

**RAD. 854404089001 2014 00383 00 - LIQUIDACION CREDITO**

JOSE EDGAR NAVARRO RODRIGUEZ <e.navarro0419@outlook.com>

Vie 13/01/2023 11:46

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva <j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

RAD. 854404089001 2014 00383 - EJECUTIVO HIPOTECARIO - LIQUIDACION CREDITO.pdf;

RAD. 854404089001 2014 00383 00

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BBVA CONTRA ROBINSON ORTIZ LIEVANO

DEMANDANTE: BANCO BBVA

CESIONARIO: CLAUDIA YANETH HERRERA LOZANO

DEMANDADO: ROBINSON ORTIZ LIEVANO

ASUNTO: LIQUIDACION CREDITO

ATTE. JOSE EDGAR NAVARRO RODRIGUEZ, ABOGADO, APODERADO, PARTE DEMANDANTE

FAVOR ACUSAR RECIBO

**Señor (a)**

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL  
VILLANUEVA CASANARE**

---

**RAD. 854404089001 - 2014 - 00383**

**REF. Proceso Ejecutivo Hipotecario de BBVA contra ROBINSON  
ORTIZ LIEVANO.**

**DEMANDANTE: BANCO BBVA**

**CESIONARIA: CLAUDIA YANETH HERRERA LOZANO**

**DEMANDADO: ROBINSON ORTIZ LIEVANO**

**ASUNTO. ASUNTO: LIQUIDACION DE CREDITO**

**JOSE EDGAR NAVARRO RODRIGUEZ**, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía No. 86.001.148, y profesionalmente; con T.P. No. 90.926 expedida por el C.S.J.; actuando según poder conferido y que obra en la foliatura por **CLAUDIA YANETH HERRERA LOZANO**, identificada con la cedula No. 40.450.481, en su condición de cesionaria del **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A.-FNG**, y del **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. o BBVA Colombia**, por medio del presente escrito me permito presentar y allegar al despacho liquidación del crédito en los siguientes términos.

**ESTADO DE CUENTA**

<b>CAPITAL: LIQUIDACION AL 28 DE FEBRERO DE 2017</b>	<b>\$127.078.113.31</b>
<b>INTERESES MORATORIOS A LA FECHA 13 DE ENERO DE 2023</b>	<b>\$204.964. 000.00</b>
<b>TOTAL, OBLIGACION AL 13 DE ENERO DE 2023.</b>	<b>\$332.042.153.31</b>

**SON: TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES, CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE, CON 31 CENTAVO.**

**ANEXO:** Cuadro de liquidación de intereses de mora.

*En los anteriores términos estoy dando cumplimiento a lo regulado en los artículos 446 y 110 del Código General del Proceso.*

*Sírvase Señor Juez, Proceder de conformidad.*

*Del señor (a) Juez, con sentimientos de admiración y respeto*



**JOSE EDGAR NAVARRO RODRIGUEZ**

C.C. 86.001.148 de Granada Meta.

T.P.90.926 del C.S. de la Judicatura

**NOTIFICACIONES PERSONALES:** En la secretaria del Juzgado, o en mi oficina ubicada en la Calle 13 No. 78 D - 13, Torre 5, Apto 108 de Bogotá D.C., Celular 315 3095641, Correo Electrónico: [e.navarro0419@outlook.com](mailto:e.navarro0419@outlook.com)

**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Hipotecario  
**DEMANDANTE:** Banco BBVA  
**CESIONARIA:** Claudia Yaneth Herrera  
**DEMANDADO:** Robinson Ortiz Liévano  
**RADICACIÓN:** 2014-0383  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

---

## EL SUSCRITO CONTADOR PÚBLICO

### CERTIFICA

La presente liquidación tiene una deuda capital por valor de CIENTO VEINTISIETE MILLONES SETENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS CON TRIENTA Y UN CENTAVOS M/CTE (\$ 127.078.173,31) al 28 de febrero de 2017. Valor que a partir de la notificación del Juzgado Promiscuo Municipal de Villanueva (Casanare), fue aprobado de conformidad con lo establecido en el numeral 3° del artículo 446 del Código General.

A partir de esta fecha se realiza la liquidación de los nuevos Intereses Moratorios de la deuda capital e intereses generados desde el 01 de marzo de 2017 al 13 de enero de 2023, lo cual se genera por un valor de DOS CIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 204.964.000) según liquidación en tabla anexa, y los intereses moratorios según las normas de la Superintendencia Financiera resultando a la fecha un saldo pendiente por pagar por parte del Demandado de **TRES CIENTOS CATORCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y UN CENTAVOS M/CTE (\$ 332.042.153,31).**

Luego de revisadas y leídas las resoluciones: 0488 del 28 de marzo de 2017, 0907 del 30 de junio de 2017, 1155 del 30 de agosto de 2017, 1298 del 29 de septiembre de 2017, 1447 del 27 de octubre de 2017, 1619 del 29 de noviembre de 2017, 1890 del 28 de diciembre de 2017, 0131 del 31 de enero de 2018, 0259 del 28 de febrero de 2018, 0398 del 28 de marzo de 2018, 0527 del 27 de abril de 2022, 0687 del 30 de mayo de 2017, 0820 del 28 de junio de 2018, 0954 del 27 de julio de 2018, 1112 del 31 de agosto de 2018, 1294 del 28 de septiembre de 2018, 1521 del 31 de octubre de 2018, 1708 del 29 de noviembre de 2018, 1872 del 27 de diciembre de 2018, 0111 del 31 de enero de 2019, 0263 del 28 de febrero de 2019, 0389 del 29 de marzo de 2019, 0574 del 30 de abril de 2019, 0697 del 30 de mayo de 2019, 0829 del 28 de junio de 2019, 1018 del 31 de julio de 2019, 1145 del 30 de agosto de 2019, 1293 del 30 de septiembre de 2019, 1474 del 30 de octubre de 2019, 1603 del 29 de noviembre del 2019, 1768 del 27 de diciembre de 2019, 0437 del 30 de abril de 2020, 0505 del 29 de mayo de 2020, 0605 del 30 de junio de 2020, 0685 del 31 de julio de 2020, 0769 del 28 de agosto de 2020, 0869 del 30 de septiembre de 2020, 0947 del 29 octubre 2020, 1034 del 26 de noviembre de 2020, 1215 del 30 de diciembre de 2020, 0064 del 29 de enero de 2021, 0161 del 26 de febrero de 2021, 0305 del 31 de marzo de 2021, 0407 del 30 de abril de 2021, 0509 del 28 de mayo de 2021, 0622 del 30 de junio de 2021, 0804 del 30 de julio de 2021, 0931 del 30 agosto de 2021, 1095 del 30 de

*Calle 31 # 6 33 Barrio Porvenir*

*Celular: 313 891 1516*

*Granada Meta*

septiembre de 2021, 1259 del 29 de octubre de 2021, 1405 del 30 de noviembre de 2021, 1597 del 30 de diciembre de 2021, 0143 del 28 de enero de 2022, 0256 del 25 de febrero de 2022, 0382 del 31 de marzo de 2022, 0498 del 29 de abril de 2022, 0617 del 31 de mayo de 2022, 0801 del 30 de junio de 2022, 0973 del 29 de julio de 2022, 1126 del 31 de agosto de 2022, 1327 del 29 de septiembre de 2022, 1537 del 28 de octubre de 2022, 1715 del 30 de noviembre de 2022 y 1968 del 29 de diciembre de 2022, la tasa de interés moratorio que rige para enero de 2023 queda en el 41.26% con reducción del descuento de tasa del 50% según artículos 91 y 93 de la Ley 2277 de 2022 en el 20,63%; a continuación se relaciona la liquidación por los conceptos antes mencionados y se detalla el saldo de la deuda que a la fecha de esta certificación está pendiente por pagar por el Demandado.

<b>SALDO OBLIGACIÓN APROBADA POR JUZGADO A 28 FEBRERO 2017</b>	<b>\$127.078.113,31</b>
MAS LIQUIDACION INTERESES MORATORIOS (01-03-2017/13-01-2023)	\$ 204.964.000,00
<b>SALDO OBLIGACIÓN POR PAGAR A 13 ENERO DE 2023</b>	<b>\$ 332.042.153,31</b>

El presente documento se firma a los trece (13) días del mes de enero de 2023.

  
**ERSENUBIA SANTAMARIA VARGAS**  
CC.1.121.836.775 de Villavicencio  
CONTADOR PÚBLICO  
T.P. 184.007-T

  
**JOSE EDGAR NAVARRO RODRIGUEZ**  
CC.86.001.148 de Granada Meta  
ABOGADO  
T.P. 90.926 del Consejo Superior de la Judicatura

Anexo. Tabla liquidación de Intereses Moratorios.

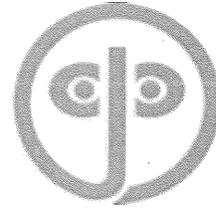
TABLA LIQUIDACIÓN INTERESES MORATORIOS						
DEUDA					\$	127.078.173,31
FECHA INICIAL DE COBRO DE INTERESES MORATORIOS						28-feb-2017
FECHA ACTUAL						13-ene-2023
DIAS DE MORA						2.145
2017	Marzo	31-mar-2017	31,51%	31	\$	3.401.000
	Abril	30-abr-2017	31,50%	30	\$	3.290.000
	Mayo	31-may-2017	31,50%	31	\$	3.400.000
	Junio	30-jun-2017	31,50%	30	\$	3.290.000
	Julio	31-jul-2017	30,97%	31	\$	3.343.000
	Agosto	31-ago-2017	30,97%	31	\$	3.343.000
	Septiembre	30-sep-2017	30,22%	30	\$	3.156.000
	Octubre	31-oct-2017	29,73%	31	\$	3.209.000
	Noviembre	30-nov-2017	29,44%	30	\$	3.075.000
	Diciembre	31-dic-2017	29,16%	31	\$	3.147.000
2018	Enero	31-ene-2018	29,04%	31	\$	3.134.000
	Febrero	28-feb-2018	29,52%	28	\$	2.878.000
	Marzo	31-mar-2018	29,02%	31	\$	3.132.000
	Abril	30-abr-2018	28,72%	30	\$	3.000.000
	Mayo	31-may-2018	28,66%	31	\$	3.093.000
	Junio	30-jun-2018	28,42%	30	\$	2.968.000
	Julio	31-jul-2018	28,05%	31	\$	3.027.000
	Agosto	31-ago-2018	27,91%	31	\$	3.004.000
	Septiembre	30-sep-2018	27,72%	30	\$	2.887.000
	Octubre	31-oct-2018	27,45%	31	\$	2.955.000
	Noviembre	30-nov-2018	27,24%	30	\$	2.837.000
	Diciembre	31-dic-2018	27,10%	31	\$	2.917.000
2019	Enero	31-ene-2019	26,74%	31	\$	2.878.000
	Febrero	28-feb-2019	27,55%	28	\$	2.678.000
	Marzo	31-mar-2019	27,06%	31	\$	2.913.000
	Abril	30-abr-2019	26,98%	30	\$	2.810.000
	Mayo	31-may-2019	27,01%	31	\$	2.907.000
	Junio	30-jun-2019	26,95%	30	\$	2.807.000
	Julio	31-jul-2019	26,92%	31	\$	2.905.000
	Agosto	31-ago-2019	26,98%	31	\$	2.912.000
	Septiembre	30-sep-2019	26,98%	30	\$	2.818.000
	Octubre	31-oct-2019	26,65%	31	\$	2.876.000
	Noviembre	30-nov-2019	26,55%	30	\$	2.773.000
	Diciembre	31-dic-2019	26,37%	31	\$	2.846.000
2020	Enero	31-ene-2020	26,16%	31	\$	2.816.000

