANSO EL TIEMPO DEL TERMINO DEL TRASLADO Y ESTA VIGENTE EL ACUERDO 02 DE 2020 DE JULIO 5, EL CUAL NO PERMITE DIVIDIR AREAS DE TERRENO MENORES DE 19.1 HECTAREAS Y LO QUE LE CORRESPONDE AL DEMANDADO ES DE 11 HECTAREAS + 7.040 METROS CUADRADOS SEGUN AREA DEL TERRENO DE 46 HECTAREAS 8.280 METROS. ESTO ES, A una UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR PERMITIDA ES 19.1 COMO SE INFORMA.

AL LITERAL F, manifiesta el demandado que él también ha pagado impuesto en años anteriores.

AL LITERAL G, en referencia a lo que se le denomino “trabajo se subdivisión materia del predio objeto de la presente demanda” NO SE ACEPTA por esta defensa ni por el demandado por lo ya dicho en el LITERAL C, como tampoco se acepta pues el demandado no dio su consentimiento y no estuvo presente y tampoco se enteró del acto bilateral hecho por hoy demandantes.

AL OTRO LITERAL G, señalado, en referencia A PASTOS Y CORRAL PROPIEDAD DE ALFREDO CHACON”, tampoco se acepta por cuanto dichos pastos son del demandado y fueron plantados por esté y el corral fue construido a expensas de dinero del demandado como así lo corroboraran los testigos en el momento procesal oportuno.

EN CUANTO A LA INSPECCION JUDICIAL SOLICITADA POR LOS DEMANDANTES, me pronuncio así.

En cuanto a los linderos no hay discusión ya que se le solicita al auxiliar de la justicia designado delimitar linderos con su ubicación y colindancia.

En cuanto a las mejoras, no se le debe tener en cuenta a lo solicitado por el

demandante ALFREDO CHACON ya que no cumple con lo normado en el artículo 412 de CGP, PUES EN inspección judicial se corrobora el estado del predio mas no se reconocen mejoras igualmente no se cumple con el artículo 407 inciso único del CGP, esto es, la procedencia de la división material de conformidad con el acuerdo 02 del 5 de julio de 2020.

INSPECCION JUDICIAL.

Respetuosamente le solicito señor Juez, se decrete la correspondiente inspección judicial al predio para que se determine, la ubicación física, real y cantidad de las mejoras construidas en el predio, así como la localización exacta de las mejoras frutos naturales, su área ya que en el recibo de pago de impuesto se habla de 31 hectáreas 1280 metros cuadrados y en la escritura pública se habla de 46 hectáreas 8280 metros cuadrados, y no hay certeza cuál es el área exacta del predio si la de la escritura –publica 122 de la notaria única de el playón aportada por los demandantes o la del registro del IGAC Y si la Misma ESTA Debidamente CORREGIDA ANTE EL IGAC.

OPOSICION PARCIAL A LA DIVISION MATERIAL

SEÑOR Juez, Me opongo parcialmente a la división material del mencionado bien inmueble solicitado por el demandante, en el entendido de que a fecha de dar contestación a la presente acción divisoria, al revisarse el plan de desarrollo adoptado por el municipio de el playón Santander mediante acuerdo municipal 002 de 2020 de fecha julio 5 de 2020, en el punto 3.2.2 denominado DESARROLLO AGROPECUARIO dice que la UAF permitida para dividir el predio entre 20 y 50 hectáreas es de 19.1 hectáreas, razón por lo cual la división solicitada por la DEMANDANTE RUBIELA CHACON HERNANDEZ en contra del demandado JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS seria improcedente ya que jurídicamente seria indivisible el 50% de los ex cónyuges y procedería su venta, reiterándose sin menoscabo de lo normado en el artículo 412 del CGP, y los frutos naturales plantados en el predio en su ubicación física por parte del demandado frutos naturales que no son objeto de este debate ya que siendo un proceso especial no autoriza su pago sin menoscabo de que el demandado acuda a otro proceso.

Igualmente su área ya que en el recibo de pago de impuesto se habla de 31 hectáreas 1280 metros cuadrados y en la escritura pública se habla de 46 hectáreas 8280 metros cuadrados, y no hay certeza cuál es el área exacta del predio si la de la escritura –publica 122 de la notaria única de el playón del año 2008, aportada por los demandantes o la del registro del IGAC y si la misma está debidamente corregida con otro instrumento y registrada ante el IGAC y otorgada su correspondiente resolución, pues no se avizora en las documentales aportadas por los actores ninguna escritura de corrección como tampoco, resolución otorgada Por e IGAC aportada por los demandantes para solicitar la división deprecada.

Igualmente tampoco cumple las exigencias del artículo 226 inciso 2 del CGP, PUES NO ES PERITO adscrito a una entidad autorizada, igualmente al inciso 5 ibídem, pues no se avizora la manifestación bajo juramento, en fin deberá revisarse el contenido de lo que se le llamo “trabajo de partición”, igualmente no cumple con la ley 1673 de 2013 articulo 5 ver tabla numeral 2 esto es, si el firmante del trabajo de partición es el DR DAVID referido por el demandado.

AHORA en cuanto a división del comunero ALFREDO CHACON la misma seria procedente, pero en dialogo con el hoy demandado JULIO CESAR se podría llegar a un acuerdo con el referido comunero ALFREDO respecto a su área, reiterándose sin menoscabo de lo normado en el artículo 412 del CGP, y los frutos naturales plantados en el predio en su ubicación física por parte del demandado frutos naturales que no son objeto de este debate ya que siendo un proceso especial no autoriza su pago sin menoscabo de que el demandado acuda a otro proceso.

DERECHO DE COMPRA. Respetuosamente señor(a) Juez en el evento de que su señoría decrete la venta del bien en controversia, le solicito respetuosamente desde ya la compra de la cuota parte que le corresponde a la demandante RUBIELA en el mencionado bien una vez se avalué el respectivo predio esto es, el terreno solo

con su casa de habitación dejada en el estado que quedo la misma en octubre de 2015, año y mes del cual salió la demandante del predio objeto del debate.

NO SE APORTA TRABAJO DE PARTICION POR CUANTO A FECHA DE PRESENTADA LA CORRESPONDIENTE CONTESTACION EL ACUERDO 02 DE 2020 DE JULIO 5, NO PERMITE DIVIDIR AREAS DE TERRENO MENORES DE 19.1 HECTAREAS Y LO QUE LE CORRESPONDE AL DEMANDADOD ES DE 11 HECTAREAS + 7.040 METROS CAUDRADOS SEGUND AREA DEL TERRENO DE 46 HECTAREAS 8.280 METROS POR LO YA MENCIONADO.

RECONOCIMIENTO Y AVALUO DE MEJORAS NECESARIAS, ÚTILES Y VOLUNTARIAS

Respetuosamente solicito señor(a) Juez, se le reconozcan al demandado JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS las siguientes mejoras, junto con su mano de obra contratada y propia del demandado y de sus jornaleros que obran en calidad de testigos y quienes así lo declararan en el momento procesal oportuno las cuales deberán ser valuadas e indexadas respecto al IPC , y a los intereses bancarios conforme a la tabla permitida más alta de la superfinanciera , y se nombre perito evaluador de la lista de auxiliares de la justicia para que realice dicho experticia desde las fechas en que se realizaron hasta que su honorable despacho imparta la orden de evaluar dichas mejoras las cuales especificare a continuación con sus soportes y fechas iniciales de la siguiente forma ya que si bien es cierto el artículo 227 del CGP, nos enseña que las partes podrán presentar dictámenes o avalúos, por el tiempo de escaso de traslado solicito señor Juez, se ordene por su despacho nombrar un perito evaluador de la lista de auxiliares de la justicia o en su defecto darle un término adecuado al demandado para presentar el dictamen con las reglas establecidas en el artículo 226 ibídem

MEJORAS HECHAS POR EL DEMANDADO JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5. Las fotos relacionadas de la numero 1 a la numero 5, son mejoras construidas en el predio de propiedad del señor JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, en donde se puede apreciar, la construcción de una cocina, un baño con inodoro y lavamanos, enchapado, vemos una regadera en ladrillo limpio, vemos una pila de agua y lavadero en cemento gris, techos en eternit y zinc, una ventana, columnas que sostienen el techo en cemento, tejas de eternit y zinc cruzadas con vigas, pisos en cemento y el baño en cerámica, dos puertas metálicas una marrón y una de color gris, todo construido en un área de 30 metros cuadrados aproximadamente, MANIFIESTA EL DEMANDADO SEÑOR JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS BAJO LA GRAVEDADA DEL JURAMENTO QUE LA CONSTRUCCION fue hecha por EL , y que hizo una inversión de 17.000.000, millones de pesos moneda corriente de su peculio, inversión a todo costo incluyendo mano de obra.LA OBRA FUE HECHA EN OCTUBRE DE 2016, POR EDGAR ALVAREZ LOPEZ



Foto 6. La foto relacionadas como número 6, es una mejora de un pozo de criadero de truchas y pescado, construido por el demandado JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, quien ha cuidado dicho pozo con los jornaleros y cultivadores que trabajan con él, y quienes son testigos en esta acción y declararan al respecto, sobre todo lo aquí informado en las fotos que anteceden, manifiesta el demandado bajo la gravedad del juramento que la elaboración y construcción del pozo le costó la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 4.000.000.00), dineros propios de su peculio utilizados por el demandado, pozo que se encuentra en predio objeto del litigio, y manifiesta que saca un aproximado de 1.500 peces al año es su producción. ÁREA 35 X 17 metros cuadrados



Foto 7. La foto relacionadas como número 7, es una mejora de encerramiento del predio objeto de la Litis, en un área de CATORCE HECTAREAS (14 HAS), esto es, cerca eléctrica, cerca de alambre de púa, con sus respectivos postes , sus correspondientes grapas, mano de obra, a todo costo, manifiesta el demandado JULIO CESAR ORTIZ que las cercas sus costos ascienden a VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (20.000.000.00), que lo hecho ha sido de su peculio, esto es, el pago de materiales y obreros así como su mantenimiento, pues todo lo ha hecho él en el predio y es quien ha mantenido el predio en condiciones óptimas, CERCAS HECHAS EN SEPTIEMBRE DE 2016, LO AFIRMA EL DEMANDADO



Foto 8. La foto relacionadas como número 8, es una mejora de potrero de aproximadamente de 100 metros cuadrados, para albergar ganado en un aproximado de 50 animales, el cual fue construido por el demandado JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, pues prueba de ello de los animales es la afiliación que tiene el demandado con fedegan(ver pruebas documentales), mejora la cual el demandado informa que su valor es por DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 12.000.000.00), igualmente lo pueden corroborar las personas que el demandado contrata y a quienes les paga su jornal que acudirán como testigos y los cuales se mencionan en el acápite pertinente del libelo de contestación de la presente acción divisoria, todo construido en el área del predio objeto de la Litis.



Foto.9 La foto relacionada como número 9, es una mejora de una caseta que está construida a lado de a cancha con una cabida superficialia aproximada de 5 metros de largo Por 3 metros de ancho la cual fue construida con recursos del demandado JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS incluyendo mano de obra y cuyo valor lo estima el demnado en la suma de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.000.000.00), construcción hecha en el predio objeto de la Litis, obra de manos que fue hecha por el señor EDGAR ALVAREZ LOPEZ, identificado con C.C.No. 91.182.801 abonado 3165404323, correo electrónico Lorenitabadillo2702@gmail.com **LA OBRA FUE HECHA EN MAYO DE 2017.**



Foto 10.La foto relacionada con el número 10, es una mejora denominada por el demandado como tanque de almacenamiento de agua “bebederos” para el ganado, se construyeron 7 alrededor del predio y dice el señor JULIO CESAR ORTIZ CASTELANOS que fueron construidos con dineros de él y que estima razonablemente cada uno a QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 500.000.00), para un valor de todos los tanques por la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 3.500.000.00) Y CUYA CONSTRUCCION Y VALOR de cada tanque fue materiales y mano de obra, esta última fue hecha por el señor EDGAR AVAREZ LOPEZ , LOS TANQUES FUERON HECHOS EN JUNIO DE 2017, LO AFRIMA EL DEMANDADO



Foto 11. La foto relacionada con el número 11, es una mejora denominada por el demandado como LA CANCHA” ubicada en el predio casa de zinc, y dice el señor JULIO CESAR ORTIZ CASTELANOS que la explanación fue pagada con dinero de él, al operador de la máquina de nombre JERMAN GONZALEZ (así lo escribió), cuyo teléfono es 3203272495, y la dirección es manzana 28 casa 32 portal del bunde el espinal Tolima y el correo electrónico es geraugolo@gmail.com y que estima razonablemente la explanada en la suma de doce millones de pesos moneda corriente (\$ 12.000.000.00), EN EL MES DE FEBRERO DE 2016, según informa el demandado.

RECOPIACION DE MEJORAS HECHAS POR EL DEMANDADO EN EL PREDIO OBJETO DE LA LITIS.

Fotos	Especialidad	Valor
1 a la 5, obra hecha en octubre de 2016, según informa el demandado	Cocina, un baño, un inodoro, un lavamanos enchapado, una regadera ladrillo limpio, una pila con lavadero en cemento, techos en eternic y zinc, vigas cruzadas, columnas en material, pisos en cemento, dos puertas metálicas, área construida aproximadamente 30 metros cuadrados.	\$ 17.000.000.00.
6	Un pozo de criadero de truchas y pescado, saca aproximada 1500 pescados anuales	\$ 4.000.000.00
7, cercamiento hecho en septiembre de 2016, según lo informa el demandado	Encerramiento en un área de 14 hectáreas de cercas eléctricas y de púa, con sus respectivos postes y mojones, grapas, mano de obra a todos costos	\$ 20.000.000.00
8	Potreritos contruidos en un área de 100 metros, en madera y base en material, en donde se pueden albergar un aproximado de 50 reses de ganado.	\$ 12.000.000.00
9, obra construida en el mes de mayo de 2017, según informa el demandado	una mejora de una caseta que está construida a lado de la cancha con una cabida superficialia aproximada de 5 metros de largo Por 3 metros de ancho la cual fue construida con recursos del demandado JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS	\$ 2.000.000.00
10.obra construida en el mes de junio de 2017, según informa el demandado	una mejora denominada por el demandado como tanque de almacenamiento de agua “ bebederos” para el ganado, se construyeron 7 alrededor del predio y dice el señor JULIO CESAR ORTIZ CASTELANOS que fueron contruidos con dineros de él	\$ 3.500.000.00
11.obra construida en el febrero de 2016, según informa el demandado.	una mejora denominada por el demandado como LA CANCHA” ubicada en el predio casa de zinc, y dice el señor JULIO CESAR ORTIZ CASTELANOS que la explanación fue pagada con dinero de él,	\$ 12.000.000.00
TOTAL VALOR MEJORAS		\$ 70.500.000.