	Febrero	29-feb-2020	26,59%	29	\$	2.677.000
	Marzo	31-mar-2020	26,43%	31	\$	2.845.000
	Abril	30-abr-2020	26,04%	30	\$	2.712.000
	Mayo	31-may-2020	25,29%	31	\$	2.722.000
	Junio	30-jun-2020	25,18%	30	\$	2.623.000
	Julio	31-jul-2020	25,18%	31	\$	2.718.000
	Agosto	31-ago-2020	25,44%	31	\$	2.746.000
	Septiembre	30-sep-2020	25,53%	30	\$	2.667.000
	Octubre	31-oct-2020	25,14%	31	\$	2.713.000
	Noviembre	30-nov-2020	24,76%	30	\$	2.586.000
	Diciembre	31-dic-2020	24,19%	31	\$	2.611.000
	2021	Enero	31-ene-2021	23,98%	31	\$
Febrero		28-feb-2021	24,31%	28	\$	2.370.000
Marzo		31-mar-2021	24,12%	31	\$	2.603.000
Abril		30-abr-2021	23,97%	30	\$	2.504.000
Mayo		31-may-2021	23,83%	31	\$	2.572.000
Junio		30-jun-2021	23,82%	30	\$	2.488.000
Julio		31-jul-2021	23,77%	31	\$	2.565.000
Agosto		31-ago-2021	23,86%	31	\$	2.575.000
Septiembre		30-sep-2021	23,79%	30	\$	2.485.000
Octubre		31-oct-2021	23,62%	31	\$	2.549.000
Noviembre		30-nov-2021	23,91%	30	\$	2.497.000
Diciembre		31-dic-2021	24,19%	31	\$	2.611.000
2022	Enero	31-ene-2022	24,49%	31	\$	2.643.000
	Febrero	28-feb-2022	25,45%	28	\$	2.481.000
	Marzo	31-mar-2022	25,71%	31	\$	2.775.000
	Abril	30-abr-2022	26,58%	30	\$	2.776.000
	Mayo	31-may-2022	27,57%	31	\$	2.976.000
	Junio	30-jun-2022	28,60%	30	\$	2.987.000
	Julio	31-jul-2022	29,92%	31	\$	3.229.000
	Agosto	31-ago-2022	31,32%	31	\$	3.380.000
	Septiembre	30-sep-2022	33,25%	30	\$	3.473.000
	Octubre	31-oct-2022	34,92%	31	\$	3.769.000
	Noviembre	30-nov-2022	36,67%	30	\$	3.830.000
	Diciembre	31-dic-2022	39,46%	31	\$	4.259.000
2023	Enero	13-ene-2023	20,63%	13	\$	934.000

TOTAL OBLIGACION APROBADA AL 28 DE FEBRERO DE 2017	\$	127.078.173,31
TOTAL INTERESES DE MORA LIQUIDADOS	\$	204.964.000,00
<b>TOTAL A PAGAR AL 13 DE ENERO DE 2023</b>	<b>\$</b>	<b>332.042.173,31</b>

UNIDAD  
ADMINISTRATIVA  
ESPECIAL

JUNTA CENTRAL  
DE CONTADORES



Certificado No:

7 1 4 2 F 4 4 C E 1 6 C H H F 1

LA REPUBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO  
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:  
QUIEN INTERESE

Que el contador público **ERSENUBIA SANTAMARIA VARGAS** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 1121836775 de VILLAVICENCIO (META) Y Tarjeta Profesional No 184007-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde los últimos 5 años.

**NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Dado en BOGOTA a los 5 días del mes de Enero de 2023 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

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

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web [www.jcc.gov.co](http://www.jcc.gov.co) digitando el número del certificado

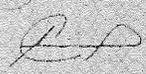
República de Colombia  
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo  
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES  
TARJETA PROFESIONAL  
DE CONTADOR PUBLICO

**184007-T**

ERSENUBIA  
SANTAMARÍA VARGAS  
C.C. 1121836775

RESOLUCION INSCRIPCION 657      FECHA 20/11/2013  
UNIVERSIDAD FUND. UNIV. SAN MARTIN

DIRECTOR GENERAL



JULIO CESAR ACUÑA GONZALEZ



"PARA TRAMITES"

184260

Esta tarjeta es el unico documento que lo acredita como  
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en  
la ley 43 de 1990.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse  
al PBX. 644 44 50 o devolverla a la UAE - Junta Central de  
Contadores a la calle 96 No. 9A - 21 Bogota D.C.



www.ideqs.com



**RAD. 854404089001 2014 - 00383 00 - SOLICITUD FIJAR FECHA PARA REMATE**

JOSE EDGAR NAVARRO RODRIGUEZ <e.navarro0419@outlook.com>

Jue 03/08/2023 14:51

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva <j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (401 KB)

RAD. 854404089001 2014 00383 00 - SOLICITUD FIJAR FECHA REMATE.pdf;

RAD. 854404089001 2014 00383 00

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTINA S.A.

DEMANDADO: ROBINSON ORTIZ LIEVANO

CESIONARIO: CLAUDIA YANETH HERRERA LOZANO

ASUNTO: SEÑALAMIENTO DE FECHA Y HORA PARA REMATE ARTICULO 448 DEL C.G.P.

ATTE. JOSE EDGAR NAVARRO RODRIGUEZ - APODERADO CESIONARIO

FAVOR ACUSAR RECIBO.

**Señor (a)**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**  
**VILLANUEVA CASANARE**

---

**RAD. 854404089001 – 2014 – 00383 00**

**Ref. Proceso Ejecutivo Hipotecario**

**DEMANDANTE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTINA S.A.**

**DEMANDADO: ROBINSON ORTIZ LIEVANO**

**ASUNTO. SEÑALAMIENTO DE FECHA Y HORA PARA REMATE**  
**ARTICULO 448 C.G.P**

**JOSE EDGAR NAVARRO RODRIGUEZ**, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía No. 86.001.148, y profesionalmente; con T.P. No. 90.926 expedida por el C.S.J.; actuando según poder conferido y que obra en la foliatura por **CLAUDIA YANETH HERRERA LOZANO**, identificada con la cedula No. 40.450.481, en su condición de cesionaria del **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A.- FNG, y del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. o BBVA Colombia**, me dirijo a su honorable despacho con el respeto debido, a fin de solicitar conforme y por mandato del art. 448 del Código General del Proceso, se sirva ordenar el remate del **INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NUMERA CATASTRAL ANTERIOR 010000300011000, ACTUAL 01 00 00 00 0030 0011 0 00 0000 -MATRICULA INMOBILIARIA 236 19480 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN META, DIRECCION CARRERA 10 No. 15 – 24**, de la actual nomenclatura del Municipio de Granada; los linderos se encuentran establecidos en la escritura publica No. 220 del 18 de marzo de 2009, de la Notaria Única del Círculo de Villanueva Casanare.

*Lo anterior, por encontrarse debidamente embargado y secuestrado el inmueble, con avalúo catastral presentado en su oportunidad.*

**APORTO AVALUO CATASTRAL**, para efectos de tenerse en cuenta en la diligencia de remate, Conforme lo establece el numeral 4 del artículo 444, 448, 450, 452 del Código General del Proceso, en consecuencia, me permito actualizar avalúo catastral del bien inmueble objeto del proceso de la referencia.

*Anexo el avalúo catastral.*

*Atentamente;*



**JOSE EDGAR NAVARRO RODRIGUEZ**  
**C. C. No. 86.001.148**  
**T. P. No. 90.926 del C. S. de la Judicatura**

**Correo electrónico: [e.navarro0419@outlook.com](mailto:e.navarro0419@outlook.com)**  
**Dirección: Calle 13 No. 78D - 13, Torre 5, Apto 108, Bogotá D.C.**  
**Celular 315 3095641**



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 1405-705171-76380-3756388  
FECHA: 16/8/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ROBINSON ORTIZ LIEVANO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 86012461 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:50-META
MUNICIPIO:313-GRANADA
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0030-0011-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0030-0011-000
DIRECCIÓN:K 10 15 24
MATRÍCULA:236-19480
ÁREA TERRENO:0 Ha 399m2
ÁREA CONSTRUIDA:179.0 m2

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 206,183,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ROBINSON ORTIZ LIEVANO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	86012461
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **A QUIEN INTERESE.**

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**NOTA:**

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento del Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Aguila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fuquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Paila, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocon, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequencama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopi, Zipacón, Zipaquirá, Sincelajo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).

**RE: CONTESTACION DEMANDA // PROCESO REIVINDICATORIO RAD: 2020-00472**

Carlos Cuesta &lt;carlos.cuesta17@hotmail.com&gt;

Mié 17/05/2023 11:56

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva &lt;j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (99 KB)

Certificado Libertad y Tradicion.pdf;

Se remite archivo "Certificado de Libertad y Tradicion".

---

**De:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva <j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Enviado:** miércoles, 17 de mayo de 2023 11:51 a. m.**Para:** Carlos Cuesta <carlos.cuesta17@hotmail.com>**Asunto:** RE: CONTESTACION DEMANDA // PROCESO REIVINDICATORIO RAD: 2020-00472

Cordial saludo,

El documento adjunto "Certificado Libertad y Tradición" no permite ser abierto, por favor enviarlo nuevamente, los demás documentos adjuntos se reciben sin inconvenientes.

Juan Camilo Lara Roa  
Citador

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CASANARE  
Distrito Judicial de El Yopal, Circuito de Monterrey  
**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLANUEVA**  
Carrera 11 No. 7-55 Centro Villanueva Casanare (098) 6241202  
e-mail: [j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Prueba Electrónica:** Confirmar el recibo de este correo. Por parte de esta dependencia se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega al usuario o peticionario ([Ley 527 del 18-08-1999](#)), "Reconocimiento jurídico de los mensajes de datos en forma electrónica a través de las redes telemáticas".

NOTA CONFIDENCIAL: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.

---

**De:** Carlos Cuesta <carlos.cuesta17@hotmail.com>**Enviado:** miércoles, 17 de mayo de 2023 11:44**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva <j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** CONTESTACION DEMANDA // PROCESO REIVINDICATORIO RAD: 2020-00472

De acuerdo al asunto de referencia y actuando en calidad de apoderado del señor Julio Lean Alfonso, me permito adjuntar los siguientes documentos.

SEÑOR: (ES)

**Dr. Camilo Andrés Soto Diaz**

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA

E. S. D.

Proceso: Reivindicatorio

Radicado: 2020-00472

Demandante: ROSANGELA BARRERO ALFONSO

Demandado: Julio Lean Alfonso y otros.

CARLOS DAVID CUESTA BRICEÑO, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.118.198.946 de Villanueva Casanare, portador de la tarjeta profesional 300 411 del C. S. de la J., obrando en calidad de apoderado del señor JULIO LEAN ALFONSO, estando en termino y atendiendo a lo establecido en audiencia del cuatro (04) de mayo de 2023, procedo a dar contestación a la Demanda ordinaria Reivindicatoria, de acuerdo con los fundamentos facticos y que en derecho corresponden, que se relacionan a continuación:

## I. A LOS HECHOS

PRIMERO. Es cierto.

SEGUNDO. Es cierto.

TERCERO. No es cierto, toda vez que mi poderdante siempre ejerció actos posesorios sobre el bien inmueble que fue de su propiedad, identificado con la matricula inmobiliaria numero 470-41200 y cedula catastral numero 010001840019000, que es colindante al de la parte demandante. Además de lo anterior, la construcción realizada por mi poderdante se ejecutó en debida forma, soportada en la licencia de construcción "Resolución No. 108 del 11 de agosto de 2014, *"por medio de la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva"*, y en su momento la parte demandante nunca se opuso, ni demostró desacuerdo con la misma, aun teniendo en cuenta que hace parte integral del acto administrativo la constancia de citación a vecinos, de acuerdo con el articulo 9 de la misma.

CUARTO. No es un hecho, es una afirmación subjetiva que debe probarse, pero con el fin de atender a la contestación de la demanda indico que no es cierto, considerando que la información topográfica aportada por la parte demandante contrasta con la escritura pública No.1059 de 2012 y posteriormente la escritura pública No. 056 de 2020, en la que se indica la extensión superficiaria y los linderos del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 470- 41200.

QUINTO. No es un hecho, es una afirmación subjetiva que debe probarse, pero con el fin de atender a la contestación de la demanda indico que no es cierto, toda vez que la parte demandada no soporta este hecho.

SEXTO. Si bien es cierto, no significa que mi poderdante haya en actuado en contra de la ley, ya que él en su momento constituyó en debida forma escritura pública en la que se define la extensión superficiaria y linderos debidamente estipulados.

## **II. A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y a cada una de las pretensiones realizadas por la demandante en el escrito de la demanda.

## **III. EXCEPCIONES PREVIAS**

- A. Atendiendo al numeral segundo (2) y en concordancia con el numeral noveno (9) del artículo 100 del Código General del Proceso, se encuentra acreditado que mi poderdante ya no ejerce ni el derecho real de dominio, ni actos posesorios sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-41200, el cual es colindante con el predio de la demandante, del cual se manifiesta en la demanda que presuntamente se ejercen actos perturbatorios de manera que mediante escritura pública No.056 del 05 de febrero del año 2020, mi poderdante realizó la venta del bien inmueble.
  
- B. Conforme a lo dispuesto en el numeral séptimo (7) del artículo 100 del Código General del Proceso, se encuentra acreditada la excepción previa enunciada, toda vez que el demandante llevo a su despacho de forma equivocada a imprimirle a la demanda un tramite distinto al que corresponde, siendo correcto el proceso declarativo de Deslinde y Amojonamiento, dado que la demandante lo que realmente pretende es definir el contenido espacial del bien inmueble del cual ejerce el derecho real de dominio, siendo incorrecto controvertir la posesión o propiedad teniendo en cuenta que mi poderdante siempre actuó en derecho, teniendo la convicción de realizar lo correcto dentro de su propiedad y sin afectar a terceros, de ahí que haya solicitado la expedición de la licencia de construcción y cumpliendo a fin con cada uno de sus requisitos.

## **IV. EXCEPCIONES DE MERITO**

### **A. INEXISTENCIA DEL OBJETO DE LITIGIO**

La demandante dentro del presente proceso busca entre sus pretensiones que se realice una ratificación de los linderos del bien inmueble de su propiedad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 47078405, situación que como se ha determinado en este escrito de contestación de demanda no es posible realizarlo, toda vez que el tramite impartido a esta demanda obedece a declarar propiedad que no esta entre dicho, por el contrario no hay certeza material de los linderos de los predios, toda vez que conforme a plano topográfico del bien inmueble identificado con matrícula mobiliaria numero 470-412200, los linderos establecidos no constituyen a los estipulados en la escritura pública evidenciándose que al predio le hace falta un total de tres metros con treinta y siete centímetros cuadrados (3.37 M2), teniendo en cuenta que conforme a escritura pública el predio tiene una extensión de 216 M2 y en campo se evidencian 212,63 M2, estando en conflicto dicho porcentaje que presuntamente puede estar involucrado el predio de la demandante teniendo en cuenta que son colindantes.

Adicionalmente, se encuentra que el plano topográfico aportado por la parte demandante como sustento de sus pretensiones presenta las siguientes falencias, NO es admisible porque no se tuvo en cuenta la medición de los predios con base en los títulos de cada uno de ellos.

## B. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

Debe destacarse que en la demanda no se acredita un vinculo vigente de mi poderdante con el predio objeto de la litis, toda vez que conforme a la cláusula quinta de la escritura publica No. 56 del 05 de febrero del año 2020, debidamente registrada en la Oficina de Registro e instrumentos Públicos de Yopal, en la cual se realizó la entrega real y material del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-412200, el cual es colindante con el predio de la demandante del que predica la presunta alteración a la posesión, razón por la cual no se acredita una relación jurídica- sustancial de mi cliente para tener la legitimación en la causa por pasiva.

## C. EXCEPCION GENERICA

Tiene su sustento jurídico en el artículo 282 del Código General del Proceso que establece lo siguiente:

(...) En cualquier tipo de proceso cuanto si Juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción. compensación. y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras. aunque quien la alegó no haya apelado la sentencia. (...)

## V. EN CUANTO A LAS PRUEBAS SOLICITADAS

De las pruebas aportadas por la parte demandante reconozco la existencia de algunas de ellas, que por su naturaleza se presumen auténticas, las cuales relaciono a continuación:

### A. Documentales

1. Certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliaria número 470-78405 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal – Casanare
2. Certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliaria número 470-73101 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal - Casanare. (Folio cerrado- el cual fue la base para la subdivisión).
3. Copia de la escritura pública 570 de 200€ de la Notaria Única del Círculo de Villanueva Casanare.
4. Constancia de permiso de subdivisión urbana N 0020 de 2006.
5. Planos que soportar la subdivisión en dos folios.
6. Pago del impuesto predial del 2020
7. Certificación del IGAC - del plano del predio objeto de la Litis.
8. Cámara de comercio del señor José Fernando Alvares.
9. Cámara de comercio del señor Julio Lean Alfonso Acevedo

En cuanto a las pruebas que se relacionan a continuación objeto cada una de ellas en el entendido que carecen de certeza e imparcialidad, por cuanto presentan inconsistencias en lo que consagran su contenido, estas son:

1. Plano que demuestra la perturbación del precio objeto de Litis.
2. Acta de inspección ocular - emitida por el Inspector Guillermo Velásquez de planeación.

Lo anterior conforme a que el plano presenta NO es admisible porque no se tuvo en cuenta la medición de los predios con base en los títulos de cada uno de ellos.

Referente a la constancia de Inspección ocular, se tiene como una mera presunción tal como se indica en la misma, como quiera que se realizó cinco años después de la expedición de la licencia de construcción y la misma no se tuvo en cuenta.

## VI. PRUEBAS

1. Oficio No. 2308 del 06 de marzo de 2023, en un (01) folio.
2. Resolución No. 108 del 11 de agosto de 2014, en siete (07) folios.
3. Constancia de la secretaria de Planeación, en un (01) folio.
4. Copia de certificado de libertad y tradición, en cuatro (04) folios.
5. Copia de la escritura pública No. 1059 de 2012, en cuatro (4) folios
6. Copia de la escritura pública No. 056 de 2020, en cuatro (04) folios.
7. Copia de levantamiento topográfico, en un (01) folio.

## VII. ANEXOS

Lo relacionado en el acápite de pruebas.

## VIII. NOTIFICACIONES

Demandante: En la dirección aportada en la demanda

Demandado: la dirección electrónica [juliolean5702@gmail.com](mailto:juliolean5702@gmail.com)

Apoderado demandado: En la secretaria de su despacho o la dirección electrónica [carlos.cuesta17@hotmail.com](mailto:carlos.cuesta17@hotmail.com)

Cordialmente,



**Carlos David Cuesta Briceño**

C.C. No. 1.118.198.946 de Villanueva

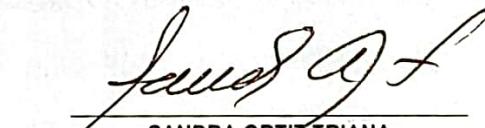
T.P. 300 411 del C.S. de la J.

 "Juntos Construimos Villanueva 2020-2023"	ALCALDÍA DE VILLANUEVA CASANARE	CÓDIGO: CO-GD-130
	GESTIÓN DOCUMENTAL	FECHA : 23/06/2022
	CONSTANCIA	VERSIÓN: 01
		1

**LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
MUNICIPIO DE VILLANUEVA, DEPARTAMENTO DE CASANARE**

**DEJA CONSTANCIA:**

Que teniendo en cuenta la notificación personal realizada por esta dependencia el día doce (12) del mes de agosto de dos mil catorce (2014) al señor **JULIO LEAN ALFONSO ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía número **6.760.282** expedida en Tunja; en las formas prevista en la Ley 1437 de 2011 artículo 66, 67, 68; respecto a la Resolución Administrativa No. **108 de 11 de agosto de 2014**, "Por medio de la cual se concede una Licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva", expedida por la secretaría de Planeación Municipal. Y al no renunciar a los términos que le asisten desde que se notificó personalmente, el acto administrativo en mención se encuentra en firme y ejecutoriada a partir del **VEINTIOCHO (28) DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE (2014)**. Todo lo cual consta en el expediente. Lo anterior en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.


---

**SANDRA ORTIZ TRIANA**  
Secretaría de Planeación  
Municipio de Villanueva Casanare

Proyectó:  
  
**EDNAGIOVANINA ROMERO**

**Ley 1437 de 2011:**

**Artículo 66.** Deber de notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto.

Los actos administrativos de carácter particular deberán ser notificados en los términos establecidos en las disposiciones siguientes.

**Artículo 67.** Notificación personal. Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse.

En la diligencia de notificación se entregará al interesado copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo, con anotación de la fecha y la hora, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos invalidará la notificación. La notificación personal para dar cumplimiento a todas las diligencias previstas en el inciso anterior también podrá efectuarse mediante una cualquiera de las siguientes modalidades:

1. Por medio electrónico. Procederá siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera. La administración podrá establecer este tipo de notificación para determinados actos administrativos de carácter masivo que tengan origen en convocatorias públicas. En la reglamentación de la convocatoria impartirá a los interesados las instrucciones pertinentes, y establecerá modalidades alternativas de notificación personal para quienes no cuenten con acceso al medio electrónico.

2. En estrados. Toda decisión que se adopte en audiencia pública será notificada verbalmente en estrados, debiéndose dejar precisa constancia de las decisiones adoptadas y de la circunstancia de que dichas decisiones quedaron notificadas. A partir del día siguiente a la notificación se contarán los términos para la interposición de recursos.