FRUTOS NATURALES, SEMBRADOS EN EL PREDIO OBJETO DEL LITIO DE PROPIEDAD DEL DEMANDADO JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

Las fotos relacionadas de la numero 1 a la numero 12, son pastos sembrados por el demandado señor JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, quien junto con trabajadores de la finca citados como testigos han cuidado y sembrado dichos pastos, haciendo una inversión de insumos, mano de obra, semillas en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 20.000.000.00), cultivos de pastos que están alrededor de los potreros en un área de aproximadamente 15

hectáreas de tierra alrededor de todo el predio de mayor extensión y el cual es objeto de este debate, lo cual para el derecho estamos hablando de FRUTOS NATURALES como mejoras a favor del demandado JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, MANIFESTACION HECHA POR EL DEMANDADO BAJO JURAMENTO (ver 12 fotos)



Foto 13



Foto 14



Foto 15

Las fotos relacionadas de la numero 13 a la numero 15, son FRUTOS NATURALES MATAS DE YUCA plantadas en el predio objeto de la Litis y son de propiedad del señor JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, en donde se puede apreciar, las que ojo calculado aproximadamente son CINCUENTA MIL MATAS O MAS en un área de aproximadamente DE OCHO HECTAREAS (8 HAS= 80.000 mts.), matas que a todo costo , esto es, químicos, semillas, cuida dado, arado de tierra , cultivadores y mano de obra entre otros para sacar el producto el demandado las valora en la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE(\$ 80.000.000.00), esto es, cada mata a MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.600.00).



Foto 16



Foto 17



Foto 18. Las fotos relacionadas como números 16,17 Y 18, son frutos naturales de matas de CACAO sembrados en el predio objeto de la Litis de propiedad del demandado JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, esto es, 1600 matas produciendo las cuales el demandado las valora en SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 64.000.000.00), a todo costo incluida mano de obra, jornaleros y cuidado y mantenimiento, esto es, cada mata a valor de \$ 40.000. Pesos moneda corriente.

Igualmente manifiesta el demandado tener TRES MIL MATAS DE CACAO sin producir, solo sembradas y cultivadas CUYO VALOR por cada mata dice ser de VEINTE Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 25.000.00), esto es, las valora en SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 75.000.000.00), TODO BAJA LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA EL DEMANDADO JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS.



Foto 19 Las foto relacionada como número 19, son frutos naturales de ARBOLES DE AGUACATES sembrados en el predio objeto de la Litis de propiedad del demandado JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, esto es, 65 palos produciendo y los valora cada palo a CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (

\$ 400.000.00), PARA UN TOTAL DE VEINTE Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 26.000.000).EDAD 30 MESES
Igualmente manifiesta el demandado que existen DIEZ ARBOLES DE AGUACATE (10), sin estar produciendo y los valora cada uno A DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 200.000.000), para un total de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.000.000.00) a todo costo incluida mano de obra, jornaleros y cuidado y mantenimiento en UNA HECTAREA DE TIERRA (1HAS), TODO BAJA LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA EL DEMANDADO JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS.EDAD 3 MESES



Foto 20 Las foto relacionada como número 20, son frutos naturales de ARBOLES DE CITRICOS (limones y naranjas), sembrados en el predio objeto de la Litis de propiedad del demandado JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, esto es, 70 palos y los valora cada palo a TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 30.000.00), PARA UN TOTAL DE DOS MILLONES CIENTO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.100.000.00).EDAD 6 MESES.



Foto 21 Las foto relacionada como número 21, son frutos naturales de ARBOLES DE PLATANO, sembrados en el predio objeto de la Litis de propiedad del demandado JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, esto es, 100 palos y los valora cada árbol a VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 20.000.00), PARA UN TOTAL DE DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.000.000.00).EDAD 6 MESES

**RECOPILEMOS.
FRUTOS NATURALES**

Fotos	Especialidad	v/r Mata unidad	Cantidad matas	Valor.
1 a la 12	Pastos sembrados en 15 hectáreas			\$ 20.000.000.00
13 a la 15.	Matas de Yuca en 8 hectáreas	\$ 1.600.00	50.000.	\$ 80.000.000.00

16,17,18	Matas de cacao en producción	\$ 40.000.00	1600	\$ 64.000.000.00
16,17,18	Matas de cacao sin producir	\$ 25.000.00	3000	\$ 75.000.000.00
19.	Matas de árboles de aguacates en producción	\$ 400.000.00	65	\$ 26.000.000.00
19	Matas de árboles de aguacates sin producción	\$ 200.000.00	10	\$ 2.000.000.00
20	Arboles cítricos, limones y naranjas, sin producir	\$ 3.000.00	70	\$ 2.100.000.00
21	Arboles de plátanos	\$ 20.000.00	100	\$ 2.000.000.00
TOTAL	FRUTOS NATURALES			\$271.100.000.00

DERECHO DE RETENCIÓN.

Respetuosamente señor(a) Juez, le solicito que en caso que su despacho disponga la división material del bien inmueble en mención, invoco desde ya la retención con su debida indemnización, (IPC- intereses corrientes según la tabla establecida por la superfinanciera), sobre las mejoras debidamente valuadas que le correspondan al demandado señor JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, y que dicho derecho sea debidamente reconocido por su honorable despacho en sentencia proferida y ejecutoriada.

DERECHO DE RETENCIÓN Y PAGO DE FRUTOS NATURALES.

Respetuosamente señora Juez, le solicito que en caso que su despacho disponga la división material del bien inmueble en mención, invoco desde ya la retención de frutos naturales con su debida indemnización, (IPC- intereses corrientes según la tabla establecida por la superfinanciera), sobre los frutos naturales debidamente valuadas que le correspondan al demandado señor JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, y que dicho derecho sea debidamente reconocido por su honorable despacho en sentencia proferida y ejecutoriada, aclarando que en este caso de procesos especiales no se pagan frutos, pero si se autoriza que si hay división material, pues al presentarse la presente contestación por disposición del acuerdo 02 de 2020 de fecha julio 5 de la anualidad vigente no se permite, se de aplicación al artículo 2338 en lo que dice dicho artículo en sus incisos 1 y 2 del código civil.

AVALUO DEL INMUEBLE.

1.Respetuosamente le solicito señor(a) Juez se nombre perito evaluador de la lista de auxiliares de la justicia, para que mediante los métodos utilizados para evaluar inmuebles resolución 620 de 2008 del IGAC, determine el valor del inmueble ubicado en la vereda TOLU, finca casa de zinc del municipio de el playón Santander, en toda su cabida superficial, área construida, identificación de linderos, ubicación, especificación y proyección, valore el bien inmueble para octubre de 2015, mes y año en el cual la demandante decide irse del predio donde lo habitaba con su ex cónyuge señor JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, tiempo y época en el cual no existían las mejoras y frutos naturales relacionados en esta contestación, valore el cual sirve para determinar el mayor valor venal del predio al presente año 2020. Valor venal el cual corresponde al demandado JULIO CESAR pues es quien ha conservado la cosa como así se viene explicando, igualmente solicito que si su despacho no decide nombrar perito se dé el tiempo pertinente para que el demandado pueda aportar dicho dictamen de conformidad con el artículo 227 del CGP.

2.Respetuosamente le solicito señor(a) Juez se nombre perito Avaluador de la lista de auxiliares de la justicia, para que mediante los métodos utilizados para evaluar inmuebles resolución 620 de 2008 del IGAC, determine el valor del inmueble ubicado en la vereda TOLU, finca casa de zinc del municipio de el playón Santander, en toda su cabida superficial, área construida, identificación de linderos,

ubicación, especificación y proyección, avaluó del bien inmueble para AGOSTO de 2020, tiempo y época en el cual existen las mejoras y frutos naturales relacionados en esta contestación, avaluó el cual sirve para determinar el mayor valor venal del predio al presente año 2020. Valor venal el cual corresponde al demandado JULIO CESAR pues es quien ha conservado la cosa como así se viene explicando, igualmente solicito que si su despacho no decide nombrar perito se dé el tiempo pertinente para que el demandado pueda aportar dicho dictamen de conformidad con el artículo 227 del CGP, igualmente se determine si las mejoras y frutos naturales avaluados en esta demanda todos mencionados en LA CONTESTACION DE la misma, así como la concesión de aguas de uso doméstico otorgado por la CDMB(VER RESOLUCION 000349 otorgada al demandado), acrecentó el mayor valor venal del predio objeto de la Litis, siendo el demandado JULIO CESAR el único cuidador y que le ha hecho mantenimiento y cultivador del predio y se determine el valor demás en cifras que tiene el predio, tomando como referencia el valor de OCTUBRE del año 2015 y el valor de la fecha de presentado el avalúo comercial del predio, siendo referencia para el avalúo el valor de las mejoras y los frutos naturales señaladas en la contestación de la demanda.

PRETENSION DE RECONOCER AL DEMANDADO JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS COMO MEJORA UTIL, EL VALOR MAYOR VENAL DE LA COSA COMERCIALMENTE ESTO ES, EL PREDIO OBJETO DEL DEBATE DE CONFORMIDAD CON LO QUE DETERMINE EL PERITO AVALUADOR DE LOS VALORES DEL PREDIO PARA OCTUBRE DE 2015 Y PARA EL AÑO 2020, FECHA EN LA CUAL SE PRESENTA LA PRESENTE ACCION DIVISORIA, articulo 2327 DEL CODIGO CIVIL, LO CUAL SE SUSTENTA ASI:

Señor(a)Juez, es evidente que en esta contestación de la demanda divisoria, quien ha conservado el predio objeto de la Litis, es el hoy demandante, ya que a demandante RUBIELA salió del predio en octubre de 2015 según informa el demandado, esto es, la casa de habitación donde habitaba con su ex cónyuge JULIO CESAR, desde ese momento el demandado ha conservado la cosa, pues ha cultivado, ha hecho mejoras, ha limpiado la cosa, en fin ha hecho verdaderos actos de señor y dueño pues la ha trabajado como así lo está manifestando el demandado, contrario a los demandantes RUBIELA Y ALFREDO CHACON, pues han sido unos convidados de piedra pues nada le han invertido al predio, PUES EL HOY DEMANDADO NO HA RECIBIDO CONTRIBUCION ALGUNA POR PARTE DE LOS HOY DEMANDANTES (art. 2327 del C.C), lo cual después de 54 meses la cosa se incrementó, por lo hecho por el hoy demandado.

Ahora es claro lo afirmado pues los demandantes no lo expresaron en el libelo introductor de la demanda pues es la única oportunidad en esta clase de debates dar aplicación al artículo 412 de CGP, y al artículo 2327 del C.C., prueba idónea para determinar que el que ha conservado a cosa, la ha mantenido es el hoy demandado, razón por lo cual se solicita la pretensión deprecada, en otorgarle al hoy demandado que se le reconozca el valor mayor venal de la cosa el cual se arroja del extremo del predio en el entendido cuál era su valor en octubre de 2015, época en la cual no existían las mejoras ni los frutos referidos todo hecho por el demandado y el valor del predio para el año 2020 año en el cual existen las mejoras y los frutos, proyectado hasta el momento de que su despacho decreta la correspondiente sentencia, y eso solo lo arroja el avalúo solicitado para reconocer dicho derecho conforme al principio de conservación de la cosa, pues es trabajo hecho por el hoy demandado del cual no existe retribución ni contribución alguna por parte de los hoy demandantes, pues es fácil probar que nada han hecho en el predio objeto de la Litis, pues no lo expresaron en la oportunidad procesal pertinentes que en caso de los demandantes debía ser expresado en el libelo introductor de la demanda.

Pues todo adquiere un mayor valor independientemente del valor de las mejoras o los frutos plantados en el predio, ya que esa fue la razón por lo cual esta defensa ilustrar al despacho del posible valor de los frutos naturales que si bien es cierto en esta clase de procesos especiales no es procedente pagarlos, los mismos si ilustran al fallador que la no existencia de dichos frutos no le darían el valor real comercial al predio objeto de la Litis, pues todo en Colombia se incrementa como el dinero en su corrección monetaria, por citar un ejemplo, lo cual el despacho en su decisión

tomara la misma conforme a derecho, ya que el hecho de que se paguen unas mejoras hechas por el comunero que las hizo, no es óbice para que se reconozca como mejora útil un valor también de conservación de la cosa como ya se explicó siendo dos causas totalmente diferentes, pues lo hecho por el demandado en la cosa no ha menoscabado el valor si no por el contrario lo aumento por su conservación. Esto es, en proporción del 50% del demandante ALFREDO CHACON RODRIGUEZ y el 25% de la proporción de la demandante RUBIELA CHACON HERNANDEZ, a favor del hoy demandado señor JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, ya que el señor Ortiz castellanos ha tenido a tenencia de predio en la mayor parte del predio y prueba de ello es lo hechos por mejoras y frutos naturales pues todos los días lo cultiva y cuida EL PREDIO, igualmente existen factores determinantes en el cálculo de valor venal del predio pues asi lo señalan los economistas mire dichos factores, miremos

El valor venal depende de ciertas características observables en el bien a valorar:

- **“Antigüedad o vida del bien.”**, la misma se cumple sin discusión ya que se señala el estado del predio para el mes de octubre de 2015 y el estado para el año 2020, este último en el cual existen las mejoras y os frutos naturales señalados en la presente contestación por parte del demandado.
- **“Características de serie del bien (inventario de piezas, dimensiones, vida útil estimada)”**, hace referencia a lo señalado, pues los cultivos plantados son para varios años, lo mismo las mejoras pues no son mejoras de RECREO.
- **Deterioro respecto a la situación original del mismo, es decir, cuando era nuevo. En otras palabras, su estado de conservación o mantenimiento**, este requisito se cumple ya que los demandantes en la introducción de la demanda jama señalaron haber plantado o hecho mejoras como lo señala el artículo 412 del CGP.
- **“Modificaciones o mejoras extras que puedan incrementar su valor. Daría como resultado lo que se conoce como valor venal mejorado”**. Este requisito se cumple el cual está especificado en los acápite denominados mejoras y frutos naturales en los acápite de la presente contestación de la demanda
- **“Demanda potencial en el mercado para ese mismo bien en el momento de su estudio.”**, el requisito también se cumple ya que la oferta y la demanda enseña que el comerciante cuando mejora su cosa la misma adquiere un valor superior, en la zona de factible por ser una zona de auge agropecuario y ganadero pues así lo expresaron los demandantes y el hoy demandado.

AVALUO DE MEJORAS y FRUTOS NATURALES POR OPOSICION DE LA PARTE DEMANDANTE.

Señor Juez, en caso de oposición por parte de la parte demandante a los valores expresados bajo juramento estimatorio por el demandado y bajo el principio procesal de la imparcialidad, respetuosamente le solicito, se nombre perito evaluador experto en evaluar las mejoras descritas en esta contestación y los frutos naturales referenciados, en cuanto a su valor comercial, edad, y cantidad referidos en las fotos aportadas en esta contestación de demanda, de conformidad con el artículo 407 y 412 del CGP y 2338 incisos 1 y numerales 1, 2 y 3. Aclarando que en este debate nada se debaten frutos de ninguna índole.

PRUEBAS.

Sírvase señora juez tenerse como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Certificado de tradición y libertad de fecha 29 de mayo de 2020, fecha en la cual el demandado se enteró del presente proceso divisorio
2. Resolución 000349 de fecha 2 de abril de 2014 decretado por la CDMB, en donde se le concede al demandado JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS, la concesión de aguas de uso público con destino de uso domestico
3. Certificación de la secretaria de planeación del municipio de el playón de fecha abril de 2016, en donde el demandado solicito uso del suelo para trámites ante la CDMB.

4. Recibo de consignaciones de pago de cuotas años 2016, 2017, 2018 banco agrario obligación número 4481860002590930 del banco de agrario de crédito otorgado por esa entidad financiera dinero utilizado en cultivos de la finca casa de zinc (10 consignaciones) 4 folios
5. Información de obligación número 725060770048609 del banco agrario desembolsada al demandado para explotación agraria dinero utilizado en cultivos de la finca casa de zinc, junto con dos consignaciones(año 2016 y 2017) 2 folios
6. Información de obligación número 725060770072052 del banco agrario desembolsada al demandado para explotación agraria dinero utilizado en cultivos de la finca casa de zinc, junto con 4 consignaciones(año 2016 hasta el año 2025) (4 folios)
7. Crédito número +++++++1300 de Financiera Comultrasan desembolsada al demandado dinero utilizado en cultivos de la finca casa de zinc, junto con 6 consignaciones(año 2017, 2018-----) (2 folios)
8. Crédito número 108181030489-1 de Fundación mundial de la mujer desembolsada al demandado dinero utilizado en cría de animales de la finca casa de zinc (año 2018, 2020-----) (1 folios)
9. Copia registro único de vacunación contra fiebre aftosa de fedegan de fecha 31 de octubre de 2018 otorgado a julio cesar, para sus reses las cuales guarda en el establo o potreros construidos por el demandado.
10. Copia de certificación de seguros solicitado por banco agrario al demandado de fecha abril de 2016, en donde consta la actividad registrada ante el ente financiero la cual es explotación agrícola y pecuaria (1 folio)
11. Recibos se caja de cuotas pagadas por el demandado en la asociación de ganaderos de el playón sigla ASOGAPLA
12. Fotocopia decreto 556 de 2014 el cual reglamenta ley 1673 de 2013 de los peritos evaluadores en sus modalidades

TESTIMONIALES.

Respetuosamente señor(a) Juez le solicito se sirva recibir en su honorable despacho el testimonio de las siguientes personas, quienes informaran que lo manifestado por el demandado es cierto en los hechos de la contestación de la demanda, los cuales nombro a continuación y desde ya manifiestan que se acogen a la PETICION de dar testimonio y que fue su voluntad aportar los correos electrónicos y su número de teléfono para ser notificados y acatar el llamado del despacho.

LUZ AMALIA VALDERRAMA ORTIZ. Recibirá notificaciones en la carrera 68 No. 79 sur 50, apartamento 511 urbanizaciones prado verde de donde, correo electrónico amaliavalderrama46@gmail.com, abonado 3106698441

MISAEAL ARIZA RAMIREZ. Recibirá Notificaciones en la vereda el Tolú finca la virtud del municipio de el playón, correo electrónico. arizamisael10@gmail.com abonado 3213213228

RAQUEL ARIZA RODRIGUEZ. Recibiera notificaciones en la vereda el Tolú, finca laja de oro del municipio de el playón, correo electrónico raquelariza06@gmail.com abonado 3142534740

EDWIN PEREZ GUTIERREZ. Recibirá notificaciones en la vereda el tolú finca la reserva del municipio de el playón, correo electrónico Pererezedwin@gmail.com abonado 3134430933

EMILIANO CAICEDO MORENO. Recibirá notificaciones en la vereda el tolú finca la reserva del municipio de el playón, correo electrónico caicedomoreno2796@gmail.com

TESTIGOS DE LAS MEJORAS CONSTRUIDAS EN EL PREDIO NOMBRADOS POR EL DEMANDADO.

EDGAR ÁLVAREZ LÓPEZ, quien puede ser notificado en la FINCA VEVEDEROS así lo escribió, Vereda tolú del municipio de e playón, correo electrónico

Lorenitabadillo2702@gmail.com y quien dará fe de la construcción de la mejora denominada por el demandado como “CASETA”, descrita a presente contestación

JERMAN GONZALEZ (así lo escribió), quien puede ser notificado en la manzana 28 casa 32 portal del bunde el espinal Tolima, correo electrónico geraugolo@gmail.com y quien dará fe de la explanación como mejora echa en la cancha y pagada por el demandado descrita en la presente contestación

INTERROGATORIO DE PARTE.

Respetuosamente señora Juez, solicito desde ya que para el día y hora que su honorable despacho lo estime conveniente, se proceda a decretar interrogatorio de parte que bien en sobre cerrado o personalmente le hare a la demandante señora **RUBIELA CHACON HERNANDEZ** sobre los hechos de la demanda y la respuesta que inserto en el escrito.

Respetuosamente señora Juez, solicito desde ya que para el día y hora que su honorable despacho lo estime conveniente, se proceda a decretar interrogatorio de parte que bien en sobre cerrado o personalmente le hare al demandante señor **ALFREDO CHACON RODRIGUEZ** sobre los hechos de la demanda y la respuesta que inserto en el escrito.

JURAMENTO ESTIMATORIO.

Señor(a) Juez, manifiesto bajo la gravedad del juramento de conformidad con el articulo 206 por manifestación e información suministrada y hecha por el demandado JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS que estima razonadamente las mejoras en la suma de SETENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 70.500.000.00), siendo dicha estimación solo del resorte del hoy demandado por ser conocedor del valor pagado a expensas de su dinero en las mejoras hechas, no especificándose los frutos naturales plantados ya que en el presente debate especial no se permite el pago de frutos de ninguna índole, a continuación especificare los valores de la mejoras así:

Construcción fotos de la 1 a la 5 cocina entre otro	\$ 17.000.000.00
Construcción de la foto 6, pozo criadero de peses	\$ 4.000.000.00
Construcción de la foto 7, cercas entre otros	\$ 20.000.000.00
Construcción de la foto 8, establos	\$ 12.000.000.00
Construcción de la foto 9 a caseta	\$ 2.000.000.00
Construcción de la foto 10 bebederos (7)	\$ 3.500.000.00
Construcción de la foto 11 cancha o explanación	\$ 12.000.000.00
TOTAL -----	\$ 70.500.000.00

ESTIMACION RAZONA IA SUMA DE SETENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 70.500.000.00)

MEDIDAS CAUTELARES INNOMINADAS.(EMBARGO).

1.Respetuosamente le solicito señor(a)Juez, se decrete el embargo provisional del 50% o cuota parte perteneciente al demandante señor AFREDO CHACON RODRIGUEZ en calidad de comunero que ostenta en el certificado de tradición libertad identificado con matricula inmobiliaria 300-189004 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, petición que hago por cuanto en la presente acción se están estimando mejoras y se están solicitando avalúos de mejoras y de frutos naturales colocadas y plantadas en el predio de mayor extensión y que pertenecen al demandado señor JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS en calidad del comunero de dicho bien, por cuanto al predio se le inscribió la demanda solo la CUOTA PARTE perteneciente al demandado (ver anotación 12 de certificado) con fundamento en el artículo 590 litera C de CGP

Solicito respetuosamente se oficie a la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga para que tome nota de la medida de embargo solicitada a instancia de parte.

2. Respetuosamente le solicito señor(a) Juez, se decrete el embargo provisional del 25% o cuota parte perteneciente a la demandante señora RUBIELA CHACON HERNANDEZ en calidad de comunera que ostenta en el certificado de tradición y libertad identificado con matricula inmobiliaria 300-189004 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, petición que hago por cuanto en la presente acción se están estimando mejoras y se están solicitando avalúos de mejoras y de frutos naturales colocadas y plantadas en el predio de mayor extensión y que pertenecen al demandado señor JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS en calidad del comunero de dicho bien, por cuanto al predio se le inscribió la demanda solo la CUOTA PARTE perteneciente al demandado, con fundamento en el artículo 590 litera C de CGP

Solicito se oficie a la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga para que tome nota de la medida de embargo solicitada a instancia de parte.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

ART. 406, 407, 409, 411, 412, Y S, S DEL CGP art. 2336. 2338 núm. 2, del C.C. Y demás normas concordantes.

ANEXOS. Lo documentos aportados en la contestación de la demanda.

NOTIFICACIONES

El demandante.

JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS. Recibiré certificaciones en la finca denominada CASA DE ZINK, ubicada en la vereda El TOLU del municipio de EL Playón –Santander, abonado 3117624387. Correo electrónico ortizjulio1356@gmail.com

Demandados.

RUBIELA CHACON HERNANDEZ. Carrera 8 No. 6-06 del municipio de el playón Santander, Correo electrónico. viviana_castro20@hotmail.com

ALFREDO CHACON RODRIGUEZ, finca los naranjos vereda tolú municipio de el playón Santander, correo electrónico viviana_castro20@hotmail.com

El suscrito recibe notificaciones, en la secretaria de su despacho, en el bloque 16-19B, apartamento 408 conjunto residencial cipreses Bucarica del municipio de Floridablanca Santander, correo electrónico jairoba000@gmail.com
Abonados 3123708516 y 3185144291

Atentamente.



JAIRO BARRAGAN ARDILA.

C.C. No. 91.274.832 expedida en la ciudad Bucaramanga.

T.P. No. 221.049 del C.S. de J.



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

Certificado generado con el Pin No: 200529647330749252

Nro Matricula: 300-189004

Pagina 1

Impreso el 29 de Mayo de 2020 a las 10:55:15 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: EL PLAYON VEREDA: EL PLAYON
FECHA APERTURA: 24-02-1992 RADICACIÓN: 6925 CON: ESCRITURA DE: 18-02-1992
CODIGO CATASTRAL: 000100100224000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 420 DE 18-02-92 LOTE DE TERRENO. AREA: 47 HAS.

DECLARACIÓN PARTE RESTANTE: LOTE DE TERRENO CON ÁREA DE 46 HECTÁREAS, 8.280 METROS CUADRADOS Y LINDEROS, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 122 DE FECHA 26-09-2008 DE LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DEL PLAYON

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0003.606 GUTIERREZ PEREZ CARLOS Y GUTIERREZ PEREZ ORLANDO, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: GUTIERREZ PEREZ ORLANDO ADQUIRIO LA CUOTA PARTE POR COMPRA A GUTIERREZ PEREZ ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA N. 1781 DE 06-06-90 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14-06-90. GUTIERREZ PEREZ ALVARO, GUTIERREZ PEREZ CARLOS, ADQUIRIERON SUS CUOTAS PARTES EN PERMUTA EFECTUADA CON GUTIERREZ QUIÑONEZ ROQUE JULIO, GUTIERREZ PEREZ IRMA, PEREZ DE TRIANA ALICIA, MEDIANTE ESCRITURA N. 796 DE 09-03-90 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28-03-90. GUTIERREZ PEREZ CARLOS, ADQUIRIO CUOTA PARTE POR COMPRA A GUTIERREZ PEREZ ORLANDO, MEDIANTE ESCRITURA N. 1934 DE 24-05-88 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03-06-88. PEREZ DE TRIANA ALICIA, GUTIERREZ PEREZ IRMA, GUTIERREZ PEREZ ORLANDO, GUTIERREZ PEREZ CARLOS, GUTIERREZ PEREZ ALVARO, GUTIERREZ QUIÑONEZ ROQUE JULIO, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE GUTIERREZ WILCHES CARLOS JULIO, MEDIANTE SENTENCIA DE 03-06-86 DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-09-86. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA N. 1219 DE 16-04-62 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-05-62, GUTIERREZ WILCHES CARLOS JULIO, CONSTITUYO HIPOTECA A FAVOR DE LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, POR LA CANTIDAD DE DIEZ MIL PESOS M/CTE., (\$ 10.000.00). GUTIERREZ WILCHES CARLOS JULIO, ADQUIRIO POR COMPRA A GARCIA PINZON POMPOLIO, MEDIANTE ESCRITURA N. 76 DE 18-07-54 DE LA NOTARIA DE DURANIA, REGISTRADA EL 01-09-54.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) "CASA DE ZINC"

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

300 - 3606

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-02-1992 Radicación: 6925

Doc: ESCRITURA 420 DEL 18-02-1992 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: FUTIERREZ PEREZ CARLOS

DE: GUTIERREZ PEREZ ORLANDO

A: GUTIERREZ PEREZ CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-11-1995 Radicación: 1995-300-6-51066

Doc: ESCRITURA 4.045 DEL 03-11-1995 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$80,000



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

Certificado generado con el Pin No: 200529647330749252

Nro Matrícula: 300-189004

Pagina 2

Impreso el 29 de Mayo de 2020 a las 10:55:15 AM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA LOTE DE TERRENO SEGREGADO, DE 1.720.00 MTS.2

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

DE: GUTIERREZ PEREZ CARLOS

CC# 5723227

A: MORENO VILLAMIZAR MARIA IMELDA

CC# 28345256 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-10-2008 Radicación: 2008-300-6-44326

Doc: ESCRITURA 122 DEL 26-09-2008 NOTARIA UNICA DE EL PLAYON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE LOTE DE TERRENO DE 46 HECTÁREAS, 8.280 METROS CUADRADOS.

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

A: GUTIERREZ PEREZ CARLOS

CC# 5723227 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-10-2008 Radicación: 2008-300-6-44326

Doc: ESCRITURA 122 DEL 26-09-2008 NOTARIA UNICA DE EL PLAYON

VALOR ACTO: \$8.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ PEREZ CARLOS

CC# 5723227

A: CHACON RODRIGUEZ ALFREDO

CC# 5721535 X

A: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR

CC# 13563925 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-10-2016 Radicación: 2016-300-6-44254

Doc: OFICIO 2650 DEL 27-10-2016 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO CUOTA - RAD. 2016-00455-00

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

DE: CHACON HERNANDEZ RUBIELA

CC# 37668189

A: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR

CC# 13563925 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-09-2017 Radicación: 2017-300-6-37647

Doc: OFICIO 2207 DEL 15-08-2017 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO OFICIO 2650 DE 27-10-2016.

RADICADO 2016-00455-00

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

DE: CHACON HERNANDEZ RUBIELA

CC# 37668189

A: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR

CC# 13563925

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-10-2017 Radicación: 2017-300-6-43354



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

Certificado generado con el Pin No: 200529647330749252

Nro Matricula: 300-189004

Pagina 3

Impreso el 29 de Mayo de 2020 a las 10:55:15 AM

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

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

Doc: OFICIO 2821 DEL 19-10-2017 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0495 EMBARGO EN PROCESO VERBAL LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL. CUOTA 50%. RADICADO 2017-00442-00.