**Artículo 68.** Citaciones para notificación personal. Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente.



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

Certificado generado con el Pin No: 230419757175512488

Nro Matrícula: 470-41200

Pagina 1 TURNO: 2023-28681

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 03:25:36 PM

"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: 470 - YOPAL DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: VILLANUEVA VEREDA: VILLANUEVA

FECHA APERTURA: 12-06-1996 RADICACIÓN: 3288 CON: ESCRITURA DE: 04-06-1996

CODIGO CATASTRAL: 8544001000000184001900000000 COD CATASTRAL ANT: 85440010001840019000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.10 MANZANA 184, Y CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 216 METROS CUADRADOS Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.402 DEL 04-06-96 NOTARIA DE VILLANUEVA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-DE JULIO DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 7 # 3-58

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-06-1996 Radicación: 3288

Doc: ESCRITURA 402 del 04-06-1996 NOTARIA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$64,800

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MUNICIPIO DE VILLANUEVA

A: SANCHEZ DE DONATO ZOILA

CC# 21079451 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-1996 Radicación: 3288

Doc: ESCRITURA 402 del 04-06-1996 NOTARIA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: SANCHEZ DE DONATO ZOILA

CC# 21079451 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230419757175512488**

**Nro Matrícula: 470-41200**

Pagina 2 TURNO: 2023-28681

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 03:25:36 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-02-2001 Radicación: 2001-1094

Doc: ESCRITURA 67 del 19-02-2001 NOTARIA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 670 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: SANCHEZ DE DONATO ZOILA**

**CC# 21079451 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-02-2001 Radicación: 2001-1094

Doc: ESCRITURA 67 del 19-02-2001 NOTARIA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$3,602,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ DE DONATO ZOILA

CC# 21079451

**A: CA/ON RAMOS ARGEMIRO**

**CC# 17309757 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-10-2005 Radicación: 2005-7600

Doc: ESCRITURA 003 del 17-01-2003 NOTARIA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CA/ON RAMOS ARGEMIRO

CC# 17309757

**A: GARZON LESMES YADIRA**

**CC# 52933659 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 29-09-2008 Radicación: 2008-8446

Doc: ESCRITURA 7785 del 28-08-2008 NOTARIA 76 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON LESMES YADIRA

CC# 52933659

**A: GARZON PINTO SONIA ISABEL**

**CC# 23422921 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-10-2011 Radicación: 2011-10097

Doc: ESCRITURA 917 del 06-09-2011 NOTARIA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON PINTO SONIA ISABEL

CC# 23422921

**A: MARTINEZ GARCIA JAIME AGUSTIN**

**CC# 3273764 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-11-2012 Radicación: 2012-12357



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230419757175512488**

**Nro Matrícula: 470-41200**

Pagina 3 TURNO: 2023-28681

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 03:25:36 PM

**"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: ESCRITURA 1059 del 23-10-2012 NOTARIA UNICA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$15,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ GARCIA JAIME AGUSTIN

CC# 3273764

**A: ALFONSO ACEVEDO JULIO LEAN**

**CC# 6760282 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-2418

Doc: ESCRITURA 178 del 11-03-2015 NOTARIA UNICA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALFONSO ACEVEDO JULIO LEAN

CC# 6760282 X

**A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

**NIT# 8000378008**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 04-02-2020 Radicación: 2020-1087

Doc: CERTIFICADO 001 del 21-01-2020 NOTARIA UNICA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT. 800.037..800-8

**A: ALFONSO ACEVEDO JULIO LEAN**

**CC# 6760282**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 07-02-2020 Radicación: 2020-1260

Doc: ESCRITURA 056 del 05-02-2020 NOTARIA UNICA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALFONSO ACEVEDO JULIO LEAN

CC# 6760282

**A: VACA ACEVEDO JULIO CESAR**

**CC# 1019099041 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-360 Fecha: 13-07-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-513 Fecha: 26-05-2014

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

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-217 Fecha: 09-04-2015





República de Colombia



Aa065336615

SCC922474925

ESCRITURA PÚBLICA No: 056 CINCUENTA Y SEIS.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION ART. 8 PA. 4 LEY 1579 /2012

MATRICULA INMOBILIARIA

CEDULA CATASTRAL

470-41200

01-00-0184-C019-000

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO VILLANUEVA

VEREDA

URBANO (x)

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 7 No 3-58

RURAL ( )

NUMERO ESCRITURA

DIA

MES

AÑO

NOTARIA

CIUDAD

056

05

FEBRERO

2020

UNICA

VILLANUEVA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO DEL ACTO

CLASE DE ACTO

VALOR DEL ACTO

0125

COMPRAVENTA TOTAL

\$40.000.000

AFECTACION VIVIENDA

NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

VENDEDOR (A ES)

CEDULA DE CIUDADANIA

JULIO LEAN ALFONSO ACEVEDO

6.760.282

COMPRADOR (A ES)

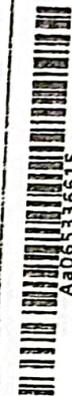
CEDULA DE CIUDADANIA

JULIO CESAR VACA ACEVEDO

1.019.099.041

En el Municipio de Villanueva, Departamento del Casanare, República de Colombia, a los cinco (05) días del mes de Febrero de dos mil veinte (2.020), ante esta notaria única del círculo de Villanueva Casanare, siendo el notario OSWALDO JOSE MEZA GRANADOS, COMPARECIERON: por una parte, JULIO LEAN ALFONSO ACEVEDO quien dijo ser mayor de edad, vecino de Villanueva Casanare, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.760.282 de Tunja, quien obra en nombre propio y quien para los efectos del presente acto se denominará EL VENDEDOR; por otra parte, JULIO CESAR VACA ACEVEDO; quien dijo ser mayor de edad, vecino de Villanueva Casanare, de estado civil soltero con unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.019.099.041 de Villanueva Casanare, quien para los efectos del presente acto se denominará EL COMPRADOR.

República de Colombia  
Superintendencia del Notariado y Registro  
CIRCULO DE VILLANUEVA CASANARE



Aa065336615

SCC922474925

U9POIBWJCR059CH

10875K58FASRYAD

18-09-19

11/12/2019

cédula de ciudadanía No. 1.019.099.041 de Bogotá, y quien se denominara EL COMPRADOR y declararon\*\*\*\*\*

PRIMERO.- Declara EL VENDEDOR que por medio del presente público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de EL COMPRADOR, todos los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE 7 No 3-58 DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE, con un área de 216 metros cuadrados, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: en 9.00 metros colinda con ISABEL GOMEZ; OCCIDENTE: En 24.00 metros colinda con JULIANA MARTINEZ; ORIENTE: En 24.00 metros colinda con MARGARITA ALFONSO; SUR: En 9.00 metros colinda con CALLE 7ª y encierra\*\*\*\*\*

SEGUNDO.- Declara EL VENDEDOR, que el inmueble objeto de la presente venta lo adquirió por compra que le hiciera a JAIME AGUSTIN MARTINEZ GARCIA mediante escritura pública No. 1059 de fecha 23-10-2012 otorgada en la notaria única Villanueva Casanare y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Yopal Casanare bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 470-41200\*\*\*\*\*

TERCERO.- Que el valor de esta venta es por la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000) suma que EL VENDEDOR declara haber recibido de manos de EL COMPRADOR en dinero efectivo y a su entera satisfacción\*\*\*\*\*

PARAGRAFO.- DECLARACION ESPECIAL.- artículo 53, Ley 1943 del 28 de diciembre de 2.018, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto Tributario): Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.\*\*\*\*\*

CUARTO.- Declara EL VENDEDOR, que el predio materia de esta venta no lo han enajenado por acto o contrato anterior al presente y lo garantizan libre de toda clase de gravámenes, tales como censos, usos, usufructos, condiciones resolutorias de dominio, anticresis, arrendamiento por escritura pública, embargos, hipotecas, afectación a vivienda familiar, etc. Pero en todo caso saldrá al saneamiento de la venta en todos los casos previstos en la Ley\*\*\*\*\*

OSWALDO GOMEZ CASANARE  
NOTARIO ÚNICO  
DE VILLANUEVA  
CASANARE

Papel notarial para usarse exclusivamente en la escritura pública - Este tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa065336614

SCC922474930

NO  
C

QUINTO.- Declara EL VENDEDOR, que desde hoy hace entrega real y material del inmueble objeto de la venta junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. Presente EL COMPRADOR de las condiciones civiles ya anotadas manifestó: A. Que acepta esta escritura y la venta que por medio de la misma se hace. B. Que ha recibido real y materialmente el inmueble que han comprado a entera satisfacción\*\*\*\*\*

INDAGACION SOBRE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR\*\*\*\*\*

A EL VENDEDOR.- en cumplimiento de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, la Notaria indagó a EL VENDEDOR de las condiciones civiles antes indicadas, que bajo la gravedad del juramento manifiesta si el inmueble que enajena se encuentra sometido a la afectación a vivienda familiar, quien manifiesta que NO lo ha sometido a dicha limitación\*\*\*\*\*

A EL COMPRADOR.- en cumplimiento de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, sobre la afectación a vivienda familiar, la Notaria indagó a EL COMPRADOR, previas las advertencias legales sobre los siguientes hechos: si tienen vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, quien respondió BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: 1.- Que su estado civil es soltero sin unión marital de hecho, que NO posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, y que el inmueble que adquiere por el presente instrumento NO queda sometido a la afectación a vivienda familiar\*\*\*\*\*

COMPROBANTES FISCALES\*\*\*\*\*

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 002707 - En Cual el Suscrito Secretaria de Hacienda Municipal CERTIFICA: Que: ALFONSO ACEVEDO JULIO LEAN. Se encuentra a PAZ Y SALVO, con el impuesto Predial Unificado, Hasta el 31 de diciembre de 2.020 con relación al PREDIO No. 01-00-0184-0019-000 C 7 3 64 BR EL PARAISO, AREA 243 M2 31M2 A.C, AVALUO \$12.265.000, hasta la fecha no se ha cobrado impuesto de valorización. Se expide a solicitud del interesado. Aparece firma del funcionario responsable.\*\*\*\*\*

Después de haber leído en forma íntegra y detenida, los comparecientes dejan expresa constancia la exactitud de la información suministrada por ellos mismos y asumen su veracidad y responsabilidad y cualquier aclaración por motivos de inexactitud de los datos consignados se corregirán por cuenta de los comparecientes\*

Modelo notarial para uso exclusivo de la notaría pública No. 11 de Casabare

República de Colombia  
Notario Público de Casabare  
Modelo notarial para uso exclusivo de la notaría pública No. 11 de Casabare

Vertical text on the right margin containing identification numbers and dates: SCC922474930, V63XONJCYYJQYVRZ, 11/12/2019, 18-09-19, 1687458FASKMADKY



7 700223 333482



No. 1059 NUMERO: MIL CINCUENTA Y NUEVE. \*\*\*\*\*  
FECHA: 23 DE OCTUBRE DE 2.012. \*\*\*\*\*  
CLASE DE ACTO: VENTA TOTAL \*\*\*\*\*  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO. \*\*\*\*\*  
DE: JAIME AGUSTIN MARTINEZ GARCIA. \*\*\*\*\*

A: JULIO LEAN ALFONSO ACEVEDO. \*\*\*\*\*  
UBICACIÓN DEL INMUEBLE: PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE 7 No. 3-64  
DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE. \*\*\*\*\*  
CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 01-00-084-0019-000. \*\*\*\*\*  
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 470-41200. \*\*\*\*\*  
CUANTIA: \$15.100.000. \*\*\*\*\*

OSWALDO JOSE MEZA GRANADOS  
NOTARIO ÚNICO

En el Municipio de Villanueva, Departamento de Casanare, República de Colombia, a los veintitres \* 23 ) días del mes de Octubre del año dos mil doce (2.012), ante esta Notaría Única del Círculo de Villanueva Casanare, siendo el notario **OSWALDO JOSE MEZA GRANADOS**, COMPARECIERON: **JAIME AGUSTIN MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, vecino del Municipio de Villanueva Casanare, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.273.764 de Cumaral - Meta, y quien para efectos legales del presente acto se denominará EL VENDEDOR y por otra parte **JULIO LEAN ALFONSO ACEVEDO**, mayor de edad, vecino del Municipio de Villanueva Casanare, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.760.282 de Tunja - Boyaca, quien obra en nombre propio y para efectos legales del presente acto se denominará EL COMPRADOR y manifestaron. \*\*\*\*\*

**PRIMERO.-** Declara EL VENDEDOR, que por medio del presente público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de EL COMPRADOR, todos los derechos de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE 7 No. 3-64 DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE, con un área total de 216 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE.-** En 9.00 metros colinda con ISABEL GOMEZ; **OCCIDENTE.-** En 24.00 metros colinda con JULIANA MARTINEZ; **ORIENTE.-** En 24.00 metros colinda con MARGARITA ALFONSO; **SUR.-** En 9.00 metros colinda con CALLE SEPTIMA 7ª y encierra \*\*\*\*\*

**SEGUNDO.-** Declara EL VENDEDOR, que el inmueble objeto de la presente venta lo adquirió por compra que le hiciera a SONIA ISABEL GARZON PINTO, mediante escritura pública No. 917 de fecha 06 de Septiembre de 2.011, otorgada en la Notaria única de Villanueva - Casanare, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-41200.\*\*\*\*\*