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

DE: CHACON HERNANDEZ RUBIELA

CC# 37668189

A: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR

CC# 13563925 X 50%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-05-2019 Radicación: 2019-300-6-15660

Doc: OFICIO 2550 DEL 18-10-2018 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EN PROCESO VERBAL - LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL - CUOTA 50%, JUZGADO 6 DE FAMILIA DE B/GA, OFICIO 2821 DEL 19/10/2017, RADICADO 2017-00442-00

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

DE: CHACON HERNANDEZ RUBIELA

CC# 37668189

A: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR

CC# 13563925

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-05-2019 Radicación: 2019-300-6-15661

Doc: SENTENCIA 217 DEL 10-09-2018 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA

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

DE: CHACON HERNANDEZ RUBIELA

CC# 37668189

DE: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR

CC# 13563925

A: CHACON HERNANDEZ RUBIELA

CC# 37668189 X 25.367125%

A: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR

CC# 13563925 X 24.632875%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-05-2019 Radicación: 2019-300-6-15662

Doc: AUTO DEL 31-01-2019 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SENTENCIA 217 DEL 10/9/2018 JUZGADO 6 DE FAMILIA DE B/GA, EN CUANTO EL AREA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

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

A: CHACON HERNANDEZ RUBIELA

CC# 37668189 X

A: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR

CC# 13563925 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-05-2019 Radicación: 2019-300-6-17954

Doc: OFICIO 1466 DEL 15-11-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL PLAYON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS DERECHO DE CUOTA, RADICADO 682554089001-2018-00130-00



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

Certificado generado con el Pin No: 200529647330749252

Nro Matrícula: 300-189004

Pagina 4

Impreso el 29 de Mayo de 2020 a las 10:55:15 AM

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

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

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

DE: CHACON HERNANDEZ RUBIELA

CC# 37668189

A: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR

CC# 13563925 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-03-2020 Radicación: 2020-300-6-7845

Doc: OFICIO 98 DEL 13-02-2020 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL PLAYON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO CUOTA.RAD: 2020-00005-00

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

DE: CHACON CASTELLANOS RUBIELA

CC# 5721535

DE: CHACON RODRIGUEZ ALFREDO

CC# 13563925 X

A: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 231130

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-300-1-75200

FECHA: 29-05-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

RESOLUCIÓN No.



000349

02 ABR 2014

Por la cual se otorga una concesión de aguas de uso público.

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL
PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA**

En uso de las atribuciones legales, conferidas por la Ley 99 de 1993, Decreto
Reglamentario 1541 de 1978.

CONSIDERANDO

I. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Que la Constitución Política Colombiana de 1991, en el artículo 79, consagra que todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano y es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente; y en su artículo 80, dispone que le corresponde al Estado planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución; además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Que es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación (Art. 8 C.P.); además, es deber de la persona y del ciudadano proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano (Art. 95).

Que el artículo 58 de la Constitución Política, señala que la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

Que la Ley 23 de 1973, en su Artículo 2°, establece que el medio ambiente es un patrimonio común, cuyo mejoramiento y conservación son actividades de utilidad pública, en las que deben participar el Estado y los particulares; así mismo, define que el medio ambiente está constituido por la atmósfera y los recursos naturales renovables.

Que el artículo 1° del Decreto 2811 de 1974, señala:

"ARTICULO 1o. El ambiente es patrimonio común. El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social."

Carrera 23 No. 37-63 Bucaramanga - Colombia
 PBX. (7) 634 6100 FAX: 634 6144
 Línea gratuita 018000917300
 www.cdm-b.gov.co



"Por la cual se otorga una Concesión de Aguas de Uso Público"

La preservación y manejo de los recursos naturales renovables también son de utilidad pública e interés social."

Que el Decreto 2811 de 1974, en su artículo 3°, literal a), presenta un listado de los recursos naturales renovables.

Que el artículo 42 del Decreto 2811 de 1974, señala que *"Pertenece a la nación los recursos naturales renovables y demás elementos ambientales regulados por este Código que se encuentren dentro del territorio Nacional, sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos por particulares y de las normas especiales sobre baldíos."*

Que el Decreto 1541 de 1978, en su artículo 5°, presenta un listado de las aguas que se consideran como de uso público.

Que el artículo 28 del Decreto 1541 de 1978, señala que el derecho al uso de las aguas y de los cauces se adquiere de conformidad con el artículo 51 del Decreto-Ley 2811 de 1974: i) Por ministerio de la ley; ii) Por concesión; iii) Por permiso; y iv) Por asociación.

Que el Decreto 1541 de 1978, artículo 36, literales A., señala que toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión para obtener el derecho al aprovechamiento de las aguas con destino Abastecimiento en los casos que requiera derivación

Que los artículos 38, 39, 40 y 47 del Decreto 1541 de 1978, señalan que el término de las concesiones será fijado en la Resolución que las otorgue, teniendo en cuenta la naturaleza y duración de la actividad, por un término no mayor de diez (10) años, salvo las destinadas a la prestación de servicios públicos o a la construcción de obras de interés público o social, que podrán ser otorgadas por períodos hasta de cincuenta (50) años; prorrogables durante el último año del periodo para el cual se hayan otorgado, salvo razones de conveniencia pública.

Que el artículo 44 del Decreto 1541 de 1978, señala:

"Artículo 44°.- El derecho de aprovechamiento de las aguas de uso público no confiere a su titular sino la facultad de usarlas, de conformidad con el Decreto-Ley 2811 de 1974, el presente reglamento y las resoluciones que otorguen la concesión."

Que el artículo 49 del Decreto 1541 de 1978, señala:

"Artículo 49°.- Toda concesión implica para el beneficiario, como condición esencial para su subsistencia, la inalterabilidad de las condiciones impuestas en la respectiva resolución.

Cuando el concesionario tenga necesidad de efectuar cualquier modificación en las condiciones que fija la resolución respectiva, deberá solicitar previamente la autorización correspondiente, comprobando la necesidad de la reforma."

Que la Ley 99 de 1993, "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones.", en su artículo 3°, introdujo el concepto de Desarrollo Sostenible, definiéndolo de la siguiente manera:

"Se entiende por desarrollo sostenible el que conduzca al crecimiento económico, a la elevación de la calidad de la vida y al bienestar social, sin agotar la base de recursos naturales renovables en que se sustenta, ni deteriorar el medio ambiente o el derecho de las generaciones futuras a utilizarlo para la satisfacción de sus propias necesidades."

Que la Ley 99 de 1993, dispone, en su artículo 23, que las Corporaciones Autónomas Regionales están encargadas por la Ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del Ministerio del Medio Ambiente.

Que el artículo 31 de la Ley 99 de 1993 señala las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales.

Que el artículo 51 de la Ley 99 de 1993, da competencia a las Corporaciones Autónoma Regionales para el otorgamiento de Licencias Ambientales; señala además, en el inciso segundo, que *"En la expedición de las licencias ambientales y para el otorgamiento de los permisos, concesiones y autorizaciones se acatarán las disposiciones relativas al medio ambiente y al control, la preservación y la defensa del patrimonio ecológico, expedidas por las entidades territoriales de la jurisdicción respectiva."*

Que el inciso segundo del artículo 107 de la Ley 99 de 1993, señala:

"Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares."

Que el artículo 96 de la Ley 633 de 2000, modificatorio del artículo 28 de la Ley 344 de 1996, faculta a las autoridades ambientales para cobrar el servicio de evaluación y seguimiento de la Licencia Ambiental, permisos, concesiones, autorizaciones, y demás instrumentos de control y manejo ambiental establecidos en la Ley y los reglamentos.

Que la Resolución CDMB No. 000471 del 17 de Abril de 2012, determinó las tarifas por los costos y gastos incurridos por la Entidad, para atender cada uno de los servicios de Evaluación y jurisdicción, los cuales serán transferidos al usuario que los demande o requiera


Carrera 23 No. 37-63 Bucaramanga - Colombia
PBX. (7) 634 6100 FAX: 634 6144
Linea gratuita 018000917300
www.cdmmb.gov.co



"Por la cual se otorga una Concesión de Aguas de Uso Público"

II. ANTECEDENTES.

A través de Auto No. 662 del veintidós (22) de Agosto de dos mil trece (2013), la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, admitió la solicitud de trámite de concesión de aguas de uso público con destino a uso doméstico y riego, presentada por el señor **JULIO CESAR ORTÍZ CASTELLANOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.563.925 expedida en El Playón (Santander), quien actúa en calidad de propietario del predio denominado Casa del Zinc, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-189004, ubicado en la vereda El Tolú, del Municipio de El Playón, Departamento de Santander.

Que en recibo de caja N° 2013001427 de fecha del 12 de Junio de 2013 se canceló la suma de "ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y nueve pesos" \$ 164,469.00 para trámite de concesión de aguas y con factura de venta N° CD- 0000053345.

En cumplimiento a las disposiciones contempladas en el Decreto 1541 de 1978 se ordenó en el artículo segundo y cuarto del Auto No 662 del veintidós (22) de Agosto de dos mil trece (2013), la práctica de una visita ocular al lugar de captación del recurso hídrico, el día diez (10) de septiembre de dos mil trece (2013) a las ocho de la mañana (08:00 am), la cual no pudo llevarse a cabo, mediante Auto 814 del once octubre del 2013, ordenó fijación de nueva fecha y la práctica de una visita ocular al lugar de captación del recurso hídrico, el día seis (06) de noviembre de dos mil trece (2013) a las ocho de la mañana (08:00 am), en el artículo segundo y cuarto fue debidamente publicada mediante aviso fijado por este despacho en lugar visible de las oficinas de la Corporación y en la Alcaldía Municipal del Playón (Santander), dentro de los diez (10) días hábiles anteriores a la fecha señalada para la práctica de la visita ocular.

Una vez efectuada la visita ocular el día seis (06) de noviembre de dos mil trece (2013), a las ocho de la mañana (08:00 am), por funcionarios de la CDMB, se realizó el correspondiente informe técnico de fecha siete (07) de noviembre de dos mil trece (2013), elaborado por ALEXANDER PEREZ ALVAREZ (Técnico Contratista) y revisado por HUMBERTO SANDOVAL PEÑA (Administrador Ambiental), y con visto bueno de IRIS YINETH MUÑOZ PIMIENTO (Coordinadora zona piedemonte).

Las recomendaciones técnicas informe técnico de fecha siete (07) de noviembre de dos mil trece (2013) en lo que se refiere al otorgamiento de la concesión de aguas de uso público en el caso bajo estudio ALEXANDER PEREZ ALVAREZ (Técnico Contratista), señala:

RECOMENDACIONES TECNICAS:

Se considera viable técnicamente otorgar concesión de agua al señor Julio cesar Ortiz, identificada con cedula número 13.563.925 expedida en El Playón. (Santander), captación de agua de la fuente "Innominada" de código 154-134-02-02, pertenecientes a la Microcuenca Lebrija Medio código 1, Subcuenca Río Lebrija medio de código 7, Cuenca del Río Lebrija de código 2319 sobre las coordenadas N: 1.319.492 E: 1.088.926, a una altura de 780 m.s.n.m, en caudal de $0.0375 \text{ l/s} = 3240 \text{ l/d}$ para el predio denominado "Casa de Zinc", ubicado en la vereda Tolú, jurisdicción del municipio de El Playón, Departamento de Santander.

El caudal asignado de la fuente innominada de código 154-134-02-02 equivale a derivar el 5% del caudal medio mínimo estimado

- a. El porcentaje asignado deberá ser respetado en toda época, igualmente construirá la obra de captación provista de los elementos de control necesarios, que permitan conocer en cualquier momento la cantidad de agua otorgada y derivada por el permisionario.
- b. El permisionario velará por la preservación y conservación de la cobertura vegetal de la fuente abastecedora concesionada, mediante la siembra de 135 árboles de las Especies Guadua, Leucaena Matar ratón y Aro, durante el siguiente año de otorgada la concesión y realizando el mantenimiento, limpieza, fertilización y manejo fitosanitario durante el término de la misma.
- c. El permisionario deberá construir la obra de captación provista de elementos de control necesarios que permitan conocer en cualquier momento la cantidad de agua otorgada y derivada.
- d. El peticionario deberá disponer de los mecanismos adecuados avalados por la CDMB para verter las aguas concesionadas- servidas nuevamente al cauce natural.
- e. El peticionario debe realizar los trámites de servidumbre con los propietarios de los predios por donde pasara la manguera.

"Por la cual se otorga una Concesión de Aguas de Uso Público"

- f. Los costos de captación conducción, operación y mantenimiento de los sistemas adecuados serán por cuenta del peticionario.
- g. La presente concesión será objeto de seguimiento y el incumplimiento de las condiciones del otorgamiento serán motivo de investigación y procedimiento de acuerdo a la normatividad ambiental vigente

El peticionario deberá disponer de los mecanismos adecuados avalados por la CDMB y la normatividad ambiental vigente, para el tratamiento de las aguas residuales.

Finalmente, no existiendo reparo alguno desde el punto de vista técnico y habiéndose cumplido en debida forma el procedimiento consagrado en los artículos 54, 57, 58 y demás normas concordantes del decreto 1541 de 1978 se otorgará la concesión de aguas de uso público solicitada en los siguientes términos:

En mérito de lo expuesto;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar al señor **JULIO CESAR ORTÍZ CASTELLANOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.563.925 expedida en El Playón (Santander), concesión de aguas de uso público con destino a uso doméstico y riego, identificada con el código 154-134-02-02 Cota 780, Microcuenca Lebrija medio código N° 1 Subcuenca Río Lebrija medio código 7, Cuenca del río Lebrija de código 2319, del predio denominado Casa del Zinc, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-189004, ubicado en la vereda El Tolú, del Municipio de El Playón, Departamento de Santander.

ARTÍCULO SEGUNDO: El caudal asignado se distribuye de la siguiente manera:

Predio	Área m ²	riego	CH	l/s.	l/d
Casa De Zinc	46.has 8280 m ²	5000 m ²	7	0,0375	3240

Consumo humano 4 personas perm, dotación 150 l/hab/d = 0,0069 l/s. = 596.16 l/d

Consumo humano 3 personas transit, dotac 50 l/hab/d = 0,0017 l/s. = 146.88 l/d

Riego para 5000, Metros cuadrados, dotación 0.5 L/m2/día = 0,0289 l/s = 2496.96 l/d

TOTAL = 0,0375 l/s = 3240 l/d

La recepción se localiza, sobre las coordenadas No 1.319.492, E 1.088.926 cota 769 m.s.n.m, el recurso llega en manguera de ½" (Pulgada), y se almacena en un tanque de 1.000 Lit, para su posterior distribución

ARTÍCULO TERCERO: El concesionario se obliga a cumplir con las siguientes disposiciones:

El caudal asignado de la fuente innominada de código 154-134-02-02 equivale a derivar el 5% del caudal medio mínimo estimado

- a. *El porcentaje asignado deberá ser respetado en toda época, igualmente construirá la obra de captación provista de los elementos de control necesarios, que permitan conocer en cualquier momento la cantidad de agua otorgada y derivada por el permisionario.*
- b. *El permisionario velará por la preservación y conservación de la cobertura vegetal de la fuente abastecedora concesionada, mediante la siembra de 135 árboles de las Especies Guadua, Leucaena, Mataratón y Aro, durante el siguiente año de otorgada la concesión y realizando el mantenimiento, limpieza, fertilización y manejo fitosanitario durante el término de la misma.*
- c. *El permisionario deberá construir la obra de captación provista de elementos de control necesarios que permitan conocer en cualquier momento la cantidad de agua otorgada y derivada.*
- d. *El peticionario deberá disponer de los mecanismos adecuados avalados por la CDMB para verter las aguas concesionadas- servidas nuevamente al cauce natural.*
- e. *El peticionario debe realizar los trámites de servidumbre con los propietarios de los predios por donde pasara la manguera.*
- f. *Los costó de captación conducción, operación y mantenimiento de los sistemas adecuados serán por cuenta del peticionario.*


Carretera 23 No. 37-63 Bucaramanga - Colombia
PBX. (7) 634 6100 FAX: 634 6144
Linea gratuita 018000917300
www.cdmb.gov.co



"Por la cual se otorga una Concesión de Aguas de Uso Público"

- g. La presente concesión será objeto de seguimiento y el incumplimiento de las condiciones del otorgamiento serán motivo de investigación y procedimiento de acuerdo a la normatividad ambiental vigente

ARTÍCULO CUARTO: Tasas por Uso. (Artículo 43 de la Ley 99 de 1.993 reglamentado por el Decreto 155 de 2004). El permisionario se obliga a cumplir con el pago de la Tasa por Uso según lo establecido mediante Acuerdo N° 1019 de 06 de Abril de 2005, unificado mediante acuerdo No. 1146 del 29 de Mayo de 2009, modificado por el artículo 13 del acuerdo 1160 de Noviembre 6 de 2009, expedido por el Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional para la defensa de la Meseta de Bucaramanga.

ARTÍCULO QUINTO: El incumplimiento de las anteriores disposiciones acarreará las sanciones previstas de acuerdo a lo estipulado en el art. 85 de la Ley 99 de 1993, subrogado por la Ley 1333 de 2009, sin perjuicio del ejercicio de las acciones civiles y penales a que haya lugar.

ARTÍCULO SEXTO: La Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, velará en general por la protección y conservación del recurso hídrico dentro del área de su jurisdicción.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La concesión aquí otorgada podrá ser revisada por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB, en cualquier tiempo, bien de oficio o a petición de parte interesada, cuando se considere que han variado las circunstancias que dieron origen a su otorgamiento y autorización.

Parágrafo: Las concesiones otorgadas por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDBM, no serán obstáculo para que con posterioridad a ellas, se reglamente la distribución de las aguas de manera general para una misma corriente o derivación de conformidad con lo ordenado en el artículo 45 del decreto 1541 de 26 de julio de 1978.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente concesión se otorga por el término de diez (10) años, contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución, prorrogables a solicitud del interesado dentro del último año de su vigencia.

ARTÍCULO NOVENO: La concesión aquí otorgada no podrá ser desatendida en sus condiciones y requisitos, so pena de las sanciones a que haya lugar.

ARTÍCULO DÉCIMO: La Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga –CDMB–, decretará la caducidad de la concesión de aguas, cuando se configure alguna de las causales consagrados en el artículo 62 del Decreto Ley 2811 de 1974, sin perjuicio de lo anterior, el concesionario se hará acreedor a la imposición de las sanciones consagradas en el artículo 85 de la Ley 99 de 1993, subrogado por la Ley 1333 de 2009, cuando incumpla las obligaciones que contrae en virtud de la presente concesión o cuando incurra en alguna de las prohibiciones consagradas en los artículos 238 y 239 del decreto 1541 de 1978.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El informe técnico de fecha siete (07) de noviembre de dos mil trece (2013); elaborado por ALEXANDER PEREZ ALVAREZ (Técnico Contratista) revisado por HUMBERTO SANDOVAL PEÑA (Administrador Ambiental), y con visto bueno de IRIS YINETH MUÑOZ PIMIENTO (Coordinadora zona piedemonte), hacen parte integral de la presente providencia.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Notificar personalmente al señor **JULIO CESAR ORTÍZ CASTELLANOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.563.925 expedida en El Playón (Santander), con domicilio para notificaciones vereda el Tolú en el Playón Santander del contenido de la presente Resolución.

Parágrafo Primero: Remítase las diligencias a la Oficina de Notificaciones de la Secretaría General con el fin de que se surta la notificación personal del presente Acto Administrativo según lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo Segundo: Si no pudiere hacerse la notificación personal en el término señalado, se hará por Aviso en la forma y por el lapso estipulado en Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición, por escrito, allegado en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, en concordancia con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

"Por la cual se otorga una Concesión de Aguas de Uso Público"

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Publicar el contenido del presente Acto en el boletín ambiental de la CDMB de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LUDWIG ARLEY ANAYA MENDEZ
Director General

Elaboró:	Natalia Téllez Pinzón	Consultoría Jurídica
Revisó:	Manuel Guillermo Rizo Lemus	Coordinador de Trámites Ambientales
Revisó:	Luis Alberto Flórez Chacón	Secretario General
Revisó:	Nery Villamil	Asesor Dirección General

LEYDY MARICA

 BANDERA MUNICIPAL	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE EL PLAYÓN	 ESCUDO MUNICIPAL		
CERTIFICADO	CODIGO: F-GD- 12	VERSION: 2	FECHA: 01/01/2016	Página 1 de 1

SPI-500-009-04-2016

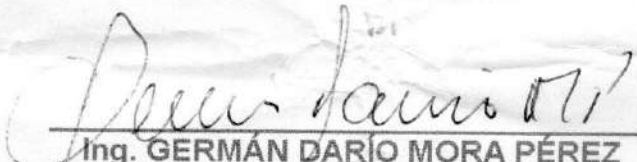
Al contestar por favor cite este número

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E INFRESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE EL PLAYON-SANTANDER

CERTIFICA

Que el señor **JULIO CESAR RTIZ CATELLANOS** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.563.925 de El Playón (Stder), el cual tiene un predio con Matrícula Inmobiliaria No. 300-189004 y cédula catastral No. 000100100224000 de la zona rural del Municipio de El Playón – Santander; lo cual solicita uso de suelo para trámites pertinentes con la Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga “CDMB”, para siembra de cacao y yuca, el cual presenta un uso actual del suelo de (Gran Grupo (**TIERRAS AGROPECUARIAS MIXTAS**) – (Grupo **TIERRAS MISCELANEAS**) – (Subgrupo **TIERRAS DE LABOR**, (*cultivos de subsistencia*), **YUCA, MARACUYA, TOMATE DE ARBOL, CITRICOS, Y CAÑA, RASTROJOS BAJOS**), esta información es dada mediante Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) vigente.

Se expide a los quince (15) días del mes de Abril de 2016, en el Municipio de El Playón-Santander.


Ing. GERMÁN DARÍO MORA PÉREZ
 Secretario de Planeación e Infraestructura

Elab: Y.K.V.P.
 Proy: G.D.M.P.
 Rev: G.D.M.P.

NIT 890.208.199-0 Código postal: 687501
 CARRERA 5 No. 12-41 TELEFONO (7) 6292034 - 6292074
 Móvil 318 7838730

alcaldia@elplayon-santander.gov.co
www.elplayon-santander.gov.co



Hoja 1; AÑO 2016



Banco Agrario
de Colombia

Corresponsal:
El Playon - Santander

TRANSAcción EXITOSA

Fecha Efectiva de
la Transacción: 11/03/2016

Tipo Transacción:
Pago Fij Crédito en Efectivo

Número de Tarjeta:

4481860002590930

Número de Operación:

31900007

Número Autorización:

58373

Valor pagado:

\$75.000,00

Estimado cliente el costo de
esta transacción es de:

\$0,00

Apreciado Cliente, favor revisar
que la transacción solicitada
sea igual a la impresa en este
recibo. En caso de cualquier
reclamo o inquietud favor
comunicarse en Bogotá al 5946500
o gratis en el resto del país al
01 8000915000 o a la página de
Internet www.bancoagrario.gov.co

Terminal: 00009053

11/03/2016 14:53:10



Banco Agrario
de Colombia

Corresponsal:
El Playon - Santander

TRANSAcción EXITOSA

Fecha Efectiva de
la Transacción: 11/03/2016

Tipo Transacción:
Pago Fij Crédito en Efectivo

Número de Tarjeta:

4481860002590930

Número de Operación:

15445337

Número Autorización:

58373

Valor pagado:

\$75.000,00

Estimado cliente el costo de
esta transacción es de:

\$0,00

Apreciado Cliente, favor revisar
que la transacción solicitada
sea igual a la impresa en este
recibo. En caso de cualquier
reclamo o inquietud favor
comunicarse en Bogotá al 5946500
o gratis en el resto del país al
01 8000915000 o a la página de
Internet www.bancoagrario.gov.co

Terminal: 00009053

10/03/2016 15:10:58



Banco Agrario
de Colombia

Corresponsal:
El Playon - Santander

TRANSAcción EXITOSA

Fecha Efectiva de
la Transacción: 05/02/2017

Tipo Transacción:
Pago Fij Crédito en Efectivo

Número de Tarjeta:

4481860002590930

Número de Operación:

340331832

Número Autorización:

514199

Valor pagado:

\$75.000,00

Estimado cliente el costo de
esta transacción es de:

\$0,00

Apreciado Cliente, favor revisar
que la transacción solicitada
sea igual a la impresa en este
recibo. En caso de cualquier
reclamo o inquietud favor
comunicarse en Bogotá al 5946500
o gratis en el resto del país al
01 8000915000 o a la página de
Internet www.bancoagrario.gov.co

Terminal: 00009053

05/02/2017 12:10:02

Nº Tarjeta: 4481860002590930

Banco Agrario

Hoja 2 / ano / 2017

En seguida instrucciones

ENDE J A E S M M T A

3a A el 12a del valor total del importe de dicho importe
(ii) Opciones a la biobnaza de distribución entre el

Banco Agrario de Colombia

Corresponsal:
El Playon - Santander

TRANSACCION EXITOSA

Fecha Efectiva de la Transaccion: 02/03/2017

Tipo Transaccion:
Pago Tjt Credito en Efectivo

Numero de Tarjeta:
4481860002590930

Numero de Operacion: 333070515

Numero Autorizacion: 529863

Valor pagado: \$75.000,00

Estimado cliente el costo de esta transaccion es de: \$0,00

Apreciado Cliente, favor revisar que la transaccion solicitada sea igual a la impresa en este recibo. En caso de cualquier reclamo o inquietud favor comunicarse en Bogota al 5948500 o gratis en el resto del pais al 01 8000915000 o a la pagina de Internet www.bancoagrario.gov.co

Terminal: 00009053

02/03/2017 09:32:17

Banco Agrario de Colombia

Corresponsal:
El Playon - Santander

TRANSACCION EXITOSA

Fecha Efectiva de la Transaccion: 04/04/2017

Tipo Transaccion:
Pago Tjt Credito en Efectivo

Numero de Tarjeta:
4481860002590930

Numero de Operacion: 333070515

Numero Autorizacion: 875861

Valor pagado: \$75.000,00

Estimado cliente el costo de esta transaccion es de: \$0,00

Apreciado Cliente, favor revisar que la transaccion solicitada sea igual a la impresa en este recibo. En caso de cualquier reclamo o inquietud favor comunicarse en Bogota al 5948500 o gratis en el resto del pais al 01 8000915000 o a la pagina de Internet www.bancoagrario.gov.co

Terminal: 00009053

04/04/2017 09:03:09

Banco Agrario de Colombia

Corresponsal:
El Playon - Santander

TRANSACCION EXITOSA

Fecha Efectiva de la Transaccion: 06/05/2017

Tipo Transaccion:
Pago Tjt Credito en Efectivo

Numero de Tarjeta:
4481860002590930

Numero de Operacion: 119156739

Numero Autorizacion: 588452

Valor pagado: \$75.000,00

Estimado cliente el costo de esta transaccion es de: \$0,00

Apreciado Cliente, favor revisar que la transaccion solicitada sea igual a la impresa en este recibo. En caso de cualquier reclamo o inquietud favor comunicarse en Bogota al 5948500 o gratis en el resto del pais al 01 8000915000 o a la pagina de Internet www.bancoagrario.gov.co

Terminal: 00009053

06/05/2017 16:49:24

EN SIGUIENTE INSTRUCCIONES

ENDE J A E S M M T A

3a A el 12a del valor total del importe de dicho importe
(ii) Opciones a la biobnaza de distribución entre el

EN SIGUIENTE INSTRUCCIONES

ENDE J A E S M M T A

Hoj 3 / ano-2017

opere

el 3º y el 12º del valor total del negocio de dicho
(i) Opciones de inventario de acciones y valores entre

En dichos instancias:

EL PROCESO DE FORTIFICACION DE SOCIEDADES

segunda instancia

En la

Banco Agrario de Colombia

Corresponsal:
El Playon - Santander

TRANSACCION EXITOSA

Fecha Efectiva de la Transaccion: 07/07/2017

Tipo de Transaccion: Titulo de Credito en Efectivo

Numero de Tarjeta: 0000000000

Numero de Operacion: 171803391

Numero de Autorizacion: 511316

Valor pagado: \$100.000,00

Estimado cliente el costo de esta transaccion es de: \$0,00

Apreciado Cliente, favor revisar que la transaccion solicitada sea igual a la impresa en este recibo. En caso de cualquier reclamo o inquietud favor comunicarse en Bogota al 5948500 o gratis en el resto del pais al 01-8000915000 o a la pagina de Internet www.bancoagrario.gov.co

Terminal: 00009053

12/06/2017 16:54:30

Banco Agrario de Colombia

Corresponsal:
El Playon - Santander

TRANSACCION EXITOSA

Fecha Efectiva de la Transaccion: 07/07/2017

Tipo de Transaccion: Titulo de Credito en Efectivo

Numero de Tarjeta: 0000000000

Numero de Operacion: 128202611

Numero de Autorizacion: 97287

Valor pagado: \$75.000,00

Estimado cliente el costo de esta transaccion es de: \$0,00

Apreciado Cliente, favor revisar que la transaccion solicitada sea igual a la impresa en este recibo. En caso de cualquier reclamo o inquietud favor comunicarse en Bogota al 5948500 o gratis en el resto del pais al 01-8000915000 o a la pagina de Internet www.bancoagrario.gov.co

Terminal: 00009053

07/07/2017 11:40:44

Banco Agrario de Colombia

NTF: 800.037.800 - R

COPIA

Oficina: 6005 - BONECA/3

Terminal: 06005-104261 - Operacion: 6005-00

Transaccion: AVANCE EFECTIVO CREDITARIO

Valor: \$75.000,00

Costo de la transaccion: \$0,00

Iva del Costo: \$0,00

Costo del Costo: \$0,00

No. Tarjeta: 4481800930

Numero de Cuotas: 4

Numero de Autorizacion: 752401

Titular: JULIO CESAR ORTIZ CASTAÑEDA

Huella

Firma Recibida

No. Identificacion

OPCIONES PARA EL PRODUCTO BANCOAGRO 2017

ASOCIADO

(ii) Opciones de la transaccion entre el 2º y el 12º del

y el 12º del valor definitivo de los valores

(i) Opciones de los inventarios y valores entre el 2º y el 12º del valor definitivo

En dichas instancias:

EL PROCESO DE FORTIFICACION

EL PROCESO DE FORTIFICACION

edicion en ginebra

para no se aconseja no. 104416-10224 del 02 de agosto de 2016 - Por el cual se establecen las reglas de

Hoja 3 ano 2018

En segundo lugar:

Euro 1 y 2 2018

Euro 1 y 2 2018

En consecuencia:

01/22/2018 17:42:07



Banco Agrario
de Colombia

COPIA

Corresponsal:
El Playon, Santander

TRANSACTION F/1103A

Fecha Efectiva de
la Transacción: 01/22/2018

Tipo Transacción:
Pago Fie. Crédito a Débito

Número de Tarjetas:
*****0930

Número de Operación: 188562353

Número Autorización: 815053

Valor pagado: \$525.000.00

Estimado cliente el costo de
esta transacción es de: \$0.00

Apreciado Cliente, favor revisar
que la transacción solicitada
sea igual a la impresa en este
recibo. En caso de cualquier
rechazo o inquietud favor
comunicarse en Bogotá al 8000915000
o gratis en el resto del país al
01 8000915000 o a la página de
Internet www.bancoagrario.gov.co

Terminal: 00009053

01/22/2018 17:42:07

Se le informa que el valor de la transacción es de \$525.000.00 y que el costo de esta transacción es de \$0.00.