**TERCERO.-** Que el valor de esta venta es por la suma de QUINCE MILLONES CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.100.000), suma que EL VENDEDOR, declara haber recibido de manos de EL COMPRADOR, en dinero efectivo y a su entera satisfacción.\*\*\*\*\*

**CUARTO.-** Declara EL VENDEDOR, que el predio materia de esta venta no lo ha enajenado por acto o contrato anterior al presente y lo garantiza libre de toda clase de gravamen, tales como censos, usos, usufructos, condiciones resolutorias de dominio, anticresis, arrendamiento por escritura pública embargos, hipotecas, Afectación a vivienda familiar, etc. Pero en todo caso saldrá al saneamiento de la venta en todos los casos previstos en la Ley\*\*\*\*\*

**QUINTO.-** Declara EL VENDEDOR, que desde hoy hace entrega real y material del inmueble objeto de la presente venta junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le Correspondan. Presente EL COMPRADOR, de las condiciones civiles Ya anotadas manifestaron: A. Que acepta esta escritura y la venta que por medio de la misma se hace. B. Que ha recibido real y materialmente el inmueble que ha comprado a entera satisfacción\*\*\*\*\*

**SEXTO.-** Indagado EL VENDEDOR declara bajo la gravedad de juramento que no tienen sociedad conyugal vigente ni unión marital marital de hecho y el inmueble objeto de la presente venta no se encuentra afectada a vivienda familiar.\*\*\*\*\*

**SEPTIMO.-** indagado EL COMPRADOR declara bajo la gravedad de juramento que no tiene sociedad conyugal vigente ni unión marital de hecho el inmueble objeto de la presente compra no lo afectaran a vivienda familiar.\*\*\*\*\*

**COMPROBANTES FISCALES.**\*\*\*\*\*

**PAZ Y SALVO MUNICIPAL** En Cual la Suscrita Tesorera General del Municipio de Villanueva Casanare CERTIFICA: Que el contribuyente GARZON PINTO SONIA ISABEL. Se encuentra a PAZ Y SALVO, con el impuesto Predial Unificado, Hasta el 31 de diciembre de 2.012 con relación al PREDIO No. 01-00-0184-0019-000,



7 700223 334250

9



Dirección C 7 3 64, hasta la fecha no se ha cobrado impuesto de valorización. Se expide a solicitud del interesado,\*\*\*\*\* Aparece firma del funcionario responsable. \*\*\*\*\* **CERTIFICADO CATASTRAL 8894623257-89805-140923-** en el cual el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

certifica: que revisados los archivos catastrales correspondientes al municipio de Villanueva Casanare, se encontró la siguiente inscripción: PREDIO NUMERO: 01-00-0184-0019-000 AREA DE TERRENO: 171 HAS 5929M2, AREA CONSTRUIDA: 31M, AVALUO CATASTRAL: \$9.683.000. VIGENCIA PREDIAL: 01-01-2012, UBICACIÓN URBANO. Aparece firma del funcionario Responsable.\*\*\*\*\* Después de haber leído en forma íntegra y detenida Los Comparecientes dejan expresa constancia que han verificado la exactitud de la información suministrada por ellos mismos y asumen su veracidad y responsabilidad y cualquier aclaración por motivos de inexactitud de los datos consignados se corregirán por cuenta de los comparecientes\*\*\*\*\*

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído el presente público Instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro de su copia dentro de los términos legales lo firman en prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza\*\*\*\*\*

Se utilizaron las hojas de papel Notarial Nos. 223334250 y 22333482. \*\*\*\*\* DERECHOS NOTARIALES \$ 76.620 SUPER Y FONDO \$13.470 IVA \$ 12.259. \*\* RETENCION \$ 151.000. \*\*\*\*\*

EL VENDEDOR:

*[Signature]*  
**JAIME AGUSTIN MARTINEZ GARCIA**  
C.C. No. 3273764

*[Fingerprint]*  
*[Fingerprint]*  
Copia tomada de los (02) interesados Villanueva  
Firmado y autorizado en Villanueva  
El Notario Único de Villanueva (Cas.)  
OSWALDO JOSE MEZA GRANADOS

EL COMPRADOR:

*[Signature]*  
**JULIO LEAN ALFONSO ACEVEDO**  
C.C. No. 8760282

EL NOTARIO:

*[Signature]*  
**OSWALDO JOSE MEZA GRANADOS**



IMPRESO EN AGOSTO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

**FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Pagina 1

Impreso el 02 de Noviembre de 2012 a las 10:06:23 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2012-12357 se calificaron las siguientes matriculas:  
41200

**Nro Matricula: 41200**

CIRCULO DE REGISTRO: 470 YOPAL No. Catastro: 85440010001840019000  
MUNICIPIO: VILLANUEVA DEPARTAMENTO: CASANARE TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) CALLE 7 # 3-58

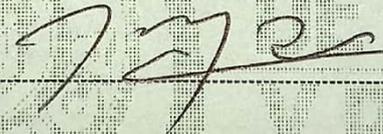
**ANOTACION: Nro 8** Fecha: 01-11-2012 Radicacion: 2012-12357  
Documento: ESCRITURA 1059 del: 23-10-2012 NOTARIA UNICA de VILLANUEVA VALOR ACTO: \$ 15,100,000.00  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MARTINEZ GARCIA JAIME AGUSTIN 3273764  
A: ALFONSO ACEVEDO JULIO ELAN 6760282 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

Funcionario Calificador	Fecha:			El Registrador	
	Dia	Mes	Ano	Firma	
					

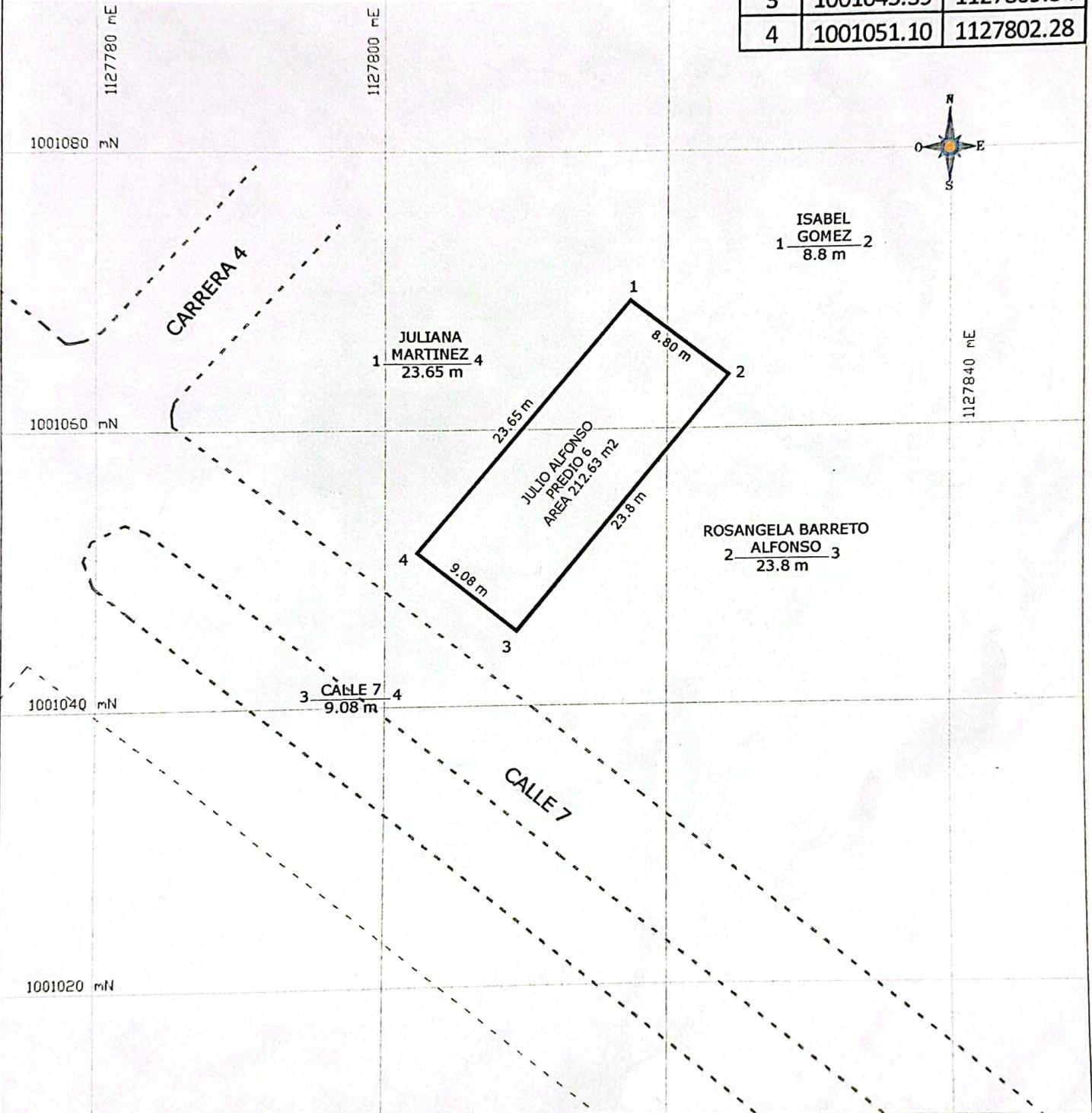
ABOGADO07,

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

COLINDANTES		
NORTE	8.8 m	ISABEL GOMEZ
ORIENTE	23.8 m	ROSANGELA BARRETO ALFONSO
SUR	9.08 m	CALLE 7
OCCIDENTE	23.65 m	VIA MARGINAL DE LA SELVA

1001100 mN  
1127820 mE

CUADRO DE COORDENADAS		
PTO	NORTE	ESTE
1	1001069.28	1127817.37
2	1001063.85	1127824.36
3	1001045.39	1127809.34
4	1001051.10	1127802.28



REPUBLICA DE COLOMBIA

TOPOGRAFO: [Signature]  
LUIS FERNANDO CLAROS TP No 01-12400 CPNT

FECHA: 3 DE MARZO DE 2023  
AREA: 212.63 m2  
ESCALA: 1:40

PREDIO: URBANO CALLE 7 N°5-38  
MPIO. DE: VILLANUEVA  
DEPTO. DE: CASANARE  
MATRICULA INMOBILIARIA: 470-41200  
CEDULA CATASTRAL: 01-00-0184-0019-000

PROPIETARIO: JULIO LEAN ALFONSO ACEVEDO

Villanueva Casanare, 6 de marzo de 2023

Señor  
**SECRETARIO DE PLANEACIÓN**  
Villanueva Casanare

REPUBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE  
OFICINA DE RECEPCIÓN

RECIBIDO  
FECHA: 3-23 HORA: 11:57  
NUMERO: 2304 FOLIO: 03

**REF. SOLICITUD DEL ACTO ADMINISTRATIVO MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDIO LA LICENCIA DE CONSTRUCCION AÑO 2014, DEBIDAMENTE AUNTENTICADA**

JULIO ALFONSO LEAN ACEVEDO, identificado con cédula de ciudadanía numero 6.760.682 expedida en Tunja Boyacá, por medio de la presente muy comedidamente me permito solicitarle se digne expedirme copia auténtica del acto administrativo que fuera expedido por esa oficina, para la construcción ubicada en la calle 7 número 3-58 de esta municipalidad.

El documento aquí solicitado lo requiero para mi uso personal.

Para mayor información me permito anexar fotocopia de la cedula de ciudadanía del suscrito y comprobante de pago de la mencionada licencia.

Cordialmente,



**JULIO ALFONSO LEAN ACEVEDO**  
C.C. No. 6.760.682 expedida en Tunja Boyacá

	MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE	CODIGO: RLC-GD-220
	GESTION INSTITUCIONAL -GESTION DOCUMENTAL MECI	FECHA : 02/05/2014
Todos Juntos por Villanueva "El Cambio Recien Empieza"	RESOLUCION LICENCIA DE CONSTRUCCION	VERSION: 01
		Página 1 de 6

**RESOLUCIÓN No.108  
(11 de agosto de 2014)**

*Por medio de la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva*

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA,  
CASANARE**

En uso de las atribuciones y competencias legales, en especial las establecidas en el manual de funciones de la Entidad, la Ley 388 de 1997, y las establecidas en el Decreto 1469 de 2010 y

**CONSIDERANDO**

Que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones".

Que el artículo 182 del Decreto 019 de 2012 que modifican los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la ley 388 de 1997 define la licencia urbanística como el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

Que el Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010 define la licencia de construcción y sus modalidades, como la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. **La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, es definida como la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.**

Que en concordancia con el artículo 3º del Decreto 1469 de 2010, "... el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los

	MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE	CODIGO: RLC-GD-220
	GESTION INSTITUCIONAL -GESTION DOCUMENTAL MECI	FECHA : 02/05/2014
<b>Todos Juntos por Villanueva "El Cambio Recien Empieza"</b>	<b>RESOLUCION LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>	VERSION: 01
		Página 2 de 6

curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente".

Que el artículo 191 del Decreto 019 de 2012 estipula que para solicitar una licencia de urbanización, parcelación y subdivisión, las entidades municipales y distritales no podrán exigir requisitos o documentos adicionales a los establecidos en la Ley y en sus reglamentos.

Que el capítulo II del Decreto 1469 de 2010 establece los procedimientos aplicables a la expedición de las licencias urbanísticas y sus modalidades. Esta norma, en sus artículos 21 a 25 cita los documentos que deben acompañar la solicitud de las licencias urbanísticas.

Que el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 que modificó al artículo 2 de la Ley 400 de 1997 estipula que las construcciones que se adelanten en el territorio de la República, deberán sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en la Ley y en las disposiciones que la reglamenten. Corresponde a las oficinas o dependencias distritales o municipales encargadas de conceder las licencias de construcción, la exigencia y vigilancia de su cumplimiento. Éstas se abstendrán de aprobar proyectos o planos de construcciones que no cumplan con las normas señaladas en la Ley o sus reglamentos.

Que el artículo 31 del Decreto 1469 de 2010 establece que la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente-NSR-10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Que, la solicitud se radicó bajo el número 8544001400108 y lo sometido a consideración de la secretaria de planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional es "licencia de construcción en la modalidad de obra nueva" y se destinara a uso comercial en el primer piso y residencial en el segundo.

Que a la solicitud se le dio el trámite correspondiente y se designó como diseñador Arquitectónico a EDWARD ORLANDO GUANAY FORERO matrícula profesional vigente número A25482007-80203125, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que mediante formulario único nacional de solicitud de licencias urbanísticas número 8544001400108, el señor JULIO LEAN ALFONSO ACEVEDO, identificado con cédula de ciudadanía número 6.760.282 de Tunja, titular de los derechos reales de dominio del predio localizado en la calle 7 número 3-64 del casco urbano de Villanueva-Casanare, identificado con la matrícula inmobiliaria número 470-41200 y cédula catastral número 010001840019000, solicitó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, bajo las siguientes condiciones:

	MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE	CODIGO: RLC-GD-220
	GESTION INSTITUCIONAL -GESTION DOCUMENTAL MECI	FECHA : 02/05/2014
Todos Juntos por Villanueva "El Cambio Recien Empieza"	RESOLUCION LICENCIA DE CONSTRUCCION	VERSION: 01
		Página 3 de 6

CARACTERISTICAS	CANTIDAD	UNIDAD
AREA TOTAL DEL PREDIO	216	m <sup>2</sup>
AREA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PRIMER PISO	189	m <sup>2</sup>
AREA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO SEGUNDO PISO	199.8	m <sup>2</sup>
AREA LIBRE	27	m <sup>2</sup>

Que el predio cuenta con disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios expedida por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de Villanueva, según certificación fechada el 24 de abril de 2014.

Que la Secretaría de Planeación del Municipio de Villanueva, Casanare, surtió el proceso de citación a vecinos de que trata el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 y no presentan objeciones dentro del término legal.

Que el peticionario cancelo el Impuesto de delimitación y el concepto de licencia de construcción urbana vivienda residencial y comercial, a la Secretaria de Hacienda Municipal por un valor de \$1,679,500.00, según lo establece el Acuerdo Municipal 023 del 27 de diciembre de 2012 y Resolución 001 del 22 de enero de 2013.

#### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.** Conceder licencia de construcción en la modalidad de obra nueva con un área de construcción de 388.8 metros cuadrados (m<sup>2</sup>), a JULIO LEAN ALFONSO ACEVEDO, identificado con cédula de ciudadanía número 6.760.282 de Tunja, para desarrollar la construcción propuesta en la calle 7 número 3-64 del casco urbano de Villanueva-Casanare, identificado con la matrícula inmobiliaria número 470-41200 y cédula catastral número 010001840019000, en concordancia con las normas Urbanísticas vigentes y de conformidad con los soportes técnicos aprobados por este Despacho y que hacen parte integral de la presente Resolución, teniendo en cuenta las siguientes características del proyecto:

CARACTERISTICAS	CANTIDAD	UNIDAD
AREA TOTAL DEL PREDIO	216	m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA DEL PROYECTO PRIMERA PLANTA	189	m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA DEL PROYECTO SEGUNDA PLANTA	199.8	m <sup>2</sup>
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	180	%
INDICE DE OCUPACIÓN	87.50	%
AREA LIBRE	27	m <sup>2</sup>

	MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE	CODIGO: RLC-GD-220
	GESTION INSTITUCIONAL -GESTION DOCUMENTAL MECI	FECHA : 02/05/2014
Todos Juntos por Villanueva "El Cambio Recien Empezia"	RESOLUCION LICENCIA DE CONSTRUCCION	VERSION: 01
		Página 4 de 6

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar el diseño arquitectónico de la siguiente manera: Construcción de una vivienda de dos pisos. El primer piso con un área de intervención de 189 metros cuadrados (m<sup>2</sup>) conformado por un local comercial. El segundo piso con un área de intervención de 199.8 metros cuadrados (m<sup>2</sup>), conformado por tres aparta-estudios, distribuidos arquitectónicamente así: el primero conformado por una alcoba, sala, cocina y baño; el segundo conformado por dos habitaciones, cocina, un baño; y el tercero conformado por una habitación con baño principal, una habitación de servicio, un baño, sala/comedor y cocina.

**ARTICULO TERCERO:** Los planos arquitectónicos y estructurales debidamente aprobados hacen parte integral de la presente resolución y cumplen con las normas de sismo resistencia consagradas en la ley 400 de 1997.

**ARTÍCULO CUARTO:** El titular de la licencia se obliga a dar cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que incluye las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
5. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
6. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
7. Al concluir las obras de edificación aprobadas con la licencia concedida, solicitar el certificado de permiso de ocupación.
8. El titular de la licencia de construcción y/o el constructor están obligados a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o

	MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE	CODIGO: RLC-GD-220
	GESTION INSTITUCIONAL -GESTION DOCUMENTAL MECI	FECHA : 02/05/2014
Todos Juntos por Villanueva "El Cambio Recien Empieza"	RESOLUCION LICENCIA DE CONSTRUCCION	VERSION: 01
		Página 5 de 6

aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; el nombre o razón social del titular de la licencia; la dirección del inmueble; vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**ARTICULO QUINTO:** De conformidad con el artículo 40 del Decreto 1469 de 2010, la presente Resolución deberá notificarse personalmente al solicitante, a los vecinos colindantes y a los terceros que se hayan hecho parte dentro del trámite. Para ello, se citarán en los términos de que trata el artículo 44 del Código Contencioso Administrativo o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. Así mismo, y de conformidad con el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo, cuando la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutive de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la entidad.

**ARTÍCULO SEXTO:** El titular de la licencia queda obligado a solicitar el certificado de permiso de ocupación en el que mediante acta detallada se certificara que las obras fueron construidas de conformidad con la licencia de construcción expedida en la modalidad de obra nueva.

**ARTICULO SEPTIMO:** Reconocer al arquitecto EDWARD ORLANDO GUANAY FORERO matrícula profesional vigente número A25482007-80203125, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.

**ARTICULO OCTAVO:** La presente licencia de construcción modalidad obra nueva tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

**ARTICULO NOVENO:** Hacen parte integral de la presente licencia, los documentos de orden legal y técnico tales como certificaciones de disponibilidad de servicios públicos, certificaciones expedidas por la Secretaría de Planeación, planos y diseños del proyecto de construcción, paz y salvos, constancias de citación a vecinos, actas o constancias de visita de inspección, documentos de identificación de los profesionales vinculados al proyecto, recibos de pago expedidos por la Tesorería General y todos aquellos documentos allegados y adjuntos al expediente respectivo.

	MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE	CODIGO: RLC-GD-220
	GESTION INSTITUCIONAL -GESTION DOCUMENTAL MECI	FECHA : 02/05/2014
Todos Juntos por Villanueva "El Cambio Recien Empieza"	RESOLUCION LICENCIA DE CONSTRUCCION	VERSION: 01
		Página 6 de 6

**ARTICULO DECIMO:** Cualquier actuación del Beneficiario de la presente Resolución, que sea contraria a lo establecido en la misma, será considerada como infracción a las normas urbanísticas y se sancionará de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010, el artículo 342 del Acuerdo Municipal 023 del 27 de diciembre de 2012.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** La presente licencia de construcción **NO** lleva implícito permiso de ocupación de vías ni permiso para rompimiento de vías, ni autorización para la conexión de redes de servicios públicos sin perjuicio del que pueda otorgar la respectiva empresa, ni permiso para almacenamiento de materiales de construcción o escombros e áreas de espacio público. Tampoco se considera otorgado permiso de ocupación temporal de espacio público para cerramiento provisional la de obra, el cual deberá ser tramitado, en caso de requerirse durante la obra, ante la Secretaría de Planeación.

De ser necesario realizar el descargue de materiales de construcción o el cargue de escombros, éstos no podrán permanecer sobre espacio público por más de veinticuatro (24) horas. La contratación de terceros para el transporte de escombros no exime al beneficiario de la presente licencia de construcción, sobre las responsabilidades y sanciones derivadas de la disposición inadecuada de los mismos.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y apelación en los términos e instancias estipulados en el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010 y deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Villanueva-Casanare, a los once (11) días del mes de agosto de dos mil catorce (2014).



**MANUEL ENRIQUE CAVIEDES CARO**  
Secretario de Despacho  
Secretaría de Planeación

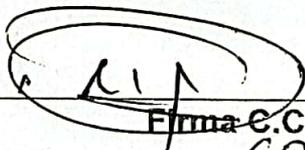
Proyectó: Nelson Alvarado  
Profesional Universitario S.P.M

	ALCALDIA DE VILLANUEVA CASANARE	CODIGO: PM-SI-NO-04
	PROCESO GESTION DOCUMENTAL	FECHA : 29/08/2012
TODOS JUNTOS POR VILLANUEVA " EL CAMBIO RECIENTE EMPIEZA "	NOTIFICACION	VERSION: 02

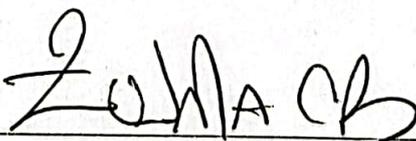
## NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Villanueva Casanare, a los doce (12) días del mes de Agosto de dos mil Catorce (2014), se presento el Señor **JULIO LEAN ALFONSO ACEVEDO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 6.760.282 de Tunja, para notificarse de la Resolución Administrativa **No. 108 de 2014**, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de Villanueva Casanare.