Se le informa que el valor de la transacción es de \$525.000.00 y que el costo de esta transacción es de \$0.00.

Se le informa que el valor de la transacción es de \$525.000.00 y que el costo de esta transacción es de \$0.00.

Se le informa que el valor de la transacción es de \$525.000.00 y que el costo de esta transacción es de \$0.00.

Nit: 800037800-8

PAGINA	1
FECHA	08/18/201
OFICINA	SURATA

INFORMACION OBLIGACION DESEMBOLSADA

DATOS DE LA OPERACION:

Obligación No.:	725060770048609	Moneda:	PESO COLOMBIANO	Fecha nacimiento	12/06/1982	Sexo:	M
Cliente	10024120	Nombres	(ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR	Teléfono:	3932660	Ciudad:	
Dirección residenci	FINCA CASA DE ZINC			Teléfono:		Ciudad:	
Dirección comercial				Recursos:	30	Nomina:	No
Actividad:				Otorgamiento:	08/12/2011	Pactado:	P
Crédito anterior:				Tipo garantía:			
Período pago:				Ubica. garantía:		Ciudad:	0
Descripción garant				Valor avalúo:	0.00	Fecha avalúo:	
Perito avaluador:				Notaría:			
Matricula inmobiliari				Tipo inversión:	151050		
Escritura pública:				Fecha aprobación:	08/08/2011		
Aprobado por:				Valor aprobado:			
Valor:	12,000,000.00			Fecha vencimiento:	08/12/2017		
Días vencimiento:	0			Tipo productor:			
Estado vencimiento:				Calificación:	A		
Clasificación:	4			Seguro vida:	Si		
Fec. calificación:				Deudor otra obligació	Si		
Otros seguros:	No			No. reestructuración:	0		
Reestructurada:	N			Tasa interés:	10.18		
Tipo amortización:	ALEMANA			Margen redescuento:	100.00		
Fasa referencial:	CFINACRO			Valor cuota:	3,000,000.00		
Tasa redescuento:				Provisión:	No		
Estado jurídico:	Normal						
Tipo de operación:	INVERSION PLANTACION Y MANTENIMIENTO						

DEUDORES - CODEUDORES:

DEUDORES:	(13563925) JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS
CODEUDORE	

Forma de Desembolso

No.	RUBRO	MONTO	MONEDA	COTIZACION.	REFERENCIA	BENEFICIARIO
1	NOTA CREDITO CUENTA DE	11,400,947.00	PESO C	1.00	460770012008	ORTIZ CASTELLANOS JULIO CE

Rubros

No.	RUBRO	MONTO				
1	CAP	12,000,000.00				
2	COMISIOFAG	449,280.00				
3	IVACOMGFAG	71,885.00				
4	SEGVIDA	57,000.00				
5	CTREINVBAC	18,007.00				
6	IVAPLANBCO	2,881.00				

Neto a desembolsar 11,400,947.00

Elaborado por:

Aprobado por:

Cliente:

Dirección:
Ciudad:

Teléfono:

Página: 1
Fecha de proceso: 18/08/2011
Oficina: SURATA

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 10,024,120 ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR
Dirección:

DI./Nit: 13563925
Teléfono:

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725060770048609 ✓	Tipo operación:	INVERSION PLANTACION Y MANTENIMIENTO		
Fecha de desembolso:	08/12/2011	Tasa efectiva anual:	10.440000 %	Reajutable:	S
Monto:	12,000,000	Moneda:	PESO COLOMBIANO	Mes de gracia:	0
Plazo:	72 MES(ES)	Pago capital:	12	Gracia mora:	0 días
Tipo amortización:	CAPITAL FIJO	Pago interés:	6	Gracia capital:	2
Cuota:	MES(ES)	Días calculo int.:	360	Gracia int.:	0
Fecha de vencimiento:	08/12/2017	Tasa referencial:	DTFEA al 18/08/2011	Valor referencial:	4.52 %
Base de cálculo:	COMERCIAL	Signo del spread:	+	Valor del spread:	6.0 %
Modalidad del préstamo:	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:		Tipo de puntos:	BASE
Recalculo días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO	Día pago fijo:	
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO	Valor ICR	0.00
Llave Redescuento:	040414221123455200	Margen Redescuento:	100.0		

Cuota	Fec. Pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros	Pag. CAPITAL	Valor Cuota	Estado
1	02/12/2012	180	12,000,000.00	0.00	10.18	610,852.00	57,000.00	0.00	667,852.00	VIGEN
2	08/12/2012	180	12,000,000.00	0.00	10.18	610,852.00	57,000.00	0.00	667,852.00	NO VI
3	02/12/2013	180	12,000,000.00	0.00	10.18	610,852.00	57,000.00	0.00	667,852.00	NO VI
4	08/12/2013	180	12,000,000.00	0.00	10.18	610,852.00	57,000.00	0.00	667,852.00	NO VI
5	02/12/2014	180	12,000,000.00	0.00	10.18	610,852.00	57,000.00	0.00	667,852.00	NO VI
6	08/12/2014	180	12,000,000.00	3,000,000.00	10.18	610,852.00	42,750.00	0.00	3,653,602.00	NO VI
7	02/12/2015	180	9,000,000.00	0.00	10.18	458,139.00	42,750.00	0.00	500,889.00	NO VI
8	08/12/2015	180	9,000,000.00	3,000,000.00	10.18	458,139.00	28,500.00	0.00	3,486,639.00	NO VI
9	02/12/2016	180	6,000,000.00	0.00	10.18	305,426.00	28,500.00	0.00	333,926.00	NO VI
10	08/12/2016	180	6,000,000.00	3,000,000.00	10.18	305,426.00	14,250.00	0.00	3,319,676.00	NO VI
11	02/12/2017	180	3,000,000.00	0.00	10.18	152,713.00	14,250.00	0.00	166,963.00	NO VI
12	08/12/2017	180	3,000,000.00	3,000,000.00	10.18	152,713.00	0.00	0.00	3,152,713.00	NO VI
TOTALES:		2160		12,000,000.00		5,497,668.00	456,000.00	0.00	17,953,668.00	

Elaborado por:

Aprobado por:

Cliente:

Febrero 12 ✓
Agosto 12 ✓

hoja 1

Banco Agrario de Colombia

03/08/2016 14:37:17 Cajero: dauvega
Oficina: 6005 - RIONEGRO
Terminal: SAN098WXP048 Operación: 423640517
Transacción: PAGO DE PRESTAMO
Valor: \$1,677,400.00
Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00
No Obligación: 725060770048609
Titular: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR
Efectivo: \$1,677,400.00
Modalidad de Pago:



FORMATO TRANSACCIONES EN CAJA

FORMATO TRANSACCIONES EN CAJA



Banco Agrario de Colombia

año 2016

año 2017

Obligaciones
Nº.

7250607700

48609

Banco

Agrario.

Nit: 800037800-8

PAGINA 1
FECHA 04/25/201
OFICINA SURATA

INFORMACION OBLIGACION DESEMBOLSADA

DATOS DE LA OPERACION:

Obligación No.:	725060770072052	Moneda:	PESO COLOMBIANO	Fecha nacimiento	12/06/1982	Sexo:	M
Cliente	10024120	Nombres	(ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR	Teléfono:	2600406	Ciudad:	
Dirección residenci	FINCA CASA DE ZINC	Teléfono:	2600406	Ciudad:	EL PLAYON		
Dirección comercial	FINCA CASA DE ZINC	Recursos:	30	Nomina:	No	Pactado:	P
Actividad:		Otorgamiento:	04/20/2016				
Crédito anterior:		Tipo garantía:					
Periodo pago:	SEMESTRE(S)	Ubica. garantía:				Ciudad:	0
Descripción garant		Valor avalúo:				Fecha avalúo:	
Perito avaluador:		Notaría:					
Matricula inmobiliari		Tipo inversión:	151050				
Escritura pública:		Fecha aprobación:	02/01/2016				
Aprobado por:		Valor aprobado:					
Valor:	12,000,000.00	Fecha vencimiento:	04/20/2025				
Días vencimiento:	0	Tipo productor:					
Estado vencimiento:		Calificación:	A				
Clasificación:	4	Seguro vida:	Si				
Fec. calificación:		Deudor otra obligació	Si				
Otros seguros:	No	No. reestructuración:	0				
Reestructurada:	N	Tasa interés:	13.06			Op.Retanqueo :	
Tipo amortización:	MANUAL	Margen redescuento:	100.00			Saldo Op	\$ 0.00
Tasa referencial:	CFINAGRO					Retanqueo :	
Tasa redescuento:		Valor cuota:	0.00				
Estado jurídico:	Normal	Provisión:	No				
Tipo de operación:	CAP.TRAB. - SOST. PROD. AGRO. - AGRICOLA	Num_Comext :					

DEUDORES - CODEUDORES:

DEUDORES: (13563925) JULIO CESAR ORTIZ CASTELLANOS
CODEUDORE

Forma de Desembolso

No.	RUBRO	MONTO	MONEDA	COTIZACION.	REFERENCIA	BENEFICIARIO
1	NOTA CREDITO CUENTA DE	11,390,143.00	PESO C	1.00	460050003801	ORTIZ CASTELLANOS JULIO CE

Rubros

No.	RUBRO	MONTO				
1	CAP	12,000,000.00				
2	COMISIOFAG	447,360.00				
3	IVACOMGFAG	71,578.00				
4	SEGVIDA	38,460.00				
5	CTRLINVBAC	38,693.00				
6	IVAPLANBCO	6,191.00				
7	CIFIN	6,530.00				
8	IVAXCIFIN	1,045.00				

175109.✓

6802249
ext
7317

Neto a desembolsar 11,390,143.00

Elaborado por:

Aprobado por:

Cliente:

TABLA DE AMORTIZACION

Cliente: 10.024,120 ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR
Dirección: FINCA CASA DE ZINC
DI./Nit: 13563925
Teléfono: 2600406

DATOS DE LA OPERACION

No. operación:	725060770072052	Tipo operación:	CAP.TRAB. - SOST. PROD. AGRO. - AGRICOLA	Reajutable:	S
Fecha de desembolso:	04/20/2016	Tasa efectiva anual:	13.490000 %	Mes de gracia:	0
Monto:	12,000,000	Moneda:	PESO COLOMBIANO	Gracia mora:	0 días
Plazo:	9 AÑO(S)	Pago capital:	1	Gracia capital:	6
Tipo amortización:	PERSONALIZADA	Pago interés:	'	Gracia int.:	0
Cuota:	SEMESTRE(S)	Días calculo int.:	360	Valor referencial:	6.97 %
Fecha de vencimiento:	04/20/2025	Tasa referencial:	DTFEA al 04/25/2016	Valor del spread:	7.0 %
Base de cálculo:	COMERCIAL	Signo del spread:	+	Tipo de puntos:	BASE
Modalidad del prestam	VENCIDA	Fecha 1ra cuota:		Día pago fijo:	
Recalcu los días de cuota:	NO	Evitar días festivos:	NO	Valor ICR	0.00
Usar tasa equivalente:	NO	Ult. día hábil ant.:	NO		
Llave Redescuento:	1650511834	Margen Redescuento:	100.0		
Num Cex:					

TABLA DE AMORTIZACION

Cuota	Fec.pag.	Días	Saldo Capital	Capital	Tasa Nom	Interés	Otros Concep	Pag.Capital	Valor Cuota	Estado
1	10/20/2016	180	12,000,000.00	0.00	13.06	783,802.00	38,460.00	0.00	822,262.00	VIGEN
2	04/20/2017	180	12,000,000.00	0.00	13.06	783,802.00	38,460.00	0.00	822,262.00	NO VI
3	10/20/2017	180	12,000,000.00	0.00	13.06	783,802.00	38,460.00	0.00	822,262.00	NO VI
4	04/20/2018	180	12,000,000.00	0.00	13.06	783,802.00	38,460.00	0.00	822,262.00	NO VI
5	10/20/2018	180	12,000,000.00	0.00	13.06	783,802.00	38,460.00	0.00	822,262.00	NO VI
6	04/20/2019	180	12,000,000.00	0.00	13.06	783,802.00	38,460.00	0.00	822,262.00	NO VI
7	10/20/2019	180	12,000,000.00	300,000.00	13.06	783,802.00	37,499.00	0.00	1,121,301.00	NO VI
8	04/20/2020	180	11,700,000.00	300,000.00	13.06	764,207.00	36,537.00	0.00	1,100,744.00	NO VI
9	10/20/2020	180	11,400,000.00	420,000.00	13.06	744,612.00	35,191.00	0.00	1,199,803.00	NO VI
10	04/20/2021	180	10,980,000.00	420,000.00	13.06	717,179.00	33,845.00	0.00	1,171,024.00	NO VI
11	10/20/2021	180	10,560,000.00	780,000.00	13.06	689,746.00	31,345.00	0.00	1,501,091.00	NO VI
12	04/20/2022	180	9,780,000.00	780,000.00	13.06	638,799.00	28,845.00	0.00	1,447,644.00	NO VI
13	10/20/2022	180	9,000,000.00	1,500,000.00	13.06	587,552.00	24,038.00	0.00	2,111,890.00	NO VI
14	04/20/2023	180	7,500,000.00	1,500,000.00	13.06	489,876.00	19,230.00	0.00	2,009,106.00	NO VI
15	10/20/2023	180	6,000,000.00	1,500,000.00	13.06	391,901.00	14,423.00	0.00	1,906,324.00	NO VI
16	04/20/2024	180	4,500,000.00	1,500,000.00	13.06	293,926.00	9,615.00	0.00	1,803,541.00	NO VI
17	10/20/2024	180	3,000,000.00	1,500,000.00	13.06	195,951.00	4,808.00	0.00	1,700,759.00	NO VI
18	04/20/2025	180	1,500,000.00	1,500,000.00	13.06	97,975.00	0.00	0.00	1,597,975.00	NO VI
TOTALES:		3240		12,000,000.00		11,098,638.00	506,136.00	0.00	23,604,774.00	

DETALLE DE OTROS CONCEPTOS

Cuota	Concepto	Valor	Cuota	Concepto	Valor
1	SEGVIDA	38,460.00	1		
2	SEGVIDA	38,460.00	2		
3	SEGVIDA	38,460.00	3		
4	SEGVIDA	38,460.00	4		
5	SEGVIDA	38,460.00	5		
6	SEGVIDA	38,460.00	6		
7	SEGVIDA	37,499.00	7		

hoja (1) Banco Agrario obligacion 725060770072052

FORMATO TRANSACCIONES EN CAJA

30/08/2018 09:20:24 Cajero: clauvega
Oficina: 6005 - RIONEGRO - SANTANDER
Este documento constituye prueba de la transacción. Favor
Terminal: B6005CJ0426H Operación: 744502
Transacción: PAGO DE PRESTAMO
Valor: \$483,440.00
Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00
No Obligación: 725060770072052
Titular: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR
Efectivo: \$483,440.00
Modalidad de Pago:



Banco Agrario de Colombia

ago 2018

FORMATO TRANSACCIONES EN CAJA

Este documento constituye prueba de la transacción. Favor
revisar antes de retirarse de caja que la información
18/10/2018 Empresa está correcta Cajero: clauvega
Oficina: 6005 - RIONEGRO
Terminal: B6005CJ0426H Operación: 744502
Transacción: PAGO DE PRESTAMO
Valor: \$822,000.00
Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00
No Obligación: 725060770072052
Titular: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR
Efectivo: \$822,000.00
Modalidad de Pago:



Banco Agrario de Colombia

ano 2016

Hoja 2. Banco Agrario. Obligación: 725060770072052

20/11/2017 12:06:53 Cajero: clauvaga

Este documento constituye prueba de la transacción. Favor
revisar antes de retirarse de caja que la información:
Oficina: 6005 - RIONEGRO
Terminal: B6005CJ0426H Operación: 8829496
impresa este correcta.