EL NOTIFICADO:

  
 Firma C.C. No.  
 6760282

EL NOTIFICADOR:

  
**ZULMA CARRION BOHORQUEZ**  
 Auxiliar Administrativo  
 SECRETARIA DE PLANEACIÓN

**Re: NOTIFICACION PERSONAL DEL PROCESO N. 202200228**

Fredy Herrera &lt;0fredyherrera7@gmail.com&gt;

Jue 18/05/2023 12:03

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva

&lt;j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;; chinita7577@gmail.com &lt;chinita7577@gmail.com&gt;

 3 archivos adjuntos (2 MB)

DEMANDA DE RECONVENCION.pdf; EXCEPCION PREVIA..pdf; 20230504144059208.pdf;

Buen día.

Por medio de la presente me permito adjuntar ante este despacho, contestación de la demanda, excepción previa y las pruebas pertinentes del caso.

Referencia: VERBAL – INCUMPLIMIENTO CONTRATO  
Proceso: 2022-0228  
Demandante: MARTHA MYRIAM ZAMBRANO MARTINEZ  
Demandado: MARÍA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS.  
Radicado: 2022-0228

Quedo atenta a cualquier inquietud.

El Jue, 4 may 2023 a la(s) 10:10, Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva  
([j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co)) escribió:

**NOTIFICACION PERSONAL****DECLARATIVO VERBAL****Radicado:2022-0228****DEMANDANTE: MARTHA MYRIAM ZAMBRANO MARTINEZ****DEMANDADO: MARIA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS**

En Villanueva (Casanare) a los cuatro (04) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023), se notifica a la Sra. MARIA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS identificada con CC No. 41.521.706, en calidad de demandada, a quien le notifiqué personalmente el contenido del **auto de fecha 28 DE JUNIO DE 2022**, por medio del cual se admite la demanda. Se le informa que cuenta con un término de diez (10) días para contestar la demanda y proponer excepciones (**son días Hábiles**), los cuales correrán a partir del día siguiente a esta notificación. Se le hace entrega del traslado de la demanda en un archivo PDF al correo electrónico suministrado por la demandada **0fredyherrera7@gmail.com** y copia del auto que admite la misma.

**MARIA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS CC No. 41.521.706**

**Correo: Ofredyherrera7@gmail.com**

**Notificada**

[EXPEDIENTE 2022-0228.pdf](#)

**JUAN CAMILO LARA ROA**

**Citador**

Prueba Electrónica: Confirmar el recibo de este correo. Por parte de esta dependencia se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega al usuario o peticionario ([Ley 527 del 18-08-1999](#)), "Reconocimiento jurídico de los mensajes de datos en forma electrónica a través de las redes telemáticas".

NOTA CONFIDENCIAL: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.

---

**De:** Fredy Herrera <[Ofredyherrera7@gmail.com](mailto:Ofredyherrera7@gmail.com)>

**Enviado:** jueves, 4 de mayo de 2023 9:42

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva  
<[j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Asunto:** NOTIFICACION PERSONAL DEL PROCESO N. 202200228

Buen día.

Por medio de la presente solicito respetuosamente se me realice la notificación del proceso con numero de radicado 2022-00228, donde nos encontramos en la parte demandada el demandante es MARTHA MYRIAM ZAMBRANO MARTINEZ, demandada MARIA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS, identificada con cédula de ciudadanía número 41.521.706 de ALMEIDA boyacá.

Anexo fotocopia de mi cédula de ciudadanía en el adjunto del correo.  
Quedo atenta a su pronta respuesta.

- **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA CASANARE (REPARTO). E. S. D.**
- **REF: DEMANDA DE RECONVENCIÓN.**
- **DEMANDANTE: MARTHA MYRIAM ZAMBRANO MARTINEZ**
- **DEMANDADO: MARIA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS**
- **Respetado Juez.,**
  
- Yo, MARIA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS mayor de edad, identificada con CC No 41.521.706; expedida en Bogotá, ejerzo mi derecho a **CONTESTAR LA DEMANDA DE PROCESO DECLARATIVO VERBAL** y ejercer mi defensa, conforme a los hechos y fundamentos de Derecho que a continuación se expone, e igualmente interpongo **ACCION RECONVENCIONAL**, que promuevo por separado conforme a especiales fundamentos fácticos y jurídicos.

## **HECHOS**

- **PRIMERO:** Es cierto como consta en la promesa de venta.
  
- **SEGUNDO:** De acuerdo a la carga dinámica de la prueba solicito que se pruebe.
  
- **TERCERO:** Es cierto, pero es pertinente aclarar, que en la promesa de venta se estableció que el mismo día 14 de abril del 2022, la señora MARTHA MYRIAM ZAMBRANO debía entregarle a la señora MARIA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS la suma de cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$ 50.000.000) de lo cual, la prometiente compradora no realizo cumplimiento de dicha obligación.
  
- **CUARTO:** Es parcialmente cierto, en el sentido que todos los derechos de señor y dueño del inmueble se trasladarían a la prometiente compradora, a lo cual se debe aclarar que en la clausula decima segunda en su parágrafo manifiesta textualmente: “El inmueble no cuenta con licencia de construcción la cual se tramitara ante la secretaria de planeación del municipio de Villanueva – Casanare, **EN CASO DE SER OBLIGATORIO PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA...**” a lo cual en las formalidades de la firma de la escritura pública no es necesario contar con la licencia de construcción.

- **QUINTO:** Es cierto, pero es pertinente aclarar, que las partes de mutuo acuerdo establecieron tasar los daños y perjuicios dentro de la clausula penal.
- **SEXTO:** Es parcialmente cierto en relación con la existencia de la reunión esporádica que sucedió en la alcaldía, pero me opongo al motivo, que la parte actora manifiesta, ya que nos reunimos con el fin de que la prometediente compradora le realizara de manera unilateral mejoras al inmueble.
- **SEPTIMO:** Me opongo, no es cierto, ya que el inmueble a la fecha que se estipulo para firma de las escrituras se encontraba a paz y salvo de todo gravamen, que pudiera interferir con el traslado de dominio de acuerdo con el código civil colombiano, adicional los gastos del topógrafo se realizó de manera autónoma y unilateral sin el correspondiente consentimiento de la parte demandada.
- **OCTAVO:** Me opongo, no es cierto, la señora VIRGINIA CONTRERAS, siempre actuó de buena fe y presta a colaborar para mantener el correcto cumplimiento de la promesa de venta, pero la prometediente compradora se mantuvo déspota solicitando cosas absurdas para devaluar el inmueble y así pagar un precio inferior al acordado.
- **NOVENO:** Es cierto, pero aclaro que yo tenia animo conciliatorio y por ende asistí cumplidamente a la citación.
- **DECIMO:** Es cierto como consta en el acta de conciliación.
- **DECIMO PRIMERA:** Es cierto como se tipifica en la constancia de no acuerdo.
- **DECIMA SEGUNDA:** Es parcialmente cierto, pero solo en el sentido que para el día 14 de abril de 2022, se debían firmar las escrituras, de acuerdo a la carga de la prueba. solicito se pruebe si la parte actora asistió a la notaria para realizar escrituras y recibir de instó facto el inmueble, ya que la parte demanda asistió el día en mención cumplidamente para recibir el dinero acordado y entregar el inmueble y la prometediente compradora no asistió.

- **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

- I.- En cuanto a los fundamentos de derecho procesal, nada que objetar a los invocados de contrario.
- II.- A contrario sensu los alegados en cuanto al fondo. En su virtud,

- **SUPlico AL JUZGADO:** Que teniendo por presentado este escrito, y copia de todo ello, se sirva admitirlo, tener por contestada la **DEMANDA DE PROCESO DECLARATIVO VERBAL** de la señora MARTHA MYRIAM ZAMBRANO Y la señora MARIA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS, promovida por ésta, y previos los trámites legales, incluso el recibimiento a prueba, que desde ahora se solicita, se sirva dictar, en su día, sentencia desestimatoria de la demanda, absolviéndome, con expresa imposición de costas a la parte actora.
- En cuanto a la **DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, formulo los siguiente:
- **HECHOS DE LA RECONVENCIÓN**
- **PRIMERO:** El 14 de febrero de 2022 Yo, **MARIA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS** y la señora **MARTHA MYRIAM ZAMBRANO**, suscribimos promesa de compraventa respecto del bien inmueble de matrícula inmobiliaria número 470-54802, ubicado en la Calle 24 B No. 12ª – 71 del municipio de Villanueva Casanare por un valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$85.000.000)**.
- **SEGUNDO:** En la cláusula DECIMA PRIMERA se estipulo una **Cláusula Penal** por la suma de OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$8.000.000) en caso de incumplimiento.
- **TERCERO:** Para el día 14 de abril del 2022 fecha que quedo estipulada en la promesa de compraventa para llevar a cabo firma de las escrituras. asistí a la notaría pero se encontraba cerrada por semana santa, a lo cual dándole cumplimiento a las disposiciones legales y jurisprudenciales asistí el siguiente día hábil a la notaría de Villanueva - Casanare, es decir el 18 de abril de 2022 (**ANEXO CARTA DE PRESENTACION AUTENTICADA POR NOTARIA DE MI ASISTENCIA EL DIA EN MENCIÓN**) para realizar la respectiva tradición del inmueble, pero la señora **MARTHA MYRIAM ZAMBRANO** incumplió en su totalidad la promesa de compraventa ya que no se presentó el día en mención para realizar firma de escrituras, ni tampoco cumplió con la entrega del precio acordado.
- **CUARTO:** Se deja la claridad que para el momento de realizar la escritura publica se encontraba a paz y salvo el inmueble sin afectación de la traslación de dominio de la prometiente compradora, siendo así la

prometiente vendedora cumplió satisfactoriamente la promesa de compraventa.

## PRETENCIONES

- **SUPLICO AL JUZGADO:** Que teniendo por presentado este escrito, y copia y documentos que se acompañan, se tenga por formulada **DEMANDA DE RECONVENCION**, y tras el recibimiento a prueba que desde ahora se solicita, se sirva estimarla y dar lugar a declarar el **INCUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE VENTA POR CAUSA DE LA SEÑORA MARTHA MYRIAM ZAMBRANO**, además como efectos inherentes a este **PROCESO DECLARATIVO VERBAL** se hagan las siguientes declaraciones y condenas:
- Se declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa por parte de la señora MARTHA MYRIAM ZAMBRANO y la resolución del contrato.
- Se declare que la señora MARTHA MYRIAM ZAMBRANO me debe pagar la cláusula penal establecida en el contrato de promesa de compraventa por incumplimiento de este.
- Que se condene a la señora MARTHA MYRIAM ZAMBRANO al pago de gastos procesales y agencias en derecho.

## • FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente demanda se fundamenta en las siguientes disposiciones legales artículo 368 y siguientes, 390 y siguientes del código general del proceso; artículo 1611 del código civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

A la presente demanda se le debe imprimir el trámite del proceso declarativo verbal sumario conforme a lo pretendido y procedimiento reglado conforme al Título Único, Capítulo I a VII del Código General del Proceso.

## • PRUEBAS

- Sírvase señora Juez, tener como tal y dar pleno valor a los siguientes documentos:
- Contrato de promesa de compraventa.

- Copia citatorio audiencia de conciliación.
- Acta de presentación a la notaria el día 18 de abril de 2022.
- Certificado de tradición y libertad.

- **PROCESO Y COMPETENCIA**

- Por la naturaleza del asunto y el domicilio común de las partes es UN Juzgado de Bogotá.
- Juez para conocer de este proceso.

- **ANEXOS**

- Anexo a esta demanda los documentos aportados como prueba, copia simple de la demanda para el archivo del Juzgado.