Transacción: PAGO DE PRESTAMO

Valor: \$492,000.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

No Obligación: 725060770072052

Titular: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR

Efectivo: \$492,000.00

Modalidad de Pago:



Banco Agrario de Colombia

15/05/2017 10:39:18 Cajero: clauvaga

Oficina: 6005 - RIONEGRO

Terminal: B6005CJ0426H Operación: 4641935

Transacción: PAGO DE PRESTAMO

Valor: \$673,000.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

No Obligación: 725060770072052

Titular: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR

Efectivo: \$673,000.00

Modalidad de Pago:



FORMATO TRANSACCIONES EN CAJA

Este documento constituye prueba de la transacción. Favor
revisar antes de retirarse de caja que la información:
impresa este correcta.

Año 2018

hola

Año 2017

1

FINANCIERA COMULTRASAN

Oficina 00060

CONSIGNACIONES Y PAGOS

Fecha 2018/02/12 Hora 11:28:56

Cajero C06011

Tm. Nro 143

ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR

APORTES *****2206

Efectivo 10,000.00

PAP *****4059

Efectivo 20,000.00

CREDITO *****1300

Efectivo 140,000.00

Pago normal - abono siguientes

Total Efectivo 170,000.00

Total Operación 170,000.00

Costo 0.00

POR FAVOR VALIDE QUE LA
INFORMACIÓN IMPRESA EN ESTE
COMPROBANTE SEA CORRECTA,
porque una vez retirado de la ventanilla
de caja, la operación queda en firme;
siendo este el documento soporte de la
operación realizada.

Nuestra Pasión es Mejorar su Vida!

FINANCIERA COMULTRASAN

Oficina 00059

CONSIGNACIONES Y PAGOS

Fecha 2017/11/20 Hora 12:21:56

Cajero C05920

Tm. Nro 243

ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR

APORTES *****2206

Efectivo 10,000.00

PAP *****4059

Efectivo 20,000.00

CREDITO *****1300

Efectivo 141,000.00

Pago normal - abono siguientes

Total Efectivo 171,000.00

Total Operación 171,000.00

Costo 0.00

POR FAVOR VALIDE QUE LA
INFORMACIÓN IMPRESA EN ESTE
COMPROBANTE SEA CORRECTA,
porque una vez retirado de la ventanilla
de caja, la operación queda en firme;
siendo este el documento soporte de la
operación realizada.

Nuestra Pasión es Mejorar su Vida!

Obligación N° 1300; Financiero Comultrasan

Hoja 2

FINANCIERA COMULTRASAN
Oficina 00060
CONSIGNACIONES Y PAGOS
Fecha 2017/10/24 Hora 16:43:34
Cajero C06010
Trn.Nro 092
ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR
PAP *****4059
Efectivo 20,000.00
CREDITO *****1300
Efectivo 152,000.00
Pago normal - abono siguientes
HONORARIOS DE ABOGADO
Efectivo 9,894.00
Total Efectivo 172,000.00
Total Operación 172,000.00
Costo 0.00

POR FAVOR VALIDE QUE LA
INFORMACIÓN IMPRESA EN ESTE
COMPROBANTE SEA CORRECTA,
porque una vez retirado de la ventanilla:

FINANCIERA COMULTRASAN
Oficina 00060
CONSIGNACIONES Y PAGOS
Fecha 2017/06/12 Hora 10:05:31
Cajero C06010
Trn.Nro 167
ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR
APORTES *****2206
Efectivo 10,000.00
PAP *****4059
Efectivo 20,000.00
CREDITO *****1300
Efectivo 141,000.00
Pago normal - abono siguientes
Total Efectivo 171,000.00
Total Operación 171,000.00
Costo 0.00

POR FAVOR VALIDE QUE LA
INFORMACIÓN IMPRESA EN ESTE
COMPROBANTE SEA CORRECTA,
porque una vez retirado de la ventanilla:
de caja, la operación queda en firme;
siendo este el documento soporte de la
operación realizada.
Nuestra Pasión es Mejorar su Vida!

FINANCIERA COMULTRASAN
Oficina 00060
CONSIGNACIONES Y PAGOS
Fecha 2017/09/07 Hora 11:02:40
Cajero C06010
Trn.Nro 071
ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR
APORTES *****2206
Efectivo 10,000.00
PAP *****4059
Efectivo 20,000.00
CREDITO *****1300
Efectivo 136,000.00
Pago normal - abono siguientes
Total Efectivo 166,000.00
Total Operación 166,000.00
Costo 0.00

POR FAVOR VALIDE QUE LA
INFORMACIÓN IMPRESA EN ESTE
COMPROBANTE SEA CORRECTA,
porque una vez retirado de la ventanilla:
de caja, la operación queda en firme.

FINANCIERA COMULTRASAN
Oficina 00060
CONSIGNACIONES Y PAGOS
Fecha 2017/05/09 Hora 10:34:16
Cajero C06010
Trn.Nro 081
ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR
APORTES *****2206
Efectivo 10,000.00
PAP *****4059
Efectivo 20,000.00
CREDITO *****1300
Efectivo 132,000.00
Pago normal - abono siguientes
Total Efectivo 162,000.00
Total Operación 162,000.00
Costo 0.00

POR FAVOR VALIDE QUE LA
INFORMACIÓN IMPRESA EN ESTE
COMPROBANTE SEA CORRECTA,
porque una vez retirado de la ventanilla:
de caja, la operación queda en firme;
siendo este el documento soporte de la
operación realizada.
Nuestra Pasión es Mejorar su Vida!

070 2017

070 2017

Crédito: 108181030489 -1		Cliente: ORTIZ CASTELLANOS JULIO CESAR		Cédula 13563925	Solicitud: 1081830489
Valor de Capital: \$ 6,260,000.00			Fecha de Apertura: 16/01/2018	Fecha de Vencimiento: 16/01/2020	Plazo en Días: 720
No de Cuotas: 8		Analista: ERNESTO JOSE LOPEZ MARTINEZ108			Producto: Fundacredito Cría de Animales con H y C
Tasa de Interés Nominal Anual 44.9642000		Tasa de Interés Periódica 11,2410500			

Fecha Pago	No.Cuota	Días	Capital	Intereses	Comisión 1	IVA Com 1	Vlr.seguro	Saldo Capital	Vlr.Cuota (*)
16/04/2018	1	90	520,668.00	703,690.00	72,197.00	13,717.00	8,451.00	5,739,332.00	1,318,723.00
16/07/2018	2	90	579,900.00	645,161.00	72,197.00	13,717.00	7,748.00	5,159,432.00	1,318,723.00
16/10/2018	3	90	645,870.00	579,974.00	72,197.00	13,717.00	6,965.00	4,513,562.00	1,318,723.00
16/01/2019	4	90	719,344.00	507,372.00	72,197.00	13,717.00	6,093.00	3,794,218.00	1,318,723.00
16/04/2019	5	90	801,177.00	426,510.00	43,759.00	8,314.00	5,122.00	2,993,041.00	1,284,882.00
16/07/2019	6	90	892,319.00	336,449.00	43,759.00	8,314.00	4,041.00	2,100,722.00	1,284,882.00
16/10/2019	7	90	993,830.00	236,143.00	43,759.00	8,314.00	2,836.00	1,106,892.00	1,284,882.00
16/01/2020	8	90	1,106,892.0	124,426.00	43,759.00	8,314.00	1,494.00	0.00	1,284,885.00
Totales			6,260,000.0	3,559,725.0	463,824.00	88,124.00	42,750.00	10,414,423.00	

ESTIMADO CLIENTE: LE RECORDAMOS LA PUNTUALIDAD EN SUS PAGOS

Reclame el documento soporte al efectuar su pago, éste es el único documento válido de la transacción.

Siempre verifique el contenido y el valor procesado antes de retirarse del área de cajas y puntos de recaudo autorizados.

Si su fecha de pago corresponde a sábado, domingo o festivo, favor cancele el día hábil inmediatamente anterior al vencimiento.

POR SU SEGURIDAD Y COMODIDAD LOS PAGOS LOS PUEDE REALIZAR DIRECTAMENTE EN OFICINAS CON CAJA, CORRESPONSALES DE SERVICIO AUTORIZADOS O PAGOS EN LÍNEA PSE.

NO ESTÁ PERMITIDO EL RECAUDO DE DINERO POR NUESTROS FUNCIONARIOS EN ZONAS URBANAS.

RECIBIDO

16 ENE 2018

1

\$6.002.712

No. 06-0267455-218

MINAGRICULTURA

ICA

CNCL

COPIA VERDE CUENTA NACIONAL CARNE Y LECHE

COPIA AMARILLA ICA

IMPRESO POR ICA TEL. 020 201 406-4 TEL. 020 201 4077-7777 FAX 020 201 4077-7777

ORGANIZACIÓN EJECUTORA GANADERA AUTORIZADA Repeban		OFICINA ICA Blmanga										
DATOS GENERALES Señor ganadero verifique que sus datos personales e inventarios sean los correctos en este formulario		PROYECTO LOCAL Blmanga	FECHA DE VACUNACIÓN Día 31 Mes 10 Año 18									
Departamento Santander	Municipio el Playón	Vereda el tolu	Código Predio 565519									
Nombre del Predio Casa de zinc	Nombre Ganadero Julio Ortiz	Cédula / Nit. 1356 39 25	Cédula vacunador 1099306446									
Cédula 3214236511	Email											
Ciclo 02 Año 18	Propietario ☒ Poseedor ☐ Tenedor ☐ Tiene Registro Predio Sanitario RSP ☐ SI ☐ NO ☒ Número											
Diligencia las siguientes casillas		PREDIO VACUNADO ☒ RUVANULADO ☐ ACTUALIZO DATOS SI ☒ NO ☐										
EJECUTOR	CNCL ☒ ALCALDIA ☐ UMATA ☐ GOBERNACIÓN ☐ GANADERO ☐ ICA ☐											
VACUNA AFTOSA ☒ AFTORABIA ☐ RABIA ☐ LABORATORIO VECOL ☒ LIMOR ☐ OTRO	LOTE AFTOSA 328 LOTE RABIA											
VACUNA CP-19 ☐ B-RB51 ☐ LABORATORIO VECOL ☐ MDS ☐	LOTE CEPA 19 LOTES RB 51											
CENSO Y VACUNACIÓN DE BOVINOS												
CATEGORIA	AFTOSA		BRUCELOSIS		RABIA		AFTOSA		BRUCELOSIS		RABIA	
	VACUNADOS	NO VACUNADOS	VACUNADOS	NO VACUNADOS	VACUNADOS	NO VACUNADOS	VACUNADOS	NO VACUNADOS	VACUNADOS	NO VACUNADOS	VACUNADOS	NO VACUNADOS
HEMBRAS MENORES 3 MESES												
HEMBRAS DE 3 A 8 MESES												
DE 8 HASTA 12 MESES												
HEMBRAS 1-2 AÑOS												
HEMBRAS 2-3 AÑOS												
HEMBRAS 3 - 5 AÑOS												
HEMBRAS MAYORES 5 AÑOS												
TERNEROS MENORES 1 AÑO												
MACHOS 1-2 AÑOS	29											
MACHOS 2-3 AÑOS												
MACHOS MAYORES A 3 AÑOS												
TOTAL:												
HEMBRAS IDENTIFICADAS BRUCELOSIS	HIERRO	OREJERA	SACABOCADO	IDENTIFICA	BUCERRAS IDENTIFICADAS BRUCELOSIS		HIERRO	OREJERA	SACABOCADO	IDENTIFICA		
INVENTARIOS DE OTRAS ESPECIES				OBSERVACIONES				MARCAS				
ESPECIE	MACHOS	HEMBRAS	TOTAL					EN				
EQUINOS	2		2									
PORCINOS												
OVINOS												
CAPRINOS												
OTRAS												
FIRMA DE QUIEN ATIENDE LA VACUNACIÓN												
Nombre Julio Ortiz				Cédula 1356 39 25	Celular 3214236511	Correo Electrónico						
Ganadero X				Administrador		Asistente Técnico		Citro				
TOTALES (VERIFIQUE QUE LAS SUMAS SEAN CORRECTAS)												
Animales Vacunados Aftosa		29	Animales Vacunados Aftosa Rabia			Animales Vacunados Rabia						
Animales Vacunados Brucella Cepa 19			Animales Vacunados Brucella RB 51			Valor Pagado:		29x1035=30.015				
Validado por el Programador			Validado por el líder			Validado por el digitador						

ORIGINAL (BLANCO) - GANADERO

VER CONDICIONES DE LA AUTORIZACIÓN DE DATOS
PERSONALES PÁG. 2



Banco Agrario
de Colombia

**SOLICITUD/CERTIFICADO INDIVIDUAL DE SEGURO DE ACCIDENTES PERSONALES, CON ANEXOS DE VIDA GRUPO
INCAPACIDAD TOTAL PERMANENTE, PAGO ADICIONAL DE LIBRE DESTINACIÓN, DIAGNÓSTICO DE ENFERMEDADES
GRAVES Y DIAGNÓSTICO DE CÁNCER FEMENINO O CÁNCER DE PRÓSTATA
PARA CUENTAS DE AHORRO Y CORRIENTE Y TARJETAS DE CRÉDITO**



**BNP PARIBAS
CARDIF**

EL PRESENTE CERTIFICADO INDIVIDUAL DE SEGURO SERÁ PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA DE SEGURO No 31-1801-00001, EN LA CUAL CONSTA EL CONTRATO DE SEGURO CELEBRADO ENTRE BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Y CARDIF COLOMBIA SEGUROS GENERALES S.A.

FECHA DE SOLICITUD (DILIGENCIAMIENTO)

2016/04/25

Numero del certificado individual de seguro:

183313563925001419614

Consecutivo No.:

1.419,614

TOMADOR:

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Para las coberturas de muerte accidental o muerte natural y el anexo de pago adicional de libre destinación por muerte accidental o natural del asegurado. Los beneficiarios designados por el asegurado o en su defecto los beneficiarios de ley.