- **NOTIFICACIONES.**



MARÍA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS

CC No 41.521.706; expedida en Bogotá

Correo electrónico: [Ofredyherrera7@gmail.com](mailto:Ofredyherrera7@gmail.com)

Domicilio: calle 69 sur N°88 I – 50 torre 3 APTO 302 BOSA LA LIBERTAD.

Señor

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLANUEVA - CASANARE**

E.

S.

D.

Referencia: VERBAL – INCUMPLIMIENTO CONTRATO  
Proceso: 2022-0228

Demandante: MARTHA MYRIAM ZAMBRANO MARTINEZ  
Demandado: MARÍA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS.  
Radicado: 2022-0228

**Asunto: EXCEPCIONES PREVIAS**

**Yo**, MARÍA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS, mayor de edad, identificada con CC No 41.521.706; expedida en Bogotá, me permito proponer excepción previa en este proceso fundamentado en artículo 100 del código General del Proceso, numeral 1 y 5, falta de jurisdicción o de competencia y ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales.

Establece el Código General del Proceso en el artículo 100 numeral 1 que se puede proponer como excepción previa la falta de jurisdicción y competencia donde se observa la falta de competencia. De acuerdo al artículo 28 del C.G.P. en los procesos contenciosos -salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado (numeral 1).

Debo indicar ante este honorable despacho que la promesa de compraventa que se firmó el día 14 de febrero del 2022 entre la señora MARTHA MYRIAM ZAMBRANO MARTINEZ y MARÍA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS se realizó en la ciudad de **BOGOTA**, Adicional a lo anterior la parte demandante en este proceso tenía pleno conocimiento del domicilio del demandado que es en la ciudad de Bogotá, como se puede evidenciar en la citación de la audiencia de conciliación y la citación para notificación del proceso en mención, adicional a lo anterior el domicilio del demandante es en la ciudad de Bogotá.

## **PRETENCION:**

**PRIMERO:** Declarar probada la excepción previa de falta de jurisdicción o de competencia, De acuerdo a las pruebas adjuntadas y a los argumentos anteriormente expuestos.

**SEGUNDO:** Condenar a la señora MARTHA MYRIAM ZAMBRANO MARTINEZ, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

## **PRUEBAS**

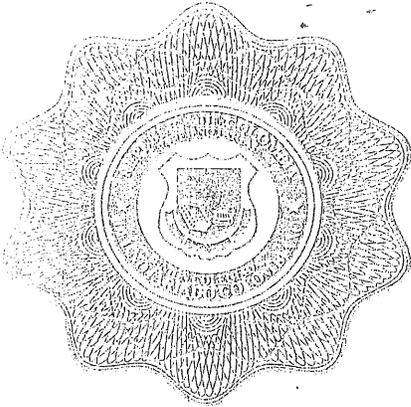
1. Copia de la promesa de venta, donde se evidencia que se realizó la autenticación en la notaria de Bogotá.
2. Copia de la citación de conciliación donde se observa el pleno conocimiento del domicilio del demandado como del demandante.
3. Copia de la notificación del proceso en mención.



MARÍA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS

CC No 41.521.706; expedida en Bogotá

AA 37980152



No. 177 NUMERO: CIENTO SETENTA Y SIETE.\*\*\*\*\*

FECHA: 09 DE MARZO DE 2.009.\*\*\*\*\*

CLASE DE ACTO: VENTA TOTAL\*\*\*\*\*

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO.\*\*\*\*\*

DE: JOSE AVELINO CUFIÑO GALLEGO.\*\*\*\*\*

A: MARIA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS\*\*\*\*\*

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: PREDIO RURAL UBICADO EN LA VEREDA DE SAN PEDRO DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE\*\*\*\*\*

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 00-00-0017-0411-000.\*\*\*\*\*

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 470-54802\*\*\*\*\*

CUANTIA DE LA VENTA: \$7.000.000.\*\*\*\*\*

En el Municipio de Villanueva, Departamento de Casanare, República de Colombia, a los nueve (09) días del mes de marzo del año dos mil nueve (2.009), ante esta Notaría Única del Círculo de Villanueva Casanare, siendo el notario **OSWALDO JOSÉ MEZA GRANADOS**, COMPARECIERON: **JOSE AVELINO CUFIÑO GALLEGO**, quien dijo ser mayor de edad, vecino del municipio de Villanueva Casanare, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.060.694 de Villanueva Casanare, y quien para los efectos legales del presente acto se denominará EL VENDEDOR, y **MARIA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS**, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 41.521.706 de Bogotá, de estado civil soltera, y quien para efectos legales del presente acto se denominará LA COMPRADORA y manifestaron\*\*\*\*\*

**PRIMERO.-** Declara EL VENDEDOR, que por medio del presente público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA COMPRADORA, todos los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: PREDIO URBANO UBICADO HOY EN LA CALLE 24B No 12A-71 DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE, con un área de 416.50 metros cuadrados junto con todas las mejoras en el existentes y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En 10.00 metros colinda con ISMAEL CUFIÑO;

ORIENTE.- En 29.00 metros colinda con JULIA BERNAL • SUR - En 24.00 metros

OSWALDO JOSÉ MEZA GRANADOS  
NOTARIO ÚNICO  
VILLANUEVA CASANARE

**SEGUNDO.-** Declara EL VENDEDOR, que el inmueble objeto de la presente venta lo adquirió por compra que le hiciera JOSE ISMAEL CUFÍÑO ROMERO y MARIA MISABELINA GALLEGU DE CUFÍÑO, mediante escritura pública No. 0368 de fecha 01 de septiembre de 2.000 otorgada en la notaria única del círculo de Villanueva Casanare y registrada en la oficina de instrumentos públicos de Yopal Casanare bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-54802.\*\*\*\*\*

**TERCERO.-** Que el valor de esta venta es por la suma de SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.000.000) suma que EL VENDEDOR, declara haber recibido de manos de LA COMPRADORA en dinero efectivo y a su entera satisfacción

**CUARTO.-** Declara EL VENDEDOR que el predio materia de esta venta no lo han enajenado por acto o contrato anterior al presente y lo garantizan libre de toda clase de gravamen tales como censos, usos, usufructos, condiciones resolutorias de dominio, anticresis, arrendamiento por escritura pública, embargos, hipotecas, afectación a vivienda familiar, etc. Pero en todo caso saldrán al saneamiento de la venta en todos los casos previstos en la Ley\*\*\*\*\*

**QUINTO.-** Declara EL VENDEDOR que desde hoy hacen entrega real y material de inmueble objeto de la venta junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponda. Presentes LA COMPRADORA de las condiciones civiles ya anotadas manifestó: A. Que acepta esta escritura y la venta que por medio de la misma se hace. B. Que ha recibido real y materialmente el inmueble que ha comprado a entera satisfacción\*\*\*\*\*

**PAZ Y SALVO CATASTRAL.-** En el cual la Tesorera general del Municipio de Villanueva Casanare. CERTIFICA: Que CUFÍÑO GALLEGU JOSE AVELINO, Se encuentra a PAZ Y SALVO, por concepto del Impuesto predial unificado, hasta Diciembre 31 del año 2009, con relación al predio No. 00-00-0017-0411-000, con un área total de 432M2; área construida de 0M2, Avalúo 2009 \$77.500 LOTE Aparece firma del funcionario responsable\*\*\*\*\*

Después de haber leído en forma íntegra y detenida, los comparecientes dejan expresa constancia la exactitud de la información suministrada por ellos mismos y Asumen su veracidad y responsabilidad y cualquier aclaración por motivos de





NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE  
VILLANUEVA CASANARE.  
NIT. 19137048-1

**ACTA DE PRESENTACIÓN No. 002**

En el Municipio de Villanueva, Departamento de Casanare, República de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de abril de dos mil veintidós (2022) ante esta Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare siendo el Notario encargado **NORMA CONSTANZA MEZA GOMEZ**, COMPARECIERON: MARIA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS, mayor de edad, vecino del Municipio de Villanueva Casanare, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.521.706, para dejar constancia de lo siguiente:

**PRIMERO:** Que comparece en su propio nombre a esta Notaría para dar cumplimiento al contrato de compraventa de fecha catorce (14) de febrero de 2.022, en su calidad de PROMITENTE VENDEDORA.

**SEGUNDO:** Que en el citado contrato de compraventa en la cláusula novena dice que la escritura pública que perfecciona el presente contrato de compraventa se firmaría el día 14 de abril de 2022 en la notaria única de Villanueva Casanare, a las 3 de la tarde.

**TERCERO:** Que el día dieciocho (18) de abril de 2.022, se presentaron ante esta Notaria a las 11:15 am sin que la parte compradora se hiciera presente.

**CUARTO:** Que el inmueble el cual se refiere la promesa de compraventa es el siguiente: predio ubicado en la calle 24 B No 12 A-71 del municipio o de Villanueva Casanare, con matricula inmobiliaria No 470-54802, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran estipuladas en la cláusula primera de la citada promesa de compraventa.

**QUINTO.-** El compareciente exhibió fotocopia de las cedula, certificado de libertad, paz y salvo municipal y la promesa de compraventa.

Para constancia se firma quienes en ella intervienen, siendo las 3:35 p.m a los dieciocho (18) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2.022).

LA COMPARECIENTE,

*Maria Virginia Contreras Vargas*  
**MARIA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS**  
C.C No *41.521.706 Bte*



EL NOTARIO (E):

  
**NORMA CONSTANZA MEZA GOMEZ**  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA  
UNICA VILLANUEVA

Señor  
¡A quien le interese!  
E. S. D.



**MARÍA VIRGINIA CONTRERAS VARGAS**, mayor y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 41521706 Expedida en Bogotá, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial al señor **FREDY ENRIQUE HERRERA DUARTE**, mayor de edad y también de esta vecindad identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.012.447.074 expedida en Bogotá, para que en mí nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación el negocio de compraventa de bien inmueble ubicado en el municipio de Villanueva para que lleve a mi nombre cualquier actuación legal que de este negocio se desprenda.

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

Atentamente,

*Maria Virginia Contreras*  
C. C. N°: 41521706 B

Acepto,

\_\_\_\_\_  
C.C. N°. 1.012.447.074, de Bogotá.



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**  
18 ABR 2022

En Villanueva Caananare, a los \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022  
OSWALDO JOSÉ MEZA GRANADOS, Notario Único  
Compareció: *Contreras Vargas* mayor de edad  
C.C. No. *41521706* de *Bogotá*  
D.C. y dijo

Este documento es cierto y verdadero, y que la firma y huella que está al pie del mismo y la letra es la misma que usa y acostumbra en sus actos públicos y privados, en conformidad se firma:

*Maria Virginia Contreras*



SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
MUNICIPIO DE VILLANUEVA  
NIT. 892,099,475-7  
CALLE 8 # 13-34 tel 098 6241 204

**PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NRO: 006072**

---

LA SECRETARIA DE HACIENDA  
CERTIFICA:

Que el contribuyente MARIA VIRGINIA CONTRERAS VARGA id. 41,521,706 Se encuentra a PAZ Y SALVO con el IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el 31 de diciembre de 2022, con relacion al predio con numero catastral 00-00-0017-0411-000 LOTE . Avaluo 2022 \$ 99,000

Extension, Hectareas: 0; Metros cuadrados: 432; Area const: 0.

Numero Nacional:00-00-00-00-0017-0411-0 -00-00-0000

Nota: Hasta la fecha el municipio no ha reglamentado la contribucion de valorizacion.

Se expide a solicitud del interesado.

VILLANUEVA CASANARE, 23 DE FEBRERO DE 2022

---

FRANCY HUERTAS ALVARADO  
SECRETARIA DE HACIENDA

El avaluo catastral establecido en el presente documento es de caracter informativo, conforme a los datos informados por el IGAC y en ningún caso ser equivalente a un certificado catastral.