NIT DEL TOMADOR:

800037800-8

Para la cobertura de la Incapacidad Total Permanente y los anexos de Diagnostico de Enfermedad Grave y Cáncer Femenino o Cáncer de Próstata (según corresponda): El Asegurado.

DATOS DEL ASEGURADO:

Primer Nombre:

JULIO

Segundo Nombre:

CESAR

Primer Apellido:

ORTIZ

Segundo Apellido:

CASTELLANOS

Identificación del Asegurado:

Tipo: Cedula de Ciudadanía

No: 13563925

Fecha de Nacimiento:

1982/06/12

Lugar de Nacimiento:

EL PLAYON

Sexo:

MASCULINO

Actividad económica del Asegurado:

EXPLOTACION MIXTA: AGRICOLA Y PECUARIA

Dirección de Residencia:

FINCA CASA DE ZINC

Ciudad de Residencia:

EL PLAYON

Departamento de Residencia:

SANTANDER

Nacionalidad:

COLOMBIA

Teléfono:

320 2600406

Tipo de Cuenta:

AHORROS

Numero:

460050003801

Tarjeta de Crédito

Cuatro (4) últimos dígitos de la tarjeta:

Fecha Vencimiento:

DATOS DEL CONYUGE:

Primer Nombre:

Segundo Nombre:

Primer Apellido:

Segundo Apellido:

Ciudad de Residencia:

BENEFICIARIOS A TITULO GRATUITO PARA LOS AMPARADOS DE MUERTE ACCIDENTAL Y MUERTE NATURAL

NOMBRES Y APELLIDOS	No. Documento de Identidad	% DE PARTICIPACION (*)
CESAR STIVEN ORTIZ CASTELLANOS	IRC 222	50.0
KEINER JULIAN CHACON	IRC 111	50.0

(*) La suma de los porcentajes de participación de todos los beneficiarios deberá corresponder al 100%

DECLARACIONES

AL FIRMAR EL PRESENTE DOCUMENTO DECLARO LO SIGUIENTE: PRIMERO: Mi edad no es menor a 18 años, ni mayor a 64 años + 364 días. SEGUNDO: No he sido declinado por ninguna compañía de seguros al presentar una solicitud de seguro de vida, salud o enfermedades graves. TERCERO: Las actividades a las que me dedico son lícitas y las ejerzo dentro de los marcos legales. CUARTO: Estoy desarrollando en forma normal mis actividades y no he recibido amenazas contra mi vida e integridad. QUINTO: No practico deportes que afecten mi integridad, como los considerados de alto riesgo. SEXTO: No padezco o he padecido alguna vez de: enfermedades mentales, psiquiátricas, cardiovasculares, gastrointestinales, hipertensión arterial, angina de pecho, tumores, artritis, diabetes, parálisis, epilepsia y otras enfermedades del sistema nervioso, asma, tos crónica, tuberculosis y otras enfermedades del sistema respiratorio, anemia u otras enfermedades en la sangre y/o de los ganglios linfáticos, HIV o SIDA, enfermedades inmunes, enfermedades congénitas. Cáncer (tumores), Infarto del Miocardio, Cirugía de bypass coronario, Enfermedades cerebrovasculares, Insuficiencia Renal Crónica, Trasplante de órganos mayores, Esclerosis múltiple, otra enfermedad.

AMPAROS	COBERTURAS Y SUMAS ASEGURADAS					
	PRINCIPAL Y CONYUGE(*)			PRINCIPAL		
	PLAN 3	PLAN 2	PLAN 1	PLAN 3	PLAN 2	PLAN 1
MUERTE NATURAL (*)	\$ 15.000.000	\$ 10.000.000	\$ 5.000.000	\$ 15.000.000	\$ 10.000.000	\$ 5.000.000
DIAGNOSTICO DE ENFERMEDAD GRAVE	\$ 15.000.000	\$ 10.000.000	\$ 5.000.000	\$ 15.000.000	\$ 10.000.000	\$ 5.000.000
INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE (*)	\$ 15.000.000	\$ 10.000.000	\$ 5.000.000	\$ 15.000.000	\$ 10.000.000	\$ 5.000.000
MUERTE ACCIDENTAL	\$ 30.000.000	\$ 20.000.000	\$ 10.000.000	\$ 30.000.000	\$ 20.000.000	\$ 10.000.000
DIAGNOSTICO DE CANCER FEMENINO O CANCER DE PROSTATA	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
PAGO ADICIONAL DE LIBRE DESTINACION POR MUERTE NATURAL O ACCIDENTAL DEL ASEGURADO (*)	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000

Nota: (*) Estas coberturas se extienden al cónyuge y/o compañero permanente en aquellas circunstancias en las que el asegurado opte por la alternativa que brinde cobertura a su cónyuge

Forma de Cálculo de Prima: La prima será mensual o anual y la misma corresponderá a un valor fijo de acuerdo con el plan contratado

TIPO DE PRIMA:	ANUAL	PLAN SELECCIONADO POR EL ASEGURADO:	2	VALOR (Anual o Mensual)	175.104.00	No se aplica el impuesto de IVA a la presente prima de seguro
----------------	-------	-------------------------------------	---	-------------------------	------------	---

La Compañía de Seguros efectuará una revisión y análisis del valor de la prima de seguro cobrada al asegurado, en función del resultado técnico y el comportamiento de siniestralidad del producto de seguro adquirido y como resultado de lo cual, al amparo de las disposiciones normativas en materia de protección al consumidor financiero, se informará al asegurado de forma previa los cambios que llegaren a realizarse en el valor de la prima de seguro

DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES

Las declaraciones contenidas en este documento son exactas, completas, verídicas y por lo tanto, cualquier reticencia, error u omisión en la información suministrada tendrá las consecuencias estipuladas en los artículos 1058, 1158 y 1161 del Código de Comercio.

- Con la firma de la presente:
- a. Conozco y acepto que la obligación de pagar la prima está en cabeza del asegurado y no del Banco Agrario de Colombia S.A., por lo cual autorizo a Banco Agrario Colombia S.A. a efectuar el recaudo de la prima de seguro, la cual será descontada de acuerdo con el plan seleccionado durante la vigencia de este seguro y durante las renovaciones a que haya lugar. Así mismo, y una vez efectuado el recaudo de la prima, autorizo a Banco Agrario de Colombia S.A., para que efectúe directamente el pago de la misma a Cardif Colombia Seguros Generales S.A.

b. Autorizo a efectuar la renovación automática del presente seguro, por periodos iguales al inicialmente pactado, y tengo conocimiento que la Compañía de Seguros realizará una revisión de la prima del seguro, de acuerdo con el comportamiento siniestral del contrato de seguro celebrado entre Cardif Colombia Seguros Generales S.A. y el Banco Agrario de Colombia S.A. Una vez declarado esto y con fundamento en la revisión efectuada por la Compañía de Seguros, autorizo se me efectúe el cobro del valor de la prima de seguro, conforme la tasa actualizada.

c. Autorizo al Banco Agrario Colombia S.A para realizar la destrucción del presente documento, en caso de que la Cuenta o tarjeta de crédito no sea aprobada por el Banco Agrario Colombia S.A.

d. Acepto que las condiciones de prima y cobertura del seguro dependen del plan contratado.

e. Autorizo de manera voluntaria e irrevocable a la Aseguradora o a quien represente sus derechos o a la entidad que esta compañía delegue, para consultar, procesar, suicitar, reportar y divulgar a la Central de Información Financiera -CIFIN o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos, mi información personal, comercial y financiera, así como la información referente a mi comportamiento comercial y/o crediticio. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignarán de manera completa todos los datos referentes a mi actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de mis obligaciones.
- Estas autorizaciones regirán durante el periodo de vigencia del seguro.

Declaro que he leído, revisado, entendido y recibido todas y cada una de las condiciones, del anverso y reverso, del presente certificado, que conozco su contenido, cuáles son mis deberes, obligaciones, derechos, los costos y gastos que le son inherentes y sus consecuencias legales y con mi firma acepto integralmente su contenido.

Julio C Ortiz

Firma del Asegurado

INFORMACION COMERCIAL			
Nombre Ejecutivo Comercial	Cédula Ejecutivo Comercial	Código Oficina Banco:	Ciudad / Municipio:
BARAJAS JAIMES EDITH NATALIA	1098759549	6005	RIONEGRO

ORIGINAL - CLIENTE

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Nº. 900.751.836-7

Carrera 5 No. 12-30 El Playón - Santander

Tel:

E-mail: asogap29@gmail.com

RECIBO DE CAJA

Nº 0005

FECHA
DÍA 22
MES 08
AÑO 2014

\$ 10.000

Recibi de:

Julio Cesar Ortiz
La Suma de Diez mil pesos

Por Concepto de:

pagos de cuotas
del club de fútbol - Agosto

Saldo:

Firma Recibido

IMPRESO POR PAPER IMPRESORES - JULIAN DARIO PONTECHA GOMEZ NIT. 1.080.670.834-7 - TEL: 5.870.7700 - FAX: 5.870.7701 - MÓV: 315.677.5204



Nº. 900.751.836-7

Carrera 5 No. 12-30 El Playón - Santander

Tel:

E-mail: asogap29@gmail.com

RECIBO DE CAJA

Nº 0015

FECHA
DÍA 31
MES 10
AÑO 2014

\$ 10.000

Recibi de:

Julio Cesar Castellanos
La Suma de Diez mil

Por Concepto de:

pagos quincenales de sep - octubre

Saldo:

Firma Recibido

IMPRESO POR PAPER IMPRESORES - JULIAN DARIO PONTECHA GOMEZ NIT. 1.080.670.834-7 - TEL: 5.870.7700 - FAX: 5.870.7701 - MÓV: 315.677.5204

RESOLUCIÓN NÚMERO

0001088

NOTA Nº 19

33 ABP3012



Sistema Único de
Información Normativa



La justicia
es de todos

Minjusticia

Imprime esta norma

DIARIO OFICIAL. AÑO CXLIX. N. 49092. 14 MARZO. 2014. PÁG. 2

ÍNDICE [\[Mostrar\]](#)

RESUMEN DE MODIFICACIONES [\[Mostrar\]](#)

DECRETO 556 DE 2014

(marzo 14)

por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013.

ESTADO DE VIGENCIA: Compilado. [\[Mostrar\]](#)

Subtipo: DECRETO REGLAMENTARIO

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en particular de las previstas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en la Ley 1673 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley 1673 de 2013 se reglamentó la actividad del evaluador, la cual propende la transparencia y la equidad entre las personas en el desarrollo de la actividad de valuación.

Que adicionalmente la Ley 1673 de 2013 tiene por objeto establecer las responsabilidades y obligaciones a cargo de los evaluadores en Colombia, así como prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, falta de transparencia y el posible engaño entre compradores, vendedores o al Estado.

Que una vez sancionada la Ley 1673 de 2013, se evidenciaron errores tipográficos, mecanográficos y de remisiones a los textos dentro de la misma disposición, los cuales fueron corregidos mediante Decreto 222 de 12 de febrero de 2014.

Que le corresponde al Gobierno Nacional reglamentar la Ley que rige el ejercicio de la actividad del evaluador.

DECRETA:

CAPÍTULO I

Normas generales

Artículo 1°. Objeto. El presente decreto tiene por objeto reglamentar la Ley 1673 de 2013.

Artículo 2°. Ámbito de aplicación. El presente decreto se aplicará a quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos, de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013.

Además, aplica a las Entidades de Autorregulación de la actividad de valuación que soliciten y obtengan su reconocimiento y autorización de operación para los efectos de la citada ley.

Parágrafo. No están comprendidas dentro del ámbito de aplicación del presente decreto las actividades que realizan los proveedores de precios para valoración en los términos establecidos en el Libro 16 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan. Tampoco lo están las "firmas especializadas" de que trata el Decreto 1730 de 2009, por medio del cual se reglamenta el artículo 81 de la Ley 1116 de 2006.

Artículo 3°. Definiciones. Para los efectos de este Decreto, se establecen las siguientes definiciones:

Afiliados o miembros: Son aquellas personas que en el ejercicio del derecho de asociación, son aceptados para que concurran y, de estar habilitados para ello, deliberen y voten en las decisiones del máximo órgano de dirección de una Entidad Reconocida de Autorregulación, de conformidad con los estatutos de la respectiva entidad. Además tendrán los derechos y obligaciones que determinen las normas internas de la entidad. Los evaluadores afiliados o miembros de una Entidad Reconocida de Autorregulación deberán estar inscritos en el Registro Abierto de Evaluadores, a más tardar al finalizar el plazo establecido en los artículos 6° y 23 de la Ley 1673 de 2013.

Entidad gremial: Corresponde a la entidad creada por evaluadores personas naturales para el desarrollo de sus intereses comunes, por gremios de evaluadores o por asociaciones de gremios de evaluadores. Una entidad gremial de las señaladas anteriormente, podrá contar con gremios de usuarios y asociaciones de gremios de usuarios de los servicios de valuación o con personas, gremios o asociaciones de gremios que pertenezcan al Sector Inmobiliario.

Inscritos: Son las personas naturales que realizan las actividades de valuación y que previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013, han sido inscritos por la Entidad Reconocida de Autorregulación en el Registro Abierto de Evaluadores. La inscripción conlleva la obligación de autorregulación por parte de la Entidad Reconocida de

avaluadores, a las sanciones disciplinarias a las que haya lugar en desarrollo de la actividad de autorregulación y demás información que de acuerdo con las regulaciones deba o pueda ser registrada en él.

Certificados de Aptitud Profesional: Los certificados de aptitud profesional de que trata el parágrafo 2° del artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 para referirse a las certificaciones que expiden los programas de educación para el trabajo y el desarrollo humano al momento de su culminación, corresponden a los certificados de aptitud ocupacional que expiden las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano, legalmente reconocidas por autoridad competente, de conformidad con lo ordenado por el numeral 3.3 del Decreto 4904 de 2009.

CAPÍTULO II
De la actividad de valuación

Artículo 4°. *Actividades del avaluador contempladas en el literal i) del artículo 4° de la Ley 1673 de 2013.* De conformidad con lo señalado en el literal i) del artículo 4° de la Ley 1673 de 2013, a partir del 1° de febrero del año 2016, se considerarán actividades propias del avaluador la rendición de avalúos respecto de:

1. Activos operacionales y establecimientos de comercio.
2. Intangibles.
3. Intangibles especiales.

Artículo 5°. *Categorías en las que los avaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores.* Para efectos de la inscripción en el RAA, los avaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en la siguiente tabla, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los alcances establecidos para cada categoría de bienes a avaluar debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 y en el presente decreto:

N°	CATEGORÍA	ALCANCES
1	INMUEBLES URBANOS	Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.
2	INMUEBLES RURALES	Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.
3	RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN	Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales.
4	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.
5	EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS	Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.
6	INMUEBLES ESPECIALES	Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.
7	MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL	Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación.
8	MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES	Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, tricicletas y similares. Naves: aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.
9	OBRAS DE ARTE, ORFEBRERÍA, PATRIMONIALES Y SIMILARES	Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.
10	SEMOVIENTES Y ANIMALES	Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.